

#### **2.1.4. LOS COLORES Y RAYADOS CONVENCIONALES SERAN LOS QUE SE ESPECIFICAN A CONTINUACION**

- 1) **Partes a ejecutar:** se indicarán con muros llenos de color rojo.
- 2) **Partes existentes aprobadas:** se indicarán con muros sin llenar con rayado a 45°.
- 3) **Plano “conforme a obra”:** se indicará con muros llenos de color rojo y rayado a 45°. La superficie incrementada se rayará a 45° pero en sentido contrario al anterior.
- 4) **Partes existentes reglamentarias no aprobadas que sean motivo de regularización:** se indicarán con muros llenos de color negro.
- 5) **Partes aprobadas y no construidas:** se indicarán con muros llenos de color negro.
- 6) **Partes existentes antirreglamentarias no aprobadas, cuya construcción sea posterior al año 1971, que sea motivo de regularización:** se indicarán con los muros rellenos de color negro rayado a 45° **DE COLOR NEGRO.**
- 7) **PARTES A DEMOLER: SE INDICARÁN LOS MUROS CON LÍNEAS PUNTEADAS DE COLOR AMARILLO.**
- 8) **EN TODOS LOS CASOS LA SEPARACION DEL RAYADO ENTRE LINEAS SERA DE 1 CENTIMETRO.**
- 9) **Partes a incorporar por antigüedad:** partes existentes de edificios con una antigüedad mayor de 20 años con comprobantes legales. Se indicarán con muros rellenos de color negro rayado a 45° cada ½ cm.

*3.5.6.5 ALTURAS: El régimen de alturas es el siguiente: A cenefa 6,00 m. A cumbrera: 9,50m. – Para techos planos: H máx. 6,00 m.*

#### **3.5.9.6. RETIROS**

El régimen de retiros es el siguiente:

Frente: 6,00m. Podrá ocuparse con destino a puesto de control y vigilancia el 15% de la superficie destinada a retiro de frente. Dicha construcción deberá retirarse 1,00m. de la línea Municipal y podrá desarrollarse en P. B. únicamente.

#### **FONDO: 8,00 M.**

Bilateral: 15% ancho de parcela >3,00m.

Para lotes en esquina:

Frente: 6,00 m. en toda la longitud.

Bilateral: 15% ancho de la parcela >3,00m.

Para lotes mayores de 40m. de longitud, medios perpendicularmente a la línea municipal, el retiro de fondo se irá incrementando a razón de 0,10 m. por cada metro de longitud en exceso.

*PARA LAS FRACCIONES MAYORES A 3.000 M2, LOS RETIROS SERÁN OBJETO DE ESTUDIO.*

**3.15.3. Retiros:** El determinado por la separación entre líneas municipales (para el retiro de frente) entre veredas opuestas. La misma será de 25 m. para el caso de proyecto de calzada de 18 m. y de 30 m. cuando la calzada prevista alcance 25 m. de ancho. Para el tramo de Av. Libertador entre Uruguay y Del Arca, se fija el R. frente en 3,50 m. (cuando la separación entre líneas municipales A; sea menor o igual a 18 m.) *de 2,50 m. cuando A 25m. y para cuando A esté comprendida entre 18 m. y 25 m. resultará: Rfite. = 2,50+1/8 (25,00-A).*

#### **3.5.5.6. RETIROS:**

El régimen de retiros es el siguiente:

##### **a) RETIRO DE FRENTE:**

Rf > 1,00 m. Sobre calle Constitución no hay retiro de frente.

Deberá cumplimentarse en el resto de las calles de la zona, el retiro de frente previsto por trama viaria y/o ensanche de vereda en el Art. 3.3 del presente Código.

##### **b) RETIRO DE FONDO:**

Se calculara en base a la siguiente fórmula:

$$R \text{ fdo} = \frac{L - 20}{2} > 5 \text{ m.}$$

Cuando se trate de la construcción de dos o más cuerpos de edificios entre medianeras, el retiro el retiro de fondo será  $\frac{L - 20}{2,2} > 5 \text{ m.}$  *Lotes en esquina: igual sistema que en C1.*

#### **5.5.3.2. RIEGO OBLIGATORIO EN DEMOLICIONES**

Durante la demolición es obligatorio el riego del obrador para evitar el levantamiento del polvo.

#### **3.5.4.7. RETIROS:**

El régimen de retiros es el siguiente:

**a) RETIRO DE FRENTE:**

Entre medianeras  $>1,00$  metros.

Deberá cumplimentarse el retiro de frente previsto por trama viaria y/o ensanche de vereda en el Art. 3.3 del presente Código.

**b) RETIRO DE FONDO:**

Se ajustará a la siguiente fórmula:  $R.fdo = (L-20)0,5 > 5$  metros.

Cuando se trate de la construcción de dos o más cuerpos de edificio entre medianeras el retiro de fondo será:  $\frac{L - 20}{2,2} > 5,00$  m.

**Invasión del retiro de fondo por retiro de frente mayor que el obligatorio**

(Retiro de frente y voluntario): En este caso se permitirá una invasión del retiro de fondo de hasta 2,00 m. compensando la superficie de frente cedida por retiro voluntario de frente.

**SEPARACION ENTRE CUERPOS DE EDIFICIOS**

Patio de separación entre cuerpos de edificios multifamiliares construidos entre medianeras unidos con circulación central. Deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- La separación (S) de los cuerpos deberá ser igual al 70% de la altura máxima (H máx. del edificio) con un mínimo de 7 (siete) metros. El valor H (altura) se considerará desde el nivel de P. Baja o desde el nivel de la losa en que se produce la separación entre cuerpos según corresponda.

- El *lado* (L) paralelo de ancho de la parcela, deberá ser igual o mayor a 4,00m en el tramo en que se produce la saliente originada por la circulación vertical (ascensor - caja de escaleras) e igual o mayor que 4,50m en el resto del espacio.

- Cualquier saliente de la circulación horizontal deberá distar 2,50m, como mínimo, del parámetro exterior del edificio y sólo podrá ventilar e iluminar, frente a esa saliente, frente a esa saliente, locales de 2ª categoría.

- Los parapetos sobre el espacio y sobre las medianeras no podrá exceder de 0,30m de altura.