



TIGRE  
MUNICIPIO

Planilla de Indicadores Urbanísticos – Código de Zonificación Ordenanza 1894/96 / Modificada por la Ordenanza 1996/97.

<b>ZONA R1u</b>		
<b>ÁREA RESIDENCIAL URBANA</b>		
<b>CARACTERÍSTICA EDILICIA</b>		<b>Edificación discontinua</b>
<b>USOS</b>	<b>DOMINANTE</b>	<b>Residencial unifamiliar.</b>
	<b>COMPLEMENTARIO</b>	<b>Según Planilla General de Usos</b>
<b>SUBDIVISIÓN</b> (Lote mínimo)	<b>FRENTE</b>	<b>15m</b>
	<b>FONDO</b>	<b>30m</b>
	<b>SUPERFICIE</b>	<b>450m<sup>2</sup></b>
<b>INDICADORES URBANÍSTICOS</b>	<b>F.O.S.</b>	<b>0.60</b>
	<b>F.O.T.</b>	<b>1.20</b>
	<b>DENSIDAD NETA</b>	<b>400hab/Ha</b>
<b>RETIROS</b> de Código	<b>FRENTE</b>	<b>3.00m</b>
	<b>FONDO</b>	<b>(L – 15)/2</b>
	<b>LATERAL</b>	<b>20% del ancho mayor o igual 2,50 m</b>
<b>ALTURA</b>		<b>9,00 m</b>
<b>CUBIERTAS</b>		Preferentemente de fuerte pendiente
<b>NUMERO DE VIVIENDAS POR LOTE</b>		Una vivienda cada 450 m <sup>2</sup> . Vivienda multifamiliar (ver punto 11.4 y 11.5)
<b>ESTACIONAMIENTO</b>		<b>Uso dominante:</b> 15,00 m <sup>2</sup> cubiertos o descubiertos <b>Complementarios:</b> según Código
<b>CONDICIONES AMBIENTALES</b> (sobre el nivel medio)		<b>POLUCIÓN:</b> polvo 4g/m <sup>2</sup> /10 días <b>HUMO:</b> 0-0 Escala Ringelmann <b>RADIACIÓN:</b> albedo 20% <b>RUIDO:</b> 30 decibeles
<b>CERCOS</b>		Sobre línea municipal: altura máxima 1,60m., preferentemente de carácter vivo, rejas o muro de 0,50 de ladrillo u hormigón exclusivamente.
<b>VEREDAS</b>		Ancho mínimo 1,50 m.
<b>CARACTERÍSTICAS</b>		
<p>11.1 Las parcelas menores a 11,00 m. de ancho no respetarán retiro lateral.</p> <p>11.2 .La ocupación de retiro de fondo destinado a construcciones complementarias de la vivienda será de hasta 30 m<sup>2</sup>.</p> <p>11.3 .Por lote tipo para la zona la densidad mínima se establece en 8 personas.</p> <p>11.4 .Densidades: Se podrá construir viviendas multifamiliares en una superficie mínima de tierra de 600m<sup>2</sup>. y se considerará una vivienda cada 300 m<sup>2</sup>. debiendo contar con servicio de agua corriente.</p> <p>11.5 .En terrenos de superficie igual o mayor a 1000m<sup>2</sup>, se podrá construir viviendas multifamiliares conforme a los indicadores urbanísticos, F.O.S., F.O.T. Y Densidad, debiendo respetarse la altura fijada para la zona.</p> <p>11.6 .En la superficie determinada por la línea de retiro lateral, cuando sea menor de 3,00m, no podrán ventilar locales de primera categoría.</p> <p>11.7 Cuando por cumplimiento de los retiros solicitados no se pueda usar la totalidad del F.O.S., se podrá ocupar el retiro de fondo estableciéndose un mínimo de 5,00 m.</p>		