

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

Distrito R3.b de Desarrollo Diferido. (Texto según Ordenanza N° 6428)

- a) Carácter: Residencial predominante de densidad baja.
- b) Delimitación: según plano N° 3 – zonificación
- a) Subdivisión: según normas generales del Título 2.
Parcela: superficie mínima = 300 m²
Frente mínimo = 12 metros
- c) Tipología edilicia: Se permiten edificios entre medianeras, y de perímetro libre y semi perímetro libre de altura limitada.

Disposiciones particulares:

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

$$R = h/d = 1$$

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

Altura máxima = 7 metros

En el caso de techos con pendientes, esta altura se tomará hasta el nivel inferior de los elementos de la estructura resistente y una sola vivienda por predio o por cada 300 m² de superficie de parcela.

F.O.T. máximo = Uso Residencial y Complementario = 0.6

F.O.S = 0.6

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 parqueados 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, éste espacio determinado por el R.F y L.D.F podrá ocuparse en hasta un 25% de la superficie con edificaciones de hasta una planta, 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 R³; 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 -.