



TIGRE  
MUNICIPIO

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

<b>ZONA R4</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 a 2,50 m</b>
<b>ALTURA</b>	-	
<b>CUBIERTAS</b>	Preferentemente de fuerte pendiente	
<b>NUMERO DE VIVIENDAS POR LOTE</b>	Una vivienda cada 450 m <sup>2</sup> .	
<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 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>		
11.1 Las parcelas menores o iguales a 11,00 m. de ancho no respetarán retiro lateral. 11.2 La ocupación de retiro de fondo destinado a construcciones complementarias de la vivienda será de hasta 30 m <sup>2</sup> . 11.3 En la superficie determinada por la línea de retiro lateral, cuando sea menor de 3,00 m no podrán ventilar locales de primera categoría. 11.4 En terrenos de superficie igual o mayor a 1000 m <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. 11.5 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.		
<b>PREDIOS FRENTISTAS:</b> <b>A Calle Lavalle</b> desde Avda. del Libertador General San Martín a Paseo Victorica y, <b>Paseo Victorica</b> en toda su extensión: <b>ver 11.6.- ZONA R4 (bis).</b>		