



DECRETO N° 6057/01

REGLAMENTACIÓN SOBRE RETIROS (complemento Plan Director).

1°/03/01

Art. 1°.- De acuerdo a lo dispuesto en Decreto N° 5996/98 en su artículo 2.2.6, se procederá de la forma que se establece en el articulado que se dispone a continuación.

Art. 2°.- Entiéndase por retiro el área de terreno sobre la cual no esta permitido construir.

Art. 3°.- El retiro puede ser frontal, de fondo o lateral. La expresión retiro bilateral comprende los dos lados del predio.

Art. 4°.- La construcción de los cercos divisorios correspondientes a los retiros frontales, sobre la vía pública y con los predios linderos, tendrán una altura máxima total de 2,20m..

Hasta 0,80m. podrán tener una opacidad del 100%, por encima de esta medida la opacidad máxima será del 20%, transparencia mínima del 80%.

Art. 5°.- En los predios que tengan un nivel de suelo natural a una altura mayor a 0,80m. en su línea de propiedad, se medirá su altura máxima de cercos a partir de este nivel de suelo, sin considerar lo establecido en el artículo 8°. Para estas situaciones los cercos divisorios tendrán una opacidad máxima del 100% hasta 0,20m. y por encima de esta medida una opacidad del 20%, transparencia mínima del 80 %.

Art. 6°.- Los predios que tengan un nivel de suelo natural a una altura mayor a 2,40m. en su línea de propiedad y como destino la construcción de vivienda podrán construir un garaje de hasta 15 metros cuadrados, sin superar en altura el nivel de suelo natural a fin de poder ingresar un vehículo. Para el caso de viviendas colectivas se autorizará hasta 15 metros cuadrados de garaje por unidad.

Art. 7°.- Los predios que posean un desnivel, medido en el sentido de la calle a la cual enfrentan, superior al 5% podrán optar por tener una altura promedio general de 2.20m..

Hasta una altura promedio de 0.80m. tendrán una opacidad del 100%, por encima de esta medida la opacidad máxima será del 20%, transparencia mínima del 80%.-

Art. 8º.- Se podrá construir hasta una altura de 2,20m. elementos verticales con una opacidad del 100% en aquellos casos en que el desarrollo total sobre línea de edificación, sea menor o igual al 15 % del ancho del predio. Estos elementos no se computarán en el cálculo de opacidad.

Art. 9º.- Todas las alturas establecidas en el presente decreto se tomarán a partir de la cara superior del cordón de la vereda , o a eje de la calle de no existir cordón, punto a punto en todo el frente del predio. Se exceptúan de esta disposición las alturas establecidas en el Art. 4.

Art. 10º.- Los cercos divisorios se construirán obligatoriamente sobre las líneas de propiedad.

Art. 11º.- La Oficina Técnica competente podrá autorizar la construcción de pérgolas y/o cocheras en áreas de retiro frontal - a excepción de los casos de acordamiento - cuando:

- a) la construcción en diseño y materiales sea acorde a las características generales de las edificaciones propias del predio y de la zona.
- b) la superficie máxima de la misma no supere 12m².
- c) la altura del pergolado sea menor o igual a 2.60m.
- d) no se construyan cerramientos laterales de ningún tipo.

Art. 12º.- Del área de retiro frontal deberá destinarse un porcentaje no inferior al 40% a terreno natural absorbente parqueizado. Esta disposición se aplicará también a las construcciones definidas en el artículo 5º.

Art. 13º.- En áreas de retiro se autorizará la implantación de jardineras siempre que las mismas no superen los 0.80m. de altura.

Art. 14º.- El presente entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en dos diarios del Departamento.