

ORDENANZA N° 39.600

AD 623.17

B.M. 17.147

Publ. 1/11/983

Artículo 1º — Desaféctase del Distrito E la manzana delimitada por las calles 11 de Septiembre, Franklin D.

Roosevelt, 3 de Febrero y Manuel Ugarte, siendo de aplicación en ella las normas de carácter urbanístico que se detallan a continuación:

I. Usos permitidos y requeridos

Es de aplicación lo dispuesto para el Distrito E3.

II. Las parcelas 6d, 23a y 7, Manzana 58, Circunscripción 16, Sección 27 conforman la Zona I y el resto de las parcelas forman parte de la Zona II según lo graficado en plano N° 1.927-b.

Zona I

a) Estructura parcelaria

Se englobarán las parcelas 6d, 23a y 7 formando una sola unidad.

b) Ocupación del suelo de la parcela.

Se respetarán las áreas edificables según lo graficado en el plano número 1.927-a.

c) Superficie máxima edificable.

FOT 3

0,6 incremento según Art. 3.2.5, CPU.

0,5 incremento según Art. 2.2.2, CPU.

FOT máx.: 4,1

d) Volumetría permitida

Se respetarán las normas de tejido urbano graficadas en los planos número 1.927 -c-d y e.

e) Espacio público

Se abrirá al uso público el espacio interior de la manzana graficado en el plano N° 1.927 a y b al cual se accederá desde la calle 11 de Septiembre, por medio de un pasaje de 15 m. de ancho a nivel terreno, de los cuales 10 metros estarán a cielo abierto.

La afectación a espacio público, otorgará mediante servidumbre, la condición frentistas de acceso, iluminación y ventilación a los predios linderos debiendo los mismos dar tratamiento de fachada a la materialización de la línea de fondo.

f) Servidumbre de vistas

Se establecerá una servidumbre de vistas en beneficio de los predios linderos en los espacios que se grafican en el plano N° 1.927 b pudiendo éstos abrir vanos de iluminación y ventilación sobre ellos.

g) Conjuntamente con el pedido de aprobación de la documentación Conforme a Obra se adjuntará la constancia del cumplimiento ante el Registro de la Propiedad de lo dispuesto en el presente artículo 1º-II-e y f.

h) Ocupación por debajo de la cota de terreno.

Se podrá ocupar el subsuelo de la Zona I para ser destinado a garaje. Las instalaciones complementarias de los edificios quedarán comprendidas dentro del área edificable.

i) Ocupación aérea del espacio público.

Sólo podrán invadir el espacio público los balcones y los cuerpos salientes cerrados que conforman recovecos graficados en el Plano N° 1.927 a-b y c.

j) El diseño del espacio público debe contar con la aprobación previa del Consejo. La construcción y equipamiento del mismo será a cargo del o los propietarios de la Zona I lo mismo que su permanente mantenimiento. La Municipalidad permitirá conectar la instalación para la iluminación del "espacio público" a la red de alumbrado público existente, como asimismo prestará el servicio de barrido y limpieza del área pública.

Zona II

a) Estructura parcelaria

Conforman la Zona todas las parcelas existentes en la manzana excepto las pertenecientes a la Zona I.

b) Ocupación del suelo de la parcela.

Se respetarán las áreas edificables graficadas en el plano N° 1.927 b.

La superficie, de cada parcela, no edificable debe parquizarse y forestarse.

c) Altura máxima permitida

Se podrá alcanzar el plano límite situado a 12 metros del nivel del predio.

Por sobre esta altura máxima se podrán localizar las instalaciones complementarias del edificio.

d) Espacio urbano

Se considera a partir de la cota.—3 m.

e) Superficie máxima permitida

Surgirá de aplicar las normas sobre área edificable, altura máxima permitida y espacio urbano en los incisos b), c) y d.