

ANEXO VI

“U (N° a designar)) Barrio Parque General Belgrano.

1 U (N° a designar)) Delimitación: La zona se halla delimitada por las Avenidas del Libertador, Guillermo Udaondo, Presidente Figueroa Alcorta, y las calles Sáenz Valiente, deslinde entre las líneas divisorias de fondo y lateral de las parcelas frentistas a la calle Sargento Eduardo Romero y Monroe; hasta su intersección con el eje de la calle Monroe hasta su intersección con la Avenida Del Libertador.

2 U (N° a designar)) Carácter: zona destinada a la localización de vivienda individual y colectiva.

3 U (N° a designar)) Tipología edilicia: se admiten edificios entre medianeras, de perímetro libre y de perímetro semilibre con altura limitada.

4 U (N° a designar)) Parcelamiento: No se admite el englobamiento de parcelas.

5 U (N° a designar)) Morfología:

Se rige por las siguientes normas y por el Título 6 de este Código en todo lo que no se oponga:

a) Plano Límite: nueve metros (9.00m), a contar desde la cota de la parcela. Por encima de dicho nivel no se permiten espacios habitables. No es de aplicación el Art. 6.5.5 Completamiento de Tejido o Edificabilidad de este Código.

a.1) Casos especiales: Las parcelas frentistas a la Av. Figueroa Alcorta tienen una altura máxima de catorce metros con sesenta centímetros (14,60 m) en una franja edificable de trece metros (13 m) a contar desde la L.O. Por detrás de dicha franja se puede alcanzar una altura de nueve metros (9 m).

b) Altura de Planta Baja Mínima: dos metros con sesenta centímetros (2,60m), la cual no podrá tener una cota inferior a cero con excepción de rampas vehiculares y escaleras. No se admiten hundimientos del nivel de Planta Baja.

c) Área edificable: se encuentra limitada por la L.R.O. y la L.F.I.

En parcelas intermedias el retiro es de tres metros (3 m) respecto de la L.O. En parcelas de esquina el retiro es de tres metros (3 m) y un metro (1 m) desde las respectivas Líneas Oficiales; el propietario puede determinar la L.O. respecto de la cual efectuará cada uno de los retiros.

Se debe materializar sobre la totalidad del frente de la parcela incorporando tratamiento paisajístico y suelo absorbente, con predominancia de material vegetal.

En ningún caso puede alcanzar la Línea de Edificación (L.E.) lindera en el supuesto que esta invada el retiro de frente mínimo.

No se permiten salientes sobre el contrafrente

c.1) Las parcelas frentistas a la Av. Figueroa Alcorta se encuentran limitadas por la L.O. y la L.F.I.

Si la distancia entre la L.F.I. y la Línea Divisoria de Fondo de Parcela es menor a seis metros (6 m), la línea de edificación de contrafrente debe conformar un retiro mínimo de seis metros (6 m) de la Línea Divisoria de Fondo de Parcela.

d) Cercos: Sobre Línea Oficial sólo se permite ejecutar parapetos ciegos hasta una altura de cuarenta centímetros (0,40 m). Por sobre este muro puede materializarse rejas hasta una altura de 2,60 metros, de barrotes distanciados, debiendo visualizarse desde la vereda el frente de la edificación y espacio libre de retiro. En ningún caso, el cerramiento puede complementarse con construcciones, techados o aleros internos que cubran el retiro, total o parcialmente, a efectos de preservar el espacio de retiro de frente.

e) Subsuelo: Entre la L.O. y la L.I.B. se puede edificar un subsuelo de profundidad máxima de tres metros (3,00m) exclusivamente para dar cumplimiento a los requerimientos obligatorios de módulos de estacionamiento según el destino del edificio y/o instalaciones, propiciando la menor invasión al Centro Libre de Manzana.

6 U (N° a designar)) Usos:

Se permiten los siguientes usos de suelo con las restricciones que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos N°3.3 para el Área de Baja Mixtura de Usos (1):

9.1 Vivienda Individual

9.2 Vivienda Colectiva

6.1.8 Estudio profesional (anexo a vivienda)

6.5.5 Policía (comisaria)

5.1.1 Consultorio veterinario

5.1.2 Consultorio profesional (anexo a vivienda)

3.1.1 Jardín Maternal gestión estatal

2.2.1 Biblioteca local

En las parcelas frentistas a la Av. Figueroa Alcorta, se permiten los siguientes rubros del Área de Alta Mixtura de Usos del Suelo (4) del Cuadro de Usos N° 3.3:

1.8.1. Herboristería,

1.8.2. Farmacia,

1.8.3. Local de venta de papeles pintados/alfombras/artículos de decoración.

1.8.4. Local de venta de antigüedades, objetos de arte.

1.8.8. Local de venta de semillas, plantas, artículos y herramientas para jardinería.

1.8.11. Local de venta de artículos publicitarios.

1.8.12. Tabaquería, cigarrería.

1.8.13. Cerrajería.

1.8.14. Óptica y fotografía,

1.8.15. Local de venta de símbolos patrios, distintivos, medallas y trofeos.

1.8.17. Rodados en general, bicicletas, motos,

1.8.18. Relojería y joyería,

1.8.19. Instrumentos de precisión, científicos, musicales, ortopedia.

1.8.21. Metales y piedras preciosas (compra-venta).

1.8.28. Local de venta de artículos y equipamiento médico, hospitalario y farmacéutico.

2.1.6. Museo Clase I. Permanentes y temporarias.

2.1.7. Museo Clase II. Condicionado por el inmueble.

2.1.8. Galería de arte.

6.1 Servicios para la vivienda y sus ocupantes

9.1 Vivienda individual

9.2 Vivienda colectiva

En las parcelas frentistas a la Av. Udaondo y a la Av. Del Libertador, se permiten los usos del Área de Media Mixtura de Usos del Suelo (2) del Cuadro de Usos N° 3.3.

En el caso de parcelas pasantes con frente a Avenida no se admiten actividades comerciales de su Área de Mixtura de Usos del Suelo sobre el área edificable correspondiente al otro Área de Mixtura de Usos del Suelo.

No es de aplicación el artículo 5.1.1 del apartado de Áreas de Urbanización Determinada.

Los locales comerciales localizados en parcelas de esquina con frente a avenida y calle interior, tendrán acceso únicamente sobre la avenida.

No se admiten servidumbres administrativas entre parcelas, con el objeto de unificar superficie de usos y actividades comerciales, públicas y/o de estacionamientos. Dentro de la U (N° a designar) no se admiten servidumbres.

7 U (N° a designar)): El Organismo Competente, previo a cualquier acto administrativo, debe requerir al Consejo Consultivo de la Comuna correspondiente a la ubicación del inmueble, un informe no vinculante en relación a las peticiones que reciba con referencia a la aplicación de estas normas, debiendo pronunciarse en un plazo de quince (15) días hábiles de notificado, bajo apercibimiento de continuar el trámite de las actuaciones.”



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la
defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número:

Buenos Aires,

Referencia: ANEXO VI

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 3 pagina/s.