

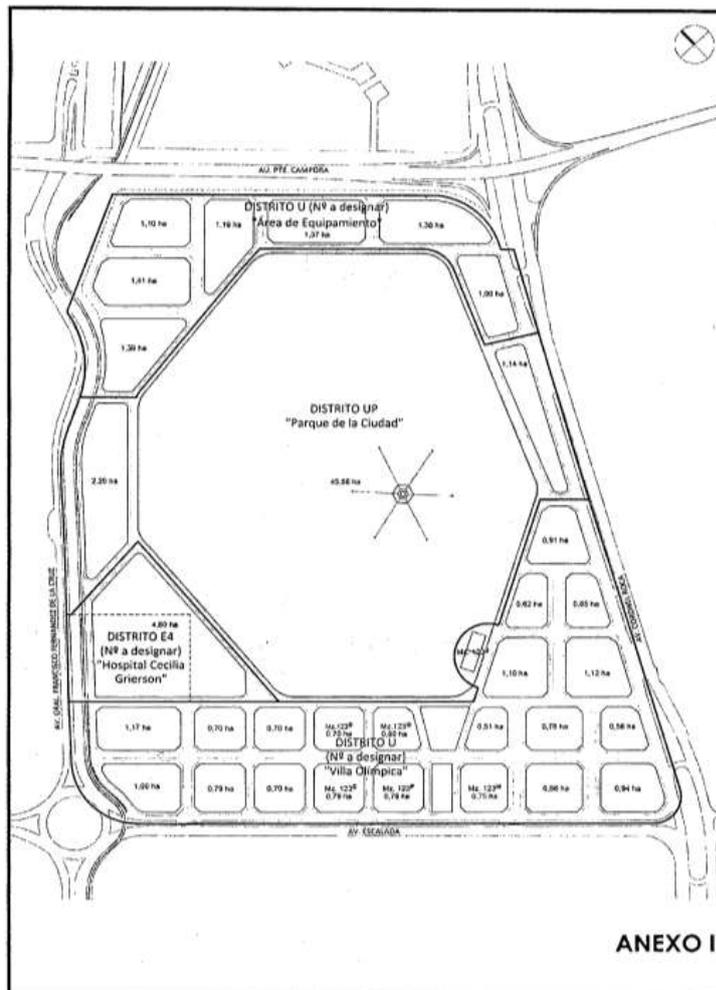
ANEXO DEL BOLETÍN OFICIAL N° 5043

ANEXO - LEY N.º 5704



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
 2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de Independencia de la República Argentina

LEY N° 5704 – ANEXO I



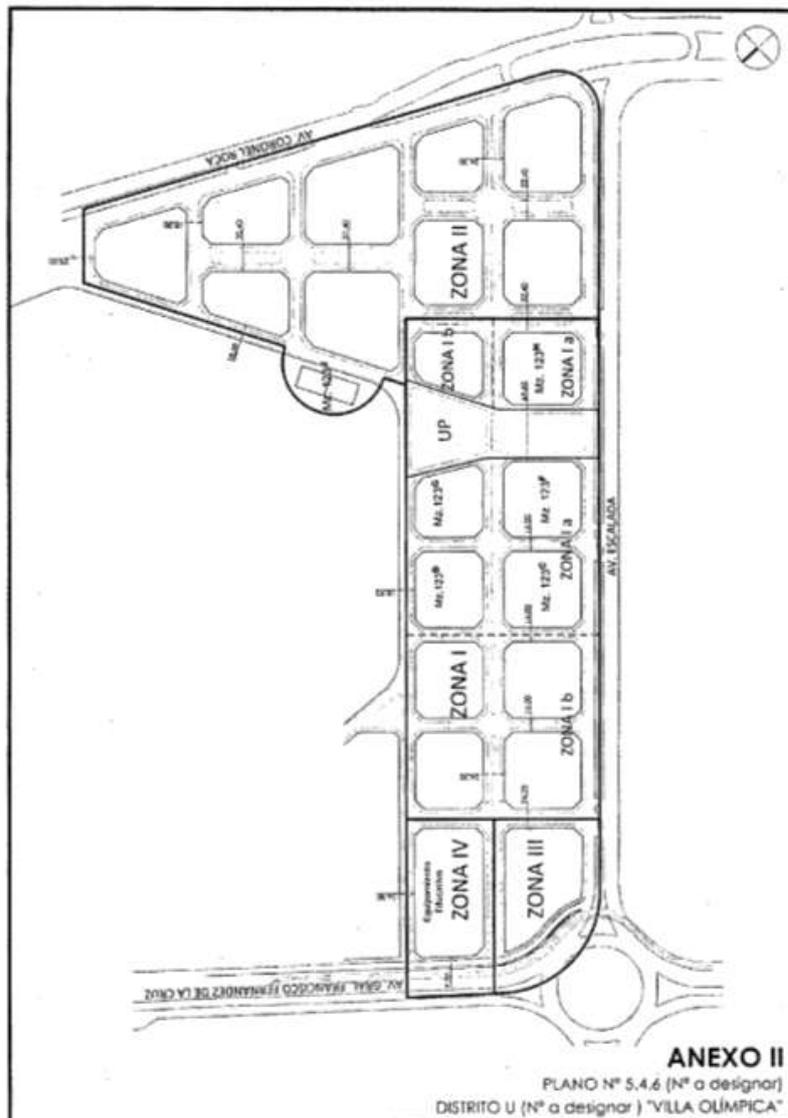
ANEXO I

ANEXO - LEY N.º 5704 (continuación)



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de Independencia de la República Argentina

LEY N.º 5704 - ANEXO II

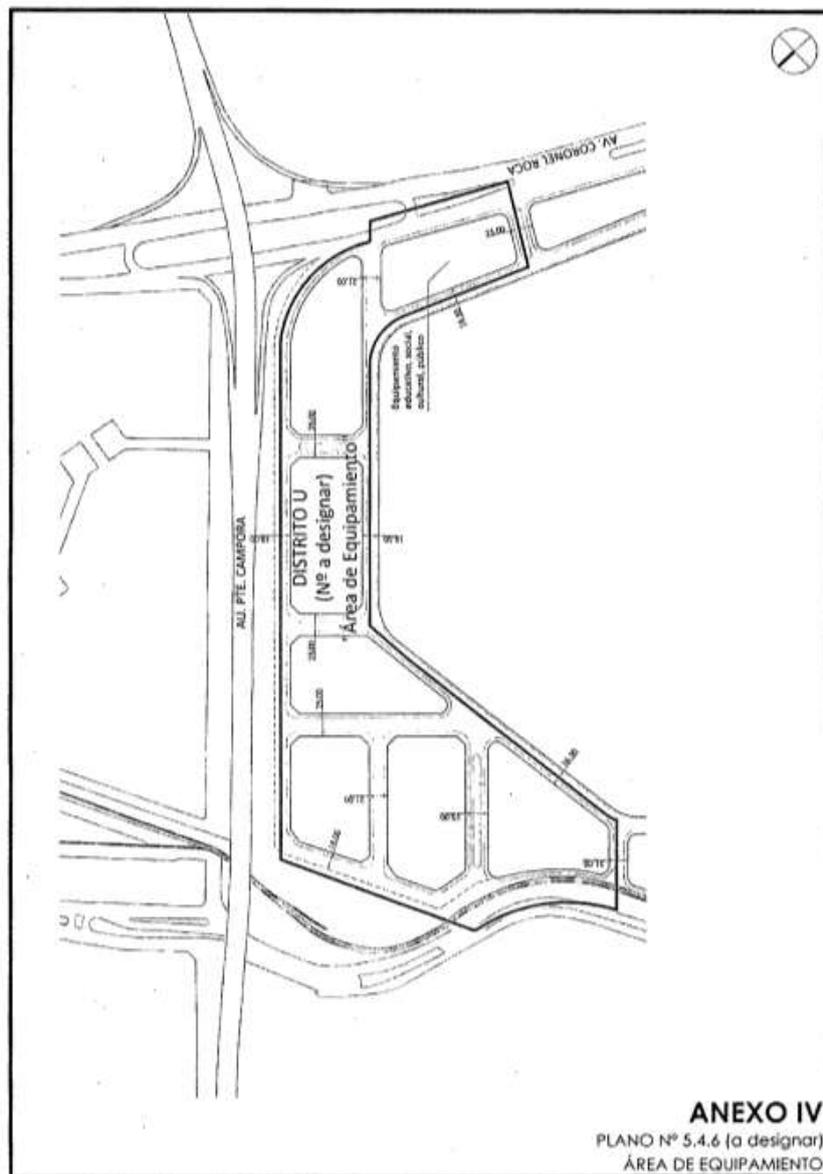


ANEXO - LEY N.º 5704 (continuación)



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de Independencia de la República Argentina

LEY N.º 5704 - ANEXO IV



ANEXO - LEY N.º 5704 (continuación)

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de Independencia de la República Argentina

ANEXO V

DISTRITO U (N° a designar) "Villa Olímpica"

ZONA I

ZONA I a)

1) Carácter: Zona de carácter residencial de densidad media alta, en la cual se admiten usos compatibles con la vivienda.

2) Delimitación: según Plano N° 5.4.6. (N° a designar).

3) Subdivisión: según Plano N° 5.4.6. (N° a designar) a).

4) Tipología edilicia: Sólo se admiten edificios entre medianeras

1. Disposiciones particulares:

Tejido:

Morfología edilicia:

Volumen envolvente: Altura máxima: 21,00 metros sobre la L.O./L. E a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro. Por encima de dicha altura se podrá construir un nivel retirado a 2m de L.O. o L.E. con un plano límite trazado a 4m de la altura máxima de la fachada. Por encima de dicho plano límite sólo podrán sobresalir antenas para uso exclusivo del inmueble, pararrayos y conductos, balizamientos cuando sean exigidos por autoridad técnica competente, chimeneas y parapetos de azoteas.

Las parcelas de esquina podrán elevar el plano límite 6,00 m. más en una superficie que no exceda el 50% de la impronta a edificar.

b) Ocupación de la parcela: según Plano N° 5.4.6. (N° a designar) a). Los espacios generados por el retiro de frente de la edificación serán parquizados y de acceso público.

5) Usos:

Usos permitidos: Los correspondientes al Distrito R2a (según Cuadro de Usos N° 5.2.1) de Zonificación General.

Usos requeridos: Para aquellas parcelas que no cuenten con permiso de obra a la fecha de sanción de la presente ley: Guarda o Estacionamiento Vehicular y Carga y descarga según Cuadro de Usos N° 5.2.1 y Art. 7.7 del Código de la Edificación.

6) Observaciones: Para acrecentar el espacio aéreo o para alcanzar la separación mínima requerida, podrán constituirse servidumbres reales entre parcelas colindantes. En cada una de las parcelas afectadas podrán constituirse servidumbres reales aunque éstas sean de un mismo propietario y perdurarán mientras subsistan los edificios.

Antes de concederse el permiso de obra, las servidumbres deberán estar formalizadas mediante escritura pública e inscriptas en el Registro de la Propiedad Inmueble.

La mancomunidad de espacio aéreo deberá establecerse por sobre el arranque del espacio urbano y del patio auxiliar, en toda la profundidad de la parcela y sin limitación de altura.

Zona I b)

1) Carácter: Zona de carácter residencial de densidad media alta, en la cual se admiten usos compatibles con la vivienda.

2) Delimitación: según Plano N° 5.4.6. (N° a designar).

3) Subdivisión: Cumplirá con las disposiciones de la Sección 3.

4) Tipología edilicia: Sólo se admiten edificios entre medianeras.

a) Disposiciones particulares:

///

ANEXO - LEY N.º 5704 (continuación)

///

Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4, no siendo de aplicación la relación R ni la relación 1,5 entre Líneas de Frente Interno.

Morfología edilicia:

Volumen envolvente: Altura máxima: 21,00 metros sobre la L.O./L.E a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro por encima de dicha altura se podrá construir un nivel retirado a 2m de L.O. o L.E. con un plano límite trazado a 4m de la altura máxima de la fachada. Por encima de dicho, plano límite sólo podrán sobresalir antenas para uso exclusivo del inmueble, pararrayos y conductos, balizamientos cuando sean exigidos por autoridad técnica competente, chimeneas y parapetos de azoteas.

b) Ocupación de la parcela: según Plano N° 5.4.6. (N° a designar) a). Los espacios generados por el retiro de frente de la edificación serán parquizados y de acceso público.

5) Usos:

Usos permitidos: Los correspondientes al Distrito R2a (según Cuadro de Usos N° 5.2.1) de Zonificación General.

Usos requeridos: guarda y estacionamiento de vehículos y espacios para carga y descarga según Cuadro de Usos N° 5.2.1.

Otras actividades de acuerdo a Cuadro de Usos N° 5.2.1 del Código de Planeamiento Urbano.

Zona II

1) Carácter: Zona de carácter residencial de densidad media alta, en la cual se admiten usos compatibles con la vivienda.

2) Delimitación: según Plano N° 5.4.6. (N° a designar) a).

3) Subdivisión: Cumplirá con las disposiciones de la Sección 3.

4) Tipología edilicia: Se admiten solamente edificios entre medianeras, a excepción de la manzana indicada en el plano mencionado en el inciso 2).

a) Edificios entre medianeras

Disposiciones particulares:

Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4, no siendo de aplicación la relación R ni la relación 1,5 entre Líneas de Frente Interno.

Morfología edilicia:

Volumen envolvente: Altura máxima: 21,00 metros sobre la L.O./L.E a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro por encima de dicha altura se podrá construir un nivel retirado a 2m de L.O. o L.E. con un plano límite trazado a 4m de la altura máxima de la fachada. Por encima de dicho plano límite sólo podrán sobresalir antenas para uso exclusivo del inmueble, pararrayos y conductos, balizamientos cuando sean exigidos por autoridad técnica competente, chimeneas y parapetos de azoteas.

Ocupación de la parcela: Cumplirá las disposiciones generales de la Sección 4.

2. Edificios de Perímetro Libre

Ocupación de la parcela:

Manzana 123J la ocupación se define en el plano Plano N° 5.4.6. (N° a designar) a).

5) Usos:

Usos permitidos: Los correspondientes al Distrito R2a (según Cuadro de Usos N° 5.2.1) de Zonificación General.

Usos requeridos: guarda y estacionamiento de vehículos y espacios para carga y descarga según Cuadro de Usos N° 5.2.1. La Manzana 123J esta exceptuada del requerimiento de estacionamiento.

///

ANEXO - LEY N.º 5704 (continuación)

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de Independencia de la República Argentina
///**Zona.III**

- 1) Carácter: área destinada a localizar el equipamiento administrativo, comercial, financiero e institucional a escala barrial.
- 2) Delimitación: según Plano N° 5.4.6. (N° a designar).
- 3) Subdivisión: Cumplirá con las disposiciones de la Sección 3.
- 4) Tipología edilicia: Se admiten sólo edificios entre medianeras, a excepción de la manzana destinada a equipamiento educacional donde se admitirá edificios de perímetro libre.
 - a) Edificios entre medianeras

Disposiciones particulares:

Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4, no siendo de aplicación la relación R ni la relación 1,5 entre Líneas de Frente Interno.

Morfología edilicia:

Volumen envolvente: Altura máxima: 21,00 metros sobre la L.O./L.E a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro por encima de dicha altura se podrá construir un nivel retirado a 2m de L.O. o L.E. con un plano límite trazado a 4m de la altura máxima de la fachada. Por encima de dicho plano límite sólo podrán sobresalir antenas para uso exclusivo del inmueble, pararrayos y conductos, balizamientos cuando sean exigidos por autoridad técnica competente, chimeneas y parapetos de azoteas.

Ocupación de la parcela: la L.E coincidirá con la L.O.

5) Usos:

Usos permitidos: Los correspondientes al Distrito C3 (según Cuadro de Usos N° 5.2.1) de Zonificación General.

Usos requeridos: guarda y estacionamiento de vehículos y espacios para carga y descarga según Cuadro de Usos N° 5.2.1.

Zona IV - Parcela equipamiento educacional público.

- 1) Carácter: área destinada a localizar el equipamiento educacional público a escala barrial.
- 2) Delimitación: según Plano N° 5.4.6. (N° a designar).
- 3) Subdivisión: Cumplirá con las disposiciones de la Sección.
- 4) Tipología edilicia: Se admiten edificios de perímetro

libre. Disposiciones particulares

Altura máxima: 21,00 metros sobre la L.O./L.E a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro y un plano límite trazado a 4m de la altura máxima de la fachada. Por encima de dicho plano límite solo podrán sobresalir antenas para uso exclusivo del inmueble, pararrayos y conductos, balizamientos cuando sean exigidos por autoridad técnica competente, chimeneas y parapetos de azoteas.

Ocupación de la manzana: hasta 60%.

5) Usos:

Usos permitidos: Equipamiento educativo a escala barrial urbana.

Usos requeridos: guarda y estacionamiento de vehículos y espacios para carga y descarga según Cuadro de Usos N° 5.2.1.

DISTRITO U - (N° a designar) Área de Equipamiento Lacarra

///

ANEXO - LEY N.º 5704 (continuación)

///

1) Zona destinada a la localización de equipamiento y de usos singulares que sirvan a la ciudad en general con alta intensidad de ocupación de la parcela y admiten la coexistencia restringida con el uso residencial.

2) Delimitación: según Plano N° 5.4.6. (N° a designar).

3) Subdivisión: Cumplirá con las disposiciones de la Sección 3.

Podrán englobarse manzanas conservando inalterable la estructura vial anular del Distrito.

4) Tipología edilicia: Se admiten basamentos y edificios entre medianeras.

1. Disposiciones particulares:

Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4.

Morfología edilicia:

Altura máxima: Volumen envolvente: Altura máxima: 21,00 metros sobre la L.O./L.E a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro. Por encima de dicha altura se podrá construir un nivel retirado a 2m de L.O. o L.E. con un plano límite trazado a 4m de la altura máxima de la fachada. Por encima de dicho plano límite sólo podrán sobresalir antenas para uso exclusivo del inmueble: pararrayos y conductos, balizamientos cuando sean exigidos por autoridad técnica competente, chimeneas y parapetos de azoteas.

Ocupación de la parcela: Podrá ocupar la totalidad de la superficie de la parcela.

La Línea de Edificación deberá ser coincidente con la Línea Oficial, no se admitirán retiros de la edificación ni espacios descubiertos sobre L.O.

Las construcciones deberán consolidarse obligatoriamente sobre la Línea Oficial conformando un frente continuo.

5) Usos permitidos: Se admite el uso residencial y/o oficinas, sin restricción de dimensión de frente o superficie para las mismas. La sumatoria de superficie de parcelas para localizar dichos uso no podrá exceder el 20% de la superficie catastrable enajenable.

Usos de servicio de las áreas residenciales y centrales, actividades productivas.

Establecimientos culturales, sociales, educativos.

Usos requeridos: guarda y estacionamiento de vehículos y espacios para carga y descarga según Cuadro de Usos N° 5.2.1.

FIN DEL ANEXO