

**ANEXO - DECRETO N° 99/19**

**ANEXO I**  
**DECRETO REGLAMENTARIO DEL CÓDIGO URBANÍSTICO**

**2.1.1. Contenido**

El certificado urbanístico Contendrá:

- Datos catastrales de manzana y parcela.
- Unidad de edificabilidad a la cual pertenece la parcela.
- Descripción del tejido del entorno inmediato.
- Usos del suelo de la parcela.

Los datos para solicitar el certificado urbanístico son:

- Nombre, apellido del propietario o del interesado
- Nombre, apellido y matrícula del profesional habilitado interviniente avalado por el propietario o interesado
- Los datos referidos revisten el carácter de declaración jurada.

La Autoridad de Aplicación podrá fundadamente ampliar los requisitos y contenido del certificado urbanístico

**6.3. Perfil Edificable**

a) Cuando se trate de construcciones ubicadas en Corredores de Altura (C.A.), Corredores Medios (C.M.), Unidades de Sustentabilidad de Altura Alta (U.S.A.A.) y Unidades de Sustentabilidad de Altura Media (U.S.A.M.), en el segundo nivel retirado se podrán incluir los usos permitidos según área de mixtura correspondiente.

b) Cuando se trate de construcciones ubicadas en Unidades de Sustentabilidad de Altura Baja 2 (U.S.A.B. 2), en el nivel retirado se podrán incluir los usos permitidos según área de mixtura correspondiente.

**6.4.2.3 Extensiones vinculadas al Centro Libre de Manzana**

a) *Área descubierta existente* es aquella que esté conformada en edificios consolidados cuya altura sea igual o mayor al setenta y cinco por ciento (75%) de la altura máxima establecida para su Unidad de Edificabilidad, o se trate de un edificio catalogado.

La banda mínima edificable se medirá desde la Línea Oficial (L.O.), o de la Línea de Retiro Obligatorio (L.R.O.)

b) Cuando la parcela se encuentre vinculada al Centro Libre de Manzana, se podrá conformar una extensión de dicho Centro separándose tres metros (3m) de la L.F.I. con el fin de no generar muros divisorios expuestos.

Cuando la parcela no se encuentre vinculada al Centro Libre de Manzana, para la conformación de Espacio Urbano será de aplicación “d” con el fin de no generar muros divisorios expuestos.

La banda mínima edificable se medirá desde la Línea Oficial (L.O.), o de la Línea de Retiro Obligatorio (L.R.O.)

#### **6.4.4 Áreas Descubiertas**

La cota arquitectónica de barranca será la cota del eje central de la parcela.

##### **6.4.4.2 Espacio Urbano**

El espacio de las extensiones del Centro Libre de Manzana resultantes de la aplicación del Art. 6.4.2.3 “Extensiones vinculadas al Centro Libre de Manzana” y el espacio resultante de la distancia mínima no edificable en parcelas no alcanzadas por L.F.I. del Art. 6.4.2.4. “Edificabilidad en las parcelas no alcanzadas por la L.F.I.” debe tenerse en cuenta a fin de considerar el espacio urbano.

##### **6.4.4.7. Enfrentamiento de Áreas Descubiertas**

El patio lindero debe ser de un edificio consolidado cuya altura sea igual o mayor al setenta y cinco por ciento (75%) de la altura máxima establecida para su unidad de edificabilidad, o se trate de un edificio catalogado.

La banda mínima edificable se medirá desde la Línea Oficial (L.O.), o de la Línea de Retiro Obligatorio (L.R.O.)

##### **6.4.5. Cuerpos salientes sobre el Contrafrente**

El patio lindero es aquel conformado en edificios consolidados cuya altura sea igual o mayor al setenta y cinco por ciento (75%) de la altura máxima establecida para su unidad de edificabilidad o se trate de un edificio catalogado.

##### **6.4.6. Altura de Edificios en Esquina**

A) Debe entenderse que en las parcelas alcanzadas por la prolongación de la L.F.I. cuyo frente corresponda a la unidad de edificabilidad de altura menor (hm) se deberán equiparar las alturas y los retiros con el de la unidad de edificabilidad de altura mayor (HM) hasta la prolongación de la L.F.I.

##### **6.5.5. Completamiento de Tejido o de Edificabilidad**

La banda mínima edificable se medirá desde la Línea Oficial (L.O.), o de la Línea de Retiro Obligatorio (L.R.O.)