



**G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S**  
"2020. Año del General Manuel Belgrano"

**Informe**

**Número:**

Buenos Aires,

**Referencia:** ANEXO II - EX-2020-30559927-GCABA-DGALE - LEY 6388

---

ANEXO II  
NORMATIVA URBANÍSTICA

5.7.76. U83 Sastrería Militar.

1 U83) Delimitación y zonificación: El Área queda delimitada por las Planchetas de Edificabilidad y Usos y el Plano N° 5.7.76. del Código Urbanístico

2 U83)

2.1. U83) Carácter: Área destinada predominantemente a uso residencial de densidad media-alta con mixtura de actividades de comercio y servicio de mediana afluencia compatibles con la vivienda.

2.2. U83) Delimitación: Polígono delimitado por la calle Clay, deslinde con la Manzana 104 de la Sección 23, Av. Dorrego y calle Báez, según Plano N° 5.7.76 del Código Urbanístico. Nomenclatura catastral: Circunscripción 17 - Sección 23 - Manzana 69C.

2.3. U83) Subdivisión: No se admite subdivisión parcelaria.

2.4. U83) Tipología edilicia: Se permite basamento y edificios de perímetro libre.

Disposiciones particulares

a) Basamento:

Retiro obligatorio: seis metros (6m) mínimo desde deslinde con la L.D.P. de la Manzana 104, Sección 23.

Plano Límite: 11,60 metros desde cota de la parcela.

F.O.S.: 82% de la superficie de la manzana.

b) Tipología Perímetro Libre.

Retiro obligatorio: 6 metros mínimo desde deslinde con la L.D.P. de la Manzana 104 de la Sección 23, 3 metros mínimo la de L.O. de la calle Clay y 10 metros mínimo desde la intersección de las L.O. de las calles Clay y Báez.

Plano límite: 96,00 metros desde la cota de la parcela.

F.O.S.: hasta el 50% de la superficie de la manzana, inscripto dentro del 82% del F.O.S. para tipología basamento.

No será de aplicación el artículo 5.3.2 Perforación de tangente.

La separación mínima entre los paramentos enfrentados de un mismo o distintos cuerpos construidos en la misma parcela, será igual o mayor a nueve metros (9m) hasta una altura de veinte metros (20m) e igual o mayor a doce metros (12m) desde una altura superior a veinte metros (20m), ambas alturas contadas desde la cota de la parcela.

Balcones: No se podrá sobresalir de las L.O. con balcones.

c) Capacidad constructiva: 46.500 m<sup>2</sup>

Para esta Urbanización Determinada quedan exceptuadas para el cálculo de la capacidad constructiva las expansiones con uno o más frentes abiertos a Espacio Urbano y cuya profundidad sea igual o menor a la mitad de la altura de entrepiso proyectada. El sector cuya profundidad exceda a la relación mencionada se considerará superficie semicubierta, computable para el cálculo correspondiente.

d) Ocupación del subsuelo: podrá ocuparse la totalidad de la superficie de la manzana.

e) Usos:

Permitidos: Se admitirán los usos del Área de Media Mixtura de Usos del Suelo B (3) del Cuadro de Usos N° 3.3 del Código Urbanístico.

Requeridos: guarda o estacionamiento vehicular y espacio para carga y descarga según Cuadro de Usos N° 3.3. del Código Urbanístico.