

Expediente H.C.D.: 1350/1985  
Nº de registro: O-495  
Fecha de sanción: 02/12/1985  
Fecha de promulgación: 17/01/1986

## ORDENANZA Nº 6403

### CAPITULO I ENSANCHE CALLE BUENOS AIRES

Artículo 1º- Declárase a la calle Buenos Aires, en el tramo comprendido entre las calles Belgrano y Moreno, frente orientado hacia el noroeste (vereda números pares) sujeta a ensanche. Por tal motivo, todas las construcciones de los predios frentistas pertenecientes a la manzana 173, de la Circunscripción I - Sección C , deberán observar un retiro de frente en su línea de edificación igual a cinco metros (5m).

Artículo 2º- Autorízase al Departamento Ejecutivo a consignar a previsión en la cartografía municipal oficial en la plancheta 12.1. que se denominará 12.2.

### CAPITULO II FOT Y DENSIDAD PARA CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN TERRENOS REDUCIDOS

Artículo 3º- Sustitúyese el artículo 16º de la Ordenanza 5253, el que quedará redactado de la siguiente forma:

"**Artículo 16º**- Cualquiera sea la dimensión de la parcela y el Distrito urbanístico de que se trate, se podrá construir en ella una vivienda unifamiliar de ciento sesenta metros cuadrados (160m<sup>2</sup>) aún cuando el FOT restante de su parcela dé una superficie menor, a excepción de aquellos en los que está solamente admitida la vivienda complementaria. La referida superficie será también el tope para las ampliaciones que encuadren en la definición anterior notificada la adjudicación, el interesado deberá afianzar el cumplimiento del contrato, efectuando depósito de garantía por el veinte por ciento (20%) del importe del canon ofrecido por todo el período de concesión. El incumplimiento de este requisito será sancionado con una multa del diez por ciento (10%) del depósito de garantía de la propuesta, sin perjuicio de dejar sin efecto la adjudicación con pérdida de dicha garantía, sin derecho a reclamo o indemnización, a criterio de la Municipalidad. La garantía de contrato se ajustará semestralmente, con el mismo índice que el canon, y podrá constituirse en cualquiera de las formas mencionadas en el punto ll. Dentro de los cinco (5) días de constituida la garantía el permisionario deberá presentarse a firmar el respectivo contrato, corriendo por su cuenta los gastos que el mismo de mande. La no presentación en término, originará la pérdida de la garantía y la anulación de la adjudicación, quedando a criterio de la Municipalidad el otorgamiento del permiso a quien hubiere resultado calificado en segundo término. 19.

REGIMEN PARA LA LICITACION Y NORMAS DE APLICACION: En todo lo no previsto en el presente Pliego de Bases y Condiciones serán de aplicación las siguientes normas legales:

a) Ley Orgánica de las Municipalidades n° 6769/58 y sus modificatorias.  
b) Reglamento de Contabilidad y disposiciones de Administración del H. Tribunal de Cuentas para las Municipalidades de la Provincia de Buenos Aires.

20. CANON: El canon deberá ofrecerse por todo el período de la concesión.

21. FORMA DE PAGO: El canon se pagará en cuotas semestrales adelantadas debiendo integrarse la primera de ellas dentro de los treinta (30) días corridos de la firma del contrato. La fecha resultante se tomará como origen de los términos para el pago de las restantes cuotas.

22. REAJUSTE: El canon se reajustará de acuerdo con el índice de precios al consumidor nivel general, elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos. El índice base a tomar será el correspondiente al mes anterior al de apertura de las ofertas y el Índice de ajuste el correspondiente al mes anterior al del efectivo pago.

23. PENALIDADES: El incumplimiento de las disposiciones del presente Pliego, será sancionado con multas desde AUSTRALES VEINTICINCO (A 25.-) hasta el máximo autorizado por la Ley Orgánica de las Municipalidades, sin perjuicio de disponerse la caducidad del permiso y la pérdida de la garantía, sin derecho alguno a reclamo, en cuyo caso los bancos y papeleros pasarán a poder de la Municipalidad.

24. VENCIMIENTO DE LA CONCESION: Los bancos y papeleros, vencida la concesión, quedarán en poder del concesionario, sin derecho a reclamo alguno o indemnización por parte de la Municipalidad queda a cargo del permisionario la reparación y puesta en buen estado de los lugares públicos afectados al permiso

25. DAÑOS Y PERJUICIOS: Todo daño ocasionado al pavimento, columnas de alumbrado y demás instalaciones existentes con motivo de las obras a realizar será de responsabilidad del concesionario, quien deberá proceder a su inmediata reparación si perjuicio de las sanciones que pudieran corresponder, según el caso.

26. UBICACION DE LA PUBLICIDAD: La publicidad será comercial, y se instalará únicamente en los lugares indicados para tal fin en la respectiva propuesta.

27. CAMBIO DE UBICACION DE LOS ELEMENTOS: No podrá cambiarse la ubicación de los elementos sin previa autorización de la Municipalidad. Cuando por razones especiales ésta ordene su traslado, será realizado por el permisionario dentro de los diez (10) días de notificado, corriendo por su cuenta los gastos de traslado y reparaciones.

28. SANCIONES A TERCEROS: La Municipalidad hará respetar este permiso sancionando conforme a las disposiciones vigentes, a quienes dañen o destruyan los bancos y papeleros su publicidad o coloquen ésta sin permiso del adjudicatario.

29. TRANSFERENCIA DE LA ADJUDICACION: La concesión a otorgar será transferible únicamente con aprobación previa de la Municipalidad, pudiendo ésta exigir al adquirente propuesto las garantías e informes que considere conveniente, el que estará obligado a prestar su conformidad a los términos de la licitación adjudicada. La violación de lo dispuesto en este punto será causal de caducidad de la concesión por parte de la Municipalidad de General Pueyrredon y a su solo criterio

30. DAÑOS A TERCEROS: Todo daño o perjuicio ocasionado a terceros, como consecuencia directa o indirecta de las franquicias otorgadas por el permiso previsto en esta licitación, correrá por exclusiva cuenta y riesgo del permisionario.

31. PAGO DERECHOS DE PUBLICIDAD: El permisionario será responsable del pago de los "Derechos de Publicidad" establecidos en las Ordenanzas Fiscal e Impositiva.

32. VALOR DEL PLIEGO: El presente Pliego de Bases y Condiciones se entregara a los interesados, previo pago de la suma de AUSTRALES CINCO (A 5.-) en la Tesorería Municipal.

## **ANEXO I**

El presente Anexo es complementario del punto 6. del Pliego de Bases y Condiciones. Los lugares donde se instalará, aproximadamente, el cincuenta por ciento (50%) de los bancos y papeleros, son los siguientes:

1. Plazas, parques y paseos públicos.
2. Avenidas sobre la costa marítima
3. Parque Camet.
4. Laguna de los Padres.
5. Parque Municipal de los Deportes.
6. Principales avenidas de la ciudad. La ubicación del restante cincuenta por ciento (50%), será propuesta por el adjudicatario y requerirá aprobación de la Municipalidad. .

Artículo 4º- Para la densidad neta de parcela no regirán los topes de distrito.

Artículo 5º- Cuando el distrito de que se trate autorice también el uso comercial o de servicios, el interesado podrá incluir dentro de dicha superficie a los antedichos usos como complementarios, siempre que estos no superen el veinte por ciento (20%) del FOT potencial (16º m<sup>2</sup>). La franquicia otorgada no implica la inobservancia de las restantes restricciones e indicadores salvo el de la densidad, el que estará en consonancia con el artículo 4º.

Artículo 6º- Lo que se aprobó como vivienda unifamiliar en virtud del artículo 3º no se podrá transformar en su uso, ni en cambios parciales de destino que desvirtúen los motivos que admitieron su acogimiento a dichos beneficios, aún cuando el inmueble cambie de propietario. A tal fin, en la carátula del plano aprobado se citará como restricción la adhesión al artículo correspondiente.

Artículo 7º- Suprímese el artículo 6º de la Ordenanza 4629.

Artículo 8º- Modifícase en la Ordenanza 4940, Restricciones al Uso residencial de los Distritos IP1 e IP2 donde dice: sesenta metros cuadrados, deberá decir ochenta metros cuadrados.

## **CAPITULO III**

### **FOT Y DENSIDAD PARA CONSTRUCCION EN TERRENOS UNIFICADOS**

Artículo 9º- Si se unifican dos fracciones cuyas superficies sumadas no excedan los quinientos metros cuadrados (500m<sup>2</sup>), el FOT resultante conservará, para vivienda unifamiliar únicamente, las ventajas que gozaban antes de su unificación lo dos lotes individuales, en virtud de lo que dispone el artículo 3º. La parcela resultante cumplirá con los restantes indicadores

Artículo 10º- La unificación de dos o más parcelas, cualesquiera fueran sus dimensiones y el uso para que se destinen dentro de los admitidos en el correspondiente distrito), tendrá un premio del diez por ciento (10%) en el FOT y densidad resultantes. Este diez por ciento (10%) quedará involucrado dentro del setenta por ciento (70%) que, como tope, admite la Ley 8912.

Artículo 11º- La unificación de dos o más parcelas destinadas vivienda exclusivamente (individual o multifamiliar) en los Distritos R6, R7 y R8, tendrá un incremento del diez por ciento (10%) en el FOT y densidad resultantes.

## **CAPITULO IV**

### **INDICADORES PARA EDIFICIOS QUE COMPLETEN LOS FRENTES DE MANZANA EN LOS DISTRITOS R7a Y E5b**

Artículo 12º- En los Distritos R7a y E5b para aquellos frentes de manzana ya conformados debido a sus escasos K predios disponibles regirán condiciones especiales según sea estado de las parcelas en dichos frentes de manzana. A tal efecto, se considerará solamente para este régimen de transición aquellos frentes de manzana donde hayan sido construidos con el anterior régimen, por lo menos la mitad más uno de sus lotes. En ese caso regirán como base los indicadores del Distrito anterior R3a y E5a afectados por una reducción. Pueden presentarse casos según la condición de los predios adyacentes. Pese las diferencias, en los tres casos se respetará la Línea de Frente Interno (L.F.I.), en caso de existir medianeras, éstas se cubrirán.

Artículo 13º- Cuando el predio en cuestión se halle entre dos edificaciones anteriores se considerarán los indicadores del R3a o E5a según corresponda, pero se disminuirán los beneficios parciales de los premios al 50% y su suma no superará el 35%. El Plano Límite será el que resulte de nivelarse con las dos

construcciones existentes, con quiebre dentro del tercio medio del frente en caso de diferir los mismos. (Ver Figura 4.1.A). Podrá optarse por una compensación de alturas, cuando no se agregue a la situación preexistente la exposición de nuevas medianeras. El Retiro de Frente (R.F.) será, como mínimo, el de respetar los retiros observados por los linderos o sus prolongaciones. En caso de diferencia entre los mismos, con línea de quiebre en el tercio medio (Figura 4.1.B.). En calles sujetas a ensanche se respetará estrictamente el retiro de 5 metros.

Artículo 14°- Cuando el lote considerado se encuentre entre una edificación y un baldío, no será de aplicación el sistema de premios a la normativa vigente para el R3a, pero sí sus restantes indicadores. E1 Plano Límite será el que resulte de no superar la construcción adyacente y de prolongar la altura de la edificación de lo construido baldío por medio, con líneas de quiebre dentro del tercer medio (ver figura 4.1.A.). E1 Retiro de frente (R.F.) será como mínimo, el de respetar los retiros observados por los linderos o sus prolongaciones. En caso de diferencias entre los mismos, con línea de quiebre en el tercio medio (Ver figura 4.1.B.).

Artículo 15°- Cuando la parcela a construir se halle entre dos lotes baldíos, se reducirá en un diez por ciento (10%) todos los indicadores propios de R3a y E5a no será de aplicación ninguno de los premios vigentes. El FOS se mantendrá igual a 0,6. E1 Plano Límite no deberá superar los ocho metros con cuarenta , (8,40m) fuera de la pendiente del techo. E1 Retiro de Frente (R.F.) será , el de respetar los retiros de R7a o E5b.

Artículo 16°- A1 involucrarse un lote de esquina baldío, para las consideraciones de los artículos 13°, 14°y 15°, se tomará el predio inmediato adyacente correspondiente a la calle transversal.

## **CAPITULO V AMPLIACION AREA CENTRAL Cla MODIFICACION DE DISTRITOS**

Artículo 17°- Desaféctanse del Distrito R1 y C1 a las manzanas circundadas por las calles 20 de Setiembre, 25 de Mayo, Salta y Brown. Aféctanse las anteriores al Distrito Cla que quedará delimitado por las siguientes calles: 20 de Setiembre; 25 de Mayo, H.Yrigoyen, San Martín, San Luis, Diagonal Alberdi, Bv. Marítimo, Buenos Aires, Colón, Arenales, Bv. Martítimo, Alsina, Falucho, Corrientes, Brown, San Luis, Colón, H. Yrigoyen y Brown. Desaféctanse del Distrito C1 y aféctanse al Distrito C2 las manzanas limitadas por Guido, 25 de Mayo, Dorrego y San Martín. Desaféctanse del Distrito R1 las manzanas comprendidas por vías del ferrocarril, Bolívar, 20 de Setiembre, Colón, Dorrego y Brown y aféctanse al Distrito R3 dichas manzanas.

Artículo 18°- Autorízase al Departamento Ejecutivo a sustituir las planchetas 9.3, 12.1, 14.2, por las 9.4, 12.2, 14.3 con la configuración de los nuevos Distritos.

## **CAPITULO VI ADMISSION DE DOS UNIDADES DE VIVIENDA EN DISTRITOS RESIDENCIALES R7 R8 MODIFICACION DEL ACCESO A LAS UNIDADES EN R5 y R6**

Artículo 19°- En los Distritos Residenciales R6 , R7 y R8 se admitirá hasta dos unidades familiares de vivienda, siempre que:

1. Las respectivas parcelas cuenten con conexión a red de agua y cloacas domiciliarias;
2. Ambas superficies sumadas no excedan el FOS ni el FOT admitidos en el Distrito;
3. Cada unidad posea vinculación con la calle a través de una superficie propia o común de ancho no inferior a tres metros con quince centímetros. Se establecerá en los planos ese carácter, a los efectos de verificar las aberturas. Podrá adherirse a las franquicias de este artículo aquellas par celas que, no estando dentro del radio de agua y cloacas, obtengan un certificado de Obras Sanitarias Mar del Plata Sociedad de Esta do, por el que conste que el mencionado servicio de agua y cloacas se brindará dentro de los dieciocho meses de su otorgamiento

Artículo 20°- En el Distrito R5 se sustituye en "Casos Particulares", el inciso b) que quedará redactado de la siguiente forma: b) En el caso de más de una vivienda por predio el acceso a ellas desde la acera se realizará por una superficie común cuyo ancho no será inferior a tres metros con quince (3.15m), pudiendo los límites de cada subparcela materializarse por alambrado con cerco vegetal o albañilería de altura inferior a un metro con ochenta centímetros (1,80 ).

Artículo 21°- Suprímese para el Distrito R6 el contenido del inciso b) "Casos Particulares".

## **CAPITULO VII**

### **ADMISSION DE UNA UNIDAD DE VIVIENDA SOBRE EDIFICIO DE INDUSTRIA, COMERCIO O DEPOSITO EXISTENTE, COMPATIBLE EN EL USO Y REGLAMENTARIO A UN CUANDO ESTE TENGA SUPERADO EL FOS.**

Artículo 22º- Incrementase en un 25% el FOT de cada Distrito exclusivamente para aquellos casos de propietarios de inmuebles existentes con industria, comercio o depósito que deseen ampliar con destino a vivienda unifamiliar siempre que con el incremento no se supere el FOT máximo de la Ley 8912 y se cumplan las condiciones siguientes:

- a) Que en la parcela no exista otra unidad de vivienda anterior.
- b) Que la construcción tenga planos aprobados o empadronados antes del 30 de abril de 1982, fecha de entrada en vigencia de la Ordenanza 5253
- c) Que en el distrito se acepte vivienda complementaria.
- d) Que no se amplíe en P.B. ni en las plantas superiores, ninguna superficie cubierta que haga superar el FOS actual.
- e) Que las obras a ejecutar no desmejoren las condiciones de ventilación e iluminación de la construcción existente.
- f) Que la localización del edificio cuente con servicios de cloacas o el recurrente obtenga una constancia de Obras Sanitarias Mar del Plata, Sociedad de Estado de que la conexión podrá realizarse dentro de los ciento ochenta días de su otorgamiento.
- g) Que el acceso a la vivienda sea absolutamente independiente de la industria, comercio o depósito y estos no sean considerados peligrosos o tóxicos a exclusivo juicio del Departamento Ejecutivo. La construcción existente, cualquiera sea su destino, deberá cumplir con el equipamiento anti-incendio que sea de rigor, a exclusiva definición del Departamento Ejecutivo, con el asesoramiento del Cuerpo de Bomberos.

## **CAPITULO VIII**

### **SALVANDO OMISIONES DE VARIAS ORDENANZAS ANTERIORES**

Artículo 23º- Agrégase en el Artículo 4º de la Ordenanza 6104, Distrito Central Cla indicadores Básicos lo siguiente: FOS máximo: 0,6. En la misma agrégase en el artículo 11º Distrito R7a, Disposiciones Particulares, el siguiente inciso: c) Edificios de Perímetro Libre. -Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4.- Plano Límite: Frente a calle y a Avenida 7.00 m. -Retiro de frente obligatorio: mínimo 3.00; frente a boulevard marítimo mínimo 5.00 m. -Retiro lateral obligatorio a ambos ejes: mínimo 3.15m. -Incremento del FOT : no se permite, salvo por unificación de lotes.

Artículo 24.º- Modifícase al artículo 1º de la ordenanza 4885, los siguientes incisos: "Distrito Central C4. Tipología Edilicia: Se permiten edificios entre medianeras retirados, de semiperímetro libre y de perímetro libre. Disposiciones particulares: (se agrega lo siguiente) b)Edificio de Semiperímetro Libre. Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4. Plano Límite: Frente a calle y Avenida 7.00 m. Retiro de Frente Obligatorio: Mayor o igual a 2,50m. Retiro Lateral Obligatorio: Mayor o igual a 4,00m. Incremento del FOT: De acuerdo a estímulos previstos. Incremento de Densidad Neta Máxima de Parcela: de acuerdo a incrementos del FOT. c)Edificio de Perímetro Libre. Tejido : cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4. Plano Límite: Liberado según ordenanza 4923 y sus modificatorias. Retiro de Frente obligatorio: Mayor o igual a 2,50m. Retiro Lateral obligatorio ambos ejes: Mayor o igual a 4.00m. Incremento del FOT; De acuerdo a estímulos previstos. Incremento de Densidad Neta Máxima de Parcela: De acuerdo a incremento del FOT.

Artículo 25.º- Agrégase al artículo 4.3. de la ordenanza 4940, lo siguiente: Distrito Industrial Pesquero IP3. Disposiciones Particulares (el inciso siguiente): c) Edificios de Perímetro Libre. Condición de parcela: Frente mínimo de 20,00m. Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la sección 4. Plano Límite: Liberado según ordenanza 4923 y sus modificatorias. Retiro de Frente Obligatorio: Mínimo 5.00m. Retiro Lateral: Mínimo 3,15m. Retiro de Fondo Obligatorio: Mínimo 5.00 m. Incremento del FOT: de acuerdo a estímulos previstos.

Artículo 26º.- Aclarase que, en cuanto a los alcances del articulo 9º de la Ordenanza 6104, continúa en vigencia en todo lo atinente al uso del suelo de la manzana comprendida por Aristóbulo del Valle, Falucho y Boulevar Marítimo Patricio Peralta Ramos, la ordenanza 5032.

## **CAPITULO IX**

### **CUERPOS SALIENTES CERRADOS Y BALCONES**

Artículo 27.º- Deróganse los artículos 4.2.10.1.;4.2.10.2;4.2.10.34.2.10.4. y 4.2.10.5. de la Ordenanza 4514, el artículo 10º de la Ordenanza 5253 y el artículo 7º de la Ordenanza 5988 los que serán

reemplazados por el siguiente texto: SALIENTES DE LA LINEA MUNICIPAL DE LA LINEA DE EDIFICACION, DE LAS LINEAS DE RETIRO LATERAL Y DE LAS DE FRENTE INTERNO.

Artículo 28.<sup>º</sup>- RESTRICCIONES: No se admitirá ningún saliente de Línea Municipal o de la Línea de Edificación entre la cota de parcela y los dos metros con sesenta de altura (2,60 en el caso de espacio público, tampoco a lo largo de los Retiro Laterales o Línea de Frente Interno.

Artículo 29.<sup>º</sup>- MARQUESINAS: Estarán a una altura mínima de dos metros con sesenta (2,60m.); dejaran libre cincuenta centímetros (0,50m.) desde el cordón de vereda y un cuadro vacío de uno noventa por dos cuarenta metros (1,90 m x 2,40 m.) mínimo en correspondencia con cada árbol. Los toldos respetarán iguales dimensiones. La distancia mínima al eje medianero será de quince centímetros (0,15m.) La marquesina podrá ser accesible si su dimensión se correspondiese con la admitida para balcones.

Artículo 30<sup>º</sup>- BALCONES: Abiertos en sus tres lados, se alejarán un metro con cincuenta centímetros (1.50m.) de los ejes medianeros (por seguridad y evitar vistas al vecino) y su saliente será igual o menor a un metro con veinticinco centímetros (1,25m.) en relación a la L.M. ó L.F.I. Si la Línea de Edificación fuese retrocedida por retiro forzoso respecto a L.M., el saliente podrá ser de hasta un metro con ochenta centímetros (1,80m.). Sobre Retiros Laterales el avance será máximo de un metro (100m.) siempre que en proyección horizontal se compense igual superficie a la de los balcones del otro lado de la línea virtual de retiro lateral obtenida por la fórmula.

Artículo 31<sup>º</sup>- CUERPOS SALIENTES CERRADOS: Sobre la Línea Municipal y la Línea de Frente Interno, no podrá avanzar más que un metro con veinticinco centímetros (1,25m.) a partir de un metro con cincuenta centímetros (1.50m.) de los ejes medianeros Si la Línea de Edificación estuviese retirada de la L.M. el saliente podrá avanzar hasta un metro con cincuenta centímetros (1.50m.). En ambos casos, la superficie total del saliente (en vista) no superará a los dos tercios de la superficie total de la fachada. No se permitirá cuerpos salientes cerrados en los retiros laterales.

Artículos 32º- Los derechos de construcción de los cuerpos salientes se establecerán en la ordenanza impositiva correspondiente.

## **CAPITULO X**

### MODIFICACION DE LA TRAZA DE LA LINEA DE FRENTE INTERNA.

Artículo 33º- Modifícase el requisito expresado graficamente en los esquemas 4.2.6a, 4.2.6b, 4.2.6c, 4.2.6e, y f, por el cual las parcelas próximas a las de esquinas y las propias de la esquina deben retraer en ocho metros la línea de frente interno en relación a las demás de la manzana, diferencia que será de cinco metros. Este requisito aceptará la siguiente excepción: Cuando el predio esté afectado por un retiro de frente, se aceptará el corrimiento de la línea de frente interno en una medida igual a la del retiro de frente obligatorio. Las franquicias antedichas no pueden interpretarse como licencias a las normas de retiros relacionadas con la iluminación y ventilación de locales habitables, las que deberán cumplirse inexorablemente.

Artículo 34.<sup>º</sup>- Se considerará manzana atípica, donde el fondo libre ha de determinarse por la fórmula (P.1 - 20 ) 0,6, solamente a aquellas manzanas cuyas dimensiones o irregularidades queden fuera de los lados variables entre 50 y 100 metros.

Artículo 35º- Facúltase al Departamento Ejecutivo a sustituir las menciones que hace el COT vigente a la norma modificada por el artículo 10º y a corregir o suprimir los gráficos aclaratorios designados con 4.2.6a al 4.2.6.f.

## **CAPITULO XI**

### SUPRESION DEL RETIRO DE FRENTE EN DISTRITOS DE EQUIPAMIENTO

Artículo 36.<sup>º</sup>- Suprímese la exigencia que en los Distritos E3, E3a y E4 obliga a un retiro de frente de cinco metros, pudiendo construirse hasta la línea municipal.

Artículo 37.<sup>º</sup>- Facúltase al Departamento Ejecutivo a sustituir o suprimir las menciones que a la norma modificada en el artículo 11º hace el COT. vigente.

## **CAPITULO XII**

### MODIFICACION PLANILLA DE NORMAS DE HABITABILIDAD REFERIDA A VIVIENDA

Artículo 38º- Modifícase la Planilla de Normas de Habitabilidad en Viviendas correspondiente al gráfico 5.3. la. y sustitúyase por el anexo denominado 5.3.lb.

## **CAPITULO XIII**

### **COMPUTO DE LA DENSIDAD POBLACIONAL**

Artículo 39º- Inclúyase en la planilla de Normas de Habitabilidad 5.3.1b. una nota que diga: Se considerará dormitorio todo local susceptible de ser utilizado como tal por su situación en la planta y por sus características y dimensiones, cualesquiera sea su denominación en los planos.

Artículo 40º.- Agrégase al artículo 5.2.4. de la Ordenanza 5988 la observación contenida en el artículo 40º seguida del siguiente texto: Quedan exceptuados los locales de menores dimensiones a las entradas para dormitorios (normas de habitabilidad) y aquellos que, siendo mayores, sean lugares de paso o entrada a la vivienda o tengan una clara misión específica determinada por su equipamiento fijo. A los dormitorios de cinco metros cuadrados en adelante hasta seis con noventa y nueve metros cuadrados ( $s \geq 5 m^2$ ,  $\sim 7 m^2$ ) se les asignará densidad igual a uno.

## **CAPITULO XIV**

### **ALCANCES PRECISOS ACERCA DE LA OPCION DE CONVERTIR LA TIPOLOGIA DE PERIMETRO LIBRE EN SEMIPERIMETRO LIBRE.**

Artículo 41.º- Suprímense los artículos 17.1, 17.2, 18.3, 18.4 y 18.5. de la Ordenanza 5934 y agréguese al artículo 17º el siguiente texto: Cuando sobre la línea divisoria exista medianera construida por el lindero (con edificación adosada y no un simple muro de cerco, aunque su espesor sea de treinta centímetro podrá edificarse sin observar retiro lateral sobre dicha , medianera cubriendo el paramento existente total o parcialmente, sin rebasar nunca la línea de frente interno vigente en el Distrito. En cuanto a la altura, dependerá de que su resultante produzca una superficie compensada con la existente, pudiendo superarla solamente en un diez por ciento. Por motivo de la compensación, tampoco podrá superarse la altura admisible del Distrito. La línea de arranque frontal deberá coincidir siempre con la existente, a los efectos de no generar nuevas medianeras expuestas. Son de aplicación al caso de semiperímetro libre con opción a entre medianeras, todos los motivos y condiciones anteriormente descriptos.

## **CAPITULO XV**

### **RECTIFICACION DEL LIMITE SUDESTE DEL DISTRITO R4 PROXIMO A LA CALLE GÜEMES**

Artículo 42º- Desaféctanse del Distrito R4 las manzanas comprendidas entre las calles Güemes, Alvear, Rodríguez Peña y Falucho, excepto parcelas frentistas sobre la calle Güemes que continúan perteneciendo al Distrito C3 y aféctanse las mismas al Distrito lindero R7.

Artículo 43º- Autorízase al Departamento Ejecutivo a modificarla plancheta 14.1 que involucra al sector, la que se designará como 14.2.

Artículo 44º- Comuníquese, etc.

B.M. 1263 (17/01/1986)