



VII.1.2.1.1 R1: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA

CARÁCTER			
Conforma una zona residencial donde se combina la vivienda unifamiliar y multifamiliar, estando asociadas con los usos directamente vinculados a ellas, tolerándose otros, que por su tipo, y magnitud, no desvirtúan el carácter predominante de la zona			
DELIMITACIÓN			
Los indicadores urbanísticos de mayor densidad.			
USOS		USOS SEGÚN TABLA	
PRINCIPAL: Residencial - Vivienda uni y multifamiliar.			
COMPLEMENTARIO: Comercio mayorista y minorista, industria y depósito, talleres y servicios generales.			
INDICADORES URBANÍSTICOS			
Parcela Mínima: Frente 12.00 m Superficie 300.00 m ²	Retiros: Frontal NO Lateral NO Contrafrontal mínimo: Según Cap. V.1.3.1. Determinación del Esp. Libre Macizo.	F.O.S. 0.70 F.O.T. 2.30 Altura Máxima S/L.E.: 9.00m. Plano Límite Altura Máx.: 15mts.	DN: 800 hab/ha DU: 400 hab/ha
PREMIOS		INCREMENTO F.O.T.	
Edificios con estacionamientos de vehículos según lo indicado en VII "Normas Generales sobre uso del suelo....."		0.10	
Englobamiento de parcelas.....		0.20	
Cesión a vía pública con retiro de L.E. p/ensanche de calle s/cap. III.....		0.10	
Proyectos integrales de construcción de perímetro libre.....		0.15	
Objetivos Generales.			
Alentar la densificación del área.			
Alentar la construcción de viviendas multifamiliares en altura.			
Promover ensanches de calles secundarias de la trama circulatoria.			
Alentar la arborización de la zona.			
Generar un área de transición entre el área central y las áreas residenciales de media baja y baja densidad.			
Alentar la construcción de edificios con estacionamientos.			
Propuestas de Proyecto.			
Ensanche de calles secundarias de la trama circulatoria.			
Redimensionamiento de la infraestructura de servicio.			
Área particularizada de preservación histórica Barrio Solier.			

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