



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

C.E. Nº 64.741-91.-

Buenos Aires, 27 de setiembre de 1991

ORDENANZA Nº 45.261

Art. 1º - Desaféctase al sector delimitado por la prolongación del eje de la calle Liberty, hasta su intersección con la calle Martín Rodríguez desde allí por el eje de la calle Martín Rodríguez hasta su intersección con la calle Pi y Magall desde allí por el eje de la calle Pi y Magall hasta su intersección con la Avda. Alte. Brown y desde allí por el eje de la Avda. Alte. Brown hasta su intersección con la calle Liberty; del Distrito RU.

Art. 2º - Aféctase al sector citado en el artículo 1º de la presente al Distrito R2aI con las restricciones de criptas en los artículos siguientes de la presente Ordenanza.

Art. 3º - Autorízase la construcción de un complejo habitacional con equipamiento social apropiado en el distrito mencionado en el artículo 2º sujeto a la siguiente características:

3.1. CARACTER: Zona destinada a conjunto de viviendas con equipamiento comercial y social adecuado.

3.2. DELIMITACION: La descripta en el artículo 1º.

3.3. MORFOLOGIA EDILICIA: Se admitirán edificios con perímetro libre teniendo en cuenta que deberán separarse como mínimo 2,00 mts. del límite del sector destinado a circulación y/o estacionamiento vehicular.

3.4. OCUPACION DEL SUELO: Se establece para el sector:

FOT= 4,7

FOS= 0,45

ALTURA MAXIMA DE FACHADA: 45 mts.

ALTURA DE PLANO LIMITE: 49,50 mts.

Los indicadores urbanísticos expresamente determinados en la presente serán los indicados para el distrito R2aI.

Se admitirán la construcción de equipamiento social y/o comercial por debajo de planos de superficie destinada circulación peatonal y/o áreas verdes, creando sectores de circulación semicubierta y/o aporricada; en este caso dichas construcciones podrán determinar un incremento de hasta un 15% del FOT.

Se admitirá la construcción de equipamiento de salud y/o educación apropiado a la cantidad de habitantes estimados, siendo dicha actividad de carácter público y social la superficie destinada a tal fin, no será computada a los efectos del FOS y el FOT. Su límite máximo estará determinado por la demanda poblacional prevista.

Art. 4º - USOS:

Residencial: vivienda agrupada y/o colectiva.

Comercio, recreación y servicios: serán las admitidas por el C.P.U. para el Distrito C3 que resultare según el cuadro de usos 5.2.1.

Art. 5º - DISPOSICIONES PARTICULARES:

5.1. CIRCULACIONES PEATONALES: En el frente de los edificios o bien en su perímetro, tratándose de edificios de perímetro libre, deberá dejarse una distancia mínima de 2,00 mts. de ancho libres y destinados a circulación peatonal, un 20% de superficie de dicho sector será destinada a espacio verde y ubicado cuando fuera posible como separador entre la circulación peatonal y el estacionamiento o circulación vehicular. En las calles internas se admitirán senderos de 1,50 mts. de ancho mínimo siempre y cuando paralelamente y adyacentes a los mismos se ejecuten sectores de superficie verde de un ancho equivalente.

5.2. CERCOS: En ningún caso se admitirán cercos divisorios de materiales fijos y/o alambrados, los mismos se materializarán con especies vegetales.

5.3. ESTACIONAMIENTO: El predio tendrá un máximo de 175 cocheras y del total de superficie destinada a estacionamiento se considerará 10% a circulación de vehículos.

Art. 6º - Al formalizar el correspondiente pedido de aprobación de las construcciones se deberá acompañar a la documentación exigida, una copia de la presente Or-



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

denanza, cumpliendo con las correspondientes normas establecidas en el Código de Edificación.

Art. 7º - Comuníquese, etc..

RICARDO MARCOS

JUAN CARLOS LOUZAN

Buenos Aires, 24 OCT 1991

Promúlgase la Ordenanza Nº 45.261 - (Expediente Nº 64.741/91) sancionada por el Honorable Concejo Deliberante el 27 de septiembre ppdo. Dése al Registro Municipal; publíquese en el Boletín Municipal, gírese copia a la Dirección General Legislativa de ese Honorable Cuerpo por intermedio de la Dirección General de Coordinación con el Honorable Concejo Deliberante y cumplido, remítase a la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

El presente decreto será refrendado por el Secretario de Obras y Servicios Públicos.-

MANUEL FERNANDO GUERRERO
SECRETARIO DE HACIENDA Y FINANZAS

AL SECRETARIO DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS

DECRETO Nº 488 AD