



ZONA R2		
ÁREA RESIDENCIAL SEMIURBANIZADA		
CARACTERÍSTICA EDILICIA		Edificación discontinua
USOS	DOMINANTE	Residencial unifamiliar.
	COMPLEMENTARIO	Según Planilla General de Usos
SUBDIVISIÓN (Lote mínimo)	FRENTE	15m
	FONDO	30m
	SUPERFICIE	450m²
INDICADORES URBANÍSTICOS	F.O.S.	0.60
	F.O.T.	1.20
	DENSIDAD NETA	140hab/Ha
RETIROS de Código	FRENTE	3.00m
	FONDO	(L – 15)/2
	LATERAL	25% del ancho mayor o igual 2,50 m
ALTURA		-
CUBIERTAS		Preferentemente de fuerte pendiente
NUMERO DE VIVIENDAS POR LOTE		Una vivienda cada 450 m ² . Vivienda multifamiliar (Ver punto 11.4)
ESTACIONAMIENTO		Uso dominante: 15,00 m ² cubierto o descubierto Complementarios: según Código
CONDICIONES AMBIENTALES (sobre el nivel medio)		POLUCIÓN: polvo 4g/m ² /10 días HUMO: 0-0 Escala Ringelmann RADIACIÓN: albedo 20% RUIDO: 30 decibeles
CERCOS		Sobre línea municipal: altura 1,60m., preferentemente de carácter vivo, rejas o muro de 0,50 de ladrillo u hormigón exclusivamente.
VEREDAS		Ancho mínimo 1,50 m.
CARACTERSTICAS		
<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 destinada a construcciones complementarias de la vivienda será de hasta 30 m².</p> <p>11.3 Por lote tipo para la zona la densidad mínima se establece en 8 personas.</p> <p>11.4 Densidades:</p> <ol style="list-style-type: none"> La vivienda multifamiliar en caso de tratarse del tipo" dúplex", debe ser frentista a la línea municipal. En zonas R2d, R2f y R2g, se podrá construir una vivienda cada 200 m². Cuando la empresa concesionaria de servicio de agua corriente instale y habilite dicho servicio la densidad será de 150 Hab/Ha. Cuando la empresa concesionaria de servicio de desagües cloacales instale y habilite dicho servicio la densidad será de 400 Hab/Ha. Con los servicios habilitados de agua y cloaca se podrá construir viviendas multifamiliares cumpliendo con las exigencias de la zona, excepto la altura máxima que podrá llegar a 12,00m. cuando la planta baja sea libre. <p>11.5 En la superficie determinada por la línea de retiro lateral, cuando sea menor de 3,00 m no podrán ventilar locales de primera categoría.</p> <p>11.6 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>		
Reglamentación Municipal	EXPTE. 4112-25.224/06; HCD-42/06; Ord. 2723; Dec.1204 En sectores de R2a, R2b y R2c, Ordenanza 1894/96, "Código de Zonificación del Partido de Tigre", se permite una vivienda cada 300 m ²	