



**VII.1.2.1.4 R4: RESIDENCIAL PARQUE.**

<b>CARÁCTER</b>			
Área de vivienda unifamiliar de baja densidad con traza de Barrio Parque y características de tejido abierto. Usos recreativos de esparcimiento así como áreas de reservas paisajísticas.			
<b>DELIMITACIÓN</b>			
<b>USOS.</b>		<b>USOS SEGÚN TABLA.</b>	
<b>PRINCIPAL:</b> Vivienda unifamiliar.		La construcción destinada al uso complementario, puede ser previa a la construcción de lo destinado a uso principal.	
<b>COMPLEMENTARIO:</b> industrias y talleres artesanales, comercio. Servicios personales según tabla de usos. El uso complementario debe coexistir con el uso principal en la parcela.			
<b>INDICADORES URBANÍSTICOS.</b>			
<b>Parcela Mínima:</b>	<b>Retiros:</b>	<b>F.O.S.</b> 0.40	<b>DN:</b> 160 hab/ha
<b>Frente</b> 20.00 m	<b>Frontal</b> 3.00 m	<b>F.O.T.</b> 0.50	
<b>Superficie</b> 600.00 m <sup>2</sup>	<b>Bilateral</b> 3.00 m	<b>Altura Máxima S/L.E.:</b> 8.00 m.	<b>DU:</b> 80 hab/ha
	<b>Contrafront. min.</b> 4.00 m	<b>Plano Límite Altura Máx.:</b> 12.00mts	
	s/Cap. V. Esp. Libre Macizo		
<b>PREMIOS</b>		<b>INCREMENTO FOT</b>	
Por implantación del proyecto respetando la planimetría y forestación (paisaje natural).....		0.10	
Por construcción retirada de la L.E.. Por cada metro de retiro .....		0.03	
Hasta un máximo de. ....		0.15	
Por construcción retirada de la L.E.. de retiro lateral obligatorio.....		0.03	
Hasta un máximo de. ....		0.15	
<b>Objetivos Generales</b>			
Preservar parte del paisaje natural en cada parcela.			
Preservar áreas de bosques.			
Reforzar el carácter de la zona Barrio Parque.			
<b>Propuestas de Proyecto</b>			
Consolidar espacios recreativos.			
Realizar diseño de equipamiento urbano.			
Completar infraestructura con diseño particularizado.			

	I	II	III	IV	V	VI	<b>VII</b>	VIII	IX	X
Introducción	Diccionario	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban. y Parcelam.	Normas Gral. s/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	<b>Zonificación</b>	Normas Gral. uso del suelo	Condiciones Ambientales	Temas Especiales