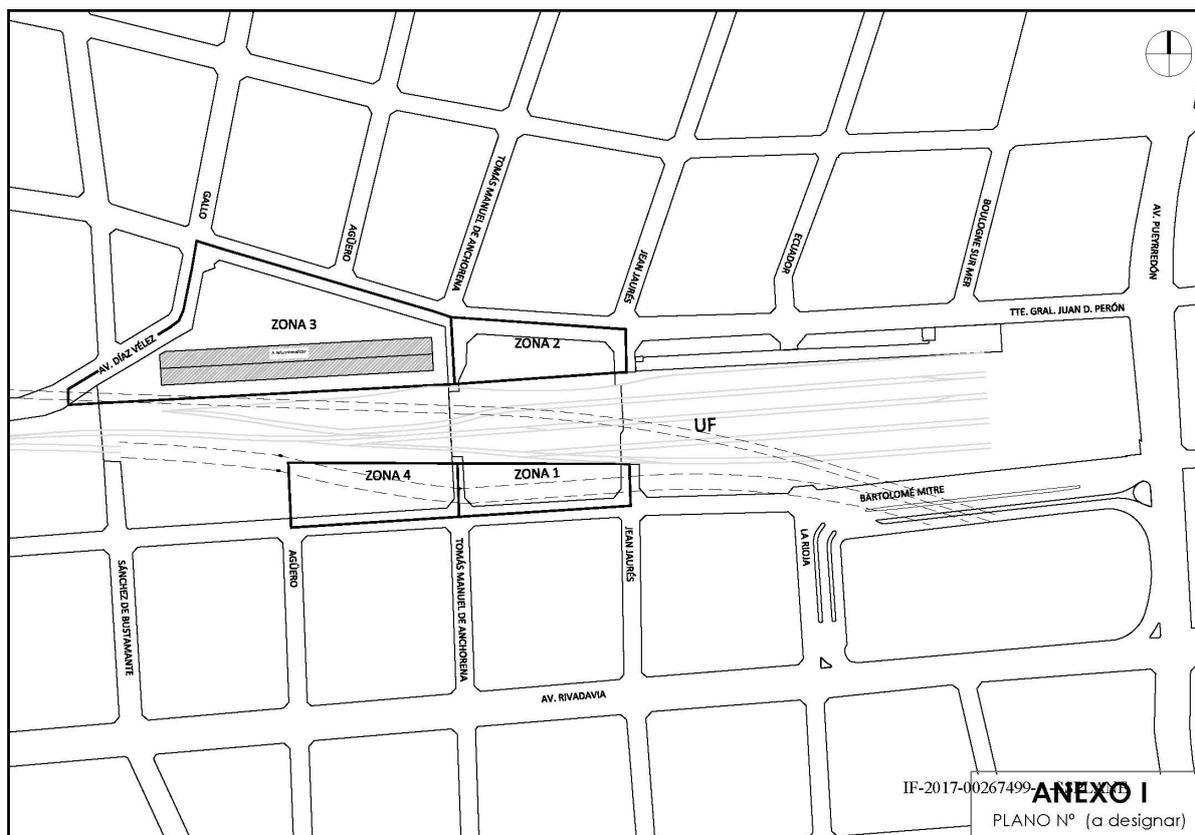


ANEXO DEL BOLETÍN OFICIAL N° 5054

ANEXO - LEY N.º 5734



IF-2017-00267499-ANEXO I
PLANO N° (a designar)

ANEXO - LEY N.º 5734 (continuación)

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

LEY 5734

ANEXO II

NORMAS URBANISTICAS

1) Delimitación: Eje de Av. Díaz Vélez, calles Gallo, Tte. Gral. J. D. Perón, deslinde con Distrito UF del F.C.G.D.F. Sarmiento, calles Jean Jaurés, Bartolomé Mitre, deslinde con Distrito C31, eje de la calle Sánchez de Bustamante. De acuerdo a Plano 5.4.6. (N° a designar)

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

3) Disposiciones particulares: El Distrito se divide en 4 zonas.

Zona 1 1.1. Delimitación: De acuerdo a Plano 5.4.6. (N° a designar). La Zona 1 se halla delimitada por el eje de la calle Dr. Tomas M. de Anchorena, deslinde con Distrito UF Área Operativa Ferrocarril Sarmiento, eje de las calles Jean Jaurés y Bartolomé Mitre. 1.2 Carácter urbanístico: Espacio parquizado de uso público con actividades comerciales y de servicio compatibles con el carácter residencial. 1.3 Morfología edilicia: a) Área edificable: El área edificable deberá tener en cuenta y no interferir, en la traza subterránea del ramal de la vía del Ferrocarril Sarmiento que desvía hacia el suroeste a la Estación Plaza Miserere del Subte de la Línea "A" de subterráneos. b) Ocupación: 35% de la parcela - c) Tipología edilicia: Se permiten edificios de perímetro libre. Disposiciones particulares Edificios de perímetro libre Cumplirán con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo con: Altura máxima: 60 m. a contar desde la cota de la parcela. 1.4 Usos: residencia, comercio y servicios de carácter comunal, con integración al espacio de uso público parquizado circundante. El 65% restante de la parcela será obligatoriamente afectado al uso público. El requerimiento de guarda y estacionamiento de vehículos deberá satisfacerse a nivel o sobre nivel en el predio y/o con una servidumbre, dentro de los 200 metros radiales a la parcela, tal como lo establece el Artículo 7.7.1.8 del Código de la Edificación.

Zona 2

2.1 Delimitación: De acuerdo a Plano 5.4.6. (N° a designar) La Zona 2 se halla delimitada por el eje de las calles Dr. Tomas M. de Anchorena, Pte. Gral. J.D. Perón, Jean Jaurés y deslinde con Distrito UF Área Operativa Ferrocarril Sarmiento. 2.2 Carácter urbanístico: Urbanización Parque, Espacio verde público, Plaza Julio Cesar Fumarola.

Zona 3

3.1 Delimitación: De acuerdo a Plano 5.4.6. (N° a designar) La Zona 3 se halla delimitada por el eje de la calle Sánchez de Bustamante, av. Díaz Vélez, calles Gallo, Pte. Gral. J.D. Perón, Dr. Tomas M. de Anchorena y deslinde con Distrito UF Área Operativa Ferrocarril Sarmiento. 3.2 Carácter urbanístico: Espacio verde público con puesta en valor y refuncionalización de construcción ferroviaria existente. 3.3 Morfología edilicia: Intervención de la construcción existente, aprox. 3.500 m2, de acuerdo catalogación y a grado de intervención determinado por la Dirección General de Interpretación Urbanística. 3.4 Usos: el Gobierno de la Ciudad podrá autorizar actividades de exclusiva utilidad pública que complementen y no alteren el carácter de espacio verde o parquizado de uso público.

Zona 4

4.1 Delimitación: De acuerdo a Plano 5.4.6. (N° a designar) La Zona 4 se halla delimitada por deslinde con Distrito C31, deslinde con Distrito UF Área Operativa Ferrocarril Sarmiento, ejes de las calles Dr. Tomas M. de Anchorena y Bartolomé Mitre. 4.2 Carácter urbanístico: Urbanización Parque, Espacio verde público, Plaza 4.3 Ocupación: se podrá ubicar en el predio instalaciones para infraestructura de servicios asociadas con la infraestructura ferroviaria, tal como sucede actualmente.

///

ANEXO - LEY N.º 5734 (continuación)

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

///

4) Observaciones:

En cualquiera de las zonas se admitirán accesos/egresos peatonales a puentes-plataformas verdes de conexión entre las calles Tte. Gral. J.D. Perón y Bartolomé Mitre.

No se permitirán determinaciones que impidan o perturben el ejercicio de las competencias atribuidas al administrador de infraestructuras ferroviarias.

FIN DEL ANEXO