

ORDENANZA N° 688

VISTO:

La vigencia de la Ordenanza N° 613 y los Decretos N° 796/94 y 1029/94 (Código de Ordenamiento Urbano) que contienen las normas de Uso de Suelo, Parcelamiento de Ocupación y Tejido Urbano para la Ciudad de Yerba Buena; y

CONSIDERANDO:

Que en la Unidad Ambiental (UA2) del Código de Ordenamiento Urbano se encuentran ubicadas las 25 manzanas de Villa Marcos Paz, cuyas características y antecedentes las llevaron a definirla como Área de Preservación Patrimonial Uno (APP1) debido a su trazado, edificios y lugares que hacen al patrimonio histórico cultural conformando parte de la identidad de la Ciudad de Yerba Buena;

Que estas valoraciones hacen necesario pautar su desarrollo urbanístico, solamente enunciado en el COU artículo 1.10 y con asignaciones parciales en la Hoja de Zona de la UA2 y sin ninguna mención en el cuadro de usos;

Que es imperativo evitar improvisaciones de carácter urbano otorgándole una Hoja de Zona Individual;

EL CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

ARTÍCULO PRIMERO: INCORPORASE al Código de Ordenamiento Urbano de Yerba Buena la Hoja de Zona APP1 y que comprende el radio siguiente:

Av. Aconquija, acera Sud, entre calles Belgrano y Anzorena; Anzorena, ambas aceras, entre Av. Aconquija y Boulevard 9 de Julio; Boulevard 9 de Julio, acera norte, entre Anzorena y Belgrano; Belgrano, ambas aceras, entre Boulevard 9 de Julio y Av. Aconquija.

ARTÍCULO SEGUNDO: La Hoja de Zona APP1 tendrá las asignaciones siguientes:

- *USOS PERMITIDOS: Predominante vivienda unifamiliar. Complementario actividades selectivas*
- *DENSIDAD: 150h/a.*
- *FOS: 0,5*
- *FOT: 1 P/PH: 0,5*
- *FOT P/PH 1*
- *RETIROS: Para lotes de 49,00mts de largo (antigua división de las manzanas) 600,00mts de L. M. y 0,5 (L-20) de fondo. Para lotes divididos con anterioridad a esta Ordenanza y con largo menor a 4.800,00mts solamente se exige retiro de frente.*
- *ALTURA MÁXIMA: 600,00mts de altura a los 600,00mts de retiro de la L.M. aumentándolo en un ángulo de 30°*
- *NUMERO DE VIVIENDAS POR PARCELA: Se podrá construir sólo una vivienda por parcela.*
- *USO COMPLEMENTARIO: Actividades selectivas según los grupos de rubros*

siguientes:

- GRUPO 1: *Restaurante y casa de té con equipamiento máximo y servicio para 40 (cuarenta) comensales.*
- GRUPO 2: *Libros antiguos y de arte, casa de antigüedades, objetos de arte, filatelia, numismática; artículos artesanales.*
- GRUPO 3: *Librería con fotocopias; Oficinas administrativas, inmobiliarias, agencias de turismo, viajes y publicidad, estudios profesionales, equipos y artículos deportivos.*
- GRUPO 4: *Salas de conferencias, actividades culturales, biblioteca local, galería de arte, museo.*
- USOS NO PERMITIDOS: *Salas velatorias, servicios al automotor; boites; colocación de letreros que sobresalgan de la L. M. exhibición y depósito de cualquier clase de objetos nuevos o usados en aceras, juegos mecánicos.*

Las actividades selectivas sólo se permitirán en los tramos de calles siguientes y de acuerdo con el grupo de rubros en cada caso señalado.

- a) En Av. Aconquija entre Anzorena y Belgrano; actividades selectivas 1, 2 y 3, la 4 únicamente en predios esquineros.*
- b) En predios frente a la Plaza Luis F. Nougés actividades selectivas 1, 2, 3 y 4.*
- c) En el resto de APP1 actividades selectivas 2, 3 y 4.*

En todos los edificios preservables, según listado artículo 1.10 COU cualquier modificación que se quiera introducir en su morfología (con planos aprobados) será considerada en particular y aprobada por los organismos técnicos del D.E.M. como así también las demoliciones y ampliaciones.

ARTÍCULO TERCERO: Deróguese todos los artículos de Ordenanzas que se contradigan con la presente.

ARTÍCULO CUARTO: COMUNIQUESE, COPIESE Y ARCHIVESE.