

Expediente D.E.: 14234-3-2016  
Expediente H.C.D.: 2256-D-16  
Nº de registro: O-17742  
Fecha de sanción: 16/11/2017  
Fecha de promulgación: 27/11/2017  
Decreto de promulgación: 2727-17

## **ORDENANZA Nº 23425**

**Artículo 1º.-** Sustitúyese el artículo 3.2.8 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.) por el siguiente texto:

### **“3.2.8 PLANO LÍMITE.**

Para cada tipología edilicia, en cada distrito se establece el Plano Límite correspondiente, determinado en cada caso y según corresponda, por la altura del mismo expresada en metros o la cantidad de plantas máximas admisibles, las cuales no podrán superar los 3 metros de altura por nivel. Dicho Plano Límite se mide a partir de la cota de parcela y establece el plano virtual que no podrá ser superado por ningún paramento (ver Artículo 3.2.9.8 □ Construcciones sobre el Plano Límite). En caso de edificios monumentales y templos para los cuales se proyectan cúpulas, bóvedas, agujas y otros motivos arquitectónicos similares, se podrá autorizar por decreto del Departamento Ejecutivo, a que se sobrepase el Plano Límite fijado para cada Distrito.”

**Artículo 2º.-** Sustitúyese el artículo 3.2.9.3 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.) por el siguiente texto:

### **“3.2.9.3 ALTURA DE LA PLANTA BAJA LIBRE.**

En un edificio cuando la planta baja de la construcción se desarrolle como planta libre, ésta debe permitir la total intercomunicación visual del espacio libre de manzana con el de la vía pública, admitiéndose solamente los cerramientos necesarios para vestíbulos, circulaciones verticales y un local de 5 m<sup>2</sup> como máximo destinado a sanitario y guardarropa para uso exclusivo del portero o personal de seguridad del edificio, en una extensión que no podrá exceder la mitad del ancho de la parcela, ni encerrar más de un treinta por ciento (30%) de la superficie total de dicha planta, medida desde la Línea Municipal de Edificación, hasta la Línea de Frente Interno.

La Planta Baja Libre, no podrá destinarse a otros usos que la circulación peatonal y/o guarda de vehículos. La altura de dicha planta será como mínimo de tres metros veinte centímetros (3,20 metros) a partir de la cota de parcela e incluyendo el espesor de la losa del piso siguiente.

La elevación de la planta baja en medio nivel en correspondencia con el centro de manzana, a efectos de resolver espacios destinados a cocheras, no altera la condición de planta baja libre, debiendo en estos casos adoptar la mencionada planta una altura mínima de cuatro metros con veinte centímetros (4,20 metros).”

-  
**Artículo 3º.-** Sustitúyense los apartados a), b) y c), correspondientes a las Disposiciones Particulares del artículo 6.6.1 Distrito Residencial Uno (R1) del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.) por el siguiente texto:

**“a) EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS.**

**Tejido:** cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3.

**Plano límite:** planta baja y 8 pisos superiores frente a calle y planta baja y 10 pisos superiores frente a avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.

**b) EDIFICIOS DE SEMIPERÍMETRO LIBRE (con o sin basamento).**

**Tejido:** cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3.

**Plano límite:** planta baja y 8 pisos superiores frente a calle y planta baja y 10 pisos superiores frente a avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.

**Retiro lateral obligatorio:** mínimo 4.15 metros a eje divisorio hasta una altura edilicia máxima compuesta por planta baja y doce (12) pisos superiores. Para soluciones de mayor envergadura que la antedicha, retiro mínimo 5,15 metros.

**c) EDIFICIOS DE PERÍMETRO LIBRE (con o sin basamento).**

**Plano límite:** planta baja y 10 pisos superiores frente a calle y planta baja y 16 pisos superiores frente a avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.

**Retiro lateral obligatorio:** mínimo 4.15 metros a ambos ejes divisorios hasta una altura edilicia máxima compuesta por planta baja y doce (12) pisos. Para soluciones de mayor envergadura que la antedicha, retiro mínimo 5,15 metros.”

-  
**Artículo 4º.-** Sustitúyense los apartados a), b) y c), correspondientes a las Disposiciones Particulares del artículo 6.6.2 Distrito Residencial Dos (R2) del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.) por el siguiente texto:

**“a) EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS.**

**Tejido:** cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3.

**Plano límite:** planta baja y 7 pisos superiores frente a calle y planta baja y 9 pisos superiores frente a avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.

**b) EDIFICIOS DE SEMIPERÍMETRO LIBRE (con o sin basamento).**

**Tejido:** cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3.

**Plano límite:** planta baja y 7 pisos superiores frente a calle y planta baja y 9 pisos superiores frente a avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.

**Retiro lateral obligatorio:** mínimo 4.15 metros a eje divisorio hasta una altura edilicia máxima compuesta por planta baja y doce (12) pisos. Para soluciones de mayor envergadura que la antedicha, retiro mínimo 5,15 metros.

**c) EDIFICIOS DE PERÍMETRO LIBRE (con o sin basamento).**

**Plano límite:** planta baja y 9 pisos superiores frente a calle y planta baja y 11 pisos superiores frente a avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.

**Retiro lateral obligatorio:** mínimo 4.15 metros a ambos ejes divisorios hasta una altura edilicia máxima compuesta por planta baja y doce (12) pisos. Para soluciones de mayor envergadura que la antedicha, retiro mínimo 5,15 metros.”

**Artículo 5º.-** Sustitúyense los apartados a), b) y c), correspondientes a las Disposiciones Particulares del artículo 6.6.3 Distrito Residencial Tres (R3) del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.) por el siguiente texto:

**“ a) EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS.**

**Tejido:** cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3.

**Plano Límite:** planta baja y 6 pisos superiores frente a calle y a avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.

**Retiro de frente obligatorio:** mínimo 3.00 metros.

#### **b) EDIFICIOS DE SEMIPERÍMETRO LIBRE.**

**Tejido:** cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3.

**Plano Límite:** planta baja y 6 pisos superiores frente a calle y a avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.

**Retiro de frente obligatorio:** mínimo 3.00 metros.

**Retiro lateral obligatorio:** mínimo 4.15 metros a eje divisorio.

#### **c) EDIFICIOS DE PERÍMETRO LIBRE**

**Tejido:** cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3.

**Plano Límite:** planta baja y 8 pisos superiores frente a calle y a avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.

**Retiro de frente obligatorio:** mínimo 3.00 metros.

**Retiro lateral obligatorio:** mínimo 4.15 metros a ambos ejes divisorios."

**Artículo 6º.-** Sustitúyense los apartados c), d), e) y f) del artículo 6.6.3.1 "Casos Especiales" correspondiente al Distrito Residencial Tres (R3) del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.) por el siguiente texto:

#### **"6.6.3.1 CASOS ESPECIALES**

**c)** Las parcelas comprendidas en el sector delimitado por las calles Formosa, Aristóbulo Del Valle, Castelli, Parque Gral. San Martín, Roca y Patricio Peralta Ramos hasta calle Formosa, observarán los siguientes planos límites particularizados (ver gráficos):

**c1:** Tipologías entre medianeras y semiperímetro libre: planta baja y 8 pisos superiores frente a calle y a avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.

**c2:** Tipología perímetro libre: planta baja y 10 pisos superiores frente a calle y a avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.

**d)** Las parcelas comprendidas en el sector delimitado por las calles: Castelli, Aristóbulo Del Valle y Avda. Patricio Peralta Ramos hasta calle Castelli observarán plano límite particularizado de planta baja y 6 pisos superiores frente a calle y a avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente (ver gráficos).

- e) Las parcelas frentistas a la Avda. Patricio Peralta Ramos entre 9 de julio y Córdoba; 11 de setiembre entre Córdoba y San Luis, observarán plano límite particularizado de planta baja y 6 pisos superiores frente a calle y a avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente (ver gráficos).
- f) Las parcelas comprendidas en el sector delimitado por las calles: Avda. Constitución (excepto parcelas frentistas), Patagones, Acevedo, Libres del Sud, Alice, Pasteur, Mansilla, Pedraza, Ferre, Chubut, Alvarez Condarco, López y Planes, Cura Brochero, Avda. Carlos Tejedor, Calle N° 143 y Avda. Félix U.Camet hasta Avda. Constitución, observarán un plano límite particularizado de planta baja y 6 pisos superiores frente a calle y a avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente (ver gráficos).

- **Artículo 7º.-** Sustitúyense los apartados a), b) y c), correspondientes a las Disposiciones Particulares del artículo 6.6.4 Distrito Residencial Cuatro (R4) del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.) por el siguiente texto:

**“ a) EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS**

**Tejido:** cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3.

**Plano Límite:** planta baja y 3 pisos superiores frente a calle y a avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.

**b) EDIFICIOS DE SEMIPERÍMETRO LIBRE**

**Tejido:** cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3.

**Plano Límite:** planta baja y 3 pisos superiores frente a calle y a avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.

**Retiro lateral obligatorio:** mínimo 3.15 metros a eje divisorio.

**c) EDIFICIOS DE PERÍMETRO LIBRE**

**Tejido:** cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3.

**Plano Límite:** planta baja y 3 pisos superiores frente a calle y a avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.

**Retiro lateral obligatorio:** mínimo 3.15 metros a ambos ejes divisorios.”

**Artículo 8º.-** Sustitúyense el apartado c) del artículo 6.6.4.1 “casos especiales” del Distrito Residencial Cuatro (R4) del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.) por el siguiente texto:

“ c) Las parcelas comprendidas en el polígono territorial delimitado por las siguientes calles: Olavarría, San Lorenzo, Sarmiento, Avellaneda, Tucumán, Rawson, Las Heras, Garay, Sarmiento y Rawson, observarán un plano límite diferencial de planta baja libre y cuatro (4) pisos, pudiendo en ambos casos, adicionar un (1) piso siempre que se adopte un Factor de Ocupación de Suelo (FOS) menor o igual 0,5.”

**Artículo 9º.-** Sustitúyese los apartados a), b) y c), correspondientes a las Disposiciones Particulares del artículo 6.7.1 Distrito Central Uno (C1) del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.) por el siguiente texto:

**“ a) EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS**

**Tejido:** cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3.

**Plano Límite:** planta baja y 8 pisos superiores frente a calle y planta baja y 10 pisos superiores frente a avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.

**b) EDIFICIOS DE SEMIPERÍMETRO LIBRE (con o sin basamento).**

**Tejido:** cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3.

**Plano Límite:** planta baja y 8 pisos superiores frente a calle y planta baja y 10 pisos superiores frente a avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.

**Retiro lateral obligatorio:** mínimo 4.15 metros a eje divisorio hasta una altura edilicia máxima compuesta por planta baja y doce (12) pisos. Para soluciones de mayor envergadura que la antedicha, retiro mínimo 5,15 metros.

**c) EDIFICIOS DE PERÍMETRO LIBRE (con o sin basamento).**

**Tejido:** cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3.

**Plano Límite:** planta baja y 10 pisos superiores frente a calle y planta baja y 16 pisos superiores frente a avenida.

**Retiro lateral obligatorio:** mínimo 4.15 metros a ejes divisorios hasta una altura edilicia máxima compuesta por planta baja y doce (12) pisos. Para soluciones de mayor envergadura que la antedicha, retiro mínimo 5,15 metros.”

**Artículo 10º.-** Sustitúyense los apartados a), b) y c), correspondientes a las Disposiciones Particulares del artículo 6.7.2 Distrito Central Uno a (C1a) del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.) por el siguiente texto:

**“a) EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS**

**Tejido:** cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3.

**Plano Límite:** planta baja y 8 pisos superiores frente a calle y planta baja y 10 pisos superiores frente a avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.

**b) EDIFICIOS DE SEMIPERÍMETRO LIBRE (con o sin basamento).**

**Tejido:** cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3.

**Plano Límite:** planta baja y 8 pisos superiores frente a calle y planta baja y 10 pisos superiores frente a avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.

**Retiro lateral obligatorio:** mínimo 4.15 metros a eje divisorio hasta una altura edilicia máxima compuesta por planta baja y doce (12) pisos. Para soluciones de mayor envergadura que la antedicha, retiro mínimo 5,15 metros.

**c) EDIFICIOS DE PERÍMETRO LIBRE (con o sin basamento).**

**Tejido:** cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3.

**Plano Límite:** planta baja y 10 pisos superiores frente a calle y planta baja y 16 pisos superiores frente a avenida.

**Retiro lateral obligatorio:** mínimo 4.15 metros a ejes divisorios hasta una altura edilicia máxima compuesta por planta baja y doce (12) pisos. Para soluciones de mayor envergadura que la antedicha, retiro mínimo 5,15 metros.”

- **Artículo 11º.-** Sustitúyense los apartados a), b) y c), correspondientes a las Disposiciones Particulares del artículo 6.7.3 Distrito Central Uno e (C1e) del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.) por el siguiente texto:

- **“a) EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS**

**Tejido:** cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3.

**Plano Límite:** planta baja y 7 pisos superiores frente a calle y planta baja y 9 pisos superiores frente a avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.

**b) EDIFICIOS DE SEMIPERÍMETRO LIBRE (con o sin basamento).**

**Tejido:** cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3.

**Plano Límite:** planta baja y 7 pisos superiores frente a calle y planta baja y 9 pisos superiores frente a avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.

**Retiro lateral obligatorio:** mínimo 4.15 metros a eje divisorio hasta una altura edilicia máxima compuesta por planta baja y doce (12) pisos. Para soluciones de mayor envergadura que la antedicha, retiro mínimo 5,15 metros.

**c) EDIFICIOS DE PERÍMETRO LIBRE (con o sin basamento).**

**Tejido:** cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3.

**Plano Límite:** planta baja y 9 pisos superiores frente a calle y planta baja y 11 pisos superiores frente a avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.

**Retiro lateral obligatorio:** mínimo 4.15 metros a ejes divisorios hasta una altura edilicia máxima compuesta por planta baja y doce (12) pisos. Para soluciones de mayor envergadura que la antedicha, retiro mínimo 5,15 metros.”

- **Artículo 12º.-** Sustitúyense los apartados a), b) y c), correspondientes a las Disposiciones Particulares del artículo 6.7.4 Distrito Central Dos (C2) del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.) por el siguiente texto:

- **“a) EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS**

**Tejido:** cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3.

**Plano Límite:** planta baja y 7 pisos superiores frente a calle y planta baja y 9 pisos superiores frente a avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.

**b) EDIFICIOS DE SEMIPERÍMETRO LIBRE (con o sin basamento).**

**Tejido:** cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3.

**Plano Límite:** planta baja y 7 pisos superiores frente a calle y planta baja y 9 pisos superiores frente a avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.

**Retiro lateral obligatorio:** mínimo 4.15 metros a eje divisorio hasta una altura edilicia máxima compuesta por planta baja y doce (12) pisos. Para soluciones de mayor envergadura que la antedicha, retiro mínimo 5,15 metros.

### **c) EDIFICIOS DE PERÍMETRO LIBRE (con o sin basamento).**

**Tejido:** cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3.

**Plano Límite:** planta baja y 9 pisos superiores frente a calle y planta baja y 11 pisos superiores frente a avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.

**Retiro lateral obligatorio:** mínimo 4.15 metros a ambos ejes divisorios hasta una altura edilicia máxima compuesta por planta baja y doce (12) pisos. Para soluciones de mayor envergadura que la antedicha, retiro mínimo 5,15 metros.

**Artículo 13º.-** Sustitúyense los apartados a), b) y c), correspondientes a las Disposiciones Particulares del artículo 6.7.5 Distrito Central Tres (C3) del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.) por el siguiente texto:

#### **"a) EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS**

**Tejido:** cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3.

**Plano Límite:** planta baja y 5 pisos superiores frente a calle y avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.

#### **b) EDIFICIOS DE SEMIPERÍMETRO LIBRE**

**Tejido:** cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3.

**Plano Límite:** planta baja y 5 pisos superiores frente a calle y avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.

**Retiro lateral obligatorio:** mínimo 3.15 metros a eje divisorio.

#### **c) EDIFICIOS DE PERIMETRO LIBRE**

**Tejido:** cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3.

**Plano Límite:** planta baja y 5 pisos superiores frente a calle y avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.

**Retiro lateral obligatorio:** mínimo 3.15 metros a ambos ejes divisorios.”

- **Artículo 14º.-** Sustitúyense los apartados d) y e) del artículo 6.7.5.1 “Casos Especiales” correspondientes al Distrito Central Tres (C3) del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.) por el siguiente texto:

- **“6.7.5.1 CASOS ESPECIALES**

d) Las parcelas comprendidas en el polígono territorial delimitado por las siguientes calles: San Lorenzo, Olavarría, Gascón y Güemes, en esta última vía en ambas aceras, observarán un plano límite diferencial de planta baja y cuatro (4) pisos, pudiendo en ambos casos, adicionar un (1) piso siempre que se aplique un Factor de Ocupación de Suelo (FOS) menor o igual a 0,5 desde la cota del primer piso. La altura máxima por piso no podrá superar los 3 metros.

e) Las parcelas comprendidas en el polígono territorial delimitado por las siguientes calles: Rodríguez Peña, Olavarría, San Lorenzo y Güemes, en esta última vía en ambas aceras, observarán un plano límite diferencial de planta baja y tres (3) pisos. La altura máxima por piso no podrá superar los 3 metros.”

- **Artículo 15º.-** Sustitúyense los apartados a), b) y c), correspondientes a las Disposiciones Particulares del artículo 6.7.6 Distrito Central Cuatro (C4) del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.) por el siguiente texto:

**a) EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS**

**Tejido:** cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3.

**Plano Límite:** 7.00 metros frente a calle y planta baja y 2 pisos superiores frente a avenida.

**Retiro de frente obligatorio:** mínimo 2.50 metros.

**b) EDIFICIOS DE SEMIPERÍMETRO LIBRE**

**Tejido:** cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3.

**Plano Límite:** 7.00 metros frente a calle y planta baja y 2 pisos superiores frente a avenida.

**Retiro de frente obligatorio:** mínimo 2.50 metros.

**Retiro lateral obligatorio:** mínimo 3.15 metros a eje divisorio.

### **c) EDIFICIOS DE PERÍMETRO LIBRE**

**Tejido:** cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3.

**Plano Límite:** 7.00 metros frente a calle y planta baja y 2 pisos superiores frente a avenida.

**Retiro de frente obligatorio:** mínimo 2.50 metros.

**Retiro lateral obligatorio:** mínimo 3.15 metros a ambos ejes divisorios.

- **Artículo 16º.-** Sustitúyense los apartados a), b) y c), correspondientes a las Disposiciones Particulares del artículo 6.7.7 Distrito Central Cinco (C5) del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.) por el siguiente texto:

#### **“a) EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS**

**Tejido:** cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3.

**Plano Límite:** planta baja y 5 pisos superiores frente a calle y avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.

**Retiro de frente obligatorio:** mínimo 5.00 metros.

**Retiro de fondo obligatorio:** mínimo 5.00 metros.

#### **b) EDIFICIOS DE SEMIPERÍMETRO LIBRE**

**Tejido:** cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3.

**Plano Límite:** planta baja y 5 pisos superiores frente a calle y avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.

**Retiro de frente obligatorio:** mínimo 5.00 metros.

**Retiro lateral obligatorio:** mínimo 3.15 metros a eje divisorio.

**Retiro de fondo obligatorio:** mínimo 5.00 metros.

#### **c) EDIFICIOS DE PERÍMETRO LIBRE**

**Tejido:** cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3.

**Plano Límite:** planta baja y 5 pisos superiores frente a calle y avenida, o de acuerdo al perfil de la medianera existente.

**Retiro de frente obligatorio:** mínimo 5.00 metros.

**Retiro lateral obligatorio:** mínimo 3.15 metros a ambos ejes divisorios.

**Retiro de fondo obligatorio:** mínimo 5.00 metros.”

- **Artículo 17º.-** Sustitúyense los apartados a), b) y c), correspondientes a las Disposiciones Particulares del artículo 6.8.1 Distrito de Equipamiento Uno (E1) del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.) por el siguiente texto:

- **“a) EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS**

**Tejido:** cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3.

**Plano Límite:** planta baja y 6 pisos superiores frente a calle (altura máxima 21 metros) y planta baja y 8 pisos superiores a avenida (altura máxima 27 metros), o de acuerdo al perfil de la medianera existente.

**b) EDIFICIOS DE SEMIPERÍMETRO LIBRE**

**Tejido:** cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3.

**Plano Límite:** planta baja y 6 pisos superiores frente a calle (altura máxima 21 metros) y planta baja y 8 pisos superiores a avenida (altura máxima 27 metros), o de acuerdo al perfil de la medianera existente.

**Retiro de frente obligatorio:** mínimo 3,00 metros.

**Retiro lateral obligatorio:** mínimo 4.15 metros a eje divisorio.

**c) EDIFICIOS DE PERÍMETRO LIBRE**

**Tejido:** cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3.

**Plano Límite:** planta baja y 6 pisos superiores frente a calle (altura máxima 21 metros) y planta baja y 8 pisos superiores a avenida (altura máxima 27 metros), o de acuerdo al perfil de la medianera existente.

**Retiro de frente obligatorio:** mínimo 3,00 metros.

**Retiro lateral obligatorio:** mínimo 4.15 metros a ambos ejes divisorios.”

**Artículo 18º.-** Sustitúyense los apartados a), b) y c), correspondientes a las Disposiciones Particulares del artículo 6.8.2 Distrito de Equipamiento Dos (E2) del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.) por el siguiente texto:

**“a) EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS**

**Tejido:** cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3.

**Plano Límite:** planta baja y 5 pisos superiores frente a calle y avenida (altura máxima 18 metros), o de acuerdo al perfil de la medianera existente.

#### **b) EDIFICIOS DE SEMIPERÍMETRO LIBRE**

**Tejido:** cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3.

**Plano Límite:** planta baja y 5 pisos superiores frente a calle y avenida (altura máxima 18 metros), o de acuerdo al perfil de la medianera existente.

**Retiro lateral obligatorio:** mínimo 3.15 metros a eje divisorio.

#### **c) EDIFICIOS DE PERÍMETRO LIBRE**

**Tejido:** cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3.

**Plano Límite:** planta baja y 5 pisos superiores frente a calle y avenida (altura máxima 18 metros), o de acuerdo al perfil de la medianera existente.

**Retiro lateral obligatorio:** mínimo 3.15 metros a eje divisorio.”

**Artículo 19º.-** Sustitúyense los apartados a), b) y c), correspondientes a las Disposiciones Particulares del artículo 6.8.3 Distrito de Equipamiento Tres (E3) del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.) por el siguiente texto:

#### **“a) EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS**

**Tejido:** cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3.

**Plano Límite:** 7,00 metros frente a calle y planta baja y 2 pisos superiores frente a avenida.

**Retiro de frente obligatorio:** mínimo 2.50 metros.

#### **b) EDIFICIOS DE SEMIPERÍMETRO LIBRE**

**Tejido:** cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3.

**Plano Límite:** 7.00 metros frente a calle y planta baja y 2 pisos superiores frente a avenida.

**Retiro de frente obligatorio:** mínimo 2.50 metros.

**Retiro lateral obligatorio:** mínimo 3.15 metros a eje divisorio.

### **c) EDIFICIOS DE PERÍMETRO LIBRE**

**Tejido:** cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo 3.

**Plano Límite:** 7.00 metros frente a calle y planta baja y 2 pisos superiores frente a avenida.

**Retiro de frente obligatorio:** mínimo 2.50 metros.

**Retiro lateral obligatorio:** mínimo 3.15 metros a ambos ejes divisorios.”

**Artículo 20º.-** Sustitúyense los incisos a), b) y c) del artículo 3º de la Ordenanza N° 20.437 por el siguiente texto:

- “ a) Distritos Residenciales Uno y Dos (R1 y R2), en una (1) planta, aplicando un F.O.S.  $\leq 0,5$  desde la cota de parcela.
- b) Distritos Centrales Uno, Uno a y Dos (C1, C1a y C2) y de Equipamiento Uno (E1), en una (1) planta, aplicando un F.O.S.  $\leq 0,5$  desde la cota del primer piso.
- c) Distrito Residencial Tres (R3), en una (1) planta, aplicando un F.O.S.  $\leq 0,5$  desde la cota de parcela, cuando se trate de parcelas inscriptas en los tramos descriptos en los apartados c1) y c2) del artículo 2º de la presente.”

**Artículo 21º.-** Facúltase al Departamento Ejecutivo a sustituir los gráficos y planos contenidos en el Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.) en correspondencia con lo establecido en la presente.

**Artículo 22º.-** Comuníquese, etc.-

**Tonto**

**Sáenz Saralegui**

**De Paz**

**Arroyo**