

**CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE CORRIENTES**  
**TITULO 5    NORMAS ESPECÍFICAS PARA CADA DISTRITO**  
**Sección 5.1 DISTRITOS RESIDENCIALES (R)**

**5.1.2 Distrito R2** (*Texto según Ordenanza N° 6428*)

- a) Carácter: Residencial predominante de densidad media.
- b) Delimitación: según plano N° 3 – zonificación.
- c) Subdivisión: según normas generales del Título 2.  
Parcela: superficie mínima = 300 m<sup>2</sup>  
Frente mínimo = 12 metros
- d) Tipología edilicia: Se permiten edificios entre medianeras, y de perímetro libre y semi- perímetro libre con o sin basamento.

Disposiciones particulares:

Tejido: Cumplirá con las disposiciones del Título 6 de acuerdo a:

$$R = h/d = 2$$

$$R^3 = h^3/d^3 = 2.5$$

Altura máxima: Edificios entre medianeras = 12 metros

Altura máxima: Edificios en semiperímetro y perímetro libre = 21 metros

*Cumplirán un retiro obligatorio de frente mínimo ( $d = \text{retiro mínimo}$ ) = 3 (tres) metros y un retiro lateral mínimo de 4 (cuatro) metros, sobre basamento, y los que carecen del mismo observarán estos retiros desde el nivel de la acera.*

Altura máxima de basamento: 9 metros

F.O.T. máximo = Uso Residencial = 3  
Usos Complementarios = 1.5

$$F.O.S = 0.7$$

En parcelas existentes con superficie igual o menor a 200 m<sup>2</sup> no regirá FOS.

Retiro de Fondo: Toda la edificación deberá respetar un retiro de fondo correspondiente a un 20% de la longitud del lote con un mínimo de 4 m. En terrenos en esquinas el retiro de fondo deberá ser tal que permita inscribir un arco de círculo cuyo radio sea el 20 % de la profundidad del lote con un mínimo de 4 m.

A los efectos del porcentaje, cuando la longitud de fondo de una parcela difiera en cada uno de sus lados, se adoptará el mayor de ellos.

La superficie determinada por el Retiro de Fondo y la Línea Divisoria de Fondo de parcela, así como el resto de la superficie libre no edificable, resultante del FOS, solo podrá ser utilizada como espacios libres parquizados y como espacios de estacionamientos descubiertos, debiendo asegurar un 50% de la misma, como mínimo, de terreno absorbente.

Siempre y cuando no supere el FOS establecido para el distrito, este espacio determinado por el R.F y L.D.F podrá ocuparse en hasta un 25% de la superficie con edificaciones de hasta planta baja, sin azotea accesible, con cubiertas no reflectantes.

*En este Distrito la Conformación del espacio urbano, se regirá por el Retiro de Fondo, el FOS, el R, el R' y el R<sup>3</sup>; y la Franja perimetral edificable estará determinada por las Líneas de Retiro de Fondo de las parcelas que conforman la manzana.*

e) Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones de las Planillas N°3 y N°4  
- Usos según Distritos -.

*Nota: Se admite más de 1 (una) viviendas por parcela, solo si la misma dispone de red de agua corrientes, cloaca y energía eléctrica.*