CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO

ÍNDICE SISTEMÁTICO

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Pág.

PRESENTACIÓN i

LEY Nº 449 1

SECCIÓN 1 – GENERALIDADES

1.1 De las normas 1
1.1.1 Alcances 1
1.1.2 Ámbito de vigencia 1
1.1.3 Supremacía del Código 1
1.2 Definición de términos técnicos 1
1.2.1 Significado 1
1.2.1.1 Relativos al uso 1
■ *Interpretación Oficial* 2a
■ *Interpretación Oficial* 5a
1.2.1.2 Relativos al terreno 9
1.2.1.3 Relativos al tejido urbano 10
■ *Interpretación Oficial* 11a
1.2.1.4 Relativos a la Protección Patrimonial 12
1.3 Carácter de orden público y vigencia de este Código 13
1.3.1 Efectos 13
1.3.2 Vigencia de las resoluciones de interpretación 13
1.4 Textos ordenados y difusión de este Código 13
1.4.1 Texto ordenado 13
1.4.2 Difusión 13
1.4.3 Consultas 13
1.5 Publicación 13
1.5.1 Modificaciones al Código 13
1.6 Abreviaturas y denominaciones abreviadas 14
■ *Interpretación Oficial* 14

SECCIÓN 2 - NORMAS ADMINISTRATIVAS

2.1 Certificado de Uso Conforme 1
2.1.1 Finalidad 1
2.1.2 Datos a consignar en el Certificado de Uso Conforme 1
2.1.3 Obligatoriedad 1
2.1.4 Vigencia 1
2.1.5 Responsabilidad del profesional 2
2.2 Normas particulares 2
2.2.1 Constancia de zonificación 2
2.2.2 Parcelas mayores de 2.500 m^2 2

2.3 Normas de procedimiento 2
2.3.1 Remisión al Código de la Edificación 2
2.3.2 Registro único ordenado por inmueble 3

SECCIÓN 3 - DE LA PROPUESTA DE APERTURA DE VÍA PÚBLICA Y DEL PARCELAMIENTO

3.1 Generalidades 1
3.1.1 Propuesta de apertura de vía pública y parcelamiento 1
3.1.2 Proporción de terreno destinado para uso y utilidad pública 1
3.1.3 Ancho de calles 1
3.2 Parcelamiento 2
3.2.1 Disposición de las parcelas 2
3.2.2 Prohibición de parcelamientos sin acceso a vía pública 2
3.2.3 Planos de venta de parcelas 2
3.2.4 División y dimensiones mínimas de la parcela 2
3.2.6 Separación de fracciones de parcelas - Redistribución y englobamiento de parcelas 2
3.2.7 Certificado de escribano por división o englobamiento de parcelas 3
3.2.8 Subdivisión y redistribución de parcelas edificadas 3
■ *Interpretación Oficial* 3
3.2.9 Subdivisión de parcelas con frente a dos o más calles 3

SECCIÓN 4 - NORMAS GENERALES SOBRE TEJIDO URBANO

4.1 Área descubierta entre volúmenes edificados 1
4.1.1 Espacio urbano 1
4.1.1.1 Funciones del Espacio Urbano 1
■ *Interpretación Oficial* 1a
4.1.1.2 Conformación del Espacio Urbano 1
4.1.1.3 Patios apendiculares del Espacio Urbano 1
4.1.2 Patios auxiliares 2
■ *Interpretación Oficial* 2a
4.1.2.1 Carácter y dimensiones de los patios auxiliares 2
■ *Interpretación Oficial* 2a
4.1.2.2 Extensiones apendiculares en los patios auxiliares 2
4.1.3 Normas comunes a todas las áreas descubiertas 2
4.1.3.1 Forma de medir las áreas descubiertas 2
4.1.3.2 Arranque de las áreas descubiertas 2
■ *Interpretación Oficial* 2a
4.1.3.3 Prohibiciones relativas a las áreas descubiertas 3
4.2 Edificios entre medianeras 3
4.2.1 Condiciones generales 3
4.2.2 Relación entre altura y separación de paramentos 3
■ *Interpretación Oficial* 3a
4.2.3 Línea de Frente Interno 4
■ *Interpretación Oficial* 4a
4.2.4 Línea Interna de Basamento 5
■ *Interpretación Oficial* 5a
4.2.5 Construcciones permitidas por sobre los planos límite 5
4.2.6 Perfil edificable 5
■ *Interpretación Oficial* 5a
4.2.7 Altura de edificios en casos especiales 6
■ *Interpretación Oficial* 6a

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

4.2.7.1 Altura de edificios en esquina 6
4.2.7.2 Altura de edificación y ocupación del suelo en parcela intermedia con frente a dos o más calles 6
■ *Interpretación Oficial* 6a
4.2.7.3 Altura de edificación en parcelas con frente a calles con nueva Línea Oficial de Edificación o sujeta a ensanche o rectificación 6
■ *Interpretación Oficial* 6a
4.2.7.4 Edificación con planta baja libre 6
4.3 Edificios de perímetro libre 7
4.3.1 Generalidades 7
4.3.2 Características de los edificios de perímetro libre 7
4.3.3 Altura de un edificio de perímetro libre 7
4.3.3.1 Altura de edificios en esquina 8
■ *Interpretación Oficial* 8a
4.3.3.2 Incremento de superficie de suelo absorbente 8
4.3.4 Retiros de las construcciones 8
4.3.5 Salientes en las fachadas 8
4.3.6 Línea de Frente Interno 8
■ *Interpretación Oficial* 8a
4.3.7 Línea Interna de Basamento 9
4.3.8 Mancomunidad de espacio aéreo en caso de edificios de perímetro libre 9
■ *Interpretación Oficial* 9a
4.3.9 Construcciones permitidas por sobre los planos límite 9
4.3.10 Edificación con planta baja libre 9
4.3.11 Disposiciones de estética urbana 10
4.4 Edificios de perímetro semilibre 10
4.4.1 Generalidades 10
4.4.2 Características de los edificios de perímetro semilibre 10
4.4.3 Disposiciones particulares 10
■ *Interpretación Oficial* 10a
4.4.4 Mancomunidad de espacio aéreo en caso de edificios de perímetro libre o semilibre en parcela lindera 11
■ *Interpretación Oficial* 11a
4.5 De la Línea Oficial 11
4.5.1 Alineación 11
4.5.2 Línea Oficial de Edificación 11
4.5.3 Obras detrás de la Línea Oficial y de la Línea de Edificación 11
4.5.3.1 Edificios entre medianeras 11
4.5.3.2 Edificios de perímetro libre 12
4.5.3.3 Línea Oficial en aceras cubiertas con pórticos 12
4.5.3.4 Avance sobre la L.O. o sobre L.E., con sótano bajo la acera 12
■ *Interpretación Oficial* 12a
4.6 Línea Oficial de Esquina 12
4.6.1 Formación de espacios libres en las esquinas 12
4.6.2 Obligación de materializar la L.O.E. 12
4.6.3 Traza y dimensión de la L.O.E. 12
■ *Interpretación Oficial* 12a
4.6.4 Retiro obligatorio de la L.O.E. 13
4.6.5 Edificación detrás de la L.O.E. 13
4.6.6 L.O.E. que comprende más de una parcela 13
4.6.7 Cuerpos salientes cerrados sobre la L.O.E. 13
4.6.8 Cuerpos salientes cerrados sobre el retiro obligatorio de la L.O.E. 14
4.6.9 Convenio para formar la Línea Oficial de Esquina 14
4.6.9.1 Bases para los convenios para formar la Línea Oficial de Esquina 14

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

4.6.9.2 Liberación del impuesto por ocupación del espacio aéreo por Convenio para formar la Línea Oficial de Esquina 14
4.7 Limitación de altura en área aproximación Aeroparque 15
4.8 Normas de habitabilidad 15
4.8.1 Vivienda 15
4.8.2 Asoleamiento en edificios de perímetro libre 15
4.8.3 Asoleamiento en edificios entre medianeras 15
4.9 Combinación de tipologías 15
4.9.1 Regla general 15
4.9.2 Disposiciones particulares 16
■ *Interpretación Oficial* 16a
4.10 Completamiento de tejido 16
4.10.1 Parcelas flanqueadas por edificios de igual altura 16
4.10.2 Parcelas flanqueadas por edificios de distintas alturas 16
4.10.3 Parcelas flanqueadas por edificio entre medianeras y edificio de perímetro libre o semilibre 17
■ *Interpretación Oficial* 18
4.10.4 17
4.11 Altura de edificios en casos especiales 17
4.11.1 Cinturón Digital 17
4.11.2 Corredor Aéreo 17
4.12 Normas Complementarias 18
4.12.1 Tolerancias 18

SECCIÓN 5 - ZONIFICACIÓN EN DISTRITOS

5.1 Nomenclatura y delimitación de los distritos 1
5.1.1 Nomenclatura 1
5.1.2 Documentos : planos, cuadros, gráficos y figuras 3
5.1.3 Ubicación de distritos 3
5.1.4 Delimitación de distritos 3
5.1.4.1 Usos en parcelas frentistas a deslinde de distritos 4
■ *Interpretación Oficial* 4a
5.1.4.2 4
■ *Interpretación Oficial* 4a
5.2 Normas generales sobre usos del suelo 4
5.2.1 Usos del suelo urbano y su clasificación 4
■ *Interpretación Oficial* 4a
■ *Interpretación Oficial* 10
5.2.1.1 Usos no consignados en el Cuadro de Usos Nº 5.2.1 111
5.2.2 Cese forzoso del uso 111
5.2.2.1 Asistencia crediticia 111
5.2.3 Conservación y reforma 111
5.2.3.1 Daño a edificio de uso no conforme 111
5.2.4 Ampliaciones 111
5.2.4.1 111
5.2.4.2 112
■ *Interpretación Oficial* 112a
5.2.5 Clasificación de depósitos según molestias 112
5.2.6 Clasificación urbanística de depósitos 116
5.2.7 Limitación de almacenaje 118
5.2.8 Depósitos complementarios 119
5.3 Espacios para vehículos 119
5.3.1 Requerimientos de espacio para carga y descarga 119

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

5.3.2 Requerimiento de guarda y estacionamiento y de espacio guardacoches 120
5.3.3 Disposiciones especiales para el área Microcentro....120
5.3.4 Casos especiales....120
5.3.4.1....120
■ *Interpretación Oficial*....120a
5.3.4.2 En edificios ampliados....121
5.3.4.3 En edificios reformados o transformados....121
5.3.4.4 Prohibición de construir Garajes....121
5.4 Normas específicas para cada distrito....121
5.4.1 Distritos Residenciales - R....121
5.4.1.1 Distrito R1a....121
■ *Interpretación Oficial*....121a
5.4.1.2 Distrito R1b....122
■ *Interpretación Oficial*....122a
5.4.1.3 Distrito R2a....125
■ *Interpretación Oficial*....125a
5.4.1.4 Distrito R2b....126
■ *Interpretación Oficial*....126a
■ *Interpretación Oficial*....126b
■ *Interpretación Oficial*....127a
■ *Interpretación Oficial*....128a
5.4.2 Distritos Centrales - C....129
5.4.2.1 Distrito C1 - Área Central....129
■ *Interpretación Oficial*....131a
5.4.2.2 Distrito C2 - Centro Principal....131
■ *Interpretación Oficial*....131a
5.4.2.3 Distrito C3 - Centro Local....132
5.4.3 Distritos de Equipamiento - E....134
5.4.3.1 Distrito E1 - Equipamiento Comercial Mayorista....134
■ *Interpretación Oficial*....134a
5.4.3.2 Distrito E2 - Equipamiento General....135
■ *Interpretación Oficial*....135a
5.4.3.3 Distrito E3 - Equipamiento Local....136
■ *Interpretación Oficial*....136a
5.4.3.4 Distrito E4 – Equipamiento Especial....137
■ *Interpretación Oficial*....137a
5.4.4 Distrito Industrial - I....142
5.4.4.1 Distrito I 1 Industrial Uno....142
5.4.4.2 Distrito I 2 Industrial Dos....143
5.4.5 Distrito Portuario - P....143
■ *Interpretación Oficial*....143a
5.4.6 Distritos Urbanizaciones Determinadas - U....144
5.4.6.1 Disposiciones Generales....144
5.4.6.2 Distrito U1 - Barrio Comandante Piedrabuena....145
5.4.6.3 Distrito U2....147
5.4.6.4 Distrito U3....149
5.4.6.5 Distrito U4 - Barrio Juan XXIII....150
5.4.6.6 Distrito U5 - Barrio Parque Almirante Brown....151
5.4.6.7 Distrito U6 - Barrio Gral. M. N. Savio....153
5.4.6.8 Distrito U7 - Lugano III y IV....156
5.4.6.9 Distrito U8 - Lugano V....157
5.4.6.10 Distrito U9 - Barrios Ricchieri A, B, C y E....158
5.4.6.11 Distrito U10 - Ante Puerto....160
5.4.6.12 Distrito U11 - Puerto Madero....160

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

■ *Interpretación Oficial*.....160a
5.4.6.13 Distrito U12 - Catalinas Sur.....174
5.4.6.14 Distrito U13 - Catalinas Norte.....175
5.4.6.16 Distrito U15.....181
■ *Interpretación Oficial*.....182
■ *Interpretación Oficial*.....183
5.4.6.17 Distrito U16 - Aeroparque.....186
5.4.6.18 Distrito U17 - Villa Soldati.....186
■ *Interpretación Oficial*.....186a
5.4.6.20 Distrito U19 - Área Industrial - Comercial Mayorista.....187
5.4.6.21 Distrito U20 - Barrio Nuevo Colegiales.....190
■ *Interpretación Oficial*.....197a
5.4.6.22 Distrito U21 - Área Industrial Lisandro de la Torre.....198
5.4.6.23 Distrito U22.....198
5.4.6.24 Distrito U23 - Barrio Nuevo Belgrano.....201
5.4.6.27 Distrito U26 - Barrio Parque Central.....215
5.4.6.29 Distrito U28 - "Belgrano R".....218
5.4.6.30 Distrito U29 - Polo de Atracción La Recoleta.....221
5.4.6.32 Distrito U31.....222
5.4.6.33 Distrito U32 - Área de Protección Patrimonial Antiguo Puerto Madero.....231
5.4.6.34 Distrito U33 (Yrurtia).....237
■ *Interpretación Oficial*.....241a
5.4.6.35 Distrito U34.....242
5.4.6.36 Distrito U35 - Barrio Mitre.....243
5.4.6.37 Distrito U36 - Barrio Cornelio Saavedra.....244
5.4.7 Distritos Arquitectura Especial - AE.....248
5.4.7.1 Distrito AE1 - Terraza Agüero.....248
5.4.7.2 Distrito AE2 - Av. Cabildo entre Juramento y Echeverría.....249
5.4.7.3 Distrito AE3 - Av. Pte. Roque Sáenz Peña y Pte. Julio A. Roca.....249
5.4.7.4 Distrito AE4 - Circuito de interés turístico La Boca.....250
5.4.7.5 Distrito AE5 - Av. Alvear entre Av. Callao y Libertad.....251
5.4.7.6 Distrito AE6 - Plaza Congreso.....251
5.4.7.7 Distrito AE7 - Plazoleta Carlos Pellegrini.....252
5.4.7.8 Distrito AE8 - Plaza de Mayo.....252
5.4.7.9 Distrito AE9 - Plaza Lavalle.....253
5.4.7.12 Distrito AE12 - Entorno Plaza Libertador Gral. San Martín.....253
5.4.7.13 Distrito AE13 - Aceras cubiertas con pórticos.....253
5.4.7.14 Distrito AE14 - Tramo Avdas. Paseo Colón, Leandro N. Alem y Del Libertador entre Av. Brasil y calle Eduardo Schiaffino.....254
5.4.7.15 Distrito AE15 - Parcelas frentistas a la Av. General Paz.....255
5.4.7.16 Distrito AE16.....255
5.4.7.17 Distrito AE17 - Pasajes de Palermo Viejo, Villa Alvear.....257
5.4.7.18 Distrito AE18 - Conjunto Ravignani - Ancón.....258
5.4.7.19 Distrito AE19 - Bordes de Distritos lindantes con el Distrito U3.....258
5.4.7.20 Distrito AE20 - Entorno Centro Judicial.....259
5.4.8 Distrito de Renovación Urbana - RU.....259
5.4.9 Distrito Urbanización Futura - UF.....260
5.4.10 Distritos Urbanización Parque - UP.....261
5.4.11 Distrito Área Reserva Ecológica ARE.....262
5.4.12 Distritos Áreas de Protección Histórica - APH.....262
5.4.12.1 Distrito APH 1.....267
5.4.12.2 Distrito APH 2 - Parque 3 de Febrero.....302
5.4.12.3 Distrito APH 3 - Ámbito Grand Bourg y Palermo Chico.....303
5.4.12.4 Distrito APH 4 - Entorno Estación Belgrano "R".....309

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

5.4.12.5 Distrito APH 5 - Ámbito Oratorio Santa Felicitas....313
5.4.12.6 Distrito APH 6 - Ámbito Basílica Sagrado Corazón....316
5.4.12.7 Distrito APH 7 - Ámbito Estación Hipólito Irigoyen y Viaducto Ferrocarril General Roca, desde calle Benito Quinquela Martín hasta Estación Hipólito Yrigoyen....318
5.4.12.8 Distrito APH 8 - Área Aledaña Parque Lezama....318
5.4.12.9 Distrito APH 9 - Conjunto Colonia Sola (Ferrocarril General Roca)....319
5.4.12.10 Distrito APH 10 - Esquina Homero Manzi - San Juan y Boedo....319
5.4.12.11 Distrito APH 11 - Confitería Las Violetas....319
5.4.12.12 Distrito APH 12 - Confitería La Ideal....319
5.4.12.13 Distrito APH 13 - Iglesia Nuestra Señora de Balvanera - Colegio San José....319
5.4.12.14 Distrito APH 14 - Ámbito Recoleta....319
5.4.12.15 Distrito APH 15 - Casco Histórico de Flores....319
5.4.12.16 Distrito APH 16 - Pasajes Rivarola y La Piedad y su entorno....320
5.4.12.17 Distrito APH 17 - Plaza Mitre....322
5.4.13 Nuevos APH....323
5.4.13.1....324
5.5 Normas especiales....324
5.5.1 Usos....324
5.5.1.1 Ordenanza Nº 33.555, B.M. Nº 15.530, Publ. 1º/6/977....324
5.5.1.2....325
5.5.1.3 Comercio minorista....326
5.5.1.4 Cultura, Culto y Esparcimiento....328
5.5.1.5 Educación....331
5.5.1.6 Residencia....331
5.5.1.7 Sanidad....331
5.5.1.8 Infraestructura de Servicios....332
5.5.1.9 Servicios....333
5.5.1.10 Transporte....335
5.5.1.11 Industria Manufacturera....335
5.5.1.12 Clasificación urbanística de los depósitos....336
5.5.2 Zonificación....336
5.5.2.1 Plancheta de Zonificación 1....336
5.5.2.2 Plancheta de Zonificación 2....337
5.5.2.3 Plancheta de Zonificación 3....337
5.5.2.4 Plancheta de Zonificación 4....338
5.5.2.5 Plancheta de Zonificación 5....338
5.5.2.6 Plancheta de Zonificación 6....339
5.5.2.7 Plancheta de Zonificación 7....340
5.5.2.8 Plancheta de Zonificación 8....340
5.5.2.11 Plancheta de Zonificación 11....342
5.5.2.12 Plancheta de Zonificación 12....343
5.5.2.13 Plancheta de Zonificación 13....346
5.5.2.15 Plancheta de Zonificación 15....351
5.5.2.16 Plancheta de Zonificación 16....351
5.5.2.17 Plancheta de Zonificación 17....352
5.5.2.18 Plancheta de Zonificación 18....361
5.5.2.19 Plancheta de Zonificación 19....363
5.5.2.22 Plancheta de Zonificación 22....365
5.5.2.23 Plancheta de Zonificación 23....367
5.5.2.24 Plancheta de Zonificación 24....367
5.5.2.27 Plancheta de Zonificación 27....367
5.5.2.28 Plancheta de Zonificación 28....368

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

SECCIÓN 6 - SISTEMA VIAL

6.1 Infraestructura....1
6.1.1 Características de la vía pública....1
6.1.1.1 Clasificación....1
6.1.1.2 Red Vial Primaria....1
■ *Interpretación Oficial*....1a
6.1.1.3 Red Vial Secundaria....1
6.1.1.4 Red Vial Terciaria....1
6.1.2 Vías con L.E. particularizadas....1
■ *Interpretación Oficial*....2a
6.2 Actividades a desarrollarse en la vía pública....3
6.2.1 Relacionadas con la circulación....3
6.2.2 Relacionadas con la ocupación de las aceras....6
6.3 Controles viales....6
6.3.1 Zona de seguridad de la bocacalle....6
6.4 Vías férreas....6
6.4.1 Estaciones ferroviarias....6
6.4.2 Bajo viaductos ferroviarios....6
6.5 Transportes subterráneos....6
6.5.1 Estaciones subterráneas....6
6.6 Normas complementarias....6
6.6.1....6
6.6.2....7
6.6.2.1 Ordenanza Nº 33.387, B.M. Nº 15.475; Publ. 11/3/1977....7
6.6.2.2 Ordenanza Nº 33.403, B.M. Nº 15.477; Publ. 15/3/1977....7
6.6.2.3 Ordenanza Nº 33.439, B.M. Nº 15.492; Publ. 5/4/1977....7
6.6.2.4 Ordenanza Nº 33.795, B.M. Nº 15.619; Publ. 6/10/1977....8
6.6.2.5 Ordenanza Nº 34.122, B.M. Nº 15.747; Publ. 7/4/1978....8
6.6.2.6 Ordenanza Nº 34.162, B.M. Nº 15.762; Publ. 28/4/1978....8
6.6.2.7 D.N. Nº 1.668/1978; B.O. 9/8/1978....8
6.6.2.8 Ordenanza Nº 34.870, B.M. Nº 16.003; Publ. 11/4/1979....8
6.6.2.9 Ordenanza Nº 34.898, B.M. Nº 16.018; Publ. 7/5/1979....9
6.6.2.10 Ordenanza Nº 36.593, B.M. Nº 16.506; Publ. 14/4/1981....9
6.6.2.11 Ordenanza Nº 36.721, B.M. Nº 16.545; Publ. 12/6/1981....9
6.6.2.12 Ordenanza Nº 36.737, B.M. Nº 16.546; Publ. 15/6/1981....9
6.6.2.13 Ordenanza Nº 37.949, B.M. Nº 16.819; Publ. 21/7/1978....10
6.6.2.14 Ordenanza Nº 39.153; B.M. Nº 17.069; Publ. 12/7/1983....10
6.6.2.15 Ordenanza Nº 40.487, B.M. Nº 17.123; Publ. 27/9/1983....10
6.6.2.16 Ordenanza Nº 40.629, B.M. Nº 17.557; Publ. 18/6/1985....10
6.6.2.17 Ordenanza Nº 46.499, B.M. Nº 19.472; Publ. 15/2/1993....10
6.6.2.18 Ordenanza Nº 34.759, B.M. Nº 15.969; Publ. 15/2/1979....11
6.6.2.19 Ordenanza Nº 46.499, B.M. Nº 19.472; Publ. 15/2/1993....11
6.6.3 Con relación al artículo 6.1.2....11
6.6.3.1 Ver 6.1.1.2, Ordenanza Nº 33.403, Art. 5º....11
6.6.4 En relación con el Art. 6.5....11
6.6.4.1 Ley Nº 317, B.O.C.B.A. Nº 863, Publ. 20/1/2000....11
6.6.5 Circulación de bicicletas....11
6.6.5.1 Ordenanza Nº 24.489, B.M. Nº 13.622; Publ. 20/8/1969....11
6.6.5.2 Ordenanza Nº 38.847, B.M. Nº 17.004; Publ. 8/4/1983....11
6.6.5.3 Ordenanza Nº 44.365, B.M. Nº 18.847; Publ. 16/8/1990....14
6.6.6 Red de tránsito pesado....14
6.6.6.1 Ley Nº 216, Texto Ordenado....14
6.6.7 Playas de estacionamiento subterráneos a construir....18

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

6.6.7.1 Ley Nº 469, B.O.C.B.A. Nº 1026; Publ. 13/9/2000 18
6.6.8 Carriles exclusivos para el autotransporte de pasajeros 19
6.6.8.1 Decreto Nº 598/93, B.M. Nº 19.530; Publ. 10/5/1993 19
6.6.8.2 Decreto Nº 427, B.M. Nº 20.292; Publ. 21/5/1996 21
6.6.8.3 Decreto Nº 1.653, B.O.C.B.A. Nº 526; Publ. 10/9/1998 21

SECCIÓN 8 - DE LA RENOVACIÓN URBANA

8.1 Planificación de la renovación urbana 1
8.1.1 Competencia 1
8.1.2 Objetivos 1
8.2 Zonas de renovación urbana 1
8.2.1 Zonas de renovación urbana linderas a autopistas - RUA 1
8.2.1.1 Carácter 1
8.2.1.2 Delimitación 2
8.2.1.3 Normas generales 2
8.2.1.4 Subdivisión y englobamiento parcelarios 2
8.2.1.5 Morfología edilicia 2
8.2.1.6 Usos del suelo urbano 3
8.2.1.7 Azoteas y techos 3
8.2.1.8 Publicidad 3
8.2.1.9 Nuevos espacios verdes linderos a las trazas de las autopistas 3
8.2.1.10 Edificios de perímetro libre en Zona RUA de Autopistas 25 de Mayo 4
8.2.1.11 Remodelación de edificación existente 4
8.2.1.12 Propuestas de Desarrollo Integral 4
8.2.2 Zonas bajo viaductos de autopistas urbanas 5
8.2.2.1 Delimitación 5
8.2.2.2 Ocupación de las zonas AU 5
8.2.2.3 Reservas para uso de la Ciudad 5
8.2.2.4 Usos del suelo 5
8.2.2.5 Publicidad en la vía pública 6
8.3 Áreas de Desarrollo Prioritario - ADP 6
8.3.1 Listado de las Áreas de Desarrollo Prioritario 6
8.3.1.1 Área de Desarrollo Prioritario 1 (ADP Nº 1 - Área Sur) 6
8.4 Convenios urbanísticos 7
8.4.1 Concepto 7
8.4.2 Tipos 7
8.4.3 Convenios Urbanísticos Generales 7
8.4.3.1 Adquisiciones fiduciarias de inmuebles (AFI) 7
8.4.3.2 Consorcios de desarrollo urbano (CDU) 7
8.4.3.3 Englobamientos para desarrollos urbanos (EPDU) 8
8.4.3.4 Baldíos aptos para recalificación ambiental (BARC) 8
8.4.3.5 Estructuras o edificios inconclusos (EI) 8
8.4.3.6 Procedimiento 8
8.4.4 Convenios Urbanísticos Especiales para el Área de Desarrollo Prioritario Nº 1 8
■ *Interpretación Oficial* 8a
8.4.4.1 Materia y disposiciones para este tipo de convenio 8
8.4.4.2 Procedimiento 9

SECCIÓN 9 - PROCEDIMIENTO DE MODIFICACIONES DEL CÓDIGO

9.1 1
9.1.2 1
9.1.2.1 Reconsideración de la norma 1

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

9.1.2.2 Plan de detalle 1
9.1.2.3 Plan de sector 1
9.1.2.4 Modificaciones globales 2
9.2 Audiencia pública 2
9.3 Procedimiento legislativo 2

SECCIÓN 10 - PROTECCIÓN PATRIMONIAL

10.1 Protección patrimonial 1
10.1.1 Competencia 1
10.1.1.1 Órgano de Aplicación 1
10.1.2 Obligación de proteger 2
10.1.3 Formas de protección 2
10.1.3.1 Protección General 2
10.1.3.2 Protección Especial 2
10.1.4 Proximidad a edificios y lugares declarados monumentos históricos o con valor patrimonial para la ciudad 2
10.1.5 Túneles y sótanos 2
10.1.6 Inmuebles que posean para la ciudad valor patrimonial 3
10.2 Incentivos 4
10.2.1 4
10.2.1.1 4
10.2.1.2 4
10.2.1.3 De los Plazos de Rehabilitación 5
10.2.1.4 Del mantenimiento de las obligaciones 5
10.2.1.5 5
10.2.2 5
10.2.3 5
10.2.4 6
10.2.4.1 6
10.2.5 6
10.2.6 6
10.2.7 6
10.2.8 Donaciones 7
10.2.9 Préstamos 7
10.2.10 Subvenciones 7
10.2.10.1 Subvenciones parciales 7
10.2.10.2 Subvenciones personales 7
10.2.10.3 Subvenciones especiales 7
10.3 Catalogación 7
10.3.1 Concepto y alcance del catálogo urbanístico 7
10.3.2 Criterios de valoración 8
10.3.3 8
10.3.4 Procedimiento para la revisión del catálogo 8
Catálogo 9
Normas referenciadas en el Catálogo 33

ATLAS 1

PLANO DE ZONIFICACIÓN ..... A

PLANCHETAS DE ZONIFICACIÓN 1

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Ley N° 449 - B.O.C.B.A. N° 1044, Publ. 9/12/2000

APRUÉBASE EL NUEVO TEXTO DEL CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Buenos Aires, 2 de agosto de 2000.

La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sanciona con fuerza de Ley:

Artículo 1° - Apruébase el nuevo texto del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Buenos Aires que, como Anexo I forma parte integrante a todos sus efectos de la presente Ley.

Artículo 2° - Desaféctanse del Distrito de zonificación E3 a las siguientes parcelas:

Las frentistas de avenida Triunvirato, desde los ejes de las calles Tronador hasta Donado. (Plancheta N° 6)

Las frentistas de avenida Chorroarín desde los ejes de las calles Roseti hasta Caldas. (Plancheta N° 6)

Artículo 3° - Aféctanse las parcelas mencionadas en el Art. 2° al Distrito de zonificación C3II.

Artículo 4° - Desaféctanse del Distrito de zonificación E2 a las siguientes parcelas:

a) Las frentistas de avenida Triunvirato desde los ejes de la avenida Elcano hasta la calle Tronador. (Plancheta N° 6)

Las frentistas de avenida Chorroarín, excepto las correspondientes al Hospital Tornú, desde los ejes de las calles Caldas hasta avenida De los Constituyentes. (Planchetas N° 6 y N° 11)

Artículo 5° - Aféctanse las parcelas mencionadas en el Art. 4° al Distrito de zonificación C3II.

Artículo 6° - Desaféctase del Distrito de zonificación E3 a las manzanas delimitadas por los ejes de las calles Guatemala, Oro, Uriarte, deslinde con el Distrito de zonificación C 3 II de la avenida Córdoba y vías del FF.CC. San Martín (Planchetas N° 7 y N° 12).

Artículo 7° - Aféctanse las manzanas mencionadas en el Art. 6° al Distrito de zonificación R2bI.

Artículo 8° - Desaféctase del Distrito de zonificación E3 a las parcelas frentistas de la avenida San Martín entre los ejes de las calles Carlos A. López y Salvador María del Carril (Plancheta N° 10).

Artículo 9° - Aféctanse las parcelas mencionadas en el Art. 8° al Distrito de zonificación C3II.

Artículo 10 - Desaféctase del Distrito de zonificación E2 a las manzanas delimitadas por el eje de la calle Humboldt, prolongación de los ejes de las calles Murillo y Camargo, y vías del FF.CC. San Martín. (Plancheta N° 11)

Artículo 11 - Aféctanse las manzanas mencionadas en el Art. 10 al Distrito de zonificación E4.

Artículo 12 - Desaféctase del Distrito de zonificación E1 a las siguientes parcelas:

Las frentistas de avenida Córdoba entre los ejes de las calles Aráoz y Malabia (Plancheta N° 12).

Las frentistas de avenida Scalabrini Ortiz entre los ejes de la calle Honduras y la avenida Córdoba (Plancheta N° 12).

Artículo 13 - Aféctanse las parcelas mencionadas en el Art. 12 al Distrito de zonificación C3II.

Artículo 14 - Desaféctanse de sus respectivos Distritos de zonificación a las siguientes parcelas:

Las frentistas de la avenida Córdoba entre los ejes de las calles Bulnes y Pringles (Plancheta N° 12).

Las frentistas de la avenida Córdoba (acera norte), entre los ejes de las calles Uriarte y Fitz Roy (Planchetas N° 11 y N° 12).

Artículo 15 - Aféctanse las parcelas mencionadas en el Art. 14 al Distrito de zonificación C3II.

Artículo 16 - Desaféctase del Distrito de zonificación E1 a las siguientes parcelas:

Las frentistas sector sur de la avenida Corrientes entre los ejes de las calles Pasteur y Castelli (Plancheta N° 12).

Las frentistas sector norte de la avenida Corrientes entre los ejes de las calles Pasteur y Paso (Plancheta N° 12).

Artículo 17 - Aféctanse las parcelas mencionadas en el Art. 15 al Distrito de zonificación C3I.

Artículo 18 - Desaféctase del Distrito de zonificación E1 de las manzanas delimitadas por los ejes de las calles Malabia, Honduras, Aráoz y avenida Córdoba excluyendo las parcelas frentistas de esta última y de Scalabrini Ortiz (Plancheta N° 12).

Artículo 19 - Aféctanse las manzanas mencionadas en el Art. 18 al Distrito de zonificación R2bI.

Artículo 20 - Desaféctase del Distrito de zonificación E3 a las siguientes parcelas:

Las frentistas sector norte de la avenida Córdoba entre los ejes de las calles Azcuénaga y Larrea (Plancheta N° 12).

Las frentistas sector norte de la avenida Córdoba entre los ejes de las calles Riobamba y Junín (Plancheta N° 13).

Artículo 21 - Aféctanse las parcelas mencionadas en el Art. 20 al Distrito de zonificación C3I.

Artículo 22 - Desaféctase del Distrito de zonificación R2bII a las manzanas delimitadas por las calles Lascano, Ghana, Nogoyá y Porcel de Peralta, excepto las parcelas frentistas de la calle Arregui entre los ejes de las calles Porcel de Peralta y Ghana (Plancheta N° 14).

Artículo 23 - Aféctanse las manzanas mencionadas en el Art. 22 al Distrito de zonificación U3.

Artículo 24 - Desaféctase del Distrito de zonificación C3II a las parcelas frentistas de la calle Arregui entre los ejes de las calles Porcel de Peralta y Ghana (Plancheta N° 14).

Artículo 25 - Aféctanse las parcelas mencionadas en el Art. 24 al Distrito de zonificación U3.

Artículo 26 - Desaféctase del Distrito de zonificación R2bII a las parcelas frentistas de la calle Sanabria entre los ejes de las calles Arregui y Lascano y de la zonificación R2aII a las parcelas frentistas de la calle Sanabria entre los ejes de las calles Lascano y Álvarez Jonte (Plancheta N° 15).

Artículo 27 - Aféctanse las parcelas mencionadas en el Art. 26 al Distrito de zonificación C3II.

Artículo 28 - Desaféctase del Distrito de zonificación R2aII al polígono delimitado por los ejes de las calles Mercedes, Miranda, Chivilcoy y la línea de frente interno de las parcelas frentistas de la avenida Álvarez Jonte, Sector Sur. Desaféctanse del Distrito de zonificación C3II a las parcelas frentistas a la avenida Álvarez Jonte, Sector Sur, entre las calles Chivilcoy y Mercedes (Plancheta N° 15).

Artículo 29 - Aféctanse el polígono y las parcelas mencionadas en el Art. 28 al Distrito de zonificación E4.

Artículo 30 - Desaféctase del Distrito de zonificación E3 a la manzana delimitada por los

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

ejes de las calles Desaguadero, Pedro Lozano, Tinogasta y Bermúdez (Plancheta N° 15).

Artículo 31 - Aféctase la manzana mencionada en el Art. 30 al Distrito de zonificación E4.

Artículo 32 - Desaféctase del Distrito de zonificación E3 a las siguientes parcelas:

Las frentistas Sector Norte de la avenida Gaona entre los ejes de las calles Emilio Lamarca y Bolivia (Planchetas N° 15 y N° 16).

Las frentistas Sector Sur de la avenida Gaona entre los ejes de las calles Bolivia y Terrada (Plancheta N° 16).

Artículo 33 - Aféctanse las parcelas mencionadas en el Art. 32 al Distrito de zonificación C3II.

Artículo 34 - Desaféctanse de sus respectivos distritos de Zonificación a los siguientes polígonos:

a) Parcelas frentistas de la avenida Directorio vereda Sur, entre los ejes de las calles Hortiguera y Curapaligüe (Plancheta N° 16).

b) Parcelas frentistas de la avenida Directorio entre el eje de la calle Hortiguera y el deslinde con el Distrito de zonificación C3I de la avenida La Plata (Plancheta N° 17).

c) Parcelas frentistas de la avenida Directorio vereda Norte, entre los ejes de las calles Lautaro y Lacarra, parcelas frentistas de la avenida Directorio vereda Sur, entre los ejes de las calles Camacuá y Varela, e Italia y Lacarra. (Planchetas N° 16 y N° 22)

d) Parcelas frentistas de ambas aceras de la avenida Directorio entre los ejes de las calles Basualdo y Murguiondo (Plancheta N° 21).

Artículo 35 - Aféctanse las parcelas mencionadas en el Art. 34 al Distrito de zonificación C3II.

Artículo 36 - Desaféctase del Distrito de zonificación E3 a las parcelas frentistas de la avenida Independencia entre los ejes de las calles Deán Funes y 24 de Noviembre (Plancheta N° 17).

Artículo 37 - Aféctanse las parcelas mencionadas en el Art. 36 a la zonificación C3I.

Artículo 38 - Desaféctase del Distrito de zonificación R2aII a las parcelas frentistas Sector Sur de la avenida San Juan entre los ejes de la avenida Entre Ríos y la calle Alberti (Planchetas N° 17 y N° 18).

Artículo 39 - Aféctanse las parcelas mencionadas en el Art. 38 al Distrito de zonificación C3I.

Artículo 40 - Desaféctase del Distrito de zonificación R2b1 a las parcelas frentistas de la avenida Chiclana entre los ejes de las calles E. De Luca y Rondeau (Planchetas N° 17 y N° 23).

Artículo 41 - Aféctanse las parcelas mencionadas en el Art. 40 al Distrito de zonificación C3II.

Artículo 42 - Desaféctase del Distrito de zonificación R2aII a la/s parcela/s frentista/s a la intersección Noroeste de las calles La Rioja e Inclán (Plancheta N°17).

Artículo 43 - Aféctanse las parcelas mencionadas en el Art. 42 al Distrito de zonificación C3II.

Artículo 44 - Desaféctanse del Distrito de zonificación E3 a las siguientes parcelas:

Las frentistas de la avenida La Plata vereda Oeste entre los ejes de las calles Santander y Zelarrayán (Planchetas N° 17 y N° 23).

Las frentistas de la avenida La Plata vereda Este entre los ejes de las calles Las Casas y Gibson (Plancheta N°23).

Las frentistas de la avenida La Plata entre los ejes de las avenidas Sáenz y Chiclana/ General Fernández de la Cruz (Plancheta N° 23).

Las parcelas frentistas de la avenida Sáenz entre los ejes de la calle Uspallata y las avenidas La Plata/Almafuerte (Plancheta N° 23).

Artículo 45 - Aféctanse las parcelas mencionadas en el Art. 44 al Distrito de zonificación C3II.

Artículo 46 - Desaféctanse del Distrito de zonificación E1 a las parcelas frentistas de la avenida Entre Ríos entre los ejes de las calles Hipólito Yrigoyen y avenida Belgrano (Plancheta N° 18).

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Artículo 47 - Aféctanse las parcelas mencionadas en el Art. 46 al Distrito de zonificación C3I.
Artículo 48 - Desaféctase del Distrito de zonificación R2aI a las parcelas frentistas, sector este, de la avenida Entre Ríos entre los ejes de las avenidas Belgrano y San Juan (Plancheta N° 18).
Artículo 49 - Aféctanse las parcelas mencionadas en el Art. 48 al Distrito de zonificación C3I.
Artículo 50 - Desaféctanse del Distrito de zonificación E1 a las parcelas frentistas Sector Norte de la avenida Belgrano entre los ejes de las calles Combate de los Pozos y Salta (Plancheta N° 18).
Artículo 51 - Aféctanse las parcelas mencionadas en el Art. 50 a la zonificación C3I.
Artículo 52 - Desaféctanse del Distrito de zonificación U27 a las manzanas delimitadas por los ejes de las avenidas Paseo Colón, Belgrano, Huergo y el deslinde con el Distrito RUA (Plancheta N° 18).
Artículo 53 - Aféctanse las manzanas mencionadas en el Art. 52 al Distrito de zonificación C2.
Artículo 54 - Desaféctanse del Distrito de zonificación U27 a las manzanas delimitadas por los ejes de las avenidas Paseo Colón, Almirante Brown, Ing. Huergo y las calles Pi y Margall, Necochea, Brasil y deslinde con Distrito RUA (Plancheta N° 18).
Artículo 55 - Aféctanse las manzanas mencionadas en el Art. 54 al Distrito de zonificación C3I.
Artículo 56 - Desaféctase del correspondiente Distrito de zonificación al polígono comprendido desde la intersección de los ejes de la avenida Almirante Brown y la calle Blanes, hasta un punto ubicado a 40 metros medidos a partir de la L.O. de edificación, a partir de dicho punto por su prolongación en forma paralela a la avenida Almirante Brown hasta su intersección con el Boulevard Ferroviario y por éste hasta su intersección con el eje de la avenida Almirante Brown (Plancheta N° 18).
Artículo 57 - Aféctase el polígono mencionado en el Art. 56 al Distrito de zonificación C3I.
Artículo 58 - En el polígono delimitado por el eje de la avenida Almirante Brown, eje de la calle Espinosa, prolongación virtual de la calle Martín Rodríguez y Boulevard Ferroviario los únicos rubros permitidos son los establecimientos educativos clase I y clase II, biblioteca local y museo clase I y clase II.
Artículo 59 - Desaféctanse del Distrito de zonificación RU los polígonos delimitados por:
a) Los ejes de las calles Blanes, Palos, Villafañe y Martín Rodríguez (Plancheta N° 18).
b) Las parcelas frentistas de la calle Pi y Margall Sector Sur, entre los ejes de las calles Irala y calle sin nombre.
Artículo 60 - Aféctanse los polígonos mencionados en el Art. 59 al Distrito de zonificación R2aI.
Artículo 61 - Desaféctanse del Distrito de zonificación UP11b a las parcelas sitas en las manzanas delimitadas por:
Los ejes de las calles Chile, Salta, Independencia y Santiago del Estero (Plancheta N° 18).
Los ejes de las calles Carlos Calvo, Salta, Humberto 1° y Santiago del Estero (Plancheta N° 18).
Los ejes de las calles Carlos Calvo, Virrey Cevallos, Humberto 1° y Solís (Plancheta N° 18).
Artículo 62 - Aféctanse las parcelas mencionadas en el Art. 61 al Distrito de zonificación R2aI.
Artículo 63 - Desaféctanse del Distrito de zonificación UP11b a las parcelas sitas en las manzanas delimitadas por:
Los ejes de las calles Constitución, Salta, Santiago del Estero y Pavón (Plancheta N° 18).
Los ejes de las calles 15 de Noviembre de 1889, Virrey Cevallos, Rondeau y Luis Sáenz Peña (Plancheta N° 18).
Artículo 64 - Aféctanse las parcelas mencionadas en el Art. 63 al Distrito de zonificación E3.
Artículo 65 - Desaféctanse del Distrito de zonificación C3I, C1 y R2aII, las parcelas afecta-

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

das a la prolongación de la avenida Julio A. Roca desde los ejes de las calles Belgrano y Piedras hasta la intersección de Bernardo de Irigoyen y México según lo explicitado en Plano 5.4.7.3b del Código de Planeamiento Urbano (Plancheta N° 18).

Artículo 66 - Aféctanse las parcelas mencionadas en el Art. 65 al Distrito de zonificación RU.

Artículo 67 - Desaféctanse del Distrito de zonificación E3 a las siguientes parcelas:

Las frentistas Sector Oeste de la calle Pedernera entre el deslinde del Distrito RUA y el eje de la avenida Eva Perón (Plancheta N° 22).

Las frentistas de la avenida Varela entre el deslinde del Distrito RUA y el eje de la calle Crisóstomo Álvarez (Plancheta N° 22).

Las frentistas de las calles Arrotea, Pillado, Castañón y Culpina entre el deslinde del Distrito RUA y la avenida Eva Perón (Plancheta N° 22).

Las frentistas de la calle San Pedrito entre el deslinde del Distrito RUA y el eje de la calle Crisóstomo Álvarez (Plancheta N° 22).

Las frentistas sector este de la avenida Lafuente entre el deslinde del Distrito RUA y el eje de la calle Crisóstomo Álvarez (Plancheta N° 22.)

Las frentistas Sector Oeste de la avenida Lafuente entre el deslinde del Distrito RUA y el eje de la calle Echeandía (Plancheta N° 22).

Las frentistas de la avenida Eva Perón entre el deslinde del Distrito U3 y el eje de la calle San Pedrito (Plancheta N°22).

Las frentistas Sector Norte de la calle Echeandía entre los ejes de las calles San Pedrito y Manco Capac (Plancheta N° 22).

Las frentistas Sector Sur de la calle Echeandía entre los ejes de las calles San Pedrito y avenida Lafuente (Plancheta N° 22).

Las frentistas de la calle Zuviría entre los ejes de la calle San Pedrito y avenida Lafuente (Plancheta N° 22).

Las frentistas Sector Norte de la calle Crisóstomo Álvarez entre los ejes de la calle San Pedrito y avenida Lafuente (Plancheta N° 22).

Artículo 68 - Aféctanse las parcelas mencionadas en el Art. 67 al Distrito de zonificación C3II.

Artículo 69 - Desaféctanse del Distrito de zonificación R2bII a las siguientes parcelas:

Las frentistas de la avenida Lafuente entre los ejes de las calles Echeandía y Crisóstomo Álvarez (Plancheta N° 22).

Las frentistas de la calle San Pedrito entre el deslinde del Distrito RUA y el eje de la calle Primera Junta (Plancheta N° 22).

Las frentistas de la avenida Lafuente entre el deslinde del Distrito RUA y el eje de la calle Primera Junta (Plancheta N° 22).

Las frentistas de la calle Quirno entre los ejes de la calle Primera Junta y avenida Eva Perón (Plancheta N° 22).

Las frentistas Sector Este de la calle José Martí entre el eje de la calle Primera Junta y el deslinde del Distrito RUA (Plancheta N° 22).

Las frentistas Sector Oeste de la calle José Martí entre el eje de la avenida Eva Perón y el deslinde del Distrito RUA (Plancheta N° 22).

Las frentistas Sector Este de la calle Portela entre el eje de la avenida Eva Perón y el deslinde del Distrito RUA (Plancheta N° 22).

Las frentistas Sector Sur de la calle Primera Junta entre los ejes de la calle José Martí y la avenida Varela (Plancheta N° 22).

Las frentistas de la calle Recuero entre el eje de la calle Portela y el deslinde del Distrito RUA (Plancheta N° 22).

Las frentistas Sector Norte de la calle Echeandía entre el eje de la calle Manco Capac y el deslinde del Distrito RUA (Plancheta N° 22).

Las frentistas Sector Sur de la calle Echeandía entre el eje de la avenida Lafuente y el deslinde del Distrito RUA (Plancheta N° 22).

Artículo 70 - Aféctanse las parcelas mencionadas en el Art. 69 al Distrito de zonificación C3II.

Artículo 71 - Desaféctanse del Distrito de zonificación R2bIII a las siguientes parcelas:

Las frentistas Sector Noroeste de la avenida Chiclana entre los ejes de las avenidas Boedo y La Plata (Planchetas N° 23).

Las frentistas Sector Sudeste de la avenida Chiclana entre los ejes de las calles Castro Barros y Alagón (Plancheta N° 23).

Artículo 72 - Aféctanse las parcelas mencionadas en el Art. 71 al Distrito de zonificación C3II.

Artículo 73 - Desaféctase del Distrito de zonificación I a la fracción B, Manzana 27, Sección 26, Circunscripción 2°, sita en el predio delimitado por los ejes de las calles Luna, Miravé, Monasterio y Amancio Alcorta (Plancheta N° 24).

Artículo 74 - Aféctase la fracción mencionada en el Art. 73 al Distrito de zonificación E4.

Artículo 75 - Desaféctanse del Distrito de zonificación E3, a las manzanas delimitadas por los ejes de las calles Bilbao, Carhué, prolongación de los ejes de las calles Gregorio de Laferrere y Cosquín (Plancheta N° 27).

Artículo 76 - Aféctanse las manzanas mencionadas en el Art. 75 al Distrito de zonificación E4.

Artículo 77 - Desaféctanse del Distrito de zonificación E3 a las parcelas frentistas de la avenida de los Incas Sector Sur, entre el eje de la avenida Benjamín Victorica y el deslinde con el Distrito C3II de la avenida Triunvirato (Planchetas N° 5 y N° 6).

Artículo 78 - Aféctanse las parcelas mencionadas en el Art. 77 al Distrito de zonificación C3II.

Artículo 79 - Desaféctanse del Distrito de zonificación R1b1 a las parcelas frentistas de la avenida De los Incas entre los ejes de las avenidas De los Constituyentes y Benjamín Victorica (Planchetas N° 5 y N° 10).

Artículo 80 - Aféctanse las parcelas mencionadas en el Art. 79 al Distrito de zonificación C3II.

Artículo 81 - Desaféctanse del Distrito de zonificación E3 a las manzanas delimitadas por los ejes de las calles Teodoro García, Conesa, Virrey Avilés y deslinde con el Distrito UF (Plancheta N° 6).

Artículo 82 - Aféctanse las manzanas mencionadas en el Art. 81 al Distrito de zonificación R2bI.

Artículo 83 - Desaféctanse del Distrito de zonificación R1bI a las parcelas frentistas de la calles Nogoyá entre los ejes de las calles San Nicolás y Marcos Paz (Planchetas N° 10 y N° 15)

Artículo 84 - Aféctanse las parcelas mencionadas en el Art. 83 al Distrito de zonificación C3II.

Artículo 85 - Desaféctanse del Distrito de zonificación E3 a las parcelas frentistas, Sector Este, de la avenida Entre Ríos entre el deslinde del Distrito RUA y el eje de la avenida Caseros (Plancheta N° 18).

Artículo 86 - Aféctanse las parcelas mencionadas en el Art. 85 al Distrito de zonificación C3II.

Artículo 87 - Desaféctanse del Distrito de zonificación R2bII a la parcela 1 de la Manzana 33, Sección 34, Circunscripción 2, zona 1, y a la manzana 46, sección 34, circunscripción 2, zona 1 (Plancheta N° 23).

Artículo 88 - Aféctanse la parcela y la manzana del Art. 87 a distrito E4-36 Hospital Aeronáutico.

Artículo 89 - Desaféctanse del Distrito C1 a las parcelas frentistas de la calle Libertad entre el eje de la avenida Córdoba y el deslinde APH1 (Plancheta N° 13).

Artículo 90 - Aféctanse las parcelas mencionadas en el Art. 89 al Distrito de zonificación CII.

Artículo 91 - Desaféctanse de sus respectivos Distritos de zonificación a los siguientes polígonos:

El polígono comprendido por las parcelas frentistas de la avenida Caseros vereda Norte entre el deslinde del Distrito de zonificación C3II de la avenida La Plata hasta su

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

intersección con el eje de la avenida Chiclana, las parcelas frentistas vereda Norte desde la intersección con la calle Castro/Quilmes hasta su intersección con el eje de la avenida Castro Barros, eje de la avenida Castro Barros hasta el eje de la avenida Caseros, parcelas frentistas de la avenida Caseros vereda Sur entre las calles Raulet y Quilmes, parcelas frentistas de la avenida Chiclana vereda Sur entre la calle Quilmes y el deslinde del Distrito de zonificación C3II de la avenida La Plata (Plancheta N° 23).

El polígono comprendido por las parcelas frentistas de la avenida Chiclana vereda Norte entre el eje de la avenida Castro Barros y el deslinde del Distrito de zonificación C3II de la avenida Boedo (Plancheta N° 23).

Artículo 92 - Aféctanse los polígonos mencionados en el Art. 91 al Distrito de zonificación C3II.

Artículo 93 - Desaféctanse del Distrito de zonificación E3 a las parcelas frentistas de la avenida Caseros vereda Norte entre el deslinde del distrito C3II de la avenida Entre Ríos y el eje de la calle Salta. (Plancheta N°18)

Artículo 94 - Aféctanse las parcelas mencionadas en el Art. 93 al Distrito de zonificación C3II.

Artículo 95 - Desaféctanse del Distrito de zonificación E3 a las parcelas frentistas de la avenida Juan de Garay entre el deslinde del distrito C3II de la avenida Entre Ríos y el eje de la calle Salta (Plancheta N°18).

Artículo 96 - Aféctase las parcelas mencionadas en el Art. 95 al Distrito de zonificación C3II.

Artículo 97 - Desaféctanse del Distrito de zonificación I a los siguientes polígonos:

a) El polígono delimitado por la avenida Intendente Francisco Rabanal vereda Norte, entre los ejes de la avenida Del Barco Centenera y de la calle Coronel Esteban Bonorino, eje de la calle Coronel Esteban Bonorino, deslinde con el Distrito UF, eje de la avenida Perito Moreno, eje de la avenida Del Barco Centenera hasta su intersección con la avenida Intendente Francisco Rabanal (Plancheta N° 23).

b) El polígono delimitado por el eje de la avenida Perito Moreno, calle General Fructuoso Rivera hasta su intersección con el deslinde del distrito UF y por éste, hasta su intersección con el eje de la avenida Perito Moreno (Plancheta N° 23).

c) El polígono delimitado por el eje de la avenida General Francisco Fernández de la Cruz, eje de la avenida Perito Moreno, hasta su intersección con el distrito UF, por éste hasta su intersección con el distrito U31 y por éste hasta la intersección con la avenida General Francisco Fernández de la Cruz (Plancheta N° 23).

d) El polígono delimitado por el eje de la calle Coronel Esteban Bonorino, eje de la avenida F. Fernández de la Cruz, deslinde con Distrito de zonificación U31, hasta su intersección con el eje de la calle Coronel Esteban Bonorino (Plancheta N° 23).

e) El polígono delimitado por el eje de la avenida Amancio Alcorta, ejes de las calles Cachi, Pittaluga, Santo Domingo, Guaymallén, Lancheros del Plata, Enrique Ochoa, Beruti, Romero, Río Cuarto y deslinde con el distrito C3II de la avenida Sáenz hasta su intersección con la avenida Amancio Alcorta (Plancheta N° 23).

Artículo 98 - Aféctanse al Distrito de zonificación I 2 a los polígonos determinados en el Art. 97.

Artículo 99 - Desaféctase del Distrito de zonificación E 2 al polígono delimitado por los ejes de las avenidas Warnes, Garmendia, Del Campo, deslinde del distrito UF y eje de la avenida Punta Arenas hasta su intersección con el eje de la avenida Warnes (Plancheta N° 11).

Artículo 100 - Aféctase al Distrito de zonificación R2bIII al polígono mencionado en el Art. 99.

Artículo 101 - Desaféctase la zona 2 del Distrito de zonificación AE 16, manzana delimitada por los ejes de las calles San Martín, Viamonte, Reconquista y la avenida Córdoba (Plancheta N°13). Establécese que toda obra nueva a realizarse en esta manzana deberá cumplir con las servidumbres establecidas por el Decreto N° 1.638/94 (B.M. N° 19.874).

Artículo 102 - La Zona 3 del Distrito de zonificación AE16 pasa a denominarse Zona 2.

(Plano N° 5.4.7.16).

Artículo 103 - Desaféctanse del Distrito de zonificación E3 a los siguientes polígonos:

Parcelas frentistas de la avenida General Francisco Fernández de la Cruz, vereda Sur, entre los ejes de la avenida Lacarra y de la calle Castañón; a las parcelas frentistas de la vereda Norte de la misma avenida, entre los ejes de las calles Martínez Castro y Mariano Acosta, y el eje de la calle Pergamino y el deslinde del Distrito de zonificación E4 (Plancheta N° 28).

Parcelas frentistas de la avenida General Francisco Fernández de la Cruz, entre el eje de la avenida Del Barco Centenera y el deslinde del Distrito de zonificación C3II de la avenida La Plata (Plancheta N° 23).

Artículo 104 - Aféctanse las parcelas mencionadas en el Art. 103 al Distrito de zonificación C3II.

Artículo 105 - Desaféctanse del Distrito de zonificación R2bII a los siguientes polígonos:

a) Parcelas frentistas de la calle Coronel Martiniano Chilavert entre los ejes de las calles Cañada de Gómez y Lisandro de la Torre, por su eje hasta la prolongación virtual de la línea de fondo de las parcelas frentistas de la avenida General Francisco Fernández de la Cruz y por ésta hasta el deslinde del Distrito de zonificación C3II (Plancheta N° 32).

b) Polígono delimitado por las líneas de fondo de las parcelas frentistas de la calle Coronel Martiniano Chilavert, vereda Norte, hasta su intersección con el Distrito de zonificación R 1 b I, por éste hasta la prolongación virtual de las líneas de fondo de las parcelas frentistas de la avenida General Francisco Fernández de la Cruz, vereda Sur y por ésta hasta su intersección con el deslinde del Distrito de zonificación C3II (Plancheta N°32).

Artículo 106 - Aféctanse las parcelas mencionadas en el Art. 105 al Distrito de zonificación C3II.

Artículo 107 - Desaféctase del Distrito de zonificación R1bI al polígono delimitado por la línea de fondo de las parcelas frentistas, vereda Oeste, de la calle Cuenca, desde el deslinde con el Distrito C3II de la avenida Francisco Beiró hasta su intersección con el deslinde del Distrito de zonificación C3II de la avenida San Martín. (Plancheta N° 10)

Artículo 108 - Aféctanse las parcelas mencionadas en el Art. 107 al Distrito de zonificación C3II.

Artículo 109 - Desaféctanse del Distrito de zonificación R2bII a los siguientes polígonos:

Parcelas frentistas, de ambas aceras, a la avenida Riestra entre Cañada de Gómez y el deslinde del Distrito C3II de la calle Cafayate (Plancheta N° 28).

Parcelas frentistas, ambas aceras de la avenida Murguiondo entre la calle Unanué y deslinde con el Distrito C3II de la avenida Riestra (Plancheta N° 28).

Parcelas frentistas, acera Sureste de la avenida Riestra entre Fonrouge y Larrazábal y acera Noroeste entre Larrazábal y Larraya (Plancheta N° 28).

Parcelas frentistas, ambas aceras de la avenida Murguiondo entre el deslinde del Distrito C3II de la avenida Riestra y la avenida Tte. Gral. Luis Dellepiane (Plancheta N° 28).

Artículo 110 - Aféctanse las parcelas mencionadas en el Art. 109 al Distrito de zonificación C3II.

Artículo 111 - Desaféctanse de los Distritos de zonificación respectivos las parcelas frentistas de ambas aceras de la avenida Eva Perón entre los ejes de las calles Basualdo y Murguiondo (Plancheta N° 27).

Artículo 112 - Aféctanse las parcelas mencionadas en el Art. 111 al Distrito de zonificación C3II.

Artículo 113 - Desaféctanse del Distrito de zonificación R2bII a los siguientes polígonos:

a) Parcelas frentistas de la avenida Escalada entre los deslindes de los distritos C3II de las avenidas Juan Bautista Alberdi y Eva Perón (Planchetas N° 21 y N° 22).

b) Parcelas frentistas de ambas aceras de la avenida Escalada desde el deslinde con el Distrito C 3 II de la avenida Eva Perón hasta el eje de la calle Crisóstomo Álvarez y la vereda Noreste de la avenida Escalada entre Crisóstomo Álvarez y el eje de la avenida Derqui (Planchetas N° 22 y 28).

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Artículo 114 - Aféctanse las parcelas mencionadas en el Art. 113 al Distrito de zonificación C3II.

Artículo 115 - Desaféctanse del Distrito de zonificación R2bIII a las manzanas delimitadas por los ejes de las calles Río Cuarto, Luzuriaga, Luján y el eje de la avenida Vélez Sarsfield hasta su intersección con el eje de la calle Río Cuarto (Plancheta N° 24).

Artículo 116 - Aféctanse las manzanas mencionadas en el Art. 115 al Distrito de zonificación R2bII.

Artículo 117 - Desaféctase de sus respectivos Distritos de zonificación a la manzana delimitada por los ejes de la avenida Gaona, calles Gualeguaychú, Morón y Sanabria.

Artículo 118 - Aféctase la manzana delimitada en el Art. 117 a Distrito Urbanización Parque-UP, destinándose el 20% de la superficie sobre el frente de la calle Morón para equipamiento comunitario.

Artículo 119 - Desaféctanse del Distrito de zonificación I, a las siguientes manzanas:

Manzana delimitada por las calles San Antonio, Luján, Gonçalves Díaz y Villariño.

Manzana delimitada por las calles Luján, Vieytes, Lavadero y San Antonio.

Manzana delimitada por las calles San Ricardo, Herrera, Luján y Vieytes.

Artículo 120 - Aféctanse las manzanas mencionadas en el Art. 119 a Distrito de zonificación E3.

Artículo 121 - Desaféctanse del Distrito de zonificación UP, a los siguientes polígonos:

a) Polígono comprendido por los ejes de las calles Barros Pazos, avenida Lacarra, por ésta hasta la prolongación virtual de Plumerillo, por ésta hasta la prolongación virtual de la avenida Asturias y, por ésta hasta su intersección con la calle Barros Pazos.

b) Polígono comprendido por los ejes de la avenida Lacarra, desde su intersección con Plumerillo hasta la intersección con la prolongación virtual de la calle Batlle y Ordoñez, por ésta hasta la prolongación virtual de la avenida Asturias, y por ésta hasta su intersección con la prolongación virtual de la calle Plumerillo.

Artículo 122 - Aféctase el polígono delimitado en el inciso a) del Art. 121, al Distrito de zonificación E 4 especial N° 70 (Equipamiento especial N° 70), Base Operativa de Higiene Urbana de la Ciudad de Buenos Aires Zona 4. Se establece que al cese del uso actualmente emplazado quedará afectado a Distrito de zonificación Urbanización Parque-UP y el inciso b) del mismo artículo, al Distrito de urbanización determinada U 31 Subdistrito J.

Artículo 123 - El Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Buenos Aires entrará en vigencia a los veinte (20) días hábiles posteriores a su publicación en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires.

Artículo 124 - A partir de la fecha de vigencia de la presente Ley, quedarán derogadas la Ordenanza N° 33.387, sus normas modificatorias, aclaratorias y/o ampliatorias, así como toda norma legal que se oponga al nuevo texto.

Artículo 125 - Encomiéndase al Poder Ejecutivo la adecuación del Plano de Zonificación Año 2000 (con indicación de la numeración de las Planchetas de Zonificación) que como Anexo II forma parte de esta Ley, de acuerdo a las afectaciones y desafectaciones de los artículos precedentes.

Artículo 126 - Los Certificados de Uso Conforme para obras e instalaciones, el Certificado de Uso Conforme para locales, gráfico 4.1.1.3 "Patios Apendiculares", gráfico 4.1.2.1 "Patios Auxiliares", gráfico 4.1.2.2 "Extensiones Apendiculares", gráfico 4.1.3.1 "Forma de Medir las Áreas Descubiertas", gráfico 4.2.2a "Edificio entre Medianeras", gráfico 4.2.2b "Espacio Urbano no Vinculado", gráfico 4.2.2c "Espacio Urbano Propio", gráfico 4.2.2e "Espacio propio Vinculado", gráfico 4.2.2f "Espacio Urbano Vinculado", gráfico 4.2.3 y 4.2.4 "Espacio Libre de Manzana", gráfico 4.2.3.1 "Consolidación de L.F.I.", gráfico 4.2.6 "Perfil Edificable", gráfico 4.2.7.1 "Altura de Edificios en Esquina", gráfico 4.2.7.2 "Altura de Edificación en Parcela Intermedia", gráfico 4.3.2 "Altura de Edificios de Perímetro Libre", gráfico 4.3.3.1 "Altura de Edificios en Esquina", 4.2.2 "L.F.I. en Edificios de Perímetro Semi Libre", gráfico 4.6.3 "Aceras cubiertas con Pórticos", gráfico 4.6.7 " Línea Oficial de Esquina", gráfico 4.9.a1, a2, a3,b1, b2, c "Combinaciones Tipológicas", gráfico 4.10.a "Completamientos de Tejidos", Plano N° 5.4.6.2 "Distrito U 1", Planos N° 5.4.6.3a, N° 5.4.6.3b, N° 5.4.6.3c, N°

5.4.6.3d, N° 5.4.6.3e y N° 5.4.6.3f "Distrito U 2", Planos N° 5.4.6.4a, N° 5.4.6.4b, N° 5.4.6.4c, N° 5.4.6.4d, N° 5.4.6.4e y N° 5.4.6.4f "Distrito U 3", Planos N° 5.4.6.5a, N° 5.4.6.5b y N° 5.4.6.5c "Distrito U 4", Plano N° 5.4.6.6 "Distrito U 5", Plano N° 5.4.6.7 "Distritos U 6, U 7 y U 8, Plano N° 5.4.6.10 y N° 5.4.6.10b "Distrito U 9", Plano N° 5.4.6.11 "Distrito U 10", Planos N° 5.4.6.12a y N° 5.4.6.12b y Cuadro 5.4.6.14 "Distrito U 11", Plano N° 5.4.6.13 "Distrito U 12", Plano N° 5.4.6.14 "Distrito U 13", Plano N° 5.4.6.16 "Distrito U 15", Plano N° 5.4.6.17 "Distrito U 16", Plano N° 5.4.6.18 "Distrito U 17", Plano N° 5.4.6.20 "Distrito U 19", Plano N° 5.4.6.23 "Distrito U 22", Planos N° 5.4.6.24a, N° 5.4.6.24b , N° 5.4.6.24c y N° 5.4.6.24d "Distrito U 23", Plano N° 5.4.6.27 "Distrito U 26", Plano N° 5.4.6.29 "Distrito U 28", Plano N° 5.4.6.30 "Distrito U 29", Planos N° 5.4.6.32a, N° 5.4.6.32b, N° 5.4.6.32c, N° 5.4.6.32d, N° 5.4.6.32e, N° 5.4.6.32f, N° 5.4.6.32g, N° 5.4.6.32h, N° 5.4.6.32i y N° 5.4.6.32j "Distrito U 31", Plano N° 5.4.6.33 "Distrito U 32", Plano N° 5.4.6.34 "Distrito U 33", Plano N° 5.4.7.1 "Distrito AE 1", Plano N° 5.4.7.2 "Distrito AE 2", Planos N° 5.4.7.3a y N° 5.4.7.3b "Distrito AE 3", Plano N° 5.4.7.5 "Distrito AE 5", Plano N° 5.4.7.6 "Distrito AE 6", Plano N° 5.4.7.7 "Distrito AE 7", Plano N° 5.4.7.8 "Distrito AE 8", Plano N° 5.4.7.9 "Distrito AE 9", Plano N° 5.4.7.12 "Distrito AE 12", Planos N° 5.4.7.14a, N° 5.4.7.14b, N° 5.4.7.14c, N° 5.4.7.14d y N° 5.4.7.14e "Distrito AE 14" , Plano N° 5.4.7.16 "Distrito AE 16", Plano N° 5.4.12 "Distrito APH", Plano N° 5.4.12.1 parte 1 y parte 2 "Distrito APH 1", Planos N° 5.4.12.1a, b, c, d, e, f , g , i "Distrito APH 1", Plano N° 5.4.12.4a "Distrito APH 4", Plano N° 6.1.1.2 "Red Vial", Figuras 8.2.2.a, b, e, f, g, h, i, j , 8.2.3.3, 8.2.3.3 (figura 2), 8.2.3.3 (figura 3), 8.2.3.3 (figura 4) y 8.2.3.5 (b) (fig. 1) "Distrito RUA" se encuentran en el Anexo III de la presente Ley.

Artículo 127 - Comuníquese, etc. **CARAM - Gé**

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Decreto N° 1.669/2000

Buenos Aires, 25 de septiembre de 2000.

En uso de las facultades conferidas por el artículo 102 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, promúlgase la Ley N° 449 (Antecedente 1° Expediente N° 2.225/98), sancionada por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires el 2 de agosto de 2000.

Dése al Registro, gírese copia a la Secretaría Parlamentaria del citado Cuerpo por intermedio de la Dirección General de Asuntos Institucionales; publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires, y remítase para su conocimiento y demás efectos a las Secretarías de Planeamiento Urbano y de Hacienda y Finanzas.

El presente Decreto será refrendado por los señores Secretarios de Planeamiento Urbano y de Hacienda y Finanzas. **IBARRA - García Espil - Pesce**

SECCIÓN 1
GENERALIDADES AD 610.3/5

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

1.1 DE LAS NORMAS AD. 610.3

■ El Plan Urbano Ambiental constituye la ley marco a la cual se ajusta el Código de Planeamiento Urbano y el resto de la normativa urbanística.

Disposición Transitoria: la Ley N° 71, que contiene objetivos y criterios rectores para la elaboración del Plan Urbano Ambiental, constituye el marco al que se ajustan las disposiciones de este Código hasta el momento de aprobarse definitivamente dicho plan, según lo dispuesto por el Art. N° 29 de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires.

1.1.1 ALCANCES

■ Las disposiciones de este Código alcanzan y rigen todos aquellos asuntos relacionados directa o indirectamente con el uso del suelo, de los edificios, estructuras e instalaciones, la apertura y ensanche de vías públicas, la subdivisión y englobamiento de parcelas, los volúmenes edificables, el tejido urbano, la preservación de los ámbitos históricos, arquitectónicos, ambientales y paisajísticos y con todos aquellos aspectos que tengan relación con el ordenamiento urbanístico del territorio de la Ciudad.

Lo precedente debe considerarse como enunciativo y no debe interpretarse como limitación a la aplicación de estas normas a cualquier otro supuesto previsto en el mismo.

1.1.2 ÁMBITO DE VIGENCIA

■ Las disposiciones de este Código se aplican a la propiedad privada, pública y a la de las personas de derecho público, cualquiera fuere la afectación de sus bienes.

1.1.3 SUPREMACÍA DEL CÓDIGO

■ Las disposiciones del Código de la Edificación, del Código de Habilitaciones y Verificaciones, y de cualquier otro Código Urbano deberán subordinarse al Código de Planeamiento Urbano y no podrán contener disposición alguna que se le oponga.

1.2 DEFINICIÓN DE TÉRMINOS TÉCNICOS AD 610.4

1.2.1 SIGNIFICADO

■ Las palabras y expresiones de este Código se regulan por las reglas del lenguaje común salvo las que se definen a continuación que tienen los siguientes significados sin perjuicio de las aclaraciones que realice la reglamentación:

1.2.1.1 Relativos al uso

a) Conceptos generales

Ampliar: Modificar un edificio aumentando la superficie y/o el volumen edificado; modi-

ficar una instalación aumentando la capacidad productiva de la existente.
Reconstruir: Edificar de nuevo y en el mismo lugar lo que antes estaba. Rehacer una instalación.
Reformar: Modificar un edificio sin aumentar el volumen edificado y sin cambiar su uso y destino. Modificar una instalación sin aumentar la capacidad productiva.
Transformar: Modificar un edificio o instalación a fin de cambiar su uso o destino, sin ampliar.
Unidad de Uso(1)**:** Ámbito compuesto de uno o más locales, que admite un uso funcionalmente independiente, por ejemplo: departamento, local de comercio, etc.
Uso: El uso de un inmueble es la función o destino para el cual el terreno, el edificio o estructura asentado en él, ha sido diseñado, construido, ocupado, utilizado o mantenido.
Uso complementario: El destinado a satisfacer, dentro de la misma parcela, funciones necesarias para el desarrollo del uso principal.
Uso condicionado: El que está sujeto a requisitos de ubicación, de tamaño, potencia instalada, etc., según cada distrito.
Uso no conforme: Cualquier actividad habilitada que se desarrolle en una unidad de uso en el momento en que estas normas tengan vigencia y que no cumpla con las mismas según el distrito en que esté ubicado.
Uso no permitido: El que por sus características no es compatible con el carácter de un distrito.
Uso permitido: El que puede implantarse en un distrito, según las prescripciones de estas normas.
Usos requeridos: Son aquellos que se consideran complemento necesario de los usos que se permiten implantar, para asegurar su funcionamiento, evitar molestias y garantizar fluidez de tránsito.

b) De los tipos de uso

Agencia comercial: Local en el cual se desarrolla una actividad comercial delegada a un intermediario. El local no incluye depósito ni expende mercaderías.
Appart residencial o appart hotel: Son aquellos establecimientos que prestan el servicio de alojamiento en departamentos que integran una unidad de administración común ofreciendo además algunos de los servicios propios del hotel.
Artículos de limpieza: Locales donde se efectúa la venta y distribución de jabones, detergentes, solventes, cepillos, escobas, trapos, etc.
Auto-Cine: Explanada donde se ubican automóviles cuyos ocupantes asisten a la proyección de películas.
Autoservicio de productos alimenticios: Se define como autoservicio de productos alimenticios al establecimiento minorista que reúna las siguientes características:

- sus compras, ventas y administración sean dirigidas por una sola empresa o propietario;
- venda obligatoriamente la gama de productos alimenticios que por reglamentación se establezca;
- tenga un local de ventas no inferior a 140m^2 para los ramos obligatorios;
- tenga una superficie destinada a depósitos, cámaras frigoríficas y preparación y acondicionamiento de productos, no inferior a 42m^2;
- opere por el sistema de ventas de autoservicio.

Autoservicio de productos no alimenticios: Se define como autoservicio de productos no alimenticios al establecimiento minorista que reúna las siguientes características:

- sus compras, ventas y administración sean dirigidas por una sola empresa o propietario;
- venda obligatoriamente algunos de los siguientes ramos: ferretería y pinturería, perfumería, cosmética e higiene personal, artículos de limpieza, bazar, menaje, librería, papelería y artículos escolares;

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

1) INTERPRETACIÓN OFICIAL:

Dentro del concepto de Unidad de Uso debe también comprenderse a espacios descubiertos, como las playas de estacionamiento. Por ello el texto de la definición debe integrarse de la siguiente forma:

Unidad de Uso: *Ámbito compuesto de uno o más locales o espacios descubiertos, que admite un uso funcionalmente independiente, por ejemplo: departamento, local de comercio, terreno, etc.*

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

- opere en un local de ventas con una superficie superior a 140m² para los ramos obligatorios;
- tenga una superficie destinada a depósito no menor de 50m² para los ramos obligatorios;
- opere por el sistema de ventas de autoservicio.

Bauleras: Locales destinados a la guarda de artículos del hogar, a escala familiar; se considera complementario del uso residencial y pueden localizarse coexistiendo con la vivienda.

Biblioteca local: Establecimiento donde se reúnen libros, revistas, periódicos, discos, etc., al servicio de una población zonal.

Biblioteca central: Establecimiento de jerarquía regional o nacional, donde se reúnen libros, revistas, periódicos o discos, etc. Implica la existencia de un depósito de grandes dimensiones.

Campamento: Establecimiento extra hotelero, que en terreno debidamente delimitado y equipado ofrece al turista sitio para pernoctar al aire libre, bajo carpa, en remolque habitable o en cualquier elemento similar fácilmente transportable y que presta además, el servicio de agua potable, sanitarios, provisión de energía eléctrica y recepción.

Casa de pensión: Establecimiento cuyas características de funcionamiento son similares a las de los hoteles, siempre que la cantidad total de habitaciones destinadas a alojamiento, no exceda de 6 (seis) ni sea menor de 2 (dos), y que cuando se presten los servicios de comidas y bebidas, sean exclusivamente para los huéspedes, tanto en comedores como en habitaciones.

Centro de atención primaria de salud: Centro de atención y prevención primaria de salud sin internación, es el primer nivel de atención de la red sanitaria de la ciudad, se compone de cuatro consultorios, sala de espera y sanitario.

Centro de compras: Complejo comercial con una superficie total no menor de veinticinco mil metros cuadrados (25.000m²) integrado como mínimo por:

a) Un supermercado total o un supermercado más una supertienda;

b) Un número de locales minorista y de prestación de servicios cuya suma de superficie sea por lo menos igual al total de la superficie requerida por los locales descriptos en el inciso a).

c) Una playa para automóviles no menor a dos veces la superficie conjunta de los espacios destinados a la venta.

Centro de día: Establecimiento diurno destinado a la rehabilitación de pacientes crónicos.

Centro de día de salud mental: Establecimiento destinado al cuidado diurno de la salud mental.

Centro de día geriátrico: Establecimiento destinado al cuidado diurno de personas de la tercera edad.

Centro de distribución y logística: Ver depósito automatizado.

Centro de exposiciones: Parcela de gran superficie, edificio o estructura en la cual se realizan exposiciones artísticas, artesanales, técnicas, científicas, de productos industriales y otras, de carácter masivo.

Centro de Salud Mental: Establecimiento destinado a la atención de la salud mental. Se puede desarrollar una ó más de las siguientes actividades, ajustándose a sus normas de funcionamiento:

- atención ambulatoria.
- servicio médico de urgencia.
- hospital de día.
- centro de día.

Centro materno - infantil: Establecimiento donde se brinda atención de prevención, promoción y recuperación de la salud de los niños de corta edad y madres gestantes.

Centro médico u odontológico: Establecimiento sin internación, compuesto como mínimo por 4 (cuatro) consultorios profesionales y sala de espera, dedicados a la consulta y/o atención ambulatoria de pacientes, presten o no servicio de urgencia.

Clínica: Establecimiento asistencial con internación, mínimo 12 (doce) y máximo de 90 (noventa) camas.
Clínica de salud mental: Establecimiento asistencial para personas que padezcan de su salud mental con internación, mínimo 12 (doce) camas, máximo 90 (noventa) camas.
Cochera: Unidad de estacionamiento de automotores, definida en superficie dentro de un garaje o playa de estacionamiento.
Colonia de salud mental: Establecimiento para personas con necesidades especiales, por deterioro de su salud mental, con capacidad mínima de 400 (cuatrocientas) camas en el que se desarrollan actividades compartidas en un ambiente social protegido.
Comunidad terapéutica: Establecimiento donde se realizan tratamientos de asistencia y recuperación a pacientes con afecciones de diversa índole.
Construcción Clase I - Minorista - (exposición y venta sin depósito): Local donde se efectúa la venta minorista de materiales de construcción con exhibición de muestras y por el sistema de envío.
Construcción Clase II - Minorista - (exposición y venta con depósito, sin materiales a granel): Local y espacio descubierto donde se efectúa la venta al público de materiales de construcción, excluyendo los pulverulentos y granulares, envasados o no.
Construcción Clase III - Minorista - (exposición y venta con depósito): Local y espacio descubierto donde se efectúa la venta de toda clase de materiales de construcción sin ninguna exclusión.
Consultorio: Local destinado a la atención ambulatoria de pacientes.
Depósito: Superficie cubierta o descubierta donde se estacionan productos (materias primas, semi elaborados y/o terminados) para su resguardo.
Depósito automatizado (centro de distribución y logística): Depósito que se caracteriza por resolver la función de almacenamiento a través de sistemas automáticos sin la intervención directa de personas.
Depósito de mercadería en tránsito: Superficie cubierta, o descubierta donde una empresa presta a terceros el servicio temporario de almacenaje de mercaderías para su resguardo.
Escuela con internado: Establecimiento de enseñanza en el cual hay alumnos que tienen su residencia en el mismo.
Escuela de educación especial oficial o privada: Establecimiento donde se imparte enseñanza a niños y jóvenes con necesidades especiales, con o sin formación laboral.
Escuela infantil: Establecimiento educativo para niños entre 45 (cuarenta y cinco) días y 5 (cinco) años.
Establecimiento de educación primaria: Establecimiento oficial o privado donde se imparte enseñanza obligatoria a niños entre los 6 (seis) y 14 (catorce) años de edad.
Establecimiento de educación media: Establecimiento oficial o privado donde se imparte enseñanza a aquellos que han recibido enseñanza primaria completa.
Establecimiento de educación superior: Establecimiento donde se proporciona el tercer nivel de preparación del sistema educativo. La enseñanza puede ser universitaria y no universitaria, oficial o privada.
Espacio guardacoches: Superficie cubierta o descubierta de una parcela destinada al estacionamiento de vehículos sin la demarcación de cocheras. Se admitirá únicamente como uso complementario.
Espacio verde público: Es el área destinada a uso público parquizado o agreste cuya característica es el predominio de especies vegetales y suelo absorbente.
Estación intermedia en líneas de transporte público urbano automotor: Lugar fuera de la vía pública, donde se detienen transitoriamente, con fines de regularización de horarios en el recorrido, previo al regreso a la estación terminal, los vehículos de líneas dedicadas al transporte público de pasajeros sin equipaje que unen distintos lugares situados dentro de la Ciudad de Buenos Aires o entre ésta y municipios inmediatos del Gran Buenos Aires.
Estación terminal de ómnibus de larga distancia: Estación de pasajeros en la que se inician o terminan los viajes efectuados en ómnibus o microómnibus o cuyos servicios

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

están regulados, por la Secretaría de Estado de Transporte y Obras Públicas de la Nación o el organismo que la reemplace, dentro de la clasificación de líneas interprovinciales y que unen la Ciudad de Buenos Aires con ciudades que no pertenecen a la Región Metropolitana.

Estación terminal de ómnibus de media distancia: Estación de pasajeros en la que se inician o terminan los viajes efectuados en ómnibus o microómnibus cuyos servicios están regulados, por la Secretaría de Estado de Transporte y Obras Públicas de la Nación o por el organismo que la reemplace, dentro de la clasificación de líneas suburbanas (grupos I y II), y que unen la Ciudad de Buenos Aires con los principales centros de la Región Metropolitana y adyacencias.

Estación terminal de líneas de transporte público urbano automotor: Lugar fuera de la vía pública, donde comienzan o terminan sus recorridos los vehículos de líneas dedicadas al transporte público de pasajeros, sin equipaje, que unen distintos lugares situados dentro de la Ciudad de Buenos Aires o entre ésta y municipios inmediatos del Gran Buenos Aires.

Estación terminal o de transferencia de carga por automotor: Estación central de transporte de carga por vehículos automotor con depósito y anexo, para la recepción, despacho y/o transferencia de mercaderías.

Equipamiento: Se entiende con este término al conjunto de usos que satisface las distintas necesidades del hombre como individuo y como integrante de la comunidad, y también al conjunto de usos al servicio de otras funciones.

Expreso de carga liviana: Local donde se prestan servicios de transporte de carga liviana, que incluye paquetería y encomienda. No incluye depósito de mercaderías.

Fábrica de frío industrial: Establecimiento para la fabricación de frío artificial con un proceso industrial para ser aplicado a todo tipo de mercadería perecedera, produciendo transformaciones según la naturaleza de cada una de ellas.

Feria infantil: Predio al aire libre con juegos predominantemente movidos en forma mecánica y/o electrónica destinado a la niñez.

Garaje[(2)]**:** Edificio o parte de un edificio con función exclusiva o complementaria de otros usos, destinado a guardar uno o más vehículos automotores tanto para transporte de personas o de carga.

a) Garaje colectivo comercial: Edificio independiente o parte de un edificio con acceso independiente en que la ocupación de cada cochera es explotada comercialmente por su propietario o conjunto de copropietarios que conceden su uso a terceros mediante arrendamiento o cualquier otro tipo de convenio, con o sin servicios auxiliares, referidos éstos exclusivamente a los vehículos de los usuarios de las cocheras;

b) Garaje colectivo particular: Edificio independiente o parte de un edificio con acceso independiente en que cada cochera es ocupada única y exclusivamente por el vehículo del copropietario titular de la cochera o por el arrendatario o usuario que bajo cualquier tipo de convenio autorice dicho propietario;

c) Garaje privado: Parte de un edificio residencial unifamiliar en que uno o más módulos son ocupados única y exclusivamente por uno o más vehículos del propietario del inmueble o del arrendatario o usuario autorizado mediante cualquier convenio por dicho propietario, formando parte integral del inmueble aunque el módulo vehicular fuera semicubierto, abierto al aire libre o constituyera un cuerpo de edificación distinto del edificio residencial unifamiliar.

d) Garaje para vehículos de transporte público, de carga o equipos rodantes en general: Local o edificio con función exclusiva o complementaria de otros usos, dedicado a guardar uno o más vehículos de cualquier tipo, destinados al transporte público de personas (ómnibus, microómnibus y similares) y de cargas (camiones con y sin remolque, chatas, utilitarios en general y similares) o a servicios urbanos, seguridad y asistencia médica (ambulancias, motobombas, escaleras mecánicas, barredoras y recolectoras de residuos y similares).

Gimnasio: Local dedicado a la enseñanza y/o práctica de actividades físicas.

2) INTERPRETACIÓN OFICIAL:

Dentro del concepto de "garaje" debe también comprenderse a las parcelas con independencia de su estado de edificación. Este criterio permite abarcar situaciones especiales de la realidad como los "garajes de empresas de colectivos".

En cuanto a las derivaciones del concepto general:

***1.** debe interpretarse como garaje comercial a todo establecimiento que presta el servicio de guarda de vehículos automotores, bicicletas y ciclomotores a terceros por períodos mayores a 24 hs. En cada caso el peticionante deberá aclarar en qué normativa se referencia.*

***2.** debe aclararse en el garaje colectivo particular el concepto de propietario de la cochera.*

Por ello el texto de la definición debe integrarse de la siguiente forma:

***Garaje:** parcela o edificio o una de sus partes con función exclusiva o complementaria de otros usos, destinado a guardar uno o más vehículos automotores tanto para transporte de personas como de carga.*

***a) Garaje comercial:** parcela o edificio o una de sus partes con acceso independiente en que la ocupación de cada cochera es explotada comercialmente por su propietario o conjunto de copropietarios que prestan a terceros el servicio de guarda de vehículos por períodos de tiempo mayores de 24 horas, con o sin servicios auxiliares, referidos éstos exclusivamente a los vehículos de los usuarios de las cocheras a diferencia de las playas de estacionamiento, cubiertas o descubiertas, que prestan el servicio de guarda de vehículos de terceros por períodos menores a 24 horas.*

***b) Garaje colectivo particular:** parcela o edificio o una de sus partes con acceso independiente en que cada cochera es ocupada única y exclusivamente por el vehículo del propietario de la cochera o por el usuario que bajo cualquier tipo de convenio autorice el propietario. Se entiende por propietario de la cochera al titular de dominio de la unidad funcional afectada a ese destino en el Régimen de Propiedad Horizontal o al titular de partes indivisas de una unidad mayor con la misma afectación.*

***c) Garaje privado:** parte de un edificio residencial unifamiliar en que uno o más módulos son ocupados única y exclusivamente por uno o más vehículos del propietario del inmueble o del arrendatario o usuario autorizado mediante cualquier convenio por dicho propietario, formando parte integral del inmueble aunque el módulo vehicular fuera semicubierto, abierto al aire libre o constituyera un cuerpo de edificación distinto del edificio residencial unifamiliar.*

***d) Garaje para vehículos de transporte público, de carga o equipos rodantes en general:** parcela o edificio o una de sus partes con función exclusiva o complementaria de otros usos, dedicado a guardar uno o más vehículos de cualquier tipo, destinados al transporte público de personas (ómnibus, microómnibus y similares) y de cargas (camiones con y sin remolque, chatas, utilitarios en general y similares) o a servicios urbanos, seguridad y asistencia médica (ambulancias, motobombas, escaleras mecánicas, barredoras y recolectoras de residuos y similares).*

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Grandes tiendas: Establecimiento minorista, organizado en secciones, que vende toda la gama de artículos de uso personal y hogareño.
Herboristería: Local de venta de hierbas, productos naturales y desecados.
Hogar geronto psiquiátrico: Residencia para adultos mayores que padezcan alteraciones de su salud mental o enfermedades crónicas o discapacidades.
Hogar infantil: Establecimiento para albergar niñas, niños y adolescentes con carácter transitorio o permanente en un ambiente social protegido.
Hospedaje: Se denomina hospedaje a los alojamientos que con un mínimo de 6 (seis) habitaciones, tengan un local de uso común y que por sus condiciones ambientales y servicios, no se encuadran dentro de la denominación hotel.
Hospital: Establecimiento público o privado donde se brindan acciones de salud destinadas a pacientes internados o ambulatorios.
Hospital de día: Establecimiento destinado a pacientes que requieran atención ambulatoria intensiva diurna, sin internación.
Hostal de salud mental: Establecimiento que suministra servicios supletorios al del hogar familiar. El hostal puede alojar hasta 12 (doce) individuos.
Hostal (residencia de turistas): Se designa como hostal aquel que se instale en un edificio cuyas características lo identifiquen como de relevancia histórica o arquitectónica, que requiera ser preservado, y cuya intervención para adaptarlo a hostal sea tal que no modifique sustancialmente dichas características. Tendrá una capacidad mínima de 3 (tres) habitaciones y condiciones ambientales y de uso encuadrados en la denominación hotel.
Hotel (residencia turística): Es aquel alojamiento que puede prestar al turista, mediante contrato de hospedaje, el servicio de alojamiento, comidas, desayuno, bar, recepción, portería y personal de servicio sin perjuicio de los demás que para cada categoría expresamente se indiquen y con una capacidad mínima de 10 (diez) habitaciones con 20 (veinte) plazas.
Hotel Residencial: Establecimiento que consta de más de 4 (cuatro) unidades de vivienda, destinadas para alojamiento, constituidas cada una de ellas por lo menos por 1 (una) habitación amueblada, 1 (un) cuarto de baño con inodoro, lavabo, ducha y bidé y 1(una) cocina o espacio para cocinar, y dónde además se preste a los huéspedes servicio de ropa de cama y de tocador.
Hotel industrial: Edificio destinado principalmente a la localización de más de una actividad industrial, y que brinda servicios comunes para su funcionamiento.
Infraestructura de servicios públicos: Son aquellas instalaciones en red destinadas a la distribución de energía, agua potable, evacuación de aguas servidas, etc.
Instituciones de asistencia social: Entidades sin fines de lucro destinadas a la beneficencia, la salud, la atención del niño, de la familia, del geronte, etc.
Instituto de investigación: Establecimiento donde se realizan estudios de carácter científico y/o técnico; puede ser sin laboratorio o con laboratorio (físico, químico, biológico, etc.).
Instituto o Academia: Establecimiento donde se dictan cursos oficiales y privados que por sus características en cuanto a duración, articulación y contenidos, no forman parte de los niveles regulares.
Jardín de infantes: Establecimiento educativo para niños de 3 (tres) a 5 (cinco) años.
Jardín maternal: Establecimiento educativo para niños entre 45 (cuarenta y cinco) días y 2 (dos) años.
Locutorio: Local donde se efectúan llamadas telefónicas urbanas, interurbanas, internacionales, servicios de telex, fax y servicio de red integradas.
Lugar para carga y descarga: Espacio cubierto, semicubierto o descubierto, donde deben efectuarse las operaciones de carga y descarga de vehículos, inherentes a las actividades que allí se desarrollan.
Lugar de trabajo: El destinado habitualmente al desarrollo de actividades laborales configurando un espacio definido que puede tener o no techo y/o cierre lateral, en forma

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

parcial o total, según las pautas específicas de cada actividad.

Maternidad: Establecimiento que brinda asistencia pre y post natal a la madre y su hijo, con internación, mínimo 12 (doce) camas.

Mercado y feria internada: Local para la venta minorista simultánea, dividido en secciones comercialmente independientes, de sustancias alimenticias en general, bebidas envasadas, artículos de tienda, tocador, bazar, menaje y limpieza, alimento para animales domésticos, plantas, flores, semillas, inflamables de primera categoría (o sus equivalentes de otra categoría) para uso doméstico, en cantidades que no excedan de 150 (ciento cincuenta) litros, etc.

Módulo de estacionamiento: Superficie necesaria para la guarda o estacionamiento de un automóvil y su desplazamiento en el lugar destinado a ese uso, de tal modo que el ingreso desde y el egreso hacia la vía pública, se puede hacer con el vehículo marcha adelante, y sin movilizar otro vehículo. No es de aplicación en los espacios guardacoches o cuando la cochera esté directamente comunicada con la vía pública.

Museo Clase I: Establecimiento donde se coleccionan y exhiben al público elementos históricos, de arte, técnica o ciencia.

Museo Clase II: Establecimiento donde se conservan y exhiben elementos históricos, de arte, técnica o ciencia, constituyendo el edificio en sí un bien del patrimonio artístico o histórico.

Oficina comercial: Uno o más locales en los cuales se desarrollan tareas técnicas y/o administrativas como complementarias de empresas u organismos privados, no comprendidos en las definiciones de "Agencias" o de "Estudios profesionales".

Oficina pública con acceso de público: Local o edificio de la administración pública nacional, provincial u oficial o de entidades descentralizadas, empresas o sociedades del Estado, con afluencia masiva de público.

Oficina pública sin acceso de público: Local o edificio de la administración pública nacional, provincial, oficial o de entidades descentralizadas, empresas o sociedades del Estado, en el cual se efectúan tareas técnicas administrativas o científicas, con una afluencia reducida de público.

Paseo de compras: Local de comercio, esparcimiento y servicios que reúne las siguientes características:

- administración centralizada.
- venta de productos de uso personal y para el hogar, opera como galería comercial.

Planetario: Edificio provisto de proyectores dotados de movimientos apropiados, que le permiten reproducir en la bóveda de un local oscuro, la marcha de las constelaciones y de los planetas en el cielo.

Plataforma de transferencia: Superficie cubierta o descubierta, donde se transbordan productos de un vehículo a otro. En la plataforma de transferencia no existe almacenaje de productos, todo lo recibido se despacha instantáneamente.

Playa de estacionamiento: Parcela, edificio, estructura o una de sus partes, destinado a los automotores que deban estacionarse por un tiempo limitado, no mayor a 24 horas. Puede ser pública o privada, de explotación comercial o a título gratuito, o como servicio complementario de otro uso.

Playa de estacionamiento descubierta: Parcela y espacio en general sin edificar, destinados a vehículos que necesiten quedar estacionados durante tiempo limitado, no mayor de 24 horas. Puede ser de propiedad pública o particular, de explotación comercial, de uso gratuito, de servicio complementario de otros usos que requieran estacionamiento.

Residencia Universitaria: Es aquel alojamiento que se puede prestar al estudiante universitario, mediante contrato de hospedaje, el servicio de alojamiento, comidas, desayuno, recepción, portería y personal de servicio sin perjuicio de los demás que para cada categoría expresamente se indiquen y con una capacidad mínima de 5 (cinco) habitaciones con 10 (diez) plazas.

Sanatorio: Establecimiento asistencial para la salud con internación, mínimo 90 (noventa) camas.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Sanatorio de salud mental: Establecimiento asistencial de personas con enfermedad de su salud mental con internación, mínimo 90 (noventa) camas.
Servicios de traslados de pacientes: Entidad dedicada al traslado de enfermos por medio de vehículos especializados.
Servicios públicos domiciliarios: Son los que se brindan a cada edificio de la Ciudad y a los espacios verdes y circulatorios de la misma, mediante redes e instalaciones técnicas complementarias de éstas, que comprenden los siguientes rubros:

- **servicios de suministro eléctrico:** Subestaciones transformadoras y/o reductoras en las redes de distribución de energía eléctrica.
- **servicios de salubridad urbana:** Subestaciones de almacenamiento, bombeo, tratamiento y disposición de líquidos en las redes de aguas corrientes, desagües cloacales y pluviales, incluyendo tanques, cisternas, cámaras e instalaciones similares.
- **servicios de suministro de gas:** Subestaciones reductoras de presión en las redes de distribución de gas.
- **servicios telefónicos:** Estaciones centrales o subcentrales y concentraciones de equipos en las redes de teléfonos urbanos.

Supermercado: Establecimiento minorista que reúna las siguientes características:

- sus compras, ventas y administración sean dirigidas por una sola empresa o propietario;
- venda obligatoriamente la gama de productos alimenticios que por reglamentación se establezca, artículos de limpieza, bazar y menaje;
- tenga un local de ventas no inferior a 1.000m^2 para los ramos obligatorios;
- tenga una superficie destinada a depósito, acondicionamiento de mercaderías e instalaciones frigoríficas, superior a 200m^2;
- opere por el sistema de ventas de autoservicio.

Supermercado total: Establecimiento minorista que reúna las siguientes condiciones:

- sus compras, ventas y administración sean dirigidas por una sola empresa o propietario;
- venda obligatoriamente la gama de productos alimenticios que por reglamentación se establezca, indumentaria, artículos de limpieza, higiene, menaje y productos de ferretería;
- opere en un local de ventas de una superficie superior a 5.000m^2 cubiertos;
- tenga una superficie destinada a depósito, acondicionamiento de mercaderías e instalaciones frigoríficas superior a 1.000m^2 cubiertos;
- opere por el sistema de ventas de autoservicio.

Taller protegido: Establecimiento destinado a la integración social de personas con necesidades especiales, llevada a cabo a través de la realización de tareas educativas con objetivo laboral productivo.
Unidad de tratamiento interno de residuos patogénicos: Son unidades de tratamiento interno de residuos patogénicos aquellas instaladas en el predio de los establecimientos generadores de los mismos, como uso complementario.
Vacunatorio: Local donde se efectúan aplicaciones de vacunas, el cual podrá funcionar, física y funcionalmente, en forma autónoma, o incorporado a un establecimiento sanitario de mayor complejidad.

c) De las sustancias:

Explosivos: Materias de naturaleza química inestable, susceptibles de producir reacciones exotérmicas, con generación de grandes cantidades de energía al ser alterado su equilibrio químico, por cualquier manifestación energética externa (pólvora, cloratos, celuloide, picratos, etc.).
Inflamables de 1° Categoría: Materias que pueden emitir vapores que mezclados en proporciones adecuadas con el aire, originan mezclas combustibles; su punto de inflamación momentánea es igual o inferior a 40°C (alcohol, éter, nafta, benzol, acetona, etc.).

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Inflamables de 2° Categoría: Materias que pueden emitir vapores que mezclados en proporciones adecuadas con el aire, originan mezclas combustibles; su punto de inflamación momentánea está comprendido entre 40°C y 120°C (kerosene, aguarrás, etc.).
Muy combustibles: Materias que expuestas al aire, pueden ser encendidas y continúan ardiendo una vez retirada la fuente de ignición, sin necesidad de aumentar el flujo de aire (hidrocarburos pesados, madera, papel, carbón, tejidos de algodón, etc.).
Combustibles: Materias que pueden mantener la combustión aún después de suprimida la fuente externa de calor; por lo general necesitan una proporción de aire algo superior a la normal; en particular se aplica a aquellas materias que pueden arder en hornos apropiados a altas temperaturas y a las que están integradas por hasta un 30% de su volumen por materias muy combustibles (determinados plásticos, cueros, lanas, madera y tejido de algodón con retardadores, productos complejos, etc.).
Poco combustibles: Materias que se encienden al ser sometidas a altas temperaturas, pero cuya combustión invariablemente cesa al ser apartada la fuente de ignición (celulosas artificiales).
Incombustibles: Materias que al ser sometidas al calor o llama directa, pueden sufrir cambios en su estado físico, acompañados o no por reacciones químicas endotérmicas, sin formación de materia combustible alguna (hierro, plomo, etc.).
Refractarias: Materias que al ser sometidas a alta temperatura, hasta 1.500°C, aún durante períodos muy prolongados, no alteran ninguna de sus características físicas o químicas (amianto, ladrillos cerámicos, productos de fumistería, etc.).
Velocidad de combustión: Se define como velocidad de combustión, a la pérdida de peso por unidad de tiempo.

Como alternativa del criterio de calificación de los materiales o productos en "Muy combustibles" o "Combustibles" y para tener en cuenta el estado de subdivisión en que se pueden encontrar los materiales sólidos, podrá recurrirse a la determinación de la velocidad de combustión de los mismos, relacionándola con la del combustible standard (madera apilada).

Para relaciones iguales o mayores que la unidad, se considerará el material o producto como muy combustible; en caso contrario como combustible, salvo el algodón o productos de similares características.
Carga de fuego: La "Carga de Fuego" de un sector de incendio, está representada por el peso en madera por unidad de superficie (Kg/m^2), capaz de desarrollar una cantidad de calor equivalente al del peso del o los materiales contenidos en dicho sector de incendio. El patrón de referencia es la madera, desarrollando 4.400 Cal/Kg.
Sector de incendio: Local o conjunto de locales ubicados en una o más plantas, delimitados por muros y entrepisos, dentro de una edificación, que posea una resistencia al fuego, exigida por la "Carga de Fuego" que contiene, y comunicados con un medio exigido de salida. Los usos que se desarrollen al aire libre, conformarán sector de incendio.

1.2.1.2 Relativos al terreno

Cota de la manzana: Nivel del punto más alto de la Línea Oficial de la manzana, determinada por la Dirección de Catastro.
Cota de la parcela: Cota del "nivel del cordón" más el suplemento que resulte por la construcción de la acera en el punto medio de la Línea Oficial que corresponde al frente de la parcela.
Cota de barranca: Corrección de la cota de la manzana o de la parcela realizada por la Dirección de Catastro, en terrenos con diferencias pronunciadas de nivel, con el exclusivo objeto de preservar la barranca natural.
Frente de parcela: Línea comprendida entre las divisorias laterales y que limita una parcela con la vía o lugar público.
Línea divisoria lateral de la parcela: La que intersecta la Línea Oficial o a la Línea divisoria de fondo.

Línea divisoria de fondo de la parcela: La correspondiente al o a los lados opuestos al que coincide con la Línea Oficial de la parcela.
Línea Oficial (L.O.): Línea que deslinda la parcela de la vía pública actual o la línea señalada por el Gobierno para la futura vía pública.
Línea Oficial de Edificación (L.E.): La que limita el área edificable de la parcela en el frente de la misma. Dicha línea coincidirá con la Línea Oficial salvo cuando se exigiera retiro obligatorio.
Línea Oficial de Esquina (L.O.E.): Línea determinada por estas normas para delimitar la vía pública en las esquinas en el encuentro de dos Líneas Oficiales.
Nivel de cordón: Cota fijada por el Gobierno para el cordón de la calzada, en el punto que corresponda con el medio del frente de parcela, y referido al plano de comparación para la nivelación general de la ciudad.
Ochava: ver Línea Oficial de Esquina.
Parcela: Superficie indivisa de terreno designada como tal en planos registrados por la autoridad competente.
Parcela de esquina: La que tiene por lo menos dos lados adyacentes sobre distintas vías públicas.
Parcela intermedia: Aquella que no es "parcela de esquina".
Predio: ver Parcela.
Vía pública: Espacio de cualquier naturaleza abierto al tránsito o librado al uso público por el Gobierno e incorporado al dominio público (autopista, avenida, calle, callejón, pasaje, senda o paso, parque, plaza, plazoleta, paseo público).

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

1.2.1.3 Relativos al tejido urbano

Altura de la fachada: Medida vertical de la fachada principal, tomada sobre la Línea Oficial o la Línea Oficial de Edificación, a partir de la cota de la parcela.
Basamento: Parte del edificio construida sobre el nivel del terreno, sobre la cual se asientan los volúmenes sobreelevados y retirados del mismo edificio.
Centro libre de manzana: Superficie no edificable del terreno, destinada prioritariamente a espacio libre verde y suelo absorbente, comprendida entre las líneas internas de basamento. Su ocupación parcial con otros usos se define en cada distrito.
Edificio: Cualquier estructura construida para albergar personas, animales o bienes muebles de cualquier clase y que está fija al suelo en forma permanente.
Edificio de perímetro libre: Aquel cuyos paramentos desde el nivel del suelo o por encima de la altura permitida para el basamento, están retirados de las líneas divisorias de la parcela, según las relaciones de altura y distancia establecidas en estas normas.
Edificio de perímetro semilibre: Aquel cuyos paramentos desde el nivel del suelo o por encima de la altura permitida para el basamento, están retirados de una de las líneas divisorias de la parcela, según las relaciones altura - distancia establecidas en cada distrito, se adose a un muro divisorio existente o no.
Edificio entre medianeras: El que puede extenderse hasta las líneas divisorias laterales de la parcela.
Espacio libre de manzana: Espacio aéreo del interior de la manzana limitado por los planos verticales que pasan por las líneas de frente interno e interna de basamento.
Espacio público: Es el espacio destinado al uso público existente por encima de las calles, avenidas y plazas y del que participan la vista de las fachadas, los pavimentos, aceras, y sectores parquizados.
Espacio urbano: Espacio aéreo que incluye el espacio público y el comprendido entre los volúmenes edificados de las parcelas, que proporciona condiciones reglamentarias de iluminación y ventilación a los locales habitables.
Fachada principal: Paramento exterior de un edificio que delimita su volumen hacia la vía pública, aunque la traza del mismo no coincida con la Línea Oficial o con la Línea Oficial de Edificación.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Factor de ocupación del suelo (F.O.S.): Porcentaje de la superficie total del terreno que se puede ocupar con la proyección horizontal de las construcciones de todos los niveles del o de los edificios. Los factores de ocupación del suelo tienen carácter de máximos.
Factor de ocupación total (F.O.T.)[3]**:** Número que multiplicado por la superficie total de la parcela determina la superficie edificable.
Línea de frente interno: Traza del plano que limita la edificación permitida en una parcela con el espacio libre de manzana.
Línea interna de basamento: Traza del plano que limita la edificación permitida del basamento con el centro libre de manzana.
Manzana: Superficie de terreno delimitada por vía pública y/o deslinde de corredor ferroviario y/o registrada como tal por la Dirección de Catastro.
Superficies deducibles: En el cómputo de la superficie edificable y en el factor de ocupación total no se incluirá:

- la superficie cubierta y semicubierta destinada a guarda y estacionamiento de vehículos y espacios para carga y descarga;
- la superficie de la planta baja libre;
- la mitad de la superficie de los balcones, pórticos, galerías y toda otra superficie semicubierta;
- la totalidad de la superficie destinada a instalaciones contra incendio como la caja de escaleras, sus antecámaras, y los palieres protegidos, etc., cuando se proyectan para cumplimentar las normas contra incendio del Código de la Edificación;
- la unidad destinada a vivienda para encargado del edificio y local para ayudante de portería, cuando los mismos resulten exigibles;
- tanques de bombeo y reserva; sala de medidores de las instalaciones en general y salas de máquinas; pasadizos de ascensor, conductos de ventilación y/o servicios;
- las bauleras en tanto se ubiquen en el subsuelo y cumplan la siguiente proporción

SUPERFICIE DE BAULERAS	POR CADA UNIDAD FUNCIONAL DE
$2m^2$	HASTA $60m^2$
$3m^2$	HASTA $90m^2$
$4m^2$	MÁS DE $90m^2$

Patio apendicular del espacio urbano: Patio generado por entrantes o retiros parciales, de los cuerpos edificados, abierto por un lado al espacio urbano.
Plano límite: Plano virtual que limita la altura permitida de cualquier punto del edificio.
Planta libre: Planta de un edificio, sin cerramientos perimetrales, que permite la intercomunicación del espacio urbano.
Suelo absorbente: Es aquel terreno que puede derivar las aguas pluviales o de riego a las napas inferiores del mismo. Las losas parquizadas no serán consideradas como suelo absorbente, según lo dispuesto en el Art. 4.2.4.
Superficie cubierta: Total de la suma de las superficies parciales de los locales, entresuelos, voladizos y pórticos de un edificio, incluyendo la sección horizontal de muros y tabiques en todas las plantas, hasta las líneas divisorias laterales de la parcela.
Tejido urbano: Relación entre los volúmenes edificados y el espacio urbano.
Volumen edificable: Volumen máximo que puede construirse en una parcela, según las presentes normas.
Volumen edificado: Volumen total construido en la parcela.
Volumen no conforme: El volumen edificado que no se ajuste a las prescripciones de este Código.

3) INTERPRETACIÓN OFICIAL:

Se han planteado dificultades de cómputo de la superficie edificable cuando una misma parcela está afectada a más de un distrito, con distinto factor de ocupación o a un único distrito donde el F.O.T. varía según el ancho de calle y la parcela resulta frentista a calles de distinto ancho.

En ambos casos el criterio aplicable es que la superficie edificable surja del promedio ponderado de los distintos factores de ocupación total por la longitud de cada uno de los frentes de la parcela. El promedio ponderado se obtiene del siguiente desarrollo:

a) Incidencia de cada frente en la parcela

$$X = \frac{100 \quad x \quad \text{Frente parcial sobre calle dada}}{\text{Sumatoria total de todos los frentes de la parcela}}$$

Ejemplo:

Parcela afectada a los Distritos R2bI y C3I:
Frente parcial sobre calle del Distrito R2bI: 30m
Frente parcial sobre calle del Distrito C3I: 10m
Sumatoria total de todos los frentes de la parcela: 40m
Incidencia frente parcial sobre calle del Distrito R2bI: 75%
Incidencia frente parcial sobre calle del Distrito C3I: 25%

b) Incidencia de cada frente en la superficie de la parcela

Porcentual del frente parcial sobre calle dada x Superficie de la parcela = xm^2

Ejemplo:

Parcela afectada a los Distritos R2bI y C3I:
Superficie de la parcela = $900m^2$
Incidencia frente parcial sobre calle del Distrito R2bI: 75% = $675m^2$
Incidencia frente parcial sobre calle del Distrito C3I: 25% = $225m^2$

c) F.O.T. ponderado

(Incidencia del frente parcial sobre calle dada x F.O.T. correspondiente a esa calle) más (Incidencia del frente parcial sobre calle dada x F.O.T. correspondiente a esa calle)

Ejemplo:
Parcela afectada a los Distritos R2bI y C3I:
Incidencia frente parcial sobre calle del Distrito R2bI: 75% x 1,6 = 1,2
Incidencia frente parcial sobre calle del Distrito C3I: 25% x 4 = 1
F.O.T PONDERADO = 2,2

d) Superficie edificable

F.O.T. ponderado x Superficie total de la parcela

Ejemplo:

Parcela afectada a los Distritos R2bI y C3I:

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Incidencia frente parcial sobre calle del Distrito R2bI: 75 % x 1,6 = 1,2
Incidencia frente parcial sobre calle del Distrito C3I: 25% x 4 = 1
F.O.T. PONDERADO = 2,2
Superficie de la parcela = 900m²
Superficie edificable = 900 x 2.2 = 1.980m²

Nota: Al mismo resultado se llega calculando la incidencia parcial de cada frente en términos de superficie, multiplicando ésta por el F.O.T. correspondiente y sumando ambos resultados.

Ejemplo:

Parcela afectada a los Distritos R2bI y C3I:
Superficie de la parcela = 900m²
Incidencia frente parcial sobre calle del Distrito R2bI: 75% x 900m² = 675m² x 1,6 = 1.080m²
Incidencia frente parcial sobre calle del Distrito C3I: 25% x 900m² = 225m² x 4 = 900m²
Superficie edificable = 1.980m²

Por ello el texto de la definición debe integrarse de la siguiente forma:

Factor de ocupación total (F.O.T.): *número que multiplicado por la superficie total de la parcela determina la superficie edificable. En el caso de parcelas intermedias con frente a dos o más calles y que a dichos frentes les correspondan distintos factores de ocupación, el F.O.T. de aplicación será el promedio ponderado de los Factores de Ocupación Total por la longitud de cada uno de los frentes de la parcela.*

1.2.1.4 Relativos a la Protección Patrimonial

Carácter tipológico: Se refiere a las características que son esenciales para definir un tipo determinado; es el conjunto de rasgos que definen dicho tipo.
Conservación: Las acciones de conservación implican el mantenimiento de los bienes en las condiciones que se encuentran.
Elemento contextual: Parte destacada de un edificio que define, por armonía o similitud, la adecuación de dicho edificio en su entorno.
Elemento formal: Parte de un edificio que es esencial para definir su forma dominante o la estructura de su organización formal.
Elemento tipológico: Parte de un edificio que es esencial para definir su tipo.
Hito urbano: Son aquellos elementos destacables que se constituyen en una referencia obligada, física o espacial, para los habitantes o visitantes de la ciudad.
Líneas rectoras de fachada: Son las líneas, reales o virtuales, indicadas o insinuadas por los límites de los volúmenes, por los encuentros de planos o por la dimensión o repeticiones de molduras, cornisas, dinteles, coronamientos, antepechos, cambios de textura, pilastras, balcones, puertas o ventanas.
Morfología del área: Se refiere al modo físico de ocupar o de organizar el espacio de un área determinada.
Puesta en valor de un edificio: Son las acciones necesarias destinadas a la recuperación del edificio manteniendo los elementos tipológicos o estructurales del edificio, tanto en su interior como en su fachada, reconociendo la unidad morfológica y funcional del mismo y respetando condiciones de habitabilidad.
Reequipamiento: Las acciones de reequipamiento implican la incorporación de instalaciones y mobiliario urbano.
Referencia cultural: Son aquellos elementos que, por sus cualidades evocativas, pueden recrear algún determinado fenómeno cultural identificado con la historia o el presente de la sociedad.
Referencia formal: Son aquellos elementos que, por la existencia de una apreciable cantidad de casos similares, pueden ser considerados como un paradigma o como su representante.
Refuncionalización: Las acciones de refuncionalización implican cambios en las actividades.
Rehabilitación: Comprende las adecuaciones funcionales y constructivas de los bienes patrimoniales urbanos tendientes a su mejoramiento y/o reutilización, involucrando tanto los espacios construidos como los espacios abiertos y la relación entre ambos.
Renovación: Las acciones de renovación implican la incorporación, remoción y sustitución de volúmenes, superficies y elementos, así como la incorporación de nuevas actividades.
Restauración: Las acciones de restauración implican la consolidación y el mantenimiento de las características originales de los bienes o espacios abiertos, con la posibilidad de restituir partes alteradas y/o faltantes, con elementos originales.
Significado patrimonial: Se dice de los edificios que poseen valores simbólicos, arquitectónicos, y/o ambientales, con especiales referencias al pasado urbano.
Símbolo urbano: Son aquellos elementos que por sus características, calidad formal, significado histórico o cultural, representan a otros componentes de la ciudad y sus habitantes.
Tipo: Es una abstracción reconocible, generada por la repetición de determinadas características espaciales, funcionales, etc, o de combinaciones de éstas.
Tipología: se refiere al análisis del conjunto de tipos.
Valor ambiental: Se refiere a aquellos espacios que se destacan por sus cualidades paisajísticas, simbólicas, espaciales, ambientales, etc, o la combinación de éstas.También se aplica a los edificios que contribuyen a la definición de esos espacios.
Valor arquitectónico: Se refiere a aquellos edificios que poseen cualidades destacables relacionadas con estilo, composición, materiales, coherencia tipológica u otras particularidades físicas relevantes. Por extensión, pueden referirse a condiciones, además de estéticas, sociales, históricas, estructurales o de modos de uso.
Valor simbólico: Se refiere a los edificios que poseen características que son evocativas de hechos, situaciones, formas de vida o conceptos del pasado o del presente.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

1.3 CARÁCTER DE ORDEN PÚBLICO Y VIGENCIA DE ESTE CÓDIGO

1.3.1 EFECTOS

■ Este Código y sus modificaciones tienen el carácter de normas de orden público. Las convenciones particulares no pueden dejar sin efecto sus normas.

1.3.2 VIGENCIA DE LAS RESOLUCIONES DE INTERPRETACIÓN

■ Todos los organismos deberán aplicar los decretos que dicte el Poder Ejecutivo a propuesta de la Secretaría de Medio Ambiente y Planeamiento Urbano aclarando o interpretando las disposiciones de este Código.

1.4 TEXTOS ORDENADOS Y DIFUSIÓN DE ESTE CÓDIGO

1.4.1 TEXTO ORDENADO

■ El Poder Ejecutivo deberá ordenar el texto del presente Código e incorporar al mismo las modificaciones y agregados que se vayan aprobando, debiendo mantenerse inalterada la continuidad de su articulado.

El Poder Ejecutivo publicará antes del 1° de marzo de cada año, un texto ordenado de este Código en forma conjunta con los decretos y las resoluciones de carácter general producidos hasta el 31 de diciembre del año anterior.

1.4.2 DIFUSIÓN

■ El Consejo elaborará y mantendrá permanentemente actualizado un manual práctico y sencillo para el manejo del Código por parte de los vecinos.

1.4.3 CONSULTAS

■ Sin perjuicio de la utilización de los mecanismos de reforma al Código previstos en la Sección 9, el Consejo recabará todos los años informes de las Entidades Profesionales, de la Universidad de Buenos Aires, de las Cámaras Empresarias, de las Organizaciones Vecinales, de la Defensoría del Pueblo, de los Centros de Gestión y Participación u órganos originados en la descentralización y de los Organismos de la Administración Central de la Ciudad. Esta consulta estará referida a las dudas y dificultades que ofreciere en la práctica la aplicación de este Código.

1.5 PUBLICACIÓN

1.5.1 MODIFICACIONES AL CÓDIGO

■ El Poder Ejecutivo publicará en fascículos antes del 1° de marzo de cada año las modificaciones aprobadas durante el transcurso del año calendario anterior.

1.6 ABREVIATURAS Y DENOMINACIONES ABREVIADAS AD 610.5

■ A los efectos de sintetizar la redacción y simplificar la referencia a conceptos y normas de preciso significado, se hará uso en el presente Código, de abreviaturas y siglas cuya equivalencia y significado se detallan a continuación:
Gobierno: Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
Ciudad: Ciudad de Buenos Aires.
P.E.: Poder Ejecutivo.
P.L.: Poder Legislativo.
Consejo: Consejo Asesor de Planificación Urbana u Organismo del P.E. que con cualquier otro nombre lo reemplace en sus funciones.
Dirección: Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.
L.O.: Línea Oficial.
L.E.: Línea Oficial de Edificación.
L.O.E.: Línea Oficial de Esquina.
L.F.I.: Línea de Frente Interno.
L.I.B.: Línea Interna de Basamento.
S.P.U. [(4)]**:** Secretaría de Planeamiento Urbano.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

4) INTERPRETACIÓN OFICIAL:

Por su uso habitual tanto en el lenguaje diario de profesionales y operadores inmobiliarios como en el propio texto de este Código debe entenderse la abreviatura F.O.S. como Factor de Ocupación del Suelo y la abreviatura F.O.T. como Factor de Ocupación Total.

Asimismo la modificación de la orgánica del Poder Ejecutivo de la Ciudad por Decreto Nº 430/GCBA/2002 ha provocado la transformación de la Secretaría de Planeamiento Urbano en Secretaría de Medio Ambiente y Planeamiento Urbano y la asignación de competencias en materia urbanística a la Subsecretaría de Espacio Público y Desarrollo Urbano.

Por ello el texto del artículo debe integrarse de la siguiente forma:

A los efectos de sintetizar la redacción y simplificar la referencia a conceptos y normas de preciso significado, se hará uso en el presente Código, de abreviaturas y siglas cuya equivalencia y significado se detallan a continuación:
***Gobierno:** Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.*
***Ciudad:** Ciudad de Buenos Aires.*
***P.E.:** Poder Ejecutivo.*
***P.L.:** Poder Legislativo.*
***Consejo:** Consejo del Plan Urbano Ambiental u Organismo del P.E. que con cualquier otro nombre lo reemplace en sus funciones.*
***Dirección:** Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.*
***L.O.:** Línea Oficial.*
***L.E.:** Línea Oficial de Edificación.*
***L.O.E.:** Línea Oficial de Esquina.*
***L.F.I.:** Línea de Frente Interno.*
***L.I.B.:** Línea Interna de Basamento.*
***F.O.S.:** Factor de Ocupación del Suelo.*
***F.O.T.:** Factor de Ocupación Total.*
***SPU:** Secretaría de Medio Ambiente y Planeamiento Urbano u Organismo del P.E. que con cualquier otro nombre lo reemplace en sus funciones.*
***Subsecretaría:** Subsecretaría de Espacio Público y Desarrollo Urbano u Organismo del P.E. que con cualquier otro nombre lo reemplace en sus funciones.*

SECCIÓN 2
NORMAS ADMINISTRATIVAS
AD 610.6/.7

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

2.1 CERTIFICADO DE USO CONFORME AD 610.6

2.1.1 FINALIDAD

■ Será obligatorio requerir este certificado para usar una parcela, edificio, estructura, instalaciones o parte de ellas con destino a cualquiera de las actividades admitidas.

Dicho instrumento deberá ser confeccionado y refrendado por un profesional habilitado de acuerdo a lo establecido en el Código de la Edificación.

2.1.2 DATOS A CONSIGNAR EN EL CERTIFICADO DE USO CONFORME

■ El Certificado será confeccionado de acuerdo al modelo adjunto [Cuadro N° 2.1.2 a) y b)] y en él se especificará:

a) Nombre y apellido del usuario y datos del profesional competente;

b) Ubicación de la parcela;

c) Medidas y superficie de la parcela;

d) Superficie cubierta existente y proyectada;

e) Especificación de la actividad a desarrollar;

f) Categorización de la actividad: Para los usos que fueran conformes y de impacto ambiental de relevante efecto, la Autoridad de Aplicación extenderá un Certificado de Uso Conforme Condicional con un plazo de validez establecido en el Art. 2.1.4, dentro del cual deberá obtenerse el Certificado de Aptitud Ambiental otorgado por la Autoridad de Aplicación de la Ley N° 123 y su modificatoria Ley N° 452 y disposiciones reglamentarias;

g) Firma del usuario y del profesional competente;

h) Todo otro dato que la Dirección considere necesario para la evaluación del uso que se busca desarrollar, tales como: número de operarios y empleados ocupados y a ocupar; potencia instalada expresada en KVA; boca de expendio y/o prestación de servicios, al por mayor o menor; especificación del tipo de producto que elabora o comercializa; determinación del área de mercado previsto en el corto, mediano y largo plazo, etc.

2.1.3 OBLIGATORIEDAD

■ El Certificado de Uso deberá ser adjuntado como requisito indispensable para la iniciación de todo expediente de obra, instalación o habilitación. En ningún caso se aceptará en estas tramitaciones el certificado de uso conforme condicional.

2.1.4 VIGENCIA

■ El Certificado de Uso Conforme será válido por un plazo de 180 (ciento ochenta) días y el Certificado de Uso Conforme Condicional tendrá una validez de 365 (trescientos sesenta y cinco) días. En todos los casos se computan días corridos, contados a partir de la fecha del visado efectuado por la Dirección, certificando que el profesional se encuentre habilitado en el uso de la firma, previo pago del sellado administrativo, confección y refrendo, conservando su validez aún cuando varíen las normas urbanísticas del distrito de emplazamiento del predio.

La Dirección controlará que los profesionales no estén inhabilitados.

Perderá validez en los siguientes casos:

• Si al vencimiento del plazo no hubiese presentado el expediente de obra y/o instalaciones y/o habilitaciones y/o solicitudes de categorización de las actividades para la obtención del Certificado de Aptitud Ambiental a que se refiere la Ley N° 123 y su modificatoria Ley N° 452 y disposiciones reglamentarias.
• Cuando se hubiese presentado el legajo respectivo sin la totalidad de los requisitos técnico/ administrativos exigibles según el caso y los faltantes no fueran cubiertos dentro de los 180 (ciento ochenta) días de la fecha de inicio del expediente.
• Si habiéndose presentado el legajo respectivo se le formularan observaciones de cualquier naturaleza y las mismas no fueran corregidas dentro de los 60 (sesenta) días de su notificación.
Para la formulación de las observaciones la Dirección deberá considerar que el plazo de 60 (sesenta) días otorgado para realizar las correcciones está incluido en el plazo de validez del Certificado de Uso Conforme.

2.1.5 RESPONSABILIDAD DEL PROFESIONAL

■ El profesional firmante de un Certificado de Uso Conforme asume total y solidariamente con el titular de la actividad o propietario de la obra, la responsabilidad de que el mismo se ajuste estrictamente a las prescripciones de este Código, haciéndose pasible por errores en su contenido, de la sanción específica dispuesta en “Aplicación de suspensión en el uso de la firma para tramitaciones ante el Gobierno de la Ciudad” del Código de la Edificación. Por su parte, el titular de la actividad o propietario del predio perderá todo derecho al destino de la obra para el uso solicitado y a la ejecución de la misma según el proyecto que hubiese acompañado al Certificado de Uso en oportunidad de la presentación del legajo de obra respectivo. Los Organismos de Aplicación tomarán como válidos los datos consignados, a efectos de los trámites que correspondan efectuar, para los permisos de habilitación y/u obra. En virtud de esta disposición, la Dirección no dará curso a los instrumentos de que se trata que contengan enmiendas y/o raspaduras.

2.2 NORMAS PARTICULARES AD 610.7

2.2.1 CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN

■ En la intervención que le compete a la Ciudad previa a la enajenación de inmuebles, se dejará constancia de la zonificación respectiva y de su condición de edificio o uso no conforme cuando lo fuere.

2.2.2 PARCELAS MAYORES DE 2.500m²

■ Cualquier propietario de una parcela cuya superficie exceda los 2.500m² podrá requerir el dictado de normas urbanísticas particulares para la misma, las que serán elaboradas por el Consejo, en consonancia con los objetivos de este Código y propuestas para su aprobación en la Legislatura por el procedimiento establecido en el Art. 89 de la Constitución.

En tales casos, las normas a dictarse deberán impedir la subdivisión de dichas parcelas, con el objeto de alentar la formación de parcelas de dimensiones mayores de 2.500m².

2.3 NORMAS DE PROCEDIMIENTO

2.3.1 REMISIÓN AL CÓDIGO DE LA EDIFICACIÓN

■ Serán de aplicación en las tramitaciones que se originen en función de éste Código, las

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

normas sobre presentación de planos y documentación contenidas en la Sección 2 del Código de la Edificación.

2.3.2 REGISTRO ÚNICO ORDENADO POR INMUEBLE

■ El Poder Ejecutivo arbitrará los medios conducentes para la puesta en marcha de un índice único de registraciones ordenado por inmueble conforme la técnica del folio real. El mismo deberá cumplir los principios establecidos en la Ley N° 17.801 en lo que sea pertinente. En él se asentarán las mensuras, subdivisiones, unificaciones, obras nuevas, modificaciones, permisos de obra, avisos de obra, habilitaciones, catalogaciones de cualquier tipo y toda otra registración parcial realizada por el Gobierno respecto de los bienes inmuebles.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

SECCIÓN 3

DE LA PROPUESTA DE APERTURA DE VÍA PÚBLICA Y DEL PARCELAMIENTO

AD 610.8/9

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

3.1 GENERALIDADES

3.1.1 PROPUESTA DE APERTURA DE VÍA PÚBLICA Y PARCELAMIENTO

■ El Gobierno puede convenir con el propietario de una parcela la traza y apertura de vías públicas y/o parcelamientos, conforme a las exigencias de estas normas.

En el convenio se establecerá que las superficies destinadas a vía pública pasarán al dominio público de la Ciudad, sin erogaciones ni compromisos para la misma, ajenos a los establecidos específicamente en cada caso y que no podrá procederse a la venta de parcelas si no existen servicios públicos de agua corriente, cloacas, desagües, luz y pavimento.

El Gobierno puede convenir con las empresas prestadoras de Servicios Públicos disposiciones de carácter general que faciliten la tramitación de propuestas de apertura de vía pública por particulares.

Todo convenio se formalizará ante el Escribano Público que indique el Poder Ejecutivo, debiendo, lo que pase a poder de la Ciudad, quedar libre de reivindicaciones o reclamos de derechohabientes por parte del propietario y sus sucesores así como de todo gravamen.

3.1.2 PROPORCIÓN DE TERRENO DESTINADO PARA USO Y UTILIDAD PÚBLICA

■ Todo parcelamiento que exija la apertura de vía pública o propuesta de urbanización referida a una superficie superior a 1,5Ha, obligará a la cesión gratuita a la Ciudad de una superficie de terreno no menor del 25% ni mayor del 50% del total del área de la parcela, afectada para uso y utilidad pública. En todos los casos deberá destinarse no menos de una tercera parte de la superficie cedida a espacios verdes de uso público y acceso irrestricto.

En el parcelamiento de tierras de propiedad del Estado Nacional sujetas a privatización o desafectadas del dominio o de un servicio público se destinará como mínimo el 65% de la superficie total para uso y utilidad pública transfiriéndose su dominio a la Ciudad. Deberá afectarse especial y preferentemente dicha superficie a la generación de nuevos espacios verdes parquizados. Quedan exceptuados de esta norma los parcelamientos en el Distrito U31.

3.1.3 ANCHO DE CALLES

■ La distribución de vía pública y espacios de dominio público de la Ciudad será proyectada considerando el tránsito de la zona y deberá ser aprobada por las dependencias técnicas respectivas del Gobierno. El ancho de las calles no será menor que 17,32m, salvo en el caso de Urbanizaciones Determinadas.

3.2 PARCELAMIENTO AD 610.9

3.2.1 DISPOSICIÓN DE LAS PARCELAS

■ Las parcelas se dispondrán de modo que las líneas divisorias laterales, en cuanto sea posible, se hallen en ángulo recto con la L.O. o sigan el radio en los casos de curva.

3.2.2 PROHIBICIÓN DE PARCELAMIENTOS SIN ACCESO A VÍA PÚBLICA

■ Queda prohibido el parcelamiento en terrenos del que resulten parcelas que no tengan acceso a vía pública.

3.2.3 PLANOS DE VENTA DE PARCELAS

a) Todo plano confeccionado para ofrecer la venta de parcelas provenientes de una subdivisión de terreno, debe ser copia exacta del plano aprobado por autoridad competente y en él constará: el número del expediente, la fecha de aprobación, el distrito de zonificación correspondiente y toda otra restricción al dominio propia del caso particular que expresamente se haya impuesto;
b) Cuando se anuncie la venta de parcelas provenientes de una división sin planos o según planos que no se ajusten a lo establecido en el inciso a), el P. E. puede impedir que se realice la venta, recurriendo en caso necesario a la fuerza pública y sin perjuicio de aplicar las sanciones que correspondan.

3.2.4 DIVISIÓN Y DIMENSIONES MÍNIMAS DE LA PARCELA

a) Caso general

Las parcelas resultantes de una subdivisión tendrán una superficie mínima de 300m² y un ancho mínimo de 10m salvo que se establezcan dimensiones diferentes en el tratamiento específico de cada distrito.

La figura geométrica que constituya la nueva parcela deberá poder contener un rectángulo cuyos lados estén en relación no mayor que 2,5. El área de dicho rectángulo deberá ser igual o mayor que el porcentaje de la superficie total de la parcela que resulte de la aplicación de la siguiente función lineal:

$$X\% = 70 - S/100$$

Siendo X% el porcentaje de la superficie total de la parcela y S la superficie total de la parcela (ver Gráfico N° 3.2.4).

Para parcelas mayores de 4.000m² el referido porcentaje no podrá ser menor que el 30%

La medida de por lo menos uno de los frentes de las parcelas resultantes deberá ser igual o mayor que el lado menor del referido rectángulo.

b) Caso de parcela de esquina.

Se procederá según se establece en el inciso a) y a los efectos del cómputo de la superficie mínima, se considerará como parte de ella la de la vía pública comprendida entre la L.O.E. y las prolongaciones de las L.O. de las calles concurrentes.

3.2.6 SEPARACIÓN DE FRACCIONES DE PARCELAS - REDISTRIBUCIÓN Y ENGLOBAMIENTO DE PARCELAS

a) De una parcela se pueden separar fracciones para acrecentar otras colindantes, siempre que la parcela cedente quede con las dimensiones mínimas establecidas en estas normas.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

La parcela cedente puede quedar con dimensiones menores a las reglamentarias únicamente si a juicio de la Dirección, se produce una mejora en la conformación de las parcelas resultantes.

b) Se admite el englobamiento de parcelas aún cuando la resultante no se ajustara a las disposiciones de estas normas salvo que se establezcan normas diferentes en el distrito.

c) Se admite la subdivisión de acuerdo a título, en parcelas de medidas insuficientes, de otra surgida por unificación administrativa sin la expresa conformidad del propietario, cuyo título señale los números de los lotes, siempre que éstos puedan ser individualizados en registros públicos.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

3.2.7 CERTIFICADO DE ESCRIBANO POR DIVISIÓN O ENGLOBAMIENTO DE PARCELAS

■ Cuando el P. E. expida los certificados referentes a deudas por impuestos, tasas y contribuciones necesarias para escriturar la subdivisión o englobamiento de parcelas, hará presente las prescripciones pertinentes de este Código y del Código de la Edificación que afecten al dominio, a fin de que el escribano tome debida nota al confeccionar el instrumento público correspondiente. Además, se dará cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 2.2.1.

3.2.8 SUBDIVISIÓN Y REDISTRIBUCIÓN DE PARCELAS EDIFICADAS(1)

a) Sólo se autorizará la subdivisión o redistribución de parcelas edificadas, cuando se demuestre que las construcciones que se desean mantener se ajustan al presente Código y al Código de la Edificación.

b) Las parcelas resultantes de la subdivisión de parcelas edificadas deberán cumplir con lo dispuesto en la presente Sección.

3.2.9 SUBDIVISIÓN DE PARCELAS CON FRENTE A DOS O MÁS CALLES

■ Un predio intermedio con frente a más de una calle puede ser subdividido para formar parcelas autónomas sobre cada calle aún cuando los frentes de las parcelas resultantes sean menores que los establecidos en esta Sección y siempre que, a juicio de la Dirección, se mejore la conformación del parcelamiento de la manzana. No se admitirá este parcelamiento o redistribución cuando el predio hubiera adquirido su actual conformación a pedido del propietario.

1) INTERPRETACIÓN OFICIAL:

Tal como surge de la lectura del título del artículo 3.2.3. SUBDIVISIÓN Y REDISTRIBUCIÓN DE PARCELAS EDIFICADAS, el mismo puede aplicarse tanto a los supuestos de subdivisión como de redistribución de parcelas edificadas. Máxime teniendo en cuenta, que desde el punto de vista técnico la redistribución requiere, en la mayoría de los casos una subdivisión previa de las parcelas que redistribuirán sus respectivas superficies. Por ello el texto del artículo deberá integrarse de la siguiente forma:

3.2.8 SUBDIVISIÓN Y REDISTRIBUCIÓN DE PARCELAS EDIFICADAS

a) Sólo se autorizará la subdivisión o redistribución de parcelas edificadas, cuando se demuestre que las construcciones que se desean mantener se ajustan al presente Código y al Código de la Edificación.

b) Las parcelas resultantes de la subdivisión o redistribución de parcelas edificadas deberán cumplir con lo dispuesto en la presente Sección.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

SECCIÓN 4

NORMAS GENERALES SOBRE TEJIDO URBANO AD 610.10/15

4.1 ÁREA DESCUBIERTA ENTRE VOLÚMENES EDIFICADOS AD 610.10

4.1.1 ESPACIO URBANO

■ A los efectos de este Código se denomina así al espacio aéreo abierto capaz de garantizar buenas condiciones de habitabilidad en función de requerimientos ambientales de iluminación, ventilación, asoleamiento, acústica, privacidad, ángulo de visión del cielo, visuales exteriores, vegetación y otros elementos coadyuvantes del saneamiento ambiental.

4.1.1.1 Funciones del Espacio Urbano (1)

■ Los locales definidos en el Art. 4.6.1.0 del Código de la Edificación como de primera, tercera y quinta clase sólo podrán ventilar e iluminar al espacio urbano conformado según se especifica en los Parág. 4.1.1.2 y 4.1.1.3, salvo el 50% de los dormitorios en unidades de vivienda de 2 (dos) o más dormitorios, los que podrán ventilar e iluminar a "Patio Auxiliar", cumpliendo las previsiones especiales previstas a tales efectos en el Art. 4.1.2; si el cociente no fuera un número entero se tomará el número entero inmediato inferior.

4.1.1.2 Conformación del Espacio Urbano

■ Se considera como espacio urbano:

a) El espacio de vía pública comprendido entre Líneas Oficiales (L.O.) y el comprendido entre dichas líneas y las de retiro obligatorio o voluntario de la edificación. En el caso que el ancho de la vía pública varíe en la cuadra, se adoptará el valor promedio;

b) El espacio libre de manzana;

c) El espacio entre paramentos laterales de los edificios de perímetro libre y semilibre y las líneas divisorias entre parcelas, conectado directamente con el espacio de vía pública y con el espacio libre de manzana;

d) El espacio entre paramentos verticales correspondientes a un mismo o diferentes volúmenes edificados dentro de la misma parcela;

e) Los patios apendiculares que queden incorporados a alguno de los espacios anteriormente enumerados.

Los espacios urbanos serán considerados como tales a partir de la cota de la parcela, salvo en los casos especialmente previstos en esta sección y en cada distrito.

El dimensionamiento de dichos espacios se reglamenta en esta Sección y en particular según cada distrito.

4.1.1.3 Patios apendiculares del Espacio Urbano

■ Se consideran extensiones del espacio urbano aquellos patios apendiculares abiertos por un lado (a) de su planta a dicho espacio.

La abertura (a) de unión en el espacio urbano, deberá ser igual o mayor que dos veces la profundidad (p) del patio (ver Figura N° 4.1.1.3).

1) INTERPRETACIÓN OFICIAL:

La referencia a "el cociente" induce a confusión. La expresión debe referirse al resultado de la aplicación del porcentaje del 50% de los dormitorios. Por ello el texto del parágrafo debe integrarse de la siguiente forma:

4.1.1.1 Funciones del espacio urbano

Los locales definidos en el Art. 4.6.1.0 del Código de la Edificación como de primera, tercera y quinta clase sólo podrán ventilar e iluminar al espacio urbano conformado según se especifica en los Parágrafos 4.1.1.2 y 4.1.1.3, salvo el 50% de los dormitorios en unidades de vivienda de 2 (dos) o más dormitorios, los que podrán ventilar e iluminar a "Patio Auxiliar", cumpliendo las previsiones especiales previstas a tales efectos en el Art. 4.1.2, si el resultado de aplicar tal porcentaje no fuera un número entero se tomará el número entero inmediato inferior.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

4.1.2 PATIOS AUXILIARES [2]

■ Se denominan así las áreas descubiertas ubicadas entre los volúmenes construidos en las parcelas, que por sus dimensiones no son aptas para conformar el espacio urbano. A tales patios pueden iluminar y ventilar los locales de las clases segunda y cuarta que se mencionan en el Art. 4.6.1.0 del Código de la Edificación, como así también los locales en las proporciones contempladas en el Parág. 4.1.1.1.

4.1.2.1 Carácter y dimensiones de los patios auxiliares (ver Figura N° 4.1.2.1)

■ La altura de los paramentos en correspondencia con las líneas divisorias entre parcelas se considerará igual a la de los paramentos que los enfrentan.

Se deberán cumplir las siguientes relaciones en función de la superficie mínima adoptada:

a) Superficie mínima = 26m^2
Lado mínimo = 4m
Rp = h/d = 4; esta relación deberá verificarse en el sentido en el cual ventilen e iluminen los locales.[3]

b) Para edificios que sean realizados por la Comisión Municipal de la Vivienda a través de sus distintas operatorias, con altura máxima de 9m a contar desde la cota de parcela:
Superficie mínima = 16m^2
Lado mínimo = 4m

Por encima de dicha altura se permite la construcción de un nivel delimitado por una línea de 45° desde la altura de 9m. hasta un plano límite de 12m.

4.1.2.2 Extensiones apendiculares en los patios auxiliares

■ Se admiten extensiones apendiculares de los patios auxiliares para proporcionar iluminación y ventilación natural a los locales mencionados en el Art. 4.1.2 siempre que la distancia (d) desde el paramento en el cual se ubican los vanos que iluminen y ventilen por el patio hasta otro que lo enfrente, cumpla con lo establecido en el Parágrafo 4.1.2.1. La apertura (c) de unión con el patio debe ser igual o mayor que 2 veces la profundidad (p) de estas extensiones. Las superficies de las extensiones apendiculares no podrán computarse para satisfacer la superficie mínima del patio auxiliar, según se establece en el Parágrafo 4.1.2.1 (ver Figura N° 4.1.2.2).

4.1.3 NORMAS COMUNES A TODAS LAS ÁREAS DESCUBIERTAS

4.1.3.1 Forma de medir las áreas descubiertas

■ Las dimensiones de las áreas descubiertas, se determinan con exclusión de la proyección horizontal de voladizos de saliente mayor que 0,10m En el caso en que el área descubierta de una parcela resulte lindera a otra parcela, la medida de la distancia (d) se tomará desde una paralela distante 0,15 m del eje divisorio entre las parcelas. Cuando en un área descubierta se ubique una escalera, podrá incorporarse a la superficie de la primera la proyección horizontal de la escalera hasta una altura de 2,20m sobre el solado del área descubierta (ver Figura N° 4.1.3.1).

4.1.3.2 Arranque de las áreas descubiertas [4]

■ El arranque del espacio urbano es un plano horizontal virtual a nivel de la cota de la parcela o de la cota arquitectónica de barranca que será fijada por la Dirección, en la medida que conserve la barranca natural.

El arranque de los patios auxiliares o de las áreas descubiertas entre volúmenes edificados dentro de la misma parcela que conformen espacio urbano, es un plano horizontal

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

2) INTERPRETACIÓN OFICIAL:

La referencia a "locales" induce a confusión. La expresión debe referirse a "dormitorios" como lo hace el Parágrafo 4.1.1.1. Por ello el texto del artículo debe integrarse de la siguiente forma:

4.1.2 PATIOS AUXILIARES

Se denominan así las áreas descubiertas ubicadas entre los volúmenes construidos en las parcelas, que por sus dimensiones no son aptas para conformar el espacio urbano. A tales patios pueden iluminar y ventilar los locales de las clases segunda y cuarta que se mencionan en el Art. 4.6.1.0 del Código de la Edificación, como así también los dormitorios en las proporciones contempladas en el Parágrafo 4.1.1.1.

3) INTERPRETACIÓN OFICIAL:

La referencia a "locales" induce a confusión. La expresión debe referirse a "dormitorios" como lo hace el Parágrafo 4.1.1.1. Por ello el texto del parágrafo debe integrarse de la siguiente forma:

***4.1.2.1 Carácter y dimensiones de los patios auxiliares** (ver Figura N° 4.1.2.1)*

La altura de los paramentos en correspondencia con las líneas divisorias entre parcelas se considerará igual a la de los paramentos que los enfrentan.

Se deberán cumplir las siguientes relaciones en función de la superficie mínima adoptada:

a) Superficie mínima = 26m²

Lado mínimo = 4m

Rp = h/d = 4; esta relación deberá verificarse en el sentido en el cual ventilen e iluminen los dormitorios.

b) Para edificios que sean realizados por la Comisión Municipal de la Vivienda a través de sus distintas operatorias, con altura máxima de 9m a contar desde la cota de parcela:

Superficie mínima = 16m²

Lado mínimo = 4m

Por encima de dicha altura se permite la construcción de un nivel delimitado por una línea de 45° desde la altura de 9m hasta un plano límite de 12m.

4) INTERPRETACIÓN OFICIAL:

El supuesto de hecho del segundo párrafo de este parágrafo se comprende mejor si se aclara que el espacio urbano que se conforma no debe estar vinculado con otro espacio urbano. Por ello el texto del parágrafo debe integrarse de la siguiente forma:

4.1.3.2 Arranque de las áreas descubiertas

El arranque del espacio urbano es un plano horizontal virtual a nivel de la cota de la parcela o de la cota arquitectónica de barranca que será fijada por la Dirección, en la medida que conserve la barranca natural.

El arranque de los patios auxiliares o de las áreas descubiertas entre volúmenes edificados dentro de la misma parcela que conformen un espacio urbano no vinculado con otro espacio urbano, es un plano horizontal virtual a nivel del piso del primer local que reciba iluminación y ventilación del mismo, permitiéndose un único escalonamiento en todo su desarrollo.

La cota del plano de arranque se consignará en el proyecto.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

virtual a nivel del piso del primer local que reciba iluminación y ventilación del mismo, permitiéndose un único escalonamiento en todo su desarrollo.

La cota del plano de arranque se consignará en el proyecto.

4.1.3.3 Prohibiciones relativas a las áreas descubiertas

■ Las áreas descubiertas en las parcelas que constituyen espacio urbano o patios auxiliares, no podrán cubrirse con elementos fijos. Sólo se permiten elementos plegables.

4.2 EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS AD 610.11

4.2.1 CONDICIONES GENERALES

■ El tejido urbano resultante de la construcción de edificios entre medianeras estará regulado por los parámetros que a continuación se enuncian:

a) La relación entre altura y separación de la fachada principal con respecto al eje de calle;

b) La relación entre la altura y separación entre paramentos enfrentados dentro de la misma parcela;

c) Las alturas máximas o fijas de fachada, los retiros obligatorios y los planos límite, inclinados u horizontales, que regulan las alturas máximas admisibles en función del ordenamiento plástico general de los volúmenes edificados;

d) La franja perimetral edificable correspondiente a la superficie de la manzana comprendida entre las L.O. o L.E. y las Líneas de Frente Interno (L.F.I.), que puede ser ocupada con volúmenes construidos;

e) La Línea de Frente Interno, constituida por la proyección del plano vertical que separa la franja perimetral edificable del espacio libre de manzana;

f) El basamento, que posibilita la ocupación parcial o total de la parcela, según el carácter de los distritos y los usos permitidos;

g) La Línea Interna de Basamento, proyección de los planos que delimitan el centro libre de manzana.

4.2.2 RELACIÓN ENTRE ALTURA Y SEPARACIÓN DE PARAMENTOS [5]

■ Cumplirá con las siguientes disposiciones:

a) La relación (R) entre la altura (h) del paramento de la fachada principal, tomado sobre L.O. o L.O.E. (de encontrarse ésta fijada) y la distancia (d) desde la misma según corresponda, al eje de la calle será R = h/d y su valor se establecerá en cada uno de los distritos (ver Figura Nº 4.2.2. a);

b) La relación (r) entre la altura (h') de un paramento y la distancia (d') a otro paramento que se le enfrente dentro de la misma parcela, será menor o igual a 1,5. La distancia (d') no podrá ser menor que 4m (ver Figura 4.2.2. b);

c) Cuando se trate de paramentos enfrentados del mismo edificio y de diferente altura, la altura (h') será igual a la semisuma de las alturas de los paramentos;

d) Las líneas divisorias laterales entre parcelas se considerarán como paramentos de altura igual a las de los paramentos que las enfrenten, debiendo cumplirse lo requerido en el inciso b) de este artículo;

e) Cuando la línea divisoria de fondo de la parcela diste de la L.O. menos que de la Línea de Frente Interno de la manzana, la primera se considerará como paramento de altura igual al paramento que la enfrente. Si a este se abren vanos de iluminación y ventilación deberá cumplirse con una relación r = h'/d'≤ 3 en todo el ancho de la parcela y no pudiendo ser (d') menor a 4m (ver Figura Nº 4.2.2. e);

5) INTERPRETACIÓN OFICIAL:

El requisito consignado en el Inc. f) se comprende mejor si se aclara que, como regla, debe cumplirse con las previsiones del Parágrafo 4.1.1.3. y, que la excepción a esta regla general sólo se produce cuando el área descubierta resulta lindera a un eje divisorio de la parcela y su profundidad supera la relación establecida para el patio apendicular. Por ello el texto del artículo debe integrarse de la siguiente forma:

4.2.2 RELACIÓN ENTRE ALTURA Y SEPARACIÓN DE PARAMENTOS

Cumplirá con las siguientes disposiciones:

***a)** La relación (R) entre la altura (h) del paramento de la fachada principal, tomado sobre L.O.o L.E. (de encontrarse ésta fijada) y la distancia (d) desde la misma según corresponda, al eje de la calle será R = h/d y su valor se establecerá en cada uno de los distritos (ver Figura N° 4.2.2. a);*

***b)** La relación (r) entre la altura (h') de un paramento y la distancia (d') a otro paramento que se le enfrente dentro de la misma parcela, será menor o igual a 1,5. La distancia (d') no podrá ser menor que 4m (ver Figura N° 4.2.2. b);*

***c)** Cuando se trate de paramentos enfrentados del mismo edificio y de diferente altura, la altura (h') será igual a la semisuma de las alturas de los paramentos;*

***d)** Las líneas divisorias laterales entre parcelas se considerarán como paramentos de altura igual a las de los paramentos que las enfrenten, debiendo cumplirse lo requerido en el inciso b) de este artículo;*

***e)** Cuando la línea divisoria de fondo de la parcela diste de la L.O. menos que de la línea de frente interno de la manzana, la primera se considerará como paramento de altura igual al paramento que la enfrente. Si a éste se abren vanos de iluminación y ventilación deberá cumplirse con una relación r = h'/d' ≤ 3 en todo el ancho de la parcela y no pudiendo ser (d') menor a 4m (ver Figura Nº 4.2.2 e);*

***f)** Cuando la L.O., la L.E. o la L.F.I., coincida en un sector de su desarrollo con un espacio urbano formado por retiro parcial de fachada, se debe cumplir con lo establecido para la generación del patio apendicular previsto en el Parágrafo 4.1.1.3. No obstante ello, si el área descubierta resulta lindera a un eje divisorio de la parcela y su profundidad supera la relación establecida para el patio apendicular, el espacio a generarse deberá cumplir una relación r = h'/d' = 3 con un d' mínimo = 4m (ver figura 4.2.2. f).*

***g)** Para todas las parcelas de una misma manzana, la altura máxima permitida (h') sobre la Línea de Frente Interno, estará dada por la relación h"/d" = 1,5 , siendo (d") la distancia entre L.F.I. opuestas entre sí tomada sobre el menor de los ejes del espacio libre de manzana;*

***h)** Cuando la línea divisoria de la parcela sobrepase la Línea de Frente Interno de la manzana en menos de 3m o coincida con la misma, las construcciones deberán retirarse por lo menos 3m de dicha línea divisoria, si se abren vanos de iluminación y ventilación al espacio libre de manzana (ver Figura Nº 4.2.2. h);*

Las relaciones arriba mencionadas se supeditarán a las disposiciones que sobre altura máxima se establezcan en este Código para los distritos en particular.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

f) Cuando la L.O., la L.E. o la L.F.I., coincida en un sector de su desarrollo con un espacio urbano formado por retiro parcial de fachada, se considerará como paramento de igual altura al paramento que se le enfrente, debiendo cumplir con lo establecido para la generación del patio apendicular previsto en el Parágrafo 4.1.1.3. No obstante ello, si el área descubierta es más extensa de lo allí establecido, el espacio a generarse deberá cumplir una relación r=h´/d´≤ 3 con un d' mínimo = 4 m (ver Figura Nº 4.2.2. f).

g) Para todas las parcelas de una misma manzana, la altura máxima permitida (h') sobre la Línea de Frente Interno, estará dada por la relación h''/d'' = 1,5 , siendo (d") la distancia entre L.F.I. opuestas entre si tomada sobre el menor de los ejes del espacio libre de manzana;

h) Cuando la línea divisoria de la parcela sobrepase la Línea de Frente Interno de la manzana en menos de 3m o coincida con la misma, las construcciones deberán retirarse por lo menos 3m de dicha línea divisoria, si se abren vanos de iluminación y ventilación al espacio libre de manzana (ver Figura Nº 4.2.2. h);

Las relaciones arriba mencionadas se supeditarán a las disposiciones que sobre altura máxima se establezcan en este Código para los distritos en particular.

4.2.3 LÍNEA DE FRENTE INTERNO (6)

■ Línea coincidente con la proyección de los planos que determinan el espacio libre de manzana. Se sitúa paralelamente con respecto a cada L.O. o L.E. a una distancia (d) igual a 1/4 (un cuarto) de la medida entre los puntos medios de las L.O. opuestas de la manzana.

En los ángulos del encuentro virtual de las dos trazas de la L.F.I., a una distancia a= 9m de aquél, éstas retrocederán hacia la L.O., con una perpendicular de longitud a'= 9m. Desde allí arrancarán sendas paralelas a las L.O. que en su encuentro definirán los límites del espacio libre de manzana. Cuando las L.O. formen un ángulo menor de 80°, la distancia al encuentro virtual de las dos trazas de las L.F.I. será (a')= 18m, siendo los retiros iguales que en el caso anterior (ver Figura N° 4.2.3)

Cuando por aplicación del procedimiento establecido precedentemente la extensión del espacio libre de manzana (comúnmente denominada tronera), resulte totalmente comprendida en una parcela de esquina, su conformación no será exigible. En este caso el espacio libre de manzana queda limitado por la intersección de las L.F.I. respectivas.

En todos los casos se garantiza a las parcelas una banda edificable mínima de 16m.

Cuando en una parcela la Línea de Frente Interno de la manzana resulte una línea quebrada, se la podrá regularizar, compensando el avance sobre la L.F.I. de la manzana con la cesión al espacio libre de manzana de un área equivalente a la que se invade, siempre que, a juicio de la Dirección, no se desvirtúe su continuidad.

Cuando por vía de esta regularización se conformen extensiones del espacio libre de manzana, las mismas deberán regirse por el Parágrafo 4.1.1.3 o constituir por sí mismas un Espacio Urbano, si a tales extensiones se abren vanos de iluminación y ventilación.

Ningún paramento o la proyección real o virtual de éstos, con excepción de los que corresponden al basamento, podrá sobrepasar la Línea de Frente Interno, salvo balcones y cornisas como los permitidos para las fachadas principales en el Código de la Edificación. Las construcciones bajo la cota de la parcela podrán llegar hasta la Línea Interna de Basamento, salvo las disposiciones especiales referidas a cada distrito.

NO REGIRÁN LAS PRESENTES DISPOSICIONES EN LOS SIGUIENTES CASOS:

• Para las manzanas cuadrangulares en las cuales la semisuma de dos de sus lados opuestos resulte inferior a 62m;

• Cuando la superficie de la manzana sea inferior a 4.000m^2;

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

6) INTERPRETACIÓN OFICIAL:

Es necesario aclarar que en ningún caso la Línea de Frente Interno podrá estar ubicada a una distancia de la Línea Oficial mayor que la de la Línea Interna de Basamento. Por ello el texto del artículo debe integrarse de la siguiente forma:

4.2.3 LÍNEA DE FRENTE INTERNO

Línea coincidente con la proyección de los planos que determinan el espacio libre de manzana. Se sitúa paralelamente con respecto a cada L.O. o L.E. a una distancia (d) igual a 1/4 (un cuarto) de la medida entre los puntos medios de las L.O. opuestas de la manzana.

TRONERAS:

En los ángulos del encuentro virtual de las dos trazas de la L.F.I., a una distancia a= 9m de aquél, éstas retrocederán hacia la L.O., con una perpendicular de longitud a'= 9m. Desde allí arrancarán sendas paralelas a las L.O. que en su encuentro, definirán los límites del espacio libre de manzana. Cuando las L.O. formen un ángulo menor de 80°, la distancia al encuentro virtual de las dos trazas de las L.F.I .será (a') = 18m, siendo los retiros iguales que en el caso anterior.(ver figura Nº 4.2.3)

Cuando por aplicación del procedimiento establecido precedentemente la extensión del espacio libre de manzana (comúnmente denominada tronera), resulte totalmente comprendida en una parcela de esquina, su conformación no será exigible. En este caso el espacio libre de manzana queda limitado por la intersección de las L.F.I. respectivas.

En todos los casos se garantiza a las parcelas una banda edificable mínima de 16m.

En ningún caso la L.F.I. podrá estar ubicada a una distancia de la L.O. mayor que la de la L.I.B.

Cuando en una parcela la Línea de Frente Interno de la manzana resulte una línea quebrada, se la podrá regularizar, compensando el avance sobre la L.F.I. de la manzana con la cesión al espacio libre de manzana de un área equivalente a la que se invade, siempre que, a juicio de la Dirección, no se desvirtúe la continuidad de aquel espacio.

Cuando por vía de esta regularización se conformen extensiones del Espacio Libre de Manzana, las mismas deberán regirse por el Parágrafo 4.1.1.3 o constituir por sí mismas un Espacio Urbano, si a tales extensiones se abren vanos de iluminación y ventilación.

Ningún paramento o la proyección real o virtual de éstos, con excepción de los que corresponden al basamento, podrá sobrepasar la Línea de Frente Interno, salvo balcones y cornisas como los permitidos para las fachadas principales en el Código de la Edificación. Las construcciones bajo la cota de la parcela podrán llegar hasta la Línea Interna de Basamento, salvo las disposiciones especiales establecidas en cada distrito.

NO REGIRÁN LAS PRESENTES DISPOSICIONES EN LOS SIGUIENTES CASOS:

- *Para las manzanas cuadrangulares en las cuales la semisuma de dos de sus lados opuestos resulte inferior a 62m;*
- *Cuando la superficie de la manzana sea inferior a 4.000m^2;*
- *Cuando la manzana tenga tres, cinco o más lados;*
- *Cuando la manzana tenga algún lado curvo.*

En tales casos la Dirección establecerá mediante disposición, las Líneas de Frente Interno e Interna de Basamento correspondiente para toda la manzana ante la primera solicitud de permiso de obra presentada por un propietario, garantizando a las parcelas una banda edificable mínima de 16m.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

• Cuando la manzana tenga tres, cinco o más lados;

• Cuando la manzana tenga algún lado curvo.

En tales casos la Dirección establecerá mediante disposición, las Líneas de Frente Interno e Interna de Basamento correspondiente para toda la manzana ante la primera solicitud de permiso de obra presentada por un propietario, garantizando a las parcelas una banda edificable mínima de 16m.

4.2.4 LÍNEA INTERNA DE BASAMENTO

■ La Línea Interna de Basamento para las manzanas cuadrangulares será un polígono semejante al de la manzana que lo contiene, trazado mediante paralelas a las L.O. o L.E. a una distancia igual a 1/3 (un tercio) de la medida entre los puntos medios de la L.O. opuestas de la manzana (ver Figura Nº 4.2.4.).

En los casos contemplados en el último párrafo del Art. 4.2.3, las normas especiales dictadas por la Dirección para toda la manzana, incluirá el trazado de la Línea Interna de Basamento.

El espacio libre de manzana podrá ser invadido hasta la Línea Interna de Basamento con la construcción de un cuerpo cuya altura estará regulada según los distritos. Por encima de dicha altura, sólo podrán sobresalir barandas o parapetos traslúcidos hasta 1,20m de alto.

El centro libre de manzana, delimitado por la Línea Interna de Basamento, será destinado exclusivamente a espacio libre parquizado, del cual no más del 30% podrá tener tratamiento diferente al de suelo absorbente. En dicho porcentaje podrá incluirse piletas de natación siempre que las mismas:

a) Cumplan con las reglamentaciones dictadas por la autoridad competente;

b) Su diseño se integre con el espacio libre parquizado del entorno mediante un tratamiento paisajístico.

En los distritos que así lo permitan se podrá ocupar la totalidad de la superficie de la parcela con subsuelos destinados a estacionamiento, siempre que se adopten las medidas necesarias para ralentizar [7] el escurrimiento de las aguas de lluvia a los conductos pluviales. También se podrá utilizar hasta el 80% de la superficie de la parcela afectada a espacio libre de manzana para estacionamiento en tanto se mantengan las condiciones de suelo absorbente exigidas, en este caso, esta superficie no podrá ser computada a los efectos de satisfacer los requerimientos de estacionamiento, salvo en edificios o conjunto de edificios proyectados y construidos en su totalidad por la Comisión de la Vivienda.

Las cercas divisorias de parcelas dentro del centro libre de manzana no podrán sobrepasar una altura máxima de 1,80m.

4.2.5 CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR SOBRE LOS PLANOS LÍMITE

■ Por encima de los planos límite determinados según los parámetros establecidos en el Art. 4.2.6 y para cada distrito podrán sobresalir antenas para uso exclusivo del inmueble, pararrayos y conductos, balizamientos cuando sean exigidos por autoridad técnica competente, chimeneas y parapetos de azoteas.

4.2.6 PERFIL EDIFICABLE [8]

■ La altura máxima sobre L.O. surgirá de las relaciones establecidas a tal fin para cada distrito. Por encima de dicha altura se podrán construir un nivel retirado a 2m de la L.O. o L.E. con una altura máxima de 3m. Por encima de dicho nivel , retirándose a 4m de la L.O., L.E. y L.F.I.y sin sobrepasar un plano límite trazado a 7m de la altura máxima de fachada,

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

7) INTERPRETACIÓN OFICIAL:

Ralentizar el escurrimiento de las aguas de lluvia: es el retardo entre la captación y el vuelco de las aguas de lluvia a los conductos pluviales.

El retardo entre la captación y el vuelco de las aguas de lluvia será el producto de la diferencia existente entre el caudal generado por la lluvia y el impulsado por un sistema por gravedad o de bombeo independiente de cualquier otra instalación sanitaria. La diferencia de caudales obliga a acumular el excedente generado al inicio de la lluvia de uno o varios recipientes, cuya capacidad neta será el producto de adoptar el estándar de 100 litros de agua de lluvia por cada m^2 de suelo absorvente ocupado por subsuelos destinados a estacionamiento.

8) INTERPRETACIÓN OFICIAL:

A los efectos de determinar con mayor precisión el límite de altura a alcanzar con los retiros de frente y las instalaciones técnicas debe entenderse el artículo referido a las siguientes pautas.

La altura de fachada surge de las relaciones establecidas para ella en cada distrito tanto se emplace sobre la Línea Oficial como sobre la Línea de Edificación.

En el "segundo retiro" y siempre bajo el plano límite horizontal trazado a 7m de la altura máxima de fachada sólo podrán ubicarse servicios comunes, vivienda de encargado, tanques de distribución de agua, locales para máquinas de ascensores, cajas de escalera, calderas, chimeneas, instalaciones de acondicionamiento de aire y parapetos de azotea; así como otras instalaciones técnicas comunes no consignadas.

Por ello el texto del artículo debe integrarse de la siguiente forma:

4.2.6 PERFIL EDIFICABLE

La altura máxima sobre L.O. o L.E. surgirá de las relaciones establecidas a tal fin para cada distrito. Por encima de dicha altura se podrá construir un nivel retirado a 2m de la L.O. o L.E. con una altura máxima de 3m. Por encima de dicho nivel, retirándose a 4m de la L.O. o, L.E. y de la L.F.I. y sin sobrepasar un plano límite horizontal trazado a 7m de la altura máxima de fachada, solo podrán ubicarse servicios comunes, vivienda de encargado, tanques de distribución de agua, locales para máquinas de ascensores, cajas de escalera, calderas, chimeneas, instalaciones de acondicionamiento de aire y parapetos de azotea, así como otras instalaciones técnicas no consignadas. Los paramentos verticales envolventes de dichos volúmenes deberán ser tratados con materiales de igual jerarquía que los de las fachadas, formando una unidad de composición arquitectónica (ver Gráfico N° 4.2.6).

En ningún caso la altura de las construcciones entre medianeras sobre L.O, L.E. o L.F.I. podrán superar los 38m, aún cuando el ancho de la calle y las relaciones establecidas en el distrito lo permitieran.

solo podrán ubicarse servicios comunes, vivienda de encargado, tanques de distribución de agua, locales para máquinas de ascensores, cajas de escalera, calderas, chimeneas, instalaciones de acondicionamiento de aire y parapetos de azotea; así como otros no consignados, en tanto no se superen con instalaciones los planos límite establecidos en el presente. Los paramentos verticales envolventes de dichos volúmenes deberán ser tratados con materiales de igual jerarquía que los de las fachadas, formando una unidad de composición arquitectónica (ver Figura Nº 4.2.6).

En ningún caso la altura de las construcciones entre medianeras sobre L.O., L.E. o L.F.I. podrán superar los 38m, aún cuando el ancho de la calle y las relaciones establecidas en el distrito lo permitieran.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

4.2.7 ALTURA DE EDIFICIOS EN CASOS ESPECIALES (9)

4.2.7.1 Altura de edificios en esquina

■ En una esquina cuyas vías públicas concurrentes autoricen distintas alturas de edificación, la altura mayor (HM) en la parcela de esquina podrá llevarse sobre la calle transversal a la cual corresponde la altura menor (hm) hasta una distancia (b) igual al ancho de la calle correspondiente a la altura menor (hm), medido desde la intersección de la L.O.E .con la L.O. de la calle más angosta. A partir de dicha distancia (b), la altura del edificio deberá reducirse a la altura fijada para la calle de ancho menor. En este caso la fachada lateral resultante deberá cumplir las previsiones del Capítulo 4.4 del Código de la Edificación. El espacio resultante será considerado como espacio urbano a los efectos del Art. 4.1.1 (ver Figuras Nº 4.2.7.1 a), b), c) y d). Cuando la distancia (b), diste menos de 3m o coincida con la línea divisoria de parcela, las construcciones por sobre la altura menor (hm), deberán retirarse como mínimo 3m de la línea divisoria de parcela, si se abren vanos de iluminación y ventilación.

4.2.7.2 Altura de edificación y ocupación del suelo en parcela intermedia con frente a dos o más calles. (10)

■ Cuando una parcela intermedia tenga frente a dos o más calles, la determinación de la altura y ocupación del suelo sobre cada frente se hará independientemente hasta la L.F.I. o L.I.B. según corresponda calculándose, en consecuencia, la superficie edificable en forma independiente para cada una de las subdivisiones virtuales (ver Figuras Nº 4.2.7.2a) y b). Para el supuesto en que en uno solo de los distritos a los que pertenece la parcela intermedia se permita una mayor ocupación del suelo, este aprovechamiento sólo podrá materializarse hasta una línea imaginaria coincidente con las líneas de fondo de las parcelas linderas no pasantes, frentistas a la misma calle de la parcela, en las que se permita la ocupación mayor. De resultar una línea quebrada ésta podrá regularizarse conforme al criterio del Art. 4.2.3 para la línea de frente interno. (ver Figura Nº 4.2.7.2c). Si la manzana estuviese exceptuada del trazado de L.F.I., la Dirección determinará la línea de deslinde de alturas.

4.2.7.3 Altura de edificación en parcelas con frente a calles con nueva Línea Oficial de Edificación o sujeta a ensanche o rectificación. (11)

■ En las parcelas con frente a calles sujetas a nueva Línea Oficial de Edificación afectadas a ensanche o rectificación la distancia (d), a que se refiere el Art. 4.2.2 inciso a) y el Art. 4.2.6 determinante, del Plano Límite Horizontal, se medirá desde el eje de calle hasta la nueva Línea Oficial de Edificación.

4.2.7.4 Edificación con planta baja libre

a) Cuando la planta baja de un edificio entre medianeras se desarrolle como planta baja

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

9) INTERPRETACIÓN OFICIAL:

Para una mejor comprensión de los distintos parágrafos de este artículo y para diferenciarlo de las previsiones del Parágrafo 4.3.3.1 (altura de edificios de perímetro libre en predios de esquina) es necesario aclarar que la rúbrica se refiere a Edificios entre Medianeras en Casos Especiales, sin perjuicio de la generalización posterior de los Parágrafos 4.2.7.2 y 4.2.7.3 por vía de remisión, en el Parágrafo 4.3.3.1. Esto es así como consecuencia del "método espejado" del Código de Planeamiento Urbano que repite disposiciones similares "casi a la letra" para sus tipologías básicas de "edificios entre medianeras" y de "edificios de perímetro libre" en lugar de contar con una "parte general" común a todas las tipologías. El mismo efecto pudo lograrse trasladando todos los parágrafos "espejados" al Capítulo 4.11 y reordenando la numeración de sus parágrafos. Es de destacar que la solución que adopta la Interpretación Oficial se debe a la prohibición del Art. 1.4.1. de alterar la numeración asignada por la ley a las disposiciones del Código. Por ello la rúbrica del artículo debe integrarse de la siguiente forma:

4.2.7 ALTURA DE EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS EN CASOS ESPECIALES

10) INTERPRETACIÓN OFICIAL:

La compresión del supuesto de hecho de la norma se mejora:

***a)** si agrega la palabra "respectivas" antes de L.F.I. en el primer párrafo. De este modo nadie podrá sostener el emplazamiento de construcciones dentro del "Centro libre de manzana".*

***b)** se reemplaza la expresión "uno solo" por la palabra "alguno" en el segundo párrafo. De este modo se aclara que una parcela afectada a tres o más distritos, cuando dos o más de ellos permiten la ocupación total de la parcela y otro no también está alcanzado por esta norma.*

***c)** se aclara que tanto la línea quebrada como la línea oblicua podrán ser regularizadas siguiendo el criterio del Art. 4.2.3 para la Línea de Frente Interno.*

***d)** se aclara que la Dirección también debe proceder a determinar en forma expresa los sectores edificables dentro de la parcela pasante y sus respectivas alturas en el supuesto que la conformación de la parcela o las particularidades del parcelamiento de la manzana impidieran la aplicación de los criterios de esta norma y de sus ejemplos gráficos.*

Por ello el parágrafo debe ser integrado de la siguiente forma:

4.2.7.2 Altura de edificación y ocupación del suelo en parcela intermedia con frente a dos o más calles.

Cuando una parcela intermedia tenga frente a dos o más calles, la determinación de la altura y ocupación del suelo sobre cada frente se hará independientemente hasta las respectivas L.F.I. o L.I.B. según corresponda, calculándose, en consecuencia, la superficie edificable en forma independiente para cada una de las subdivisiones virtuales que surjan de considerar que la parcela está subdividida en tantos sectores virtuales susceptibles de localizar construcciones como frentes tenga. (ver Figura N° 4.2.7.2. a y b). Para el supuesto en que en alguno de los distritos a los que pertenece la parcela intermedia se permita la ocupación total del suelo este aprovechamiento sólo podrá materializarse hasta una línea imaginaria coincidente con las líneas de fondo de las parcelas linderas no pasantes, frentistas a la misma calle en que se permita la ocupación total del suelo. De resultar una línea quebrada u oblicua ésta podrá regularizarse conforme al criterio del artículo 4.2.3. para la Línea de Frente Interno (ver Figura N° 4.2.7.2. c). Si la manzana estuviese exceptuada del trazado de L.F.I., o la conformación de la parcela o las particularidades del parcelamiento de la manzana impidieran la aplicación de los criterios de esta norma y de sus ejemplos gráficos la Dirección determinará en forma expresa y fundada los sectores edificables dentro de la parcela pasante y sus respectivas alturas.

11) INTERPRETACIÓN OFICIAL:

La norma debe ser aplicada a todas las Líneas Oficiales de Edificación sean éstas "nuevas" o no. Este supuesto debe ser distinguido con mayor precisión de las parcelas sujetas a ensanche, también objeto de la presente norma. Por ello el texto del parágrafo debe ser integrado de la siguiente forma:

4.2.7.3 Altura de edificación en parcelas con frente a calles con Línea Oficial de Edificación o sujetas a ensanche o rectificación.

En las parcelas con frente a calles sujetas a Línea Oficial de Edificación o afectadas a ensanche o rectificación, la distancia (d), a que se refiere el Art. 4.2.2 inciso a) y el Art. 4.2.6 determinante del Plano Límite Horizontal, se medirá desde el eje de calle hasta la Línea Oficial de Edificación o nueva Línea Oficial, según corresponda.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

libre, las alturas resultantes de la aplicación de los parámetros establecidos en los Art. 4.2.2 y 4.2.6, se medirán a partir de un plano horizontal situado a 3,50m sobre la cota de la parcela, salvo disposición en contrario en las normas especiales para cada distrito de zonificación en la Sección 5. Deberá quedar totalmente libre la visual en una altura de 3 m como mínimo en la planta baja libre no ocupada por los elementos señalados en el inciso b) subsiguiente;

b) En dicha planta libre se admitirán solamente los cerramientos necesarios para vestíbulos, circulaciones verticales, estructuras portantes y vivienda exclusivamente destinada a portería, según lo establecido en el Código de la Edificación, espacio auxiliar de portería, sala de reuniones, guardería, tanque de bombeo y local para medidores;

c) La proporción de planta baja libre ocupada por cerramientos no podrá exceder la mitad de la distancia libre entre las medianeras existentes y/o a construir, ni encerrar más de un 30% de la superficie total de la proyección del piso inmediato superior. Las superficies destinadas a cajas de escaleras y los pasadizos de ascensor no serán tenidos en cuenta a los fines del cálculo del 30 % señalado;

d) La planta baja libre no será calculada a los efectos del cómputo del F.O.T. y no podrá destinarse a otros usos que los establecidos en el inciso b) y a circulación peatonal y estacionamiento o guarda de vehículos.

4.3 EDIFICIOS DE PERÍMETRO LIBRE AD 610.12

4.3.1 GENERALIDADES

■ Quedan comprendidos dentro de las prescripciones de este Capítulo, los edificios cuyos paramentos estén retirados de las líneas divisorias de la parcela, y no constituyan medianeras. Sólo podrán llegar hasta las líneas divisorias los basamentos que se construyan de acuerdo con las normas que para cada distrito se establecen.

4.3.2 CARACTERÍSTICAS DE LOS EDIFICIOS DE PERÍMETRO LIBRE

■ El tejido conformado por los edificios de perímetro libre, será regulado por los mismos parámetros establecidos en el Art. 4.2.1, para el tejido entre medianeras. (ver Figura Nº 4.3.2).

4.3.3 ALTURA DE UN EDIFICIO DE PERÍMETRO LIBRE

■ La altura, medida desde la cota de la parcela, será determinada en forma concurrente por:

a) La relación (R) entre la altura (h) del frente principal y la distancia (d) al eje de la vía pública, R = h/d; y su valor se establecerá en cada uno de los distritos;

b) La relación (r) entre la altura (h') de los paramentos laterales y la distancia (d') a los ejes divisorios laterales de la parcela, r= h'/d'; y su valor se establecerá en cada uno de los distritos;

c) La relación (r'') = h"/d" = 1,5 entre la altura (h") del edificio y la distancia (d") entre la Línea de Frente Interno opuesta y el paramento del edificio a construir más próximo a la misma;

d) La separación d''' entre los paramentos enfrentados de un mismo o distintos cuerpos construidos en la misma parcela, que cumplirá con la relación h'''/d''' = r/2, donde (r), se obtiene por aplicación del inciso b) y h''' es la semisuma de las alturas de los paramentos enfrentados en toda su longitud. En todos los casos d''' ≥ 12m.

4.3.3.1 Altura de edificios en esquina (12)

■ En una esquina cuyas vías públicas concurrentes autoricen distintas alturas de edificación, la altura mayor (HM) en la parcela de esquina podrá llevarse sobre la calle transversal a la cual corresponde la altura menor (hm) hasta una distancia (b) = ancho de la calle correspondiente a la altura menor (hm), medido desde la intersección virtual de las L.O. concurrentes de ambas calles. La distancia (b) podrá incrementarse por medio del retiro de la edificación de la L.O. de la calle menor. En todos los casos deberá respetarse un retiro mínimo de 6m del eje divisorio lateral de la parcela lindera sobre la calle más angosta (ver Figura Nº 4.3.3.1).

4.3.3.2 Incremento de superficie de suelo absorbente

■ En los casos en que se amplíe la superficie de suelo absorbente mínima requerida, la relación r"=h"/d" podrá incrementarse proporcionalmente en relación al incremento de la superficie de suelo absorbente propuesto.

Dicha superficie deberá tener continuidad visual con el sector de la parcela incluido en el centro libre de manzana.

4.3.4 RETIROS DE LAS CONSTRUCCIONES

■ Los paramentos perimetrales de un edificio de perímetro libre deberán guardar una separación mínima de 6m de los ejes divisorios laterales de la parcela.

En el caso en que se construya basamento y el mismo esté retirado de las líneas divisorias laterales, esta separación no será menor que 3m. Cuando en el paramento lateral así retirado haya aberturas, la separación se regirá por lo dispuesto en el Art. 4.2.2, inciso b).

4.3.5 SALIENTES EN LAS FACHADAS

■ Se permitirán las salientes autorizadas en "Limitación de las salientes de las fachadas" del Código de la Edificación, con las siguientes restricciones:

a) En las fachadas laterales, la saliente del balcón será igual o menor que d'/12;

b) Los cuerpos salientes cerrados sólo son permitidos sobre la L.O.E.

4.3.6 LÍNEA DE FRENTE INTERNO (13)

■ El edificio de perímetro libre podrá avanzar hasta la Línea Interna de Basamento.

Cuando la profundidad de la parcela sea menor que la distancia entre la Línea de Frente Interno y la L.E., las construcciones deberán guardar un retiro de fondo mínimo de 6m y siempre que esa distancia a la línea de fondo cumpla con la relación (r), a la que se refiere el inciso b) del Art. 4.3.3.

NO REGIRÁN LAS PRESENTES DISPOSICIONES EN LOS SIGUIENTES CASOS:

- Para las manzanas cuadrangulares en las cuales la semisuma de sus lados opuestos resulte menor a 64m;
- Cuando la superficie de la manzana sea inferior a 4.000m^2;
- Cuando la manzana tenga tres, cinco o más lados;
- Cuando la manzana tenga algún lado curvo.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

12) INTERPRETACIÓN OFICIAL:

La postura adoptada respecto del Art. 4.2.7 importa la corrección de la rúbrica de este parágrafo por el de "Altura de edificios de perímetro libre en esquina y en casos especiales" y completar su texto con una remisión expresa a las previsiones de los Parágrafos 4.2.7.2 y 4.2.7.3. Por ello la redacción del parágrafo debe integrarse de la siguiente forma:

4.3.3.1 Altura de edificios en esquina y en casos especiales

En una esquina cuyas vías públicas concurrentes autoricen distintas alturas de edificación, la altura mayor (HM) en la parcela de esquina podrá llevarse sobre la calle transversal a la cual corresponde la altura menor (hm) hasta una distancia (b) = ancho de la calle correspondiente a la altura menor (hm), medido desde la intersección virtual de las L.O. concurrentes de ambas calles. La distancia (b) podrá incrementarse por medio de retiros de la edificación de la L.O. de la calle menor. En todos los casos deberá respetarse un retiro mínimo de 6m del eje divisorio lateral de la parcela lindera sobre la calle más angosta (ver Figura N° 4.3.3.1). En los casos especiales de parcelas intermedias con frente a dos o más calles y de parcelas con frente a calles con Línea Oficial de Edificación o sujetas a ensanche o rectificación serán de aplicación las previsiones de los Parágrafos 4.2.7.2 y 4.2.7.3, respectivamente.

13) INTERPRETACIÓN OFICIAL:

Esta norma "espejo" del Art. 4.2.3 para "edificios entre medianeras" presenta una inconsecuencia en la definición de manzanas "atípicas" al fijar para las manzanas cuadrangulares una semisuma igual a 64m en lugar de los 62m que establece el Art. 4.2.3. Sin duda se trata de un simple error material que debe ser subsanado unificando ambas dimensiones en 62m.

Los dos últimos párrafos son propios de los "edificios de perímetro libre" y constituyen supuestos tan especiales que ameritan su designación en forma autónoma con números propios de parágrafos. Asimismo deberá aclararse respecto del último párrafo que:

***a)** La parcela debe cumplir con la inscripción de la figura prevista en el segundo párrafo del inciso a) del Art. 3.2.4.*

***b)** Que de darse este supuesto no resulta afectación a linderos de no respetarse la respectiva Línea de Frente Interno ni la relación r".*

Asimismo es criterio largamente sostenido por los organismos de interpretación y aplicación del Código de Planeamiento Urbano que cuando la línea divisoria de la parcela sobrepase la L.F.I. correspondiente de la manzana en menos de 6m o coincida con la misma, las construcciones deberán retirarse por lo menos 6m de dicha línea divisoria, no teniendo que cumplir la relación (r) a la que se refiere el inciso b) del Art. 4.3.3 pero debiendo cumplir la relación (r") a la que se refiere el inciso c) del Art. 4.3.3

Por ello el texto del artículo debe integrarse de la siguiente forma:

4.3.6 LÍNEA DE FRENTE INTERNO

El edificio de perímetro libre podrá avanzar hasta la Línea Interna de Basamento.
Cuando la profundidad de la parcela sea menor que la distancia entre la Línea de Frente Interno y la L.E., las construcciones deberán guardar un retiro de fondo mínimo de 6m y siempre que esa distancia a la línea de fondo cumpla con la relación (r), a la que se refiere el inciso b) del Art. 4.3.3.
Además, la parcela deberá cumplir con lo prescripto en el 2º párrafo del inciso a) del Art. 3.2.4.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

En tales casos la Dirección establecerá mediante disposición, la Línea de Frente Interno y la Línea Interna de Basamento correspondiente para toda la manzana ante la primera solicitud de permiso de obra presentada por el propietario.

No será de aplicación la prohibición de invadir el centro libre de manzana cuando el o los edificio(s) de perímetro libre se emplacen en una parcela que ocupe la totalidad de la manzana.

Cuando la superficie de la parcela sea igual o mayor a 2.500m^2 o represente un cuarto de manzana siempre que su superficie sea igual o mayor a 1.600m^2, la respectiva Línea de Frente Interno podrá no respetarse, siempre que la distancia a las líneas divisorias laterales y de fondo de las parcelas cumpla con la relación (r) a la que se refiere el inciso b) del Art. 4.3.3 y que resulte (d) ≥ 12m.

Además, la parcela deberá cumplir con lo prescripto en el 2° párrafo del inciso a) del Art. 3.2.4.

4.3.7 LÍNEA INTERNA DE BASAMENTO

■ Regirán las mismas disposiciones que las establecidas en el Art. 4.2.4 para el tejido entre medianeras.

4.3.8 MANCOMUNIDAD DE ESPACIO AÉREO EN CASO DE EDIFICIOS DE PERÍMETRO LIBRE (14)

■ Para acrecentar el espacio aéreo circundante de un edificio de perímetro libre o para alcanzar la separación mínima requerida, podrán constituirse servidumbres reales entre parcelas colindantes. En cada una de las parcelas afectadas podrán constituirse servidumbres reales aunque éstas sean de un mismo propietario y perdurarán mientras subsistan los edificios de perímetro libre.

Antes de concederse el permiso de obra, las servidumbres deberán estar formalizadas mediante escritura pública e inscriptas en el Registro de la Propiedad Inmueble.

La mancomunidad de espacio aéreo deberá establecerse por sobre la altura máxima permitida en el distrito para el basamento, en toda la profundidad de la parcela y sin limitación de altura.

4.3.9 CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR SOBRE LOS PLANOS LÍMITE

■ Por encima de los planos límite determinados según los parámetros que se indican en el Art. 4.3.3, podrán sobresalir antenas para uso exclusivo del inmueble, pararrayos, conductos, balizamientos cuando sean exigidas por autoridad técnica competente, chimeneas y parapetos de azotea.

4.3.10 EDIFICACIÓN CON PLANTA BAJA LIBRE

a) Cuando en los edificios de perímetro libre sin basamento, se opte por la planta baja libre, las alturas que se determinen según los parámetros que se indican en el Art. 4.3.3. se medirán a partir de un plano de referencia horizontal coincidente o por debajo del cielorraso de dicha planta libre.

Dicho plano no podrá ubicarse a una altura menor que 3,50m de la cota de la parcela, ni mayor que un 10% de la altura máxima del edificio.

b) Se permitirá sobreelevar las construcciones de subsuelo hasta 1m como máximo sobre cota de parcela, debiendo quedar totalmente libres las visuales en una altura de 3m como mínimo sobre el nivel sobreelevado en toda la planta baja libre no ocupada por los elementos señalados en el inciso c).

c) En dicha planta libre se admitirán solamente los cerramientos necesarios para vestíbulos, circulaciones verticales, estructuras portantes, vivienda exclusivamente destinada

14) INTERPRETACIÓN OFICIAL:

La efectiva vigencia del presente artículo se ha visto obstaculizada por la aplicación del viejo principio del derecho civil romano de que "no hay servidumbre sobre la cosa propia". Esta aparente contradicción entre el derecho administrativo y el derecho urbanístico con el derecho civil se resuelve aclarando que en el caso de parcelas del mismo propietario la servidumbre puede ser administrativa o constituirse por medio del "destino del padre de familia" previsto en forma expresa en el artículo 2994 del Código Civil. Por ello el texto del artículo debe integrase de la siguiente forma:

4.3.8 MANCOMUNIDAD DE ESPACIO AÉREO EN CASO DE EDIFICIOS DE PERÍMETRO LIBRE

Para acrecentar el espacio aéreo circundante de un edificio de perímetro libre o para alcanzar la separación mínima requerida, podrán constituirse servidumbres reales entre parcelas colindantes. En cada una de las parcelas afectadas podrán constituirse servidumbres administrativas o reales por aplicación del artículo 2994 del Código Civil aun cuando éstas sean de un mismo propietario y perdurarán mientras subsistan los edificios de perímetro libre.

Antes de concederse el permiso de obra, las servidumbres deberán estar formalizadas mediante escritura pública e inscriptas en el Registro de la Propiedad Inmueble.

La mancomunidad de espacio aéreo deberá establecerse por sobre la altura máxima permitida en el distrito para el basamento, en toda la profundidad de la parcela y sin limitación de altura.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

a portería según lo establecido por el Código de la Edificación, espacio auxiliar de portería, sala de reuniones, guardería, tanque de bombeo y local para medidores.

d) La proporción de planta baja libre ocupada por cerramientos no podrá exceder del 30% de la superficie total de la proyección del piso inmediato superior. Las superficies destinadas a cajas de escaleras y los pasadizos de ascensor no serán tenidos en cuenta a los fines del cálculo del 30% señalado.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

4.3.11 DISPOSICIONES DE ESTÉTICA URBANA

■ Los tanques, salas de máquinas, calderas, cajas de escaleras, chimeneas, instalaciones de acondicionamiento de aire, etc., que se ubiquen por encima de un edificio de perímetro libre no podrán sobrepasar los planos límites establecidos en el Art. 4.3.3. Los elementos mencionados deberán desarrollarse dentro de un volumen integral. Los paramentos envolventes de dicho volumen deberán ser tratados arquitectónicamente con materiales de la misma jerarquía que los de las fachadas.

4.4 EDIFICIOS DE PERÍMETRO SEMILIBRE

4.4.1 GENERALIDADES

■ Quedan comprendidos dentro de las prescripciones de este capítulo los edificios que cuentan con uno solo de sus paramentos perimetrales apoyados sobre una sola de las líneas divisorias laterales de la parcela. En los distritos en que ello resulte permitido, estos edificios pueden incluir también basamento que se apoye en las dos líneas divisorias laterales de la parcela, cuyas características y altura están reguladas en los diferentes distritos. Estos edificios serán admitidos, se adosen o no, a un muro divisorio lateral de un edificio entre medianeras existente.

4.4.2 CARACTERÍSTICAS DE LOS EDIFICIOS DE PERÍMETRO SEMILIBRE.

■ El tejido conformado por los edificios de perímetro semilibre será regulado por los mismos parámetros establecidos en el Capítulo 4.2 y en cada uno de los distritos para los edificios entre medianeras y la relación

r = h'/d' para edificios de perímetro libre, en forma concurrente. (ver Figura Nº 4.4.2)

4.4.3 DISPOSICIONES PARTICULARES [(15)]

a) Si el edificio se adosa a un muro divisorio existente, su altura estará determinada por un plano límite horizontal coincidente con la altura del muro divisorio al que se adosa y la ocupación de la banda edificable cumplirá con las normas generales del Art. 4.4.2 y 4.10;

b) Si el edificio no se adosa a un muro divisorio existente, su altura y ocupación de la banda edificable estará determinada por las normas generales del Art. 4.4.2 y con la relación r = h'/d' del Art. 4.3.3 inciso b);

c) Si el edificio se adosa en forma parcial a un muro divisorio existente, su altura y ocupación de la banda edificable estará determinada conforme lo establecido por el inciso a) en la porción adosada a muro divisorio existente y por el inciso b) en la porción no adosada, siendo de cumplimiento obligatorio la relación r = h'/d' del Art. 4.3.3, inciso b);

d) Si el edificio linda con edificio de perímetro libre o con el espacio urbano de un

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

15) INTERPRETACIÓN OFICIAL:

Es necesario aclarar respecto del Inc. a) que la altura del edificio de perímetro semilibre estará limitada por la altura del edificio lindero siempre que éste no haya sido autorizado por normas de excepción. Es la consecuencia lógica de las previsiones del primer párrafo del Capítulo 4.10 Completamiento de Tejidos. A este tópico debe entenderse referida la remisión realizada en el párrafo en cuestión. Mientras que en el inciso d) el empleo de la palabra "retiro" en lugar de "separación" puede llevar a confusiones por lo que debe limitarse su sentido exclusivamente al término "separación". Por ello el texto del artículo deberá integrarse de la siguiente manera:

4.4.3 DISPOSICIONES PARTICULARES

***a)** Si el edificio se adosa a un muro divisorio existente, su altura estará limitada por un plano límite horizontal coincidente con la altura del muro divisorio al que se adosa siempre que éste no haya sido autorizado por normas de excepción, y la ocupación de la banda edificable cumplirá las normas generales del Art. 4.4.2;*

***b)** Si el edificio no se adosa a un muro divisorio existente, su altura y ocupación de la banda edificable estará determinada por las normas generales del Art. 4.4.2 y con la relación r = h'/d' del Art. 4.3.3 inciso b);*

***c)** Si el edificio se adosa en forma parcial a un muro divisorio existente, su altura y ocupación de la banda edificable estará determinada conforme lo establecido por el inciso a) en la porción adosada a muro divisorio existente y por el inciso b) en la porción no adosada, siendo de cumplimiento obligatorio la relación r = h'/d' del Art. 4.3.3, inciso b);*

***d)** Si el edificio linda con un edificio de perímetro libre o con el espacio urbano de un edificio de perímetro semilibre deberá respetar las siguientes separaciones respecto de la línea divisoria :*

Parcelas de ancho menor o igual a 14m: separación mínima = 4 metros.
Parcelas de ancho mayor a 14m: separación mínima = 6 metros.
En todos los casos el espacio resultante será considerado espacio urbano.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

edificio de perímetro semilibre, deberá respetar las siguientes separaciones respecto de la línea divisoria:
Parcelas de ancho menor o igual a 14m - retiro mínimo = 4m
Parcelas de ancho mayor a 14m - retiro mínimo = 6m

En todos los casos el espacio resultante será considerado espacio urbano.

4.4.4 MANCOMUNIDAD DE ESPACIO AÉREO EN CASO DE EDIFICIOS DE PERÍMETRO LIBRE O SEMILIBRE EN PARCELA LINDERA (16)

■ Para acrecentar el espacio aéreo circundante de un edificio de perímetro semilibre o para alcanzar la separación mínima requerida, podrán constituirse servidumbres administrativas entre parcelas colindantes, que perdurarán mientras subsistan los edificios.

Antes de concederse el permiso de obra, las servidumbres deberán estar formalizadas mediante escritura pública e inscriptas en el Registro de la Propiedad Inmueble.

La mancomunidad de espacio aéreo deberá establecerse por sobre la altura máxima permitida en el distrito para el basamento, en toda la profundidad de la parcela y sin limitación de altura.

4.5 DE LA LÍNEA OFICIAL AD 610.13

4.5.1 ALINEACIÓN

■ Toda nueva obra que se levante con frente a la vía pública debe seguir la L.O. o la L.E., salvo las situaciones consignadas en el Art. 4.5.3.

4.5.2 LÍNEA OFICIAL DE EDIFICACIÓN

a) La edificación frentista a las vías públicas comprendidas en el Listado "Vías con Líneas Oficiales de Edificación Particularizadas" de la Sección 6 de este Código, deberá respetar los retiros de frente con respecto al eje de calle que allí se indican;
b) Para nueva edificación frentista a vías públicas adyacentes a estaciones ferroviarias, el Consejo realizará un estudio para cada caso y establecerá, mediante resolución, Líneas de Edificación Particularizada;
c) En todo el resto de la ciudad, cualquiera sea el ancho actual de la vía pública, se podrá edificar en coincidencia con la L.O. actual, excepto cuando las normas particulares de tejido del Distrito dispongan lo contrario. El retiro de frente será optativo y cuando se lo concrete deberá cumplirse con lo establecido en el Art. 4.5.3.

4.5.3 OBRAS DETRÁS DE LA LÍNEA OFICIAL Y DE LA LÍNEA DE EDIFICACIÓN.

4.5.3.1 Edificios entre medianeras

I. Retiro total de la fachada:
Se permitirá edificar detrás de la L.O. o de la L.E. pudiendo retirarse sin limitación, siempre que:

- El espacio correspondiente al retiro de frente sea parquizado.
- Si se materializa una separación con la vía pública, ésta estará constituida por un cerco con altura no mayor de 1m.

II. Retiro parcial de frente:
Cuando el retiro no se realice en la totalidad de la fachada, se regirá según lo establecido en el Art. 4.2.2 inciso f), en cuyo caso se podrá realizar una separación con la vía

16) INTERPRETACIÓN OFICIAL:

Se da aquí el caso inverso al del artículo 4.3.8 la norma sólo menciona a las servidumbres administrativas cuando también serían admisibles las reales, aún en las mismas condiciones de aquella norma. Por ello el texto del artículo deberá integrarse de la siguiente manera:

4.4.4 MANCOMUNIDAD DE ESPACIO AÉREO EN CASO DE EDIFICIOS DE PERÍMETRO LIBRE O SEMILIBRE EN PARCELA LINDERA

Para acrecentar el espacio aéreo circundante de un edificio de perímetro semilibre o para alcanzar la separación mínima requerida, podrán constituirse servidumbres administrativas o reales entre parcelas colindantes que perdurarán mientras subsistan los edificios.

Antes de concederse el permiso de obra, las servidumbres deberán estar formalizadas mediante escritura pública e inscriptas en el Registro de la Propiedad Inmueble.

La mancomunidad de espacio aéreo deberá establecerse por sobre la altura máxima permitida en el distrito para el basamento, en toda la profundidad de la parcela y sin limitación de altura.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

pública constituida por un cerco con altura no mayor de 1m.

III. Retiro de frente realizado en forma quebrada:

Cuando se realice una fachada en forma quebrada, se deberá garantizar que los vanos de iluminación y ventilación enfrenten a espacios urbanos o a patios apendiculares.

4.5.3.2 Edificios de perímetro libre

a) Los edificios de perímetro libre podrán retirarse detrás de la L.E. sin limitaciones.

b) Los basamentos apoyados contra las paredes medianeras cumplirán las condiciones establecidas en el Parágrafo 4.5.3.1.

4.5.3.3 Línea Oficial en aceras cubiertas con pórticos

■ En cada cuadra donde exista obligación de ejecutar acera cubierta con pórtico, la Dirección fijará la L.O. interior de la fachada para el piso bajo y la L.O. exterior de los pilares y pisos altos.

4.5.3.4 Avance sobre la L.O. o sobre L.E., con sótano bajo la acera (17)

■ En ningún caso se permitirá trasponer la L.O., la L.E., o la Línea de Retiro Obligatorio establecida en el Art. 4.6.4 con construcciones bajo nivel de acera.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

4.6 LÍNEA OFICIAL DE ESQUINA

4.6.1 FORMACIÓN DE ESPACIOS LIBRES EN LAS ESQUINAS

■ En la parcela de esquina se prohíbe la construcción en la superficie de terreno comprendida entre las L.O. concurrentes, y la L.O.E. a los efectos de asegurar una mejor visibilidad para el tránsito.

4.6.2 OBLIGACIÓN DE MATERIALIZAR LA L.O.E.

■ Es obligatorio materializar la L.O.E. cuando se realicen aperturas, ensanches o rectificaciones de vías públicas, se construyan edificios o aceras, o se modifiquen las existentes.

4.6.3 TRAZA Y DIMENSIÓN DE LA L.O.E.(18)

a) Caso General (forma ochavada): la traza de la L.O.E. será perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por las L.O. de las calles concurrentes, dependiendo su dimensión de este ángulo y de la suma de las distancias entre las L.O. según el siguiente cuadro:

S (Suma de los anchos de las calles concurrentes en la encrucijada)	Menor de 75°	De 75° a 105°	De 105° a 135°	Mayor de 135°
S ≤ 24m	4m	6/8m	4/5m	0
24m < S ≤ 42m	4m	6m	4m	0
42m < S ≤ 70m	4m	5m	4m	0
S > 70m	4m	0	0	0

b) Casos particulares:

1) No es obligatoria la formación de la L.O.E. en:

- Avenida Del Libertador entre Austria y Virrey del Pino;

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

17) INTERPRETACIÓN OFICIAL:

Debe entenderse que el parágrafo también hace referencia a las Líneas de Retiro Obligatorio establecidas en el Listado N° 6.1.2 (Vías con línea oficial de edificación particularizada). Por ello el texto del parágrafo debe integrarse de la siguiente forma:

***4.5.3.4.** Avance sobre la L.O. o sobre L.E., con sótano bajo la acera*

En ningún caso se permitirá trasponer la L.O., la L.E., o las Líneas de Retiro Obligatorio establecidas en los artículos 4.6.4. y 6.1.2 (Vías con línea oficial de edificación particularizada) con construcciones bajo nivel de acera.

18) INTERPRETACIÓN OFICIAL:

Este artículo formaba parte del Código de la Edificación vigente hasta la aprobación del Código de Planeamiento Urbano en el año 1977. Al transcribirse el texto en esa oportunidad se omitió en el Cuadro que lo integra, en la primera fila de la 3ª y 4ª columna, en la que figuran dos dimensiones, un asterisco que aclaraba al pie que la mayor de las dos dimensiones regía para dos determinados distritos: el A1 y el A2 del anterior Código de la Edificación que pasaron a ser el C1 y el C2 respectivamente del Código de Planeamiento Urbano. Por lo tanto debe corregirse dicha omisión, colocándose un asterisco en las dos ubicaciones precitadas del Cuadro e insertando al pie del mismo el asterisco seguido de la leyenda "La dimensión mayor rige para los Distritos C1 y C2". Por ello el texto debe integrarse de la siguiente manera:

4.6.3. TRAZA Y DIMENSIÓN DE LA L.O.E.

a) Caso General (forma ochavada): la traza de la L.O.E. será perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por las L.O. de las calles concurrentes, dependiendo su dimensión de este ángulo y de la suma de las distancias entre las L.O. según el siguiente cuadro:

S (Suma de los anchos de las calles concurrentes en la encrucijada)	*Menor de75º*	*De 75º a 105º*	*De 105º a 135º*	*Mayor de 135º*
S ≤ 24m	*4m*	*6/8m**	*4/5m**	*0*
24m < S ≤ 42m	*4m*	*6m*	*4m*	*0*
42m < S ≤ 70m	*4m*	*5m*	*4m*	*0*
S > 70m	*4m*	*0*	*0*	*0*

**La dimensión mayor rige para los Distritos C1 y C2*

b) Casos particulares:

1) No es obligatoria la formación de la L.O.E. en:
Avenida del Libertador entre Austria y Virrey del Pino;
La esquina de Migueletes y Teodoro García (Predio 9, Manzana 123);
Avenida Luis María Campos entre José Hernández (dos esquinas) y La Pampa;
La esquina de Avda. Luis María Campos y Virrey del Pino (Predio 9, Manzana 101);
En la calle Florida en el tramo comprendido entre Rivadavia y Avda. Pte. Roque Sáenz Peña.

2) En edificios con acera aporticada:
Se aplicará lo establecido en el inciso a), considerándose en lado aporticado la Línea Oficial exterior de los pilares y piso altos y el ancho de acera comprendido entre dicha línea y el cordón de acera correspondiente (ver figura 4.6.3.).

3) En urbanizaciones especiales:

La L.O.E. de una parcela comprendida en una urbanización especial aprobada por el Gobierno se ajustará a la traza fijada en la urbanización.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

- La esquina de Migueletes y Teodoro García (Predio 9, Manzana 123);
- Avenida Luis María Campos entre José Hernández (dos esquinas) y La Pampa;
- La esquina de Av. Luis María Campos y Virrey del Pino (Predio 9, Manzana 101);
- En la calle Florida en el tramo comprendido entre Rivadavia y Av. Pte. Roque Sáenz Peña.

2) En edificios con acera aporticada:

Se aplicará lo establecido en el inciso a), considerándose en lado aporticado la Línea Oficial exterior de los pilares y piso altos y el ancho de acera comprendido entre dicha línea y el cordón de acera correspondiente (ver Figura Nº 4.6.3).

3) En urbanizaciones especiales:

La L.O.E. de una parcela comprendida en una urbanización especial aprobada por el Gobierno se ajustará a la traza fijada en la urbanización.

4.6.4 RETIRO OBLIGATORIO DE LA L.O.E.

■ Cuando exista L.E. deberá también respetarse un retiro obligatorio, hasta una altura de 3m sobre la cota de la parcela de la L.O.E.

Dicho retiro se obtendrá trasladando la traza de la L.O.E., paralela a sí misma y conservando su dimensión.

4.6.5 EDIFICACIÓN DETRÁS DE LA L.O.E.

■ En los casos en que fuera obligatorio el retiro previsto en el Art. 4.6.3 podrá edificarse retirado o detrás de la L.O.E., determinada en el Art. 4.6.3, siempre que se conserve deslindada la parcela mediante signos materiales que acusen esa L.O.E., a fin de establecer que la superficie del terreno comprendida entre la traza oficial y la adoptada, pertenece a la parcela de esquina. Lo precedente no rige para lugares con regulaciones especiales, expresamente determinados por las normas de zonificación.

4.6.6 L.O.E. QUE COMPRENDE MÁS DE UNA PARCELA

■ Cuando un eje divisorio entre parcelas intercepte una L.O.E., o las líneas de retiro obligatorio de aquéllas, la traza correspondiente deberá respetarse en cada parcela. Los edificios que sobre ella se erijan no podrán tener voladizos, ni retiros, salvo que se construyan simultáneamente formando una unidad arquitectónica y previo establecimiento de una servidumbre, la que se instrumentará mediante escritura pública que se inscribirá en el Registro de la Propiedad Inmueble. La reforma o demolición de la saliente en una parcela obliga a análogas obras en la otra parcela, a cuyo efecto, la servidumbre deberá establecer esta obligación.

4.6.7 CUERPOS SALIENTES CERRADOS SOBRE LA L.O.E.

■ Por encima de los 3m sobre el nivel de la acera, sin rebasar las prolongaciones de las L.O. concurrentes, se permite que los pisos altos avancen por fuera de la L.O.E., formando cuerpo saliente cerrado, con un vuelo limitado como sigue:

Ángulo formado por las L.O. concurrentes	Vuelo máximo del cuerpo cerrado
$a < 75°$	1,50m (1)
$a \geq 75°$	Hasta el encuentro de las L.O.

En las certificaciones de nivel que se expidan para parcelas de esquina, se dejará cons-

(1) En ningún caso la edificación excederá una línea trazada en la acera, paralela al cordón del pavimento y distante 0,80m de la arista exterior de éste (ver Figura Nº 4.6.7).

tancia de la curvatura del cordón del pavimento actual o del que la Dirección resuelva adoptar en cada caso. Quedan excluidos de esta obligación las parcelas cuyos propietarios se comprometan por escrito a no avanzar con cuerpos salientes cerrados sobre la L.O.E., a ejecutar reformas o ampliaciones internas de edificios existentes o a construir únicamente el piso bajo.

Si por aplicación de lo establecido precedentemente resultara un chaflán, su resolución arquitectónica será aprobada por la Dirección.

En los edificios de esquina que avancen en pisos altos hasta el encuentro de las L.O. de las calles concurrentes, según lo establecido en este artículo, no se permitirá emplazar en la acera ningún apoyo para soporte del saledizo.

4.6.8 CUERPOS SALIENTES CERRADOS SOBRE EL RETIRO OBLIGATORIO DE LA L.O.E.

■ Por encima de los 3m sobre el nivel de la acera, se permite que los pisos altos avancen por fuera de la Línea de Retiro Obligatorio de esquina siguiendo la prolongación de las Líneas Oficiales de Edificación hasta su intersección, formando cuerpo saliente cerrado, con la única limitación de que cuando el ángulo formado por las mismas sea inferior a 75°, dicho cuerpo tendrá un vuelo máximo de 1,50m.

4.6.9 CONVENIO PARA FORMAR LA LÍNEA OFICIAL DE ESQUINA

4.6.9.1 Bases para los convenios para formar la Línea Oficial de Esquina

■ A los efectos de lo dispuesto en estas normas el P.E., por intermedio de la Dirección y en expediente ex profeso, celebrará con los Propietarios de los predios afectados por la Línea Oficial de Esquina, convenios para la transferencia de dominio sobre una de las siguientes alternativas:

1) La liberación del impuesto por ocupación del espacio aéreo referente a cuerpos salientes cerrados, en relación a la superficie cedida por el propietario al Órgano de Aplicación;

2) El pago del valor del terreno necesario que se incorpora al dominio público para la formación de la Línea Oficial de Esquina.

Se suscribirán 3 (tres) ejemplares del convenio, uno quedará en el Expediente, otro se entregará al Propietario y el último se remitirá a la Dirección General Administración de Bienes. El convenio debe perfeccionarse por escritura pública en base a planos de mensura y subdivisión, debidamente aprobados, que adjuntará el propietario. Cuando el Propietario desistiera de realizar la obra, será invitado por la Dirección a reconocer el convenio suscripto, obligándose a materializar la Línea Oficial de Esquina; en caso contrario dicho convenio quedará automáticamente sin efecto. Los convenios no pueden ser reemplazados por otros, salvo que en este Código se especifique una nueva dimensión o forma de la Línea Oficial de Esquina y aun en tal caso, debe quedar subsistente lo pactado con respecto a la venta o cesión gratuita de la tierra, para la formación de la Línea Oficial de Esquina con la dimensión anterior.

4.6.9.2 Liberación del impuesto por ocupación del espacio aéreo por Convenio para formar la Línea Oficial de Esquina

■ Cuando entre el Órgano de Aplicación y el Propietario de una parcela de esquina se convenga que éste cede gratuitamente y aquélla acepta el terreno necesario para formar la Línea Oficial de Esquina determinada por estas normas, la liberación del impuesto mencionado en "Bases de los Convenios para formar la Línea Oficial de Esquina" que fija el Código Fiscal de la Ciudad de Buenos Aires, corresponderá a todo el volumen edificable determinado por la fracción cedida y la altura de fachada que se alcance por aplicación

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

de estas normas. Esta liberación, sólo rige para el primer edificio y sus ampliaciones o ampliaciones del existente, que se realicen después de concertado el convenio y se extiende a los sucesores en el dominio del inmueble. Esta convención no exime del cumplimiento de las demás disposiciones vigentes o futuras relativas a cuerpos salientes cerrados en esquina.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

4.7 LIMITACIÓN DE ALTURA EN ÁREA APROXIMACIÓN AEROPARQUE AD 610.15

■ Cuando se proyecten edificios nuevos o se incremente la altura de los edificios existentes ubicados entre el Río de la Plata y una línea marcada a trazos en el plano de Delimitación de Distritos, deberá agregarse al expediente de permiso, un comprobante de referencia de medida de altitudes, expedido por Autoridad Aeronáutica competente.

4.8 NORMAS DE HABITABILIDAD

4.8.1 VIVIENDA

■Toda vivienda que se proyecte y edifique por iniciativa privada o pública deberá responder a los requisitos generales del presente Código y a las dimensiones mínimas indicadas en el Capítulo 4.6 del Código de la Edificación.

4.8.2 ASOLEAMIENTO EN EDIFICIOS DE PERÍMETRO LIBRE

■ Cuando se construyan en una misma parcela uno o más edificios de perímetro libre, éstos deberán emplazarse de tal modo que se asegure el asoleamiento durante tres horas en el solsticio de invierno, de por lo menos el 50% de los locales de primera clase de cada unidad de vivienda.

4.8.3 ASOLEAMIENTO EN EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS

■ Cuando se edifique entre medianeras y no fuera posible cumplir el requisito del artículo anterior, se admitirá que hasta un cincuenta por ciento del total de las unidades de vivienda no reciban asoleamiento directo, siempre que la naturaleza de los muros exteriores y el sistema de calefacción aseguren un ambiente interior de 18°C contra 0°C en el exterior y ausencia de condensación de humedad en paramentos de muros y cerramientos de aberturas. El 50% de las unidades de vivienda restantes, deberá cumplir con los requisitos de asoleamiento en los términos del Art. 4.8.2.

4.9 COMBINACIÓN DETIPOLOGÍAS

■ Se autoriza la combinación de tipologías edilicias dentro de una misma parcela, cuando cada una de ellas esté permitida en el distrito de zonificación.

4.9.1 REGLA GENERAL

■ Cada una de las tipologías edilicias que se utilicen se regirá por las normas que le son propias.

Es decir, los volúmenes correspondientes a edificios entre medianeras se regirán

por las normas del Capítulo 4.2 y las disposiciones especiales establecidas en el distrito de zonificación.

Los volúmenes correspondientes a edificios de perímetro libre se regirán por las normas del Capítulo 4.3 y las disposiciones especiales establecidas en el distrito de zonificación.

Los volúmenes correspondientes a edificios de perímetro semilibre se regirán por las normas del Capítulo 4.4 y las disposiciones especiales establecidas en el distrito de zonificación.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

4.9.2 DISPOSICIONES PARTICULARES (19)

■ (ver Figuras Nº 4.9, 4.9 a1/a2/a3/b1/b2/ y c)

a) Volúmenes independientes

De plantearse en la misma parcela la construcción de volúmenes separados e independientes de distinta tipología, la separación entre ellos deberá cumplir las previsiones del Art. 4.3.3;

b) Volúmenes superpuestos

De plantearse en la misma parcela la construcción de volúmenes superpuestos en todo o en parte, las relaciones de separación y altura se medirán desde la cota de la parcela. Sólo podrá sobrepasarse la altura máxima entre medianeras con cuerpos libres o con cuerpos semilibres si estos últimos se adosan a una medianera existente.

Si se proyectan patios, éstos se dimensionarán en función de la semisuma de las alturas de los paramentos que los determinen.

Los cuerpos regulados por la tipología de edificios de perímetro libre sólo podrán alcanzar la L.I.B., en el supuesto de plantearse como volúmenes exentos en todo su desarrollo o desde el nivel de basamento autorizado en el distrito de zonificación en que se emplacen. (17)

4.10 COMPLETAMIENTO DE TEJIDO

■ Se autorizará el completamiento de tejido cuando las alturas de los edificios linderos a la parcela superen los 15m de altura, no resultando de aplicación el control morfológico F.O.T. Esta norma no será de aplicación cuando los edificios de mayor altura hayan sido autorizados por ordenanzas de excepción.

Exceptúase de esta norma los distritos de zonificación U, AE, APH, RUA, UP, UF y R1.

4.10.1 PARCELAS FLANQUEADAS POR EDIFICIOS DE IGUAL ALTURA

■ En parcelas cualesquiera sean las dimensiones de su Línea Oficial, se completa el tejido igualando la altura del edificio a construir con la altura de los edificios linderos.

(ver Figura Nº 4.10.1)

4.10.2 PARCELAS FLANQUEADAS POR EDIFICIOS DE DISTINTAS ALTURAS

■ En parcelas cuya línea de frente sea menor o igual a 20m, se podrá completar el tejido construyendo con la altura del edificio más alto de los linderos hasta el punto medio de la parcela, continuando a partir de este punto con la altura del edificio más bajo al cual se adosa.

(ver Figura Nº 4.10.2)

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

19) INTERPRETACIÓN OFICIAL:

Para una mejor cita y comprensión del parágrafo deben designarse con letras también los últimos dos párrafos. Son criterios de interpretación necesarios para lograr una mejor solución de urbanismo de detalle que:

***a)** La materialización de dos o más edificios de la misma tipología en una misma parcela no constituye combinación tipológica.*

***b)** De establecerse en el Distrito de Zonificación correspondiente F.O.T. diferenciados por tipologías el conjunto no podrá superar el menor F.O.T. asignado a cualquiera de ellas.*

***c)** Pueden proponerse compensaciones volumétricas a los efectos de optimizar la estética urbana o el centro libre de manzana, atendiendo los hechos existentes en la misma.*

Por ello el texto del parágrafo debe integrase de la siguiente manera:

4.9.2 DISPOSICIONES PARTICULARES

(ver figuras 4.9 distintos casos y Cuadro Resumen)

***a)** Volúmenes independientes*

De plantearse en la misma parcela la construcción de volúmenes separados e independientes de distinta tipología, la separación entre ellos deberá cumplir las previsiones del Art. 4.3.3;

***b)** Volúmenes superpuestos*

De plantearse en la misma parcela la construcción de volúmenes superpuestos en todo o en parte, las relaciones de separación y altura se medirán desde la cota de la parcela. Sólo podrá sobrepasarse la altura máxima entre medianeras con cuerpos libres o con cuerpos semilibres si estos últimos se adosan a una medianera existente.

***c)** Si se proyectan patios, éstos se dimensionarán en función de la semisuma de las alturas de los paramentos que los determinen.*

***d)** Los cuerpos regulados por la tipología de edificios de perímetro libre sólo podrán alcanzar la L.I.B., en el supuesto de plantearse como volúmenes exentos en todo su desarrollo o desde el nivel de basamento autorizado en el distrito de zonificación en que se emplacen.*

***e)** La materialización de dos o más edificios de la misma tipología en una misma parcela no constituye combinación tipológica.*

***f)** De establecerse en el Distrito de Zonificación correspondiente F.O.T. diferenciados por tipologías el conjunto no podrá superar el menor F.O.T. asignado a cualquiera de ellas.*

***g)** Pueden proponerse compensaciones volumétricas a los efectos de optimizar la estética urbana o el centro libre de manzana, atendiendo los hechos existentes en la misma.*

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

4.10.3 PARCELAS FLANQUEADAS POR EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS Y EDIFICIO DE PERÍMETRO LIBRE O SEMILIBRE [20]

■ Si el edificio linda con un edificio de perímetro libre o con el espacio urbano de un edificio de perímetro semilibre y, a su vez, con un edificio entre medianeras, deberá respetar las siguientes relaciones:

- Separación respecto de la línea divisoria (con edificio de perímetro libre o con el espacio urbano de un edificio de perímetro semilibre):
- Parcelas de ancho menor o igual a 14m – retiro mínimo = 4m
- Parcelas de ancho mayor a 14m - retiro mínimo = 6m

En todos los casos el espacio resultante será considerado espacio urbano.
Altura: igualando la altura del edificio a construir con la del edificio entre medianeras.
(ver Figura Nº 4.10.3)

4.10.4

■ En todos los casos de completamiento de tejido, en lo referente a la L.I.B. y L.F.I., se deberán respetar las normas establecidas para cada distrito.

4.11 ALTURA DE EDIFICIOS EN CASOS ESPECIALES

4.11.1 CINTURÓN DIGITAL (Ordenanza Nº 39.163; B.M. Nº 17.070, publ. 13/7/1983).

a) Delimitación

Apruébase la zona de afectación del cinturón digital y sus corredores radioeléctricos, tal como se grafica en el Plano N° 4.11.1a)

b) Procedimiento

Apruébase la siguiente metodología que tiene como objetivo el disponer datos ciertos para encarar construcciones en las parcelas afectadas por los corredores radioeléctricos y que superen los 35m de altura sobre la cota de la parcela.

La Dirección de Catastro realizará estudios tendientes a lograr gráficamente la afectación parcelaria del cinturón digital y suministrará a todo propietario que lo solicite la cota del plano límite, hasta el cual se podrá levantar la edificación que se construya en la parcela.

El gráfico N° 4.11.1b) determina el método a seguir para obtener el plano límite correspondiente a cada parcela, partiendo de los nodos y distancias determinadas en el mismo.

c) Por sobre el plano límite determinado para cada parcela, no podrá sobresalir ningún elemento componente del edificio ni de sus instalaciones complementarias, incluso antenas y conductos.

d) Toda construcción que supere los 35m de altura a encararse en las parcelas afectadas por el cinturón digital deben presentar, con la documentación requerida para lograr el permiso de obra, el certificado a otorgar por la Dirección de Catastro determinando el plano límite correspondiente a la parcela.

4.11.2 CORREDOR AÉREO (Ordenanza Nº 34.203; B.M. Nº 15.782, publ. 30/5/1978)

■ Altura máxima

Los edificios o cualquier otra estructura a construirse en las parcelas comprendidas en la franja que se grafica en el Plano Nº 4.11.2 no podrá superar la altura máxima de 40m. La Dirección de Catastro procederá a asentar estas afectaciones en las planchetas catastrales respectivas.

CONO DE ALTURA DE AEROPARQUE

■ Delimitación

En el área graficada en las planchetas de zonificación, como afectada al cono de altura de Aeroparque, los propietarios deberán requerir de la Fuerza Aérea Argentina la determinación del plano límite para el desarrollo de edificios, estructura e instalaciones de todo tipo con carácter previo al registro de planos de obra.

4.12 NORMAS COMPLEMENTARIAS

4.12.1 TOLERANCIAS

■ El Poder Ejecutivo podrá, si mediara informe favorable de las reparticiones técnicas competentes, autorizar una tolerancia máxima del 3% por sobre los valores numéricos determinados según las pautas y relaciones establecidas por normas de este Código. Lo precedente no será de aplicación en lo relativo de la Línea de Frente Interno, Línea Oficial de Edificación, ni los Factores de Ocupación Total (F.O.T.).

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

20) INTERPRETACIÓN OFICIAL:

Es necesario aclarar que el empleo de la palabra "retiro" en lugar de "separación" puede llevar a confusiones por lo que debe limitarse su sentido exclusivamente al término "separación". Por ello el texto del parágrafo deberá integrarse de la siguiente manera:

4.10.3 PARCELAS FLANQUEADAS POR EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS Y EDIFICIO DE PERÍMETRO LIBRE O SEMILIBRE

Si el edificio linda con un edificio de perímetro libre o con el espacio urbano de un edificio de perímetro semilibre y, a su vez con un edificio entre medianeras, deberá respetar las siguientes relaciones:

• Separación respecto de la línea divisoria (con edificio de perímetro libre o con el espacio urbano de un edificio de perímetro semilibre):

Parcelas de ancho menor o igual a 14m: separación mínima = 4 metros.

Parcelas de ancho mayor a 14m: separación mínima = 6 metros.

En todos los casos el espacio resultante será considerado espacio urbano.

• Altura: igualando la altura del edificio a construir con la del edificio entre medianeras (ver Figura Nº 4.10.3)

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

SECCIÓN 5
ZONIFICACIÓN EN DISTRITOS

5.1 NOMENCLATURA Y DELIMITACIÓN DE LOS DISTRITOS

■ La nomenclatura utilizada ha sido elegida con el fin de agilizar la comprensión de las normas al sintetizarlas simbólicamente. Cada zona está designada, en primer término, por una letra mayúscula que expresa la característica dominante del distrito según los usos permitidos. Así por ejemplo:

- **C:** significa un distrito Central;
- **R:** Residencial;
- **E:** de equipamiento;
- **I:** Industrial, etc.

• El número cardinal que se coloca a continuación, expresa una diferenciación dentro de la misma categoría de distrito que está determinada fundamentalmente por los usos compatibles permitidos en el distrito o por la intensidad de los mismos.

• Una letra minúscula está destinada a señalar una condición particular del tejido urbano entre dos distritos que posean las demás características similares.

• Por último, un número romano que indica alguna diferencia en las disposiciones particulares de tejido o de usos.

5.1.1 NOMENCLATURA

■ A los efectos de cumplimentar los propósitos y previsiones contenidos en esta Sección, la Ciudad de Buenos Aires se divide en los siguientes tipos de distritos, para los cuales se define el carácter y se regula la subdivisión de la tierra, el tejido urbano, la intensidad de uso y los usos del suelo.

Distritos Residenciales - R

■ Son zonas destinadas a la localización preferente de la vivienda con el fin de garantizar y preservar las buenas condiciones de habitabilidad, admitiéndose, en el caso de los distritos residenciales generales, usos conexos con el residencial.

R 1 a - Residencial exclusivo de densidad media;
R 1 b - Residencial exclusivo de densidad media-baja, con altura limitada;
R 2 a - Residencial general de densidad alta;
R 2 b - Residencial general de densidad media-baja.

Distritos Centrales - C

■ Se denominan así los agrupamientos de usos: administrativo, financiero, comercial y de servicios, a distintos niveles cuali y cuantitativos, que definen rasgos diferenciales entre distintas categorías de centros. Tales funciones producen algún tipo de molestia (congestión vehicular y peatonal, ruidos, etc.) que podrían perturbar las condiciones de habitabilidad de las áreas residenciales; por ello, en estos distritos sólo se admite el uso residencial con restricciones.

C I - Área Central;
C 2 - Centros Principales;
C 3 - Centros Locales.

Distritos de Equipamiento - E

■ Se denominan así aquellas áreas, dotadas de buena accesibilidad, donde se localizan usos que sirven al conjunto urbano y/o regional que por sus características de tamaño, molestias, etc., no deben localizarse en zonas centrales o residenciales. En estos distritos se admiten también usos complementarios que contribuyan a mejorar la funcionalidad de aquéllos.

E 1 - Equipamiento mayorista;
E 2 - Equipamiento general;
E 3 - Equipamiento local;
E 4 - Equipamiento especial.

Distrito Industrial - I

■ Son zonas destinadas al agrupamiento de las actividades manufactureras y de servicio cuya área de mercado es predominantemente la Capital Federal y que por sus características admiten ser localizadas en el ejido urbano.

I 1 - Industrial exclusivo;
I 2 - Industrial compatible con el uso residencial en forma restringida

Distrito Portuario - P

■ Área afectada a la actividad portuaria que requiere condiciones especiales para su desarrollo.

Distritos Urbanizaciones Determinadas - U

■ Corresponden a distritos que, con la finalidad de establecer o preservar conjuntos urbanos de características diferenciales, son objeto de regulación integral en materia de uso, ocupación, subdivisión del suelo y plástica urbana.

Distritos Arquitectura Especial - AE

■ Ámbitos o recorridos urbanos que poseen una identidad reconocible por sus características físicas particulares, que son objeto de normas para obra nueva referidas a aspectos formales, proporciones y relaciones de los edificios con su entorno.

Distrito Área de Protección Histórica - APH

■ Son áreas, espacios o conjuntos urbanos que por sus valores históricos, arquitectónicos, singulares o ambientales constituyen ámbitos claramente identificables como referentes de nuestra cultura.

Distritos Renovación Urbana - RU

■ Corresponden a áreas en las que existe la necesidad de una reestructuración integral:
• por obsolescencia de algunos de sus sectores o elementos;

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

• por afectación a obras trascendentes de interés público;
• por sus particulares condiciones de deterioro en los aspectos físico y económico social.
• La afectación a Distrito RU implica que, por el término de 2 años a contar desde la adopción de la medida, no se podrá modificar el estado actual de los usos y construcciones, pudiendo solamente llevarse a cabo obras de conservación y mantenimiento.

Distrito Urbanización Futura - UF

■ Corresponden a terrenos de propiedad pública, aún no urbanizados u ocupados por instalaciones y usos pasibles de remoción futura, así como a las tierras destinadas a uso ferroviario, zona de vías, playas de maniobras, estaciones y terrenos aledaños a esos usos.

Estos distritos están destinados a desarrollos urbanos integrales que exigen un plan de conjunto previo, en base a normas y programas especiales.

Distrito Urbanización Parque - UP

■ Corresponden a áreas destinadas a espacios verdes y parquización de uso público.

Distrito Área de Reserva Ecológica - ARE

■ Áreas que por su carácter ambiental, su configuración física y su dinámica evolutiva, dan lugar a la conformación de ambientes naturales donde las distintas especies de su flora y fauna puedan mantenerse a perpetuidad o incluso aumentar su densidad, ya sea mediante el mantenimiento de las condiciones naturales o con el aporte de un manejo científico.

Áreas de Desarrollo Prioritario - ADP

■ Son aquellos polígonos que se delimitan para lograr los objetivos del Art. 8.1.2 por medio de la realización de desarrollos públicos o privados superadores de la situación actual. La zonificación preexistente a la delimitación de un área de desarrollo prioritario mantendrá plena vigencia en todo lo que no sea objeto de un convenio urbanístico.

5.1.2 DOCUMENTOS: PLANOS, CUADROS, GRÁFICOS Y FIGURAS

■ Los planos, cuadros y gráficos que se mencionan en el texto del presente capítulo se consideran parte integrante del mismo. Los planos definen o complementan al texto con carácter de norma gráfica, para una interpretación integral del mismo. Las figuras tienen carácter meramente ilustrativo y ejemplificativo a los efectos de facilitar la comprensión y aplicación de este Código.

5.1.3 UBICACIÓN DE DISTRITOS

■ La ubicación y deslindes de los distritos especificados están indicados en el plano de delimitación de distritos, que en adelante se designa como Plano de Zonificación y por los planos particularizados en casos de Urbanizaciones Determinadas, Distritos de Arquitectura Especial y Distritos APH.

5.1.4 DELIMITACIÓN DE DISTRITOS

■ Los deslindes que corresponden a manzanas completas deben ser interpretados como referidos al eje de la calle.

Los deslindes que bordean una calle deben ser interpretados como correspondientes

a las parcelas frentistas a dicha calle.

5.1.4.1 Usos en parcelas frentistas a deslinde de distritos (1)

■ En las parcelas frentistas a calles o avenidas cuyo eje sea deslinde entre los distritos residenciales (R1 y R2), centrales (C1, C2 y C3) y de equipamiento (E1 y E3) en cualquiera de sus combinaciones, se admitirán indistintamente los usos permitidos en cualquiera de ellos respetándose las normas de tejido de cada distrito. En el caso del distrito R1, sólo será de aplicación lo indicado precedentemente para los locales preexistentes al 1º/10/1984 en las parcelas de esquina. En el caso de lotes pasantes con frente a dos o más calles, los usos del distrito correspondiente a cada frente, no podrán extenderse más allá de la línea interna de basamento o, en su defecto, de la mitad de la parcela.

En las parcelas frentistas a calles o avenidas cuyo eje sea deslinde de áreas de desarrollo prioritario (ADP), con los distritos de zonificación general descriptos en el párrafo anterior, en cualquiera de sus combinaciones, se podrán admitir indistintamente los usos permitidos en cualquiera de ellos, respetándose las normas de tejido de cada distrito, zona o subzona, previo dictamen favorable del Consejo.

En los distritos de urbanización determinada (U) las parcelas frentistas a calles o avenidas cuyo eje sea deslinde entre zonas o subzonas dentro de estos, se podrán admitir indistintamente los usos permitidos en cualquiera de ellos, previo dictamen favorable del Consejo, debiéndose respetar las normas de tejido de cada distrito, zona o subzona.

En las parcelas frentistas a calles o avenidas cuyo eje sea deslinde entre el distrito de equipamiento E2 y el distrito industrial I, se admitirán indistintamente los usos permitidos en cualquiera de ellos, respetándose las normas de tejido de cada distrito.

5.1.4.2 (2)

■ No será de aplicación lo establecido en el Parágrafo 5.1.4.1 para los usos y actividades de impacto ambiental con relevante efecto.

5.2 NORMAS GENERALES SOBRE USOS DEL SUELO (AD 610.17)

5.2.1 USOS DEL SUELO URBANO Y SU CLASIFICACIÓN (3)

■ En el Cuadro de Usos N° 5.2.1 se consignan los usos permitidos y las restricciones que condicionan los mismos, los factores de ocupación del suelo, y los requerimientos de estacionamiento y lugar para carga y descarga, según corresponda a los distintos distritos de Zonificación en que se subdivide la Ciudad, salvo en el caso de la zona de Urbanización Determinada (U) y de las Áreas de Protección Histórica (APH), para las cuales regirán normas especiales. El Consejo podrá adecuar los cuadros de usos especiales de estos distritos al Cuadro de Usos correlacionando los distritos de zonificación general con los subdistritos o subzonas de las normativas especiales.

Se tendrán en cuenta además las siguientes disposiciones:

a) Los usos de comercio minorista permitidos a desarrollarse en locales que cuenten con planos aprobados con anterioridad a la vigencia de la Ordenanza N° 34.609 (B.M. Nº 15.919), y que resulten permitidos, podrán superar dicha limitación en tanto no exceda una superficie máxima de 500m^2.

b) Cuando en una misma unidad de uso se desarrollen dos o más actividades permitidas, podrán adoptarse para dicha unidad las limitaciones de superficie admitidas para la actividad menos restringida, debiendo a su vez cada una de las actividades cumplir con todas las restricciones y exigencias propias de cada una de ellas, salvo lo dispuesto para los hoteles industriales.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

1) INTERPRETACIÓN OFICIAL:

La cita y comprensión del parágrafo se simplifica designando sus párrafos con letras. En el supuesto de hecho del Inc. b) la duda debe resolverse según las previsiones del Parágrafo 4.2.7.2

En el supuesto previsto en el Inc. d) debe entenderse que el Consejo también puede resolver las cuestiones suscitadas entre una zona o subzona de un Distrito U y otro Distrito U o de zonificación general. Este criterio se apoya en la referencia final que la norma realiza a "distrito, zona o subzona", y es consecuencia directa de la competencia asignada al Consejo por el primer párrafo del Art. 5.2.1. El último inciso debe adecuarse a la existencia de dos Distritos I, el I1 y el I2 en el sistema actual del Código de Planeamiento Urbano. Por ello el texto del parágrafo debe integrarse de la siguiente manera:

***5.1.4.1** Usos en parcelas frentistas a deslinde de distritos*

***a)** En las parcelas frentistas a calles o avenidas cuyo eje sea deslinde entre los distritos residenciales (R1 y R2), centrales (C1, C2 y C3) y de equipamiento (E1 y E3) en cualquiera de sus combinaciones, se admitirán indistintamente los usos permitidos en cualquiera de ellos respetándose las normas de tejido de cada distrito.*
***b)** En el caso de lotes pasantes con frente a dos o más calles, los usos del distrito correspondiente a cada frente, no podrán extenderse más allá de la Línea Interna de Basamento o, en su defecto, de la mitad de la parcela. En caso de duda se aplicará lo dispuesto en el Parágrafo 4.2.7.2. En el caso del Distrito R1, sólo será de aplicación lo indicado precedentemente para los locales preexistentes al 1º/10/1984 en las parcelas de esquina.*
***c)** En las parcelas frentistas a calles o avenidas cuyo eje sea deslinde de áreas de desarrollo prioritario (A.D.P.), con los distritos de zonificación general descriptos en el Inc. a), en cualquiera de sus combinaciones, se podrán admitir indistintamente los usos permitidos en cualquiera de ellos respetándose las normas de tejido de cada distrito, zona o subzona, previo dictamen del Consejo.*
***d)** En los distritos de urbanización determinada (U) las parcelas frentistas a calles o avenidas cuyo eje sea deslinde entre zonas o subzonas dentro de éstos, se podrán admitir indistintamente los usos permitidos en cualquiera de ellos, previo dictamen favorable del Consejo, debiéndose respetar las normas de tejido de cada distrito, zona o subzona. El mismo criterio se aplicará a los deslindes con otros distritos.*
***e)** En las parcelas frentistas a calles o avenidas cuyo eje sea deslinde entre el distrito de equipamiento E2 y los distritos industriales I1 e I2, se admitirán indistintamente los usos permitidos en cualquiera de ellos respetándose las normas de tejido de cada distrito.*

***2) INTERPRETACIÓN OFICIAL*:**

Es necesario entender el parágrafo conforme la actual nomenclatura de la Ley N° 123 de Evaluación de Impacto Ambiental tras su reforma por Ley N° 452. En consecuencia la referencia debe centrarse en los usos o actividades de Impacto ambiental con relevante efecto. Por ello el texto del parágrafo debe integrarse de la siguiente forma:

5.1.4.2

No será de aplicación lo establecido en el Parágrafo 5.1.4.1 para los usos, actividades, proyectos, programas o emprendimientos de Impacto ambiental con relevante efecto .

***3) INTERPRETACIÓN OFICIAL*:**

En el Inc. c) debe aclararse que la posibilidad de localización en cualquier planta del edificio sólo debe aplicarse a estudios, y consultorios oficinas profesionales. En el Inc. d) debe aclarase que la referencia general correspondiente es la sigla P.E.C. Por ello el texto del artículo debe integrarse de la siguiente forma:

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

5.2.1 USOS DEL SUELO URBANO Y SU CLASIFICACIÓN

En el Cuadro de Usos Nº 5.2.1 se consignan los usos permitidos y las restricciones que condicionan los mismos, los factores de ocupación del suelo, y los requerimientos de estacionamiento y lugar para carga y descarga, según corresponda a los distintos distritos de Zonificación en que se subdivide la Ciudad, salvo en el caso de la zona de Urbanización Determinada (U) y de las Áreas de Protección Histórica (APH), para las cuales regirán normas especiales. El Consejo podrá adecuar los cuadros de usos especiales de estos distritos a los Cuadros de Usos 5.2.1.a) y 5.2.1.b) correlacionando los distritos de zonificación general con los subdistritos o subzonas de las normativas especiales.

Se tendrán en cuenta además las siguientes disposiciones:

***a)** Los usos de comercio minorista permitidos a desarrollarse en locales que cuenten con planos aprobados con anterioridad a la vigencia de la Ordenanza Nº 34.609 (B.M. Nº 15.919), y que resulten permitidos, podrán superar dicha limitación en tanto no exceda una superficie máxima de 500m².*

***b)** Cuando en una misma unidad de uso se desarrollen dos o más actividades permitidas podrán adoptarse para dicha unidad las limitaciones de superficie admitidas para la actividad menos restringida, debiendo a su vez cada una de las actividades cumplir con todas las restricciones y exigencias propias de cada una de ellas, salvo lo dispuesto para los hoteles industriales.*

***c)** En los Distritos Residenciales, cuando en la misma parcela coexista el uso residencial con otros usos permitidos, estos últimos deberán instalarse exclusivamente en la planta baja y primer piso del inmueble y contar con acceso directo desde la vía pública. En el caso de estudios, y consultorios oficinas profesionales, podrán funcionar como unidades de uso hasta un máximo del 30% del total de unidades del edificio, pudiendo localizarse en cualquier nivel del mismo, cumpliendo con lo establecido en el Cuadro de Usos Nº 5.2.1.*

***d)** En los Distritos Residenciales sólo se admitirán los edificios destinados en forma exclusiva a cualquier uso no residencial en los casos previstos en el Cuadro de Usos Nº 5.2.1 con la referencia P.E.C.*

***e)** Queda garantizada en todas y cada una de las parcelas de propiedad privada la construcción de una vivienda con una superficie máxima de 91m², aun cuando esto no fuera posible por la aplicación concurrente de las normas de tejido y del F.O.T. del distrito, según corresponda. En este caso se deberá dar cumplimiento a las restantes disposiciones de este Código.*

***f)** La previsión de un uso como permitido en un distrito conlleva la autorización para desarrollar sus usos complementarios entendiendo a éstos como los destinados a satisfacer, dentro de la misma parcela, funciones necesarias para el desarrollo del uso principal.*

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

c) En los Distritos Residenciales, cuando en la misma parcela coexista el uso residencial con otros usos permitidos, estos últimos deberán instalarse exclusivamente en la planta baja y primer piso del inmueble y contar con acceso directo desde la vía pública. En el caso de estudios profesionales, oficinas y consultorios, podrán funcionar como unidades de uso hasta un máximo del 30% del total de unidades del edificio, pudiendo localizarse en cualquier nivel del mismo, cumpliendo con lo establecido en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.

d) En los Distritos Residenciales sólo se admitirán los edificios destinados en forma exclusiva a cualquier uso no residencial en los casos previstos en el Cuadro de Usos N° 5.2.1

e) Queda garantizada en todas y cada una de las parcelas de propiedad privada la construcción de una vivienda con una superficie máxima de 91m², aun cuando esto no fuera posible por la aplicación concurrente de las normas de tejido y del F.O.T. del distrito, según corresponda. En este caso se deberá dar cumplimiento a las restantes disposiciones de este Código.

f) La previsión de un uso como permitido en un distrito conlleva la autorización para desarrollar sus usos complementarios entendiendo a estos como los destinados a satisfacer, dentro de la misma parcela, funciones necesarias para el desarrollo del uso principal.

REFERENCIAS GENERALES (AD 610.21)

REFERENCIAS ADOPTADAS	DETALLE
P	Permitido
ma	Permitido sólo con boca de expendio mayorista
mi	Permitido sólo con boca de expendio minorista
—	No permitido en el Distrito
/	Indica una referencia o la otra.
NPC	Actividad no permitida en la Ciudad de Buenos Aires
n.c.p.	No clasificado previamente
C	El Consejo efectuará en cada caso el estudio para determinar la conveniencia de la localización propuesta, y en su caso, el F.O.S. correspondiente.
T	F.O.S. resultante de las normas de tejido.
T+	F.O.S. resultante de las normas de tejido; en caso de parcela de 2.500m² o más, el F.O.S. máximo es del 80%.
EE	Local o edificio preexistente al 31/12/1996.
EAC	Local o edificio a construir.
PS	Permitido sótano
PB	Permitido planta baja
PB+	Permitido basamento
PA	Permitido planta alta
PEC	Permitido edificio completo
50	Superficie máxima 50m²
150	Superficie máxima 150m²
200	Superficie máxima 200m²

REFERENCIAS ADOPTADAS	DETALLE
200b	Superficie máxima 200m² y mínima 50m²
500	Superficie máxima 500m²
500b	Superficie máxima 500m² y mínima 150m²
750	Superficie máxima 750m²
750b	Superficie máxima 750m² y mínima 150m²
1000	Superficie máxima 1.000m²
1200b	Superficie máxima 1.200m² y mínima 200m²
1500	Superficie máxima 1.500m²
1500b	Superficie máxima 1.500m² con desarrollo máximo sobre L.O. de 30m
2500	Superficie máxima 2.500m²
3000	Superficie máxima 3.000m²
4000	Superficie máxima 4.000m²
5000	Superficie máxima 5.000m²
20000	Superficie máxima 20.000m²
L5000	Superficie parcela máxima 5.000m²
L10000	Superficie parcela máxima 10.000m²
L12000	Superficie parcela máxima 12.000m²
L15000	Superficie parcela máxima 15.000m²
L20000	Superficie parcela máxima 20.000m²
L40000	Superficie parcela máxima 40.000m²
RR	Con las restricciones del Distrito para el uso "Residencial".
UCDI	Uso condicionado. Si existe depósito o tanque de inflamables, la actividad no puede desarrollarse en la misma parcela donde haya otros usos no complementarios.
E4	Este uso integra el Equipamiento Especial de la Ciudad (Grandes Equipamientos, cada uno de los cuales requiere un tratamiento normativo particular). Ver Parágrafo 5.4.3.4.
SCPC	Solamente los de las clases permitidas según Cuadros Nros. 5.2.6 y 5.2.7.
TM	Superficie de parcela mínima 2.500m² cuando se localice en los Distritos C1, C2 y C3I. En los otros Distritos la parcela deberá abarcar la totalidad de la manzana.
SO150	Sólo Oficinas con superficie máxima de 150m².
SA	Sólo se permite el uso en avenidas.
SAC	Uso permitido en avenidas, en el resto de la ciudad estará sujeto a Evaluación de Impacto Ambiental.
SRTP	Sólo se permite el uso sobre la Red de Tránsito Pesado (según Anexo I de la Ley N° 216, B.O.C.B.A. N° 760, y su modif. Ley N° 454, B.O.C.B.A. N° 1025.), con la superficie máxima de referencia. Cuando ésta superficie no se encuentre consignada, corresponde adoptar el equivalente al 60% de la superficie indicada para el Distrito E3.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

REFERENCIAS ADOPTADAS	DETALLE
SAMPE	Sólo se permite el uso en Avenidas, una única localización por manzana y en predio de esquina.
LCH	Localización condicionada según el Código de Habilitaciones y Verificaciones.
SP	Uso complementario del Puerto de la Ciudad de Buenos Aires por lo que sólo es permitido en el Distrito P.
6000b	Superficie menor a 6.000m² y mayor a 1.200m².
PMAP	Permitido en la misma manzana donde se desarrolla la actividad productiva.
DM	De ser necesario deberá asegurarse como mínimo una distancia de 19m entre la L.O. y el acceso al depósito.
PL150	Permitido en parcela lindera en donde se desarrolle la actividad productiva hasta 150m² de superficie.
AMP12	Ancho mínimo de parcela 12m.
PPM	Permitido en el Distrito E2 e I2, en parcela de frente menor o igual a 10m.
PPUV	Permitido en el Distrito I, en parcela de uso vivienda.

REFERENCIAS GUARDA O ESTACIONAMIENTO VEHICULAR
(Según lo dispuesto en el Art. 7.7 del Código de la Edificación)

1	1 Módulo cada 160m² de la superficie total construida
2	a) Sin auditorio: 1 módulo cada 250m² de la superficie total construida. Con auditorio: además de lo anterior se proveerá lo requerido en 2b). b)1 módulo cada 18 asientos del salón auditorio.
3	1 módulo cada 50m² de la superficie destinada a uso público.
4	Con salón de lectura mayor de 500m², 10% de la superficie de dicho salón.
5	Salón de 600m² o más, 50% de la superficie de uso público.
6	1 módulo cada 18 asientos referidos al espectáculo que admita mayor cantidad de asientos.
7	1 módulo cada 75m² de la superficie total construida.
8	Salón de 600m² o más, 25% de la superficie de uso público.
9	1 módulo cada 250m² de la superficie total construida.
10	1 módulo por puesto.
11	Con superficie destinada a exposición y venta, atención y circulación de público: a) de 5.000m² o más, dos veces dicha superficie. b) menor de 5.000m², una vez y media dicha superficie.
12	1 módulo cada 200m² de la superficie total construida.

13	1 módulo cada 4 docentes o profesionales.
14	1 módulo cada 4 aulas.
15	1 módulo cada aula, gabinete o taller.
16	2 módulos cada aula, gabinete o taller.
17	1 módulo cada 125m² de la superficie total construida.
18	1 espacio de 15m² como mínimo, cuyo lado menor sea igual o mayor que 2,50m.
19	Los requerimientos de módulos de guarda y estacionamiento de vehículos que se indican en los siguientes puntos a -b -c, se establecen como cantidad mínima. a) Unidades de hasta 60m² de superficie propia inclusive, 1 módulo cada 3 unidades. b) Unidades de mas de 60m² hasta 90m² de superficie propia inclusive, 1 módulo cada 2 unidades. c) Unidades de más de 90m² de superficie propia, 1 módulo por unidad. d) Edificios construidos por la CMV, 1 módulo cada 3 unidades sin rango de superficie.
20	5 % de la superficie total construida.
21	4 módulos.
22	2 módulos.
23	a) Con internación: 1 módulo cada 8 camas más 1 módulo cada 2 profesionales. b) Sin internación: 5% de la superficie total construida.
24	1 módulo cada 10 camas por profesional.
25	5% de la superficie total construida, con superficie mínima de estacionamiento de 4 módulos.
26	Salón de 150m² o más: 20%, como mínimo, de la superficie total construida.
28	a) 1 módulo cada 3 habitaciones b) N° de cocheras igual o mayor al 20% del total de habitaciones. c) N° de cocheras igual o mayor al 25% del total de habitaciones. d) N° de cocheras igual o mayor al 40% del total de habitaciones.
29	1 módulo cada 56m² que excedan de los 500m² de la superficie total construida.
30	1 módulo cada 56m² de la superficie total construida, con superficie mínima de estacionamiento de 50m².
31	1 módulo cada 120m² de la superficie total construida.
32	1 módulo cada 15 camas más un módulo para el encargado o dueño.
33	1 módulo cada 15 espectadores.
34	Deberán solicitarse al Consejo normas especiales en cada caso particular.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

<table>
<tr><td>35a</td><td colspan="2">Superficie de estacionamiento no inferior a la que resulte de computar un espacio de 15m² por cada módulo requerido según el siguiente cuadro:</td></tr>
<tr><td></td><td>Número de módulos</td><td>Superficie total de la unidad de uso</td></tr>
<tr><td></td><td>2</td><td>de 500 a 750m²</td></tr>
<tr><td></td><td>3</td><td>de 751 a 1.000m²</td></tr>
<tr><td></td><td>4</td><td>de 1.001 a 1.500m²</td></tr>
<tr><td></td><td>6</td><td>de 1.501 a 2.000m²</td></tr>
<tr><td></td><td>1</td><td>por cada 2.000m² o fracción.</td></tr>
<tr><td>35b</td><td colspan="2">Superficie de estacionamiento no inferior a la que resulte de computar un espacio de 15m² por cada módulo requerido según el siguiente cuadro:</td></tr>
<tr><td></td><td>Número de módulos</td><td>Superficie total de la unidad de uso</td></tr>
<tr><td></td><td>1</td><td>hasta 500m²</td></tr>
<tr><td></td><td>2</td><td>de 501 a 750m²</td></tr>
<tr><td></td><td>5</td><td>de 751 a 1.000m²</td></tr>
<tr><td></td><td>7</td><td>de 1.001 a 1.500m²</td></tr>
<tr><td></td><td>9</td><td>de 1.501 a 2.000m²</td></tr>
<tr><td></td><td>1</td><td>por cada 2.000m² o fracción</td></tr>
<tr><td>36</td><td colspan="2">2 módulos por cancha cubierta, semicubierta o descubierta.</td></tr>
<tr><td>37</td><td colspan="2">Para remises y autos de alquiler, cada tres (3) autos habilitados deberán constituir una cochera o espacio guardacoche a una distancia igual o menor a 200m del local.</td></tr>
<tr><td>38</td><td colspan="2">10% de la superficie del local será estacionamiento destinada para guarda, con un mínimo de 12,5m².</td></tr>
</table>

REFERENCIAS ESPACIOS PARA CARGA Y DESCARGA (CyD)

<table>
<tr><td>I</td><td colspan="2">a) 1 espacio para un camión, con superficie mínima para carga y descarga de 30m².
b) 1 espacio para un camión, con superficie mínima para carga y descarga de 30m² cada 400m² de superficie construida.</td></tr>
<tr><td>II</td><td colspan="2">Superficie mínima para carga y descarga de 60m².</td></tr>
<tr><td>IIIa</td><td colspan="2">Superficie no inferior a la que resulte de computar un espacio de 30m² por cada camión que opere simultáneamente, considerándose al número de espacios según la siguiente relación:</td></tr>
<tr><td></td><td>Número de espacios para vehículos de carga</td><td>Superficie total de la unidad de uso</td></tr>
<tr><td></td><td>1</td><td>de 300 a 1.000m²</td></tr>
<tr><td></td><td>2</td><td>de 1.001 a 2.000m²</td></tr>
<tr><td></td><td>3</td><td>de 2.001 a 5.000m²</td></tr>
<tr><td></td><td>1</td><td>por cada adicional de 5.000m²</td></tr>
</table>

IIIb	Superficie no inferior a la que resulte de computar un espacio de 30m² por cada camión que opere simultáneamente, considerándose el número de espacios según la siguiente relación:	
	Número de espacios para Vehículos de carga	Superficie total de la unidad de uso
	1	hasta 300m²
	2	de 301 a 1.000m²
	3	de 1.001 a 1.500m²
	4	de 1.501 a 2.000m²
	1	por cada adicional de 5.000m² o fracción
IV	20% de la superficie de la parcela destinada a dicho uso con un mínimo de 60m²	
V	10% de la superficie total construida con superficie mínima para carga y descarga de 30m².	
VI	5% de la superficie total construida con superficie mínima para carga y descarga de 30m²	
VII	Deberán solicitarse al Consejo normas especiales en cada caso particular.	

NOTA: Estos espacios no podrán ser destinados a otros usos, mientras subsista la actividad principal. (4)

4) INTERPRETACIÓN OFICIAL:

Para una vinculación directa de los Cuadros de Usos Nº 5.2.1 a) y 5.2.1 b) con las previsiones de la Ley N° 123 de Evaluación de Impacto Ambiental y sus modificatorias deben adoptarse referencias generales que permitan volcar sus instituciones en la lógica de estos Cuadros. Por ello el texto de las referencias generales debe ser integrado de la siguiente forma:

Ley N° 123	
actividad, proyecto, programa y/o emprendimiento de Impacto Ambiental SIN Relevante Efecto	*S.R.E.*
actividad, proyecto, programa y/o emprendimiento de Impacto Ambiental CON Relevante Efecto	*C.R.E.*
actividad, proyecto, programa y/o emprendimiento de Impacto Ambiental CON o SIN Relevante Efecto según correspondiere.	*s/C*
actividad, proyecto, programa y/o emprendimiento de Impacto Ambiental NO permitida en la Ciudad	*N.P.C.*
Valor de corte en formula polinómica	*

➢ *Para discernir la categorización de las actividades, proyectos, programas y/o emprendimientos sujetos a la referencia s/C se utilizarán los criterios, fórmulas polinómicas y formularios actualmente en vigencia hasta tanto no se expida en forma expresa el Consejo del Plan Urbano Ambiental. Todo nuevo criterio deberá ser incluido en el Cuadro de Usos correspondiente, como nota aclaratoria, y ser publicado en el Boletín Oficial.*

➢ *El mismo criterio se utilizará para el tratamiento del Cuadro de Usos Nº 5.2.1. b).*

CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.a) : RESIDENCIAL Se considera uso residencial al que sirve para proporcionar alojamiento permanente o transitorio a las personas				DISTRITOS															
CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1 bI	R1 bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	C Y D
A	VIVIENDA INDIVIDUAL	PPM, en Distritos E2 e I2. Ley 123: S.R.E.		P	P	P	P	P	P	RR PA	RR PA	P	RR PA	PPM	P	RR	T		18	
B	VIVIENDA COLECTIVA	PPM, en Distritos E2 e I2 Ley 123: S.R.E.		P	P	P	P	P	P	RR PA	RR PA	RR PA	RR PA	PPM	P	RR	T		19	
C	RESIDENCIA COMUNITARIA	Convento Ley 123: S.R.E.		-	-	-	P	P	P	-	-	-	-	-	P	-	T			
		Hogar Infantil Ley 123: S.R.E.	700480	-	-	-	P	P	P	-	-	-	P	PPM	P	-	T			
		Residencia de estudiantes Ley 123: S.R.E.		C	C	-	P	P	P	-	P	P	C	PPM	P	-	T			
		Residencia o establecimiento geriátrico Ley 123: S.R.E.	700170	P	P	EE/SA	P	P	P	-	P	P	PEC	PPM	P	-	T			
		En los Distritos C2 y C3 se admitirá una sola localización por cuadra y acera. Ver Ordenanza Nº 35.331 (B.M. 16.161) Vol. IV 700.44																	
D	ALOJAMIENTOS	Casa Pensión Ley 123: S.R.E.	700100	C	C	-	P	P	P	P	P	P	-	PPM	P	-	T		32	
		Hospedaje Ley 123: S.R.E.	700110																	
		Cat A Ley 123: S.R.E.		C	C	-	P	P	P	P	P	P	P	C	P	-	T			
		Cat B Ley 123: S.R.E.		C	C	-	P	P	P	P	P	P	P	C	P	-	T			
		Cat C Ley 123: S.R.E.		C	C	-	P	P	P	P	P	P	P	C	P	-	T			
		Cat D Ley 123: S.R.E.		C	C	-	P	P	P	P	P	P	P	C	P	-	T			

CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.a) : RESIDENCIAL Se considera uso residencial al que sirve para proporcionar alojamiento permanente o transitoria las personas				DISTRITOS																
CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1 bI	R1 bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	C Y D
		Cat E Ley 123: S.R.E.		C	C	-	P	P	P	P	P	P	P	C	P	-	T			
		Hostal (condicionado por el inmueble) Ley 123: S.R.E.		C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C		34	VII
		Hotel Residencial Ley 123: S.R.E.	700130	C	C	-	P	P	P	P	P	P	P	C	P	-	T		28a	I
		Hotel																		
		1 estrella Ley 123: S.R.E.		C	C	-	P	P	P	P	P	P	P	C	P	-	T		28b	I
		2 estrellas Ley 123: S.R.E.		C	EE	-	P	P	P	P	P	P	P	C	P	-	T		28b	I
		3 estrellas Ley 123: S.R.E.		-	-	-	P	P	P	P	P	P	P	C	P	-	T		28b	I
		4 estrellas Ley 123: S.R.E.		-	-	-	C	C	P	P	P	P	P	C	P	-	T		28b	I
		5 estrellas Ley 123: C.R.E.		-	-	-	C	C	P	P	P	P	P	C	P	-	T		28b	I
		Appart – Hotel (Appart-Residencial) Ley 123: S.R.E.	700140																	
		1 estrella Ley 123: S.R.E.		-	-	-	P	P	P	P	P	P	P	-	P	-	T		28c	I
		2 estrellas Ley 123: S.R.E.		-	-	-	P	P	P	P	P	P	P	-	P	-	T		28c	I
		3 estrellas Ley 123: S.R.E.		-	-	-	P	P	P	P	P	P	P	-	P	-	T		28d	I

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

CUADRO DE USOS Nº 5.2.1. a): COMERCIAL MINORISTA Se considera uso comercial minorista al que sirve para proporcionar mercaderías al público mediante ventas al por menor.				DISTRITOS																
CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1 bI	R1 bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	C Y D
A	LOCAL COMERCIAL s/ exigencia de estacionamiento o carga y descarga																			
		Antigüedades, Objetos de arte Ley N° 123: S.R.E	603080/50	EE/ 100	EE/ 100	EE/ SA	200	200	1500	1000	P	P	500	500	1500	150	T			
		Art. de Deporte, Armería y Cuchillería, Ortopedia, Instrumentos de precisión, científicos y musicales. Símbolos patrios, medallas y trofeos. Se admite como actividad complementaria un taller de reparación que integre la unidad de uso, sin superar el 20% del total de la superficie total de la unidad de uso, salvo que estuviera permitido como actividad independiente. Ley N° 123: S.R.E	603090/50 603110/ 603330	EE/50	EE/50	EE/200 SA	200	200	1500	1000	P	P	500	500	1500	150	T			
		Bazar, Platería, Cristalería, Artefactos de iluminación y del Hogar. Ley N° 123: S.R.E	603120/50	EE/50	EE/50	EE/ SA	500	200	1500	P	P	P	500	500	1500	150	T			
		Cerrajería Se admite como actividad complementaria un taller de reparación que integre la unidad de uso, sin superar el	603040/50	EE/50	EE/50	-	200	200	1500	1000	P	P	500	500	1500	150	T			

CUADRO DE USOS Nº 5.2.1. a): COMERCIAL MINORISTA Se considera uso comercial minorista al que sirve para proporcionar mercaderías al público mediante ventas al por menor.				DISTRITOS																
CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1 bI	R1 bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	C Y D
		20% del total de la superficie total de la unidad de uso, salvo que estuviera permitido como actividad independiente. Ley N° 123: S.R.E																		
		Cuadros, Marcos y Espejos Enmarcados Ley N° 123: S.R.E	603030/50	EE/50	EE/50	EE/ 200SA	200	200	1500	1000	P	P	500	500	1500	150	T			
		Farmacia, Herboristería. Ver Art. 30, Ordenanza Nº 50.033 - (BM 20.201) Ley N° 123: S.R.E	603000	EE/ 100	EE/ 100	EE/ 200SA	500	200	1500	1000	P	P	500	500	1500	150	T			
		Ferretería, Herrajes y repuestos. Materiales eléctricos Ley N° 123: S.R.E	603010/50	EE/50	EE/50	-	200	200	1500	1500	P	P	500	500	1500	150	T	UCDI		
		Florería y Plantas de interior Ley N° 123: S.R.E	603470	EE/50	EE/50	EE/ 200SA	200	200	1500	1000	P	P	500	500	1500	150	T			
		Joyería y Relojería - Compraventa de metales y piedras preciosas Se admite como actividad complementaria un taller de reparación que integre la unidad de uso, sin superar el 20% del total de la	603050/ 603130/ 603360	EE/50	EE/50	EE/ 200SA	200	200	1500	1500	P	P	500	500	1500	150	T			

CUADRO DE USOS Nº 5.2.1. a): COMERCIAL MINORISTA Se considera uso comercial minorista al que sirve para proporcionar mercaderías al público mediante ventas al por menor.				DISTRITOS																
CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1 bI	R1 bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	C Y D
		superficie total de la unidad de uso, salvo que estuviera permitido como actividad independiente. Ley N° 123: S.R.E																		
		Máquinas de oficina, cálculo, contabilidad, computación, informática - Aparatos y equipos de telefonía y comunicación Ley N° 123: S.R.E	603050/ 603150/ 603350	EE/50	EE/50	EE/ SA	200	200	1500	1000	P	P	1500	1500	1500	150	T			
		Materiales de Construcción Clase I (exposición y venta sin depósito) Ley N° 123: S.R.E	603050/ 603180	EE/50	EE/50	-	500 SA	500 SA	1500	1000	P	P	1500	1500	1500	150	T			
		Mercería, botonería, bonetería, fantasías Ley N° 123: S.R.E	603190/ 603050	EE/50	EE/50	200SA	200	200	1500	1000	P	P	500	500	1500	150	T			
		Optica, fotografía Se admite como actividad complementaria un taller de reparación que integre la unidad de uso, sin superar el 20% del total de la superficie total de la unidad de uso, salvo que estuviera permitido como actividad independiente. Ley	603100	EE/50	EE/50	EE/ 200SA	200	200	1500	1000	P	P	500	500	1500	150	T			

CUADRO DE USOS Nº 5.2.1. a): COMERCIAL MINORISTA Se considera uso comercial minorista al que sirve para proporcionar mercaderías al público mediante ventas al por menor.				DISTRITOS																
CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1 bI	R1 bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	C Y D
		N° 123: S.R.E																		
		Papelería, librería, cartonería, impresos, cotillón, filatelia, venta de discos y grabaciones, juguetes - Artículos de plástico y de embalaje - Artículos publicitarios (dos máquinas fotocopiadoras como actividad complementaria) Ley N° 123: S.R.E	603050/ 603207/10/11 603410	EE/50	EE/50	EE/200	200 SA	200	1500	1500	P	P	500	500	1500	150	T			
		Perfumería, artículos de limpieza y tocador Ley N° 123: S.R.E	603220/21	EE/50	EE/50	EE/ 200	200	200	1500	1000	P	P	500	500	1500	150	T			
		Productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio) - (se opere o no por sistema de venta autoservicio) - Tabaco, productos de tabaquería y cigarrería Ley N° 123: S.R.E	600000/600010/600011/ 600020/600030/601000/ 601005/601010/601020/ 601030/601120/601050 603060	C	C	EE/ 200	200	200	200	500	500	500	200	200	200	200	T			
		Quiosco (con las limitaciones de superficie del Código de Habilitaciones) Ley N° 123: S.R.E	601040/	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	T			
		Rodados, bicicletas,	603140/50	EE/50	EE/50	-	200	200	1500	1000	P	P	500	500	1500	150	T			

CUADRO DE USOS Nº 5.2.1. a): COMERCIAL MINORISTA Se considera uso comercial minorista al que sirve para proporcionar mercaderías al público mediante ventas al por menor.				DISTRITOS																
CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1 bI	R1 bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	C Y D
		motocicletas Se admite, salvo en los Distritos R1, como actividad complementaria un taller de reparación que integre la unidad de uso, sin superar el 20% del total de la superficie total de la unidad de uso, salvo que estuviera permitido como actividad independiente. Ley N° 123: S.R.E																		
		Santería, artículos de culto y rituales Ley N° 123: S.R.E	603230	EE/50	EE/50	EE/ 200SA	200	200	1500	1000	P	P	500	500	1500	150	T			
		Semillería, plantas, artículos y herramientas para jardinería. Ley N° 123: S.R.E	603280	EE/50	EE/50	EE/ 200SA	200	500	1500	1000	P	P	500	500	1500	150	T			
		Textiles, pieles, cueros, artículos personales, del hogar y afines. Regalos Ley N° 123: S.R.E	603070/7250/603240/ 603310	EE/50	EE50	EE/ SA	500	200	1500	1000	P	P	500	500	1500	150	T			
		Venta de artículos para animales domésticos - Venta de fármacos veterinarios Ley N° 123: S.R.E	603292	EE/50	EE/50	-	200	200	1500	1000	P	P	500	500	1500	150	T			
		Vidrios y espejos	603260	EE/50	EE/50	EE/	200	200	1500	1000	P	P	500	1500	1500	500	T			

CUADRO DE USOS Nº 5.2.1. a): COMERCIAL MINORISTA Se considera uso comercial minorista al que sirve para proporcionar mercaderías al público mediante ventas al por menor.				DISTRITOS																
CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1 bI	R1 bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	C Y D
		Se admite como actividad complementaria un taller de reparación que integre la unidad de uso, sin superar el 20% del total de la superficie total de la unidad de uso, salvo que estuviera permitido como actividad ndependiente. Ley N° 123: S.R.E				200SA														
B	LOCAL COMERCIAL c/exigencia de estac. y/o carga y descarga																			
		Almacenes navales - Ferretería industrial. Maquinarias, Herramientas, Motores industriales y agrícolas (En el distrito CI solo para el rubro “Maquinarias, herramientas, motores industriales y agrícolas”, se admite la exposición y venta sin depósito (Exhibición de muestras por sistema de envíos, sin expedición en el lugar). Ley N° 123: S.R.E salvo en los Distritos R2bIII, C3 y E3 donde está s/C	603020/506031/60	-	-	-	-	-	2500	1500	1500	750	2500	P	2500	P	T			V
		Artículos y aparatos	603420/ 603480	-	-	-	-	-	1500	500	500	1500	500	P	1500	P	T			IIIa

CUADRO DE USOS Nº 5.2.1. a): COMERCIAL MINORISTA Se considera uso comercial minorista al que sirve para proporcionar mercaderías al público mediante ventas al por menor.				DISTRITOS																
CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1 bI	R1 bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	C Y D
		para equipamientos comerciales y de servicio - Artículos y equipamiento médico, hospitalario y farmacéutico Ley N° 123: S.R.E																		
		Automotores, repuestos y accesorios, embarcaciones, aviones y motos (La venta de automotores, repuestos y accesorios podrá contar con un taller de reparación de automóviles, como actividad complementaria, sin exceder una superficie cubierta de 50 m^2). Ley N° 123: S.R.E	603300/05 603050	-	-	-	1500 SA	1500 SA	2500	1500	P	P	2500	P	2500	P	T			IIIb
		Autoservicio de productos alimenticios. Autoservicio de productos no alimenticios (Ley Nº 18.425 - (BO 7/11/79), Vol. IV, AD 722.1 (Para sup. > a 500 m^2, corresponde la referencia de estacionamiento) (En R2a y R2b, la superficie a determinar por el CAPU, no podrá	601080/603270	-	-	-	C	C	1200b	1200b	1200b	1200b	1200b	1200b	1200b	1200b	T	9		IIIb

CUADRO DE USOS Nº 5.2.1. a): COMERCIAL MINORISTA Se considera uso comercial minorista al que sirve para proporcionar mercaderías al público mediante ventas al por menor.				DISTRITOS															
CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1 bI	R1 bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	C Y D
		superar la referencia 1200b) Ley N° 123: S.R.E salvo en los Distritos R2a y R2bIII donde está s/C																		
		Casa de Remate Ley N° 123: S.R.E	603052/50	-	-	-	-	-	2500	2500	2500	1500	2500	P	2500	P	T			IIIa
		Elementos contra incendios - Matafuegos – Artículos para seguridad industrial Ley N° 123: S.R.E	603380	-	-	-	-	-	1500	500	500	750	1500	1500	1500	P	T			IIIa
		Materiales de Construcción Clase II (Sin materiales a granel) Ley N° 123: S.R.E.	603050/ 603183	-	-	-	500 SA	-	1500	-	1500	1500	500	P	1500	P	T	UCDI	3	I
		Materiales de Construcción Clase III (sin exclusiones) Ley N° 123: C.R.E	603050/ 603186	-	-	-	-	-	500	-	-	500	-	P	500	P	T	UCDI	3	IIIb
		Muebles en general, Productos de madera y mimbre. Metálicos; Colchones y afines Ley N° 123: S.R.E	603200	-	-	-	-	-	P	1500	2500	1500	P	P	P	-	T			IIIa
		Toldos y accesorios Ley N° 123: S.R.E	603074/50	-	-	-	-	-	500	500	1500	500	-	P	500	P	T			V
		Papeles pintados, alfombras, artículos de decoración Ley N° 123: S.R.E	603014	EE/50	EE/50	EE/ SA	200	200	500	1000	P	P	500	500	1000	P	T			V

CUADRO DE USOS Nº 5.2.1. a): COMERCIAL MINORISTA Se considera uso comercial minorista al que sirve para proporcionar mercaderías al público mediante ventas al por menor.				DISTRITOS																
CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1 bI	R1 bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	C Y D
C	LOCAL COMERCIAL DE AFLUENCIA MASIVA																			
		Centro de compras (Ley Nº 18.425 - (BO 7/11/79), Vol. IV, AD 722.1) Ley N° 123: C.R.E	603321	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C	C	C	-	T	C		
		Galerías Comerciales Ley N° 123: S.R.E	603320	-	-	-	2500	-	2500	2500	2500	2500	-	-	2500	-	T			IIIa
		Mercado de puestos minoristas y feria internada Ley N° 123: s/C	601060	-	-	-	500 SA	-	1500	-	1500	1500	-	1500	1500	-	T			IIIb
		Paseo de compras/ Grandes tiendas Ley N° 123: s/C	603271	-	-	-	2500 SA	-	-	L 12000	L 12000	L 5000	-	-	-	-	80		11	V
		Supermercado Ley Nº 18.425 - (BO 7/11/79), Vol. IV, AD 722.1 Ley N° 123: S.R.E en tanto cumpla Acuerdo 545-Capu-2001, Normas para residuos del Código de la Edificación y cuente con un Operador de Residuos si el salón de ventas es igual o mayor a 1000m².	601070	-	-	-	1500 SA	1500 SA	1500 SA	-	1500	1500 S/A	1500	1500	1500	1500	T	C	11	V
		Supermercado total Ley Nº 18.425 - (BO 7/11/79), Vol. IV, AD 722.1 Ley N° 123: C.R.E.	601110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C	C	C	C	80		11	V

CUADRO DE USOS Nº 5.2.1. a): COMERCIAL MINORISTA Se considera uso comercial minorista al que sirve para proporcionar mercaderías al público mediante ventas al por menor.				DISTRITOS																
CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1 bI	R1 bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	C Y D
D	LOCAL DE PRODUCTOS ESPECIALES, MOLESTOS O PELIGROSOS.																			
		Gas envasado Ley N° 123: C.R.E.	603450	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P	T	UCDI		I
		Gas envasado, distribución hasta l00 kg. Ley N° 123: S.R.E	603460	-	-	-	-	-	P	-	-	-	-	P	P	P	T	UCDI		IIIa
		Leña y Carbón de leña Ley N° 123: S.R.E	600011/603501	-	-	-	-	-	500	-	-	-	500	1500	500	P	T			IIIa
		Lubricantes y aditivos para automotores (sin colocación) Ley N° 123: S.R.E		-	-	-	-	-	200	200	200	200	200	200	200	500	T			IIIa
		Pinturería (hasta 200 lts. de inflamables de 1ra. categoría sin equivalentes y no más de 500 lts. de 2da. categoría) Ley N° 123: S.R.E	603010	-	-	-	-	-	1500	500	1500	1500	500	1500	1500	P	T	UCDI		IIIa
		Reactivos y aparatos para laboratorios de análisis clínicos o industriales Ley N° 123: s/C	603440	-	-	-	-	-	500	500	500	500	P	P	500	-	T			IIIa
		Sustancias químicas, caucho y plásticos Ley N° 123: s/C	603250	-	-	-	-	-	1500	200	500	500	500	2500	1500	2500	T	UCDI		IIIa
		Venta de animales domésticos Ley N° 123:s/C	603291	-	-	-	-	-	1500	500	1500	500	-	2500	1500	2500	T			IIIa
		Vivero Ley N° 123: S.R.E	603430	-	-	-	-	-	-	-	-	1500	-	P	P	P	T			II

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

CUADRO DE USOS Nº 5.2.1. a): SERVICIOS TERCIARIOS Se considera usos de servicios terciarios a la comercialización de productos inmateriales y a las actividades vinculadas con el manejo y transmisión de información a las empresas o al público, independientemente del carácter público o privado de los prestadores				DISTRITOS																
CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1 bI	R1 bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	C Y D
A	SERVICIOS PARA LA VIVIENDA Y SUS OCUPANTES																			
		Agencias comerciales de empleo, turismo, inmobiliaria, etc. Ley Nº 123: S.R.E	604001/90	-	-	EE/ SA	500	500	P	P	P	P	P	P	P	P	T			
		Agencias de lotería, Prode, etc. Ley Nº 123: S.R.E	604270/72	EE/50	EE/50	-	500	500	P	P	P	P	P	P	P	P	T			
		Agencias de taxímetros, remises y/o autos de alquiler Ver Ordenanza Nº 47.561-(BM 19.783) - Vol. IV, AD. 700.2/79 y Ord. Nº 49.219 (BM 20.074)-AD. 700.2/79 Ley Nº 123: S.R.E	604009/11	-	-	-	50	50	200	200	200	200	200	P	200	P	T		37	
		Alimentación en general, restaurant, cantina, pizzería, grill. Con servicio de envío a domicilio debe cumplir referencia 38 para estacionamiento. Ley Nº 123: S.R.E	602000/10/40/50/ 60/	C	C	-	750	750	P	P	P	P	P	P	P	EE	T		26	
		La actividad complementaria de música y canto, sólo podrá autorizarse en los distritos R2b III, C1, C2, C3, E2 y E3 Ley Nº 123: s/C																	38	

CUADRO DE USOS Nº 5.2.1. a): SERVICIOS TERCIARIOS Se considera usos de servicios terciarios a la comercialización de productos inmateriales y a las actividades vinculadas con el manejo y transmisión de información a las empresas o al público, independientemente del carácter público o privado de los prestadores				DISTRITOS																
CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1 bI	R1 bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	C Y D
		Bar, café, whiskería, cervecería, lácteos, heladería, etc. Ley Nº 123: S.R.E La actividad complementaria de música y canto, sólo podrá autorizarse en los distritos R2b III, C1, C2, C3, E2 y E3 Ley Nº 123: s/C	602020/21/30/70	C	C	-	C	750	P	P	P	P	P	P	P	EE	T		26	
		Alquiler de videocasete Ley Nº 123: S.R.E	604004	EE/50	EE/50	EE/ 50SA	200	200	P	P	P	P	P	P	P	P	T			
		Banco, Oficinas crediticias, financieras y cooperativas (para sup. > 500 m^2, corresponde la referencia de carga y descarga) Ley Nº 123: S.R.E	604030	EE/50	EE/50	EE/ 100SA	SA	SA	P	P	P	P	P	P	P	P	T		29	Ia
		Copias, fotocopias, reproducciones, estudio y laboratorio fotográfico. Duplicación de audio y/o video (excepto imprentas) Ley Nº 123: S.R.E	604040/50	EE/50	EE/50	EE/ 100SA	200	200	P	P	P	P	P	P	P	P	T			
		Estudios profesionales Ley Nº 123: S.R.E	604182	50	50	EE/ 200SA	200	200	P	P	P	P	P	P	P	P	T		31	
		Estudios profesionales (anexo a vivienda) Ley Nº 123: S.R.E	604100	50	50	50	200	200	P	P	P	P	P	P	P	PPUV	T			

CUADRO DE USOS Nº 5.2.1. a): SERVICIOS TERCIARIOS Se considera usos de servicios terciarios a la comercialización de productos inmateriales y a las actividades vinculadas con el manejo y transmisión de información a las empresas o al público, independientemente del carácter público o privado de los prestadores				DISTRITOS																
CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1 bI	R1 bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	C Y D
		Empresa de servicio de seguridad. Empresas de Publicidad Ley Nº 123: S.R.E en tanto no cuenten con depósito de armas, ni con depósito de municiones ni con polígono de tiro	604070/ 700390	EE/50	EE/50	-	200	200	P	P	P	P	P	P	P	EE	T		30	
		Garage (Ver Art. 5.3.3) Ley Nº 123: S.R.E	604100	EE	EE	-	P	P	P	C	P	P	P	P	P	EE	T			
		Lavandería mecánica por sistema de autoservicio Ley Nº 123: S.R.E en tanto presenten Manifiesto de ruidos s/Ord. Nº 40.497	604260	EE/50	EE/50	-	200	200	P	P	P	P	P	P	P	EE	T			
		Locutorio Ley Nº 123: S.R.E		EE/50	EE/50	-	200	200	P	P	P	P	P	P	P	P	T			
		Personales directos en general (peluquería, salón de belleza, etc.) Ley Nº 123: S.R.E	604110/20/25/ 604310	EE/50	EE/50	EE/ 100SA	P	P	P	P	P	P	P	P	P	EE	T			
		Playa de estacionamiento, Ver Ordenanza Nº 33.373 -(BM. 15.464)- Vol. IV, AD. 790.3 y su modificatoria Ordenanza Nº 34.647(BM. 1 5.928)- Vol. IV, AD. 790.4 Ley Nº 123: S.R.E	604080	-	-	-	P	C	P	C	C	P	P	P	P	EE	T			

CUADRO DE USOS Nº 5.2.1. a): SERVICIOS TERCIARIOS Se considera usos de servicios terciarios a la comercialización de productos inmateriales y a las actividades vinculadas con el manejo y transmisión de información a las empresas o al público, independientemente del carácter público o privado de los prestadores				DISTRITOS																
CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1 bI	R1 bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	C Y D
		Receptoría de ropa para limpiar Ley Nº 123: S.R.E	604130	EE/50	EE/50	EE/ SA50	200	200	P	P	P	P	P	P	P	EE	T			
B	SERVICIOS OCASIONALES, PARA EMPRESAS O INDUSTRIAS																			
		Agencias de información y noticias Ley Nº 123: S.R.E	604006	-	-	-	-	-	-	P	P	-	-	-	-	-	T			
		Alquiler de artículos, elementos, accesorios y muebles para prestación de servicio de lunch sin depósito Ley Nº 123: S.R.E	604150	-	-	-	200	-	200	200	200	200	200	200	200	-	T		31	
		Alquiler de artículos, elementos accesorios y muebles para prestación de servicio de lunch con depósito (excepto productos perecederos) Ley Nº 123: S.R.E	604150	-	-	-	-	-	750	-	500	500	750	P	750	P	T		9	IIIb
		Alquiler de películas Ley Nº 123: S.R.E	604002	-	-	-	-	-	-	P	P	P	-	-	-	-	T			
		Banco Casa Central Ley Nº 123: S.R.E	604020	-	-	-	-	-	-	P	P	-	-	-	-	-	T		1	IIIb
		Báscula Pública Ley Nº 123: S.R.E	604032	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P	-	P	T		12	
		Bolsa de valores y de Comercio Ley Nº 123: S.R.E	604280	-	-	-	-	-	-	PEC	PEC	-	-	-	-	-	T			

CUADRO DE USOS Nº 5.2.1. a): SERVICIOS TERCIARIOS Se considera usos de servicios terciarios a la comercialización de productos inmateriales y a las actividades vinculadas con el manejo y transmisión de información a las empresas o al público, independientemente del carácter público o privado de los prestadores				DISTRITOS																
CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1 bI	R1 bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	C Y D
		Casa de cambio-Agencia de Seguros Ley Nº 123: S.R.E	604008	-	-	EE/ 100 SA	150	-	P	P	P	P	-	-	PB	P	T			
		Corporaciones, Cámaras y Asociaciones profesionales, mutuales, gremiales o de bien público. Ley Nº 123: S.R.E	800040/800130/ 800220 800560	-	-	EE/ 500 SA	-	-	P	P	P	P	500	P	P	-	T		1	
		Editorial sin depósito ni imprenta Ley Nº 123: S.R.E	604210	-	-	-	-	-	P	P	P	P	P	1500	P	1500	T		31	
		Estudio de grabación de sonido Ley Nº 123: S.R.E	800290	-	-	-	-	-	2500	500	500	500	1500	P	P	P	T			
		Estudio de radio y/o televisión Ley Nº 123: Sin antena de emisión S.R.E . Con antena de emisión: s/C	800250/260/240	-	-	-	-	-	P	1500	1500	1500	1500	P	P	P	T	C	34	VII
		Guardería náutica Ley Nº 123: S.R.E	604071	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P	T			
		Mensajería en motocicleta y bicicleta. Ley Nº 123: S.R.E		-	-	-	-	-	-	500	500	500	-	-	-	-	T		38	
		Laboratorio de análisis industriales Ley Nº 123: S.R.E	700405	-	-	-	-	-	500	-	-	-	-	P	500	P	80	UCDI	1	I
		Laboratorio de análisis no industriales Ley Nº 123: S.R.E	700410	-	-	-	-	-	2500	1500	1500	1500	P	P	2500	P	T		1	I

CUADRO DE USOS Nº 5.2.1. a): SERVICIOS TERCIARIOS Se considera usos de servicios terciarios a la comercialización de productos inmateriales y a las actividades vinculadas con el manejo y transmisión de información a las empresas o al público, independientemente del carácter público o privado de los prestadores				DISTRITOS																
CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1 bI	R1 bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	C Y D
		Oficina comercial - Oficina consultora Ley Nº 123: S.R.E salvo en el Distrito R2a donde es s/C	604010/ 604184	-	-	-	500 SA	-	P	P	P	P	P	1500	P	PMAP	T		31	
		Procesamiento de datos y tabulación - Centro de Cómputos. Ley Nº 123: S.R.E	604190	-	-	-	-	-	P	P	P	P	P	P	P	P	T			I
C	SERVICIOS QUE PUEDEN OCASIONAR MOLESTIAS O SER PELIGROSOS.																			
		Albergue transitorio Ver Ordenanza Nº 35.561, (B.M. 16220), Vol. IV, AD. 782.1 y Vol. III, AD. 630.121. Ley Nº 123: s/C	700150	-	-	-	-	-	-	C	C	-	-	-	C	-	T	C	28a	I
		Escuela para pequeños animales (Como actividad única en la parcela o complementaria del rubro consultorio veterinario y/o pensionado para pequeños animales, en parcelas mayores de 500m^2 y máxima de 1000m^2). Ley Nº 123: S.R.E	604251	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	500	-	500	80		9	
		Estación de radio y/o televisión, Telefonía móvil celular, Campo	800270/280	-	-	-	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C		34	VII

CUADRO DE USOS Nº 5.2.1. a): SERVICIOS TERCIARIOS Se considera usos de servicios terciarios a la comercialización de productos inmateriales y a las actividades vinculadas con el manejo y transmisión de información a las empresas o al público, independientemente del carácter público o privado de los prestadores				DISTRITOS																
CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1 bI	R1 bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	C Y D
		de antenas y Equipos de transmisión Ley Nº 123: s/C																		
		Estación de servicio: combustibles líquidos y /o GNC ver Decreto Nº 2016/92 (BM 19.352) Los establecimientos a localizar tendrán un desarrollo mínimo sobre LO de 30 m en parcelas de esquina y 40 m en parcelas intermedias. Dicho desarrollo mínimo deberá estar librado al acceso vehicular, no pudiendo las construcciones a realizar disminuirlo en forma alguna. No se admitirá su localización si en la acera correspondiente a las proyecciones de la o las Líneas Oficiales del predio (excluida la Línea Oficial de Esquina) se encontrasen implantadas instalaciones fijas, tales como bocas de subterráneo, cámaras transformadoras subterráneas, gabinetes	604061/62	-	-	-	-	-	C	-	-	C	C	C	C	C	T	L5000	35a	

CUADRO DE USOS Nº 5.2.1. a): SERVICIOS TERCIARIOS Se considera usos de servicios terciarios a la comercialización de productos inmateriales y a las actividades vinculadas con el manejo y transmisión de información a las empresas o al público, independientemente del carácter público o privado de los prestadores				DISTRITOS																
CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1 bI	R1 bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	C Y D
		o ventilaciones de instalaciones subterráneas, postes de alumbrado, etc. Si preexistieran actividades o instalaciones móviles, la localización quedará subordinada a su desplazamiento por fuera del acceso vehicular y siempre que, a juicio de la Dirección, se garanticen las medidas de seguridad necesarias. Para este rubro se consideran como actividades complementarias, la venta minorista de repuestos, lubricantes y aditivos envasados, así como el taller de reparación de automóviles (excluido chapa - pintura y rectificación de motores), que integre la unidad de uso. En dicho establecimiento, se admitirá la venta minorista por sistema de autoservicio de bebidas y productos alimenticios envasados, de limpieza y tocador, quiosco,																		

CUADRO DE USOS Nº 5.2.1. a): SERVICIOS TERCIARIOS Se considera usos de servicios terciarios a la comercialización de productos inmateriales y a las actividades vinculadas con el manejo y transmisión de información a las empresas o al público, independientemente del carácter público o privado de los prestadores				DISTRITOS																
CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1 bI	R1 bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	C Y D
		además de servicios de bar - café, hielo, carbón, leña, estafeta postal y cajeros automáticos de entidades bancarias. La superficie cubierta total para el desarrollo de las actividades complementarias y admitidas, excluido el Taller de reparación de automóviles, no podrá superar el 20% de la superficie de la parcela, ni una superficie máxima de 120 m^2, siempre conformando un único local de venta. El Taller cuya superficie no podrá exceder los 50 m^2 podrá ser localizado en forma independiente en cualquier sitio del predio. Ley Nº 123: C.R.E. (el local de venta minorista admitido se considera S.R.E.)																		
		Fúnebre, oficina sin depósito. Se admite la exposición de féretros no visualizables	700240	-	-	-	150	150	P SA	P	P	P	P	P	P	P	T			

CUADRO DE USOS Nº 5.2.1. a): SERVICIOS TERCIARIOS Se considera usos de servicios terciarios a la comercialización de productos inmateriales y a las actividades vinculadas con el manejo y transmisión de información a las empresas o al público, independientemente del carácter público o privado de los prestadores				DISTRITOS																
CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1 bI	R1 bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	C Y D
		desde la vía pública Ley Nº 123: S.R.E																		
		Fúnebre con depósito y/o garage El garage tendrá una superficie apta para alojar los vehículos que exige la Dirección de Cementerios para la prestación de servicios no mayor de 300 m². Ley Nº 123: S.R.E	700250/70/80	-	-	-	-	-	PEC	-	-	-	-	PEC	PEC	P	T			I
		Lavadero de coches automático y/o manual Ley Nº 123: s/C	604065/4200	-	-	-	-	-	SA	- 500	-	-	-	1000	SA	500 500	T		21	
		Peluquería y otros servicios para animales domésticos Ley Nº 123: S.R.E	604250	-	-	-	-	-	P	-	200	500	-	500	P	-	T			
		Pensionado para pequeños animales Se admitirán en parcelas no menores de 500 m² de superficie. Ley Nº 123: S.R.E	700160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	500	-	500	80			
		Velatorios Ley Nº 123: S.R.E salvo en el Distrito E3 donde está s/C	700290	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	PEC	PEC/ 1500	PEC 500 SA	80			II

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

CUADRO DE USOS Nº 5.2.1. a): EQUIPAMIENTOS Se considera uso de equipamiento aquel que sirve de apoyo a las demás actividades que realizan los vecinos y las empresas en el territorio de la Ciudad COMERCIO MAYORISTA y DEPÓSITOS Se considera comercio mayorista al que sirve para proporcionar mercaderías a las empresas, industrias y comercios minoristas, mediante ventas al por mayor o mediante entregas a granel.				DISTRITOS																
CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1 bI	R1 bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	C Y D
I	LOCALES DE EXPOSICIÓN Y VENTA, SIN DEPOSITO		610000 a 613480	-	-	-	-	-	1500	500	500	500	2500	P	1500	P	T			IIIa
II	LOCALES CON DEPOSITO MENOR 60%:																			
		productos perecederos (Ver Ordenanza Nº 22.817 (BM 13.130) Vol. I -AD 150.1/7 y Ordenanza Nº 26.795 (BM 14.328) Vol. I - AD 150.8/10 (Mercado Central) y Decreto Nacional 2.284/91 (BO 1/11/91 Vol. IV-AD 720.5 (Art. 70). Ley Nº 123: s/C		-	-	-	-	-	500	-	500	500	1500	P	750	P	T		10	IIIa
		productos no perecederos Ley Nº 123: s/C	631000 a 633500	-	-	-	-	-	500	-	200	200	1500	1500	500	1500	T			IIIa
		Autoservicio de productos no alimenticios y/o alimenticios envasados, Ver Ordenanza Nº 22.817 (BM 13.130) Vol. I - AD 150.1/7 y Ordenanza Nº 26.795 (BM 14.328) Vol. I -AD 150.8/10 (Mercado Central) y Decreto		-	-	-	-	-	500	-	200	200	200	500	500	200	T		34	IIIa

CUADRO DE USOS Nº 5.2.1. a): EQUIPAMIENTOS Se considera uso de equipamiento aquel que sirve de apoyo a las demás actividades que realizan los vecinos y las empresas en el territorio de la Ciudad COMERCIO MAYORISTA y DEPÓSITOS Se considera comercio mayorista al que sirve para proporcionar mercaderías a las empresas, industrias y comercios minoristas, mediante ventas al por mayor o mediante entregas a granel.				DISTRITOS																
CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1 bI	R1 bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	C Y D
		Nacional 2.284/91 (BO 1/11/91 Vol. IV-AD 720.5 (Art. 70). Ley Nº 123: s/C																		
III	LOCALES C/ DEPOSITO MAYOR 60%; DEPÓSITOS Caso particular Parque Patricios: será de aplicación lo dispuesto en la Ordenanza Nº 46.464 (BM. 19.489, AD.610.21)		550000a560310 626000 a 626880																	
		productos perecederos Ver Ordenanza Nº 22.817 (BM 13.130) Vol. I -AD 150.1/7 y Ordenanza Nº 26.795 (BM 14.328) Vol. I - AD 150.8/10 (Mercado Central) y Decreto Nacional 2.284/91 (BO 1/11/91 Vol. IV-AD 720.5 (Art. 70). Ley Nº 123: s/C		-	-	-	-	-	SCPC	-	SCPC	SCPC	SCPC	SCPC	SCPC	SCPC	80			IIIb
		productos no perecederos Ley Nº 123: s/C		-	-	-	-	-	SCPC	-	SCPC	SCPC	SCPC	SCPC	SCPC	SCPC	80	UCDI		IIIb

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

CUADRO DE USOS Nº 5.2.1. a): EQUIPAMIENTOS Se considera uso de equipamiento aquel que sirve de apoyo a las demás actividades que realizan los vecinos y las empresas en el territorio de la Ciudad COMERCIO MAYORISTA y DEPÓSITOS Se considera comercio mayorista al que sirve para proporcionar mercaderías a las empresas, industrias y comercios minoristas, mediante ventas al por mayor o mediante entregas a granel.				DISTRITOS																
CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1 bI	R1 bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	C Y D
IV	CENTROS DE DISTRIBUCIÓN Y LOGÍSTICA Caso particular Parque Patricios: será de aplicación lo dispuesto en la Ordenanza Nº 46.464 (BM. 19.489, AD.610.21)																			
		Centros primarios. Depósito de mercadería en tránsito Ley Nº 123: s/C		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P	C	P	80	DM		
		Centros secundarios Ley Nº 123: s/C		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P	C	P	80	DM		

Todos los depósitos sujetos a listados de productos

SERVICIOS PÚBLICOS Se consideran usos de servicio público a todos los locales principales o complementarios para la prestación directa o indirecta de los mismos o para la atención de los usuarios				DISTRITOS																
CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1 bI	R1 bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	C Y D
A	DE ESCALA BARRIAL																			
		Cuartel de Bomberos Ley Nº 123: S.R.E		-	-	-	P	P	P	-	P	P	P	P	P	P	T	C		
		Estafeta Postal Ley Nº 123: S.R.E	604290	-	-	-	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	T			
		Policía (Comisaría) (Ver Ordenanza Nº 34.438 - (BM 15.856) Ley Nº 123: S.R.E		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	T		17	
B	DE ESCALA SECTORIAL O URBANA																			
		Correo Central y/o Telégrafo Ley Nº 123: S.R.E		-	-	-	-	-	-	C	-	-	-	P	-	-	T		34	IIIa
		Oficinas públicas con acceso de público Ley Nº 123: S.R.E		-	-	-	-	-	-	P	P	1500	-	-	-	-	T		1	
		Oficinas descentralizadas (Registro Civil, AFIP, Empresas de servicios públicos, C.G.P. o futuras comunas y sus dependencias) (En el caso de coexistir en la misma parcela con los rubros previstos en el agrupamiento "Residencia" deberá contar con		C	C	C	C	C	P	P	P	P	P	P	P	P	T		1	IIIa

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

SERVICIOS PÚBLICOS Se consideran usos de servicio público a todos los locales principales o complementarios para la prestación directa o indirecta de los mismos o para la atención de los usuarios				DISTRITOS																
CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1 bI	R1 bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	C Y D
		entrada independiente) Ley Nº 123: S.R.E																		
		Oficinas públicas sin acceso de público Ley Nº 123: S.R.E		-	-	-	-	-	P	P	P	P	P	P	P	-	T		1	
C	GRANDES SUPERFICIES																			
		Penitenciaría, Reformatorio Ley Nº 123: C.R.E		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		E4		
		Policía (Departamento Central) Ley Nº 123: C.R.E		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		E4		

CUADRO DE USOS Nº 5.2.1. a): EQUIPAMIENTO C) ESTABLECIMIENTOS DE SANIDAD				DISTRITOS																
CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1 bI	R1 bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	C Y D
I	NIVEL BÁSICO																			
		Consultorio veterinario Ley Nº 123: S.R.E	700340	EE/ 50	EE/ 50	-	150	150	P	-	P	P	-	PPM	P	PPUV	T			
		Consultorio profesional (anexo a vivienda) Ley Nº 123: S.R.E	700350	50	50	50	100	100	100	150	150	100	100	PPM100	100	PPUV	T			

CUADRO DE USOS Nº 5.2.1. a): EQUIPAMIENTO C) ESTABLECIMIENTOS DE SANIDAD				DISTRITOS															
CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1 bI	R1 bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	C Y D
II	NIVEL CENTRO LOCAL EQUIPAMIENTO LOCAL																			
		Consultorio profesional Ley Nº 123: S.R.E	700340				200	200	P	P	P	P	-	-	P	-	T		31	
		Centro de salud mental (ambulatorio) Servicio médico de urgencia de salud mental. Hospital de día- Centro de día Definidos según Resolución (MSyAS) Nº 1.121/86 - Ministerio de Salud y Acción Social - Secretaría de Salud Ley Nº 123: S.R.E		-	-	-	200	200	P	500	500	500	-	P	P	P	T		20	
		Centro de Salud Mental de la Red Sanitaria de la Ciudad de Buenos Aires Ley Nº 123: S.R.E		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	T		20	
		Taller protegido (sin internación) Definidos según Resolución (MS y AS) Nº 1121/86 - Ministerio de Salud y Acción Social - Secretaría de Salud Ley Nº 123: S.R.E		-	-	-	P	P	P	-	P	P	P	P	P	P	T		20	I

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

CUADRO DE USOS Nº 5.2.1. a): EQUIPAMIENTO C) ESTABLECIMIENTOS DE SANIDAD				DISTRITOS																
CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1 bI	R1 bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	C Y D
		Hostal de salud mental. Comunidad Terapéutica Definidos según Resolución (MS y AS) Nº 1.121/86 - Ministerio de Salud y Acción Social - Secretaría de Salud Ley Nº 123: S.R.E		-	-	-	500	500	P	-	-	P	-	-	P	-	T		20	
		Clínica de Salud Mental, Sanatorio de Salud Mental. Establecimientos de internación para tratamiento de: - corto plazo. - mediano y largo plazo Definidos según Resolución (MS y AS) Nº 1,121/86 - Ministerio de Salud y Acción Social - Secretaría de Salud Ley Nº 123: s/C	700210	-	-	-	C	-	P	-	P	P	-	P	P	-	T		23a	IIIb
		Centro de atención primaria de salud de la Red Sanitaria de la Ciudad de Buenos Aires		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	T		20	IIIb
		Centro médico u odontológico - Servicio médico u odontológico de urgencia -	700190/700195/ 700465	-	-	EE/ PEC SA	500	200 SA	P	P	P	P	-	P	P	500	T		20	IIIb

CUADRO DE USOS Nº 5.2.1. a): EQUIPAMIENTO C) ESTABLECIMIENTOS DE SANIDAD				DISTRITOS															
CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1 bI	R1 bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	C Y D
		Institutos sin internación. Definidos según Resolución SEC Nº 2385180 - Resolución M. Nº 423/87 del Ministerio de Salud y Acción Social - Secretaría de Salud. Ley Nº 123: s/C																		
		Clínica, Sanatorio, Maternidad - Instituto con internación (En Distrito R2a, en parcelas mayores de 1500m^2) Definidos según Resolución SEC Nº 2385180 - Resolución M. Nº 423/87 del Ministerio de Salud y Acción Social - Secretaría de Salud. Ver Ordenanza Nº 34.673, (BM. 15.938) - AD. 622.9 Ley Nº 123: s/C	700200/700460	-	-	-	AMP 12	-	AMP 12	-	AMP 12	AMP 12	-	-	AMP 12	-	T		23a	IIIb
		Hogar geronto psiquiátrico - Hogar para gerontes, enfermos crónicos y discapacitados físicos Ver Ordenanza Nº 35.331 (BM 16161) - Vol. III, AD 630.11-Vol		-	-	-	P	P	P	-	P	P	-	-	P	-	T		20	I

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

CUADRO DE USOS Nº 5.2.1. a): EQUIPAMIENTO C) ESTABLECIMIENTOS DE SANIDAD				DISTRITOS																
CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1 bI	R1 bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	C Y D
		IV, AD. 700.44 Ley Nº 123: s/C																		
		Instituto o centro de rehabilitación en general (recuperación física y/o social) Ley Nº 123: s/C	700310/700450	-	-	-	200	200	P	P	P	P	P	P	P	-	T		17	
		Centro y Clínica veterinaria, con internación limitada al proceso pre y postoperatorio exclusivamente. Ley Nº 123: s/C	700220/30/35	-	-	-	500	500	500	-	500	500	500	500	P	P	T			I
		Clínica veterinaria Ley Nº 123: s/C	700220/30/35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P		P	T		21	I
		Laboratorio de análisis clínicos y/o radiológicos y/o de estudios especiales Cuando en el distrito R2 coexista con el uso residencial, se podrá localizar únicamente en planta baja. Ley Nº 123: s/C	700400	-	-	-	200	200	2500	1500	1500	1500	P	P	2500	-	T		1	
		Laboratorio de prótesis dentales Ley Nº 23.752 publicada 13/10/1989, Decreto Nº 800/95, Ministerio de Salud		-	-	-	50	50	150	200	200	500	EE/ 200	PPM 200	500	200	T			

CUADRO DE USOS Nº 5.2.1. a): EQUIPAMIENTO C) ESTABLECIMIENTOS DE SANIDAD				DISTRITOS															
CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1 bI	R1 bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	C Y D
		y Acción Social. Ley Nº 123: S.R.E																		
		Servicios de traslados sanitarios, atención domiciliaria y emergencias. Definidos según Resolución SEC Nº 2385/80 - Resolución M. Nº 423/87 del Ministerio de Salud y Acción Social - Secretaría de Salud. Ley Nº 123: S.R.E		-	-	-	-	-	C	-	-	C	-	-	C	-	T		30	
		Vacunatorio Ley Nº 123: S.R.E		50	50	50	100	100	100	100	100	100	100	PPM 100	100	100	T			
III	NIVEL CENTRO PRINCIPAL EQUIPAMIENTO GENERAL																			
		Hospital de día - Centro de día (enfermos crónicos) Definidos según Resolución (MS y AS) Nº 1121/86 - Ministerio de Salud y Acción Social - Secretaría de Salud Ley Nº 123: s/C	700216/700217	-	-	-	500	-	P	-	500	500	-	P	P	-	T		20	I

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

CUADRO DE USOS Nº 5.2.1. a): EQUIPAMIENTO C) ESTABLECIMIENTOS DE SANIDAD				DISTRITOS																
CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1 bI	R1 bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	C Y D
IV	NIVEL URBANO REGIONAL EQUIPAMIENTO ESPECIAL																			
		Hospital Definidos según Resolución SEC Nº 2385/80 - Resolución M. Nº 423/87 del Ministerio de Salud y Acción Social - Secretaría de Salud. Ley Nº 123: C.R.E	700215	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		E4		
		Hospital para enfermos mentales crónicos Ley Nº 123: s/C		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		E4		
		Colonia de salud mental Ley Nº 123: NPC		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		NPC		
D) ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS																				
I	DE ESCALA BARRIAL																			
	Nivel Inicial	Jardín maternal-Escuela Infantil – PRIVADO Ley Nº 123: S.R.E	700010	C	C	C	P	P	500	500	500	500	P	P	500	P	T			
		Jardín de Infantes - PRIVADO Ver Ordenanza Nº 35.954 - B.M. 16.336 - Vol. III-AD 623.6. Se deberán	700015	C	C	C	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C	T			

CUADRO DE USOS Nº 5.2.1. a): EQUIPAMIENTO D) ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS				DISTRITOS																
CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1 bI	R1 bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	C Y D
		cumplimentar, además las disposiciones del Código Rector de Arquitectura Escolar, Decreto Nacional Nº 1.814 del 10/10/73 Ley Nº 123: S.R.E																		
		Jardín Maternal-Escuela Infantil- Jardín de Infantes- OFICIAL Ver Ordenanza Nº 35.954-B.M. 16.336-Vol. III - AD 623.6. Se deberán cumplimentar, además las disposiciones del Código Rector de Arquitectura Escolar, Decreto Nacional Nº 1.814 del 10/10/73 Ley Nº 123: S.R.E	700010/15	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	T			
	Nivel Primario	Escuela Primaria - PRIVADO Ver Ordenanza Nº 35.954-B.M. 16.336-Vol. III - AD 623.6. Se deberán cumplimentar, además las disposiciones del Código Rector de Arquitectura Escolar, Decreto Nacional Nº 1.814 del 10/10/73 Ley Nº 123: S.R.E	700040	C	C	C	C	C	P	P	P	P	P	P	P	C	T			

CUADRO DE USOS Nº 5.2.1. a): EQUIPAMIENTO D) ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS				DISTRITOS																
CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1 bI	R1 bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	C Y D
		Escuela Primaria – OFICIAL Ver Ordenanza Nº 35.954-B.M. 16.336-Vol. III - AD 623.6. Se deberán cumplimentar, además las disposiciones del Código Rector de Arquitectura Escolar, Decreto Nacional Nº 1.814 del 10/10/73 Ley Nº 123: S.R.E	700040	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	T			
II	DE ESCALA URBANA																			
		Escuela de Educación Especial (para niños con necesidades especiales). Con o sin formación laboral-OFICIAL Ley Nº 123: S.R.E	700025/30	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	T			
		Escuela de Educación Especial (para niños con necesidades especiales). Con o sin formación laboral-PRIVADA Ver Ordenanza Nº 35.954-B.M. 16.336-Vol. III - AD 623.6. Se deberán cumplimentar, además las disposiciones del Código	700025/30	C	C	C	C	C	C	P	P	P	P	P	P	C	T			

CUADRO DE USOS Nº 5.2.1. a): EQUIPAMIENTO D) ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS				DISTRITOS																
CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1 bI	R1 bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	C Y D
		Rector de Arquitectura Escolar, Decreto Nacional Nº 1.814 del 10/10/73 Ley Nº 123: S.R.E																		
	Nivel Medio	Escuela de Educación Media Ver Ordenanza Nº 35.954-B.M. 16.336-Vol. III - AD 623.6. Se deberán cumplimentar, además las disposiciones del Código Rector de Arquitectura Escolar, Decreto Nacional Nº 1.814 del 10/10/73 Ley Nº 123: S.R.E	700050	-	-	-	C	C	P	P	P	P	-	P	P	-	T			
		Escuela, Colegio, con internado. Ver Ordenanza Nº 35.954 - B.M. 16.336 - Vol. III - AD 623.6. Se deberán cumplimentar, además las disposiciones del Código Rector de Arquitectura Escolar, Decreto Nacional Nº 1.814 del 10/10/73 Ley Nº 123: S.R.E	700030	-	-	-	C	C	C	-	-	P	-	-	C	-	T			
	Nivel Terciario o Superior	Instituto de investigación con laboratorio Ley Nº 123: s/C	700090	-	-	-	-	-	C	-	C	-	C	P	C	C	T		17	

CUADRO DE USOS Nº 5.2.1. a): EQUIPAMIENTO D) ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS				DISTRITOS															
CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1 bI	R1 bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	C Y D
		Instituto de investigación sin laboratorio Ley Nº 123: S.R.E	700080	-	-	-	-	-	P	P	P	P	P	P	P	P	T		17	
		Institutos Técnicos, Academias. Enseñanza especializada. Ley Nº 123: S.R.E	700070	-	-	EE/SA	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	T		14	
		Universitaria y Superior no Universitaria Ley Nº 123: S.R.E-(Con Laboratorio:s/C)	700060	-	-	-	C	-	P	P	P	P	-	P	P	-	T		34	
III	DE ESCALA METROPOLITANA																			
		Campus Universitario Ley Nº 123: C.R.E.	700061	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		E4		
E) CULTURA, CULTO Y ESPARCIMIENTO				DISTRITOS															
I	Locales de representación o exhibición																			
		Centro de Exposiciones, Centro de Eventos (Exposición masiva). Ley Nº 123: C.R.E.	800570	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C	-	C	40		34	VII
		Cine, Cine - Teatro, Teatro, Auditorio En las calles peatonales, la sumatoria de la capacidad máxima de todos los locales por cuadra, comprendiendo las	800150/160	-	-	-	-	-	2500	P	P	P	-	P	2500	-	T		2a	

CUADRO DE USOS Nº 5.2.1. a): EQUIPAMIENTO E) CULTURA, CULTO Y ESPARCIMIENTO				DISTRITOS															
CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1 bI	R1 bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	C Y D
		dos aceras, será equivalente de computar un espectador por cada 5 mm de ancho de calle. En avenidas y calles con circulación vehicular, la citada sumatoria será equivalente de computar un espectador por cada 3 mm de ancho de acera. Ley Nº 123: S.R.E																		
		Galería de arte Ley Nº 123: S.R.E	604220	200	200	200	500	500	500	1500	1500	1500	-	-	500	-	T			
		Museo Clase I, colecciones permanentes y temporarias Ley Nº 123: S.R.E	800390	-	-	-	C	C	C	C	C	C	-	C	C	-	T		34	
		Museo Clase II, condicionado por el inmueble Ley Nº 123: S.R.E	800391	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	T	C	34	
		Salón de exposiciones-Salón de conferencias-Audiovisuales Ley Nº 123: S.R.E	800470/480/ 800980	-	-	-	-	-	2500	2500	2500	1500	-	P	2500	P	T		12	II
II	Locales de lectura																			
		Biblioteca local Ley Nº 123: S.R.E	600060	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	T		4	

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

CUADRO DE USOS Nº 5.2.1. a): EQUIPAMIENTO E) CULTURA, CULTO Y ESPARCIMIENTO				DISTRITOS																
CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1 bI	R1 bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	C Y D
III	Locales deportivos																			
		Cancha de tenis, Frontón con raqueta, Paddle, Squash y Práctica de golf (ver Res. C.P.U A-46/82 B.M Nº 16885) Las canchas cubiertas o descubiertas no podrán ocupar el centro libre de manzana. Ley Nº 123: S.R.E salvo en los distritos R2a, R2b, C1 y C2 donde será s/C	800106/108/ 112/122	-	-	-	C	C	P	C	C	P	P	P	P	-	T		36	
		Club deportivo con instalaciones al aire libre. Canchas de golf - Fútbol 5 - Minifútbol Ley Nº 123: S.R.E salvo en los distritos R2a, R2b, C2 y C3 donde será s/C	800190/210 800102/121	-	-	-	C	C	P	-	C	C	-	P	P	P	T		34	
		Club social, cultural y deportivo (instalaciones cubiertas) Ley Nº 123: S.R.E salvo en los distritos R1a y R1b, donde será s/C	800180/200 800103	C	C	-	1500	500	P	2500	2500	2500	2500	P	P	-	T		1	
		Gimnasio Ley Nº 123: S.R.E	700320	-	-	EE/ 200SA	500	-	P	2500	2500	2500	2500	P	P	-	T		17	

CUADRO DE USOS Nº 5.2.1. a): EQUIPAMIENTO E) CULTURA, CULTO Y ESPARCIMIENTO				DISTRITOS															
CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1 bI	R1 bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	C Y D
		Natatorio Ley Nº 123: S.R.E	800305/420	-	-	-	500	-	P	2500	2500	2500	-	P	P	-	T		17	
		Tiro, polígono Ley Nº 123: C.R.E.	800550	-	-	-	-	-	-	C	C	C	-	-	-	-	T	C		
IV	Locales de fiesta																			
		Casa de fiestas infantiles Ley Nº 123: S.R.E	800010/11	-	-	-	200	200	500	200	500	500	-	-	500	-	T			
V	Locales de Diversión																			
		Café - Concert. Boite, Casa de fiestas privadas. Ver Ordenanza Nº 43.882-(BM 18.694)-Vol. IV - AD 762.2 Ley Nº 123: s/C	800140/800380	-	-	-	-	-	C	P	P	C	-	P	C	-	T			
		Calesita Ley Nº 123: S.R.E	800090	-	-	-	SA	SA	P	P	P	P	-	-	P	-	T			
		Feria infantil - Pista para rodados infantiles - Juegos mecánicos infantiles - Juegos psicomotrices infantiles Ley Nº 123: S.R.E	800320/490	-	-	-	C	-	500	500	500	500	-	-	C	-	T			
		Sala o pista de patinaje y/o skate - Juegos de bolos Ley Nº 123: S.R.E	800440/445	-	-	-	-	-	P	P	P	P	P	P	P	-	T		7	

CUADRO DE USOS Nº 5.2.1. a): EQUIPAMIENTO E) CULTURA, CULTO Y ESPARCIMIENTO				DISTRITOS																
CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1 bI	R1 bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	C Y D
		Sala de recreación Ver Ordenanza Nº 42.613, (BM 18.193)- Vol. IV, AD 764.9 y Decretos ampliatorios Nº 2.791/88, (BM 18.291) y Nº 3.809/88, (BM 18.301) Vol. IV, AD 764.10 Ley Nº 123: S.R.E	800465	-	-	-	-	-	P	P	P	P	P	P	P	-	T			
		Salón de baile	800340	-	-	-	-	-	-	P	-	-	-	-	-	-	T			
		- Clase A Ley Nº 123: s/C																		
		- Clase B Ley Nº 123: s/C	800350	-	-	-	-	-	-	P	-	-	-	-	-	-	T			
		- Clase C	800360	-	-	-	-	-	-	P	C	C	-	C	-	-	T			
		I: hasta 1000 m^2 de superficie cubierta. Ley Nº 123: s/C																		
		- II: más de 1000 m^2	800360	-	-	-	-	-	-	C	-	-	-	-	-	-		C		
		- III: complementario a actividad principal (20% de sup. total). Ley Nº 123: s/C	800370	-	-	-	-	-	C	P	P	C	-	C	C	-	T			
		Salón de juegos manuales y/o de mesa (excepto juegos de azar) Ley Nº 123: S.R.E		-	-	-	500	-	500	500	500	500	-	-	500	-	T			
		Salón de juegos (excepto juegos de azar) Ley Nº 123: S.R.E		-	-	-	-	-	P	500	500	750	-	-	P	-	T			

CUADRO DE USOS Nº 5.2.1. a): EQUIPAMIENTO E) CULTURA, CULTO Y ESPARCIMIENTO				DISTRITOS															
CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1 bI	R1 bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	C Y D
VI	Locales de Juego																			
		Sala de apuestas hípicas. Ley Nº 123: S.R.E	800035	-	-	-	-	-	2500	P	P	2500	-	-	2500	-	T		2a	
		Sala de Loto, Bingo, Loto familiar o Loto de Salón En los distritos C3 se permite el uso solamente en el Distrito C3I. En todos los casos, la parcela deberá tener un frente mínimo sobre la L.O. de 15 m. En las parcelas de esquina el menor de los frentes deberá cumplir con esta condición. Ley Nº 123: s/C		-	-	-	-	-	-	C	C	C	-	-	-	-	T		7	
VII	Locales de ensayo																			
		Sala de ensayo para músicos, estudiantes y artistas en general Ley Nº 123: S.R.E (Manifiesto de ruido)	800460	-	-	-	-	-	500	500	500	500	500	500	500	-	T	C		I
VIII	Grandes superficies - Equipamientos especiales																			
		Auto – cine Ley Nº 123: C.R.E.	800050	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		E4		

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

CUADRO DE USOS Nº 5.2.1. a): EQUIPAMIENTO E) CULTURA, CULTO Y ESPARCIMIENTO				DISTRITOS															
CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1 bI	R1 bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	C Y D
		Autódromo, Estadio, Hipódromo, Velódromo, Cartódromo Ley Nº 123: C.R.E.	800990/800230/ 801000/801010/ 800330	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		E4		
		Biblioteca Central Ley Nº 123: C.R.E.	800059	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		E4		
		Jardín Botánico, Zoológico, Acuario Ley Nº 123: C.R.E.	801020/030/ 040	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		E4		
		Parque de diversiones Ley Nº 123:C.R.E.	600430	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		E4		
		Planetario Ley Nº 123: C.R.E	801050	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		E4		
		Tiro (club de) Ley Nº 123: C.R.E	800600	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		E4		
		Campamento Ley Nº 123: C.R.E		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		E4		
IX	Locales de culto																			
		Templo Ver Ordenanza Nº 33.555, (BM 15.530)-Vol. III, AD 620.2 Ley Nº 123: s/C	801060	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C		C		
X	Usos transitorios																			
		Circo rodante Ley Nº 123: s/C	800170	-	-	-	-	-	C	-	-	-	C	C	C	-		C		

CUADRO DE USOS Nº 5.2.1. a): EQUIPAMIENTO F) TRANSPORTES				DISTRITOS																
CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1 bI	R1 bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	C Y D
F) TRANSPORTES																				
I	DEPOSITOS																			
		Depósito de equipo ferroviario, playa de contenedores Ley Nº 123: s/C		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C	-	C		C		
		Depósito de mercaderías en tránsito (ver Depósito) Ley Nº 123: s/C		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C	-	C		C		
		Playa y/o depósito de contenedores Ley Nº 123: s/C		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C	-	C		C		
II	GARAGE																			
		Expreso de carga liviana (taxiflet) con estacionamiento Caso particular Parque Patricios: será de aplicación lo dispuesto en la Ordenanza Nº 46.464 (BM. 19.489) Ley Nº 123: s/C	605000	-	-	-	-	-	P	-	-	-	P	P	C	P	T			VII
		Garage y/o taller de subterráneo Ley Nº 123: C.R.E	605092/93	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	T	C		
		Garage para camiones con servicio al transportista Ley Nº 123: s/C		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C	-	C	T	UCDI		

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

CUADRO DE USOS Nº 5.2.1. a): EQUIPAMIENTO F) TRANSPORTES				DISTRITOS															
CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1 bI	R1 bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	C Y D
		Garage para camiones y material rodante (público y privado). Volquetes. Mudanzas Caso particular Parque Patricios: será de aplicación lo dispuesto en la Ordenanza Nº 46.464 (BM. 19.489) Ley Nº 123: s/C	605070	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5000	-	P	T	UCDI		
		Garage para ómnibus y colectivos Caso particular Parque Patricios: será de aplicación lo dispuesto en la Ordenanza Nº 46.464 (BM. 19.489) Ley Nº 123: s/C	605080	-	-	-	-	-	C	-	-	C	C	5000	C	5000	T	UCDI		
		Guarda de vehículos de tracción a sangre. Caballerizas Ley Nº 123: s/C	604170	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P	-	-	T			
		Transporte de caudales. Ley Nº 123: s/C	605060	-	-	-	-	-	C	-	-	-	-	P	C	P	T		29	I
III	ESTACIÓN INTERMEDIA																			
		Estación intermedia. de subterráneos Ley Nº 123: C.R.E	605090	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C				
		Estación intermedia de tren suburbano Ley Nº 123: C.R.E.	605100	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C		C		

CUADRO DE USOS Nº 5.2.1. a): EQUIPAMIENTO F) TRANSPORTES				DISTRITOS															
CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1 bI	R1 bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	C Y D
		Estación intermedia de transporte público urbano - automotor Ley Nº 123: s/C	605050	-	-	-	-	-	C	C	C	C	-	P	C	P	T			
		Estación intermedia de transporte de larga distancia Ley Nº 123: C.R.E.		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	T	E4		
IV	ESTACIÓN TERMINAL																			
		Estación terminal de ferrocarril de larga distancia Ley Nº 123: C.R.E.	605101	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		E4		
		Estación de transporte pre y post - aéreo Estación terminal de ómnibus y colectivos de media distancia Ver Art. 40,Ordenanza Nº 45.289 (B.M.19.203) Ley Nº 123: s/C	605040 605010	- -	- -	- -	- -	- -	C C	C -	C -	C C	- -	C C	C C	- C	T T	C	34 34	VII VII
		Estación terminal de subterráneo Ley Nº 123: C.R.E.	605091	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C		C		
		Estación terminal de tren suburbano Ley Nº 123: C.R.E.	605102	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C		C		
		Estación terminal para transporte pú-	605020	-	-	-	-	-	C	-	-	-	-	C	C	P	T	C		

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

CUADRO DE USOS Nº 5.2.1. a): EQUIPAMIENTO F) TRANSPORTES				DISTRITOS															
CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1 bI	R1 bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	C Y D
		blico urbano automotor Ver Art. 40,Ordenanza Nº 45.289 (B.M.19.203) Ley Nº 123: s/C																		
		Helipuerto Ley Nº 123: s/C	605110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		E4		
		Terminal de ómnibus de larga distancia Ley Nº 123: C.R.E.	605030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		E4		
V	CENTRO DE TRANSFERENCIA																			
		Centro de transferencia de pasajeros Ley Nº 123: C.R.E.		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		E4		
		Plataforma de transferencia (carga) Caso particular Parque Patricios: será de aplicación lo dispuesto en la Ordenanza Nº 46.464 (BM. 19.489 Ley Nº 123: C.R.E.		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C	-	C	T	C		
		Terminal de carga por automotor Caso particular Parque Patricios: será de aplicación lo dispuesto en la Ordenanza Nº 46.464 (BM. 19.489) Ley Nº 123: C.R.E.	605071	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C	-	C	T	C		

b) INDUSTRIA Se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos o bienes de capital, y su reparación.																			
CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.b)			DISTRITOS																
ClaNAE	RUBRO	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1bI	R1bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST.	CYD
D	**INDUSTRIAS MANUFACTURERAS**																		
15	**ELABORACIÓN DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y BEBIDAS**																		
151	**Producción, procesamiento y conservación de carne pescado, frutas, legumbres, hortalizas, aceites y grasas**																		
151.1	**Producción, procesamiento y conservación de carnes y productos cárnicos**																		
151.11	Matanza de ganado bovino y procesamiento de su carne	500000/ 30/120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	*50	*40	*60		NPC		
151.12	Producción y procesamiento de carne de aves de corral	500040	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *50	*40	L 20000 *60	80		35a	IIIb
151.13	Elaboración de fiambres y embutidos	500020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *50	*40	L 20000 *60	80		35a	IIIb
151.14	Matanza de ganado, excepto el bovino y procesamiento de su carne.		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		NPC		
151.19	Matanza de animales n..c.p. y procesamiento de su carne; elaboración de subproductos cárnicos n.c.p.		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		NPC		
	Elaboración de comidas preparadas para congelar	500045	-	-	-	-	SRTP *30	500 mi *50	-	-	*50	*55	L 20000 *70	500 mi *60	L 20000 *75	T+		35b	IIIa
1512	**Elaboración de pescado y productos de pescado**																		
1512.0	Elaboración de pescado y productos de pescado	500100	-	-	-	-	-	C *60	-	-	-	-	L 5000 *70	C *60	L 20000 *75	T+		35b	IIIa

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

b) INDUSTRIA Se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos ó bienes de capital, y su reparación.																		
CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.b)			DISTRITOS															
ClaNAE	RUBRO	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1bI	R1bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST.	CYD
	Elaboración de comidas congeladas en base a pescado y otros productos marinos	500105	-	-	-	-	SRTP *40	500 mi *60	-	-	-	-	L 20000 *70	750 mi *60	L 20000 *75	T+		35b	IIIa
1513	**Preparación de frutas, legumbres y hortalizas**																		
1513.1	Preparación de conserva de frutas, hortalizas y legumbres.	500090/ 092	-	-	-	500 *50	500 *55	500 mi *70	-	-	500 *70	500 *75	L 20000 *85	750 mi *80	L 20000 *90	T+		35a	IIIa
1513.2	Elaboración de jugos naturales y sus concentrados, de frutas, hortalizas y legumbres.	500090	-	-	-	500 *50	500 *55	500 mi 70	-	-	500 *70	500 *75	L 20000 *85	750 mi *80	L 20000 *90	T+		35a	IIIa
1513.3	Elaboración de pulpas, jaleas, dulces y mermeladas.	500080	-	-	-	C *40	500 SRTP *40	500 mi *50	-	-	500 *50	500 *55	L 20000 *70	750 mi *60	L 20000 *75	T+		35a	IIIa
1513.4	Elaboración de frutas, hortalizas y legumbres congeladas.	500095	-	-	-	150 *40	150 *40	1500 *60	-	500 mi *40	500 mi *50	500 mi *55	L 20000 *70	1500 *60	L 20000 *75	T+		35a	IIIa
1513.9	Elaboración, de frutas, hortalizas y legumbres deshidratadas o desecadas; preparación n.c.p. de frutas , hortalizas y legumbres.	500090 /93	-	-	-	150 *50	150 *55	1000 *70	-	-	500 mi *70	500 mi *75	L 20000 *85	1500 *80	L 20000 *90	80		35a	IIIb
	Fraccionamiento de frutas desecadas y secas	500091	-	-	-	150 *50	150 *55	1000 *70	-	500 mi *55	500 mi *70	500 mi *75	L 20000 *85	1500 *80	L 20000 *90	T+		35a	IIIa
	Fraccionamiento de frutas y verduras deshidratadas	500094	-	-	-	150 *40	150 *40	1000 *50	-	500 mi *45	500 mi *50	500 mi *55	L 200000 *70	1500 *60	L 20000 *75	T+		35a	IIIa
151.4	**Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal.**																		

b) INDUSTRIA Se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos ó bienes de capital, y su reparación.																		
CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.b)			DISTRITOS															
ClaNAE	RUBRO	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1bI	R1bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST.	CYD
151.41	Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal sin refinar y sus subproductos, elaboración de aceite virgen	500110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5000 *70	-	L 20000 *75	80		35a	IIIb
151.42	Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal refinadas	500110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *75	80		35a	IIIb
	Fraccionamiento y mezcla de aceites vegetales comestibles		-	-	-	-	500 SRTP *40	500 *50	-	-	-	-	L 20000 *70	750 *60	L 20000 *75	T+		35a	IIIb
151.43	Elaboración de margarinas y grasas vegetales comestibles similares.	500110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5000 *70	750 *60	L 20000 *75	80		35a	IIIb
152	**Elaboración de productos lácteos**																		
1520	**Elaboración de productos lácteos**																		
1520.1	Elaboración de leches y productos lácteos deshidratados	500050	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		NPC		
1520.2	Elaboración de quesos	500050	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		NPC		
1520.3	Elaboración industrial de helados	500070	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *85	-	L 20000 *90	80		35a	IIIb
1520.9	Elaboración de productos lácteos n.c.p.		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C *75		C	
	Elaboración de postres a base de lácteos	500052	-	-	-	-	500 SRTP *40	500 mi *50	-	-	-	-	L 20000 *70	750 mi *60	L 20000 *75	T+		35b	IIIa
552.12	Elaboración de helados con venta directa al público	500074	-	-	-	150 *50	150 SRTP *55	1000 *70	500 *40	500 *40	500 *70	1500 *75	L 20000 *85	1500 *80	L 20000 *90	T+		35a	IIIa

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

b) INDUSTRIA Se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos ó bienes de capital, y su reparación.																			
CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.b)			DISTRITOS																
ClaNAE	RUBRO	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1bI	R1bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST.	CYD
153	**Elaboración de productos de molinería, almidones y productos derivados del almidón, y de alimentos preparados para animales**																		
1531	**Elaboración de productos de molinería**																		
1531.1	Molienda de trigo		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *70	-	L 20000 *75	80		35a	IIIb
1531.2	Preparación de arroz	500150	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *70	-	L 20000 *75	80		35a	IIIb
1531.3	Preparación y molienda de legumbres y cereales.(excepto trigo)	500130/ 131/140 141/143/145	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *75	-	L 20000 *80	80		35a	IIIb
1532	**Elaboración de almidones y productos derivados del almidón**																		
1532.0	Elaboración de almidones y productos derivados del almidón	500131/ 500300	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *75	-	L 20000 *80	80		35a	IIIb
1533	**Elaboración de alimentos preparados para animales**																		
1533.0	Elaboración de alimentos preparados para animales	500370	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *75	-	L 20000 *85	80		35a	IIIb
154	**Elaboración de productos alimenticios n.c.p.**																		

b) INDUSTRIA Se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos ó bienes de capital, y su reparación.																			
CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.b)			DISTRITOS																
ClaNAE	RUBRO	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1bI	R1bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST.	CYD
1541	**Elaboración de productos de panadería**																		
1541.1	Elaboración de galletitas y bizcochos	500180	150 *30	150 *30	-	200 *40	200 *40	500 mi	-	-	500 *50	500 *55	L 20000 *85	750 mi *70	L 20000 *90	T+		35a	IIIa
1541.2	Elaboración industrial de productos de panadería, excluido galletitas y bizcochos	500171	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *85	-	L 20000 *90	80		35a	IIIb
	Fabricación de masas y demás productos de pastelería, sandwiches - Cocción de productos de panadería cuando se reciba la masa ya elaborada	500200	-	-	-	150 *50	150 *55	1000 *70	500 *45	500 *45	500 *70	1500 *75	L 20000 *85	1500 *80	L 20000 *90	T+		35a	IIIb
	Elaboración de productos de panadería con venta directa al público	500202	-	-	-	500 *50	500 *55	1000 *70	500 *45	500 *45	500 *70	1500 *75	L 20000 *85	1500 *80	L 20000 *90	T+		35a	IIIb
	Elaboración de churros y factura frita con venta al público	500204	-	-	-	150 *50	150 *55	1000 *70	*45	500 *45	500 *70	1500 *75	L 20000 *85	P *80	L 20000 *90	T		35a	IIIb
1542	**Elaboración de azúcar**																		
1542.0	Elaboración de azúcar	500210/ 220/211/ 212	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *75	T+		34a	IIIb
512.27	Fraccionamiento y/o moldeado de azúcar	500230	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *75	-	L 20000 *80	T+		35a	IIIa
1543	**Elaboración de cacao y chocolate y de productos de confitería**																		

b) INDUSTRIA
Se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos ó bienes de capital, y su reparación.

CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.b)

ClaNAE	RUBRO	Nomenclador de Habilitaciones	DISTRITOS R1a	R1bI	R1bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST.	CYD
1543.0	Elaboración de cacao y chocolate y de productos de confitería	500240	-	-	-	C *30	500 *40	500 mi *50	-	500 *45	500 *50	500 *55	L 20000 *75	750 mi *60	L 20000 *85	T		34a	IIIa
	Fraccionamiento y/o envasado de bombones, caramelos y/o confituras		-	-	-	150 *50	150 SA *55	1500 *70	1000 mi *45	500 mi *45	500 mi *70	500 *75	L 20000 *85	2500 *80	L 20000 *90	T		35a	IIIa
1544	**Elaboración de pastas alimenticias.**																		
1544.1	Elaboración de pastas alimenticias frescas	500185	150 *40	150 *40	-	150 *50	150 *55	1000 *70	500 *45	500 *45	500 *70	1500 *75	L 20000 *85	1500 *80	L 20000 *90	T			IIIa
1544.2	Elaboración de pastas alimenticias secas	500190	-	-	-	-	200 *30	750 mi *50	-	500 *30	500 *50	1000 *55	L 20000 *75	1000 mi *60	L 20000 *85	T+		35a	IIIa
1549	**Elaboración de productos alimenticios n.c.p.**																		
1549.1	Tostado, torrado y molienda de café; elaboración y molienda de hierbas aromáticas y especias.	500270/ 310	-	-	-	-	-	1000 *60	-	-	C *50	C *60	L 20000 *75	1500 *70	L 20000 *80	80		35a	IIIb
1549.2	Preparación de hojas de té	500260	-	-	-	-	-	1000 *50	-	-	-	-	L 20000 *70	1500 *55	L 20000 *75	80		35a	IIIb
1549.3	Elaboración de yerba mate.	500260	-	-	-	-	-	1000 *50	-	-	-	-	L 20000 *70	1500 *55	L 20000 *75	80		35a	IIIb
1549.9	Elaboración de productos alimenticios n.c.p.		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		C		

b) INDUSTRIA Se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos ó bienes de capital, y su reparación.																		
CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.b)			DISTRITOS															
ClaNAE	RUBRO	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1bI	R1bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST.	CYD
	Elaboración de vinagre	500315	-	-	-	-	C *30	500 *50	-	-	-	-	L 20000 *70	750 *75	L 20000 *80	T+		35a	IIIb
	Elaboración de huevo en polvo. Elaboración de polvos preparados para repostería y preparación de helados. Extractos para dar sabor a los alimentos.	500301	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C *70	-	L 20000 *75	80		35a	IIIb
	Elaboración de productos para copetín	500191	-	-	-	-	500 *55	500 mi *70	-	-	-	-	L 20000 *85	750 mi *80	L 20000 *90	T			IIIa
155	**Elaboración de bebidas**																		
1551	**Destilación, rectificación y mezcla de bebidas alcohólicas; producción de alcohol etílico.**																		
1551.1	Destilación de alcohol etílico	500380	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		NPC		
1551.2	Destilación, rectificación y mezcla de bebidas espirituosas	500381	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		NPC		
	Fraccionamiento de bebidas espirituosas	500382	-	-	-	-	500 SRTP *30	500 *50	-	-	-	-	L 20000 *70	750 *60	L 20000 *75	T+		35a	IIIb
1552	**Elaboración de vinos y otras bebidas fermentadas a partir de frutas**																		
1552.1	Elaboración de vinos	500400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *50	-	L 20000 *60	T+		35a	IIIb
	Fraccionamiento de vinos	500420	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *55	-	L 20000 *65	T		35a	IIIb

b) INDUSTRIA
Se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos ó bienes de capital, y su reparación.

CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.b)

DISTRITOS

ClaNAE	RUBRO	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1bI	R1bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST.	CYD
1552.9	Elaboración de sidras y otras bebidas alcohólicas fermentadas a partir de frutas.	500381	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *50	-	L 20000 *60	T+		35a	IIIb
1553	**Elaboración de cerveza, bebidas malteadas y de malta.**																		
1553.0	Elaboración de cerveza, bebidas malteadas y de malta	500430	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *50	-	L 20000 *60	T+		35a	IIIb
1554	**Elaboración de bebidas no alcohólicas; producción de aguas minerales**																		
1554.1	Elaboración de soda y aguas	500439/ 460/461	-	-	-	-	-	1000 mi *50	-	-	-	-	L 20000 *70	1500 mi *60	L 2,000 *75	T+		35a	IIIb
1554.2	Elaboración bebidas gaseosas, excepto soda	500441/ 42	-	-	-	-	-	1000 mi *50	-	-	-	-	L 20000 *70	1500 mi *60	L 20000 *75	80		35a	IIIb
1554.9	Elaboración de hielo (no incluye hielo seco), jugos de frutas envasadas para diluir y otras bebidas no alcohólicas.	500250/ 443	-	-	-	-	-	1000 mi *50	-	-	-	-	L 20000 *70	1500 mi *60	L 20000 *75	80		35a	IIIb
	Elaboración de café, té, mate cocido para venta ambulante	500450	-	-	-	150 *50	150 *55	P *70	500 *40	500 *40	500 *70	-	P *85	P *80	P *90	T			
16	**ELABORACIÓN DE PRODUCTOS DE TABACO**																		
160	**Elaboración de productos de tabaco**																		
1600	**Elaboración de productos de tabaco**																		

b) INDUSTRIA Se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos ó bienes de capital, y su reparación.																		
CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.b)			DISTRITOS															
ClaNAE	RUBRO	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1bI	R1bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST.	CYD
1600.1	Preparación de hojas de tabaco	500470	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C *50	-	L 20000 *60	80		35a	IIIa
1600.9	Elaboración de cigarrillos y productos de tabaco n.c.p.	500480/ 490	-	-	-	-	-	200 mi *50	-	-	-	-	-	-	L 20000 *70	80		35a	IIIb
	Fraccionamiento y envasado de productos derivados del tabaco	500482	-	-	-	-	200 SRTP *30	150 mi *50	-	-	-	-	L 20000 *70	200 mi *60	L 20000 *70	T+		35a	IIIa
17	**FABRICACIÓN DE PRODUCTOS TEXTILES**																		
171	**Fabricación de hilados y tejidos; acabado de productos textiles**																		
1711	**Preparación e hilandería de fibras textiles; tejeduría de productos textiles**																		
1711.1	Preparación de fibras textiles vegetales; desmotado de algodón	500510	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *50	-	L 20000 *60	80		35a	IIIa
1711.2	Lavado de lana	500520	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		NPC		
1711.3	Fabricación de hilados de fibras textiles	500530	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *70	-	L 20000 *70	80		35a	IIIa
1711.4	Fabricación de tejidos textiles incluso en hilanderías y tejedurías integradas	500590/ 570	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *70	-	L 20000 *70	80		35a	IIIa
1712	**Acabado de productos textiles**																		

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

b) INDUSTRIA Se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos ó bienes de capital, y su reparación.																		
CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.b)			DISTRITOS															
ClaNAE	RUBRO	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1bI	R1bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST.	CYD
1712.0	Acabado de productos textiles	500540/ 630	-	-	-	-	-	500 *70	-	-	-	-	L 20000 *80	750 *75	L 20000 *85	T+		35a	IIIb
172	**Fabricación de productos textiles n.c.p**																		
1721	**Fabricación de Art. confeccionados de materiales textiles, excepto prendas de vestir**																		
1721.0	Fabricación de Art. confeccionados de materiales textiles, excepto prendas de vestir	500640/ 50/70/80/90/ 700/701/720	-	-	-	150 *40	150 SA *40	1000 *60	-	500 *60	500 *65	500 ma *70	L 20000 *80	1500 *75	L 20000 *85	T+		35a	IIIa
1722	**Fabricación de tapices y alfombras**																		
1722.0	Fabricación de tapices y alfombras (excluido teñido y engomado)	500771/772/773/774/ 775	-	-	-	-	500 SRTP *30	500 mi *50	-	-	500 *50	500 *55	L 20000 *70	750 mi *60	L 20000 *75	T+		35a	IIIa
1723	**Fabricación de cuerdas, cordeles, bramantes y redes**																		
1723.0	Fabricación de cuerdas, cordeles, bramantes y redes	500780	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *70	-	L 20000 *75	T+		35a	IIIa
1729	**Fabricación de textiles n.c.p.**																		
1729.0	Fabricación de textiles n.c.p.	500790	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		C		
	Tejidos, trenzados, trencillas, cordones, puntillas, encajes, broderie, excepto tejidos elásticos. Tejeduría de telares manuales	500550/500560	-	-	-	150 *40	150 SA *40	750 *60	-	-	500 SA *60	750 ma *65	L 20000 *70	1000 *65	L 20000 *75	T		35a	IIIa

b) INDUSTRIA Se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos ó bienes de capital, y su reparación.																		
CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.b)			DISTRITOS															
ClaNAE	RUBRO	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1bI	R1bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST.	CYD
	Fabricación de linóleo	500581	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *70	-	L 20000 *75	T+		35a	IIIa
	Fabricación de hule, cuero artificial y otras telas impermeabilizadas, excepto en caucho	500582	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *70	80		35a	IIIa
	Fabricación de pelos para sombreros y fieltros no tejidos	500600	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *70	-	L 20000 *75	T+		35a	IIIa
	Fabricación de encajes no tejidos de fibra textil	500561	-	-	-	-	500 SRTP *30	750 *50	-	-	-	750 ma *55	L 20000 *70	1000 *60	L 20000 *75	T+		35a	IIIa
	Fabricación de guata, entretelas y otros rellenos hechos con fibras textiles	500562	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *70	-	L 20000 *70	T+		35a	IIIa
	Fabricación de pieles sintéticas	501011	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *70	80		35a	IIIa
	Fabricación de algodón esterilizado	500501	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *70	80		35a	IIIa
	Confección y/o reparación de bolsas para productos a granel	500660	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *70	-	L 20000 *75	80		35a	IIIa
173	**Fabricación de tejidos de punto y artículos de punto y ganchillo**																		
1730	**Fabricación de tejidos de punto y artículos de punto y ganchillo**																		

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

b) INDUSTRIA Se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos ó bienes de capital, y su reparación.																			
CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.b)			DISTRITOS																
ClaNAE	RUBRO	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1bI	R1bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST.	CYD
1730.1	Fabricación de medias	500740	-	-	-	-	500 SRTP *55	500 *70	-	-	-	-	L 20000 *85	750 *85	L 20000 *90	T+		35a	IIIa
1730.2	Fabricación de suéteres y artículos similares de punto		-	-	-	-	500 SRTP *55	750 *70	-	-	500 *70	750 *75	L 20000 *85	1000 *80	L 20000 *90	T+		35a	IIIb
1730.9	Fabricación de tejidos y artículos de punto n.c.p.	500750/ 760/761	-	-	-	150 *50	200 *55	750 *70	-	-	500 *70	750 ma *75	L 20000 *85	1000 *80	L 20000 *90	T+		35a	IIIb
18	**CONFECCIÓN DE PRENDAS DE VESTIR; TERMINACIÓN Y TEÑIDO DE PIELES**																		
181	**Confección de prendas de vestir, excepto prendas de piel**																		
181.1	Confección de prendas de vestir, excepto prendas de piel y cuero	500810/ 30/40/ 50/70	C *30 *30	C *30 *30	-	150 *50	150 *50	1000 *70	500 *40	500 *40	500 *70	1500 *75	L 20000 *85	1500 *80	L 20000 *90	T+		35a	IIIa
181.11	Confección de ropa interior, prendas para dormir y para la playa.	500800/ 930/950	C *30	C *30	-	150 *50	150 *55	1000 *70	500 *40	500 *40	500 *70	1500 *75	L1500 20000 *85	L *80	T+ 20000 *90		35a	IIIa	
181.12	Confección de indumentaria de trabajo, uniformes y guardapolvos	500980	C *30	C *30	-	150 *50	150 *55	1000 *70	500 *40	500 *40	500 *70	1500 *75	L 20000 *85	1500 *80	L 20000 *90	T+		35a	IIIa
181.13	Confección de indumentaria para bebés y niños	500930/ 40/50/ 60/70	C *30	C *30	-	150 *50	150 *55	1000 *70	500 *40	500 *40	500 *70	1500 *75	L 20000 *85	1500 *80	L 20000 *90	T+		35a	IIIa
181.19	Fabricación de prendas de vestir n.c.p., excepto prendas de piel y cuero.	500980	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C		

b) INDUSTRIA Se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos ó bienes de capital, y su reparación.																		
CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.b)			DISTRITOS															
ClaNAE	RUBRO	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1bI	R1bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST.	CYD
	Confección de impermeables y pilotos	500830	-	-	-	150 *50	150 *55	1000 *70	500 *40	500 *40	500 *70	1500 *75	L 20000 *85	1500 *80	L 20000 *90	T+		35a	IIIa
	Fabricación de accesorios para vestir incluido corbatas	500850/860/870/880/ 890/900/910/920	-	-	-	150 *50	150 *55	1000 * 70	500 *40	500 *40	500 *70	1500 *75	L 20000 *85	1500 *80	L 20000 *90	T+		35a	IIIa
	Confección de artículos de sastrería	500960	-	-	-	150 *50	150 *55	1000 *70	500 *40	500 *40	500 *70	1500 *75	L 20000 *85	1500 *80	L 20000 *90	T+		35a	IIIa
181.2	**Confección de prendas y accesorios de vestir de cuero**																		
181.20	Confección de prendas y accesorios de vestir de cuero	500820	C *30	C *30	-	150 *50	150 *55	1000 *70	500 *40	500 *40	500 *70	1500 *75	L 20000 *85	1500 *80	L 20000 *90	T+		35a	IIIa
182	**Terminación y teñido de pieles; fabricación de artículos de piel**																		
1820	**Terminación y teñido de pieles; fabricación de artículos de piel**																		
1820.0	Terminación y fabricación de artículos de piel	500820/ 501020	-	-	-	-	-	500 *70	-	-	-	-	L 20000 *85	750 *80	L 20000 *90	T+		35a	IIIa
1820.0	Teñido de pieles	501010	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		NPC		
19	**CURTIDO Y TERMINACIÓN DE CUEROS; FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DE MARROQUINERÍA, TALABARTERÍA Y CALZADO Y DE SUS PARTES.**																		

b) INDUSTRIA Se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos ó bienes de capital, y su reparación.																			
CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.b)			DISTRITOS																
ClaNAE	RUBRO	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1bI	R1bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST.	CYD
191	**Curtido y terminación de cueros; fabricación de artículos de marroquinería y talabartería.**																		
1911	Curtido y terminación de cueros	501000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		NPC		
1912	**Fabricación de maletas, bolsos de mano y similares, artículos de talabartería y artículos de cuero n.c.p.**																		
1912.0	Fabricación de maletas, bolsos de mano y similares, artículos de talabartería y artículos de cuero n.c.p.	501045/501031/32/040	-	-	-	150 *40	500 SA *40	500 - mi *60	-	-	-	750 ma *70	L 20000 *85	750 mi *65	L 20000 *90	T+		35a	IIIb
192	**Fabricación de calzado y de sus partes.**																		
1920	**Fabricación de calzado y de sus partes**																		
1920.1	Fabricación de calzado de cuero, excepto el ortopédico.	501050	-	-	-	150 *40	200 SA 40	500 - mi *60	-	-	500 SA *60	500 *65	L 20000 *85	750 mi *65	L 20000 *90	T+		35a	IIIa
1920.2	Fabricación de calzado de tela, excepto calzado ortopédico y de asbesto.	501060	-	-	-	150 *40	200 *40	500 mi *60	-	-	500 *60	500 *65	L 20000 *85	750 mi 65	L 20000 *90	T+		35a	IIIa
1920.2	Fabricación de calzado de plástico, goma, caucho; excepto calzado ortopédico y de asbesto.	501740	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *80	T+		35a	IIIa
1920.3	Fabricación de partes de calzado	501070/ 080	-	-	-	200 *40	200 SRTP *40	750 *60	-	-	500 *60	500 *65	L 20000 *85	1000 *65	L 20000 *80	T		36a	IIIa
20	**PRODUCCIÓN DE MADERA Y FABRICACIÓN DE PRODUCTOS DE MADERA Y CORCHO, EXCEPTO MUEBLES; FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DE PAJA Y DE MATERIALES TRENZABLES**																		

b) INDUSTRIA Se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos ó bienes de capital, y su reparación.																			
CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.b)			DISTRITOS																
ClaNAE	RUBRO	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1bI	R1bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST.	CYD
201	**Aserrado y cepillado de madera**																		
2010	**Aserrado y cepillado de madera**																		
2010.0	Aserrado y cepillado de madera	501090/ 120/130	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *80	80		35a	IIIb
202	**Fabricación de productos de madera; corcho, paja y materiales trenzables**																		
2021	**Fabricación de hojas de madera para enchapado; fabricación de tableros contrachapados, tableros laminados, tableros de partículas y tableros y paneles n.c.p.**																		
2021.0	Fabricación de hojas de madera para enchapado; fabricación de tableros contrachapados, tableros laminados, tableros de partículas y tableros y paneles n.c.p.	501120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		NPC		
2022	**Fabricación de partes y piezas de carpintería para edificios y construcciones**																		
2022.0	Fabricación de partes y piezas de carpintería para edificios y construcciones	501100/ 101/ 110	-	-	-	150 *40	200 SA *40	750 *60	-	-	500 SA Mi *60	1000 *65	L 20000 *80	100 *70	L 20000 *85	T+		35a	IIIa
2023	**Fabricación de recipientes de madera**																		
2023.0	Fabricación de recipientes de madera	501150	-	-	-	150 *40	200 SRTP *40	500 *60	-	-	500 SA *60	1000 *65	L 20000 *85	750 *70	L 20000 *85	T+		35a	IIIb

b) INDUSTRIA Se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos ó bienes de capital, y su reparación.																			
CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.b)			DISTRITOS																
ClaNAE	RUBRO	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1bI	R1bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST.	CYD
2029	**Fabricación de productos de madera n.c.p; fabricación de artículos de corcho, paja y materiales trenzables.**																		
2029.0	Fabricación de productos de madera. n.c.p; fabricación de artículos de corcho, paja y materiales trenzables	501151/ 160/170/ 180/190/ 200/210/ 220/	-	-	-	150 *30	200 *30	750 *60	-	-	200 *60	750 *65	L 20000 *80	1000 *70	L 20000 *85	T+		35a	IIIb
21	**FABRICACIÓN DE PAPEL Y PRODUCTOS DEL PAPEL**																		
210	**Fabricación de papel y productos de papel.**																		
2101	**Fabricación de pasta de madera, papel y cartón**																		
2101.0	Fabricación de pasta de madera, papel y cartón	501280/ 90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		NPC		
2102	Fabricación de papel y cartón ondulado y envases de papel y cartón																		
2102.0	Fabricación de papel y cartón ondulado y envases de papel y cartón	501300/ 302	-	-	-	150 *40	150 *40	1000 *60	-	500 mi *40	500 mi *60	500 *65	L 20000 *80	1500 *70	L 20000 *85	T+		35a	IIIb
2109	**Fabricación de artículos de papel y cartón**																		
2109.1	Fabricación de artículos de papel y cartón de uso doméstico e higiénico sanitario.		-	-	-	200 *40	200 *40	1000 *60	-	500 *40	500 *60	500 *65	L 20000 *80	1500 *70	L 20000 *85	T+		35a	IIIa

b) INDUSTRIA Se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos ó bienes de capital, y su reparación.																			
CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.b)			DISTRITOS																
ClaNAE	RUBRO	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1bI	R1bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST.	CYD
2109.9	Fabricación de artículos de papel y cartón n.c.p.	501320	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		C		
	Papel y cartón laminado y aglomerado, satinado o engomado	501321	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *80	-	L 20000 *85	T+		35a	IIIa
	Fabricación de sobres, etiquetas y bolsas de papel	501310	-	-	-	150 *50	150 *55	1000 *70	500 *40	500 *40	500 *70	-	L 20000 *85	1500 *80	L 20000 *90	T+		35a	IIIa
	Fabricación de papel para empapelar	501322	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *85	-	L 20000 *90	T+		35a	IIIa
22	**EDICIÓN E IMPRESIÓN; REPRODUCCIÓN DE GRABACIONES**																		
221	**Edición**																		
2211	**Edición de libros, folletos, partituras y otras publicaciones**																		
2211.0	Edición de libros, folletos, partituras y otras publicaciones		-	-	-	500	500	1000	-	500	500	500	L 20000	1500	L 20000	T+			IIIa
2212	**Edición de periódicos, revistas y publicaciones periódicas**																		
2212.0	Edición de periódicos, revistas y publicaciones periódicas		-	-	-	500	500	1000	-	500	500	500	L 20000	1500	L 20000	80		35a	IIIa
2213	**Edición de grabaciones**																		
2213.0	Edición de grabaciones		-	-	-	200	200	1000	-	200	200	200	L 20000	1500	L 20000	T+			IIIa

b) INDUSTRIA Se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos ó bienes de capital, y su reparación.																			
CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.b)			DISTRITOS																
ClaNAE	RUBRO	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1bI	R1bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST.	CYD
2219	**Edición n.c.p.**																		
2219.0	Edición n.c.p.		-	-	-	200	200	1000	-	200	200	200	L 20000	1500	L 20000	T+			IIIa
222	**Impresión y servicios conexos**																		
2221	**Impresión**																		
2221.0	Impresión 348/ 360	501330/ 343/ 347	-	-	-	150 *50	200 *50	1000 *70	-	150 *50	200 *60	200 *65	L 20000 *80	1500 *75	L 20000 *85	T+		35a	IIIa
2222.0	Servicios relacionados con la impresión	501344/ 345/ 346	-	-	-	150 *50	200 *50	750 *70	-	200 mi *50	200 mi *60	200 *65	L1000 20000 *80	L *75	T+ 20000 *85		35a	IIIa	
223	**Reproducción de grabaciones**																		
2230	**Reproducción de grabaciones**																		
2230.0	Reproducción de grabaciones		C *30	C *30	-	150 *40	150 *40	1000 *70	-	500 *40	500 *60	500 *65	L 20000 *80	1500 *75	L 20000 *85	T+			IIIa
23	**FABRICACIÓN DE COQUE, PRODUCTOS DE LA REFINACIÓN DEL PETRÓLEO Y COMBUSTIBLE NUCLEAR**																		
231	**Fabricación de productos de hornos de coque**																		
2310	**Fabricación de productos de hornos de coque**																		
2310.0	Fabricación de productos de hornos de coque		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		NPC		

b) INDUSTRIA Se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos ó bienes de capital, y su reparación.																			
CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.b)			DISTRITOS																
ClaNAE	RUBRO	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1bI	R1bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST.	CYD
232	**Fabricación de productos de la refinación del petróleo**																		
2320	**Fabricación de productos de la refinación del petróleo**																		
2320.0	Fabricación de productos de la refinación del petróleo		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		NPC		
233	**Elaboración de combustible nuclear**																		
2330	**Elaboración de combustible nuclear**																		
2330.0	Elaboración de combustible nuclear		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		NPC		
24	**FABRICACIÓN DE SUSTANCIAS Y PRODUCTOS QUÍMICOS**																		
241	**Fabricación de sustancias químicas básicas**																		
2411	**Fabricación de sustancias químicas básicas, excepto abonos y compuestos de nitrógeno.**																		
2411.1	Fabricación de gases comprimidos y licuados	501380/ 690	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		NPC		
	Plantas fraccionamiento gases licuados		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C		C		
2411.2	Fabricación de curtientes naturales y sintéticos		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		NPC		
2411.3	Fabricación de materias colorantes básicas, excepto pigmentos preparados		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *60	80		35a	IIIb

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

b) INDUSTRIA Se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos ó bienes de capital, y su reparación.																			
CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.b)			DISTRITOS																
ClaNAE	RUBRO	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1bI	R1bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST.	CYD
2411.8	Fabricación de materias químicas inorgánicas básicas n.c.p.		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		NPC		
2411.9	Fabricación de materias químicas orgánicas básicas n.c.p		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		NPC		
2412	**Fabricación de abonos y compuestos de nitrógeno**																		
2412.0	Fabricación de abonos y compuestos de nitrógeno		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		NPC		
2413	**Fabricación de plásticos en formas primarias y de caucho sintético**																		
2413.0	Fabricación de plásticos en formas primarias y de caucho sintético	501440	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *60	80		35a	IIIa
242	**Fabricación de productos químicos n.c.p.**																		
2421	**Fabricación de plaguicidas y otros productos químicos de uso agropecuario**																		
2421.0	Fabricación de plaguicidas y otros productos químicos de uso agropecuario		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		NPC		
2422	**Fabricación de pinturas, barnices y productos de revestimiento similares, tintas de imprenta y masillas**																		
2422.0	Fabricación de pinturas, barnices y productos de revestimiento similares, tintas de imprenta y masillas	501460	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *60	80		35a	IIIa
2423	**Fabricación de productos farmacéuticos, sust. Químicas medicinales y productos botánicos.**																		

b) INDUSTRIA Se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos ó bienes de capital, y su reparación.																		
CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.b)			DISTRITOS															
ClaNAE	RUBRO	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1bI	R1bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST.	CYD
2423.1	Fabricación de medicamentos de uso humano y productos farmacéuticos	501480/ 90	-	-	-		-	1000 *50	-	-	-	-	L 20000 *70	L 5000 *60	L 20000 *75	T+		35a	IIIa
7495.0	Fraccionamiento y envasado de medicamentos y productos medicinales	501500	-	-	-	-	150 *40	750 *60	-	-	150 *60	-	L 20000 *80	1000 *75	L 20000 *85	T+		35a	IIIa
2423.2	Fabricación de medicamentos de uso veterinario	501515/ 16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *75	80		35a	IIIa
7495.0	Fraccionamiento y envasado de productos veterinarios	501517	-	-	-	-	150 *40	750 *60	-	-	150 *60	-	L 20000 *80	1000 *75	L 20000 *85	T+		35a	IIIa
2423.9	Fabricación de productos de laboratorio, sustancias químicas medicinales y productos botánicos n.c.p.		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C *85		--		
2424	**Fabricación de jabones y detergentes, preparados para limpiar y pulir, perfumes y preparados de tocador**																		
2424.1	Fabricación de jabones y preparados para pulir.	501520	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		NPC		
2424.1	Fabricación de preparados para limpiar.	501540	-	-	-	-	-	750 *50	-	-	-	-	L 20000 *70	1000 *60	L 20000 *75	T+		35a	IIIa
2424.9	Fabricación de cosméticos y otros productos de higiene y tocador	501540/ 550	-	-	-	-	200 *30	750 mi *50	-	-	-	-	L 20000 *70	1000 mi *60	L 20000 *75	T+		35a	IIIa

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

b) INDUSTRIA Se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos ó bienes de capital, y su reparación.																			
CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.b)			DISTRITOS																
ClaNAE	RUBRO	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1bI	R1bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST.	CYD
2424.9	Fabricación de perfumes	501540/ 550	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *75	T+		35a	IIIa
2429	**Fabricación de productos químicos n.c.p.**																		
2429.0	Fabricación de productos químicos n.c.p.	501690	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		C		
	Refinación, molienda y envasado de sal	500330	-	-	-	-	-	750 *50	-	-	-	-	L 20000 *70	1000 *60	L 20000 *75	T+		35a	IIIb
	Fabricación de discos fonográficos y cintas magnetofónicas	502450	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *70	-	L 20000 *75	80		35a	IIIa
	Impregnación de papel, cartón, fieltro o materiales textiles con asfalto, alquitrán y compuestos ya elaborados.	501711	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *70	80		35a	IIIa
2430	**Fabricación de fibras manufacturadas**																		
2430.0	Fabricación de fibras manufacturadas	501450	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *70	80		35a	IIIa
25	**FABRICACIÓN DE PRODUCTOS DE CAUCHO Y PLÁSTICO**																		
251	**Fabricación de productos de caucho**																		
2511	**Fabricación de cubiertas y cámaras de caucho; recauchutado y renovación de cubiertas de caucho**																		

b) INDUSTRIA Se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos ó bienes de capital, y su reparación.																		
CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.b)			DISTRITOS															
ClaNAE	RUBRO	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1bI	R1bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST.	CYD
2511.1	Fabricación de cubiertas y cámaras	501720	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *60	80		35a	IIIa
2511.2	Recauchutado y renovación de cubiertas	501730	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *70	-	L 20000 *70	80		35a	IIIa
2519	**Fabricación de productos de caucho n.c.p**																		
2519.0	Fabricación de productos de caucho n.c.p	501753	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *70	80		35a	IIIa
252	**Fabricación de productos de plástico**																		
2520	**Fabricación de productos de plástico**																		
2520.1	Fabricación de envases plásticos	501784	-	-	-	150 *40	200 *40	750 *60	-	-	200 *60	750 ma 65	L 20000 *80	1000 *70	L 20000 *85	T+		35a	IIIa
2520.9	Fabricación de productos plásticos en formas básicas y artículos de plástico n. c. p., excepto muebles		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C *70				
	Fabricación de productos de plásticos por moldeado o extrusión	501760	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *70	-	L 20000 *70	80		35a	IIIa
	Fabricación de material plástico microporoso para aislamiento	501781	-	-	-	*30	*30	*50	-	-	-	-	L 20000 *70	-	L 20000 *70	80		35a	IIIa
	Fabricación de hojas laminadas, varillas y tubos con material plástico comprado en bruto	501782	-	-	-	-	-	C *50	-	-	-	-	L 20000 *70	C *60	L 20000 *70	80		35a	IIIa

b) INDUSTRIA Se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos ó bienes de capital, y su reparación.																			
CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.b)			DISTRITOS																
ClaNAE	RUBRO	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1bI	R1bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST.	CYD
	Fabricación de artículos confeccionados con materiales textiles, excluido prendas de vestir	501783	-	-	-	-	200 SA *30	750 *50	-	-	200 *50	750 *55	L 20000 *70	1000 *60	L 20000 *70	T+		35a	IIIb
	Fabricación de paneles y elementos premoldeados para la construcción	501785	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *70	-	L 20000 *70	80		35a	IIIa
	Taller de corte y armado de artículos de plástico	501770	-	-	-	-	200 SA *30	750 *50	-	-	200 *50	750 ma *55	L 20000 *70	1000 *60	L 20000 *70	T+		35a	IIIb
26	**FABRICACIÓN DE PRODUCTOS MINERALES NO METÁLICOS**																		
261	**Fabricación de vidrio y productos de vidrio.**																		
2610	**Fabricación de vidrio y productos de vidrio.**																		
2610.1	Fabricación de envases de vidrio		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		NPC		
2610.2	Fabricación y elaboración de vidrio plano	501830/ 40/41	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		NPC		
2610.9	Fabricación de productos de vidrio n.c.p	501850	-	-	-	-	150 *20	750 *50	-	-	150 *50	-	L 20000 *70	1000 *55	L 20000 *75	T+		35a	IIIa
	Taller de corte de vidrios y espejos. Puede incluir taller de marcos y exposición y venta	501860	-	-	-	150 *50	200 SA *55	750 *70	500 mi *40	500 mi *40	500 mi *70	-	L 20000 *85	1000 *80	L 20000 *90	T+		35a	IIIa
269	**Fabricación de productos minerales no metálicos n.c.p.**																		
2691	**Fabricación de productos de cerámica no refractaria para uso no estructural**																		

b) INDUSTRIA Se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos ó bienes de capital, y su reparación.																			
CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.b)			DISTRITOS																
ClaNAE	RUBRO	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1bI	R1bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST.	CYD
2691.1	Fabricación de artículos sanitarios de cerámica	501790	-	-	-	-	-	3000 *50	-	-	-	5000 *60	L 20000	L 5000	L 20000	80		35a	IIIa
2691.9	Fabricación de artículos de cerámica no refractaria para uso no estructural n.c.p.	501800/ 810/ 820	-	-	-	150 *30	150 *30	3000 *50	-	-	500 *50	1000 *60	L 20000 *70	L 5000 *65	L 20000 *75	80		35a	IIIa
2692	**Fabricación de productos de cerámica refractaria.**																		
2692.0	Fabricación de productos de cerámica refractaria	501890	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		NPC		
2693	**Fabricación de productos de arcilla y cerámica no refractaria para uso estructural**																		
2693.0	Fabricación de productos de arcilla y cerámica no refractaria para uso estructural		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *70	-	L 20000 *70	80		35a	IIIa
2694	**Fabricación de cemento, cal y yeso**																		
2694.1	Elaboración de cemento	501900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		NPC		
2694.2	Elaboración de cal y yeso	501910/ 20/ 30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		NPC		
2695	**Fabricación de artículos de hormigón, cemento y yeso**																		
2695.1	Fabricación de mosaicos	501960	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *70	80		35a	IIIb
2695.9	Fabricación de artículos de cemento, fibrocemento y yeso excepto mosaicos	501950/502000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *70	-	L 20000 *70	80		35a	IIIb

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

b) INDUSTRIA Se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos ó bienes de capital, y su reparación.																			
CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.b)			DISTRITOS																
ClaNAE	RUBRO	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1bI	R1bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST.	CYD
	Molduras y demás artículos de yeso	501990	-	-	-	150 50	200 SA *55	1000 *70 *70	500 mi *40	500 mi *40	500 mi *70	-	L 20000 *80	1500 *75	L 20000 *85	T+		35a	IIIa
2696	**Corte, tallado y acabado de la piedra.**																		
2696.0	Corte, tallado y acabado de la piedra.	501970/ 80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *70	-	L 20000 *70	80		35a	IIIb
2699.1	Elaboración primaria n.c.p. de minerales no metálicos		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		C		
2699.9	Fabricación de productos minerales no metálicos n.c.p.	502001	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *60	80		35a	IIIb
27	**FABRICACIÓN DE METALES COMUNES**																		
271	**Industrias básicas de hierro y acero.**																		
2710	**Industrias básicas de hierro y acero.**																		
2710.0	Industrias básicas de hierro y acero		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000	80		35a	IIIb
272	**Fabricación de productos primarios de metales preciosos y metales no ferrosos**																		
2720	**Fabricación de productos primarios de metales preciosos y metales no ferrosos**																		
2720.1	Elaboración de aluminio primario y semielaborados de aluminio		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		NPC		

b) INDUSTRIA Se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos ó bienes de capital, y su reparación.																		
CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.b)			DISTRITOS															
ClaNAE	RUBRO	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1bI	R1bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST.	CYD
2720.9	Producción de metales no ferrosos n.c.p. y sus semielaborados		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		NPC		
273	**Fundición de metales**																		
2731	**Fundición de hierro y acero**																		
2731.0	Fundición de hierro y acero		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		NPC		
2732	**Fundición de metales no ferrosos**																		
2732.0	Fundición de metales no ferrosos		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		NPC		
28	**FABRICACIÓN DE PRODUCTOS ELABORADOS DE METAL, EXCEPTO MÁQUINA Y EQUIPO**																		
281	**Fabricación de productos metálicos para uso estructural, tanques, depósitos y generadores de vapor**																		
2811	**Fabricación de productos metálicos para uso estructural y montaje estructural.**																		
2811.0	Fabricación de productos metálicos para uso estructural y montaje estructural .	502120/ 40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *70	T+		35a	IIIb
2812	**Fabricación de tanques, depósitos y recipientes de metal**																		
2812.0	Fabricación de tanques, depósitos y recipientes de metal	502110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *70I	80		35a	IIIa

b) INDUSTRIA Se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos ó bienes de capital, y su reparación.																			
CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.b)			DISTRITOS																
ClaNAE	RUBRO	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1bI	R1bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST.	CYD
2813	Fabricación de generadores de vapor																		
2813.0	Fabricación de generadores de vapor, excepto calderas de agua caliente para calefacción central	502130	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *70	80		35a	IIIa
289	**Fabricación de otros productos elaborados de metal; actividades de servicios de trabajo de metales**																		
2891	**Forja, prensado, estampado y laminado de metal; pulvimetalurgia**																		
2891.0	Forja, prensado, estampado y laminado de metal; pulvimetalurgia	502150	-	-	-	-	-	1000 *50	-	-	-	-	L 500 *60	1500 *55	L 20000 *70	80		35a	IIIb
2892	**Trat. y revest. de metales; obra de ing. mecánica en gral. realizadas a cambio de una retribución o por contrata**																		
2892.0	Trat. y revest. de metales; obra de ing. mecánica en gral. realizadas a cambio de una retribución o por contrata	502250	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *65	80		35a	IIIa
2893	**Fabricación de artículos de cuchillería, herramientas de mano y artículos de ferretería**																		
2893.0	Fabricación de artículos de cuchillería, herramientas de mano y artículos de ferretería	502070/ 71/80	-	-	-	-	-	500 *50 *50	-	-	-	-	L 20000 *70	500 *60	L 20000 *75	T+		35a	IIIa
2899	**Fabricación de productos elaborados de metal n.c.p.**																		

b) INDUSTRIA Se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos ó bienes de capital, y su reparación.																			
CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.b)			DISTRITOS																
ClaNAE	RUBRO	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1bI	R1bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST.	CYD
2899.1	Fabricación de envases de hojalata	502170	-	-	-	-	-	3000 *50	-	-	-	-	L 20000 *60	L 5000 *55	L 20000 *70	80		35a	IIIa
2899.9	Fabricación de productos metálicos n.c.p.	502160/ 170/190 210/230/240/260	-	-	-	-	-	3000 *50	-	-	-	-	L 20000 *60	L 5000 *55	L 20000 *70	80		35a	IIIa
29	**FABRICACIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPO n.c.p.**																		
291	**Fabricación de maquinaria de uso general**																		
2911	**Fabricación de motores y turbinas, excepto motores para aeronaves, vehículos automotores y motocicletas**																		
2911.0	Fabricación de motores y turbinas, excepto motores para aeronaves, vehículos automotores y motocicletas		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *60	80		35a	IIIa
2912	**Fabricación de bombas, compresores, grifos y válvulas.**																		
2912.0	Fabricación de bombas, compresores, grifos y válvulas.		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *70	80		35a	IIIa
2913	**Fabricación de cojinetes, engranajes, trenes de engranajes y piezas de transmisión.**																		

b) INDUSTRIA Se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos ó bienes de capital, y su reparación.																			
CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.b)			DISTRITOS																
ClaNAE	RUBRO	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1bI	R1bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST.	CYD
2913.0	Fabricación de cojinetes, engranajes, trenes de engranajes y piezas de transmisión.		-	-	-	-	-	3000 *50	-	-	C *40	C *55	L 20000 *70	L 5000 *60	L 20000 *70	80		35a	IIIa
2914	**Fabricación de hornos, hogares y quemadores**																		
2914.0	Fabricación de hornos, hogares y quemadores	502403	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *70	-	L 20000 *70	80		35a	IIIa
2915	**Fabricación de equipo de elevación y manipulación.**																		
2915.0	Fabricación de equipo de elevación y manipulación .	502350	-	-	-	-	-	1000 *45	-	-	-	C *55	L 20000 *70	L 5000 *60	L 20000 *70	80		35a	IIIa
2919	**Fabricación de maquinaria de uso general n.c.p.**																		
2919.0	**Fabricación de maquinaria de uso general n.c.p.**																		
	Fabricación de básculas, balanzas incluso repuestos y accesorios	502330	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *70	80		35a	IIIa
292	**Fabricación de maquinaria de uso especial.**																		
2921	**Fabricación de maquinaria agrope-cuaria y forestal**																		

b) INDUSTRIA Se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos ó bienes de capital, y su reparación.																			
CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.b)			DISTRITOS																
ClaNAE	RUBRO	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1bI	R1bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST.	CYD
2921.1	Fabricación de tractores	502351	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *70	80		35a	IIIa
2921.9	Fabricación de maquinaria agropecuaria y forestal, excepto tractores	502280/290	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *70	-	L 20000 *70	80		35a	IIIa
2922	**Fabricación de máquinas herramienta**																		
2922.0	Fabricación de máquinas herramienta	502300/310	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *70	-	L 20000 *70	80		35a	IIIa
2923	**Fabricación de maquinaria metalúrgica**																		
2923.0	Fabricación de maquinaria metalúrgica	502300/ 301	-	-	-	-	-	C *50	-	-	-	-	L 20000 *70	L 5000 *60	L 20000 *70	80		35a	IIIa
2924	**Fabricación de maquinaria para la explotación de minas y canteras y para obras de construcción**																		
2924.0	Fabricación de maquinaria para la explotación de minas y canteras y para obras de construcción	502313	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *70	80		35a	IIIa
2925	**Fabricación de maquinaria para la elaboración de alimentos, bebidas y tabaco**																		
2925.0	Fabricación de maquinaria para la elaboración de alimentos, bebidas y tabaco		-	-	-	-	-	C *50	-	-	-	-	L 20000 *70	L 5000 *60	L 20000 *70	80		35a	IIIa

b) INDUSTRIA Se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos ó bienes de capital, y su reparación.																			
CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.b)			DISTRITOS																
ClaNAE	RUBRO	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1bI	R1bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST.	CYD
2926	Fabricación de maquinaria para la elaboración de productos textiles, prendas de vestir y cuero																		
2926.0	Fabricación de maquinaria para la elaboración de productos textiles, prendas de vestir y cuero	502380	-	-	-	-	-	C *50	-	-	-	-	L 20000 *70	L 5000 *60	L 20000 *70	80		35a	IIIa
2927	**Fabricación de armas y municiones**																		
2927.0	Fabricación de armas y municiones	502370	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		NPC		
2929	**Fabricación de maquinaria de uso especial n.c.p.**																		
2929.0	Fabricación de maquinaria de uso especial n.c.p.	502314	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *70	-	L 20000 *70	80		35a	IIIb
293	**Fabricación de aparatos de uso doméstico n.c.p**																		
2930	**Fabricación de aparatos de uso doméstico n.c.p**																		
2930.1	Fabricación de cocinas, calefones, estufas y calefactores no eléctricos	502180	-	-	-	-	-	500 SA *60	-	-	-	-	L 20000 *70	500 *65	L 20000 *70	80		35a	IIIa
2930.2	Fabricación de heladeras, 'freezers' , lavarropas y secarropas.	502361	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P *70	80		35a	IIIa
2930.9	Fabricación de aparatos de uso doméstico n.c.p.	502481 /82/83/ 84	-	-	-	-	200 SRTP *40	500 *60	-	-	-	-	L 20000 *70	750 *65	L 20000 *70	T+		35a	IIIa

b) INDUSTRIA Se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos ó bienes de capital, y su reparación.																			
CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.b)			DISTRITOS																
ClaNAE	RUBRO	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1bI	R1bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST.	CYD
30	**FABRICACIÓN DE MAQUINARIA DE OFICINA, CONTABILIDAD E INFORMÁTICA**																		
300	**Fabricación de maquinaria de oficina, contabilidad e informática**																		
3000	**Fabricación de maquinaria de oficina, contabilidad e informática**																		
3000.0	Fabricación de maquinaria de oficina, contabilidad e informática	502320/462/745/ 503130	-	-	-	750 *50	750 *55	2500 *70	-	-	-	-	L 20000 *85	L 5000 *80	L 20000 *90	80		35a	IIIa
31	**FABRICACIÓN DE MAQUINARIA Y APARATOS ELÉCTRICOS n.c.p.**																		
311	**Fabricación de motores, generadores y transformadores eléctricos**																		
3110	**Fabricación de motores, generadores y transformadores eléctricos**																		
3110.0	Fabricación de motores, generadores y transformadores eléctricos	502421	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *70	80		35a	IIIa
312	**Fabricación de aparatos de distribución y control de la energía eléctrica**																		
3120	**Fabricación de aparatos de distribución y control de la energía eléctrica**																		

b) INDUSTRIA Se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos ó bienes de capital, y su reparación.																			
CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.b)			DISTRITOS																
ClaNAE	RUBRO	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1bI	R1bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST.	CYD
3120.0	Fabricación de aparatos de distribución y control de la energía eléctrica	502424/ 426	-	-	-	C *20	-	1000 *50	-	-	-	-	L 20000 *70	2000 *60	L 20000 *75	80		35a	IIIa
313	**Fabricación de hilos y cables aislados**																		
3130	**Fabricación de hilos y cables aislados**																		
3130.0	Fabricación de hilos y cables aislados	502521	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *70	80		35a	IIIb
314	**Fabricación de acumuladores y de pilas y baterías primarias**																		
3140	**Fabricación de acumuladores y de pilas y baterías primarias**																		
3140.0	Fabricación de acumuladores y de pilas y baterías primarias	502500/ 31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *70	80		35a	IIIa
315	**Fabricación de lámparas eléctricas y equipos de iluminación**																		
3150	**Fabricación de lámparas eléctricas y equipos de iluminación**																		
3150.0	Fabricación de lámparas eléctricas y equipos de iluminación	502510	-	-	-	-	500 SRTP *20	750 *50	-	-	-	-	L 20000 *70	1000 *60	L 20000 *70	T+		35a	IIIa
319	**Fabricación de equipo eléctrico n.c.p.**																		

b) INDUSTRIA Se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos ó bienes de capital, y su reparación.																			
CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.b)			DISTRITOS																
ClaNAE	RUBRO	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1bI	R1bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST.	CYD
3190	**Fabricación de equipo eléctrico n.c.p.**																		
3190.0	Fabricación de equipo eléctrico n.c.p.	502422/423/ 425/ 427/ 522	-	-	-	-	-	1000 *50	-	-	-	-	L 20000 *70	1500 *60	L 20000 *70	80		35a	IIIa
32	**FABRICACIÓN DE EQUIPO Y APARATOS DE RADIO, TELEVISIÓN Y COMUNICACIONES**																		
321	**Fabricación de tubos y válvulas electrónicas y de otros componentes electrónicos**																		
3210	**Fabricación de tubos y válvulas electrónicas y de otros componentes electrónicos**																		
3210.0	Fabricación de tubos y válvulas electrónicas y de otros componentes electrónicos	502464	-	-	-	200 *20	200 *20	750 *50	-	-	-	-	L 20000 *70	1000 *60	L 20000 *70	T+		35a	IIIa
322	**Fabricación de transmisores de radio y televisión y de aparatos para telefonía y telegrafía con hilos**																		
3220	**Fabricación de transmisores de radio y televisión y de aparatos para telefonía y telegrafía con hilos**																		
3220.0	Fabricación de transmisores de radio y televisión y de aparatos para telefonía y telegrafía con hilos		-	-	-	200 *20	200 *20	3000 *50	-	500 *40	500 *50	500 *55	L 20000 *70	L 5000 *60	L 20000 *70	T+		35a	IIIa

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

b) INDUSTRIA Se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos ó bienes de capital, y su reparación.																			
CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.b)			DISTRITOS																
ClaNAE	RUBRO	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1bI	R1bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST.	CYD
323	**Fab. de receptores de radio y telev., aparatos de grabación y reprod. de sonido y vídeo, y prod. conexos**																		
3230	**Fab. de receptores de radio y telev., aparatos de grabación y reprod. de sonido y vídeo, y prod. conexos**																		
3230.0	Fab. de receptores de radio y telev., aparatos de grabación y reprod. de sonido y vídeo, y prod. Conexos	502461/ 465	-	-	-	200 *20	200 *20	3000 *50	-	500 *40	500 *50	500 *55	L 20000 *70	L 5000 *60	L 20000 *70	80		35a	IIIa
33	**FABRICACIÓN DE INSTRUMENTOS MÉDICOS, ÓPTICOS Y DE PRECISIÓN; FABRICACIÓN DE RELOJES**																		
331	**Fab. de aparatos e instrumentos para medir, verificar, ensayar, navegar y otros fines, excepto instrumentos de óptica.**																		
3311	**Fabricación de equipo médico y quirúrgico y de aparatos ortopédicos**																		
3311.0	Fabricación de equipo médico y quirúrgico y de aparatos ortopédicos	502463/ 705/706/ 707/ 094	-	-	-	200 *40	200 SRTP *40	750 *60	500 *40	500 *40	500 mi *60	750 ma/ mi *65	L 20000 *75	1000 *70	L 20000 80	80		35a	IIIa
3311.1	Fabricación de aparatos radiológicos	502463	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *70	80		35a	IIIa

b) INDUSTRIA Se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos ó bienes de capital, y su reparación.																			
CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.b)			DISTRITOS																
ClaNAE	RUBRO	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1bI	R1bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST.	CYD
3312	**Fab. de aparatos e instrumentos para medir, verificar, ensayar, navegar y otros fines, excepto el equipo de control de procesos industriales**																		
3312.0	Fab. de aparatos e instrumentos para medir, verificar, ensayar, navegar y otros fines, excepto el equipo de control de procesos industriales	502701/ 702/ 704/ 708/ 709	-	-	-	150 *30	150 *30	1000 *60	-	-	500 mi *60	500 ma *65	L 20000 *70	1500 *65	L 20000 *75	T+		35a	IIIa
3313.0	Fabricación de equipos de control de procesos industriales	502704	-	-	-	C *40	C *40	3000 *60	C *40	C *40	C *60	500 *65	L 20000 *70	L 5000 *65	L 20000 *70	T+		35a	IIIa
332	**Fabricación de instrumentos de óptica y equipo fotográfico**																		
3320	**Fabricación de instrumentos de óptica y equipo fotográfico**																		
3320.0	Fabricación de instrumentos de óptica y equipo fotográfico	502741/ 42/43/44	-	-	-	150 *50	150 SA *55	1000 *70	500 mi *40	500 mi *40	500 mi *70	1000 ma *75	L 20000 *85	1500 *80	L 20000 *90	T+		35a	IIIa
333	**Fabricación de relojes**																		
3330	**Fabricación de relojes**																		
3330.0	Fabricación de relojes	502761/ 762/ 763/ 764/765	-	-	-	150 *50	150 SA *55	1000 *70	500 *40	500 *40	500 *70	1000 *75	L 20000 *85	1500 *80	L 20000 *90	T+		35a	IIIa
34	**FABRICACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES , REMOLQUES Y SEMIRREMOLQUES**																		

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

b) INDUSTRIA Se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos ó bienes de capital, y su reparación.																			
CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.b)			DISTRITOS																
ClaNAE	RUBRO	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1bI	R1bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST.	CYD
341	**Fabricación de vehículos automotores**																		
3410	**Fabricación de vehículos automotores**																		
3410.0	Fabricación de vehículos automotores	502570/ 611	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *60	T+		35a	IIIb
342	**Fabricación de carrocerías para vehículos automotores; fabricación de remolques y semirremolques**																		
3420	**Fabricación de carrocerías para vehículos automotores; fabricación de remolques y semirremolques**																		
3420.0	Fabricación de carrocerías para vehículos automotores; fabricación de remolques y semirremolques	502590	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *70	-	L 20000 *70	80		35a	IIIb
343	**Fabricación de partes, piezas y accesorios para vehículos automotores y sus motores**																		
3430	**Fabricación de partes, piezas y accesorios para vehículos automotores y sus motores**																		
3430.0	Fabricación de partes, piezas y accesorios para vehículos automotores y sus motores (incluye rectificación de motores)	502581/ 601/ 503108	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *70	-	L 20000 *70	80		35a	IIIb

b) INDUSTRIA Se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos ó bienes de capital, y su reparación.																		
CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.b)			DISTRITOS															
ClaNAE	RUBRO	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1bI	R1bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST.	CYD
35	**FABRICACIÓN DE OTROS TIPOS DE EQUIPO DE TRANSPORTES**																		
351	**Construcción y reparación de buques y otras embarcaciones**																		
3511	**Construcción y reparación de buques**																		
3511.0	Construcción y reparación de buques	502540	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *60	T+		35a	IIIb
3512	**Construcción y reparación de embarcaciones de recreo y deporte**																		
3512.0	Construcción y reparación de embarcaciones de recreo y deporte	502540/ 551/ 552	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *70	-	L 20000 *70	T+		35a	IIIb
352	**Fabricación y reparación de locomotoras y de material rodante para ferrocarriles y tranvías**																		
3520	**Fabricación y reparación de locomotoras y de material rodante para ferrocarriles y tranvías**																		
3520.0	Fabricación y reparación de locomotoras y de material rodante para ferrocarriles y tranvías	502561/62	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *60	T+		35a	IIIb
353	**Fabricación y reparación de aeronaves.**																		
3530	**Fabricación y reparación de aeronaves.**																		
3530.0	Fabricación y reparación de aeronaves.	502660/ 70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		NPC		

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

b) INDUSTRIA
Se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos ó bienes de capital, y su reparación.

CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.b)

			DISTRITOS																
ClaNAE	RUBRO	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1bI	R1bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST.	CYD
359	**Fabricación de otros tipos de transportes n.c.p.**																		
3591	Fabricación de motocicletas	502651/ 54	-	-	-	-	-	500 mi *50	-	-	-	750 ma 55	L 20000 *70	500 mi *60	L 20000 *70	80		35a	IIIa
3592	Fabricación bicicletas y de sillones de ruedas para inválidos	502652/53/690	-	-	-	200 *20	200 *20	500 *50	-	-	500 *50	750 ma *55	L 20000 *70	500 mi *60	L 20000 *75	T+		35a	IIIa
3599	**Fabricación de otros tipos de equipo de transporte n.c.p.**																		
	Vehículos de tracción animal y a mano	502680	-	-	-	-	-	750 *50	-	-	-	-	L 20000 *70	1000 *60	L 20000 *70	80		35a	IIIa
	Rodados sin motor para niños.	502690	-	-	-	-	200 SRTP *20	750 *50	-	-	500 mi *50	750 *55	L 20000 *70	1000 *60	L 20000 *70	T+		35a	IIIa
36	**FABRICACIÓN DE MUEBLES Y COLCHONES; INDUSTRIAS MANUFACTURERAS n.c.p.**																		
361	**Fabricación de muebles y colchones**																		
3610	**Fabricación de muebles y colchones**																		
3610.1	Fabricación de muebles y partes de muebles, principalmente de madera.	501230/ 231 /250/ 270	-	-	-	200 *30	200 *30	500 *50	-	-	500 *50	750 *55	L 20000 *70	750 *60	L 20000 *75	T+		35a	IIIb

b) INDUSTRIA Se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos ó bienes de capital, y su reparación.																			
CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.b)			DISTRITOS																
ClaNAE	RUBRO	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1bI	R1bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST.	CYD
3610.2	Fabricación de muebles y partes de muebles excepto los que son principalmente de madera.	501260/ 502090/92/ 93/94/101/190	-	-	-	200 *40	200 *40	500 *60	-	-	200 mi *60	750 *65	L 20000 *80	750 *70	L 20000 *85	T+		35a	IIIb
3610.3	Fabricación de sommieres y colchones	501240	-	-	-	200 *30	200 *30	1000 *50	-	-	500 *50	500 *55	L 20000 *70	1500 *60	L 20000 *75	T+		35a	IIIb
369	**Industrias manufactureras n.c.p.**																		
3691	**Fabricación de joyas y artículos conexos**																		
3691..0	Fabricación de joyas y artículos conexos, excepto galvanoplastía	502771/72	150 *30	150 *30	-	150 *50	150 *55	750 *70	500 mi *40	500 mi *40	500 mi *70	500 *75	L 20000 *85	1000 *80	L 20000 *90	T+		35a	IIIa
3692	**Fabricación de instrumentos de música**																		
3692.0	Fabricación de instrumentos de música	502780	-	-	-	150 *30	150 *30	750 *50	-	-	200 *50	500 *55	L 20000 *70	1000 *60	L 20000 *75	T+		35a	IIIa
3693	**Fabricación de artículos de deportes**																		
3693.0	Fabricación de artículos de deportes	502791/ 96	-	-	-	200 *20	200 *20	750 *50	-	-	500 *50	750 *55	L 20000 *70	1000 *60	L 20000 *75	T+		35a	IIIa
3693.1	Fabricación y montaje de elementos para canchas de diversos deportes y campos de juego	502792	-	-	-	-	200 SRTP *20	750 *50	-	-	-	750 *55	L 20000 *70	1000 *60	L 20000 *75	T+		35a	IIIa

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

b) INDUSTRIA Se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos ó bienes de capital, y su reparación.																			
CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.b)			DISTRITOS																
ClaNAE	RUBRO	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1bI	R1bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST.	CYD
3694	**Fabricación de juegos y juguetes**																		
3694.0	Fabricación de juegos y juguetes	502793/94/880	-	-	-	100 *40	150 *40	750 *50	500 *40	500 *40	1000 *50	500 *55	L 20000 *70	1000 *60	L 20000 *75	T+		34a	IIIa
3699	**Otras industrias manufactureras n.c.p.**																		
3699.1	Fabricación de lápices, lapiceras, bolígrafos, sellos y artículos similares para oficinas y artistas	502810	-	-	-	100 *20	150 *20	750 *50	500 *40	500 *40	500 *50	500 *55	L 20000 *70	1000 *60	L 20000 *75	T+		34a	IIIa
3699.2	Fabricación de cepillos y pinceles.	502820	-	-	-	-	150 SA *40	1000 *60	-	-	500 *60	-	L 20000 *75	1500 *65	L 20000 *80	T+		35a	IIIa
3699.9	**Industrias manufactureras n.c.p.**																		
	Rodados para bebés	502691	-	-	-	-	200 SRTP *20	1000 *50	-	-	500 mi *50	750 *55	L 20000 *70	1500 *60	L 20000 *75	T+		35a	IIIa
	Fabricación de paraguas y bastones	502870	-	-	-	150 *50	150 *55	1000 *70	500 *50	500 *50	500 *70	1500 *75	L 20000 *85	1500 *80	L 20000 *90	T+		35a	IIIa
	Fabricación de velas con componentes ya elaborados	501601	-	-	-	150 *40	150 *40	750 *60	-	500 mi *40	500 mi *60	750 *65	L 20000 *80	1000 *70	L 20000 *85	T+		35a	IIIa
	Fabricación de joyas de fantasía y artículos de novedad, sin galvanoplastía	502890	-	-	-	150 *50	150 *55	1000 *70	500 mi *40	500 mi *40	500 mi *70	1500 ma *75	L 20000 *85	1500 *80	L 20000 *90	T+		35a	IIIa

b) INDUSTRIA Se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos ó bienes de capital, y su reparación.																		
CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.b)			DISTRITOS															
ClaNAE	RUBRO	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1bI	R1bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST.	CYD
	Fabricación de flores y plantas artificiales excluido moldeo	502891	-	-	-	150	150	1000	500 mi	500 mi	500 mi	750 ma	L 20000	1500	L 20000	T+		35a	IIIa
	Fabricación de baúles y valijas de cualquier material, excluido de cuero	502840	-	-	-	-	200 SRTP *20	1000 *50	-	-	-	-	L 20000 *70	1500 *60	L 20000 *75	T+		35a	IIIa
	Taller de letreros y anuncios de propaganda	502830	-	-	-	-	200 SRTP *40	1000 *60	-	500 *40	500 *60	1500 *65	L 20000 *80	1500 *70	L 20000 *85	T+		35a	IIIa
	Estuches en general		-	-	-	150 *40	150 *40	1000 *60	500 mi *40	500 mi *40	500 mi *60	1500 ma *65	L 20000 *80	1500 *70	L 20000 *85	T+		35a	IIIa
	Hotel Industrial (En R2a y R2b solo los rubros permitidos para el distrito correspondiente)		-	-	-	C *40	C *40	C *60	-	C *40	C *60	C *65	C *85	C *70	C *90		C		
	Fábrica de frío industrial		-	-	-	-	-	C *60	-	-	-	C *65	L 20000 *80	C *70	L 20000 *90	T+		35a	IIIb
37	**RECICLAMIENTO**																		
371	**Reciclamiento de desperdicios y desechos metálicos**																		
3710	**Reciclamiento de desperdicios y desechos metálicos**		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**		**NPC**		
372	**Reciclamiento de desperdicios y desechos no metálicos**																		

b) INDUSTRIA
Se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos ó bienes de capital, y su reparación.

CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.b)

ClaNAE	RUBRO	Nomenclador de Habilitaciones	DISTRITOS R1a	R1bI	R1bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST.	CYD
3720	**Reciclamiento de desperdicios y desechos no metálicos**																		
3720.0	Reciclamiento de desperdicios y desechos no metálicos		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		NPC		
E	**ELECTRICIDAD, GAS Y AGUA**																		
40	**ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AGUA CALIENTE**																		
401	**Generación, transporte y distribución de energía eléctrica**																		
401.1	**Generación de energía eléctrica**	**502940**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**		**E4**		
401.2	**Transporte de energía eléctrica**																		
401.20	Transporte de energía eléctrica	502945	C	C	C	C	C	L 15000	C	C	L 20000	L 20000	L 20000	L 20000	L 20000	T			IIIa
	Talleres de reparación y mantenimiento (empresas de provisión de energía eléctrica)	502946	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *80	-	L 20000 *85	T			IIIa
402	**Fabricación de gas y distribución de combustibles gaseosos por tuberías**																		
4020	**Fabricación de gas y distribución de combustibles gaseosos por tuberías**																		
4020.0	Fabricación de gas y distribución de combustibles gaseosos por tuberías	502950	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		NPC		
	Plantas fraccionamiento gases licuados	502960	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C		C		

b) INDUSTRIA Se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos ó bienes de capital, y su reparación.																			
CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.b)			DISTRITOS																
ClaNAE	RUBRO	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1bI	R1bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST.	CYD
403	**Suministro de vapor y agua caliente**																		
4030	**Suministro de vapor y agua caliente**																		
4030.0	Suministro de vapor y agua caliente	502970	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C		-		IIIa
41	**CAPTACIÓN, DEPURACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA**																		
410	**CAPTACIÓN, DEPURACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA**																		
4100	**Captación, depuración y distribución de agua**																		
4100.2	Captación, depuración y distribución de agua de fuentes superficiales	502980	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		E4		
F	**CONSTRUCCIÓN**																		
45	**Construcción**																		
	Oficinas	503240	-	-	-	200 SA	-	1000	P	P	1500	1500	1500	1500	P	T		31	
	Depósitos de máquinas y útiles	503241	-	-	-	-	-	1000 *50	-	-	-	-	L 20000 *80	1500 *70	L 20000 *85	80			IIIb
	Depósitos de máquinas viales	503242	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *70	-	L 20000 *70	80			IIIb

b) INDUSTRIA
Se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos ó bienes de capital, y su reparación.

CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.b)

ClaNAE	RUBRO	Nomenclador de Habilitaciones	DISTRITOS R1a	R1bI	R1bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST.	CYD
	Depósito de materiales de construcción	503243	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *70	-	L 20000 *70	80			IIIb
451.1	Empresas de demolición	503255	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *70	-	L 20000 *70	80		31	IIIa
451.9	Excavación y movimiento de tierra	503256	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *70	-	L 20000 *70	80		31	IIIb
452.1	Reparaciones y mantenimientos de edificios y sus partes	503257	-	-	-	-	-	500 *50	-	-	SO 150 *50	-	L 20000 *70	750 *60	L 20000 *75	T+		31	
452.52	Empresas de hormigón (ver 2695.9)	503253	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C *80	-	L 20000 *85	80		31	IIIa
453.3	Instaladores de plomería	503250	-	-	-	-	-	750 *60	-	-	SO 150 *50	500 *65	L 20000 *80	1000 *70	L 20000 *85	T		31	IIIa
453.3	Instaladores de calefactores / acondicionadores de aire	503251	-	-	-	-	-	750 *60	-	-	SO 150 *60	500 *65	L 20000 *80	1000 *70	L 20000 *85	T		31	IIIa
454.2	Colocadores de revestimientos	503252	-	-	-	-	-	750 *60	-	-	SO 150 *60	500 *65	L 20000 *80	1000 *70	L 20000 *85	T		31	IIIa
454.4	Empresas de pintura, decoración, yesería	503254	-	-	-	-	-	750 *60	-	-	SO 150 *60	500 *65	L 20000 *80	1000 *70	L 20000 *85	T+		31	IIIa

b) INDUSTRIA Se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos ó bienes de capital, y su reparación.																			
CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.b)			DISTRITOS																
ClaNAE	RUBRO	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1bI	R1bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST.	CYD
G	**REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES, MOTOCICLETAS, EFECTOS PERSONALES Y ENSERES DOMÉSTICOS.**																		
50	**MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS.**																		
502	**Mantenimiento y reparación de vehículos automotores, excepto motocicletas**																		
E	**Lavado automático y manual (VER SERVICIOS)**																		
502.2	**Reparación de cámaras y cubiertas, amortiguación, alineación de dirección y balanceo de ruedas**																		
502.21	Reparación de cámaras y cubiertas	503160	-	-	-	200 *40	500b *40	500 *60	-	500b *40	500b *60	750 *65	750b *80	500b *70	L 20000 *85	T		35b	IIIa
502.22	Reparación de amortiguadores, alineación de dirección y balanceo de ruedas.	503103	-	-	-	200 *40	200 SA *40	500 *60	-	500b *40	500b *60	750b *65	750b *80	500b *70	L 20000 *85	T		35b	
502.3	**Instalación y reparación de lunetas y. ventanillas, alarmas, cerraduras, radios, sistemas de climatización automotor y grabado de cristales**																		

b) INDUSTRIA
Se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos ó bienes de capital, y su reparación.

CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.b)

DISTRITOS

ClaNAE	RUBRO	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1bI	R1bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST.	CYD
502.30	Instalación y reparación de lunetas y ventanillas, alarmas, cerraduras, radios, sistemas de climatización automotor y grabado de cristales.	503107	-	-	-	200 *40	200 *40	P *60	-	-	500b *60	750 *65	P *80	P *70	P *85	T		35b	
502.40	Tapizado y retapizado		150 *20	150 *20	-	200 *40	200 *40	500 *60	-	200 *40	200 *60	200 *65	P *80	500b *70	P *85	T			
502.5	**Reparaciones eléctricas, del tablero e instrumental; reparación y recarga de baterías**																		
502.50	Reparaciones eléctricas, del tablero e instrumental; reparación y recarga de baterías	503104	-	-	-	200 *40	500b SA *40	500 *60	-	-	500b *60	750 *65	P *80	500b *70	P *85	T		35a	
502.6	**Reparación y pintura de carrocerías; colocación y reparación de guardabarros y protecciones exteriores.**																		
502.60	Reparación y pintura de carrocerías; colocación y reparación de guardabarros y protecciones exteriores.	503106	-	-	-	200 *20	200 *20	500 *50	-	-	500b *50	500 *55	P *70	500b *60	P *75	T		35b	
502.9	**Mantenimiento y reparación del motor n.c.p.; mecánica integral**																		
502.91	Instalación y reparación de caños de escape		-	-	-	150 *30	150 *30	200b *60	-	-	200 *60	200 *65	P *80	500b *70	P *85	T		35b	
502.92	Mantenimiento y reparación de frenos		-	-	-	150 *30	150 *30	200b *60	-	-	200 *60	200 *65	P *80	500b *70	P *85	T		35b	
502.99	Mantenimiento y reparación del motor n.c.p.; mecánica integral	502611/503109	-	-	-	200	200	500	-	-	500 b	750b	750b	500b	P	T		35b	

b) INDUSTRIA Se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos ó bienes de capital, y su reparación.																		
CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.b)			DISTRITOS															
ClaNAE	RUBRO	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1bI	R1bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST.	CYD
	Reparación de camiones acoplados, semiacoplados, tractores, ómnibus, microómnibus, camionetas, y demás vehículos análogos	502620/502630	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L 20000 *75	-	L 20000 *80	T+		35b	IIIb
504	**Mantenimiento y reparación de motocicletas**																		
5040	**Mantenimiento y reparación de motocicletas**																		
5040.2	Mantenimiento y reparación de motocicletas	503090	-	-	-	200 *40	200 *40	500 *60	-	-	500b *60	750b *65	750b *80	500b *70	P *85	T		35a	
52	**REPARACIÓN DE EFECTOS PERSONALES Y ENSERES DOMÉSTICOS**																		
526	**Reparación de efectos personales y enseres domésticos**																		
526.1	**Reparación de calzado y artículos de marroquinería.**																		
526.10	Reparación de calzado y artículos de marroquinería	503020	150	150	-	150	150	P	150	150	150	P	P	P	P	T			
526.2	**Reparación de artículos eléctricos de uso doméstico**																		
526.20	Reparación de artículos eléctricos de uso doméstico	503050/ 60	150	150	-	150	150 SA	750	-	500	500	750	P	1000	P	T			IIIa

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

b) INDUSTRIA Se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos ó bienes de capital, y su reparación.																			
CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.b)			DISTRITOS																
ClaNAE	RUBRO	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1bI	R1bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST.	CYD
526.9	**Reparación de efectos personales y enseres domésticos n.c.p.**																		
526.90	Reparación de efectos personales y enseres domésticos n.c.p.	503190	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		C		
	Reparación de máquinas de coser y tejer	502390	-	-	-	150 *50	200 SA *55	750 *70	-	200 *40	200 *70	750 *75	P *85	1000 *80	P *90	T+			IIIa
	Reparación de relojes y joyas	503110	-	-	-	150 *50	150 *55	500 *70	500 *40	500 *40	500 *70	500 *75	P *85	500 *80	P *90	T			
	Reparación de bicicletas y triciclos	503120	-	-	-	200b *50	200b *55	500 *70	-	500b *40	500b *70	750 *75	P *85	500 *80	P *90	T			
	Reparación de instrumentos musicales	503150	-	-	-	200b *50	200b *55	500 *70	500b *40	500b *40	500b *70	750 *75	P *85	500 *80	-	T			IIIa
	Cargado de extintores de incendios	503180	-	-	-	-	-	500 *60	-	500b *40	500b *60	750 *65	P *80	500 *70	P *85	T			
	Reparación y/o lustrado de muebles	503210	-	-	-	-	200b *40	500b *60	-	-	500b *60	750b *65	750b *80	750b *70	P *85	T			IIIa
	Reparación de prendas de vestir, ropa blanca y otros artículos textiles de uso doméstico	503230	-	-	-	150	150 SA	1000	500	500	500	750	P	1500	P	T+			
713	**Alquiler de efectos personales y enseres domésticos n.c.p**																		
7130	**Alquiler de efectos personales y enseres domésticos n.c.p**																		
7130.0	Alquiler de uniformes y ropa blanca	503226	-	-	-	150	150	1000	500	500	500	750	P	1500	P	T			IIIa

b) INDUSTRIA Se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos ó bienes de capital, y su reparación.																			
CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.b)			DISTRITOS																
ClaNAE	RUBRO	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1bI	R1bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST.	CYD
725	**Mantenimiento y reparación de maquinaria de oficina, contabilidad e informática**																		
7250	**Mantenimiento y reparación de maquinaria de oficina, contabilidad e informática**																		
7250.0	Mantenimiento y reparación de maquinaria de oficina, contabilidad e informática																		
	Reparación de máquinas y equipos de contabilidad y computación	502340	-	-	-	150 *50	150 *55	1000 *70	500 *40	500 *40	500 *70	750 *75	P *85	1500 *80	P *90	T+		35a	IIIa
	Reparación de básculas, balanzas y cajas registradoras	502331	-	-	-	150 *50	150 *55	1000 *70	-	500 *40	500 *70	750 *75	P *85	1500 *80	P *90	T+		35a	IIIa
	Reparación de fotocopiadoras y otras máquinas de oficina	502341	-	-	-	150 *50	150 *55	1000 *70	-	500 *40	500 *70	750 *75	P *85	1500 *80	P *90	T+		35a	IIIa
	Armado y/o reparación de calculadoras y computadoras electrónicas, analógicas y digitales	502466	-	-	-	150 *50	150 *55	1000 *70	500 *40	500 *40	500 *70	750 *75	P *85	1500 *80	P *90	T		35a	IIIa
	Reparación de máquinas de escribir	503130	-	-	-	200b *50	200b *55	200 *70	500b *40	500b *40	500b *70	750 *75	P *85	500 *80	P *90	T			
74	**SERVICIOS EMPRESARIALES N.C.P.**																		
7493	**Servicios de limpieza de edificios**																		
7493.0	Servicios de limpieza de edificios																		

b) INDUSTRIA Se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos ó bienes de capital, y su reparación.																			
CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.b)			DISTRITOS																
ClaNAE	RUBRO	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1bI	R1bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST.	CYD
	Empresas de limpieza de edificios	503011	-	-	-	-	-	750 *60	150 *30	150 *30	150 *60	150 *65	P *75	750 *70	P *80	T		31	IIIa
	Empresas de desinfección/desratización.	503012	-	-	-	-	-	1500	500	500	500	150	P	1500	P	T		31	IIIa
	Empresa de limpieza y desinfección de tanques de agua potable	503013	-	-	-	-	50	500	150	150	150	150	P	500	P	T		31	IIIa
O	**SERVICIOS COMUNITARIOS, SOCIALES Y PERSONALES N.C.P**																		
90	**ELIMINACIÓN DE DESPERDICIOS Y AGUAS RESIDUALES, SANEAMIENTO Y SERVICIOS SIMILARES**																		
900	**Eliminación de desperdicios y aguas residuales, saneamiento y servicios similares**																		
9000	**Eliminación de desperdicios y aguas residuales, saneamiento y servicios similares**																		
	Planta de tratamiento de residuos peligrosos Según lo dispuesto en el Art. 30 de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires, se establece la obligatoriedad del Estudio y Evaluación de Impacto Ambiental y su discusión en Audiencia Pública. Con informe favorable de los Organismos competentes, el Poder Ejecutivo remitirá a la Legis-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		C		

b) INDUSTRIA Se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos ó bienes de capital, y su reparación.																		
CUADRO DE USOS Nº 5.2.1.b)			DISTRITOS															
ClaNAE	RUBRO	Nomenclador de Habilitaciones	R1a	R1bI	R1bII	R2a	R2b	R2 bIII	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST.	CYD
	latura, el proyecto de Ley para su localización, como así también las características del uso a desarrollar.																		
9000.1	Recolección, reducción y eliminación de desperdicios	502990	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		C		
9000.2	Servicios de depuración de aguas residuales, alcantarillado y cloacas.	503010	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		C		
9000.9	Servicios de saneamiento público n.c.p.		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		C		
93	**SERVICIOS n.c.p.**																		
930	**Servicios n.c.p.**																		
9301	**Lavado y limpieza de artículos de tela, cuero y/o de piel, incluso limpieza en seco.**																		
9301.0	Lavado y limpieza de artículos de tela, cuero y/o de piel, incluso limpieza en seco.	503221/22/23 /25	150 *20	150 *20	-	150 *40	150 *40	1000 *60	-	-	500 *60	1000 *65	P *75	1500 *70	P *80	T			IIIa
	Guardado de pieles (Cámara frigorífica)	503224	-	-	-	150 *50	150 *55	1000 *70	500 *40	500 *40	500 *70	750 *75	P *85	1500 *80	P *90	T+			IIIa

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

5.2.1.1 Usos no consignados en el Cuadro de Usos N° 5.2.1

■ La incorporación de usos no consignados en el Cuadro de Usos N° 5.2.1 deberá tener la aprobación legislativa correspondiente, previo dictamen favorable del Consejo.

Cualquier modificación, supresión o incorporación de actividades previstas en el "Nomenclador de Habilitación", de las correlaciones establecidas en el Cuadro de Usos N° 5.2.1 a) y 5.2.1 b), de este Código, sólo podrá ser efectuada cumpliendo el Art. 89 de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires, previa intervención del Consejo, y dando cumplimiento a lo establecido en el Art. 1.4.1.

5.2.2 CESE FORZOSO DEL USO

■ Cuando fuera necesario, debido a exigencias propias del ordenamiento urbanístico, el Gobierno podrá disponer el cese de usos de cualquier tipo, dentro del plazo que en cada caso se determine, debiendo tener en cuenta para la fijación del plazo:

- la antigüedad y el estado de las construcciones,
- el monto de las inversiones realizadas y
- el grado de molestias que la persistencia del uso ocasionara.

5.2.2.1 Asistencia crediticia

■ Para los usos no conformes, sin perjuicio de lo establecido en el Art. 5.2.2, el Gobierno podrá: fijar condiciones y plazos de reconversión y adaptación al medio. Tanto en este caso como para el supuesto del Art. 5.2.2, el Gobierno establecerá con el Banco Ciudad de Buenos Aires, líneas de créditos especiales para la reconversión o para el traslado.

5.2.3 CONSERVACIÓN Y REFORMA

■ Serán admitidas las acciones de conservación y reforma de las estructuras e instalaciones existentes destinadas a todo uso.

También se admitirán las reformas en edificios preexistentes que no conformen lo dispuesto en materia de tejido urbano, en la Sección 4 de este Código, y en las normas particulares de tejido fijadas para cada uno de los distritos, cuando aquéllas resulten necesarias para la habilitación de usos permitidos.

5.2.3.1 Daño a edificio de uso no conforme

a) Cuando un edificio destinado a uso no conforme, fuera dañado por cualquier causa en el 80% o más de su superficie cubierta, sólo se permitirá la restauración del uso no conforme previo cumplimiento de los requisitos y procedimientos establecidos en la Ley N° 123, y su modificatoria Ley Nº 452 y disposiciones reglamentarias, debiendo la reconstrucción ajustarse a las prescripciones de este Código en materia de F.O.T. y F.O.S.

b) La determinación del porcentaje del daño será efectuada por los organismos técnicos del Gobierno de la Ciudad. En caso de que el porcentaje destruido fuera inferior al indicado, la reconstrucción del edificio podrá ajustarse a los planos originales.

5.2.4 AMPLIACIONES

5.2.4.1

■ Los edificios, parcelas e instalaciones destinados a usos no conformes cualquiera sea la actividad que desarrollen, podrán ser ampliados sin necesidad de dar cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 5.2.4.2 en los siguientes casos:

- Usos permitidos en el distrito de zonificación.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

• Instalaciones para evitar la contaminación del medio ambiente con ajuste a las disposiciones del Código de Prevención de la Contaminación Ambiental (tratamiento de efluentes líquidos, emanaciones gaseosas, residuos sólidos, tratamiento de emisiones sonoras, vibraciones y radiaciones).

• Instalaciones que aseguran la protección contra incendios (y las que respondan a usos requeridos).

• Mejora de las condiciones sociales y sanitarias del trabajador (guardería, comedor, vestuarios, baños, zonas de esparcimiento, consultorios médicos, guardabicicletas y motocicletas para el personal que se desempeña en el establecimiento).

• Espacios de carga y descarga, guarda y estacionamiento, como usos complementarios.

Estas obras de ampliación sólo podrán ser realizadas en la misma parcela o en terrenos linderos contiguos, en tanto no superen el F.O.T. ni las normas de tejido del distrito.

5.2.4.2 (5)

■ La ampliación de edificios que desarrollen actividades industriales consideradas como uso no conforme según el distrito de zonificación, se regirán por el siguiente procedimiento:

a) Caso de ampliación edilicia en la parcela actual y/o lindera, la cual incorpora el uso siempre que dicha ampliación cumpla con las normas de tejido y F.O.T. del distrito:

La Autoridad de Aplicación de la Ley Nº 123 y su modificatoria Ley N° 452 y disposiciones reglamentarias, evaluará el proyecto técnico y edilicio para su aprobación o rechazo. Dicha evaluación requerirá del correspondiente informe técnico del Consejo.

b) Caso de industria que habiendo realizado ampliaciones que no cumpla con las normas de tejido y/o F.O.T.:

• evaluación por la Autoridad de Aplicación de la Ley Nº 123 y su modificatoria Ley N° 452 y disposiciones reglamentarias, de las obras existentes y del desarrollo efectuado o pretendido, con detalle del cumplimiento o no de la normativa vigente. Dicha evaluación requerirá del correspondiente informe técnico del Consejo.

•remisión a la Legislatura para su tratamiento.

No se permitirán ampliaciones en los Distritos U (excepto U17- Z II, U19 y U22), R1a, R1bI y R1bII.

5.2.5 CLASIFICACIÓN DE DEPÓSITOS SEGÚN MOLESTIAS

■ Los depósitos se agruparán en cinco categorías denominadas “grados de molestias” según las molestias que los mismos originen o puedan originar conforme al listado del Cuadro Nº 5.2.5.

CUADRO N° 5.2.5 **AD 610.27**

CLASIFICACIÓN DE DEPÓSITOS SEGÚN MOLESTIAS

INDEC	DEPÓSITOS	GRADO DE MOLESTIA
1100	Minería	
1109	Combustibles sólidos	I
1149	Minerales metalíferos	II
1161	Petróleo y sus derivados	I
Pesca y caza		
1261	Pescados y mariscos	II
1262	Productos de la caza (eviscerados)	II
1300	Agropecuaria	

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

5) INTERPRETACIÓN OFICIAL:

El inciso b) ha sufrido una omisión al publicarse el texto. Ella debe ser suplida entendiendo que el informe técnico del Consejo debe ser vertido con carácter previo a la remisión del expediente a la Legislatura para su tratamiento. Asimismo debe aclararse que las ampliaciones de usos no conformes tampoco deben ser permitidas en los distritos APH sin intervención del Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales. Por ello el texto del parágrafo debe ser integrado de la siguiente forma:

5.2.4.2

La ampliación de edificios que desarrollen actividades industriales consideradas como uso no conforme según el distrito de zonificación, se regirán por el siguiente procedimiento:

***a)** Caso de ampliación edilicia en la parcela actual y/o lindera la cual incorpora el uso siempre que dicha ampliación cumpla con las normas de tejido y F.O.T. del distrito:*
La Autoridad de Aplicación evaluará el proyecto técnico y edilicio para su aprobación o rechazo. Dicha evaluación requerirá del correspondiente informe técnico del Consejo.

***b)** Caso de industria que ha realizado ampliaciones y que no cumple con las normas de tejido y/o F.O.T.:*
Evaluación por la Autoridad de Aplicación de las obras existentes y del desarrollo efectuado o pretendido, con detalle del cumplimiento o no de la normativa vigente. Dicha evaluación requerirá del correspondiente informe técnico del Consejo, con carácter previo a su remisión a la Legislatura para su tratamiento.

No se permitirán ampliaciones en los Distritos U (excepto U17- Z II, U19 y U22), R1a, R1bI y R1bII. Tampoco se permitirán ampliaciones en los distritos APH sin intervención del Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales

INDEC	DEPÓSITOS	GRADO DE MOLESTIA
1301	Alimento para aves y ganado	III
1302	Aves, huevos y miel	III
1302'	Aves vivas	I
1309	Cereales, oleaginosas, etc	III
1310	Cueros y pieles (sin tratamiento)	I
1321	Frutas y hortalizas	III
1322	Frutos del país	III
1325	Ganado en pie	I
1345	Lana sucia y algodón en rama	I
	Pelo y cerda sin clasificar	I
1373	Subproductos ganaderos y agrícolas	I
1377	Tabaco en hoja	III
1400	Forestales	
1413	Durmientes, estacas y postes	II
1449	Mimbre y paja	III
1469	Rollizos	II
1500	Alimentos y bebidas	
1501	Aceites	III
1502	Azúcar	III
1509	Cafés, tés, yerbas y especias	III
1510	Carnes frescas y congeladas	II
1511	Cervezas y bebidas sin alcohol	III
1512	Comestibles en general	III
1513	Chocolate y sus productos, caramelos y otros	
	preparados de azúcar	III
1517	Embutidos, fiambre y otros preparados	
	a base de carnes	III
1521	Frutas, legumbres y cereales, secos y en	
	conserva en diversas formas	III
1529	Harinas y subproductos de la molienda del trigo	III
1549	Manteca, crema, leche y productos similares	III
1549'	Queso	III
1561	Productos de la industria fideera (pastas secas)	III
1562	Productos de la panificación	IV
1585	Vinos	III
1585'	Bebidas alcohólicas	III
1600	Tabaco	
1609	Cigarrillos	IV
1610	Cigarros, cigarritos y tabaco picado	IV
1700	Textiles	
1721	Fibras textiles	III
1729	Hilados, hilos y lanas	IV
1777	Tejidos	IV
1800	Confecciones	
1801	Artículos para bebés	V
1805	Bonetería (camisas, corbatas, pañuelos, etc.)	V
1809	Confecciones y tienda en general	V
1849	Mantelería y ropa de cama	V
1850	Medias y artículos de punto	V
1851	Mercerías	V
1869	Roperías	V
1873	Sombrererías	V
1900	Maderas	
1945	Leña y carbón de leña	I
1977	Tablas, tablones, tirantes, terciados fenólicos, etc.	III
2100	Papel y cartón	
2117	Envases de papel y cartón	IV
2161	Papel y cartón	IV

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

INDEC	DEPÓSITOS	GRADO DE MOLESTIA
2200	Artes Gráficas	
2217	Editoriales, sin imprenta	IV
2245	Librería y Papelería	IV
2261	Papeles impresos para decorar	IV
2262	Papeles impresos para empaquetar	IV
2300	Productos químicos, pintura y barnices	
2361	Pinturas y barnices	III
2362	Productos químicos diversos	I
2400	Productos farmacéuticos, de higiene y tocador	
2413	Drogas, especialidades medicinales	III
2429	Herboristería	III
2461	Perfume y productos de higiene y tocador	III
2500	Artículos de caucho	
2501	Artículos de caucho para uso medicinal y del hogar	IV
2509	Calzado de caucho	IV
2510	Cámaras y cubiertas	III
2600	Cueros y pieles curtidos y sus manufacturas	
2601	Almacenes de suelas	III
2608	Marroquinería	IV
2609	Calzado de cuero	IV
2610	Cueros curtidos	III
2611	Cueros salados, pickelados	I
2661	Pieles curtidas	IV
2677	Talabarterías	III
2700	Materiales para construcción	
2701	Artículos plomería, electricidad, calefacción, obras sanitarias, etc	IV
2745	Ladrillos, cemento, cal, arena, etc.	III
2761	Piedras, mármol, etc.	III
2762	Puertas, ventanas, armazones, etc.	III
2785	Vidrios y cristales	III
2800	Artículos para el hogar	
2801	Acolchados y otros artículos de tapicería	IV
2802	Alfombras	IV
2803	Artefactos eléctricos, radios, televisores, heladeras, lavarropas, etc.	IV
2804	Artículos de bazar y menaje	IV
2805	Artículos para limpieza	III
2813	Discos	IV
2849	Máquinas de coser	V
2850	Muebles de hierro	V
2851	Muebles de madera y mimbre	IV
2900	Joyería, relojería y afines	
2921	Fantasía y bisutería	V
2937	Joyas y piedras preciosas	V
2961	Platería y similares	V
2969	Relojes	V
3100	Metales, excluida maquinaria	
3101	Artefactos y artículos en general de metales no ferrosos (cobre, bronce, aluminio, plomo, zinc, estaño, níquel, etc.).	III
3102	Artículos de hierro y acero	IV
3129	Hierro y acero en barras, perfiles, chapas, etc.	III
3149	Metales no ferrosos en distintas formas	III
3200	Vehículos y maquinaria (excluida la eléctrica)	
3201	Automotores, sus repuestos y accesorios	III
3205	Bicicletas y sus repuestos y accesorios	V
3217	Equipos y accesorios para el transporte por agua	III

INDEC	DEPÓSITOS	GRADO DE MOLESTIA
3218	Equipos y accesorios para el transporte ferroviario	III
3219	Equipos y accesorios rurales (implementos agrícolas mecanizados)	III
3220	Equipos y aparatos científicos y de precisión (medicina, ingeniería, etc.)	V
3221	Equipos y maquinarias para la construcción	III
3222	Contenedores	III
3249	Maquinaria, instalaciones mecánicas para uso en la industria y sus repuestos y accesorios	III
3250	Máquinas y equipos para oficinas (máquinas de escribir, calcular, contabilidad, etc.)	IV
3277	Triciclos y otros vehículos a pedal (excluidos bicicletas), sus repuestos y accesorios	V
3300	Maquinaria y aparatos eléctricos	
3301	Aparatos y materiales para radiofonía y sus repuestos y accesorios	IV
3302	Artículos y aparatos diversos para instalaciones eléctricas (lámparas, fusibles, tomacorrientes, etc.)	IV
3309	Cables y conductores de electricidad	III
3349	Motores eléctricos y sus repuestos y accesorios	III
3350	Máquinas y equipos (computar, escribir, calcular, contabilidad, etc.)	IV
3400	Ramos generales	
3401	Almacenes y proveedurías marítimas	III
3402	Almacenes y ramos generales	III
3900	Varios	
3901	Accesorios para farmacia, hospitales, etc.	IV
3902	Árboles y plantas	III
3903	Armería sin depósito y cartuchos, balas, etc.	IV
3903'	Armería con depósito de cartuchos, balas, etc.	I
3904	Artículos musicales	IV
3905	Artículos para deportes.	IV
3908	Utiles para comercios, industrias y profesional	IV
3909	Consignatarios en general	III
3911	Cuchillería	V
3913	Desechos de hierro, acero y otros metales	II
3914	Desechos en general (excluidos los de hierro, acero y otros metales	I
3915	Diarios y revistas (1)	III
3917	Envases en general	III
3921	Ferretería en general	IV
3922	Flores y semillas	IV
3937	Juguetería	IV
3947	Lubricantes, aditivos, fluidos para sistemas hidráulicos y líquidos refrigerantes	III
3957	Óptica y Fotografía	IV
3961	Plásticos	IV
3962	Productos veterinarios	III
3995	Zapatillería	IV

(1) Podrán localizarse en el Distrito RUA conforme a la Ordenanza Nº 35.366 (B.M. Nº 16.164)

5.2.6 CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DE DEPÓSITOS

■ Para la determinación de las clases de los depósitos mencionados en el Cuadro N° 5.2.5 se aplicará el Cuadro de Clasificación Urbanística de los Depósitos N° 5.2.6.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Cuadro N° 5.2.6 Clasificación Urbanística de los Depósitos

○ Sólo como actividad complementaria de comercio mayorista

● Permitido

Grado de Molestia	Restricciones			Clase de depósito	ZONAS							
	sup. cubierta m^2	sup. de parcela m^2	máx. desarrollo sobre la L.O.		R	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I
I	—	—	—	NPC	--	--	--	--	--	--	--	--
II	—	+10.000	—	NPC	--	--	--	--	--	--	--	--
	Hasta agotar FOT	Hasta 10.000	1 cuadra	1	--	--	--	--	--	--	--	●
III	—	+10.000	—	NPC	--	--	--	--	--	--	--	--
	Hasta agotar FOT	Hasta 10.000	1 cuadra	1	--	--	--	--	--	--	--	●
	Hasta agotar FOT	Hasta 5.000	1 cuadra	2	--	--	--	--	--	●	--	●
IV	—	+15.000	—	NPC	--	--	--	--	--	--	--	--
	Hasta agotar FOT	Hasta 15.000	1 cuadra	1	--	--	--	--	--	--	--	●
	Hasta agotar FOT	Hasta 10.000	1 cuadra	2	--	--	--	--	--	●	--	●
	Hasta 1.500	—	30	3	--	--	--	--	○	●	--	●
	Hasta 1.000	—	30	4	--	--	--	--	○	●	○	●
V	—	+20.000	—	NPC	--	--	--	--	--	--	--	--
	Hasta agotar FOT	Hasta 20.000	1 cuadra	1	--	--	--	--	--	--	--	●
	Hasta agotar FOT	Hasta 15.000	1 cuadra	2	--	--	--	--	--	●	--	●
	Hasta 2.500	—	30	3	--	--	--	--	○	●	--	●
	Hasta 1.500	—	30	4	--	--	--	--	○	●	○	●
IV-V	Hasta 500	—	20	5	--	--	○	○	○	●	○	●
	Hasta 50	—	10	6	--	--	●	●	●	●	●	●

5.2.7 LIMITACIÓN DE ALMACENAJE

■ La cantidad máxima de materia por cada metro cuadrado de área de la parcela que será permitido almacenar en las distintas clases de industrias y depósitos, será el resultado de la aplicación de los Cuadros de Cantidades Máximas Admisibles en Litros, en Depósitos y Carga de Fuego Equivalente en Madera, N° 5.2.7 a) y b).

Inflamables:

■ La cantidad total de inflamables que podrá existir en un establecimiento, comprenderá las cantidades de la materia almacenada en envases en los locales depósitos para inflamables, conjuntamente con la autorizada en las secciones de utilización o manipuleo.

En esta cantidad total no se computará la materia prima o producto elaborado que se guarde en depósitos subterráneos reglamentarios.

A los efectos de la clasificación, se considera que un (1) litro de inflamables de primera categoría no miscible en agua, es igual a dos (2) litros de igual categoría pero miscible en agua, y que a su vez, cada uno de estos tipos, equivale a tres (3) litros de inflamables similar de segunda categoría.

Hasta 200 litros de inflamables de primera categoría sin equivalencias, y no más de 500 litros de segunda categoría, se permitirá sin depósito reglamentario.

Lo indicado para cada metro cuadrado de predio, determina la cantidad máxima a almacenar en depósitos reglamentarios la cual en ningún caso podrá superar por unidad de depósito, el máximo volumen fijado para cada depósito reglamentario; de superarse esa capacidad como resultado de la cantidad de metros cuadrados que posee el predio, se deberá ejecutar para ese excedente, recintos similares en sus características constructivas y capacidad, no comunicados entre sí.

Cuadro Nº 5.2.7.a)

CANTIDADES MÁXIMAS ADMISIBLES EN LITROS EN DEPÓSITOS EN FUNCIÓN DE METRO CUADRADO DE PREDIO.

MATERIA	DEPÓSITO DE LA CLASE							
	6		5		4		1, 2, 3	
	Por m^2 de predio	En dep. reglam	Por m^2 de predio	En dep. reglam	Por m^2 de predio	En dep. reglam	Por m^2 de predio	En dep. reglam
a) Inflamable 1) 1ª Categoría I) No miscible en agua	2 litros	500	4 litros	1.000	20 litros	5.000 litros	80 litros	20.000
II) Miscible en agua	4 litros	1.000	8 litros	2.000	40 litros	10.000	16 litros	40.000
2) 2ª Categoría I) No miscible en agua	6 litros	1.500	12 litros	3.000	60 litros	15.000	240 litros	60.000
II) Miscible en agua	12 litros	3.000	18 litros	4.000	120 litros	50.000	480 litros	120.000

Con el permiso de las autoridades competentes y fundamentando debidamente la petición, podrá obtenerse la ampliación de los límites antedichos.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Cuadro Nº 5.2.7 b)

CARGA DE FUEGO EQUIVALENTE EN MADERA EN KG/M³ VALORES MÁXIMOS PERMITIDOS

Materia	Depósitos Clase					
	6	5	4	3	2	1
Muy Combustible	180	700	2.500	Sin Limitación		
Combustible	180	700	2.500	Sin Limitación		
Poco Combustible	180	700	2.500	Sin Limitación		
Incombustible	Sin Limitación					
Refractarios	Sin Limitación					

Con el permiso de las autoridades competentes y fundamentando debidamente la petición podrá obtenerse la ampliación de los límites antedichos.

5.2.8 DEPÓSITOS COMPLEMENTARIOS

■ Cuando los depósitos resultan complementarios de una o más actividades principales, se tendrán en cuenta las siguientes disposiciones:

a) Depósito complementario de comercio mayorista, minorista y servicios:

Los depósitos complementarios de comercio mayorista, minorista y servicios que formen parte de la misma unidad de uso y que no superen el 60% de la superficie de dicha unidad, no serán considerados como depósitos a los efectos de la zonificación.

Las superficies del local de venta, dependencias y almacenaje, sumadas no excederán la superficie máxima establecida para el rubro correspondiente en cada distrito, según el Cuadro de Usos N° 5.2.1.

b) Depósito complementario de comercio mayorista:

Los depósitos complementarios de comercio mayorista que no cumplan con lo establecido en el inciso a) de este artículo se ajustarán a los efectos de la zonificación a los Arts. 5.2.6 y 5.2.7.

c) Depósito complementario de industria.

Los depósitos complementarios de industrias que se localicen en la misma parcela donde se desarrolla la actividad principal, se regirán a los efectos de la zonificación por las normas que regulen la actividad principal.

d) Fraccionamiento de materia, elementos o mercaderías:

De no encontrarse el rubro expresamente consignado en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.b), se lo clasificará como depósito de las materias, elementos o mercaderías que se fraccionen, de acuerdo a los Cuadros Nros. 5.2.5, 5.2.6 y 5.2.7a) y b).

5.3 ESPACIOS PARA VEHÍCULOS (AD 610.18)

5.3.1 REQUERIMIENTOS DE ESPACIO PARA CARGA Y DESCARGA

■ Toda función que por su índole implique la necesidad de maniobras de vehículos de carga, deberá contar con la previsión de espacios adecuados para que las operaciones de carga y descarga se cumplan obligatoriamente dentro de la parcela y en forma de no afectar el tránsito en la vía pública.

Se entiende por tales operaciones, además de la carga y descarga propiamente dicha de los vehículos, las maniobras que éstos tengan que realizar para salir marcha ade-

lante y la espera de los mismos. Esta superficie será independiente de la requerida en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.

5.3.2 REQUERIMIENTO DE GUARDA Y ESTACIONAMIENTO Y DE ESPACIO GUARDACOCHES

a) Guarda y estacionamiento

Movimiento vehicular: cada vehículo deberá tener asegurado, con respecto a la vía pública, directo acceso con ingreso y egreso hacia y desde su correspondiente cochera, dentro del local, sin que ello implique movilizar ningún otro vehículo para abrir paso y se deberá demostrar gráficamente la posibilidad de estacionar en cada cochera con mínima maniobra y sin obstáculos, de acuerdo con las medidas mínimas de cocheras, según vehículos a estacionar o guardar y de las circulaciones de acceso a los mismos, que se establecen en el Código de la Edificación.

Las condiciones antes enunciadas deberán ser demostradas gráficamente en planos de plantas a escala conveniente para su comprensión (1:100 ó 1:50) con indicación de maniobras cuya razonabilidad quedará librada al juicio de la Dirección, procurando reducirlas al mínimo para evitar exceso de ruidos y emanaciones de gases;

b) Espacio guardacoches

Movimiento vehicular: cada vehículo deberá tener acceso directo desde la vía publica.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

5.3.3 DISPOSICIONES ESPECIALES PARA EL ÁREA MICROCENTRO

■ En el área comprendida por Avenida de Mayo, calle Bernardo de Irigoyen, calle Carlos Pellegrini, Av. Córdoba, Av. Leandro N. Alem, Av. Rivadavia y calle Bolívar (denominada "Microcentro") está prohibida la construcción, ampliación y habilitación de Garajes y/o playas de estacionamiento cubiertas o descubiertas con las siguientes excepciones:

1) Edificios de oficinas, bancarios, de vivienda y hotelería en cuyo caso resulta optativo el cumplimiento de los requerimientos de estacionamiento establecidos en el Cuadro de Usos N° 5.2.1a) , siendo este requerimiento la superficie máxima pasible de ser destinada a Garaje.

2) Terminales de Omnibus para transporte de pasajeros y estaciones terminales aéreas, navieras y ferroviarias y para recorridos turísticos: solo podrán estar ubicadas sobre Avenidas y deberán poseer un espacio interno para la ubicación de los vehículos destinados al transporte de pasajeros, así como para su ascenso y descenso.

3) La prohibición no regirá para las parcelas frentistas a las Avdas. Córdoba, Corrientes, Presidente Roque Sáenz Peña, Leandro N. Alem, de Mayo y las calles Bernardo de Irigoyen y Carlos Pellegrini.

5.3.4 CASOS ESPECIALES

5.3.4.1 [6]

■ Los requerimientos de carga, descarga, guarda y estacionamiento para vehículos previstos en el Cuadro de Usos N° 5.2.1, serán optativos para los edificios que se hallaren en las siguientes condiciones:

a) En parcelas cuyo ancho libre sea menor de 10m (diez metros). Sin embargo, cuando dichas parcelas estén ubicadas en los Distritos R2a y superen los 200m^2 de superficie, y cuando se trate de obras nuevas, será exigible un espacio guardacoches con una superficie mínima de 80m^2 o cumplir con el requerimiento de estacionamiento definido en el Cuadro de Usos Nº 5.2.1. A estos efectos se permitirá compartir un acceso único entre predios linderos mediante la constitución de una servidumbre de paso.

b) En edificios preexistentes cuando cuenten con planos aprobados con anterioridad al

6) INTERPRETACIÓN OFICIAL:

La comprensión del parágrafo se simplifica eliminando la letra "y" entre "R2a" y" superen" y la palabra "cuando" entre "y" y "se trate". Por ello el texto del parágrafo debe integrarse de la siguiente manera:

5.3.4.1

a) *En parcelas cuyo ancho libre sea menor de 10m (diez metros). Sin embargo, cuando dichas parcelas estén ubicadas en los Distritos R2a, superen los 200m² de superficie, y se trate de obras nuevas, será exigible un espacio guarda coche con una superficie mínima de 80m² o cumplir con el requerimiento de estacionamiento definido en el Cuadro de Usos Nº 5.2.1. A estos efectos se permitirá compartir un acceso único entre predios linderos mediante la constitución de una servidumbre de paso.*

b) *En edificios preexistentes cuando cuenten con planos aprobdos con anterioridad al 1°/5/1977 en los que se prevean los siguientes usos:*

- *Agrupamiento Educación en todos sus rubros.*
- *Vivienda individual.*
- *Vivienda colectiva.*
- *Oficina comercial.*
- *Estudios y consultorios profesionales.*

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

1°/5/1977 en los que se prevean los siguientes usos:

- Agrupamiento Educación en todos sus rubros.
- Vivienda individual.
- Vivienda colectiva.
- Oficina comercial.
- Estudios y consultorios profesionales.

5.3.4.2 En edificios ampliados

1. Cuando la ampliación supere el 50% de la superficie cubierta preexistente, los requerimientos de espacio guardacoches previstos en el Parágrafo 5.3.4.1a) y de carga, descarga, guarda y estacionamiento para vehículos previsto en el Cuadro de Usos N° 5.2.1 serán exigibles en función de la superficie total resultante de sumar lo existente y lo ampliado, salvo el caso de edificios catalogados conforme las previsiones de la Sección 10.

2. Cuando la ampliación no supere el 50% de la superficie cubierta preexistente, los citados requerimientos serán exigibles en función de la superficie de la obra nueva correspondiente a la ampliación salvo el caso de edificios catalogados conforme las previsiones de la Sección 10.

No serán exigibles dichos requerimientos, cuando las ampliaciones no superen el 50% de la superficie cubierta preexistente, en los siguientes usos:

- Agrupamiento Educación en todos sus rubros.
- Vivienda individual.
- Vivienda colectiva.
- Oficina comercial.
- Estudios y consultorios profesionales.

5.3.4.3 En edificios reformados o transformados

■ Cuando el valor de las reformas o transformaciones supere el 50% del valor de las construcciones preexistentes, se deberá cumplir con los requerimientos de carga, descarga, guarda y estacionamiento para vehículos previstos en el Cuadro de Usos N° 5.2.1 en función de la totalidad de la superficie cubierta de los mismos. La determinación del porcentual, así como el valor al cual se refiere, se llevará a cabo con la intervención de los organismos competentes.

Cuando el valor de las reformas o transformaciones no supere el 50% del valor de las construcciones preexistentes, los citados requerimientos no serán exigibles.

5.3.4.4 Prohibición de construir Garajes

■ En los Distritos Residenciales R1 se prohíbe la construcción de edificios destinados exclusivamente a Garajes Particulares o Comerciales, admitiéndose únicamente Garajes Privados o Garajes Colectivos Particulares como complementarios de la vivienda individual o colectiva respectivamente.

5.4 NORMAS ESPECÍFICAS PARA CADA DISTRITO (AD 610.19)

5.4.1 DISTRITOS RESIDENCIALES - R

5.4.1.1. Distrito R1a:[7]

1) Carácter: Zonas destinadas al uso residencial exclusivo de densidad media con viviendas individuales y colectivas.

7) INTERPRETACIÓN OFICIAL:

La omisión de una regulación expresa de la tipología "Edificio de Perímetro Semilibre" se integra por aplicación de las normas del Capítulo 4.4. Es decir los valores se establecen en forma similar a los de la tipología de "edificios entre medianeras" excepto la relación r que se toma de las previsiones del distrito para los "edificios de perímetro libre".

Es criterio tradicional de interpretación que el retiro de frente previsto en el punto 6) resulta aplicable sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 4.5.2. y 4.6.4. Por ello el texto del parágrafo debe integrarse de la siguiente manera:

5.4.1.1. Distrito Rla:

***l)** Carácter: Zonas destinadas al uso residencial exclusivo de densidad media con viviendas individuales y colectivas.*
***2)** Delimitación: Según Plano de Zonificación.*
***3)** Subdivisión: Según normas generales de la Sección 3.*
***4)** Tipología edilicia: Se permiten edificios entre medianeras, de perímetro semilibre y de perímetro libre.*

Disposiciones particulares

***a)** Edificios entre medianeras*
Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:
R = h/d = 1.5
F.O.T. = 1,3
F.O.S. = el que resulta de las normas de tejido salvo lo dispuesto en el Cuadro de Usos Nº 5.2.1.
Retiro de frente mínimo: en parcelas intermedias 3m.
En parcelas de esquina 3m y 1m desde las respectivas Líneas Oficiales.
El propietario podrá determinar la L.O. respecto de la cual efectuará cada uno de los retiros.

***b)** Edificios de perímetro libre:*
Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:
R = h/d = 2
r = h´/d´ = 3
Retiro de frente mínimo: 3m.
F.O.T.: Se admitirán distintos grados de ocupación total conforme a las siguientes relaciones:

F.O.S.	*F.O.T. MÁXIMO*
Más del 40%	*1.6*
40% a más del 30%	*1.7*
30% a más del 23%	*1.8*
23% a 15%	*1.9*
Menos del 15%	*2.0*

***c)** Edificios de perímetro semilibre:*
Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:
R = h/d = 1.5
r = h'/d' = 3

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

F.O.T. = 1,3
F.O.S. = el que resulta de las normas de tejido salvo lo dispuesto en el Cuadros de usos Nº 5.2.1.

Retiro de frente mínimo: en parcelas intermedias 3m.
En parcelas de esquina 3m y 1m desde las respectivas Líneas Oficiales. El propietario podrá determinar la L.O. respecto de las cuales efectuará cada uno de los retiros.

5) Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos Nº 5.2.1.

6) Observaciones: El retiro de frente será medido a contar de la L.O. y aplicable sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 4.5.2 y 4.6.4.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

2) Delimitación: Según Plano de Zonificación.

3) Subdivisión: Según normas generales de la Sección 3.

4) Tipología edilicia: Se permiten edificios entre medianeras, de perímetro semilibre y de perímetro libre.

Disposiciones particulares

a) Edificios entre medianeras

Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:

R = h/d = 1.5

F.O.T. = 1,3

F.O.S. = el que resulta de las normas de tejido, salvo lo dispuesto en el Cuadro de Usos Nº 5.2.1.

Retiro de frente mínimo: en parcelas intermedias 3m.

En parcelas de esquina 3m y 1m desde las respectivas Líneas Oficiales.

El propietario podrá determinar la L.O. respecto de la cual efectuará cada uno de los retiros.

b) Edificios de perímetro libre:

Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:

R = h/d = 2

r = h´/d´ = 3

Retiro de frente mínimo: 3m

F.O.T.: Se admitirán distintos grados de ocupación total conforme a las siguientes relaciones:

F.O.S.	**F.O.T. MÁXIMO**
Más del 40%	1.6
40% a más del 30%	1.7
30% a más del 23%	1.8
23% a 15%	1.9
Menos del 15%	2.0

5) Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos N° 5.2.1.

6) Observaciones: El retiro de frente será medido a contar de la L.O.

5.4.1.2 Distrito R1b:

a) R1bI [8]

1) Carácter: Zonas destinadas al uso residencial exclusivo con viviendas individuales y colectivas de densidad media - baja y altura limitada.

2) Delimitación: Según Plano de Zonificación.

3) Subdivisión: Según normas generales de la Sección 3.

4) Tipología edilicia: Se permiten edificios entre medianeras, de perímetro semilibre y de perímetro libre de altura limitada.

Disposiciones particulares

a) Edificios entre medianeras

Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:

R = h/d = 1

F.O.T. máximo = 1

F.O.S. = el que resulta de las normas de tejido, salvo lo dispuesto en el Cuadro de Usos

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

8) INTERPRETACIÓN OFICIAL:

La omisión de una regulación expresa de la tipología "Edificio de Perímetro Semilibre" se integra por aplicación de las normas del Capítulo 4.4. Es decir los valores se establecen en forma similar a los de la tipología de "edificios entre medianeras" excepto la relación r que se toma de las previsiones del distrito para los "edificios de perímetro libre".

Es criterio tradicional de interpretación que el retiro de frente previsto en el punto 6) resulta aplicable sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 4.5.2. y 4.6.4.

Asimismo cabe aclarar que el deslinde correcto del Sector 2 Barrio Parque General Belgrano, que se menciona en el punto 7.2) debe entenderse referido a la prolongación virtual del deslinde del distrito de zonificación UP, en lugar de hacerlo en forma directa. Es lo que surge de la simple lectura de los planos pertinentes. Por ello el texto del parágrafo debe integrarse de la siguiente manera:

***a)** R1bI*

***l)** Carácter: Zonas destinadas al uso residencial exclusivo con viviendas individuales y colectivas de densidad media - baja y altura limitada.*

***2)** Delimitación: Según Plano de Zonificación.*

***3)** Subdivisión: Según normas generales de la Sección 3.*

***4)** Tipología edilicia: Se permiten edificios entre medianeras, de perímetro semilibre y de perímetro libre de altura limitada.*

Disposiciones particulares

***a)** Edificios entre medianeras*

Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:
R = h/d = 1
F.O.T. máximo = 1
F.O.S. = el que resulta de las normas de tejido, salvo lo dispuesto en el Cuadro de Usos Nº 5.2.1.
Altura máxima: 11,60m a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro, permitiéndose la construcción de un piso retirado dentro de un plano delimitado por una línea a 45º desde la altura 11,60m y con un plano límite de 14,60m desde la cola de la parcela.
En los casos de techos inclinados la semisuma de las alturas máxima y mínima de la cubierta no deberá sobrepasar los planos límites indicados.
Retiro de frente mínimo: en parcelas intermedias = 3m.
En parcelas de esquina 3m y 1m desde las respectivas Líneas Oficiales. El propietario podrá determinar las L.O. respecto de las cuales efectuará cada uno de los retiros.

***b)** Edificios de perímetro libre*

Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:
R = h/d = 1
r = h'/d' = 1,5
F.O.T. máximo = 1
F.O.S. = el que resulte de las normas de tejido, salvo lo dispuesto en el Cuadro de Usos Nº 5.2.1.
Retiro de frente mínimo: 3m.
Altura máxima: 11,60m a contar desde la cota de la parcela, permitiéndose la construcción de dos pisos retirados dentro de un plano delimitado por una línea a 45º desde la altura de 11,60m y con un plano límite de 17,60m desde la cota de la parcela.
En los casos de techos inclinados, la semisuma de las alturas máxima y mínima de la cubierta no deberá sobrepasar los planos límites indicados.

***c)** Edificios de perímetro semilibre:*

Tejido: Cumplirán con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:
R = h/d = 1
r = h'/d' = 1,5
F.O.T. máximo = 1

F.O.S. = el que resulta de las normas de tejido, salvo lo dispuesto en el Cuadro de Usos Nº 5.2.1.
Altura máxima: 11,60m a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro, permitiéndose la construcción de un piso retirado dentro de un plano delimitado por una línea a 45º desde la altura 11,60m y con un plano límite de 14,60m desde la cota de la parcela.
En los casos de techos inclinados la semisuma de las alturas máxima y mínima de la cubierta no deberá sobrepasar los planos límites indicados.
Retiro de frente mínimo: en parcelas intermedias = 3m.
En parcelas de esquina: 3m y 1m desde las respectivas Líneas Oficiales. El propietario podrá determinar las L.O. respecto de las cuales efectuará cada uno de los retiros.

***5)** Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos Nº 5.2.1.*

***6)** Observaciones: El retiro de frente será medido a contar de la L.O. y aplicable sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 4.5.2 y 4.6.4 pudiendo el Consejo determinar su forma de ejecución en armonía con las construcciones existentes en los linderos y la localización y dimensiones de la parcela.*

7) Casos Particulares
***7.1)** Sector 3 Parque Chas. En el polígono delimitado por los ejes de las calles La Pampa, Burela, Constantinopla, eje de la Av. de los Constituyentes, deslinde con Distrito C3II de Av. de los Incas (vereda noroeste) y deslinde con Distrito C3II de Av. Triunvirato, y el polígono delimitado por los ejes de las Av. de los Constituyentes, Av. Victorica y deslinde con Distrito C3II de Av. de los Incas, no será exigible el retiro de frente en parcelas intermedias y de esquina.*
No se permite el uso "Alimentación en general", del Cuadro de Usos Nº 5.2.1 a).
En las parcelas frentistas de Av. de los Incas (vereda noroeste), entre Av. Victorica y Av. Triunvirato, se admitirán los usos permitido para el Distrito C3, según lo dispuesto en el Cuadro de Usos Nº 5.2.1. a).
***7.2)** Sector 4 Barrio Parque General Belgrano. En el polígono delimitado por los ejes de las Avenidas del Libertador, Udaondo, Pte. Figueroa Alcorta y el eje de la calle Sáenz Valiente, hasta su intersección con la prolongación virtual del deslinde del Distrito UP, continuando por éste hasta la intersección con el eje de la calle Monroe hasta la Av. Del Libertador, sólo se permitirán los siguientes rubros, según lo dispuesto en el Cuadro de Usos Nº 5.2.1.a):*

1) Vivienda individual.
2) Vivienda colectiva.
3) Residencia o establecimiento geriátrico.
4) Antigüedades, Objetos de arte.
5) Quiosco.
6) Alquiler de videocasete.
7) Estudios profesionales.
8) Estudios profesionales (anexo a vivienda).
9) Garaje (sólo en edificio existente).
10) Policía (Comisaría).
11) Oficinas descentralizadas (Registro Civil, empresas de servicios públicos, CGP o futuras comunas y sus dependencias).
12) Consultorio veterinario.
13) Consultorio profesional (anexo a vivienda).
14) Guardería infantil.
15) Preescolar.
16) Escuela primaria.
17) Museo Clase I, colecciones permanentes y temporarias.
18) Museo Clase II, condicionado por el inmueble.
19) Biblioteca local.
20) Templo.
21) Garaje y/o taller de subterráneos.
22) Estación intermedia de subterráneos.
23) Estación intermedia de tren suburbano.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

N° 5.2.1.

Altura máxima: 11,60m a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro, permitiéndose la construcción de un piso retirado dentro de un plano delimitado por una línea a 45° desde la altura 11,60m y con un plano límite de 14,60m desde la cota de la parcela.

En los casos de techos inclinados, la semisuma de las alturas máxima y mínima de la cubierta no deberá sobrepasar los planos límites indicados.

Retiro de frente mínimo: en parcelas intermedias 3m.

En parcelas de esquina 3m y 1m desde las respectivas Líneas Oficiales. El propietario podrá determinar las L.O. respecto de las cuales efectuará cada uno de los retiros.

b) Edificios de perímetro libre

Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:

R = h/d = 1.

r = h´/d´ = 1,5.

F.O.T. máximo = 1.

F.O.S. = el que resulte de las normas de tejido, salvo lo dispuesto en el Cuadro de Usos N°. 5.2.1.

Retiro de frente mínimo: 3m.

Altura máxima: 11,60m a contar desde la cota de la parcela, permitiéndose la construcción de dos pisos retirados dentro de un plano delimitado por una línea a 45° desde la altura de 11,60m y con un plano límite de 17,60m desde la cota de la parcela.

En los casos de techos inclinados, la semisuma de las alturas máxima y mínima de la cubierta no deberá sobrepasar los planos límites indicados.

5) Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos N° 5.2.1.

6) Observaciones: El retiro de frente será medido a contar de la L.O. pudiendo el Consejo determinar su forma de ejecución en armonía con las construcciones existentes en los linderos y la localización y dimensiones de la parcela.

7) Casos Particulares

7.1) Sector 3 Parque Chas: En el polígono delimitado por los ejes de las calles La Pampa, Burela, Constantinopla, eje de la Av. de los Constituyentes, deslinde con Distrito C3II de Av. de los Incas (vereda noroeste) y deslinde con Distrito C3II de Av. Triunvirato, y el polígono delimitado por los ejes de las Av. de los Constituyentes, Av. Victorica y deslinde con Distrito C3II de Av. de los Incas, no será exigible el retiro de frente en parcelas intermedias y de esquina.

No se permite el uso "Alimentación en general", del Cuadro de Usos N° 5.2.1 a).

En las parcelas frentistas de Av. de los Incas (vereda noroeste), entre Av. Victorica y Av. Triunvirato, se admitirán los usos permitidos para el Distrito C3, según lo dispuesto en el Cuadro de Usos N° 5.2.1. a).

7.2) Sector 4 Barrio Parque General Belgrano: En el polígono delimitado por los ejes de las Avdas. Del Libertador, Udaondo, Pte. Figueroa Alcorta y el eje de la calle Sáenz Valiente, hasta su intersección con el deslinde del Distrito de zonificación UP, continuando por éste hasta la intersección con el eje de la calle Monroe hasta la Av. Del Libertador, sólo se permitirán los siguientes rubros, según lo dispuesto en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.a):

1) Vivienda individual.
2) Vivienda colectiva.
3) Residencia o establecimiento geriátrico.
4) Antigüedades, Objetos de arte.
5) Quiosco.
6) Alquiler de videocasete.

7) Estudios profesionales.
8) Estudios profesionales (anexo a vivienda).
9) Garaje (sólo en edificio existente).
10) Policía (Comisaría).
11) Oficinas descentralizadas (Registro Civil, empresas de servicios públicos, CGP o futuras comunas y sus dependencias).
12) Consultorio veterinario.
13) Consultorio profesional (anexo a vivienda).
14) Guardería infantil.
15) Preescolar.
16) Escuela primaria.
17) Museo Clase I, colecciones permanentes y temporarias.
18) Museo Clase II, condicionado por el inmueble.
19) Biblioteca local.
20) Templo.
21) Garaje y/o taller de subterráneos.
22) Estación intermedia de subterráneos.
23) Estación intermedia de tren suburbano.

b) R 1 b II

1) Carácter: Área exclusivamente residencial de baja densidad con viviendas individuales y colectivas con valores particulares de estética urbana y valoración histórica. Requiere protección ambiental para evitar que sus actuales condiciones arquitectónicas y ambientales sean deterioradas.

2) Delimitación: Comprende las manzanas circundadas por los ejes de las calles:
Av. Luis María Campos hasta su intersección con Gorostiaga;
Gorostiaga hasta su intersección con Villanueva;
Villanueva hasta su intersección con Zabala;
Eje de la calle Zabala hasta su intersección con O'Higgins;
O´Higgins hasta su intersección con Aguilar;
Aguilar hasta su intersección con 3 de Febrero;
3 de Febrero hasta su intersección con Teodoro García;
Teodoro García hasta su intersección con 11 de Setiembre;
11 de Setiembre hasta su intersección con Maure;
Frentistas de Maure hasta su intersección con la Av. Luis María Campos.

3) Subdivisión:
Se mantiene el actual parcelamiento catastral.
Se admite el englobamiento parcelario a fin de incrementar el área de jardines y parques.

4) Tipología edilicia: Se permiten edificios entre medianeras y de perímetro libre de altura limitada.

Disposiciones Particulares:

a) Tejido: cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:
R = h/d = 1
r = h'/d' = 1.5

b) Altura máxima: será de 9m a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro.

Se permite sobrepasar el plano de altura máxima permitida hasta un plano límite a 12m de altura, siempre que dicha construcción esté retirada como mínimo 2m del plano de la fachada y por debajo de un plano inclinado a 60° con respecto al plano horizontal.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

No serán de aplicación los Parágrafos Nros. 4.2.7.4 y 4.3.10 de este Código.

En los casos de techos inclinados, la semisuma de las alturas máximas y mínimas de las cubiertas, no deberá sobrepasar los 12m.

Por sobre el plano límite podrán sobresalir antenas, pararrayos y conductos.

c) F.O.T. MÁXIMO = 1

d) F.O.S.: El que resulte de las normas de tejido.

e) Centro libre de manzana: El centro libre de manzana será destinado exclusivamente a espacio libre parquizado, de terreno absorbente.

No más del 30% podrá tener tratamiento distinto al del terreno absorbente.

f) Retiro de frente mínimo: En parcelas intermedias, 3m.

En parcelas de esquina = 3m y 1m desde la respectivas Líneas Oficiales.

El propietario podrá optar por las Líneas Oficiales respecto de las cuales efectuará cada uno de los retiros.

g) Marquesinas: No se permite la instalación de marquesinas en las fachadas y muros exteriores visibles desde la vía pública.

5) Usos: Según el Cuadro de Usos Nº 5.2.1. Las parcelas frentistas a la Av. Federico Lacroze tendrán los usos del R2a.

6) Observaciones: El retiro de frente será medido a partir de la L.O. y aplicable sin perjuicio de lo dispuesto en los Arts. N° 4.5.2 y 4.6.4.

5.4.1.3 Distrito R2a:

a) R2al [9]

1) Carácter: Zona destinada al uso residencial con alto grado de densificación y consolidación, en la cual se admiten usos compatibles con la vivienda.

2) Delimitación: Según Plano de Zonificación.

3) Subdivisión: Cumplirá con las disposiciones de la Sección 3.

4) Tipología Edilicia: Se admiten edificios entre medianeras, de perímetro libre y perímetro semilibre.

Disposiciones Particulares:

a) Edificios entre medianeras:

Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:

R = h/d = 2,4

b) Edificios de perímetro libre:

Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:

R = h/d = 3

r = h´/d´ = 5

c) Edificios de perímetro semilibre.

Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:

R = h/d = 2,4

r = h´/d´ = 5

d) F.O.T. BÁSICO = 3

Se admitirán variaciones del F.O.T. de acuerdo al ancho de la calle según se determina en la siguiente función:

F.O.T. = 3 x A/12,5

Siendo A un número igual al ancho de la calle determinado por la Dirección de Catastro.

En el caso que el ancho varíe en la cuadra, se adoptará el valor promedio.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

9) INTERPRETACIÓN OFICIAL:

Es criterio tradicional de interpretación que para fijar el F.O.T. aplicable a las parcelas de esquina frentistas a calles de distinto ancho se podrá adoptar el F.O.T. mayor. En las parcelas pasantes se aplicará el Parágrafo 4.2.7.2. Por ello el texto del parágrafo debe integrarse de la siguiente manera:

a) R2aI

1) *Carácter: Zona destinada al uso residencial con alto grado de densificación y consolidación, en las cuales se admiten usos compatibles con la vivienda.*

2) *Delimitación: Según Plano de Zonificación.*

3) *Subdivisión: Cumplirá con las disposiciones de la Sección 3.*

4) *Tipología Edilicia: Se admiten edificios entre medianeras, de perímetro libre y perímetro semilibre*

Disposiciones Particulares:

a) *Edificios entre medianeras.*

Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:

R = h/d = 2,4

b) *Edificios de perímetro libre:*

Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:

R = h/d = 3

r = h´/d´ = 5

c) *Edificios de perímetro semilibre.*

Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:

R = h/d = 2,4

r = h´/d´ = 5

d) *F.O.T. BÁSICO = 3*

Se admitirán variaciones del F.O.T. de acuerdo al ancho de la calle según se determina en la siguiente función:

F.O.T.= 3 x A/12,5

Siendo A un número igual al ancho de la calle determinado por la Dirección de Catastro.

En el caso que el ancho varíe en la cuadra, se adoptará el valor promedio. Para parcelas de esquina frentistas a calles de distinto ancho se podrá adoptar el F.O.T. mayor. En las parcelas intermedias pasantes se aplicará el Parágrafo 4.2.7.2.

e) *F.O.S. El que resulte de las normas de tejido salvo lo dispuesto en el Cuadro de Usos Nº 5.2.1.*

5) *Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos Nº 5.2.1.*

e) F.O.S.: El que resulte de las normas de tejido, salvo lo dispuesto en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.

5) Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos N° 5.2.1.

b) R2aII (10)

1) Carácter: Zona destinada a la localización residencial similar al Distrito R2aI, pero con menor intensidad de ocupación total.

2) Delimitación: Según Plano de Zonificación.

3) Subdivisión: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 3.

4) Tipología Edilicia: Se admiten edificios entre medianeras, de perímetro libre y perímetro semilibre.

Disposiciones Particulares:

a) Edificios entre medianeras:

Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:

R = h/d = 2,4

b) Edificios de perímetro libre:

Tejido: Cumplirá con las disposiciones particulares de la Sección 4 de acuerdo a:

R = h/d = 3

r = h´/d´ = 5

c) Edificios de perímetro semilibre:

Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:

R = h/d = 2,4

r = h´/d´ = 5

d) F.O.T. BÁSICO = 2,5

Se admitirán variaciones del F.O.T. de acuerdo al ancho de calle según se determina en la siguiente función:

F.O.T. = 2,5 x A / 12,5

Siendo A un número igual al ancho de calle determinado por la Dirección.

e) F.O.S.: El que resulte de las normas de tejido, salvo lo dispuesto en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.

5) Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos Nº 5.2.1

6) Casos Particulares

6.1) En el Sector 2 Barrio de "La Boca" cuando las construcciones no superen en punto alguno de la parcela los 9m de altura sobre el nivel de la vereda quedarán libradas de la obligatoriedad de respetar la línea de frente interno. Asimismo, cuando la calzada no se encuentre materializada en correspondencia con los niveles establecidos por el Art. 4.1.2.4, del Código de la Edificación, no será obligatorio el cumplimiento del requerimiento de estacionamiento para vehículos (Ordenanza N° 43.319 – B.M. N° 18.524).

5.4.1.4. Distrito R2b:

a) R2bI (11)

1) Carácter: Son zonas de carácter residencial similar a las R2a con menor intensidad de ocupación total.

2) Delimitación: Según Plano de Zonificación

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

(10) INTERPRETACIÓN OFICIAL:

Es criterio tradicional de interpretación que para fijar el F.O.T. aplicable a las parcelas de esquina frentistas a calles de distinto ancho se podrá adoptar el F.O.T. mayor. En las parcelas pasantes se aplicará el Parágrafo 4.2.7.2.

Aún cuando no aparece una mención expresa que los usos del suelo permitidos en el distrito resultan de las previsiones del Cuadro de Usos Nº 5.2.1. ello se desprende del sistema general este Código. Por ello el texto del parágrafo debe integrarse de la siguiente manera:

b) R2aII

***1)** Carácter: Zona destinada a la localización residencial similar al Distrito R2aI, pero con menor intensidad de ocupación total.*
***2)** Delimitación: Según Plano de Zonificación.*
***3)** Subdivisión: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 3.*
***4)** Tipología Edilicia: Se admiten edificios entre medianeras, de perímetro libre y perímetro semilibre.*

Disposiciones Particulares:

***a)** Edificios entre medianeras.*
Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:
R = h/d = 2,4

***b)** Edificios de perímetro libre:*
Tejido: Cumplirá con las disposiciones particulares de la Sección 4 de acuerdo a:
R = h/d = 3
r = h´/d´ = 5

***c)** Edificios de perímetro semilibre:*
Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:
R = h/d = 2,4
r = h´/d´ = 5

***d)** F.O.T. BÁSICO = 2,5*

Se admitirán variaciones del F.O.T. de acuerdo al ancho de calle según se determina en la siguiente función:
F.O.T. = 2,5 x A / 12,5
Siendo A un número igual al ancho de calle determinado por la Dirección.
En el caso que el ancho varíe en la cuadra, se adoptará el valor promedio. Para parcelas de esquina frentistas a calles de distinto ancho se podrá adoptar el F.O.T. mayor. En las parcelas intermedias pasantes se aplicará el parágrafo 4.2.7.2.

***e)** F.O.S.: El que resulte de las normas de tejido salvo lo dispuesto en el Cuadro de Usos Nº 5.2.1.*

***5)** Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos Nº 5.2.1.*

***6)** Casos Particulares*

6.1) En el Sector 2 Barrio de "La Boca" cuando las construcciones no superen en punto alguno de la parcela los 9 metros de altura sobre el nivel de la vereda quedaran libradas de la obligatoriedad de respetar la Línea de Frente Interno. Asimismo cuando la calzada no se encuentre materializada en correspondencia con los niveles establecidos por el Art. 4.1.2.4, del Código de la Edificación, no será obligatorio el cumplimiento del requerimiento de estacionamiento para vehículos (Ordenanza Nº 43.319 – B.M. Nº 18.524).

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

11) INTERPRETACIÓN OFICIAL:

La omisión de una regulación expresa de la relación R en la tipología "Edificio de Perímetro Semilibre" se integra por aplicación de las normas del Capítulo 4.4. Es decir los valores se establecen en forma similar a los de la tipología de "edificios entre medianeras". Asimismo vale destacar que en el contexto del Código la regulación de los edificios de perímetro libre requiere un análisis detallado de cada situación urbana particular y la aplicación de soluciones de urbanismo de detalle conforme las previsiones del Art. 2.2.2. del Código de Planeamiento Urbano en la medida que se supere la altura máxima permitida en el distrito por ello no se establecen relaciones a este respecto. En consecuencia el texto del parágrafo debe integrarse de la siguiente manera:

a) R2bI

***l)** Carácter: Son zonas de carácter residencial similar a las R2a con menor intensidad de ocupación total.*
***2)** Delimitación: Según Plano de Zonificación*
***3)** Subdivisión: Según normas generales de la Sección 3.*
***4)** Tipología Edilicia: Se admiten edificios entre medianeras, de perímetro libre y perímetro semilibre.*

Disposiciones particulares

***a)** Edificios entre medianeras:*
Tejido: Cumplirán las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:
R = h/d =2,4
Altura máxima: 10,50m a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro permitiéndose la construcción de un piso retirado a una distancia mínima de 2m desde la L.O. y por debajo de un plano inclinado de 45º desde la altura de 10,50m y con un plano límite horizontal a 13,50m desde la cota de la parcela.

***b)** Edificios de perímetro libre.*
Únicamente en parcelas mayores de 2.500m² o un cuarto de manzana debiendo cumplimentar en todos los casos lo dispuesto en el Art. 2.2.2 de este Código de proponerse alturas superiores a las previstas en el Distrito como Plano Límite Horizontal.
Plano límite horizontal: 21m a contar desde la cota de parcela.

***c)** Edificios de perímetro semilibre*
Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:
R = h/d = 2,4
r = h'/d' = 5
Altura máxima: 10,50m a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro permitiéndose la construcción de un piso retirado a una distancia mínima de 2m desde la L.O. y por debajo de un plano inclinado de 45º desde la altura de 10,50m y con un plano límite horizontal a 13,50m desde la cota de la parcela.

***d)** F.O.T. Máximo = 1,6.*

***e)** F.O.S.: El que resulte de las normas de tejido según las disposiciones generales de la Sección 4 y de lo dispuesto por el Cuadro de Usos Nº 5.2.1. la L.F.I. coincidirá con L.I.B.*

***5)** Usos: los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos Nº 5.2.1.*

***6)** Observaciones:*
Se permiten construcciones habitables hasta un plano horizontal ubicado a más de 3,50m del terreno natural dentro del 30% ocupable en el centro libre de manzana, según Art. 4.2.4.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

7) Casos Particulares

7.1) *Sector 1 Barrio "Las Cañitas" (Delimitado por eje de la Av. Gral. Indalecio Chenaut hasta eje de la calle Huergo, por ésta hasta eje de la Av. Dorrego, por ésta hasta deslinde del E 4 "Campo Argentino de Polo" hasta eje de la Av. Gral. Indalecio Chenaut). En este sector los rubros "Alimentación en general, restaurant, cantina, pizzería, grill" "Bar, café, whiskería, cervecería, lácteos, heladería, etc." del Cuadro de Usos Nº 5.2.1 están afectados a la referencia "C".*

7.2) *En el Sector 2 Barrio de "La Boca" no resultan permitidos los edificios de perímetro libre. Cuando las construcciones no superen en punto alguno de la parcela los 9m de altura sobre el nivel de la vereda quedarán libradas de la obligatoriedad de respetar la Línea de Frente Interno. Asimismo cuando la calzada no se encuentre materializada en correspondencia con los niveles establecidos por el Art. 4.1.2.4, del Código de la Edificación, no será obligatorio el cumplimiento del requerimiento de estacionamiento para vehículos (Ordenanza Nº 43.319 – B.M. Nº 18.524).*

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

3) Subdivisión: Según normas generales de la Sección 3.

4) Tipología Edilicia: Se admiten edificios entre medianeras, de perímetro libre y perímetro semilibre.

Disposiciones particulares

a) Edificios entre medianeras:

Tejido: Cumplirá las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:

R = h/d =2,4

Altura máxima: 10,50m a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro, permitiéndose la construcción de un piso retirado a una distancia mínima de 2m desde la L.O. y por debajo de un plano inclinado a 45° desde la altura de 10,50m y con un plano límite horizontal a 13,50m desde la cota de la parcela.

b) Edificios de perímetro libre:

Únicamente en parcelas mayores de 2.500m^2 o un cuarto de manzana, debiendo cumplimentar en todos los casos lo dispuesto en el Art. 2.2.2 de este Código.

Plano límite horizontal: 21m a contar desde la cota de la parcela.

c) Edificios de perímetro semilibre

Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:

r = h'/d' = 5

Altura máxima: 10,50m a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro, permitiéndose la construcción de un piso retirado a una distancia mínima de 2m desde la L.O. y por debajo de un plano inclinado a 45° desde la altura de 10,50m y con un plano límite horizontal a 13,50m desde la cota de la parcela.

d) F.O.T. Máximo = 1,6

e) F.O.S.: El que resulte de las normas de tejido según las disposiciones generales de la Sección 4 y de lo dispuesto por el Cuadro de Usos N° 5.2.1. La L.F.I. coincidirá con L.I.B.

5) Usos: los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos N° 5.2.1.

6) Observaciones:

Se permiten construcciones habitables hasta un plano horizontal ubicado a no más de 3,50m del terreno natural dentro del 30% ocupable en el centro libre de manzana, según Art. 4.2.4.

7) Casos Particulares

7.1) Sector 1 Barrio "Las Cañitas": Delimitado por eje de la Av. Gral. Indalesio Chenaut hasta eje de la calle Huergo, por ésta hasta eje de la Av. Dorrego, por ésta hasta deslinde del E 4 "Campo Argentino de Polo" hasta eje de la Av. Gral. Indalesio Chenaut. En este sector los rubros "Alimentación en general, restaurant, cantina, pizzería, grill" "Bar, café, whiskería, cervecería, lácteos, heladería, etc." del Cuadro de Usos Nº 5.2.1 a) está afectado a referencia "C".

7.2) En el Sector 2 Barrio de "La Boca" no resultan permitidos los edificios de perímetro libre. Cuando las construcciones no superen en punto alguno de la parcela los 9m de altura sobre el nivel de la vereda, quedarán libradas de la obligatoriedad de respetar la línea de frente interno. Asimismo,, cuando la calzada no se encuentre materializada en correspondencia con los niveles establecidos por el Art. 4.1.2.4 del Código de la Edificación, no será obligatorio el cumplimiento del requerimiento de estacionamiento para vehículos (Ordenanza N° 43.319 – B.M. N° 18.524).

b) R2bII [12]

1) Carácter: Son zonas de carácter residencial similar a las R2a con menor intensidad de ocupación total.

2) Delimitación: Según Plano de Zonificación.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

12) INTERPRETACIÓN OFICIAL:

Aún cuando no aparece una mención expresa de la relación R en la tipología edilicia "edificios de perímetro semilibre" de las previsiones generales del Código se desprende que la misma puede determinarse como R = h/d = 2,4 tal como la de los edificios entre medianeras del distrito. Asimismo vale destacar que en el contexto del Código la regulación de los edificios de perímetro libre requiere un análisis detallado de cada situación urbana particular y la aplicación de soluciones de urbanismo de detalle conforme las previsiones del Art. 2.2.2 del Código de Planeamiento Urbano en la medida que se supere la altura máxima permitida en el distrito por ello no se establecen relaciones a este respecto. En consecuencia el texto del parágrafo debe integrarse de la siguiente manera:

b) R2bII

***1)** Carácter: Son zonas de carácter residencial similar a las R2a con menor intensidad de ocupación total.*

***2)** Delimitación: Según Plano de Zonificación.*

***3)** Subdivisión: Según normas generales de la Sección 3.*

***4)** Tipología Edilicia: Se admiten edificios entre medianeras, de perímetro libre y perímetro semilibre.*

Disposiciones particulares:

***a)** Edificios entre medianeras.*

Tejido: Cumplirán las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:
R = h/d = 2,4
Altura máxima: 9m a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro, permitiéndose la construcción de un piso retirado a una distancia mínima de 2m desde L. M. y por debajo de un plano inclinado a 45º desde la altura de 9m y con un plano límite horizontal a 12m de la cota de la parcela.

***b)** Edificios de perímetro libre:*

Únicamente en parcelas mayores de 2.500 m^2 o un cuarto de manzana debiendo cumplimentar en todos los casos lo dispuesto en el Art. 2.2.2 de este Código, de proponerse alturas superiores a las previstas en el Distrito como Plano Límite Horizontal.
Plano límite horizontal: 18m a contar desde la cota de parcela.

***c)** Edificios de perímetro semilibre:*

Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:
R = h/d = 2,4
r = h'/d' = 5
Altura máxima: 9m a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro, permitiéndose la construcción de un piso retirado a una distancia mínima de 2m desde L. M. y por debajo de un plano inclinado a 45º desde la altura de 9 m y con un plano límite horizontal a 12m de la cota de la parcela.

***d)** F.O.T. máximo = 1,2*

***e)** F.O.S.: El que resulte de las normas de tejido según las disposiciones generales de la Sección 4 y de lo dispuesto por el Cuadro de Usos Nº 5.2.1. La L.F.I. coincidirá con L.I B.*

***5)** Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos Nº 5.2.1.*

***6)** Observaciones:*

Se permiten construcciones habitables hasta un plano horizontal ubicado a no más de 3,50m del terreno natural dentro del 30% ocupable en el centro libre de manzana según Art. 4.2.4.

7) *Casos Particulares*

7.1) En el Sector 2 Barrio de "La Boca" no resultan permitidos los edificios de perímetro libre. Cuando las construcciones no superen en punto alguno de la parcela los 9m de altura sobre el nivel de la vereda, quedaran libradas de la obligatoriedad de respetar la Línea de Frente Interno. Asimismo cuando la calzada no se encuentre materializada en correspondencia con los niveles establecidos por el Art. 4.1.2.4, del Código de la Edificación, no será obligatorio el cumplimiento del requerimiento de estacionamiento para vehículos (Ordenanza Nº 43.319 – B.M. Nº 18.524).

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

3) Subdivisión: Según normas generales de la Sección 3.

4) Tipología Edilicia: Se admiten edificios entre medianeras, de perímetro libre y perímetro semilibre.

Disposiciones particulares:

a) Edificios entre medianeras:

Tejido: Cumplirá las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:

R = h/d = 2,4

Altura máxima: 9m a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro, permitiéndose la construcción de un piso retirado a una distancia mínima de 2m desde L.O. y por debajo de un plano inclinado a 45° desde la altura de 9m y con un plano límite horizontal a 12m de la cota de la parcela.

b) Edificios de perímetro libre:

Únicamente en parcelas mayores de 2.500m^2 o un cuarto de manzana, debiendo cumplimentar en todos los casos lo dispuesto en el Art. 2.2.2 de este Código.

Plano límite horizontal: 18m a contar desde la cota de parcela.

c) Edificios de perímetro semilibre:

Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:

r = h´/d' = 5

Altura máxima: 9m a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro, permitiéndose la construcción de un piso retirado a una distancia mínima de 2m desde L.O. y por debajo de un plano inclinado a 45° desde la altura de 9m y con un plano límite horizontal a 12m de la cota de la parcela.

d) F.O.T. máximo = 1,2

e) F.O.S.: El que resulte de las normas de tejido según las disposiciones generales de la Sección 4 y de lo dispuesto por el Cuadro de Usos N° 5.2.1. La L.F.I. coincidirá con L.I.B.

5) Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos N° 5.2.1.

6) Observaciones:

Se permiten construcciones habitables hasta un plano horizontal ubicado a no más de 3,50m del terreno natural dentro del 30% ocupable en el centro libre de manzana según Art. 4.2.4.

7) Casos Particulares:

7.1) En el Sector 2 Barrio de "La Boca" no resultan permitidos los edificios de perímetro libre. Cuando las construcciones no superen en punto alguno de la parcela los 9m de altura sobre el nivel de la vereda, quedarán libradas de la obligatoriedad de respetar la línea de frente interno. Asimismo, cuando la calzada no se encuentre materializada en correspondencia con los niveles establecidos por el Art. 4.1.2.4 del Código de la Edificación, no será obligatorio el cumplimiento del requerimiento de estacionamiento para vehículos (Ordenanza N° 43.319 – B.M. N° 18.524).

c) R2bIII [13]

1) Carácter: Son zonas de carácter residencial similar a las R2a, con menor intensidad de ocupación total y con mayor diversidad de usos.

2) Delimitación: Según Plano de Zonificación.

3) Subdivisión: Según normas generales de la Sección 3.

4) Tipología Edilicia: Se admiten edificios entre medianeras, de perímetro libre y perímetro semilibre.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

13) INTERPRETACIÓN OFICIAL:

Aún cuando no aparece una mención expresa de la relación R en la tipología edilicia "edificios de perímetro semilibre" de las previsiones generales del Código se desprende que la misma puede determinarse como R = h/d = 2,4 tal como la de los edificios entre medianeras del distrito. Asimismo vale destacar que en el contexto del Código la regulación de los edificios de perímetro libre requiere un análisis detallado de cada situación urbana particular y la aplicación de soluciones de urbanismo de detalle conforme las previsiones del Art. 2.2.2. de este Código en la medida que se supere la altura máxima permitida en el distrito; por ello no se establecen relaciones a este respecto. En consecuencia el texto del parágrafo debe integrarse de la siguiente manera:

c) R2bIII

***l)** Carácter: Son zonas de carácter residencial similar a las R2a con menor intensidad de ocupación total y con mayor diversidad de usos.*
***2)** Delimitación: Según Plano de Zonificación.*
***3)** Subdivisión: Según normas generales de la Sección 3.*
***4)** Tipología Edilicia: Se admiten edificios entre medianeras, de perímetro libre y perímetro semilibre.*

Disposiciones particulares:

***a)**Edificios entre medianeras.*
Tejido: Cumplirán las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:
R = h/d = 2,4
Altura máxima: 9m, a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro, permitiéndose la construcción de un piso retirado a una distancia mínima de 2m, desde la L.O. y por debajo de un plano inclinado a 45º desde la altura de 9m y con un plano límite horizontal a 12m, desde la cota de la parcela.
***b)** Edificios de perímetro libre:*
Únicamente en parcelas mayores de 2.500 m² o un cuarto de manzana debiendo cumplimentar en todos los casos lo dispuesto en el Art. 2.2.2 del Código de Planeamiento Urbano, de proponerse alturas superiores a las previstas en el Distrito como Plano Límite Horizontal.
Plano límite horizontal: 18m a contar desde la cota de parcela.
***c)** Edificios de perímetro semilibre:*
Tejido: Cumplirán con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:
R = h/d = 2,4
r = h'/d' = 5
Altura máxima: 9m a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro, permitiéndose la construcción de un piso retirado a una distancia mínima de 2m desde L.M. y por debajo de un plano inclinado a 45º desde la altura de 9m y con un plano límite horizontal a 12m, de la cota de la parcela.
***d)** F.O.T. máximo : 1,2*
***e)** F.O.S.: El que resulte de las normas de tejido según las disposiciones generales de la Sección 4 y de lo dispuesto por el Cuadro de Usos Nº 5.2.1. La L.F.I. coincidirá con la L.I.B.*

***5)** Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos Nº 5.2.1.*

***6)** Observaciones:*
Se permiten construcciones habitables hasta un plano horizontal ubicado a no más de 3,50m del terreno natural dentro del 30% ocupable en el centro libre de manzana según Art. 4.2.4.

***7)** Casos Particulares*

***7.1)** Sector 1 delimitado por los ejes de las Avenidas Warnes, Garmendia, Del Campo, deslinde del Distrito UF y eje de la Avenida Punta Arenas hasta su intersección con el eje de la Avenida Warnes.*

En este sector, los inmuebles habilitados conforme al Distrito E2 mantendrán los usos, las normas de tejido y el F.O.T. de dicho distrito. Asimismo, podrán optar por el Distrito de Zonificación R2bIII.
***7.2)** En el Sector 2 Barrio de "La Boca" no resultan permitidos los edificios de perímetro libre. Cuando las construcciones no superen en punto alguno de la parcela los 9m de altura sobre el nivel de la vereda, quedarán libradas de la obligatoriedad de respetar la Línea de Frente Interno. Asimismo cuando la calzada no se encuentre materializada en correspondencia con los niveles establecidos por el Art. 4.1.2.4, del Código de la Edificación, no será obligatorio el cumplimiento del requerimiento de estacionamiento para vehículos (Ordenanza Nº 43.319 – B.M. Nº 18.524).*

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Disposiciones particulares:

a) Edificios entre medianeras:

Tejido: Cumplirá las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:

R = h/d = 2,4

Altura máxima: 9m a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro, permitiéndose la construcción de un piso retirado a una distancia mínima de 2m desde la L.O. y por debajo de un plano inclinado a 45° desde la altura de 9m y con un plano límite horizontal a 12m desde la cota de la parcela.

b) Edificios de perímetro libre:

Únicamente en parcelas mayores de 2.500m^2 o un cuarto de manzana debiendo cumplimentar en todos los casos lo dispuesto en el Art. 2.2.2 de este Código.

Plano límite horizontal: 18m a contar desde la cota de la parcela.

c) Edificios de perímetro semilibre:

Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:

r = h'/d´ = 5

Altura máxima: 9m a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro, permitiéndose la construcción de un piso retirado a una distancia mínima de 2m desde L.O. y por debajo de un plano inclinado a 45° desde la altura de 9m y con un plano límite horizontal a 12m de la cota de la parcela.

d) F.O.T. máximo : 1,2

e) F.O.S.: El que resulte de las normas de tejido según las disposiciones generales de la Sección 4 y de lo dispuesto por el Cuadro de Usos N° 5.2.1. La L.F.I. coincidirá con la LIB.

5) Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos N° 5.2.1.

6) Observaciones:

Se permiten construcciones habitables hasta un plano horizontal ubicado a no más de 3,50mdel terreno natural, dentro del 30% ocupable en el centro libre de manzana según Art. 4.2.4.

7) Casos Particulares

7.1) Sector 5 delimitado por los ejes de las Avdas. Warnes, Garmendia, Del Campo, deslinde del distrito UF y eje de la Av. Punta Arenas, hasta su intersección con el eje de la Av. Warnes. En este sector, los inmuebles habilitados conforme al distrito E2 mantendrán los usos, las normas de tejido y el F.O.T. de dicho distrito. Asimismo,, podrán optar por el Distrito de Zonificación R2bIII.

7.2) En el Sector 2 Barrio de “La Boca” no resultan permitidos los edificios de perímetro libre. Cuando las construcciones no superen en punto alguno de la parcela los 9m de altura sobre el nivel de la vereda, quedarán libradas de la obligatoriedad de respetar la línea de frente interno. Asimismo,, cuando la calzada no se encuentre materializada en correspondencia con los niveles establecidos por el Art. 4.1.2.4 del Código de la Edificación, no será obligatorio el cumplimiento del requerimiento de estacionamiento para vehículos (Ordenanza N° 43.319 – B.M. N° 18.524).

5.4.2. DISTRITOS CENTRALES - C

5.4.2.1 Distrito C1 - Área Central

1) Carácter: Es el área destinada a localizar el equipamiento administrativo, comercial, financiero e institucional a escala nacional, regional y urbana, en el más alto nivel de diversidad y de densidad, dotada de las mejores condiciones de accesibilidad para todo tipo de transporte de pasajeros.

2) Delimitación: Según plano de zonificación.

3) Subdivisión: Cumplirá con las condiciones generales de la Sección 3.

4) Tipología Edilicia: Se permiten basamentos, edificios entre medianeras, edificios de perímetro libre y edificios de perímetro semilibre.

Disposiciones Particulares.

a) Basamentos:

Altura máxima: 10m por encima de la cota de la parcela.

Área edificable: Podrá ocupar la totalidad de la superficie de la parcela, salvo las limitaciones de F.O.S. establecidas en el Cuadro de Usos Nº 5.2.1.

b) Edificios entre medianeras:

Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo con:

R = h/d = 3,5

c) Edificios de perímetro libre:

Tejido: Cumplirán con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo con:

R = h/d = 4,5

r = h´/d´ = 6

d) Edificios de perímetro semilibre:

Tejido : Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a :

R = h/d = 3,5

r = h'/d' = 6

e) F.O.T. máximo: 5

f) F.O.S.: El que resulte de aplicar las normas de tejido.

g) Retiro obligatorio:

En todas las parcelas frentistas a calles cuyo ancho entre L.O. sea inferior a 17m, debe efectivizarse un retiro de la edificación en Planta Baja de 3,50m (tres metros con cincuenta centímetros) a partir de la L.O.

Dicho retiro deberá cumplirse hasta una altura fija de 3,50m (tres metros con cincuenta centímetros) a contar desde la "cota de la manzana", formando acera cubierta.

El espacio resultante en Planta Baja no podrá ser invadido por elemento alguno de estructura resistente ni de instalaciones fijas y el solado de la acera de tránsito peatonal público, deberá prolongarse sin solución de continuidad, desde el cordón de vereda hasta el frente retirado en Planta Baja.

La superficie semicubierta que resulte de la materialización de este retiro no será computada para el cálculo del F.O.T.

Estimúlase la remodelación de plantas bajas en los edificios existentes cuyos propietarios efectivicen voluntariamente el retiro de fachada y formen acera cubierta.

En estos casos se permitirá la subsistencia de elementos estructurales verticales indispensables para la estabilidad del edificio que queden comprendidos entre la L.O. y una paralela de 0,50m a la misma, siempre que los mismos no impidan la continuidad y el libre paso en la acera cubierta.

En estos casos, se permitirá agregar una nueva construcción cuya superficie cubierta sea equivalente a la demolida para efectuar el retiro, siempre que la misma quede involucrada en el volumen del edificio existente.

Dicho estímulo consiste en reducciones porcentuales de las contribuciones de alumbrado, barrido y limpieza, territorial y de pavimentos y aceras según lo establecido por Ordenanza N° 35.278 (B.M. N° 16.136).

Se excluye de la obligatoriedad de materializar estos retiros al sector comprendido entre las calles San Martín, Av. Córdoba, Av. Leandro N. Alem y líneas divisorias de fondo de las parcelas frentistas a la Av. Rivadavia, lado Norte, hasta su intersección con la calle San Martín.

h) Caso particular para edificios de perímetro libre

Los edificios de perímetro libre, siempre que cumplan las condiciones detalladas a con-

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

tinuación, podrán alcanzar un F.O.T. máximo por todo concepto de 7.

Deberán ser construidos únicamente en parcelas de esquina con superficie igual o mayor a 2.500m² (dos mil quinientos metros cuadrados).

La ocupación del suelo (F.O.S. máximo) no podrá superar el 30%.

El resto de la parcela deberá destinarse exclusivamente al uso público, con espacios verdes parquizados y áreas peatonales.

En el caso de destinarse el edificio a "hotel cuatro o cinco estrellas", podrá materializarse un basamento con un F.O.S. = 60% destinado a localizar las instalaciones necesarias para alcanzar esa categoría a nivel internacional, sin perjuicio del cumplimiento del F.O.S. máximo del 45% para aquello que se construya por sobre el basamento.

Restricción al dominio: previo a la concesión del permiso de obras, el propietario de la parcela deberá restringir su dominio mediante la constitución de una servidumbre administrativa, formalizada en escritura pública, por la cual se garantice el libramiento permanente al uso público, de la superficie de la parcela que resulte libre de edificación.

Tratamiento del contorno: los muros exteriores y que resulten enfrentados al espacio librado al uso público deberán tratarse arquitectónicamente.

De cumplimentarse todo lo anterior, se permitirá rebasar con la edificación los planos límites resultantes de aplicar las relaciones R: 4,5 y r: 6 establecidas por el inciso c) del presente y las normas generales de la Sección 4, con una superficie cubierta no mayor que el 20% (veinte por ciento) de la superficie cubierta que se construya por debajo de dichos planos límites y por encima de la cota de la parcela.

i) De cederse sin cargo a la Ciudad una parcela que resulte apta para ser afectada al dominio público como plaza, que tenga un desarrollo mayor a 17m sobre LO, y siempre que la misma no sea frentista a las calles B. de Irigoyen, C. Pellegrini, Lima o Cerrito, ni pertenezca a un distrito de arquitectura especial AE, la Autoridad de Aplicación podrá autorizar la transferencia de la capacidad constructiva de la parcela, a otra u otras ubicadas dentro del mismo polígono de zonificación del Distrito C1, en tanto no se superen las volumetrías máximas ni F.O.T. = 7. La parcela cedida deberá entregarse parquizada y con sus medianeras tratadas arquitectónicamente. (14)

5) Usos del suelo: Los que resulten permitidos según el Cuadro de Usos N° 5.2.1.

No se admitirá el uso residencial en basamento, pudiendo localizarse dicho uso solamente por sobre el mismo, salvo una vivienda por parcela como uso complementario de los permitidos, con una superficie máxima de 91m² siempre que para la misma se respeten las condiciones establecidas en la Sección 4.

6) Observaciones:

En el Distrito, el espacio urbano podrá ser considerado desde el nivel -3m de la cota de la parcela.

5.4.2.2 Distrito C2 - Centro Principal (15)

1) Carácter: Son zonas destinadas a la localización del equipamiento administrativo, comercial, financiero e institucional, a escala de sectores urbanos que se desarrollan en correspondencia con vías de alta densidad de transporte público de pasajeros.

2) Delimitación: Según Plano de Zonificación

3) Subdivisión: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 3.

4) Tipología Edilicia: Se permiten basamentos, edificios entre medianeras, edificios de perímetro libre y edificios de perímetro semilibre.

Disposiciones particulares.

a) Basamentos:

14) INTERPRETACIÓN OFICIAL:

Debe entenderse que la Autoridad de Aplicación es el Consejo. Por ello el texto de este inciso deberá integrase de la siguiente forma:

***i)** De cederse sin cargo a la Ciudad una parcela que resulte apta para ser afectada al dominio público como plaza, que tenga un desarrollo mayor a 17m sobre L.O., y siempre que la misma no sea frentista a las calles B. de Irigoyen, C. Pellegrini, Lima o Cerrito, ni pertenezca a un distrito de arquitectura especial AE, el Consejo podrá autorizar la transferencia de la capacidad constructiva de la parcela a otra u otras ubicadas dentro del mismo polígono de zonificación del Distrito C1, en tanto no se superen las volumetrías máximas ni F.O.T. = 7. La parcela cedida deberá entregarse parquizada y con sus medianeras tratadas arquitectónicamente.*

15) INTERPRETACIÓN OFICIAL:

Se ha producido una errata en la publicación de la norma al fijar la relación R para los edificios entre medianeras en 3. Se genera así una inconsecuencia con el valor de 3,5 fijado para los edificios de perímetro semilibre. Las normas del Capítulo 4.4. establecen que la relación R de los edificios de perímetro semi libre es similar a los de la tipología de "edificios entre medianeras". En todas las ediciones anteriores del Código de Planeamiento Urbano el valor R para los edificios entre medianeras era de 3,5. Es en este sentido que debe resolverse la errata. En otro orden de ideas debe establecerse que la Autoridad de Aplicación prevista en el punto 4) es el Consejo. Por ello el parágrafo debe integrarse de la siguiente forma:

5.4.2.2 Distrito C2 - Centro Principal

***1)** Carácter: Son zonas destinadas a la localización del equipamiento administrativo, comercial, financiero e institucional a escala de sectores urbanos y se desarrollan en correspondencia con vías de alta densidad de transporte público de pasajeros.*
***2)** Delimitación: Según Plano de Zonificación.*
***3)** Subdivisión: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 3.*
***4)** Tipología Edilicia: Se permiten basamentos, edificios entre medianeras, edificios de perímetro libre y edificios de perímetro semilibre.*

Disposiciones particulares.

***a)** Basamentos.*
Altura máxima: 7m por encima de la cota de la parcela.
Área edificable: podrá ocupar la totalidad de la superficie de la parcela, salvo las limitaciones de F. O.S. establecidas en el Cuadro de Usos Nº 5.2.1.

***b)** Edificios entre medianeras.*
Tejido: Cumplirán con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo con:
R = h/d =3,5

***c)** Edificio de perímetro libre:*
Tejido: Cumplirán con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo con:
R = h/d = 4,5
r = h'/d' = 6

***d)** Edificios de perímetro semilibre:*
Tejido: Cumplirán con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:
R = h/d = 3,5
r = h'/d' = 6

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

e) *F.O.T. máximo: 5.*

f) *F.O.S.: el que resulte de la aplicación de las normas de tejido, salvo lo dispuesto en el Cuadro de Usos Nº 5.2.1.*

g) *Caso particular para edificios de perímetro libre.*

Los edificios de perímetro libre, siempre que cumplan las condiciones detalladas a continuación, podrán alcanzar un F.O.T. máximo por todo concepto de 7.

Deberán ser construidos únicamente en parcelas de esquina con superficie igual o mayor a 2.500 m^2 (dos mil quinientos metros cuadrados).

La ocupación del suelo (F.O.S. máximo) no podrá superar el 30%.

El resto de la parcela deberá destinarse exclusivamente al uso público, con espacios verdes parquizados y áreas peatonales.

En el caso de destinarse el edificio a "hotel cuatro o cinco estrellas" podrá materializarse un basamento con un F.O.S. = 60% destinado a localizar las instalaciones necesarias para alcanzar esa categoría a nivel internacional, sin perjuicio del cumplimiento del F.O.S. máximo del 45% para aquello que se construya por sobre el basamento.

Restricción al dominio: previo a la concesión del permiso de obras el propietario de la parcela deberá restringir su dominio mediante la constitución de una servidumbre administrativa, formalizada en escritura pública, por la cual se garantice el libramiento permanente al uso público de la superficie de la parcela que resulte libre de edificación, cuyo proyecto deberá ser aprobado por el Consejo.

Tratamiento del contorno: los muros exteriores y que resulten enfrentados al espacio librado al uso público deberán tratarse arquitectónicamente.

De cumplimentarse todo lo anterior se permitirá rebasar con la edificación los planos límites resultantes de aplicar las relaciones R: 4,5 y r: 6 establecidas por el inciso c) del presente y las normas generales de la Sección 4, con una superficie cubierta no mayor que el veinte por ciento (20%) de la superficie cubierta que se construya por debajo de dichos planos límites y por encima de la cota de la parcela.

5) *Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos Nº 5.2.1.*
El uso vivienda sólo podrá localizarse por sobre la planta baja.

6) *Observaciones: En este distrito el espacio urbano podrá ser considerado desde el nivel menos 3m de la cota de la parcela.*

Altura máxima: 7m por encima de la cota de la parcela.

Área edificable: podrá ocupar la totalidad de la superficie de la parcela, salvo las limitaciones de F.O.S. establecidas en el Cuadro de Usos Nº 5.2.1.

b) Edificios entre medianeras:

Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo con:

R = h/d =3

c) Edificios de perímetro libre:

Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo con:

R = h/d = 4,5

r = h'/d' = 6

d) Edificios de perímetro semilibre:

Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a :

R = h/d = 3,5

r = h'/d' = 6

e) F.O.T. máximo: 5.

f) F.O.S.: el que resulte de la aplicación de las normas de tejido, salvo lo dispuesto en el Cuadro de Usos Nº 5.2.1.

g) Caso particular para edificios de perímetro libre:

Los edificios de perímetro libre, siempre que cumplan con las condiciones detalladas a continuación, podrán alcanzar un F.O.T. máximo de 7 por todo concepto.

Deberán ser construidos únicamente en parcelas de esquina, con superficie igual o mayor a 2.500m² (dos mil quinientos metros cuadrados).

La ocupación del suelo (F.O.S. máximo) no podrá superar el 30%.

El resto de la parcela deberá destinarse exclusivamente al uso público, con espacios verdes parquizados y áreas peatonales.

En el caso de destinarse el edificio a "hotel cuatro o cinco estrellas", podrá materializarse un basamento con un F.O.S. = 60%, destinado a localizar las instalaciones necesarias para alcanzar esa categoría a nivel internacional, sin perjuicio del cumplimiento del F.O.S. máximo del 45%, para aquello que se construya por sobre el basamento.

Restricción al dominio: previo a la concesión del permiso de obras, el propietario de la parcela deberá restringir su dominio, mediante la constitución de una servidumbre administrativa formalizada en escritura pública, por la cual se garantice el libramiento permanente al uso público, de la superficie de la parcela que resulte libre de edificación, cuyo proyecto deberá ser aprobado por la Autoridad de Aplicación.

Tratamiento del contorno: los muros exteriores que resulten enfrentados al espacio librado al uso público, deberán tratarse arquitectónicamente.

De cumplimentarse todo lo anterior, se permitirá rebasar con la edificación, los planos límites resultantes de aplicar las relaciones R: 4,5 y r: 6, establecidas por el inciso c) del presente y las normas generales de la Sección 4, con una superficie cubierta no mayor que el 20% (veinte por ciento) de la superficie cubierta que se construya por debajo de dichos planos límites y por encima de la cota de la parcela.

5) Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos Nº 5.2.1.

El uso vivienda sólo podrá localizarse por sobre la planta baja.

6) Observaciones: En este distrito, el espacio urbano podrá ser considerado desde el nivel -3m de la cota de la parcela.

5.4.2.3 Distrito C3 - Centro Local

a) Distrito C3I

1) Carácter: Son las zonas destinadas a la localización del equipamiento administrativo, comercial, financiero e institucional, a escala local, con adecuada accesibilidad.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

2) Delimitación: Según Plano de Zonificación.

3) Subdivisión: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 3.

4) Tipología edilicia: Se permiten basamentos, edificios entre medianeras, edificios de perímetro libre y edificios de perímetro semilibre.

Disposiciones particulares

a) Basamento:

Altura máxima: 6,50m por encima de la cota de la parcela.

Área edificable: podrá ocupar la totalidad de la superficie de la parcela, salvo las limitaciones de F.O.S. establecidas en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.

b) Edificios entre medianeras:

Cumplirán con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo con:

R = h/d =3

c) Edificios de perímetro libre:

Cumplirán con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo con:

R = h/d = 3,5

r = h'/d' = 5

d) Edificios de perímetro semilibre:

Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a :

R = h/d = 3

r = h'/d' = 5

e) F.O.T. máximo: 4

f) F.O.S.: el que resulte de las normas de tejido, salvo lo dispuesto en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.

5) Usos: los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos N° 5.2.1. El uso vivienda sólo podrá localizarse por sobre la planta baja.

6) Casos Particulares:

6.1) En el Sector 2 Barrio de "La Boca",

a) cuando las construcciones no superen en punto alguno de la parcela los 9m de altura sobre el nivel de la vereda, quedarán libradas de la obligatoriedad de respetar la línea de frente interno. Asimismo, cuando la calzada no se encuentre materializada en correspondencia con los niveles establecidos por el Art. 4.1.2.4 del Código de la Edificación, no será obligatorio el cumplimiento del requerimiento de estacionamiento para vehículos (Ordenanza N° 43.319 – B.M. N° 18.524).

b) Ley Nº 449, Art. 58, B.O.C.B.A. Nº 1044, en el polígono delimitado por el eje de la Av. Almirante Brown, eje de la calle Espinosa, prolongación virtual de la calle Martín Rodríguez y Boulevard Ferroviario, los únicos permitidos son los establecimientos educativos clase I y clase II, biblioteca local y museo clase I y clase II.

b) Distrito C3II

1) Carácter: Son las zonas destinadas a la localización del equipamiento administrativo, comercial, financiero e institucional, a escala barrial.

2) Delimitación: Según el Plano de Zonificación.

3) Subdivisión: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 3.

4) Tipología edilicia: Se permiten basamentos, edificios entre medianeras, edificios de perímetro libre y edificios de perímetro semilibre de altura limitada.

Disposiciones particulares:

a) Basamento:
Altura máxima: 5m por encima de la cota de la parcela.
Área edificable: Podrá ocupar la superficie de la parcela comprendida entre la L. E. y la L.I.B., salvo lo dispuesto en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.
b) Edificios entre medianeras:
Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo con:
Avdas. o calles de ancho menor a 17,50m:
Altura máxima = 15m
R = h/d = 2,4
Avdas. o calles de ancho igual o mayor a 17,50m:
Altura máxima = 24m
R = h/d = 2
c) Edificios de perímetro libre:
Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo con:
Avdas. o calles de ancho menor a 17,50m:
Altura máxima = 15m
R = h/d = 3
r = h'/d' = 5
Avdas. o calles de ancho igual o mayor a 17,50m:
Altura máxima = 24m
R = h/d = 2,4
r = h'/d' = 5
d) Edificios de perímetro semilibre:
Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo con:
Altura máxima de fachada:
Avdas. o calles de ancho menor a 17,50m:
Altura máxima= 15m
R = h/d = 2,4
r = h'/d' = 5
Avdas. o calles de ancho igual o mayor a 17,50m:
Altura máxima = 24m
R = h/d = 2
r = h'/d' = 5
e) F.O.S.: El que resulte de la aplicación de las normas de tejido, salvo lo dispuesto en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.

5) Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos N° 5.2.1.

6) Casos Particulares:
6.1) En el Sector 2 Barrio de "La Boca", cuando las construcciones no superen en punto alguno de la parcela, los 9m de altura sobre el nivel de la vereda, quedarán libradas de la obligatoriedad de respetar la línea de frente interno. Asimismo, cuando la calzada no se encuentre materializada en correspondencia con los niveles establecidos por el Art. 4.1.2.4 del Código de la Edificación, no será obligatorio el cumplimiento del requerimiento de estacionamiento para vehículos (Ordenanza N° 43.319 – B.M. N° 18.524).

5.4.3 DISTRITOS DE EQUIPAMIENTO - E

5.4.3.1 Distrito E1 - Equipamiento Comercial Mayorista [16]

1) Carácter: Son zonas destinadas preferentemente a la localización de usos comerciales mayoristas, siempre que incluyan local de venta.

2) Delimitación: Según Plano de Zonificación.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

16 INTERPRETACIÓN OFICIAL:

Es necesario aclarar que en el caso de techos inclinados, la semisuma de las alturas máxima y mínima de la cubierta no podrá ser mayor de 17,50m, como en los restantes distritos de equipamiento (E), en el punto 4 b). La redacción del punto 6) no es feliz, de una lectura desaprensiva podría surgir que puede autorizarse la localización de una vivienda complementaria debajo de la planta baja. Situación contraria a todo el sistema del Código de Planeamiento Urbano, que en estos casos fija una cota especial para el distrito a los efectos de permitir locales de permanencia prolongada (como es el caso del Distrito C1). No cabe duda, entonces, que donde el punto dice "Por debajo de dicho nivel" debió decir "En la Planta Baja". Por ello el texto del parágrafo debe ser integrado de la siguiente forma:

***5.4.3.1** Distrito El - Equipamiento Comercial Mayorista*

***1)** Carácter: Son zonas destinadas preferentemente a la localización de usos comerciales mayoristas, siempre que incluyan local de venta.*

***2)** Delimitación: Según Plano de Zonificación.*

***3)** Subdivisión: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 3.*

***4)** Tipología edilicia: Se permiten basamentos, edificios entre medianeras de altura limitada, edificios de perímetro libre y edificios de perímetro semilibre.*

Disposiciones particulares

***a)** Basamentos*

Podrá ocupar la superficie de la parcela comprendida entre la L. E. y la Línea Interna de Basamento, hasta la altura máxima de 6,50m salvo lo dispuesto en el Cuadro de Usos Nº 5.2.1.

***b)** Edificios entre medianeras*

Altura máxima: 17,50m, por encima de la cota de la parcela. En el caso de techos inclinados, la semisuma de las alturas máxima y mínima de la cubierta no podrá ser mayor de 17,50m
Tejido: Cumplirán con las disposiciones de la Sección 4 de acuerdo a:
R = h/d =2
F.O.T. máximo =2

***c)** Edificios de perímetro libre*

Tejido: Cumplirán con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:
R = h/d = 3
r = h'/d' = 4
F.O.T. máximo = 3

***d)** Edificios de perímetro semilibre:*

Cumplirán con las disposiciones particulares de la Sección 4 de acuerdo a:
Altura máxima = 17,50m.
r = h'/d' = 5
F.O.T. máximo = 2

***e)** F.O.S. = El que resulte de la aplicación de las normas de tejido, salvo lo dispuesto en el Cuadro de Usos Nº 5.2.1.*

***5)** Usos: Los que resulten de la aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos Nº 5.2.1.*

***6)** Observaciones: El uso residencial podrá implantarse por sobre la planta baja. En la planta baja se admitirá la existencia de una vivienda por parcela como uso complementario de los permitidos y siempre que para la misma se respeten las condiciones de iluminación y ventilación establecidas en la Sección 4.*

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

3) Subdivisión: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 3.

4) Tipología edilicia: Se permiten basamentos, edificios entre medianeras de altura limitada, edificios de perímetro libre y edificios de perímetro semilibre.

Disposiciones particulares

a) Basamento:

Podrá ocupar la superficie de la parcela comprendida entre la L.E. y la L.I.B., hasta la altura máxima de 6,50m salvo lo dispuesto en el Cuadro de Usos Nº 5.2.1.

b) Edificios entre medianeras:

Altura máxima: 17,50m por encima de la cota de la parcela.

Tejido: Cumplirán con las disposiciones de la Sección 4 de acuerdo a:

R = h/d = 2

F.O.T. máximo = 2

c) Edificios de perímetro libre:

Tejido: Cumplirán con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:

R = h/d = 3

r = h'/d' = 4

F.O.T. máximo = 3

d) Edificios de perímetro semilibre:

Cumplirán con las disposiciones particulares de la Sección 4 de acuerdo a:

Altura máxima = 17,50m

r = h'/d' = 5

F.O.T. máximo = 2

e) F.O.S.: El que resulte de la aplicación de las normas de tejido, salvo lo dispuesto en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.

5) Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos N° 5.2.1.

6) Observaciones: El uso residencial podrá implantarse por sobre la planta baja. Por debajo de dicho nivel se admitirá la existencia de una vivienda por parcela como uso complementario de los permitidos y siempre que para la misma se respeten las condiciones de iluminación y ventilación establecidas en la Sección 4.

5.4.3.2 Distrito E2 - Equipamiento General (17)

1) Carácter: Son zonas donde se localizan actividades que sirven a la ciudad en general y que por sus características admiten la coexistencia restringida con el uso residencial.

2) Delimitación: Según Plano de Zonificación.

3) Subdivisión: Cumplirán con las condiciones generales de la Sección 3.

4) Tejido urbano:

a) Se permite la ocupación total de la parcela salvo las limitaciones de F.O.S. establecidas en el Cuadro de Usos N° 5.2.1, hasta una altura de 15,50m.

En casos de techos inclinados, la semisuma de las alturas máxima y mínima de la cubierta no deberá ser mayor que 15,50m.

Los volúmenes edificados que sobresalen de esa altura, deberán ajustarse a las siguientes relaciones:

R = h/d = 2

r = h'/d' = 4

Esta relación (r) también se aplicará respecto a la línea divisoria de fondo de la parcela. En todos los casos la distancia (d') no podrá ser menor que 4m.

Las alturas se medirán desde la cota de la parcela.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

17) INTERPRETACIÓN OFICIAL:

En la publicación del texto del punto 6) se produjo una errata al aparecer duplicado el primer párrafo de esta norma. Sin perjuicio de ello es necesario aclarar que, en el supuesto de destinarse la parcela a un uso no residencial permitido en el distrito resulta admisible la existencia de una vivienda como uso complementario con una superficie no mayor de 91m². Es la solución de todos los Códigos vigentes con anterioridad. El caso especial del barrio de La Boca previsto en el punto 7) requiere aclarar que las construcciones pueden ocupar toda la parcela hasta la altura máxima del distrito en tanto lo permitan las previsiones para el F.O.S. del Cuadro de Usos Nº 5.2.1 Por ello, el texto del parágrafo debe integrarse de la siguiente manera:

5.4.3.2 Distrito E2 - Equipamiento General

***1)** Carácter: Son zonas donde se localizan actividades que sirven a la ciudad en general y que por sus características admiten la coexistencia restringida con el uso residencial.*

***2)** Delimitación: Según Plano de Zonificación.*

***3)** Subdivisión: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 3.*

***4)** Tejido urbano:*

***a)** Se permite la ocupación total de la parcela salvo las limitaciones de F.O.S. establecidas en el Cuadro de Usos Nº 5.2.1 hasta una altura de 15,50m.*

En casos de techos inclinados, la semisuma de las alturas máxima y mínima de la cubierta no deberá ser mayor que 15,50m.

Los volúmenes edificados que sobresalen de esa altura, deberán ajustarse a las siguientes relaciones:

R = h/d = 2

r = h'/d' = 4

Esta relación (r) también se aplicará respecto a la línea divisoria de fondo de la parcela. En todos los casos la distancia (d') no podrá ser menor que 4m.

Las alturas se medirán desde la cota de la parcela.

Por encima de las pendientes establecidas sólo podrán sobresalir antenas y pararrayos; también podrán hacerlo conductos cuando sean exigidos por las autoridades técnicas competentes.

Igualmente podrán sobresalir señales de balizamiento y similares, cuando así lo requiera la autoridad aeronáutica competente.

***b)** Para los locales que requieren iluminación y ventilación natural, deberán respetarse las disposiciones establecidas en la Sección 4.*

***c)** F.O.T. máximo = 2*

***d)** F.O.S. = El que resulte de la aplicación de las normas de tejido , salvo lo dispuesto en el Cuadro de Usos Nº 5.2.1.*

***5)** Usos: Los que resulten de la aplicación del Cuadro de Usos Nº 5.2.1.*

***6)** Observaciones: Se permite el uso vivienda individual o colectiva en parcelas que tengan frente sobre la L.O. igual o menor a 10m. En los casos de terrenos en esquina, el frente considerado será el ancho del lote medido entre la intersección de la prolongación virtual de las líneas oficiales de esquina y el eje divisorio respectivo. Los parcelamientos de estos lotes deberán ser preexistentes al 1º/11/96.*

En todas las parcelas se admite la existencia de una vivienda como uso complementario de los permitidos en el Cuadro de Usos Nº 5.2.1. con una superficie no mayor de 91m².

En todos los casos se deberán respetar las disposiciones establecidas en la Sección 4.

***7)** Casos Particulares*

***7.1)** En el Sector 2 Barrio de "La Boca" no resultan permitidos los edificios de perímetro libre. Cuando las construcciones no superen en punto alguno de la parcela los 9m de altura sobre el nivel de la vereda quedaran libradas de la obligatoriedad de respetar la Línea de Frente Interno, sin perjuicio*

de ello las construcciones pueden ocupar toda la parcela hasta la altura máxima del distrito en tanto lo permitan las previsiones para el F.O.S. del Cuadro de Uso Nº 5.2.1. Asimismo cuando la calzada no se encuentre materializada en correspondencia con los niveles establecidos por el Art. 4.1.2.4. del Código de la Edificación, no será obligatorio el cumplimiento del requerimiento de estacionamiento para vehículos (Ordenanza Nº 43.319 – B.M. Nº 18.524).

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Por encima de las pendientes establecidas sólo podrán sobresalir antenas y pararrayos; y también podrán hacerlo conductos, cuando sean exigidos por las autoridades técnicas competentes.
Igualmente podrán sobresalir señales de balizamiento y similares, cuando así lo requiera la autoridad aeronáutica competente.
b) Para los locales que requieren iluminación y ventilación natural, deberán respetarse las condiciones establecidas en la Sección 4.
c) F.O.T. máximo = 2
d) F.O.S.: El que resulte de la aplicación de las normas de tejido, salvo lo dispuesto en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.

5) Usos: Los que resulten de la aplicación del Cuadro de Usos N° 5.2.1.

6) Observaciones: Se permite el uso vivienda individual o colectiva en parcelas que tengan frente sobre la L.O. igual o menor a 10m. En los casos de terrenos de esquina, el frente considerado será el ancho del lote medido entre la intersección de la prolongación virtual de las líneas oficiales de esquina y el eje medianero respectivo. Los parcelamientos de estos lotes deberán ser preexistentes al 1º/11/1996.

En parcelas con frente mayor a 10m. En los casos de terrenos en esquina, el frente considerado será el ancho del lote medido entre la intersección de la prolongación virtual de las líneas oficiales de esquina y el eje medianero respectivo. Los parcelamientos de estos lotes deberán ser preexistentes al 1º/11/1996.

En todos los casos se deberán respetar las condiciones establecidas en la Sección 4.

7) Casos Particulares
7.1) En el Sector 2 Barrio de "La Boca" no resultan permitidos los edificios de perímetro libre. Cuando las construcciones no superen en punto alguno de la parcela los 9m de altura sobre el nivel de la vereda, quedarán libradas de la obligatoriedad de respetar la línea de frente interno. Asimismo, cuando la calzada no se encuentre materializada en correspondencia con los niveles establecidos por el Art. 4.1.2.4 del Código de la Edificación, no será obligatorio el cumplimiento del requerimiento de estacionamiento para vehículos (Ordenanza N° 43.319 – B.M. N° 18.524).

5.4.3.3 Distrito E3 - Equipamiento Local [18]

1) Carácter: Zonas destinadas a la localización de usos de servicio de las áreas residenciales próximas, que por las características de las actividades permitidas, admiten la coexistencia del uso residencial.

2) Delimitación: Según Plano de Zonificación.

3) Subdivisión: Cumplirá con las condiciones generales de la Sección 3.

4) Tipología edilicia: Se permiten basamentos, edificios entre medianeras de altura limitada, edificios de perímetro libre y edificios de perímetro semilibre.

Disposiciones particulares

a) Basamento y edificios entre medianeras:

Altura máxima: 15,50m por encima de la cota de la parcela. En el caso de techos inclinados la semisuma de las alturas máxima y mínima de la cubierta no deberá ser mayor de 15,50m

Área edificable: Se podrá ocupar la superficie de la parcela comprendida entre la L.O. y la L.I.B., con las limitaciones de F.O.S. establecidas en el Cuadro de Usos N° 5. 2.1.

Tejido: Deberán observarse las disposiciones de la Sección 4 de acuerdo a:

R = h/d = 2

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

18) INTERPRETACIÓN OFICIAL:

Aún cuando no aparece una mención expresa de la relación R en la tipología edilicia "edificios de perímetro semilibre" de las previsiones generales del Código se desprende que la misma puede determinarse como R = h/d = 2 tal como la de los edificios entre medianeras del distrito. Por ello, el texto del parágrafo debe integrarse de la siguiente manera:

***5.4.3.3.** Distrito E3 - Equipamiento Local*

***1)** Carácter: Zonas destinadas a la localización de usos de servicio de las áreas residenciales próximas y que por las características de las actividades permitidas, admiten la coexistencia del uso residencial.*

***2)** Delimitación: Según Plano de Zonificación.*

***3)** Subdivisión: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 3.*

***4)** Tipología edilicia: Se permiten basamentos, edificios entre medianeras de altura limitada, edificios de perímetro libre y edificios de perímetro semilibre.*

Disposiciones particulares

***a)** Basamento y edificios entre medianeras*

Altura máxima: 15,50m por encima de la cota de la parcela. En el caso de techos inclinados la semisuma de las alturas máxima y mínima de la cubierta no deberá ser mayor de 15,50 m.

Área edificable: Se podrá ocupar la superficie de la parcela comprendida entre la L.O. y la L.I.B., con las limitaciones de F.O.S. establecidas en el Cuadro de Usos Nº. 5. 2. 1.

Tejido: Deberán observarse las disposiciones de la Sección 4 de acuerdo a :

R = h/d = 2
F.O.T. máximo = 3

***b)** Edificios de perímetro libre*

Sólo podrán construirse en terrenos de por lo menos 900 m^2.

Tejido: Deberán observarse las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:

R = h/d = 3
r = h'/d' = 5
F.O.T. máximo = 3

***c)** Edificios de perímetro semilibre:*

Tejido: cumplirán con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:
Altura máxima = 15,50 m.
R = h/d = 2
r = h'/d' = 5
F.O.T. máximo = 3

***d)** F.O.S. = El que resulte de la aplicación de las normas de tejido, salvo lo dispuesto en el Cuadro de Usos Nº 5.2.1.*

***5)** Usos: Los que resulten de aplicar lo dispuesto en el Cuadro de Usos Nº 5.2.1.*

***6)** Observaciones: Cuando exista en la parcela un uso que incluya depósito o tanques de inflamables, sólo se admitirá en la misma una vivienda como uso complementario, siempre que se respeten las condiciones de iluminación y ventilación establecidas en la Sección 4.*

***7)** Casos Particulares*

7.1) *En el Sector 2 Barrio de "La Boca" no resultan permitidos los edificios de perímetro libre. Cuando las construcciones no superen en punto alguno de la parcela los 9m de altura sobre el nivel de la vereda, quedarán libradas de la obligatoriedad de respetar la Línea de Frente Interno. Asimismo cuando la calzada no se encuentre materializada en correspondencia con los niveles establecidos por el Art. 4.1.2.4, del Código de la Edificación, no será obligatorio el cumplimiento del requerimiento de estacionamiento para vehículos (Ordenanza Nº 43.319 – B.M. Nº 18.524)*

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

F.O.T. máximo = 3

b) Edificios de perímetro libre:

Sólo podrán construirse en terrenos de por lo menos 900m².

Tejido: Deberán observarse las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:

R = h/d = 3

r = h'/d' = 5

F.O.T. máximo = 3

c) Edificios de perímetro semilibre:

Tejido: cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:

Altura máxima = 15,50m

r = h'/d' = 5

F.O.T. máximo = 3

d) F.O.S.: El que resulte de la aplicación de las normas de tejido, salvo lo dispuesto en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.

5) Usos: Los que resulten de aplicar lo dispuesto en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.

6) Observaciones: Cuando exista en la parcela un uso que incluya depósito o tanques de inflamables, sólo se admitirá en la misma una vivienda como uso complementario, siempre que se respeten las condiciones de iluminación y ventilación establecidas en la Sección 4.

7) Casos Particulares

7.1) En el Sector 2 Barrio de "La Boca" no resultan permitidos los edificios de perímetro libre. Cuando las construcciones no superen en punto alguno de la parcela, los 9m de altura sobre el nivel de la vereda, quedarán libradas de la obligatoriedad de respetar la línea de frente interno. Asimismo, cuando la calzada no se encuentre materializada en correspondencia con los niveles establecidos por el Art. 4.1.2.4 del Código de la Edificación, no será obligatorio el cumplimiento del requerimiento de estacionamiento para vehículos (Ordenanza N° 43.319 – B.M. N° 18.524).

5.4.3.4 Distrito E4 - Equipamiento Especial (19)

1) Carácter: Zonas de localización de usos singulares, que por sus características, requieren terrenos de gran superficie y normas particularizadas para cada actividad. Estos elementos constituyen los grandes equipamientos a escala urbana y/o regional.

2) Delimitación: Según Plano de Zonificación.

3) Usos: Los específicos de la actividad principal de que se trate y los usos complementarios y conexos necesarios para el desarrollo de dicha actividad.

4) Observaciones: Mientras el uso principal se mantenga y las intervenciones y/o nuevas construcciones complementarias no superen el 20% de la superficie total de la parcela, corresponde la intervención de la Autoridad de Aplicación por todo acto o disposición de carácter edilicio.

Cuando la situación del predio pretenda ser alterada afectando una superficie superior al 20% del total de la parcela, o se incorporen usos que alteren el carácter predominante, o se pretenda desafectar el uso principal de la misma, la cuestión deberá ser sometida a estudio de la Autoridad de Aplicación, la cual evaluará la propuesta remitiéndola a la Legislatura para su tratamiento.

19) INTERPRETACIÓN OFICIAL:

El texto del artículo ha sido completado con el agregado de los nuevos equipamientos incorporados por ley, dejando constancia de su número y fecha de publicación en el Boletín Oficial, y por una referencia geográfica expresa que facilita la individualización de cada uno de ellos.

La referencia a la Autoridad de Aplicación debe entenderse referida al Consejo.

Por ello, el texto del parágrafo debe integrarse de la siguiente manera:

***5.4.3.4** Distrito E4 - Equipamiento Especial*

***1) Carácter:** Zonas de localización de usos singulares que por sus características requieren terrenos de gran superficie y normas particularizadas para cada actividad. Estos elementos constituyen los grandes equipamientos a escala urbana y/o regional.*

***2) Delimitación:** Según Plano de Zonificación.*

***3) Usos:** Los específicos de la actividad principal de que se trate y los usos complementarios y conexos necesarios para el desarrollo de dicha actividad.*

***4) Observaciones:** Mientras el uso principal se mantenga y las intervenciones y/o nuevas construcciones complementarias no superen el 20% de la superficie total de la parcela corresponde la intervención del Consejo por todo acto o disposición de carácter edilicio.*

Cuando la situación del predio pretenda ser alterada afectando una superficie superior al 20% del total de la parcela o se incorporen usos que alteren el carácter predominante o se pretenda desafectar el uso principal de la misma, la cuestión deberá ser sometida a estudio del Consejo quien evaluará la propuesta remitiéndola a la Legislatura para su tratamiento.

5) ENUMERACIÓN:

			Plancheta
1.	*E4 - 1*	*Escuelas Técnicas Raggio y Campo de Deportes*	*1*
2.	*E4 - 2*	*Escuela de Mecánica de la Armada*	*1, 3*
3.	*E4 - 3*	*Ciudad Universitaria*	*1, 3, 4*
4.	*E4 - 4*	*Instituto Geográfico Militar*	*6*
5.	*E4 - 5*	*Escuela Superior de Guerra, Escuela Superior Técnica Fabricaciones Militares*	*7*
6.	*E4 - 6*	*Universidad Tecnológica Nacional y Museo*	*22, 28*
7.	*E4 - 7*	*Escuela de Cadetes de Policía Federal Coronel Ramón L. Falcón*	*28*
8.	*E4 - 8*	*Escuela Técnica E.T.E. Nº 13 José Luis Del Pini ex C.O.N.E.T.*	*28*
9.	*E4 - 9*	*Universidad Del Salvador*	*28, 29*
10.	*E4 - 10*	*Tiro Federal Argentino*	*3*
11.	*E4 - 11*	*Centro Deportivo La Vuelta de Obligado*	*18*
12.	*E4 - 12*	*Club D.A.O.M.*	*22*
13.	*E4 - 13*	*Parque Almirante Guillermo Brown (Cesiones a Clubes y otros)*	*22*
14.	*E4 - 14*	*Parque Deportivo Pte. Julio A. Roca*	*28, 29, 32*
15.	*E4 - 15*	*Hospital Militar Central Cirujano Mayor Cosme Argerich*	*7*
16.	*E4 - 16*	*Hospital de Pediatría Profesor Dr. Juan P. Garrahan*	*18*
17.	*E4 - 17*	*Hospital de Gastroenterología Dr. Carlos Bonorino Udaondo, CENARESO*	*18*
18.	*E4 - 18*	*Hospital General de Niños Dr. Pedro de Elizalde*	*18*
19.	*E4 - 19*	*Hospital General de Agudos Dr. Cosme Argerich*	*18*
20.	*E4 - 20*	*Hospital General de Agudos Dr. Parmenio Piñero*	*22*
21.	*E4 - 21*	*Policlínica Bancaria 9 de Julio*	*16*
22.	*E4 - 22*	*Instituto de Oncología Dr. Angel Roffo - (Inst. Medic. Experimental)*	*10*
23.	*E4 - 23*	*Asilo San Miguel*	*11*
24.	*E4 - 24*	*Hospital de Emergencias Psiquiátricas Dr. Torcuato de Alvear - Hogar de Ancianos San Martín*	*11*
25.	*E4 - 25*	*Instituto Manuela Tutzo de Bonifacio*	*15*
26.	*E4 - 26*	*Hospital Policial Bartolomé Churruca Visca*	*23*
27.	*E4 - 27*	*Hospital General de Agudos Dr. José María Penna*	*23*
28.	*E4 - 28*	*Maternidad María Nogues de Mouras*	*23*

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

			Plancheta
29.	E4 - 29	Hospital Británico	18, 24
30.	E4 - 30	Hospital de Infecciosos Dr. Francisco Javier Muñiz	24
31.	E4 - 31	Instituto Nac. de Microbiología Dr. Carlos G. Malbrán	24
32.	E4 - 32	Hogar de Ancianos Dr. Guillermo Rawson	18, 24
33.	E4 - 33	Hospital Neuropsiquiátrico Dr. José T. Borda	24
34.	E4 - 34	Hospital Neuropsiquiátrico Dr. Braulio Moyano	24
35.	E4 - 35	Hospital General de Agudos Bernardino Rivadavia	7
36.	E4 - 36	Hospital Aeronáutico Central	23
37.	E4 - 37	Planta Potabilizadora de Agua	4
38.	E4 - 38	Regimiento de Granaderos a Caballo General San Martín Regimiento 1 de Infantería Patricios	7
39.	E4 - 39	Estación de Transferencia de Basura:	
		Colegiales	6
		Flores	22
		Pompeya	23
40.	E4 - 40	Cementerio de San José de Flores	22
41.	E4 - 41	Establecimiento Varela - ex O.S.N.	22
42.	E4 - 42	Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires - Depósito Balbastro	22
43.	E4 - 43	Usina Incineradora	22
44.	E4 - 44	Centro de Exposiciones	8
45.	E4 - 45	Club Barracas Central	24
46.	E4 - 46	Hogar de Niñas Crescencia Boado de Garrigos	11
47.	E4 - 47	Cementerios de la Chacarita, Alemán y Británico	11
48.	E4 - 48	Ex Mercado de Abasto	12
49.	E4 - 49	Estación Terminal de Ómnibus de Larga distancia - Retiro	13, 8
50.	E4 - 50	Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología - Archivo. (Parque José Evaristo Uriburu)	23
51.	E4 - 51	Parque de la Ciudad	28
52.	E4 - 52	Autódromo de la Ciudad Bs. As. - Oscar Alfredo Gálvez	28, 32
53.	E4 - 53	Pista de Aprendizaje de Conducción de Automotor	32
54.	E4 - 54	Campo Hípico Militar y Campo Argentino de Polo	7
55.	E4 - 55	Centro Judicial	18
56.	E4 - 56	Estadio y Complejo Deportivo del Club Atlético Boca Juniors	18, 24
57.	E4 - 57	Club Ferrocarril Oeste	16
58.	E4 - 58	Club Atlético All Boys	15
59.	E4 - 59	Estadio y Campo de Deportes de la Asociación Atlética Argentinos Juniors	11
60.	E4 - 60	Estadio y campo de Deportes del Club Atlético Vélez Sarsfield	14, 15, 20, 21
61.	E4 - 61	Sacachispas Fútbol Club	28
62.	E4 - 62	Club Atlético Nueva Chicago	27
63.	E4 - 63	Club Atlético Atlanta	11
64.	E4 - 64	Club Atlético Lamadrid	15
65.	E4 - 65	Club Deportivo Español	22
66.	E4 - 66	Estadio y Complejo Deportivo del Club Atlético Huracán	24
67.	E4 - 67	Estadio Club Atlético River Plate	3
68.	E4 - 68	Estadio y Centro Deportivo del Club Atlético San Lorenzo de Almagro	22, 23
69.	E4 - 69	Club Comunicaciones	10
70.	E4 - 70	Base Operativa de Higiene Urbana de la Ciudad de Buenos Aires.	28
71.	E4 - 71	Laboratorio de Investigaciones, Control y Seguridad Alimentaria	12
72.	E4 - 72	Hospital General de Agudos Dr. Teodoro Álvarez	16
73.	E4 - 73	Hospital Nacional de Clínicas San Martín	12
74.	E4 - 74	Hospital General de Agudos Dr. Carlos G. Durand	12, 17
75.	E4 - 75	Hospital General de Agudos Dr. Juan A. Fernández	7

			Plancheta
76.	*E4 - 76*	*Hospital General de Niños Dr. Ricardo Gutiérrez*	*12*
78.	*E4 - 78*	*Hospital General de Agudos Dr. Ignacio Pirovano*	*6*
79.	*E4 - 79*	*Hospital de Rehabilitación Manuel Rocca*	*15*
80.	*E4 - 80*	*Hospital General de Agudos Dr. José María Ramos Mejía*	*17*
81.	*E4 - 81*	*Hospital General de Agudos Donación Francisco Santojanni*	*21*
82.	*E4 - 82*	*Hospital Materno Infantil Ramón Sardá*	*23, 17*
83.	*E4 - 83*	*Hospital General de Agudos Dr. Enrique Tornú*	*11, 6*
84.	*E4 - 84*	*Hospital General de Agudos Dr. Dalmacio Vélez Sarsfield*	*15*
85.	*E4 - 85*	*Hospital General de Agudos Dr. Abel Zubizarreta*	*10*
86.	*E4 - 86*	*Hospital Naval de Buenos Aires Dr. P. Mallo*	*12*
87.	*E4 - 87*	*Hospital Infanto Juvenil Dra. Carolina Tobar García*	*24*
88.	*E4 - 88*	*Instituto de Investigaciones Médicas Dr. Alfredo Lanari*	*6*

6)Normas Especiales

a) *El Consejo dictará las normas especiales de detalle para todos y cada uno de los Equipamientos detallados en el punto precedente.*

b) *Art. 3º Ordenanza Nº 33.692 (B.M. Nº 15.580)*

"Cuando se requiera el Certificado de Uso conforme previsto en el artículo 2.1.1. del Código de Planeamiento Urbano con referencia a usos a llevarse a cabo en locales preexistentes, ubicados en los Distritos E4, en los que no se hubiera materializado el uso singular previsto, la Secretaría se expedirá sobre la solicitud teniendo en cuenta los usos admitidos en los distritos adyacentes.

Con dicho Certificado, la Dirección y los organismos competentes podrán habilitar las instalaciones y locales con carácter precario siempre que estos cumplan con las demás disposiciones que les fueran aplicables."

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

5) Enumeración:

1.	Distrito E4 – 1	Escuelas Técnicas Raggio y Campo de Deportes
2.	Distrito E4 – 2	Escuela de Mecánica de la Armada
3.	Distrito E4 – 3	Ciudad Universitaria
4.	Distrito E4 – 4	Instituto Geográfico Militar
5.	Distrito E4 – 5	Escuela Superior de Guerra, Fabricaciones Militares.
6.	Distrito E4 – 6	Universidad Tecnológica Nacional y Museo
7.	Distrito E4 – 7	Escuela de Cadetes de Policía Coronel Ramón L. Falcón
8.	Distrito E4 – 8	C.O.N.E.T.
9.	Distrito E4 – 9	Universidad Del Salvador
10.	Distrito E4 – 10	Tiro Federal Argentino
11.	Distrito E4 – 11	Centro Deportivo La Vuelta de Obligado
12.	Distrito E4 – 12	Club D.A.O.M.
13.	Distrito E4 – 13	Parque Almirante Guillermo Brown (Cesiones a Clubes y otros)
14.	Distrito E4 – 14	Parque Polideportivo Pte. Julio A. Roca
15.	Distrito E4 – 15	Hospital Militar Central Cirujano Mayor Cosme Argerich
16.	Distrito E4 – 16	Hospital de Pediatría Dr. Juan P. Garraham
17.	Distrito E4 – 17	Hospitales de Gastroenterología C. A. Udaondo, Central de Tisiología, CENARESO
18.	Distrito E4 – 18	Hospital de Niños Dr. Pedro de Elizalde
19.	Distrito E4 – 19	Hospital Cosme Argerich
20.	Distrito E4 – 20	Hospital de Agudos Dr. Parmenio Piñero
21.	Distrito E4 – 21	Policlínico Bancario 9 de Julio
22.	Distrito E4 – 22	Instituto de Oncología Dr. Ángel Roffo (Inst. Medic. Experimental)
23.	Distrito E4 – 23	Asilo San Miguel
24.	Distrito E4 – 24	Hospital General de Agudos Dr. Torcuato de Alvear- EMEM N°1 D.E. N° 14
25.	Distrito E4 – 25	Centro de Rehabilitación del Lisiado Manuela Tutzo de Bonifacio
26.	Distrito E4 – 26	Hospital Policial Bartolomé Churruca
27.	Distrito E4 – 27	Hospital de Agudos José Manuel Penna
28.	Distrito E4 – 28	Maternidad Nogues de Mouras
29.	Distrito E4 – 29	Hospital Británico
30.	Distrito E4 – 30	Hospital de Infecciosas Dr. Francisco Javier Muñiz
31.	Distrito E4 – 31	Instituto Bacteriológico Dr. C. G. Malbrán
32.	Distrito E4 – 32	Hogar de Ancianos Dr. G. Rawson
33.	Distrito E4 – 33	Hospital Dr. José T. Borda (Hospicio de las Mercedes)
34.	Distrito E4 – 34	Hospital Neuropsiquiátrico Dr. Braulio Moyano (Nac. de Alienadas)
35.	Distrito E4 – 35	Hospital Rivadavia.
36.	Distrito E4 – 36	Hospital Aeronáutico
37.	Distrito E4 – 37	Planta Potabilizadora de Agua
38.	Distrito E4 – 38	Regimiento de Granaderos a Caballo General San Martín y Cuarteles de los Regimientos 1 y 2 de Infantería.
39.	Distrito E4 – 39	Estación de Transferencia de Basura
40.	Distrito E4 – 40	Cementerio de San José de Flores
41.	Distrito E4 – 41	Establecimiento Varela - Aguas Argentinas
42.	Distrito E4 – 42	Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires Depósito Balbastro
43.	Distrito E4 – 43	Usina Incineradora
44.	Distrito E4 – 44	Centro Municipal de Exposiciones
45.	Distrito E4 – 45	Instituto Nacional de Acción Social
46.	Distrito E4 – 46	Hogar de Niñas C. Boado de Garrigos
47.	Distrito E4 – 47	Cementerios de la Chacarita, Alemán y Británico

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

48.	Distrito E4 – 48	Ex Mercado de Abasto
49.	Distrito E4 – 49	Estación Terminal de Ómnibus de Larga Distancia - Retiro
50.	Distrito E4 – 50	Parque José Evaristo Uriburu
51.	Distrito E4 – 51	Parque de la Ciudad
52.	Distrito E4 – 52	Autódromo de la Ciudad Bs. As. - Oscar Antonio Gálvez
53.	Distrito E4 – 53	Pista de Aprendizaje de Conducción de Automotor.
54.	Distrito E4 – 54	Campo Hípico Militar y Campo Argentino de Polo
55.	Distrito E4 – 55	Centro Judicial
56.	Distrito E4 – 56	Estadio y Complejo Deportivo del Club Atlético Boca Juniors
57.	Distrito E4 – 57	Asociación Deportiva de los Italianos en la Argentina.
58.	Distrito E4 – 58	Club Atlético All Boys
59.	Distrito E4 – 59	Estadio y Campo de Deportes de la Asociación Atlética Argentinos Juniors
60.	Distrito E4 – 60	Estadio y campo de Deportes del Club Atlético Vélez Sarsfield.
61.	Distrito E4 – 61	Sacachispas Fútbol Club.
62.	Distrito E4 – 62	Club Atlético Nueva Chicago.
63.	Distrito E4 – 63	Club Atlético Atlanta.
64.	Distrito E4 – 64	Club Atlético Lamadrid.
65.	Distrito E4 – 65	Club Deportivo Español.
66.	Distrito E4 – 66	Estadio y Complejo Deportivo Club Atlético Huracán
67.	Distrito E4 – 67	Estadio Club Atlético River Plate.
68.	Distrito E4 – 68	Estadio y Centro Deportivo del Club Atlético San Lorenzo de Almagro.
69.	Distrito E4 – 69	Club Comunicaciones.
70.	Distrito E4 – 70	Base Operativa de Higiene Urbana de la Ciudad de Buenos Aires, Zona IV.
71	Distrito E4 – 71	Laboratorio de Investigaciones, Control y Seguridad Alimentaria del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires

6) Normas Especiales

a) El Consejo dictará las normas especiales de detalle para todos y cada uno de los Equipamientos detallados en el inciso precedente.

b) Art. 3° Ordenanza N° 33.692 (B.M. Nº 15.580).

Cuando se requiera el Certificado de Uso conforme previsto en el Art. 2.1.1 del Código de Planeamiento Urbano, con referencia a usos a llevarse a cabo en locales preexistentes, ubicados en los Distritos E4 en los que no se hubiera materializado el uso singular previsto, la Secretaría se expedirá sobre la solicitud teniendo en cuenta los usos admitidos en los distritos adyacentes.

Con dicho Certificado, la Dirección y los organismos competentes podrán habilitar las instalaciones y locales con carácter precario, siempre que estos cumplan con las demás disposiciones que les fueran aplicables.

6.1) Distrito E4 - 6 Universidad Tecnológica Nacional y Museo

Ordenanza Nº 26.569 (1) B.M. Nº 14.275 Publ. 14/4/972.

Artículo 1º - Establécese las siguientes disposiciones básicas generales, referidas a la ubicación y entorno del terreno ubicado en el Parque “Almirante Brown” cedido por Ordenanza Nº 24.828 [(1)] dictada en el Expediente Nº 79.861/1966, a la Universidad Tecnológica Nacional, en el que dicho organismo levantará su Complejo Tecnológico Universitario, las que deberán ser tenidas en cuenta en el planteo del proyecto para dicho Complejo:

1º) Deberá observarse el recorrido del conducto pluvial que atraviesa el predio, aproximadamente en la prolongación de la calle White, y que, con un diámetro de 1,30m empalma con los dos conductos modelos Nº 10 de la Av. Castañares, no pudiendo cons-

(1) Ratificadas por Ordenanza Nº 34.489, B.M. Nº 15.879.

truirse sobre el mismo ni sobre una franja lateral a éste de 3m de ancho cuyo eje coincidirá con el eje del conducto, a fin de permitir su mantenimiento. Dicho conducto será localizado en el terreno.

2º) El espacio verde de uso público peatonal sobre las Avdas. Castañares y Sin Nombre, linderas a la concesión, no podrá afectarse con accesos para el alumbrado, ni vehiculares, debiendo tratarse al cerramiento de la parcela en este linde, en forma tal de no crear una rotura con el ámbito espacial del entorno.

3º) El emplazamineto del Museo Tecnológico deberá proyectarse sobre la superficie del predio, vinculada a la destinada a la radicación de otros museos de carácter científico a ubicarse en el futuro y su acceso será abierto al público en general.

Artículo 2º - Fíjanse para las construcciones que se levanten en el tereno de que se trata, las siguientes normas urbanísticas:

Normas de Aplicación:

1. Controles de uso y ocupación del suelo

1.1. De los usos:

a) Usos permitidos :

Establecimiento de enseñanza universitaria.

Instalaciones complementarias en los edificios.

Centro deportivo.

Museo.

b) Usos requeridos:

Estacionamiento: deberá preverse en el interior del predio para 3.000 vehículos, considerando un espacio de 25m^2 por cada rodado.

Deberán preverse, además, dársenas marginales a la calzada de circulación vehicular, para ascenso y descenso de los vehículos de transporte automotor general.

1.2. Del parcelamiento

La fracción de que se trata no podrá subdividirse en forma parcial o total.

1.3. De la ocupación del suelo

1.3.1. Factor de ocupación del suelo (F.O.S.).

F.O.S. = 45% (cuarenta y cinco por ciento). La proyección horizontal de los edificios no podrá ocupar una superficie real o virtual mayor que el 45% (cuarenta y cinco por ciento) de la superficie total del terreno.

El resto, excluidas la superficie de hasta 1 (una) hectárea destinada a cubrir las necesidades de estacionamiento, la superficie ocupada por los espacios deportivos, las calles de acceso y senderos peatonales, deberá ser parquizada, libre de todo uso.

1.3.2. Factor de Ocupación Total (F.O.T.)

F.O.T. = 2 (dos)

La superficie total edificada no podrá exceder de 2 (dos) veces la superficie total del terreno, incluida la superficie cubierta o semidescubierta destinada a estacionamiento.

1.4. De los retiros

Deberán respetarse los retiros mínimos: de 15m sobre la calle Mozart; de 10m sobre la Av. Sin Nombre (sus dos tramos) y límite en el Arroyo Cildañez entubado y de 5m en el linde con los terrenos parquizados o de uso público peatonal de propiedad municipal y conformando el total una banda perimetral que deberá forestarse en toda su superficie, con espacios apropiados para asegurar la aislación del predio desde los puntos de vista sanitario y estético. La superficie parquizada por esta banda, se computará como espacio verde parquizado.

1.5. De las circulaciones

Los accesos y egresos de rodados serán unificados y como máximo habrá dos por cada línea municipal. Estarán ubicados a no menos de 40m de la línea municipal de esquina y separados entre sí, como mínimo, a 100m. Las circulaciones vehiculares no deberán entorpecer las peatonales.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

6.2) Distrito E4 - 55 Centro Judicial

1) Delimitación:

Manzana 97B, Sección: 24, Circunscripción: 2.

2) Carácter: Zona destinada a la localización de equipamiento administrativo correspondiente al Centro Judicial

3) Subdivisión: No se admite la subdivisión parcelaria.

4) Usos: Oficinas Públicas con acceso de público destinadas al Centro Judicial. Como usos complementarios del principal se admitirán los siguientes:

Biblioteca.
Papelería, librería, cartonería e impresos.
Quiosco.
Bar, café.
Restaurante.
Copias, Fotocopias, reproducciones excepto imprenta.
Locutorio.
Correo.
Banco.
Comisaría.
Alcaldía.
Dispensario.
Jardín Maternal, Jardín de infantes.

Los usos bar, café y restaurante no podrán tener acceso público directo desde la vía pública, asimismo la sumatoria de las superficies destinadas a estos usos no podrán superar un total de 1.500m^2 de superficie.

5) Centro Judicial: F.O.T. máximo = 4, del que se podrá destinar para los usos complementarios listados en el ítem anterior un F.O.T. máximo = 0,2.

6) F.O.S. = 50%

El 30% de la superficie total del predio deberá quedar librada al uso público por sobre la cota de parcela mediante servidumbre administrativa formalizada con anterioridad al comienzo de las obras. De este 30%, el 50% de la superficie deberá destinarse a espacio verde.

Como mínimo el 50% de la superficie susceptible de servidumbre administrativa deberá materializarse con un desarrollo mínimo de 80 metros sobre línea municipal.

Las construcciones bajo cota de parcela podrán ocupar como máximo el 75% de la parcela debiendo mantenerse el 25% restante como de suelo absorbente.

No será de aplicación el articulo 4.3.6 “Línea de Frente Interno” del Código de Planeamiento Urbano.

7) Tipología Edilicia: Se admiten únicamente edificios de perímetro libre.

8) Normas de Tejido: En la banda edificable comprendida entre las Líneas Municipales y una paralela a estas situada a una distancia de 12m se admitirá una altura máxima de 24m. A partir de esta banda edificable y hacia el centro de la parcela se deberán respetar las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo con las siguientes relaciones:

R = h/d = 3,5 y r = h’/d’ = 5.

9) Requerimiento de Estacionamiento: Los estipulados en el Cuadro de Usos Nº 5.2.1 para los usos que se pretendan localizar.

10) Observaciones: A efectos de dictaminar sobre la necesidad de imponer sistemas hidráulicos que ralenticen el escurrimiento de aguas de lluvia a los conductos pluviales, el proyecto deberá ser visado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos del GCBA, con carácter previo a la iniciación de cualquier obra.

6.3) Distrito E4 – 71 Laboratorio de Investigaciones, Control y Seguridad Alimentaria del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires

1) Delimitación: Comprende la manzana delimitada por las calles Cangallo, Av. Ramos

Mejía, Av. Patricias Argentinas y Franklin, cuya Nomenclatura Catastral es Circunscripción 7, Sección 45, Manzana 155.

2) Carácter: destinado a la localización de un laboratorio de Investigaciones del Gobierno.

3) Subdivisión: No se admite subdivisión parcelaria.

4) Disposiciones particulares:

Altura máxima = 20m

F.O.T.: max. = 3,5

F.O.S. = 100%

Las construcciones que se realicen deberán cumplir con las disposiciones contenidas en el presente Código y en el de la Edificación.

5) Usos: Se admite Laboratorio de Análisis bromatológicos y de calidad, higiene, control y seguridad alimentaria. Laboratorio de Análisis bromatológicos y seguridad alimentaria. Laboratorio de Análisis Industriales, y de calidad y resistencia de materiales.

5.4.4 DISTRITO INDUSTRIAL -I-

5.4.4.1 Distrito I 1 Industrial Uno

1) Carácter: Zonas destinadas a la localización de las industrias permitidas dentro de la ciudad y cuyas características exigen su segregación de otros distritos.

2) Delimitación: Según Plano de Zonificación.

3) Subdivisión: Cumplirán con las condiciones generales de la Sección 3.

4) Tejido urbano:

a) Se permite la ocupación total de la parcela salvo las limitaciones de F.O.S. establecidas en el Cuadro de Usos N° 5.2.1 hasta una altura de 17,50m

En casos de techos inclinados, la semisuma de las alturas máxima y mínima de la cubierta no deberá ser mayor que 17,50m.

Los volúmenes edificados que sobresalen de esa altura, deberán ajustarse a las siguientes relaciones:

R = h/d = 2

r = h'/d' = 4

Esta relación (r) también se aplicará respecto a la línea divisoria de fondo de la parcela.

En todos los casos la distancia (d') no podrá ser menor que 4m

Las alturas se medirán desde la cota de la parcela.

Por encima de las pendientes establecidas sólo podrán sobresalir antenas y pararrayos; y también podrán hacerlo conductos cuando sean exigidos por las autoridades técnicas competentes.

Igualmente podrán sobresalir señales de balizamiento y similares, cuando así lo requiera la autoridad aeronáutica competente.

b) Para los locales que requieran iluminación y ventilación natural, deberán respetarse las condiciones establecidas en la Sección 4.

c) F.O.T. máximo = 2

d) F.O.S. = El que resulte de la aplicación de las normas de tejido.

5) Usos: Los que resulten de la aplicación del Cuadro de Usos N° 5.2.1.

6) Observaciones: Se admite la existencia de una vivienda por parcela, como uso complementario de los permitidos, con una superficie no mayor de 91m^2 y siempre que para la misma se respeten las condiciones establecidas en la Sección 4.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

5.4.4.2 Distrito I 2 Industrial Dos [20]

1) Carácter: Zonas destinadas a la localización de las industrias permitidas dentro de la ciudad, que por sus características admitan la coexistencia con el uso residencial en forma restringida.

2) Delimitación: Según Plano de Zonificación.

3) Subdivisión: Cumplirá con las condiciones generales de la Sección 3.

4) Tejido urbano:

a) Se permite la ocupación total de la parcela, salvo las limitaciones de F.O.S. establecidas en el Cuadro de Usos N° 5.2.1 hasta una altura de 17,50m.

En casos de techos inclinados, la semisuma de las alturas máxima y mínima de la cubierta no deberá ser mayor que 17,50m.

Los volúmenes edificados que sobresalen de esa altura, deberán ajustarse a las siguientes relaciones:

$R = h/d = 2$

$r = h'/d' = 4$

Esta relación (r) también se aplicará respecto a la línea divisoria de fondo de la parcela.

En todos los casos la distancia (d') no podrá ser menor que 4m.

Las alturas se medirán desde la cota de la parcela.

Por encima de las pendientes establecidas sólo podrán sobresalir antenas de uso exclusivo del inmueble y pararrayos; y también podrán hacerlo conductos, cuando sean exigidos por las autoridades técnicas competentes.

Igualmente podrán sobresalir señales de balizamiento y similares, cuando así lo requiera la autoridad aeronáutica competente.

b) Para los locales que requieran iluminación y ventilación natural, deberán respetarse las condiciones establecidas en la Sección 4.

c) F.O.T. máximo = 2

d) F.O.S.: El que resulte de la aplicación de las normas de tejido.

5) Usos: Los que resulten de la aplicación del Cuadro de Usos N° 5.2.1

6) Observaciones: Se permite la vivienda individual o colectiva en parcelas que tengan frente sobre la L.O. igual o menor a 10m. En los casos de terrenos en esquina, el frente considerado será el ancho del lote, medido entre la intersección de la prolongación virtual de las líneas oficiales de esquina y el eje medianero respectivo. Los parcelamientos de estos lotes deberán ser preexistentes al 1º/11/1996.

En parcelas con frente mayor a 10m se admite la existencia de una vivienda por parcela, como uso complementario de los permitidos, con una superficie no mayor de 91m^2.

En todos los casos se deberán respetar las condiciones establecidas en la Sección 4.

5.4.5 DISTRITO PORTUARIO - P

1) Carácter: Zonas afectadas a la actividad portuaria.

2) Delimitación: Según Plano de Zonificación.

3) Usos: Los derivados de la actividad portuaria y los usos complementarios indispensables para el desarrollo de dicha actividad.

4) Observaciones: Ante cada requerimiento que se formule, para la implantación de un uso no portuario, el Consejo analizará la procedencia del caso y propondrá las normas correspondientes.

20) INTERPRETACIÓN OFICIAL:

En la publicación del texto del punto 6) se produjo una errata ya que donde se utiliza la palabra "medio" debió decir "medido". Es necesario aclarar que, en el supuesto de destinarse la parcela a un uso no residencial permitido en el distrito resulta admisible la existencia de una vivienda como uso complementario con una superficie no mayor de 91m². Es la solución de todos los Códigos vigentes con anterioridad. Por ello, el texto del parágrafo debe integrarse de la siguiente manera:

5.4.4.2 Distrito I2 (Industrial dos)

***1)** Carácter: Zonas destinadas a la localización de las industrias permitidas dentro de la ciudad y que por sus características admiten la coexistencia con el uso residencial en forma restringida.*
***2)** Delimitación: Según Plano de Zonificación.*
***3)** Subdivisión: Cumplirán con las disposiciones generales de la Sección 3.*
***4)** Tejido urbano.*

***a)** Se permite la ocupación total de la parcela salvo las limitaciones de F.O.S. establecidas en el Cuadro de Usos Nº 5.2.1. a) y b) hasta una altura de 17,50m.*
En casos de techos inclinados, la semisuma de las alturas máxima y mínima de la cubierta no deberá ser mayor que 17,50m.
Los volúmenes edificados que sobresalen de esa altura, deberán ajustarse a las siguientes relaciones:
R = h/d = 2
r = h'/d' = 4
Esta relación (r) también se aplicará respecto a la línea divisoria de fondo de la parcela.
En todos los casos la distancia (d') no podrá ser menor que 4m.
Las alturas se medirán desde la cota de la parcela.
Por encima de las pendientes establecidas sólo podrán sobresalir antenas de uso exclusivo del inmueble y pararrayos; también podrán hacerlo conductos cuando sean exigidos por las autoridades técnicas competentes.
Igualmente podrán sobresalir señales de balizamiento y similares, cuando así lo requiera la autoridad aeronáutica competente.

***b)** Para los locales que requieren iluminación y ventilación natural, deberán respetarse las condiciones establecidas en la Sección 4.*

***c)** F.O.T. máximo = 2*

***d)** F.O.S. =El que resulte de la aplicación de las normas de tejido.*

***5)** Usos: Los que resulten de la aplicación del Cuadro de Usos Nº 5.2.1*

***6)** Observaciones: Se permite la vivienda individual o colectiva en parcelas que tengan frente sobre la L.O. igual o menor a 10m. En los casos de terrenos en esquina, el frente considerado será el ancho del lote medido entre la intersección de la prolongación virtual de las Líneas Oficiales de esquina y el eje divisorio respectivo. Los parcelamientos de estos lotes deberán ser preexistentes al 1º/11/96.*
En todas las parcelas se admite la existencia de una vivienda, como uso complementario de los permitidos, con una superficie no mayor de 91m².
En todos los casos se deberán respetar las condiciones establecidas en la Sección 4.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

5.4.6 DISTRITOS URBANIZACIONES DETERMINADAS - U

1) Carácter general: Son zonas que, con la finalidad de establecer o preservar conjuntos o sectores urbanos de características diferenciales, son objeto de regulación integral en materia de uso, ocupación y subdivisión del suelo y plástica urbana.

2) Delimitación: Según Plano de Zonificación.

5.4.6.1 Disposiciones Generales

■ Serán aplicables en las zonas afectadas a Distritos U donde se desarrollen nuevos conjuntos residenciales, o donde no rijan disposiciones particulares en contrario.

a) Tipología edilicia: Se regirán por las disposiciones generales de la Sección 4, con las restricciones particulares consignadas para cada Distrito U.

b) Usos requeridos: Son aquellos que se consideran complemento necesario de los usos que se permiten implantar, para asegurar su funcionamiento, evitar molestias y garantizar fluidez de tránsito.

Para determinar las superficies destinadas a cada rubro se aplicarán los siguientes porcentajes:

- Guardería: Superficie mínima 1,4% de la superficie cubierta total destinada a vivienda. El 50% de dicha superficie será cubierta y el resto descubierta.
- Patio de juegos para niños: Superficie mínima 0,005% de la superficie cubierta total destinada a vivienda.
- Comercio minorista de uso diario: Superficie máxima 1,75% de la superficie cubierta total destinada a vivienda.
- Educación: Escuela preescolar y primaria: Superficie mínima 5,5% de la superficie cubierta total destinada a vivienda.
- Culto: Superficie mínima 0,5% de la superficie cubierta total destinada a vivienda.
- Centro social, cultural y deportivo: Superficie mínima 0,075 por m^2 de la superficie cubierta total destinada a vivienda.
- Estacionamiento vehicular: Deberá cumplimentar lo establecido en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.
- Espacio verde libre: Superficie mínima 0,35m^2, por m^2 de superficie cubierta total destinada a vivienda.
- Circulaciones:

Circulaciones peatonales: Las circulaciones vehiculares y peatonales deberán preverse separadas, garantizando recorridos mínimos para el sistema peatonal.

Circulaciones de bicicletas: Deberán preverse circuitos separados del resto del tránsito que vincularán todos los elementos del conjunto.

Transporte privado: Dentro del área se admiten las circulaciones mínimas para asegurar la accesibilidad a los edificios, playas de estacionamiento y las necesarias para servicios de seguridad, de urgencia y de recolección de residuos. A fin de no introducir el tránsito pasante dentro del conjunto, deberán evitarse tramos rectos o recorridos que favorezcan la comunicación directa entre las vías de tránsito rápido que lo circunden.

Transporte público: La circulación de vehículos de transporte público se admitirá solamente en las vías principales. Se deberá prever para las zonas de paradas, dársenas de ascenso y descenso de pasajeros, a fin de no entorpecer la circulación.

Los porcentajes establecidos para educación, culto y centro social - cultural deportivo, sólo se exigirán para conjuntos de más de 5.000 habitantes.

c) Etapas de edificación: En caso de encararse la materialización en varias etapas de ejecución, deberán mantenerse los mismos porcentajes de los distintos usos para cada etapa a realizarse.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

5.4.6.2 Distrito U1 - Barrio Comandante Piedrabuena (1)

1) Delimitación y zonificación: el distrito queda delimitado en el Plano de Zonificación y en el Plano Nº 5.4.6.2.

Comprende 6 (seis) zonas:

Zona 1: Delimitada por las calles Goleta Santa Cruz, Cuter Luisito, Barca Cabo de Hornos, Goleta Manuelita, Goleta Santa Cruz, Pailebot Davison, Av. Castañares y Av. Gral. Paz.

Zona 2: Delimitada por la Av. Piedrabuena, nueva traza de la calle Goleta Santa Cruz y límite con la Zona 6.

Zona 3: Delimitada por la prolongación de la calle Goleta Santa Cruz, nueva traza de calle, Av. Castañares y Pailebot Davison.

Zona 4: Delimitada por las calles Goleta Manuelita, Barca Cabo de Hornos, Cuter Luisito y prolongación de Goleta Santa Cruz.

Zona 5: Av. Piedrabuena, nueva traza de calle, prolongación Goleta Santa Cruz y límite con la Zona 2.

Zona 6: Zuviría, J. L .Suárez, Crisóstomo Álvarez, Montiel, Zuviría, Av. Piedrabuena, límite con Zona 2, Goleta Santa Cruz y Av. Gral. Paz.

- Comprende 2 áreas funcionales:

Área de uso residencial: 73% de la superficie bruta de la Zona 6.

Área de equipamiento: 27% de la superficie total bruta de la Zona 6.

El área de equipamiento comprende:

- Centro Cívico: 12,25% de la superficie total bruta de la Zona 6.
- Centro de recreación activa: 5,5% de la superficie total bruta de la Zona 6.
- Centro Comercial: 2,25% de la superficie total bruta de la Zona 6.
- Estacionamiento: 7% de la superficie total bruta de la Zona 6.

2) Subdivisión:

Zonas 1, 2, 3, 4 y 5

No se permitirá en ninguna de estas zonas la modificación del estado catastral actual.

Zona 6

Previo a la presentación ante la Dirección de Catastro, el proyecto de subdivisión debe remitirse a consideración del Consejo.

3) Tipología edilicia:

Zona 6

Se permitirá únicamente la construcción de edificios de perímetro libre.

Disposiciones particulares:

Zonas 1, 2, 3, 4 y 5.

Previo a toda modificación del F.O.S. y del F.O.T. se deberá consultar al Consejo para la determinación de las normas correspondientes.

Zona 6

En el área residencial: F.O.T. máximo = 1,5; F.O.S. = 30%.

(1) Ver Ordenanza N° 39.384, B.M. Nº 17.107

Área de despeje circundante, es el área a nivel de arranque de edificio, que rodea al mismo. El límite de esta área es el lugar geométrico de los puntos del plano, cuya distancia al punto más cercano del edificio es igual a "D".

El plano de referencia para la fijación de cotas de techo será el de arranque del edificio.

Las superficies definidas por los despejes respecto a cada fachada, denominada "Área de despeje circundante" podrán ser tangentes entre sí, pero no superponerse.

El área de despeje circundante del edificio no podrá rebasar el o los ejes de las calles.

Toda edificación deberá cumplimentar los valores determinados en la siguiente tabla:

Cantidad de Pisos	Cota del techo (metros)	Despeje lateral mínimo "D" (metros)
menos de 8	-	6.00
8	22.40	7.00
10	28.00	8.03
12	33.60	9.10
14	39.20	10.00
16	44.80	10.70
18	50.40	11.75
20	56.00	12.45

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Las cotas de techo de valor intermedio serán calculadas por interpolación.

En el centro cívico: F.O.T. máximo = 1; F.O.S. = 40%

En el centro de recreación activa: F.O.T. máximo = 0,23; F.O.S. = 20%.

En el centro comercial: F.O.T. máximo = 1; F.O.S. = 80%.

En el estacionamiento:

El estacionamiento cubierto se computará en el F.O.T. de los edificios de los centros cívicos, comercial y deportivo.

La playa se considerará construida a cielo abierto.

Retiros:

De la L.O. de la Av. Gral. Paz: 10m

De la L.O. de Zuviría y J. L. Suárez, Crisóstomo Álvarez y Montiel: 5m

De la L.O. de la Av. Piedrabuena: 10m

De la L.O. de Goleta Santa Cruz: 10m

De las líneas divisorias con la Zona 2: 5m

4) Usos

Zonas 1, 2, 3, 4 y 5

Se admitirán los usos existentes, siempre que los mismos se hubieren ajustado a las normas vigentes al momento de su implantación. Previo a toda modificación se deberá consultar al Consejo para la determinación de las normas correspondientes.

Sólo se autorizarán trabajos de mantenimiento y conservación.

Zona 6

En el área residencial:

Usos permitidos:

- Vivienda colectiva
- Circulación vehicular y peatonal
- Espacios libres

Usos requeridos:

- Comercio diario: Superficie cubierta mínima 4% de la superficie cubierta total desti-

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

nada a vivienda
- Guardería infantil
- Estacionamiento:
- Para vivienda de 1 y 2 dormitorios: 0,5 módulos por unidad de vivienda
- Para comercio diario: 1 módulo por local

Podrá utilizarse para estacionamiento un 10% del espacio libre parquizado resultante de la aplicación del F.O.S.

En el centro cívico:

Usos permitidos:
- Centro educacional
- Templo
- Unidad asistencial
- Sedes de clubes e instituciones
- Seguridad
- Servicios públicos
- Oficinas

En el centro de recreación activa:
- Esparcimiento activo
- Vivienda de encargado

En el centro comercial:

Usos permitidos:
- Comercio minorista
- Restaurante
- Confitería, bar, salón de té
- Locales para estudios profesionales
- Locales para consultorios profesionales
- Vivienda anexa al comercio

Usos requeridos:
- Dársena para carga y descarga

En el área de estacionamiento:
- Estacionamiento para la totalidad de los centros cívicos, comercial y deportivo
- Instalaciones imprescindibles para las playas de estacionamiento

5) Circulaciones:

Zona 6: Se permitirán accesos vehiculares ubicados a 50m como mínimo entre sí y a no menos de 25m de las esquinas sobre todas las calles, excepto las calzadas laterales de la Av. General Paz y la Av. Piedra Buena, en las que se admitirán accesos ubicados a 100m como mínimo entre sí y a no menos de 50m de las esquinas. Las circulaciones vehiculares serán de uso público y su superficie se considerará incluida en el porcentaje de la superficie destinada a uso residencial.

5.4.6.3 Distrito U2

1) Delimitación: Estos distritos quedan delimitados en el Plano de Zonificación y en los Planos Nros. 5.4.6.3 a), b), c), d), e) y f).

Comprende los siguientes barrios:

a) *Barrio Marcelo T. de Alvear:* Delimitado por las Avdas. Juan B. Alberdi, Lacarra, Directorio y Olivera y las calles José E. Rodó, Juan Vucetich, José Bonifacio y Pío Collivadino (Plano N° 5.4.6.3.a);

I. Fracción A de la Manzana 208 Sección 54 Circunscripción 1ra.

a) Tipología edilicia: Se permiten únicamente edificios de perímetro libre.

Disposiciones particulares:

Tejido: Cumplirá con las siguientes disposiciones:

R = h/d = 2 r = h'/d' = 1,5

La distancia (d') no podrá ser menor a 10m

F.O.T. máximo = 1,5

F.O.S. = 20%

b) Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos N° 5.2.1 para el Distrito R2bI y R2bII;

c) Subdivisión: Se permite el fraccionamiento según Plano Nº M-664-77, en reemplazo del N° 1619-CPU que se anula.

II. Fracción F de la Manzana 210, Sección 54, Circunscripción 1ra., según Plano Nº M-248-72.

a) Subdivisión: Según las normas generales de la Sección 3

Parcela: Superficie mínima 1.000m^2.

b) Tipología edilicia: Se permiten únicamente edificios de perímetro libre, debiendo cumplirse con el Capítulo 4.3.

Disposiciones particulares

Tejido: Cumplirá con las siguientes disposiciones:

R = h/d = 2 r = h'/d' = 5

Factores de ocupación (F.O.S. y F.O.T.)

Se admitirán distintos grados de ocupación total del suelo conforme a las siguientes relaciones:

F.O.S.	F.O.T.
40% a más del 30%	1,5
30% a más del 20%	1,8
Menos del 20%	2

en ningún caso podrá superarse el F.O.S. máximo = 40%

La superficie libre de la parcela se destinará a espacio libre parquizado, pudiendo destinarse hasta el 20% de dicha superficie para accesos vehiculares y estacionamiento auxiliar.

c) Usos permitidos:

Vivienda colectiva

Comercio minorista, servicios comerciales y artesanales: se admitirán los usos correspondientes a los Distritos R2bI y R2bII según el Cuadro de Usos N° 5.2.1, con las restricciones de superficie indicadas en el mismo.

Dichos usos se ubicarán en las parcelas frentistas a las calles Fernández y José Enrique Rodó y deberán localizarse en la planta baja de los edificios destinados a vivienda, o centralizados en edificios proyectados al efecto. En estos últimos se permitirá la vivienda como uso complementario por encima de la planta baja.

d) Usos requeridos:

Estacionamiento vehicular según el Cuadro de Usos N° 5.2.1.

e) Circulaciones vehiculares:

De requerir el diseño del conjunto, la apertura de una calle interna, ésta no podrá desembocar en la Av. Directorio.

b) *Barrio General José de San Martín*(1): Delimitado por las Avdas. General Paz y de los Constituyentes y las calles Manuel Álvarez Prado, Bolivia y Ezeiza (Plano N° 5.4.6.3 b);

c) *Barrio John F. Kennedy:* Delimitado por la Av. Juan B. Justo y límites con el Club Atlético Vélez Sársfield, con el Ferrocarril Domingo F. Sarmiento y el Distrito E 4 (Plano N° 5.4.6.3 c);

d) *Barrio Soldati I:* Delimitado por la calle Mariano Acosta, Avdas. Lacarra y Coronel Roca y la calle sin nombre oficial que linda con las vías del Ferrocarril Nacional General

(1) Ver Ordenanza N° 38.276, B.M. Nº 1.892

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Manuel Belgrano, excepto la fracción que pertenece al Consejo Nacional de Educación destinada a escuela primaria (Plano N° 5.4.6.3 d);

e) *Barrio Manuel Dorrego:* Delimitado por la calle Francisco Bilbao, Avdas. Lisandro de la Torre y Eva Perón, deslinde con parcelas frentistas a las calles Carhué, Andalgalá, Irupé y límites con el Club Nueva Chicago (Plano N° 5.4.6.3 e);

2) Subdivisión: En este Distrito se permitirá la modificación del estado catastral actual.

3) Tipología edilicia: Previo a toda modificación del F.O.S. y del F.O.T. se deberá consultar al Consejo para la determinación de las normas correspondientes.

4) Usos: Se admiten los usos existentes siempre que los mismos se hubieren ajustado a las normas vigentes al momento de su implantación. Previo a toda modificación se deberá consultar al Consejo para la determinación de las normas correspondientes. Sólo se autorizarán trabajos de mantenimiento y conservación.

f) *Barrio Pte. Illía:* Delimitado por la Av. Riestra, la calle Agustín de Vedia, prolongación virtual de la calle José Barros Pazos, hasta su encuentro con la prolongación virtual de la calle Pte. Camilo Torres y Tenorio y por ésta hasta la Av. Riestra (Plano N° 5.4.6.3 f).

1) Subdivisión: Según Plano N° 5.4.6.3 f) Barrio Presidente Illía. Toda modificación del estado catastral actual deberá contar con la aprobación del Consejo.

2) Tipología edilicia:

F.O.S. máx. = 55%

F.O.T. máx. = 1,2

3) Usos: Los que resulten permitidos según el Cuadro de Uso N° 5.2.1 para los Distritos R2bI y R2bII de Zonificación.

Normas Especiales

Ley Nº 264 B.O. N° 826

Artículo 1° - Derógase el Art. 3° de la Ordenanza N° 45.072, B.M. Nº 19.130.

Artículo 2° - Dispóngase la apertura de calles en el polígono delimitado por la Av. Riestra, la calle Agustín de Vedia, prolongación virtual de la calle José Barros Pazos, hasta su encuentro con la prolongación virtual de la calle Pte. Camilo Torres y Tenorio, y por esta hasta la Av. Riestra, conforme a las trazas graficadas en el Plano Nº M-149-96 que como Anexo I forma parte integrante de la presente Ley, exceptuándoselas de la formación de ochava (Capítulo 4.6 del Código de Planeamiento Urbano AD 610.14)

Artículo 3° - Desaféctese del destino de uso y utilidad pública contemplado en el Artículo 5° de la Ordenanza Nº 45.072, la Manzana 189 H del plano de mensura citado en el artìculo que antecede, que corresponde a la Fracción 6 de la Manzana A, Sección 44, Circunscripción I del Plano N° 5.4.6.3 f) anexo a la mencionada Ordenanza. Los usos en dicha manzana serán: jardín maternal, instituciones de asistencia social, dispensario, templo, hogar infantil, hogar de día.

Artículo 4° - Comuníquese, etc.

5.4.6.4 Distrito U3

1) Delimitación: Estos distritos se delimitan en el Plano de Zonificación y en los Planos N° 5.4.6.4 a), b), c), d), e) y f).

Comprende los siguientes barrios:

a) Barrios Tellier-Liniers: Delimitado según Plano N° 5.4.6.4 a);

b) Barrio Nazca: Delimitado según Plano N° 5.4.6.4 b);

c) Barrio Varela-Bonorino: Delimitado según Plano N° 5.4.6.4 c);

d) Barrio Emilio Mitre: Delimitado según Plano N° 5.4.6.4 d);
e) Barrio Segurola: Delimitado según Plano N° 5.4.6.4 e);
f) Barrio Versailles: Delimitado según Plano N° 5.4.6.4 f).

- Solo se permitirá la recomposición volumétrica del sector.
- F.O.S.: La superficie y forma estará dada por la predominante de la manzana. Su ubicación se establecerá en la continuación rítmica o reflexiva de los predios componentes de la cuadra. (Plano Nº 5.4.6.4 f)
- Estética edilicia:

Altura máxima: Se unificará con la altura predominante de la cuadra. Sobre esta altura solo sobrepasarán antenas, chimeneas, tanques de reserva y torres de enfriamiento.

- Fachadas:

Tanto las entrantes y salientes, como los techos responderán al ordenamiento rít mico de la cuadra, completándolo. (Plano Nº 5.4.6.4 f)

- Altura de aventanamiento y puertas:

Responderán a la alineación que resulte de las fachadas de la cuadra. Esto no obliga a la colocación de puertas y/o ventanas de una misma altura, pero si a hacer referencia a la línea. (Plano Nº 5.4.6.4 f)

2) Subdivisión: En este distrito no se permitirá la modificación del estado catastral actual.

3) Tipología edilicia: Previo a toda modificación del F.O.S. y del F.O.T. se deberá consultar al Consejo para la determinación de las normas correspondientes.

4) Usos: Se admiten los usos existentes, siempre que los mismos se hubieren ajustado a las normas vigentes al momento de su implantación.

5) Observaciones: Previo a toda modificación, deberá consultarse al Consejo para la determinación de las normas correspondientes. Sólo se autorizarán trabajos de mantenimiento y conservación.

5.4.6.5 Distrito U4 - Barrio Juan XXIII

1) Delimitación: El distrito está delimitado por Somellera, Agustín de Vedia, Av. Riestra y línea divisoria de parcelas, según Plano N° 5.4.6.5 a).
2) Subdivisión: A los efectos de la zonificación, se considera subdividido según Plano N° 5.4.6.5 a) en:
L1, L2, L3, L4, L5 y L6: lotes privados.
LM1: área pública.
L7 y L8: superficie común de todos los propietarios de los lotes L1, L2, L3, L4, L5 y L6.
3) Tipología edilicia: Se permite únicamente la construcción de edificios de perímetro libre.

Disposiciones particulares

a) Área edificable permitida:

En los lotes L1, L3, L4 y L5, el área edificable será la limitada por una línea paralela a las divisorias de la parcela, retirada 2m de aquélla, según lo graficado en el Plano N° 5.4.6.5 b).

En los lotes L2 y L6, el área edificable cumplimentará lo graficado en el Plano N° 5.4.6.5 b).

En los lotes L7 y L8, cumplimentará lo graficado en el Plano Nº 5.4.6.5 a).

b) Alturas permitidas en las parcelas - Plano N° 5.4.6.5 c).

En los lotes L1, L3, L4 y L5 se permitirán alturas máximas de 15,85m pudiéndose rebasar esta cota solamente con tanques de reserva de agua e instalaciones complementarias.

En el lote L6 se admitirán edificios con alturas máximas de 73m no pudiéndose rebasar dicha altura con ningún tipo de construcción.

En el lote L2, según Plano N° 5.4.6.5 c)

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Área a: Altura máxima permitida 6,50m
Área b: Altura máxima permitida 10m
Área c: Altura máxima permitida 19m

c) Retiros:

Los edificios observarán un retiro de 8m como mínimo de las L.O. que delimitan el distrito y de 6m de las líneas divisorias con el resto de las manzanas parceladas.

d) Servidumbre:

En el área pública se crea una servidumbre que permite por sobre los 4m desde el nivel de calzada, ocupar el espacio aéreo con circulaciones verticales.

4) Usos:

En L1,L3, L4 y L5: vivienda y cochera en P.B.

En L2, escuela primaria, jardín de infantes y colegio normal.

En L6, en P.B. locales de comercio, galería comercial, supermercado, depósitos comerciales en primer piso.

En L7, parque, recreación, deportes, juegos para niños.

En L8, parque y juego de niños y centro asistencial.

Estacionamiento: se dejarán áreas no inferiores a los 4.000m^2 de superficie destinadas a dicho uso dentro del lote L7.

5) Circulaciones: Accesos al distrito: Se permitirá un máximo de 3 (tres) accesos vehiculares y sólo por las calles Somellera, Agustín de Vedia y prolongación de Salvigny en su intersección con Miraflores. Dichos accesos deberán hallarse como mínimo a 20,00m del eje de la calzada de la calle Crespo y de la prolongación de Salvigny, y a 30,00m como mínimo de las intersecciones de las L.O. de Somellera y Agustín de Vedia y de ésta con Av. Riestra.

Ningún acceso deberá provocar enfrentamiento con los sentidos de circulación existentes.

No se permitirá el acceso de vehículos de transporte público en las calles internas del área.

6) Áreas públicas: Las áreas públicas no podrán limitarse con cerramientos de ningún tipo dado su carácter, permitiéndose libre circulación.

7) Cercas y aceras: En las parcelas no se podrán materializar las líneas divisorias con ningún elemento. Solamente se podrán delimitar las L.O. frente a las calles Somellera, Miraflores, Agustín de Vedia y Av. Riestra, debiéndose interrumpir dicha delimitación en las áreas públicas de acceso al área urbanizada.

8) Cota de referencia: La cota + 0,00 del área urbanística está definida en el Plano N° 5.4.6.5 c).

5.4.6.6 Distrito U5 - Barrio Parque Almirante Brown

1) Delimitación: El distrito está limitado por las calles Cafayate, Berón de Astrada, Lisandro de la Torre y Av. Gral. Francisco Fernández de la Cruz y dividido en dos subdistritos (Plano N° 5.4.6.6).

Subdistrito I: Delimitado por las calles antes mencionadas con excepción de las Fracciones A, B y C de la Manzana 126.

Subdistrito II: Fracciones A, B y C de la Manzana 126.

2) Subdivisión:

Subdistrito I: Se mantiene el parcelamiento existente.

Subdistrito II: (Plano N° 5.4.6.6).

Fracción A
Fracción B
Fracción C

3) Tipología edilicia:

Subdistrito I: Se permiten únicamente edificios entre medianeras.

Subdistrito II:
Fracción A:
Se permiten edificios de perímetro libre y entre medianeras.
Fracción C:
Se permiten únicamente edificios entre medianeras.

Disposiciones particulares

a) Factor de Ocupación Total (F.O.T.) y Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.):
Subdistrito I:
F.O.T. máximo = 1; F.O.S. = 60%
Subdistrito II:
Fracción A:
F.O.T. máximo = 1; F.O.S. = 25%
Fracción C:
F.O.T. máximo = 1,2; F.O.S. = 80%

b) Altura máxima

Subdistrito I y Subdistrito II Fracción C: se permite una altura máxima de la edificación de 6m, medida desde la cota de la parcela, pudiendo sobresalir por encima de ella el arranque de la estructura de los techos inclinados, parapetos de 1m de altura, salida de escalera y tanque de agua.

c) Retiros:

Subdistrito I:

■ En todos los casos deberá observarse un retiro de frente de 3m de la L.O., libre de todo uso que no sea camino de acceso y espacio verde parquizado y un retiro de fondo de 5m de la línea divisoria de contrafrente.

Subdistrito II:

■ Fracción C:

Deberá observarse un retiro de 3m de las L.O., libre de todo uso que no sea camino de acceso y espacio verde parquizado.

4) Usos:
Subdistrito I:

Usos permitidos:

• Vivienda individual;
• Vivienda colectiva: dos viviendas por parcela.

Usos requeridos:

• Comercio diario y prestación de servicios: superficie mínima 0,8% de la superficie cubierta total destinada a vivienda. La localización de estos rubros afectará a los terrenos lindantes con las Parcelas 7, 44, 8 y 43 de las Manzanas 118, 123 y 7, 20, 8 y 19 de la Manzana 128.
• Estacionamiento.

Subdistrito II:

■ Fracción A:

Usos permitidos:

• Asociación vecinal, deportiva y cultural;
• Vivienda individual, sólo como uso complementario.

Usos requeridos:

Estacionamiento

■ Fracción B:

Usos permitidos:

• Guardería
• Preescolar
• Escolar primaria y secundaria (integrada a los niveles primarios)
• Instalaciones complementarias

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

• Vivienda individual sólo como uso complementario

Usos requeridos:

• Estacionamiento

■ Fracción C:

Usos permitidos :

• Prestación de servicios: peluquería, heladería reparación de artefactos eléctricos, de calzado, lavandería y tintorería (recepción);

• Comercio minorista: farmacia, mercería, artículos de limpieza.

• Vivienda individual sólo como uso complementario.

Usos requeridos:

• Estacionamiento

5.4.6.7 Distrito U6 - Barrio Gral. M. N. Savio

1) Delimitación y zonificación: Delimitado según Plano de Zonificación y Plano N° 5.4.6.7, subdividido en 4 (cuatro) zonas:

Zona 1: Av. Coronel Roca, Lisandro de laTorre, Berón de Astrada y la línea que resulte de unir los puntos A y B, situados a 148m y 160m del encuentro de las L.O. respectivas.

En esta zona se mantendrá el Distrito UP existente.

Zona 2: Nueva traza A-B indicada, Cafayate, calle existente sin nombre oficial, Avdas. Larrazábal y Coronel Roca. Comprende:

Área de uso público: 15% de la superficie de la Zona 2.

Área de uso residencial: 60% de la superficie de la Zona 2.

Centro de conjunto residencial: 14,5% de la superficie total del área de uso público.

Centro educacional: 47% de la superficie total del área de uso público.

Centro deportivo: 38,5% de la superficie total del área de uso público.

Circulación vehicular y peatonal: 25% de la superficie de la Zona 2.

Zona 3: Av. General Francisco Fernández de la Cruz, Larrazábal, calle Ana Díaz y Cafayate.

Equipamiento comunitario.

Zona 4: calles Lisandro de laTorre, Cnel. M. Chilavert, Murguiondo y Av. Gral. Francisco Fernández de la Cruz. Comprende:

Espacios edificatorios de uso residencial: 75% de la superficie total del área.

Espacios edificatorios de uso comunitario: 5% de la superficie total del área. De estos espacios de uso comunitario se destinará para:

Uso comercial: el 40%

Uso deportivo: el 60%

Espacios circulatorios peatonales y para estacionamiento vehicular: 20% de la superficie total del área.

2) Subdivisión: Previo a la presentación ante la Dirección de Catastro, el proyecto de subdivisión deberá remitirse al Consejo. En la Zona 3 deberá reconocerse una servidumbre de paso para el Premetro y materializarse la cesión y apertura de la calle Oliden.

3) Tipología edilicia: En las Zonas 2 y 4 se permite únicamente edificio de perímetro libre.

Disposiciones particulares

a) Tejido urbano:

Se regirá por la relación (r) entre la altura (h') de un edificio y la separación (d') entre paramentos enfrentados de un mismo o distintos edificios.

La distancia (d´) no podrá ser menor que 6m

Esta relación en ningún caso podrá ser mayor a: r = h'/d' = 1,5

La relación establecida deberá cumplirse en todos los casos, aunque se trate de edificios cuyos paramentos no se enfrenten en forma paralela. En aquellos casos en que dos paramentos enfrentados cierren locales de 2da. y 4ta. clases, la relación entre paramen-

tos será igual a:

r = h'/d' = 5

La distancia d´ no podrá ser menor que 4m

b) Factor de Ocupación Total (F.O.T.) y Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.):

Zona 2

Área de uso residencial:

F.O.T. máximo = 2,5

F.O.S. = 30%.

Área de uso público:

Centro de conjunto residencial: F.O.T. máximo = 1; F.O.S. = 65%.

Centro educacional: F.O.T. máximo = 0,5; F.O.S. = 36%.

Centro deportivo: F.O.T. máximo = 1; F.O.S. = 6%

Zona 4

Uso residencial: F.O.T. máximo = 1; F.O.S.= 30%

Uso comercial: F.O.T. máximo = 1; F.O.S.= 80%

Uso educacional: F.O.T. máximo = 0,5; F.O.S. = 36%

Uso servicios públicos: F.O.T. máximo = 1; F.O.S. = 60%.

c) Retiros:

Los retiros configurarán, dentro del área, franjas perimetrales parquizadas libres de todo uso. A tal fin se fijan los siguientes retiros:

Zona 2

De la L.O. de la Av. Coronel Roca y de Larrazábal: 20m.

De la L.O. de Cafayate y de la calle sin nombre oficial: 15m.

De la L.O. de Berón de Astrada: 10m.

De la línea divisoria A-B con la Zona 1: 10m.

Zona 4

Gral. Francisco Fernández de la Cruz y Lisandro de la Torre: 10m.

Coronel Martiniano Chilavert: 20m.

Murguiondo: 15m.

Se admite sobre la calle Chilavert la construcción de dársenas de estacionamiento vehicular sobre la franja de retiros.

4) Usos:

Zona 2

En el área de uso residencial

Usos permitidos:

- Vivienda colectiva
- Circulación peatonal y vehicular
- Espacios libres parquizados

Usos requeridos:

- Comercio diario: La superficie mínima será el 4% de la superficie cubierta total destinada a vivienda.
- Guardería
- Estacionamiento: La superficie resultante deberá desarrollarse en dos o más niveles superpuestos.

En el área de uso público

En el centro del conjunto residencial:

Usos permitidos:

- Socio-comunitario (guardería y asociación vecinal)
- Centro asistencial
- Unidad sanitaria
- Culto
- Banco
- Registro Civil
- Sala de espectáculos

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

- Supermercado
- Vivienda individual solo como uso complementario

Usos requeridos:

- Estacionamiento
- En el centro educacional:

Usos permitidos:

- Preescolar
- Primaria

Usos requeridos:

- Estacionamiento
- En el centro deportivo:

Usos permitidos:

- Club social y deportivo

Usos requeridos:

- Estacionamiento: 15% de la superficie total del centro deportivo.

Zona 3: El equipamiento comunitario podrá consistir en:

- Comisaría
- Cuartel de Bomberos
- Escuela preescolar, primaria, secundaria o técnica
- Institutos de enseñanza
- Centro cultural
- Centro social
- Centro religioso, templo, convento, seminario, casa de ejercicios espirituales

Zona 4:

- En el área de espacios edificatorios de uso residencial:

Usos permitidos:

- Vivienda colectiva
- Circulación peatonal y vehicular
- Espacios libres de edificación, parquizados
- Vivienda individual únicamente en calidad de uso complementario del comercio minorista o servicios
- Subestaciones de servicios públicos

Usos requeridos:

- Estacionamiento
- En el área de espacios edificatorios de uso comercial

Usos permitidos:

- Comercio minorista de abastecimiento diario
- Servicios personales y familiares

Usos requeridos:

- Estacionamiento vehicular interno
- Área deportiva

5) Circulación:

Zona 2: Se permitirán accesos vehiculares ubicados a 100m como mínimo entre sí y a no menos de 50m de las esquinas.

Las circulaciones vehiculares serán de uso público y su superficie se considerará en el porcentaje destinado a circulación para la zona.

Zona 4: Se permitirán accesos vehiculares ubicados a 100m como mínimo entre sí y a no menos de 50m de las esquinas.

6) Observaciones:

En el caso de reconstrucción de edificios existentes no se podrá superar la superficie cubierta ni la altura de los edificios que se sustituyan.

5.4.6.8 Distrito U7 - Lugano III y IV [1]

1) Delimitación y Zonificación: Delimitado según Plano de Zonificación y Plano N° 5.4.6.7, entre las Avdas. Gral. Francisco Fernández de la Cruz, Escalada, Cnel. Roca y Larrazábal.

Comprende dos áreas funcionales:

A - Área verde de uso público: 45% de la superficie total del distrito.

B - Área de uso residencial y equipamiento: 55% de la superficie total del distrito.

Del área de uso residencial se destinará para equipamiento a escala de sector urbano un 10% y para equipamiento a escala residencial un 20%, de esta última se destina para:

Socio-comunitario: 1%

Educacional: 38%

Comercio y servicio: 5%

Centro social-cultural y deportivo: 56%

Circulación vehicular: hasta un 20% de la superficie total del distrito.

2) Tipología edilicia: Se permitirá únicamente edificios de perímetro libre.

Área de uso residencial:

F.O.T. máximo = 2 ; F.O.S. = 40%

Área de equipamiento

Socio comunitario: F.O.T. máximo = 0,5; F.O.S. = 50%

Preescolar: F.O.T. máximo = 0,6; F.O.S. = 50%

Primaria: F.O.T. máximo = 0,7; F.O.S. = 50%

Comercio y servicios: F.O.T. máximo = 1; F.O.S. = 80%

Centro social, cultural y deportivo: F.O.T. máximo = 1; F.O.S. = 6%.

3) Usos:

En el área de uso residencial

Usos permitidos:

- Vivienda colectiva
- Circulación peatonal y vehicular
- Espacios libres parquizados

Usos requeridos:

- Comercio y servicios
- Guardería
- Estacionamiento

En el área de equipamiento

Usos permitidos:

- Socio comunitario (guardería, asociación vecinal)
- Centro asistencial
- Unidad sanitaria
- Preescolar
- Primaria
- Comercio y servicios
- Centro social, cultural y deportivo
- Vivienda individual y sólo como uso complementario

Usos requeridos:

- Estacionamiento

4) Circulaciones: Accesos y egresos

Por Av. Escalada: Se permiten solamente dos accesos, a 100m como mínimo de sus intersecciones con Av. Gral. Francisco Fernández de la Cruz y con Av. Cnel. Roca y a 500m como mínimo entre sí.

Por Av. Larrazábal: Se permiten cuatro accesos.

Los de los extremos estarán como mínimo a 200m de las intersecciones de Av. Gral.

(1) Ver Decretos N° 6.360 del 31/10/1979, N° 7.602 del 28/12/1979 y Ordenanza N° 35.840 del 16/6/1980.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Francisco Fernández de la Cruz y Cnel. Roca y los dos restantes, en coincidencia con las arterias de penetración al Barrio Gral. Savio. Estas arterias de penetración al área deben ser de accesos y egresos controlados.

Se permiten los giros a la izquierda, desde y hacia el área, siempre que las arterias coincidan con las dársenas de giro existentes.

Por Av. Gral. Francisco Fernández de la Cruz, se permite solamente un acceso al Conjunto Habitacional a 600m como máximo y a 300m como mínimo de su intersección con Av. Escalada.

Por Av. Cnel. Roca: Un acceso al Conjunto Habitacional a 400m como mínimo de su intersección con las Avdas. Escalada y Larrazábal.

5) Observaciones:

Los proyectos de parcelamiento y de diseño urbanístico del distrito deberán ser sometidos a consideración del Consejo.

5.4.6.9 Distrito U8 - Lugano V

1) Delimitación: Delimitado según Plano de Zonificación y Plano N° 5.4.6.7

Comprende:

Lugano V: Vías del Ferrocarril Gral. Belgrano, Av. Escalada, Av. Gral. Francisco Fernández de la Cruz, límite con el Distrito C3II, límite con el Distrito U31 y calle Batlle y Ordoñez. (Plano N° 5.4.6.7).

Se destinan los siguientes porcentajes:

Área de uso residencial: 70% de la superficie total del distrito.

Área de equipamiento: 15% de la superficie total del distrito.

De esta área de equipamiento, se destinará para uso:

Preescolar 12%

Primaria 28%

Comercio y Servicios 5%

Centro social, cultural y deportivo 55%

Circulación: hasta un 15% de la superficie total del distrito.

2) Tipología edilicia: Se permitirán únicamente edificios de perímetro libre.

Área de uso residencial:

F.O.T. máximo = 1,6

F.O.S. = 40%

Área de uso público

Equipamiento educacional

Preescolar: F.O.T. máximo = 0,6; F.O.S. = 50%

Primaria: F.O.T. máximo = 0,7; F.O.S. = 50%

Comercio y servicios: F.O.T. máximo = 1; F.O.S. = 80%

Centro social, cultural y deportivo: F.O.T. máximo = 1; F.O.S. = 6%.

3) Usos:

Área de uso residencial

Usos permitidos:

- Vivienda colectiva
- Circulación vehicular y peatonal
- Espacios libres parquizados

Usos requeridos:

- Guardería
- Comercio diario
- Estacionamiento

Área de equipamiento

Usos permitidos:

- Preescolar
- Primaria

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

- Comercio y servicios
- Centro social, cultural y deportivo
- Vivienda individual sólo como uso complementario.

Usos requeridos:

- Estacionamiento

4) Circulaciones: Accesos y egresos:

Por Av. Gral. Francisco Fernández de la Cruz.

Se permite solamente un acceso al Conjunto Habitacional a 600m como máximo y 300m como mínimo de su intersección con Av. Escalada.

Esta arteria de penetración al área debe ser de acceso y egreso controlado.

No se permiten los giros a la izquierda desde y hacia Av. Gral. Francisco Fernández de la Cruz, manteniéndose la continuidad del separador físico existente entre Avdas. Escalada y Larrazábal.

Por Av. Escalada: No se permitirán accesos ni egresos a esta avenida. Cualquier posible calle interior del conjunto habitacional, perpendicular o paralela a Escalada debe mantener su trazado, como mínimo a 50m de distancia de la misma.

Por Pola: Se permite una penetración recta en el área, de 100m como máximo.

Por Cnel. M. Chilavert: Se permite una penetración recta en el área, de 300m como máximo.

Calle paralela a las vías del ferrocarril: Debe preverse una calle de 12m de ancho como mínimo, paralela a las vías del ferrocarril, que terminará o guiará su trazado a 50m como mínimo de Av. Escalada, a fin de evitar posibles egresos por dicha avenida.

5) Observaciones:

Los proyectos de parcelamiento y de diseño urbanístico del distrito, deberán ser sometidos a consideración del Consejo.

5.4.6.10 Distrito U9 - Barrios Ricchieri A, B, C y E

1) Delimitación y Zonificación: Delimitado según Plano de Zonificación y Planos N° 5.4.6.10a y 5.4.6.10b.

Comprende cuatro sectores:

Sector A Barrio Ricchieri A: Se destinará a uso residencial el 100% de la superficie.

Sector B Barrio Ricchieri B: Se destinará para:

Área de uso residencial: 90% de la superficie del sector.

Área de equipamiento educacional: 10% de la superficie del sector.

De dicho porcentaje se destinará para: Preescolar: 25%; Primaria: 75%.

Sector C Barrio Ricchieri C: Se destinará para:

Área de uso residencial: 68% de la superficie del sector.

Área de equipamiento: 32% de la superficie del sector. De dicho porcentaje se destinará para:

Socio comunitario: 33,5%

Educacional: 48,5%

Templo: 18%

Sector E Barrio Cardenal Samoré:

2) Tipología edilicia: Se permitirán únicamente edificios de perímetro libre.

En el Sector A:

F.O.T. máximo = 1; F.O.S. = 30%

En el Sector B:

En el área de uso residencial: F.O.T. máximo = 1,8; F.O.S. = 40%.

En el centro educacional:

Preescolar: F.O.T. máximo = 0,6; F.O.S. = 50%

Primaria: F.O.T. máximo = 0,7; F.O.S. = 50%.

En el Sector C:

En el área de uso residencial: F.O.T. máximo = 1,6; F.O.S. = 40%.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

En el área de equipamiento:
Socio comunitario: F.O.T. máximo = 1; F.O.S. = 80%.
Preescolar: F.O.T. máximo = 0,6; F.O.S. = 50%
Primaria: F.O.T. máximo = 0,7; F.O.S. = 50%.
Templo: F.O.T. máximo = 1; F.O.S. = 80%.

3) Usos:

En el área residencial de los Sectores A,B y C:

Usos permitidos:

- Vivienda colectiva
- Circulaciones vehiculares y peatonales
- Espacios Libres parquizados

Usos requeridos:

- Guardería
- Comercio diario
- Estacionamiento

En el área de equipamiento del Sector B:

Usos permitidos:

- Preescolar
- Primaria
- Vivienda como uso complementario

Usos requeridos:

- Estacionamiento

Área de equipamiento Sector C:

Usos permitidos:

- Socio comunitario (guardería, asoc. vecinal)
- Centro asistencial
- Unidad sanitaria
- Preescolar
- Primaria
- Templo
- Vivienda sólo como uso complementario

Usos requeridos:

- Estacionamiento

4) Observaciones:

Para los Sectores A y C, en el caso de reconstrucción de edificios existentes, no se podrá superar la superficie cubierta ni la altura de los edificios que se sustituyan.

Para el Sector B, los proyectos de parcelamiento y de diseño urbanístico del distrito, deberán ser sometidos a consideración del Consejo.

5) Sector E - Barrio Cardenal Samoré:

a) Delimitación: Delimitado por las Avdas. Tte. Gral. Luis J. Dellepiane, Escalada y Castañares.

Consta de 4 sectores según Plano N° 5.4.6.10 b).

b) Subdivisión: Según Plano N° 5.4.6.10 b).

Toda modificación del estado catastral actual deberá contar con la aprobación del Consejo.

c) Tipología edilicia y usos:

Sector I: Edificios de perímetro libre
F.O.S. máx. = 55%
F.O.T. máx. = 4,2
Uso residencial exclusivo
Sector II:
F.O.S. máx. = 100%
F.O.T. máx. = 2
Uso comercial exclusivo
Sector III:

F.O.S. máx. = 50%
F.O.T. máx. = 0,7
Uso educacional - Escuela Primaria
Sector IV: Distrito UP de Zonificación, en un todo de acuerdo con las normas generales, Art. 5.4.10.
Toda modificación de usos y tejido deberá contar con la aprobación del Consejo.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

5.4.6.11 Distrito U10 - Ante Puerto

1) Carácter: Zona de localización de edificios públicos.

2) Delimitación: Según Plano de Zonificación y Plano N° 5.4.6.11.

3) Subdivisión: Superficie mínima de parcela 2.500m² debiendo cumplir además lo establecido en el Art. 3.2.4, inciso a).

4) Tipología edilicia: Sólo se permiten edificios de perímetro libre.
Disposiciones particulares
Tejido: Se cumplirán las disposiciones generales de la Sección 4, de acuerdo a:
R = h/d = 3
r = h'/d' = 5
F.O.T. máximo = 5
F.O.S. = 60%
Retiros: Todas las construcciones deberán retirarse 5m como mínimo de la L.O.

5) Usos
Usos permitidos:
- Oficina pública, con y sin acceso de público
- Policía
- Cuartel de bomberos
- Correo y/o telégrafo (sucursal)
- Biblioteca
- Museo
- Templo
- Exposición
- Gimnasio
- Supermercado
- Estación y subestación de transformación y conversión eléctrica
- Centrales y concentraciones telefónicas
- Playa de estacionamiento
- Sucursal de banco
- Terminal de ómnibus y colectivos de recorrido urbano
- Helipuerto

Usos requeridos:
- Estacionamiento

5.4.6.12 Distrito U 11 - Puerto Madero [21]

1) Carácter: Área destinada a localizar el equipamiento administrativo, comercial, financiero e institucional a escala nacional, regional y urbana en el más alto grado de diversidad, complementado con actividades residenciales y de esparcimiento.

2) Delimitación: Según Plano N° 5.4.6.12a)

21) INTERPRETACIÓN OFICIAL:

El tratamiento de los distintos rubros del Cuadro de Usos del Distrito por la Ley N° 123 de Evaluación de Impacto Ambiental será el establecido para cada rubro por el Cuadro de Usos N° 5.2.1.

El mismo criterio se utilizará para los aspectos no previstos en forma expresa por el Cuadro de Usos del Distrito. En consecuencia, los requerimientos de estacionamiento, lugar para carga y descarga y F.O.S. serán para cada uso los establecidos en el Cuadro de Usos N° 5.2.1. a) y b). El Consejo será el encargado de resolver cualquier cuestión que se genere a este respecto.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

3) Zonificación: Se divide en los siguientes subdistritos, para los cuales se define el carácter y se regula la subdivisión de la tierra, el tejido urbano y los usos del suelo.

- Subdistritos Residenciales:
  Son zonas destinadas a la localización preferente de la vivienda con el fin de preser var y garantizar las buenas condiciones de habitabilidad, admitiéndose usos compatibles con el residencial.
- Subdistritos Centrales:
  Se denominan así los agrupamientos de usos: administrativos, financieros, comerciales y de servicios.
- Subdistritos de Equipamiento:
  Se denominan así aquellas áreas donde se localizan equipamientos a escala urbana, regional y/o nacional.
- Subdistrito Urbanización Parque:
  Se denominan así las áreas destinadas a espacios verdes de uso público.

4) Normas específicas para cada Subdistrito:

4.1 Subdistritos Residenciales

4.1.1 SUBDISTRITO RESIDENCIAL 1 (R1)

1) Carácter: Zona destinada al uso residencial con alto grado de densificación, en la cual se admiten usos compatibles con la vivienda.

2) Delimitación: Según Plano Nº 5.4.6.12 b)

3) Tipología Edilicia: Será la resultante de la aplicación de las disposiciones particulares.

Disposiciones Particulares

a) Circunscripción 21 - Sección 97 - Manzanas 1L; 1M y 1N - Dique 4

Línea de frente interno = 14m

Podrá ocuparse hasta un 25% del Centro Libre de Manzana, siempre que el área ocupada sea compensada por igual superficie en el área edificable, debiendo a su vez verificar la relación r" = h"/d" = 1,5.

Altura máxima sobre L.O.: 23,60m a partir de la cota de la manzana determinada por la Dirección de Catastro, admitiéndose la construcción de un piso retirado a una distancia de 2m desde las L.O. y de 3m de altura. A partir de dicha altura, podrá materializarse un plano a 45° de pendiente, hasta alcanzar un plano límite horizontal de 29,50m desde la cota de la manzana.

Por encima de las pendientes establecidas sólo podrán sobresalir antenas, pararrayos, y conductos, balizamientos e instalaciones especiales cuando sean exigidos por autoridad técnica competente.

Construcciones en el Centro Libre de Manzana: No se admitirá construcción alguna. Será obligatorio plantar y conservar árboles en el Centro Libre de Manzana.

La Figura N° 5.4.6.12 c) integra la documentación de estas manzanas.

b) Circunscripción 21 - Sección 97 - Manzana 1J - Dique 4

- Sobre Av. Juana Manso.

Línea de Frente Interno = 20m

Altura máxima sobre L.O. = 23,60m a partir de la cota de la manzana determinada por la Dirección de Catastro, admitiéndose la construcción de un piso retirado a una distancia de 2m desde las L.O. y de 3m de altura. A partir de dicha altura podrá materializarse un plano a 45° de pendiente hasta alcanzar un plano límite horizontal de 29,50m desde la cota de la manzana.

Por encima de las pendientes establecidas sólo podrán sobresalir antenas, pararrayos, y conductos, balizamientos e instalaciones especiales, cuando sean exigidos por autoridad técnica competente.

Deberá darse cumplimiento a la ejecución de recova sobre el nivel plaza según lo gra-

ficado en la Figura N° 5.4.6.12 d).

• Sobre el resto de la manzana se permitirá un edificio destinado exclusivamente a estacionamiento, que tendrá como plano límite horizontal una altura de 1,20m desde la cota de la manzana determinada por la Dirección de Catastro. Sobre este plano se deberá ejecutar una plaza a cargo del propietario del edificio de estacionamiento, según se indica en la Figura N° 5.4.6.12 d), la que deberá ser librada al uso público. Esta obligación se establecerá mediante servidumbre administrativa, formalizada por escritura pública, simultáneamente con la traslativa de dominio.

El proyecto de la plaza deberá ser aprobado por el Consejo, debiendo dar cumplimiento a las obligaciones relativas a la recova y a la gradería, graficadas en la Figura N° 5.4.6.12 d).

4) Usos:

Los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos N° 5.4.6.12.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

4.1.2 SUBDISTRITO RESIDENCIAL 2 (R2)

1) Carácter: Zona destinada al uso residencial de alta densificación, en la cual se admiten usos compatibles con la vivienda.

2) Delimitación: Según Plano N° 5.4.6.12 b)

3) Tipología Edilicia: Será la resultante de la aplicación de las disposiciones particulares.

Disposiciones Particulares

a) Circunscripción 21 - Sección 98 Manzanas *1Q; 1Ñ; 1N; 1M; 1L y 1K - Dique 2*

Circunscripción 21 - Sección 98 Manzana 5G - Dique 3

Tejido:

Línea de frente interno: 14m

Podrá ocuparse hasta un 25% del Centro Libre de Manzana, siempre que el área ocupada sea compensada por igual superficie en el área edificable, debiendo a su vez verificar la relación r'' = h''/d'' = 1,5.

Altura máxima sobre L.O. = 23,60m a partir de la cota de la manzana, determinada por la Dirección de Catastro, admitiéndose la construcción de un piso retirado a una distancia de 2m desde las L.O. y de 3m de altura. A partir de dicha altura podrá materializarse un plano a 45° de pendiente, hasta alcanzar un plano límite horizontal de 29,50m desde la cota de la manzana.

Por encima de las pendientes establecidas sólo podrán sobresalir antenas, pararrayos, y conductos, balizamientos e instalaciones especiales, cuando sean exigidos por autoridad técnica competente.

Construcciones en el Centro Libre de Manzana: no se admitirá construcción alguna. Será obligatorio plantar y conservar árboles en el Centro Libre de Manzana.

4) Usos:

Los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos N° 5.4.6.12.

5) Observaciones:

En las Manzanas 5GA y 5GB deberá cederse al uso público, mediante servidumbre administrativa formalizada por escritura pública, una calle peatonal de 20m de ancho según Plano Nº 5.4.6.12 b), debajo de la cual se permite la construcción de estacionamientos.

Los proyectos de obra que se aprobaren de conformidad a las disposiciones de zonificación y uso precedentes, deberán ejecutarse dentro del plazo perentorio de 15 (quince) años contados a partir de la vigencia de la Ordenanza N° 51675 (B.O Nº 233 del 8/7/1997).

A tal efecto el P. E., por vía reglamentaria, determinará los siguientes extremos:

a) Tiempo de inicio de las obras

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

b) Ritmo de avance de la concreción del proyecto: Tiempos límites y condiciones de cada etapa

c) Finalización de las obras:

Transcurrido dicho plazo, sin que mediare cumplimiento y/u observancia de las condiciones precedentemente establecidas, el/los titular/es del/los derecho/s deberá/n ajustar la/s obra/s a las pautas, extremos y condiciones que surjan del Plan Urbano Ambiental. Todo ello sin perjuicio de la aplicación de las sanciones que pudieren corresponder, de acuerdo al Régimen de Penalidades vigente.

4.1.3 SUBDISTRITO RESIDENCIAL COSTANERO (RC)

1) Carácter: Zona destinada al uso residencial, en la cual se admiten usos compatibles con la vivienda.

2) Delimitación: Según Plano N° 5.4.6.12 b)

3) Tipología Edilicia: Será la resultante de la aplicación de las disposiciones particulares.

Disposiciones Particulares

Circunscripción 21 - Sección 98 Manzana 1 I - Dique 2.

Tejido:

Se permite la ocupación total de la parcela, salvo las áreas indicadas en el Plano Suelo N° 5.4.6.12 b) que no podrán ser edificadas y deberán ser libradas al uso público, mediante servidumbre administrativa formalizada por escritura pública.

Altura fija sobre L.O. = 12,40m por encima de la cota de la manzana determinada por la Dirección de Catastro.

Por encima de dicho plano se admitirá un volumen contenido dentro de un plano inclinado a 45° de pendiente desde las L.O., hasta alcanzar un plano límite horizontal de 17,60m desde la cota de la manzana.

Por encima de las pendientes establecidas sólo podrán sobresalir antenas, pararrayos, y conductos, balizamientos e instalaciones especiales, cuando sean exigidos por autoridad técnica competente.

4) Usos:

Los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos N° 5.4.6.12.

5) Observaciones:

Los proyectos de obra que se aprobaren de conformidad a las disposiciones de zonificación y uso precedentes, deberán ejecutarse dentro del plazo perentorio de 15 (quince) años contados a partir de la vigencia de la Ordenanza N° 51.675 (B.O. Nº 233 del 8/7/1997)

A tal efecto el P. E. por vía reglamentaria, determinará los siguientes extremos:

a) Tiempo de inicio de las obras.

b) Ritmo de avance de la concreción del proyecto. Tiempos límites y condiciones de cada etapa.

c) Finalización de las obras.

Transcurrido dicho plazo, sin que mediare cumplimiento y/u observancia de las condiciones precedentemente establecidas, el/los titular/es del/los derecho/s deberá/n ajustar la/s obra/s a las pautas, extremos y condiciones que surjan del Plan Urbano Ambiental. Todo ello sin perjuicio de la aplicación de las sanciones que pudieren corresponder, de acuerdo al Régimen de Penalidades vigente.

4.2 SUBDISTRITOS CENTRALES

4.2.1 SUBDISTRITO CENTRAL 1 (C1)

1) Carácter: Es el área destinada a localizar el equipamiento administrativo, comercial, financiero e institucional a escala nacional, regional y urbana, compatible con la vivienda.

2) Delimitación: Según Plano N° 5.4.6.12 b)

3) Tipología Edilicia: Se permiten exclusivamente edificios de perímetro libre con o sin basamento.

Disposiciones Particulares

Circunscripción 21 - Sección 97 Manzanas 1P y 1Ñ - Dique 4

Circunscripción 21 - Sección 98 Manzanas 5L y 5M - Dique 3

Circunscripción 21 - Sección 98 Manzana 1T y Dique 2

Basamento:

Tendrá una altura máxima de 10m a contar desde la cota de la manzana, establecida por la Dirección de Catastro.

F.O.S. = 60%

Edificios de Perímetro Libre:

Se deberán cumplimentar las relaciones de separación y de alturas establecidas para el Distrito C1 :

F.O.S. = 30%

F.O.T. máximo = 6

4) Usos:

Los que resulten de aplicar el Cuadro de Usos N° 5.4.6.12.

5) Observaciones:

El espacio urbano se contará a partir de los 3m por debajo de la cota de la manzana. Los proyectos de obra que se aprobaren para las Manzanas 5L y 5M, Dique 3 Manzana 1T , Dique 2 todas de la Sección 98, Circunscripción 21 y la Manzana165 1P Dique 4 de la Sección 97, Circunscripción 21, de conformidad con las disposiciones de zonificación y uso precedentes, deberán ejecutarse dentro del plazo perentorio de quince (15) años contados a partir de la vigencia de la Ordenanza N° 51.675 (B.O. Nº 233 del 8/7/97)

A tal efecto el P. E., por vía reglamentaria, determinará los siguientes extremos:

a) Tiempo de inicio de las obras.

b) Ritmo de avance de la concreción del proyecto. Tiempos límites y condiciones de cada etapa.

c) Finalización de las obras.

Transcurrido dicho plazo, sin que mediare cumplimiento y/u observancia de las condiciones precedentemente establecidas, el/los titular/es del/los derecho/s deberá/n ajustar la/s obra/s a las pautas , extremos y condiciones que surjan del Plan Urbano Ambiental. Todo ello sin perjuicio de la aplicación de las sanciones que pudieren corresponder, de acuerdo al Régimen de Penalidades vigente.

4.2.2 SUBDISTRITO CENTRAL 2 (C2)

1) Carácter: Es el área destinada a localizar el equipamiento administrativo, comercial, financiero e institucional a escala nacional, regional y urbana, compatible con la vivienda.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

2) Delimitación: Según Plano de Zonificación y Uso del Suelo N° 5.4.6.12 b)

3) Tipología Edilicia: Será la resultante de la aplicación de las disposiciones particulares.

Disposiciones Particulares

Circunscripción 21 - Sección 97 - Manzana 1H - Dique 4

Edificios de Perímetro Libre:

Se deberán cumplimentar las relaciones de separación y de alturas establecidas para el Distrito C1.

F.O.S. = 30%

Altura máxima sobre L.O. = 23,60m a contar sobre la cota de la manzana determinada por la Dirección de Catastro, admitiéndose la construcción de un piso retirado a una distancia de 2m desde las L.O. y de 3m de altura. A partir de dicha altura podrá materializarse un plano a 45° de pendiente, hasta alcanzar un plano límite horizontal de 29,50m desde la cota de la manzana.

Por encima de las pendientes establecidas sólo podrán sobresalir antenas, pararrayos, y conductos, balizamientos e instalaciones especiales, cuando sean exigidos por autoridad técnica competente.

F.O.T. : El que resulte de aplicar las normas de tejido.

4) Usos:

Los que resulten de aplicar el Cuadro de Usos N° 5.4.6.12.

5) Observaciones:

Los proyectos de obra que se aprobaren de conformidad a las disposiciones de zonificación y uso conforme precedentes, deberán ejecutarse dentro del plazo perentorio de 15 (quince) años contados a partir de la vigencia de la Ordenanza N° 51.675 (B.O. Nº 233 del 8/7/97).

A tal efecto el P. E., por vía reglamentaria, determinará lo siguientes extremos:

a) Tiempo de inicio de las obras.

b) Ritmo de avance de la concreción del proyecto. Tiempos límites y condiciones de cada etapa.

c) Finalización de las obras.

Transcurrido dicho plazo, sin que mediare cumplimiento y/u observancia de las condiciones precedentemente establecidas, el/los titular/es del/los derecho/s deberá/n ajustar la/s obra/s a las pautas , extremos y condiciones que surjan del Plan Urbano Ambiental. Todo ello sin perjuicio de la aplicación de las sanciones que pudieren corresponder de acuerdo al Régimen de Penalidades vigente.

4.3 SUBDISTRITOS DE EQUIPAMIENTO

4.3.1 SUBDISTRITO EQUIPAMIENTO GENERAL (EG)

1) Carácter: Zona destinada a la localización de equipamiento administrativo, comercial, financiero e institucional compatible con la vivienda.

2) Delimitación: Según Plano.

3) Tipología Edilicia: Será la resultante de la aplicación de las disposiciones particulares.
Disposiciones Particulares

a) Circunscripción 21 - Sección 98 - Manzanas 5I 5F P3 y 5H - Dique 3

Circunscripción 21 - Sección 97 - Manzana 1I - Dique 4

Tejido:

Se admite la ocupación total de la parcela.

Altura máxima sobre L.O. = 23,60m a partir de la cota de la manzana determinada por la Direc-

ción de Catastro, admitiéndose la construcción de un piso retirado a una distancia de 2m desde las L.O. y de 3m de altura. A partir de dicha altura podrá materializarse un plano a 45° de pendiente, hasta alcanzar un plano límite horizontal de 29,50m desde la cota de la manzana.

Por encima de las pendientes establecidas sólo podrán sobresalir antenas, pararrayos, y conductos, balizamientos e instalaciones especiales, cuando sean exigidos por autoridad técnica competente.

b) Circunscripción 21 - Sección 98 - Manzana 1R - Dique 2

Altura máxima = 11,60m

F.O.S. = 40%

F.O.T. = 1

4) Usos:

Los que resulten de aplicar el Cuadro de Usos 5.4.6.12.

5) Observaciones:

Los proyectos de obra que se aprobaren para las Manzanas 5I, 5F P3 y 5H, Dique 3 y Manzana 1R Dique 2, todas de la Sección 98, Circunscripción 21 de conformidad con las disposiciones de zonificación y uso conforme precedentes, deberán ejecutarse dentro del plazo perentorio de 15 (quince) años contados a partir de la vigencia de la Ordenanza N° 51.675 (B.O. Nº 233 del 8/7/1997).

A tal efecto el P. E., por vía reglamentaria, determinará los siguientes extremos:

a) Tiempo de inicio de las obras.

b) Ritmo de avance de la concreción del proyecto. Tiempos límites y condiciones de cada etapa.

c) Finalización de las obras.

Transcurrido dicho plazo, sin que mediare cumplimiento y/u observancia de las condiciones precedentemente establecidas, el/los titular/es del/los derecho/s deberá/n ajustar la/s obra/s a las pautas, extremos y condiciones que surjan del Plan Urbano Ambiental. Todo ello sin perjuicio de la aplicación de las sanciones que pudieren corresponder, de acuerdo al Régimen de Penalidades vigente.

4.3.2 SUBDISTRITO EQUIPAMIENTO ESPECIAL (EE)

1) Carácter: Zona destinada a la localización de usos singulares, que por sus características requieran terrenos de grandes superficies.

2) Delimitación: Según Plano N° 5.4.6.12 b)

3) Disposiciones Particulares

Circunscripción 21 - Sección 98 - Manzana 1B - Dique 1

Área destinada a la exposición, promoción y comercialización de productos a escala nacional, regional e internacional.

Tejido:

F.O.T. máximo = 3

F.O.S. = 65%

Del 65% asignado para el F.O.S., podrá destinarse 57% para edificios con altura máxima = 29,50m, y el restante 8% para edificios con altura máxima = 70m.

Deberán cumplimentar las relaciones de separación y de alturas establecidas para el Distrito.

Se deberá cumplimentar la relación R = h / d = 1,5, siendo d = distancia del edificio al borde de los espejos de agua del Dique 1 y h = altura del edificio.

Será obligatoria la cesión al dominio público de una franja continua de terreno de 31,20m de ancho, a contar desde el borde del espejo de agua y en toda su longitud, que será destinada a vía pública con áreas parquizadas, a construir por cuenta y cargo del cedente. En su subsuelo, se admite la localización de estacionamiento

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

vehicular.

En el área comprendida entre el espejo de agua, el Boulevard Rosario Vera Peñaloza, la prolongación virtual de la Av. Juana Manso y la Av. Elvira Rovison de Dellepiane, los volúmenes a edificar deberán dejar separaciones entre ellos. Estas separaciones tendrán un desarrollo lineal sobre la línea de construcción, no inferior al 30% del desarrollo total.

4) Usos:

Los que resulten de aplicar el Cuadro de Usos N° 5.4.6.12.

Circunscripción 21 - Sección 98 - Manzana 1A - Dique 1.

Se permitirá la construcción de estacionamientos bajo la cota del terreno natural. Sobre el mismo se deberá ejecutar un parque librado al uso público, cuya obra será por cuenta y cargo del propietario y deberá incluir el desarrollo de su parquización.

Circunscripción 21 - Sección 97 - Manzana 1Q - Dique 4

Zona destinada al emplazamiento del campo deportivo del Colegio Nacional de Buenos Aires y al cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 3° de la Ordenanza N° 51.675 para el uso educación pública.

Le serán de aplicación las Disposiciones de la Ordenanza N° 33.919 (B.M. Nº 15.673).

5) Observaciones:

Los proyectos de obra que se aprobaren para las Manzanas 1B y 1A Dique 1, Sección 98, Circunscripción 21,de conformidad a las disposiciones de zonificación y uso conforme precedentes, deberán ejecutarse dentro del plazo perentorio de 15 (quince) años contados a partir de la vigencia de la Ordenanza N° 51.675 (B.O. Nº 233 del 8/7/1997).

A tal efecto el P. E., por vía reglamentaria, determinará los siguientes extremos:

a) Tiempo de inicio de las obras .

b) Ritmo de avance de la concreción del proyecto. Tiempos límites y condiciones de cada etapa.

c) Finalización de las obras.

Transcurrido dicho plazo, sin que mediare cumplimiento y/u observancia de las condiciones precedentemente establecidas, el/los titular/es del/los derecho/s deberá/n ajustar la/s obra/s a las pautas , extremos y condiciones que surjan del Plan Urbano Ambiental. Todo ello sin perjuicio de la aplicación de las sanciones que pudieren corresponder, de acuerdo al Régimen de Penalidades vigente.

4.3.3 SUBDISTRITO EQUIPAMIENTO COSTANERO 1 (EC1)

1) Carácter: Zona destinada a la localización de usos y servicios que den a un espacio libre de uso público y que por las características de las actividades permitidas, admiten la coexistencia restringida del uso residencial.

2) Delimitación: Según Plano N° 5.4.6.12 b)

3) Tipología Edilicia: Será la resultante de la aplicación de las disposiciones particulares.

Disposiciones Particulares

Circunscripción 21 - Sección 98 - Manzanas 5F P4 y 5F P1 - Dique 3

Circunscripción 21 - Sección 97 - Manzana 1K - Dique 4

Tejido:

Se permite la ocupación total de la parcela, salvo las áreas indicadas en el Plano N° 5.4.6.12 b), que no podrán ser edificadas, debiendo quedar libradas al uso público mediante servidumbre administrativa formalizada por escritura pública.

Altura fija sobre L.O. = 12,40m por encima de la cota de la parcela determinada, por la Dirección de Catastro.

Por encima de dicho plano se admitirá un volumen contenido dentro de un plano inclinado a 45° de pendiente desde las L.O., hasta alcanzar un plano límite horizontal de 17,60m desde la cota de la manzana.

Por encima de las pendientes establecidas sólo podrán sobresalir antenas, pararrayos, y conductos, balizamientos e instalaciones especiales, cuando sean exigidos por autori-

dad técnica competente.

4) Usos:

Los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos Nº 5.4.6.12.

El uso residencial sólo podrá admitirse sobre planta baja.

5) Observaciones:

■ Los proyectos de obra que se aprobaren de conformidad a las disposiciones de zonificación y uso conforme precedentes, deberán ejecutarse dentro del plazo perentorio de 15 (quince) años, contados a partir de la vigencia de la Ordenanza N° 51.675 (B.O Nº 233 del 8/7/97).

A tal efecto el P. E., por vía reglamentaria, determinará los siguientes extremos:

a) Tiempo de inicio de las obras.

b) Ritmo de avance de la concreción del proyecto. Tiempos límites y condiciones de cada etapa.

c) Finalización de las obras.

Transcurrido dicho plazo, sin que mediare cumplimiento y/u observancia de las condiciones precedentemente establecidas, el/los titular/es del/los derecho/s deberá/n ajustar la/s obra/s a las pautas, extremos y condiciones que surjan del Plan Urbano Ambiental. Todo ello sin perjuicio de la aplicación de las sanciones que pudieren corresponder, de acuerdo al Régimen de Penalidades vigente.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

4.3.4 SUBDISTRITO EQUIPAMIENTO COSTANERO 2 (EC2)

1) Carácter: Zona destinada a la localización de usos y servicios que den a un espacio libre de uso público y que por las características de las actividades permitidas, admiten la coexistencia restringida del uso residencial.

2) Delimitación: Según Plano N° 5.4.6.12 b.

3) Tipología Edilicia: Será la resultante de la aplicación de las disposiciones particulares.

Disposiciones Particulares

Circunscripción 21 - Sección 98 - Manzana 1J - Dique 2

Tejido:

Se permite la ocupación total de la parcela, salvo las áreas indicadas en el Plano N° 5.4.6.12 b), que no podrán ser edificadas, debiendo quedar libradas al uso público mediante servidumbre administrativa formalizada por escritura pública.

Altura fija sobre L.O. = 12,40m por encima de la cota de la manzana determinada por la Dirección de Catastro.

Por encima de dicho plano se admitirá un volumen contenido dentro de un plano inclinado a 45° de pendiente desde las L.O., hasta alcanzar un plano límite horizontal de 17,60m desde la cota de la manzana.

Por encima de las pendientes establecidas sólo podrán sobresalir antenas, pararrayos, y conductos, balizamientos e instalaciones especiales, cuando sean exigidos por autoridad técnica competente.

Será obligatorio materializar una recova sobre la peatonal Pierina De Alessi y sobre la plaza pública de 3,50m de ancho y 3,30m de altura libre sobre la cota de la manzana.

4) Usos:

Los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos N° 5.4.6.12.

5) Observaciones:

Los proyectos de obra que se aprobaren de conformidad a las disposiciones de zonificación y uso conforme precedentes, deberán ejecutarse dentro del plazo perentorio de 15 (quince) años contados a partir de la vigencia de la Ordenanza N° 51.675 (B.O. Nº 233 del 8/7/1997).

A tal efecto el P. E., por vía reglamentaria, determinará los siguientes extremos:

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

a) Tiempo de inicio de las obras.

b) Ritmo de avance de la concreción del proyecto. Tiempos límites y condiciones de cada etapa.

c) Finalización de las obras.

Transcurrido dicho plazo, sin que mediare cumplimiento y/u observancia de las condiciones precedentemente establecidas, el/los titular/es del/los derecho/s deberá/n ajustar la/s obra/s a las pautas , extremos y condiciones que surjan del Plan Urbano Ambiental. Todo ello sin perjuicio de la aplicación de las sanciones que pudieren corresponder de acuerdo al Régimen de Penalidades vigente.

4.4 SUBDISTRITO EDIFICIOS DE VALOR PATRIMONIAL

1) Carácter: Zona destinada a la preservación de Edificios de Valor Patrimonial.

2) Delimitación: Según Plano N° 5.4.6.12 b)

3) El conjunto de edificios indicados en el Plano N° 5.4.6.12 b), como de Valor Patrimonial, son de conservación obligatoria.

a) Ex Molinos Río de la Plata - Dique 2. Edificio industrial de ladrillos rojos

Circunscripción 21 - Sección 98 - Manzana 1P - Dique 2

Esta manzana contiene un edificio industrial de ladrillos rojos. La propuesta de reciclaje deberá respetar la caja exterior existente. No se admitirán construcciones nuevas sobre el resto de la manzana.

b) Molinos Río de la Plata - Dique 3.

Circunscripción 21 - Sección 98 - Manzana 5J - Dique 3. Edificio con 2 torres

Se deberá respetar el cuerpo principal del edificio con sus dos torres. Las construcciones existentes, adosadas al cuerpo principal hacia el norte y el este, deberán demolerse. En la planta baja, sobre la calle que separa esta manzana de la Manzana 5G, deberá materializarse una recova.

F.O.S. = 60%

F.O.T. Máximo = 4.

c) Ex Silo Junta Nacional de Granos. Circunscripción 21 - Sección 98 - Manzana 5F P2 - Dique 3. Esta manzana contiene un silo de hormigón armado.

La propuesta de reciclaje deberá respetar la caja exterior existente.

Deberá ejecutarse una plaza que deberá ser librada al uso público. Esta obligación se establecerá mediante servidumbre administrativa formalizada por escritura pública.

d) Ex Chalet de la Cruz Roja - Arq. Andrés Kalnay. - Dique 3.

e) Ex Cervecería Munich - Museo de Telecomunicaciones. - Dique 3.

4) Usos:

Los usos propuestos deberán estar sometidos a la aprobación del Consejo.

5) Observaciones:

Los proyectos de reciclaje y construcción nueva deberán estar sometidos a la aprobación del Consejo.

4.5 SUBDISTRITO URBANIZACIÓN PARQUE (UP)

1) Carácter: Zonas destinadas a espacios verdes de uso público y acceso libre.

2) Delimitación: Según Plano de Zonificación y Uso del Suelo N° 5.4.6.12b)

3) Disposiciones Particulares

Circunscripción 21 - Sección 98 - Manzanas 1S y 1U - Dique 2

Circunscripción 21 - Sección 98 - Manzana 5K y Dique 3

Circunscripción 21 - Sección 97 - Manzanas 1R y 1S - Dique 4

Serán admisibles locales con una superficie máxima de 20m^2 que incluyan sanitarios de uso público, más un área de servicios cubierta por una pérgola con la que podrá com-

pletarse una superficie total de 60m².

Estos locales tendrán una altura máxima de 2,50m y la pérgola de 3,50m, no pudiéndose superar este plano con instalaciones, carteles, ni construcciones accesorias. Deberá existir una separación mínima de 100m entre locales. Se admitirán usos complementarios que no alteren el carácter del distrito.

Serán admisibles locales destinados a estacionamiento, sanitarios de uso público, vestuario de personal de mantenimiento del parque, salas de máquinas y depósitos de herramientas, donde existan desniveles que permitan la generación de áreas útiles entre el nivel de cota del terreno y el nivel de suelo afectado al manto vegetal.

CUADRO DE USOS	**SUBDISTRITOS**						
RUBRO	**R**	**R2**	**RC**	**EC**	**EE**	**C**	**E**
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y ORGANISMOS DE SEGURIDAD							
Correo Central y/o telégrafo y sucursales	*	*	*	*	*	*	*
Estafeta postal	*	*	*	*	*	*	*
Oficina descentralizada (R.Civil, D.G.I., etc.)	2	2	2	*	*	*	*
Oficinas públicas (con acceso de público)					*	*	
Oficinas públicas (sin acceso de público)					*	*	
Policía (Comisaría)	*	*	*		*		
COMERCIO MAYORISTA							
Sin depósito (Exposición y venta)				*	*		*
COMERCIO MINORISTA							
Almacenes navales				*	*		*
Antigüedades	*	*	*	*	*	1	*
Artículos Deportes, Armería y Cuchillería, Ortopedia, Instrum. de precisión científicos y musicales	*	*	*	*	*	1	*
Automotores y accesorios, embarcaciones y aviones				*	*		*
Autoservicio de alimentos	*	*	*		*		
Bazar, Platería, Cristalería, Artef. de Iluminación y del hogar	*	*	*	*	*		*
Cerrajería	*	*	*	*	*	1	*
Cuadros, marcos y espejos	*	*	*	*	*	1	*
Farmacia, herboristería	*	*	*	*	*	1	*
Ferretería, herrajes y repuestos, materiales eléctricos	*	*	*	*	*	1	*
Florería, plantas de interior	*	*	*	*	*	1	*
Galerías Comerciales, Autoservicio de productos no alimenticios	*	*	*	*	*	1	*
Joyería y Relojería	*	*	*	*	*	1	*
Maquinarias, herramientas, motores industriales (exposición y ventas)				*	*		*
Máquinas de oficina				*	*	1	*
Materiales de Construcción clase I				*	*		*
Mercería, botonería, etc.,	*	*	2	*	*	1	*
Muebles de madera y mimbre				*	*	1	*
Óptica y Fotografía	*	*	*	*	*	1	*
Papelería, librería, cartonería, impresos, cotillón, filatelia, venta de discos y grabaciones, juguetes.	*	*	*	*	*	1	*
Papeles pintados, pinturerías				*	*	1	*
Paseo de compras y grandes tiendas	2	2	2	*	*	1	*
Perfumería, artículos de limpieza y tocador	*	*	*	*	*	1	*

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

CUADRO DE USOS	SUBDISTRITOS						
RUBRO	**R**	**R2**	**RC**	**EC**	**EE**	**C**	**E**
Productos alimenticios, bebidas y tabacos (excluidos ferias, mercados, supermercados y autoservicios)	*	*	*	*	*	1	*
Quioscos	*	*	*	*	*	1	*
Reactivos, aparatos para laboratorios de análisis clínicos				*			*
Rodados, bicicletas, motocicletas.	*	*	*	*	*	1	*
Santerías, artículos de culto y rituales	*	*	*	*	*	1	*
Semillería, plantas, artículos y herramientas para jardinería	*	*	*	*	*	1	
Supermercado	2	2	2	*	*		*
Textiles, pieles, cueros, art. personales, para el hogar y afines. Regalos	*	*	*	*	*	1	*
Venta de animales domésticos, específicos veterinarios, artículos para animales domésticos.				*		1	*
Vidrios y espejos	*	*	*	*		1	*
CULTURA CULTO Y ESPARCIMIENTO							
Biblioteca Central					*		*
Biblioteca local	*			*	*	1	*
Café Concert, boite, salón de baile, casas de fiestas.	2			*	*	1	*
Cancha de tenis, frontón con raqueta					*	*	
Cine, cine-teatro, teatro y auditorio				*	*	1	*
Club deportivo con instalaciones al aire libre, cancha de golf.	*			*	*		*
Club social, cultural y deportivo (instalaciones cubiertas)				*	*		*
Corporaciones, Cámaras y Asociaciones profesionales				*	*	*	*
Galería de arte	*			*	*	1	*
Gimnasio	*			*	*	*	*
Interpretaciones musicales, exposiciones de artes plásticas, cine infantil y documental.	*			*	*	*	*
Acuario					C		C
Museo Clase I (Colecciones permanentes y temporarias)				C	*		*
Museo Clase II (cond. por el inmueble)				*	*	*	*
Natatorio				*	*	1	*
Pista de patinaje				*	*	1	*
Sala de ensayo para músicos, estudiantes y artistas en gral.	*			*	*	1	*
Sala de patinaje, patinaje sobre hielo	*				*	1	*
Sala de recreación				*	*	1	*
Salón de exposición				*	*	1	*
Templo	*			*			*
EDUCACIÓN							
Escuela de Educación Especial (para niños con necesidades especiales) Con o sin formación laboral	*	*	*	*			*
Escuela Infantil, Jardín Maternal	*	*	*	*	*	1	*
Instituto de investigación sin laboratorio				*	*	*	*
Institutos técnicos, academias	*	*	*	*		*	*
Jardín de Infantes	*	*	*	*			*
Escuela Primaria	*	*	*	*			*

CUADRO DE USOS	SUBDISTRITOS						
RUBRO	**R**	**R2**	**RC**	**EC**	**EE**	**C**	**E**
Escuela de Educación Media	*	*	*	*			*
Universitaria y Superior no universitaria				*	*	*	*
INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS							
Centrales y Concentraciones telefónicas	*	*	*	*	*	*	*
Subestación transformadora de energía eléctrica	*	*	*	*	*	*	*
Planta de tratamiento de líquidos cloacales	*	*	*	*		*	*
RESIDENCIA							
Baulera	*	*	*	*		*	*
Residencia Geriátrica	*	*	*	*			*
Vivienda Colectiva	*	*	*	*		*	*
Vivienda Individual	*	*	*	*			*
SANIDAD							
Centro o servicio médico u odontológico	2	2	2	*		*	*
Clínicas, sanatorios, institutos privados				*		*	*
Instituciones de asistencia social				*		*	*
Prestación de primeros auxilios, consultorio externo	*	*	*	*	*	*	*
SERVICIOS							
Agencias comerciales, de empleos, turismo, lotería, prode, inmobiliaria	*	*	*	*	*	*	*
Agencia alquiler de películas y videocasetes.	*	*	*	*	*	1	*
Agencia de informaciones y noticias	*	*	*	*	*	1	*
Agencia de Seguros. Casa de cambio	*	*	*	*	*	*	*
Agencia de Taxímetros y Remises con vehículos en espera	*	*	*	*	*	1	*
Agencia de taxímetros, remises y/o cargas livianas sin vehículos en espera	*	*	*	*	*	1	*
Agencia de trámites ante organismos administrativos	*	*	*	*	*	*	*
Alimentac. en general, cantina, restaurant, pizzería, grill	*	*	*	*	*	*	*
Banco. Casa central y sucursales	2	2	2	*	*	*	*
Oficinas crediticias, financieras y Cooperativas	2	2	2	*	*	*	*
Bar, café, whiskería, cervecería, lácteos y heladería	*	*	*	*	*	1	*
Bolsa de Valores y de Comercio					*	*	
Copia, fotocopia, reproducciones, estudio y laboratorio fotográfico excepto imprentas	*	*	*	*	*	1	*
Editorial (sin depósito ni imprenta)				*	*	*	*
Estación de radio y/o televisión	*	*	*	*	*	*	*
Estación de servicio							*
Estudio de grabación y sonido				*	*	*	*
Estudio de radio y/o televisión				*	*	*	*
Estudios y consultorios profesionales . Oficinas consultoras	*	*	*	*	*	*	*
Estudios y consultorios profesionales (anexo a vivienda)	*	*	*	*			*
Fúnebres (oficinas)				*		*	*
Fúnebres (con depósito y/o garaje)				*		1	*
Fúnebres (con garaje sin depósito)				*		1	*
Garaje	*	*	*	*	*	*	*

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

CUADRO DE USOS	SUBDISTRITOS						
RUBRO	**R**	**R2**	**RC**	**EC**	**EE**	**C**	**E**
Guardería náutica				*	*		*
Albergue Transitorio				C			C
Hoteles y otros lugares de alojamiento	*	*	*	*	*	*	*
Institutos de higiene y estética, salón de belleza	*	*	*	*	*	1	*
Laboratorio de análisis clínicos	*	*	*	*		*	*
Laboratorio de análisis no industriales				*		*	*
Lavandería mecánica, autoservicio para el uso directo por el cliente de máquinas de lavar, secado y planchado	*	*	*	*		1	*
Oficina comercial	*	*	*	*	*	*	*
Personales directos en general				*	*	*	*
Peletería y guardado de pieles	*	*	*	*	*	1	*
Peluquería y barbería	*	*	*	*	*	1	*
Peluquería y otros servicios para animales domésticos	*	*	*	*			*
Playa de estacionamiento	*	*		*	*	*	*
Procesamiento de datos				*	*	*	*
Receptoría de ropas para limpiar , tintorería	*	*	*	*	*	1	
Velatorios	*	*	*	*		1	*
Venta y reparación de calzado	*	*	*	*	*	1	*
TRANSPORTE							
Estación intermedia de subterráneos	*	*	*	*	*	*	*
Estación terminal de transporte pre aéreo					*	1	
Estación terminal de subterráneos				*	*		*
Expreso de carga liviana (taxiflet) con estacionamiento	*	*	*				
Garaje de línea de subterráneo	*	*	*	*	*		*
Helipuerto					*		*
Talleres de línea de subterráneos	*	*	*	*		*	*
Transporte de caudales con estacionamiento cubierto				*			*
FABRICACIÓN DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS							
Elaboración de helados con venta directa al público	*	*	*	*	*		*
Fabricación de masas y productos de pastelería	*	*	*	*	*		*
Elaboración de productos de panadería con venta directa al público	*	*	*	*	*		*
Elaboración de pastas frescas con venta directa al público	*	*	*	*	*		*
Fraccionamiento y/o envasados de bombones, caramelos y/o confituras	*	*	*	*	*		*
Elaboración de café, té, mate cocido para venta ambulante	*	*	*	*		*	*
TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR E INDUSTRIAS DEL CUERO							
Confección de ropa de cama y mantelería				*			*
Confección de cortinas, tapicería y pasamanería	*	*	*	*			*
Talleres de bordados, vainillado, ojalado y zurcido	*	*	*	*			*
Bobinado de hilos para coser, zurcir y bordar	*	*	*	*			*
Acabado de tejidos de punto	*	*	*	*			*
Confección de prendas de vestir, de piel, de cuero, de impermeables y pilotos, de uniformes y accesorios, de camisas y ropa interior, sastrería	*	*	*	*			*

CUADRO DE USOS	SUBDISTRITOS						
RUBRO	R	R2	RC	EC	EE	C	E
FABRICACIÓN DE PRODUCTOS METÁLICOS, MAQUINARIAS Y EQUIPOS							
Reparación de máquinas y equipos de contabilidad y computación	*	*	*	*		*	*
Armado y reparación de calculadoras y computadoras	*	*	*	*		*	*
Reparación de máquinas de escribir e instrumentos musicales							
FABRICACIÓN DE EQUIPO PROFESIONAL Y CIENTÍFICO, INST. DE MEDICIÓN Y CONTROL, APARATOS FOTOGRÁFICOS Y DE ÓPTICA							
Fabricación de instrumentos y suministros para cirugía general, dental y medicinal.		*	*	*			*
Armado y reparación de instrumentos de precisión e instrumentación analítica		*	*	*			*
Fabricación de lentes, armazones y artículos oftálmicos e instrumentos ópticos para uso científico y médico.		*	*	*			*
Fabricación de artículos y aparatos de fotografía (excluido placas y papel sensible)		*	*	*			*
Fabricación de aparatos de relojería industrial, relojes eléctricos y electrónicos, a péndulo o cuerda, piezas, cajas y accesorios.		*	*	*			*
Fabricación de joyas, platerías y artículos enchapados, excepto galvanoplastía		*	*	*			*
Estampado en medallas y similares		*	*	*			*
Fabricación de joyas de fantasías y novedades, paraguas y bastones, flores y plantas artificiales		*	*	*			*

REFERENCIAS

* Permitido

1 Sólo permitido en basamento

2 Sólo se permite el uso en Avenidas

C El Consejo efectuará, en cada caso el estudio para determinar la conveniencia de la localización propuesta, y en su caso, el FOS correspondiente.

5.4.6.13 Distrito U12 - Catalinas Sur (1) (2)

1) Delimitación y zonificación: El distrito queda delimitado según Plano de Zonificación y Plano N° 5.4.6.13. Comprende las siguientes áreas funcionales:

Área de uso residencial: 75% de la sup. total;

Área de uso público: 25% de la superficie total.

2) Subdivisión: Según Plano de la Dirección de Catastro N-402-66;

3) Tipología edilicia: Se permiten edificios de perímetro libre y entre medianeras.

Disposiciones particulares

a) Área de uso residencial

F.O.T. máximo = 2,5; F.O.S. = 30%

b) Área de uso público

Centro educacional

F.O.T. máximo = 1; F.O.S. = 60%

Templo con escuela parroquial

F.O.T. máximo = 1; F.O.S.= 40%

Centro Comercial

F.O.T. máximo = 2; F.O.S.= 80%

Centro Deportivo

(1) Designado como Barrio Alfredo L. Palacios por Ordenanza N° 40.446, B.M. Nº 17.458

(2) Ver Ordenanza N° 40.305, B.M. Nº 17.465

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

F.O.T. máximo = 1; F.O.S.= 6%

4) Usos:

● En el área residencial

Usos permitidos

Vivienda colectiva

Vivienda individual

Circulación vehicular y peatonal

Espacios libres

Usos requeridos

Estacionamiento

● En el área de uso público

Centro educacional

Usos permitidos

Preescolar

Escuela primaria

Usos requeridos

Estacionamiento

Templo con escuela parroquial

Usos permitidos

Templo

Preescolar

Escuela primaria

Usos requeridos

Estacionamiento

Centro comercial

Usos permitidos

Galería comercial

Supermercado

Feria internada

Usos requeridos

Estacionamiento

Dársena para carga y descarga

Centro deportivo

Usos permitidos

Esparcimiento activo

Usos requeridos

Estacionamiento: 15% de la superficie total del terreno destinado al centro deportivo.

5) Observaciones:

En el caso de la reconstrucción de los edificios existentes, no podrá superarse la superficie cubierta ni la altura de los edificios que se sustituyan.

Normas Especiales

a) Ordenanza 40.305 B.M. Nº 17.465, Publ. 4/2/985

Artículo 1° - Derógase la Ordenanza N° 38.923 (B.M. Nº 17.030).

Artículo 2° - Los terrenos mencionados en la Ordenanza N° 38.923 [(1)] serán destinados a la construcción de viviendas con un área abierta para plaza pública.

5.4.6.14 Distrito U13 - Catalinas Norte [(2)]

1) Delimitación: Delimitado por las Avdas. Leandro N. Alem, Eduardo Madero, Córdoba

(1) Los terrenos de referencia pertenecen a la manzana 112, Sección 6, Circunscripción 4, Barrio "Catalinas Sur", hoy "Alfredo Palacios"

(2) Ver Decreto N° 4.603/86, artículos 1° y 2°

y calle San Martín, según Plano N° 5.4.6.14.

2) Subdivisión: A los efectos de la zonificación se considera subdividido, según Plano N° 7.781 de la ex Dirección General de Arquitectura y Urbanismo. En el Cuadro N° 5.4.6.14, se aclaran la correspondencia de nomenclatura parcelaria con la asignada por estas normas, junto con los usos propuestos para cada parcela.

Las superficies restantes de terreno dentro del deslinde indicado en el Plano N° 5.4.6.14 se destinarán a vía pública y a parque y serán de uso público.

3) Tipología edilicia: Las parcelas comprendidas en el Distrito quedan sometidas a las disposiciones generales de este Código y a las propias de este Distrito, las que se especifican en estas normas como restricciones al dominio y cargas reales.

Los Planos generales Nros. 7.781, 7.782 y los Planos individuales de cada parcela N° 7.783, 7.785, 7.786, 7.787, 7.788, 7.789, 7.790, 7.791 y 7.792, confeccionados por la ex Dirección General de Arquitectura y Urbanismo, integran la documentación de este Distrito.

● Los edificios que se levanten en las Parcelas L - 2, L - 4, L - 5, L - 6, L - 7, L - 8, L - 9, L - 11, se compondrán de un basamento obligatorio y un edificio de perímetro libre, con altura mínima indicada para cada caso en el plano individual de la parcela.

● El edificio que se levante en la Parcela L - 12 se compondrá de un edificio de perímetro libre que se confundirá con su basamento.

● Las características de la edificación para las Parcelas LM1, LM10 y LM13, son las previstas en la documentación agregada a la Ordenanza N° 34.149, B.M. Nº 15.761.

Las demás superficies sólo podrán destinarse a áreas de parque en la forma indicada en el Plano N° 7.782, del Consejo.

Disposiciones particulares

a) Área edificable permitida:

● En basamento

- El área edificable de las Parcelas L - 12, L - 4, L - 5, L - 6, L - 7, L - 8 y L - 11 es la comprendida entre las líneas de edificación, las divisorias laterales de la parcela y la línea de retiro de fondo si lo hubiera, según lo indicado en los Planos N° 7.783, 7.785, 7.786, 7.787, 7.788, 7.789, 7.790 y 7.791, respectivamente.

- En la Parcela L - 2 se deberá edificar la planta baja, hasta una altura de 4m sobre el solado, dejando libre la máxima transparencia posible. Del área edificable en planta baja sólo se podrá destinar el 50% a locales. El 50% restante deberá permanecer libre de paramentos y destinada a integrar el jardín o formará patios cubiertos.

- El área edificable del basamento en la Parcela L - 12, es la comprendida en la proyección del perímetro del edificio de perímetro libre, y se edificará sobre pilotes. De esta área solo se podrá destinar el 50% al uso de hall de entrada, vestíbulo de ascensores, entrada cochera, sala de reuniones, vivienda del encargado y portería. El 50% deberá permanecer libre de edificación destinado a integrar el jardín o formará patios cubiertos. Si es vidriada puede ocupar el 100%.

● En edificios de perímetro libre:

- El área edificable máxima en edificios de perímetro libre es la que se indica en los planos de cada parcela, y está en función del factor de ocupación del terreno y de la altura mínima fijada para los edificios de perímetro libre. Dicha área podrá variar su forma y dimensiones para lograr mayor altura de edificio siempre que: se mantenga dentro de la zona de apoyo del edificio de perímetro libre (M.N.O.P) referida al Plano N° 7.781/82, que toque por lo menos en un punto de cada uno de los ejes S. y N., y que cumpla con el factor de ocupación fijado para la parcela. Se permitirán plantas circulares, ovaladas o rectangulares, u otras, siempre que presenten figuras regulares en su envolvente.

b) Superficie edificable en las parcelas:

La superficie edificable en las distintas parcelas de este "Conjunto Urbanístico" será determinada por: el producto del área del terreno multiplicado por el factor de ocupación del mismo (F.O.T.), que se determine en el cuadro que a continuación se detalla:

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Parcelas	F.O.T.
L - 4, L - 8 y L - 12	6
L - 2, L - 5, L - 6, L - 7, L - 9 y L - 11	8

c) Patios:

Los patios que servirán para proporcionar iluminación y ventilación a los locales de los edificios del Distrito responderán, según su ubicación, a las siguientes características:

● En basamento:

Se permitirán patios interiores (cerrados por los cuatro costados) en los basamentos de los edificios de perímetro libre, sin que por ello la reducción de las superficies cubiertas en cada piso pueda compensarse con la mayor altura. Un patio interior tendrá como mínimo 4m por 6m, medidas que pueden conservarse en toda su altura y profundidad. Si el patio se prolongara en el edificio de perímetro libre y éste lo abrazara longitudinalmente, dentro del basamento será de 10m

● En edificios de perímetro libre:

En los edificios de perímetro libre no se permitirán patios interiores. Los patios podrán ser de frente, contrafrente o lateral. La abertura mínima de un patio de frente, contrafrente o lateral será de 7,50m y la profundidad máxima no será mayor que una vez y media su abertura.

● Iluminación y ventilación:

Los patios de basamento son aptos para proporcionar iluminación y ventilación hasta el nivel de la cota "cero" del Conjunto Urbanístico, o sea hasta 14,40m a contar del borde superior del patio. Por debajo de esta cota sólo serán aptos para servir a locales de segunda y cuarta clase.

d) Alturas permitidas en las parcelas:

La altura de la edificación dentro del perfil permitido para las parcelas, es la que a continuación se detalla:

● Altura de basamento:

La altura del basamento será obligatoria y medida en el plano de la línea de edificación sobre el punto más alto del terreno del conjunto urbanístico, que será determinada por la Dirección de Catastro, y sólo puede ser rebasada por un parapeto transparente retirado 0,20m de ese plano. Sobre el plano horizontal o azotea del basamento no puede haber construcción alguna salvo el edificio de perímetro libre en los casos en que así se autoriza.

- Para las Parcelas L - 2, L - 4, L - 5, L - 6, L - 7, L - 8, L - 9 y L - 11, la altura del basamento será de 11,60m.

- Para la Parcela L - 12 la altura del basamento será de 8,80m.

● Altura de los edificios de perímetro libre:

Sobre el plano horizontal que limita el basamento en las parcelas donde se autorizan edificios de perímetro libre, y medidas desde el "cero" del Conjunto Urbanístico, las alturas mínimas serán las siguientes:

- En las Parcelas L - 2, L - 6, L - 7, L - 9, L - 11 y L - 12, altura mínima 73m.

- En las Parcelas L - 4 y L - 8, altura mínima 48m.

Estas alturas podrán superarse cuando resulte necesario para completar el máximo de la superficie cubierta edificable permitida para la parcela.

Del Plano Límite así conseguido sólo podrán sobresalir tanques de agua, conductos, chimeneas, salidas de escalera, cabinas de maquinarias de ascensores, salas de calderas o similares hasta un máximo de 7m de altura, siempre que ellos sean tratados en forma de un conjunto arquitectónico o detrás de paramentos verticales.

e) Retiros:

- En las Parcelas L - 4, L - 5, L - 6, L - 7, L - 8 y L - 9 deberá dejarse en el fondo de las mismas junto a la línea divisoria con la Parcela vecina en el contrafrente, y por todo el ancho de la parcela, una franja de terreno destinada a jardín, de profundidad 12m tal como se determina en el Plano N° 7.782 del Consejo.

- En la Parcela L - 11, deberá dejarse junto a la L.O. frentista a la Av. Leandro N. Alem

y por todo el ancho de la parcela, una franja de terreno sin edificar destinada a jardín de profundidad 24m tal como lo determina el Plano N° 7.782. Además la Parcela L - 11 deberá dejar junto a la L.O. sobre la Av. Eduardo Madero una franja de terreno también sin edificar y destinada a jardín, de profundidad y dimensiones variables que se determinan en el referido Plano N° 7.782.

- En la Parcela L - 12 fuera de la proyección del edificio de perímetro libre deberá destinarse toda la superficie del terreno a jardín, integrando su composición con los jardines y parques linderos de propiedad del Gobierno o privada.

f) Servidumbre:

- Se establecerá una servidumbre de paso contigua a las divisorias con las Parcelas vecinas L - 2 y L - 4, a nivel de la acera, de 6m de ancho mínimo, en la Parcela LM1, de acuerdo a lo graficado en el Plano N° 7.782.

- Se establecerá una servidumbre de paso contigua a la divisoria con la Parcela vecina L - 11, a nivel de la acera, de 6m de ancho mínimo, en la parcela LM10, de acuerdo a lo graficado en el Plano N° 7.782.

4) Usos:

Usos permitidos:

Salvo las excepciones que se indican en los párrafos siguientes, los usos, en los edificios que se levantarán en la "Zona Catalinas Norte" serán los admitidos para el Distrito C2, con excepción de Comercio Mayorista, Mercado, Sanatorio, Hotel por horas.

- Los edificios que se levanten en las Parcelas LM-1, LM-10 y LM-13, sólo podrán destinarse a la guarda de automóviles y las instalaciones complementarias de ese uso principal, tales como estación de servicio, etc.

Usos requeridos:

Guarda de Automotores: En todas las parcelas, sin distinción, es obligatoria la construcción de locales destinados a la guarda de automotores, en subsuelo y/o en el basamento.

Deberá preverse una cochera cada cinco departamentos y/o una cochera por cada 250m^2 de superficie de locales de comercio o de oficinas, incluyendo las circulaciones horizontales.

5) Tratamiento arquitectónico:

Las construcciones auxiliares que coronen el edificio, tales como: tanque, casilla de máquina, salas de calderas, salidas de escaleras, conductos, chimeneas y otros de uso común deberán quedar ocultas por pantallas macizas, traslúcidas o caladas, paralelas a las caras del edificio. Pueden adoptar otras formas que persigan el mismo objeto siempre que sean tratados en forma arquitectónica y merezcan la aprobación del Consejo.

6) Cercas y Aceras

a) Obligación de ejecutar cercas:

En ningún caso será obligatoria la ejecución de cercas divisorias con la vía pública o con parcelas vecinas.

En caso de cercar la parcela sólo se permitirá hacerlo con cerco vivo, muro de contención de albañilería, piedra, mármol, etc., o en forma de talud, hasta una altura total de 0,80m máxima. El estilo y tipo de cada cerca está sujeto a aprobación y deberá integrar la arquitectura de conjunto tanto del edificio como de la jardinería.

b) Aceras:

Todas las aceras comprendidas en el Distrito serán ejecutadas por el Gobierno de acuerdo con la traza indicada en el Plano N° 7.782, con cargo a los compradores que resulten frentistas.

7) Exigencias varias:

a) Debajo del nivel de la cota más alta del cordón frente a la parcela, no se permitirá edificar locales de trabajo o habitables. Sólo serán permitidos locales para guarda de automotores y servicios centrales del edificio o depósito de locales comerciales ubicados en la parcela si los hubiera.

b) El Consejo será el encargado de regular los valores plásticos arquitectónicos, y a tal efecto los propietarios, a través de sus profesionales, se pondrán en contacto con la

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

misma para determinar la arquitectura a adoptar.

8) Observaciones:

Son también aplicables en el Distrito las disposiciones de las siguientes ordenanzas:

- Ordenanza N° 23.674 (B.M. N° 13.326).
- Ordenanza N° 23.804 (B.M. N° 13.370).
- Ordenanza N° 24.059 (B.M. N° 13.447).
- Ordenanza N° 24.639 (B.M. N° 13.668).
- Ordenanza N° 24.687 (B.M. N° 13.694).
- Ordenanza N° 24.804 (B.M. N° 13.719).
- Ordenanza N° 34.149 (B.M. N° 15.761).

Normas Especiales

a) D.M N° 4.603/86 B.M. Nº 17.858 Publ.1º/9/986

Artículo 1° - Apruébase las normas urbanísticas particulares que como Anexo forman parte integrante del presente.

Artículo 2° - Las normas particulares que se aprueban se dictan con relación a las parcelas descriptas en los Arts. 1° y 2° de la Ordenanza N° 41.164.

ANEXO
CATALINAS NORTE - NORMAS URBANÍSTICAS LOTE 13a) Y 13b)

Artículo 1° - Límites y características.

El lote 13a) surge del englobamiento de los lotes 2 y 4 (Plano N° 243-C-1968) y su superficie de 7.403,69m^2 resulta de la sumatoria de las superficies individuales de los predios. El lote 13b) surge del englobamiento de la parcela 13 con la zona indicada en el plano N° 2.602-7 con la letra A y su superficie de 5.848m^2 surge de la sumatoria del área de la parcela I del lote 13 (superficie igual a 2.722,88m^2) y de la superficie de la zona A (aproximadamente 3.125,22m^2).

Artículo 2° - Generalidades para la edificación.

La edificación en estos predios queda sometida a las disposiciones generales del Código de Planeamiento Urbano y las particulares que se especifican en el presente.

El Plano N° 1.946-84 del Consejo de Planificación Urbana integra y forma parte de esta documentación y el Plano N° 2.602-7 de la ex Dirección General de Obras Públicas obra como antecedente.

Artículo 3° - Usos permitidos.

Serán permitidos en los lotes 13a) y 13b) los usos que admite el Distrito C3 del Código de Planeamiento Urbano, prohibiéndose los clubes deportivos, comercios mayoristas, mercados, clínicas y hospitales, hoteles alojamiento y velatorios, depósitos e industrias, excepto las de Clase 6.

Artículo 4° - Características de la edificación.

La edificación se compondrá de edificios de perímetro libre con basamento optativo.

Artículo 5° - Altura de la edificación.

Basamento: En el caso de construirse basamento su altura máxima será de 11,60m medidos desde el punto 0,00 del Conjunto Urbanístico Catalinas Norte.

Edificios de perímetro libre: En cada lote la altura mínima de por lo menos uno de los edificios que se construya será de 73m medidos desde 0,00 del Conjunto Urbanístico.

Artículo 6° - Área edificable.

En lote 13a).

En basamento: el área de proyección del mismo será limitada por los retiros obligatorios.

En planta baja:

a) El área cerrada podrá ocupar hasta un 60% de la proyección de basamento permitido;

b) Deberá dejarse una zona de retiro obligatorio mínimo de 10m de profundidad respecto a las líneas de proyección del basamento en por lo menos 50% de su desarrollo;

c) Deberá dejarse libre de toda construcción y con servidumbre de paso peatonal público una franja de 6m de ancho indicado en Plano N° 1.946-84.

Edificios de perímetro libre: El área edificable estará determinada por los retiros obligatorios de las líneas municipales y líneas divisorias de predios según Plano N° 1.946-84-CPU cuyos valores 6m, 12m, 31m tienen carácter de mínimos.

En lote 13b).

• La proyección de los volúmenes edificables por arriba de la cota del predio quedará inscripta en un rectángulo regular con su eje mayor orientado en sentido NO-SE y cuyos lados, que miden 53m y 38m, serán paralelos a las divisorias del ex lote 1, guardando los mínimos retiros obligatorios de 6m y 12m de las líneas divisorias que se indican en el Plano N° 1.946-CPU-84.

• La recta que limita el área edificable sobre la ex zona A podrá ser sustituida por una poligonal siempre que:

a) Ninguno de los puntos de la misma avance más allá de una paralela trazada a 10m de la divisoria entre el ex Lote 1 y la ex Zona A y mantenga una distancia mínima de 6m con respecto a la Línea Municipal de la Av. Leandro N. Alem;

b) Se mantenga la misma superficie total de área edificable determinada por el rectángulo regular que se especifica en el primer párrafo.

• En planta baja el área cerrada podrá ocupar hasta un 60% de la proyección horizontal de los pisos superiores.

• Deberá dejarse libre de toda construcción y con servidumbre de paso peatonal público la zona de 6m y 12m de ancho indicada en el Plano N° 1.946-CPU-84.

En subsuelo:

• Debajo del nivel de la cota más alta del cordón frente al predio, y en toda la superficie del mismo, sólo serán permitidos locales para guarda de automotores, servicios centrales del edificio y depósitos de locales comerciales ubicados en el predio si lo hubiera.

• Como variantes y dentro del 60% de la superficie del predio, excluida la de la senda peatonal, se permitirán locales de trabajo, habitables y vestíbulos como volúmenes complementarios de la planta baja y hasta la cota -4m. Los locales del subsuelo no podrán sobreelevar su volumen en el área no edificable en planta baja excepto en correspondencia con los lucernarios a que alude el Art. 12.

Artículo 7° - Factor de Ocupación Total.

El factor de Ocupación Total será siete (7) en cada lote.

Artículo 8° - Áreas descubiertas.

a) En los basamentos, para proporcionar iluminación y ventilación de los locales, se permitirán patios interiores (cerrados por cuatro costados) que tengan como mínimo 6,00 x 4m medidas éstas que pueden conservarse en toda su altura y profundidad. Si uno o más de los paramentos del patio se prolonga en el edificio del perímetro libre el lado libre, será de 10m.

b) A los efectos del dimensionamiento de las áreas descubiertas aptas para proporcionar iluminación y ventilación de los locales, entre paramentos verticales de edificios de perímetro libre edificados en una misma parcela, se deberá cumplir la relación h"'/d"'= 2,5 siendo h"' la semisuma de las alturas de ambos paramentos y d"' la separación entre los mismos, no pudiendo ser esta separación en ningún caso inferior a 12m

Artículo 9° - Iluminación y ventilación de los locales ubicados en el basamento de un edificio.

Los patios del basamento son aptos para proporcionar iluminación y ventilación a locales de cualquier categoría hasta el nivel de la cota 0,00m que corresponde al punto más alto del conjunto urbanístico Catalinas Norte. Más abajo de esa cota serán aptos para servir a locales de 2°, 3° y 4° categorías.

Artículo 10 - Tratamiento arquitectónico de las construcciones auxiliares.

Las construcciones auxiliares que coronan el edificio como tanque, casilla de máquina, sala de calderas, conductos, chimeneas y otros de uso común deberán quedar ocultos por pantallas (macizas, traslúcidas o caladas) o adoptarse otras formas que persiguen el

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

mismo objeto siempre que sean tratadas en forma arquitectónica y merezcan la aprobación a que alude el Art. 12.

Artículo 11 -Tratamiento arquitectónico de los edificios y los espacios libres.

La arquitectura, su tratamiento y el empleo de materiales para cada edificio serán tales que conformen una arquitectura de valores plásticos relevantes y equilibrados, de manera que cada edificio guarde una composición arquitectónica acorde con la importancia del Conjunto Catalinas Norte.

Los espacios reservados a paso peatonal público serán tratados con solados adecuados a tal efecto.

Las superficies del terreno comprendidas en los retiros mínimos obligatorios y todas las áreas libres de edificación serán jardinizadas y/o tratadas con solados adecuados no admitiéndose en las mismas el estacionamiento o circulación de vehículos salvo las especificadas en el Art. 14, inc. a).

Hasta un 20% de las superficies libres y de las comprendidas en los retiros obligatorios, excluidos los pasos peatonales, podrán ser ocupados con lucernarios cuya cubierta se eleve por sobre nivel del terreno y sujetos a la aprobación de los organismos que en este Art. se determina

El Consejo de Planificación Urbana será el organismo encargado de evaluar los valores y tratamientos indicados en este artículo, y a tal efecto, los propietarios a través de sus técnicos profesionales se pondrán en contacto con el mismo para determinar la arquitectura a adoptar.

Los planos deberán ser aprobados por el Consejo de Planificación Urbana, con respecto a los valores y tratamiento antes expuestos y por la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro con respecto al resto de las disposiciones en vigor.

Artículo N° 12 - Cercos y aceras.

a) Obligación de ejecutar cercos: En ningún caso será obligatoria la ejecución de cercos divisorios con la vía pública;

b) Aceras: Serán realizadas de acuerdo con la Ordenanza N° 24.250 (B.M. N° 13.537) y su modificatoria N° 24.763 (B.M. N° 13.537).

Artículo 13 - Disposiciones varias.

a) Guarda de automotores: Se proveerá obligatoriamente una superficie cubierta destinada a garaje no menor que el 20% del total de la superficie cubierta que se construya por sobre la cota del predio, pudiéndose con ese objeto ocupar bajo nivel la totalidad de la superficie del predio. Será permitido el ingreso de vehículos automotores desde cualquiera de las vías de circulación vehicular que rodean al predio. Las áreas libres determinadas por los retiros mínimos obligatorios y superficies no edificables podrán ser utilizadas para el ingreso de vehículos a subsuelos o por algún acceso y apeadero especial a nivel sujeto a la aprobación del Consejo de Planificación Urbana que establece el Art. 12;

b) Se admitirán sobre basamento construcciones livianas y transparentes que podrán alcanzar la cota más 14,60m debiéndose alejar 6m de todo borde edificado;

c) Se podrá rebasar la cota de más de 11,60m de basamento para la salida de conductos, ventilaciones y lucernarios, tratados en forma arquitectónica y retirados 6m de todo borde edificado;

d) Se podrá ocupar la superficie libre de retiros y área no edificable con salida de conductos y ventilaciones, tratadas en forma arquitectónica y sujetas a aprobación general por los organismos que establece el Art. 12.

5.4.6.16 Distrito U15 (1)

1) Delimitación: El Distrito U15 se halla delimitado por el eje de la Av. Presidente

(1) Ver Ordenanza N° 43.231, B.M. 18.458

Figueroa Alcorta, el eje de la calle San Martín de Tours, el deslinde con la zona ferroviaria, el eje de la calle Chonino y el eje de la calle Cavia, según Plano N° 5.4.6.16.

2) Zonificación: El Distrito U15 se divide en las siguientes zonas:
ZONA 1 - Residencial de Alta Densidad con equipamiento comercial afín con la vivienda.
ZONA 2 - Residencial exclusivo de densidad media-baja y altura limitada. (22)
ZONA UP - (Plaza República del Perú).

3) Tejido urbano y usos del suelo: Las normas relacionadas con el tejido urbano y usos (requeridos y permitidos), se detallan para la Zona 1 en la planilla denominada Anexo.

4) ZONA 1
4.1 Delimitación
La zona se halla delimitada por el eje de la calle J. Salguero, el eje de la calle Chonino, el eje de la calle Cavia y el eje de la Av. Presidente Figueroa Alcorta.
4.2 Carácter urbanístico
Zona destinada a localización de vivienda colectiva (sinónimo de "multifamiliar" o "casa de departamentos") en grandes predios, con eventual equipamiento comercial afín con la vivienda en planta baja y predominantemente en edificios de perímetro libre.
4.3 Estructura parcelaria
Parcela mínima es aquella con superficie igual o mayor de 2.000m², y con frente sobre L.O. no menor a 30m (en predio de esquina, el frente menor será mayor de 30m).
4.4 Morfología edilicia
a) Se admiten edificios de perímetro libre, sin basamento, salvo en los siguientes casos:
- Parcela X - Manzana 115A, Parcela 1d
- Parcela XII - Manzana 115A, Parcela 1c
- Parcela XIII- Manzana 115A, Parcela 1a

En estas Parcelas se admitirán edificios entre medianeras y de semiperímetro libre.
En la Parcela XI - Manzana 115A, Parcela 2c se admitirá edificación de semiperímetro libre o perímetro libre, pero no entre medianeras.
b) Edificios de perímetro libre
Superficie máxima edificable
La superficie máxima edificable y la ocupación del suelo se rigen por las siguientes relaciones interpolables:

F.O.S.	F.O.T.
Más del 40%	1,92
40% a más del 30%	2,08
30% a más del 23%	2,24
25% a más del 15%	2,48
menos del 15 %	2,80

La posición del área edificable en cada parcela es la graficada en el Plano N° 5.4.6.16.
El porcentaje de ocupación del suelo adoptado debe quedar inscripto dentro del área edificable.
Retiro de la edificación
- El retiro de la edificación desde el eje de la calle (distancia: d), multiplicado por el factor 3 (tres) dará la altura máxima permitida a alcanzar por cada edificio, esto es:

h = d x 3

- El retiro de la edificación con respecto de las líneas divisorias laterales y de contra-frente (distancia: d') multiplicado por el factor 5 (cinco) dará la altura máxima a alcanzar

22) INTERPRETACIÓN OFICIAL: *La Zona 2 ha sido desafectada por Ley N° 536, (B.O. N° 1113)*

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

por la edificación en esos puntos, o sea:

h' = d' x 5

• La volumetría edificatoria que se adopte deberá respetar ambos parámetros h y h'

• La distancia d' mínima será igual a 6m

d' mínima = 6m

Sobreelevación de la planta baja.

• La planta baja podrá sobreelevarse por sobre la cota de terreno, hasta 1,20m

c) Edificios entre medianeras y de perímetro semilibre.

Superficie máxima edificable

La superficie máxima edificable será igual a 1,92 veces la superficie de la parcela.

F.O.T. máximo = 1,92

Ocupación del suelo

La ocupación del suelo será coincidente con el área edificable graficada en el Plano N° 5.4.6.16.

4.5 Planta baja libre

En los edificios que mantengan la planta baja libre de obstáculos visuales, incluyendo espesores de estructura portante en toda su altura bajo cielorraso sobre planta baja, en un porcentaje igual o mayor del 80% de su superficie, la totalidad de ésta no será considerada en el cálculo del F.O.T.

4.6 Toda parcela surgida de englobamiento parcelario o mantenida indivisa cuya superficie sea igual o mayor de 5.000m^2, podrá incrementar el F.O.T. (adoptado según 4.4b) en un 20% (veinte por ciento).

4.7 Distancia entre paramentos de muros exteriores en una misma parcela.

La distancia (d") entre cuerpos de edificación en una misma parcela, multiplicada por el factor 2,5, dará la altura máxima a alcanzar con edificación:

h" = 2,5 x d" (siendo d" mínimo = 6m)

5) ZONA 2 (23)

5.1 Delimitación: La zona se halla delimitada por el eje de la calle San Martín de Tours, deslinde con la zona ferroviaria, eje de las calles J. Salguero y Martín Coronado, deslinde con la zona UP (Plaza República del Perú) y eje de la Av. Presidente Figueroa Alcorta.

5.2 Carácter: Zona destinada al Uso Residencial exclusivo con vivienda individual y colectiva de densidad media-baja y altura limitada.

5.3 Subdivisión: Según normas generales de la Sección 3, excepto la superficie mínima de la parcela resultante de una subdivisión, la cual será de 450m^2.

5.4 Tipología edilicia: Se permiten edificios entre medianeras y de perímetro libre de altura limitada.

Disposiciones particulares: Serán de aplicación las normas del Distrito R1bI con excepción de lo relativo al F.O.S., que será del 50% y de lo previsto en los Arts. Nros. 4.2.3 y 4.3.6, que no serán de aplicación en esta Zona.

5.5 Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos N° 5.2.1 para el Distrito R1bI.

5.6 Observaciones: El retiro de frente será medido a contar de la L.O. y aplicable sin perjuicio de lo dispuesto por los Arts. Nros. 4.5.2 y 4.6.4.

No podrán realizarse accesos vehiculares a las parcelas desde la calle J. Salguero.

5) ANEXO

ZONA 1

Carácter urbanístico:

Residencial de alta densidad en grandes predios.

Estructura parcelaria:

Parcela mínima: 2.000m^2

Frente mínimo: 30m

23) INTERPRETACIÓN OFICIAL: *La Zona 2 ha sido desafectada por Ley N° 536, (B.O. N° 1113)*

Morfología edilicia:
Edificación entre medianeras y perímetro semilibre:
F.O.T.: máximo 1,92
F.O.S.: según retiros.
Altura máxima: 21m
Edificación de perímetro libre

F.O.S.	F.O.T.
40% y más	1,92
40% a más de 30%	2,08

F.O.S.	F.O.T.
30% a más de 23%	2,24
23% a más de 15%	2,48
15% y menos	2,80

Retiros de la edificación:
Edificación perímetro libre y perímetro semilibre:
Altura = d x 3 (d: distancia eje calle)
Altura = d' x 5 (d': distancia a divisorias)
d' mín.: 6m

Usos Permitidos
vivienda colectiva
vivienda unifamiliar
comercio minorista:
alimentación (no abasto)
antigüedades
florería
farmacia
galería comercial
atuendo personal en general
perfumería
joyería - relojería
bazar - platería - cristalería
estudio y consultorio profesional.
Requeridos (mínimos para guarda - estacionamiento y carga y descarga)
vivienda: un módulo por cada unidad de vivienda.
comercio: según Cuadro de Usos N° 5.2.1 a)
Vías Públicas:
Acera
Calle interna:
Ancho acera total: 3m mínimo
Ancho verde: ≥ 1,50m junto al cordón
Ancho solado: 1,50m uniforme
Material: losetón 60 cm x 40 cm biselado
Calzadas:
Calle interna:
Con cordón
Cuneta de desagüe pluvial integral
Alumbrado
Calle interna:
Columnas a determinar por el Consejo

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Cables subterráneos
Conductos
Calle interna:
Subterráneos bajo césped
Cercas:
Sobre L.O. Altura = 0,40m material o cerco vivo hasta 1,60m

6) Normas Especiales

a) Ordenanza N° 43.231 B.M. Nº 18.458 Publ. 26/1/989.

Artículo 1° - Déjase sin efecto la afectación con destino al trazado de una calle interna de las superficies graficadas en el Plano N° 5.4.6.16 Anexo I del Código de Planeamiento Urbano correspondiente al Distrito U15 de Zonificación, Parágrafo N° 5.4.6.16 del citado Código.

Artículo 2° - Autorízase a la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro al registro de los planos de obra nueva que presente New Shopping S.A., con ajuste a los planos de anteproyecto obrantes a fs. 193 y 199 del Expediente N° 102.734/86 que forman parte a todos sus efectos de la presente ordenanza, y con destino a la localización de Galería Comercial y Centro Minorista de Alimentación.

Artículo 3° - El área edificable para el proyecto que se autoriza será la que resulte de cumplimentar con los retiros perimetrales graficados en el Plano N° 5.4.6.16 Distrito U15 del Código de Planeamiento Urbano.

Artículo 4° - No podrá superarse un F.O.T. máximo: 2,4

Artículo 5° - Las construcciones podrán alcanzar una altura máxima de 21m que solo podrá superarse en los volúmenes correspondientes a las salas de cines y hasta un plano límite horizontal situado a 28 m, en una proporción que no exceda el 25% de las superficie total del terreno y que se ubique en el sector Norte de la parcela en correspondencia con zona frentista a la calle sin nombre oficial.

Artículo 6° - Para las actividades graficadas en los planos mencionados en el Art. 2° se requerirá destinar como mínimo 55.000m^2 para la guarda o estacionamiento de vehículos y 1.500m^2 para espacio de carga y descarga.

Artículo 7° - Autorízase para su localización en las obras proyectadas los usos detallados en el siguiente cuadro:

Referencias

1 Permitida
3 Superficie cubierta máxima 500m^2
4 Superficie cubierta máxima 1.500m^2
5 Superficie cubierta máxima 2.500m^2
9 Uso condicionado. Si existe depósito tanque de inflamables, la actividad no puede desarrollarse en la misma parcela donde haya otros usos no complementarios.

Espacios para Carga y Descarga

II. Superficie mínima para carga y descarga 60m^2.

III. Superficie no inferior a la que resulta de computar un espacio de 30m^2 por cada camión que opere simultáneamente considerándose el número de espacios según la siguiente relación:

Guarda o Estacionamiento Vehicular

8. Salón de 600m^2 o más, 25% de la superficie de uso público. Autorízase la localización de la actividad "Supermercado total". Del área edificable, determinada según lo que establece el Art. 3° de la presente norma, podrá destinarse a dicha actividad hasta un 80% no pudiendo superarse la superficie de 15.400m^2 para esa actividad.

Artículo 8° - Las autorizaciones concedidas precedentemente no eximen del cumplimiento de las normas vigentes en cuanto no se les opongan.

Artículo 9° - Con carácter previo al registro de los planos de obra New Shopping

S.A. deberá acreditar la titularidad de dominio del polígono determinado de la siguiente manera:

Lindante al N.E. con la parcela 9C, con un lado de 7,40m sobre la calle Jerónimo Salguero a partir del punto anterior y en forma perpendicular a la calle Jerónimo Salguero hasta su intersección con la calle Cavia en una longitud de 102,85m, un lado de 30,48m sobre la calle Cavia. El polígono definido por los mencionados límites tiene una superficie total de 1.778m^2 que corresponden a la totalidad de la parcela 11 (720,32m^2), un área de 455,30m^2 de la parcela 7b y un área de 0,35m^2 de la parcela 13e, todas ellas de la Manzana 115 A, Sección 21, Circunscripción 18, así como el englobamiento del mismo con las parcelas 9c y 9b de la Manzana 115 A, Sección 21, Circunscripción 18, que habrá de configurar una nueva parcela en la cual se llevará a cabo las obras autorizadas en el Art. 2°.

Artículo 10 - Igualmente New Shopping S.A. deberá acreditar antes del registro de los planos de obra la cesión sin cargo a la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires de la fracción afectada con destino a la apertura de la calle Cavia hasta su intersección con la calle sin nombre paralela a las vías del F.C. Gral. San Martín.

Artículo 11 - Dentro del plazo de 180 días corridos contados a partir de la fecha de notificación de "New Shopping S.A." de la presente ordenanza, la misma deberá presentar para su registro ante la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires los planos de obra respectivos. De no hacerlo así caducarán de pleno derecho las excepciones conferidas.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

5.4.6.17 Distrito U16 Aeroparque

1) Delimitación: Según Plano N° 5.4.6.17.

2) Carácter y destino: Estación Aérea de la Ciudad de Buenos Aires, Aeroparque Jorge Newbery.

3) Disposición Especial : Al producirse la desafectación de su actual destino el polígono delimitado en el punto 1) queda automáticamente afectado a Distrito UP.

5.4.6.18 Distrito U17 - Villa Soldati (24)

1) Delimitación y zonificación: Abarca el área circundada por el polígono que forman los ejes de Avdas. Perito Moreno, Varela, Ana María Janer, Mariano Acosta y Castañares, repartida en las siguientes zonas que delimita el Plano N° 5.4.6.18.

ZONA I: Zona Recreativa - Delimitada por Avdas. Varela, Ana María Janer, Mariano Acosta, Riestra, calle a abrir (Portela), Av. Castañares, calle a abrir (Av. Lafuente), Riestra hasta su intersección con la Av. Varela.

ZONA II: Zona Industrial - Delimitada por Avdas. Perito Moreno, Castañares, Mariano Acosta, Riestra y calles a abrir según Plano N° 5.4.6.18.

2) Morfología edilicia:

ZONA I: Recreativa

2.1 Edificación: Sólo se pueden realizar edificaciones de perímetro libre dentro del área edificable de cada parcela, cuyo polígono delimitatorio debe formarse con líneas paralelas a las del polígono de la parcela, distantes entre sí, como mínimo 10m, debiéndose tratar paisajísticamente la franja perimetral intermedia que así se forme, pudiendo ser ocupada por canchas, patios, terrazas y playas de estacionamiento o jardines, sin ninguna clase de techumbre.

F.O.T. máximo: 0,20 - F.O.S. máximo: 15%

Altura máxima: 12m

2.2 Usos: Uso exclusivo: Institucional con instalaciones deportivas y recreativas al aire libre y edificación complementaria conteniendo locales para actividades sociales, culturales, espirituales, educativas y recreativas propias de la Institución de que se trate.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

24) INTERPRETACIÓN OFICIAL:

Las aperturas previstas en el área se han ido produciendo y algunas arterias han sido nominadas o han cambiado su nombre anterior, en consecuencia es necesario replantear la delimitación de las zonas de un modo acorde con el estado de situación actual. Por ello el texto del punto 1) del Parágrafo 5.4.6.18 debe ser integrado de la siguiente forma:

***1)** Delimitación y zonificación: Comprende el polígono que forman los ejes de las Avenidas Perito Moreno, Varela, Ana María Jones, Mariano Acosta y Castañares, que delimita el Plano de Zonificación y se subdivide en las siguientes zonas que delimita el Plano Nº 5.4.6.18.*

***ZONA I:** Zona Recreativa - Delimitada por Avenidas Varela, Ana María Janer, Mariano Acosta, Riestra, prolongación virtual de la calle Portela, calle Portela, Av. Castañares, Av. Lafuente y Avda. Riestra hasta su intersección con la Av. Varela.*

***ZONA II:** Zona Industrial - Delimitada por Av. Perito Moreno, Riestra y Lafuente. Av. Castañares, calle Portela y su prolongación virtual, Av. Riestra y Mariano Acosta.*

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Uso requerido: Estacionamiento vehicular: suma total de áreas de estacionamiento a cualquier nivel o niveles no menor que el 25% de la suma de áreas edificadas.

3) Cercas y aceras:

3.1 Cercas sobre vías públicas: No podrán obstruir la visual por encima de 1m sobre nivel de acera y podrán construirse en forma de verja, alambrado de malla común o artístico.

3.2 Cercas divisorias: Dentro de la faja perimetral no edificable de las parcelas serán iguales a las cercas sobre vía pública y en la longitud restante no podrán obstaculizar la visual más arriba de 1,50m sobre nivel de terreno natural, pudiendo ser iguales a las cercas sobre vías públicas o cercos vivos de plantas.

3.3 Aceras: Podrán ser pavimentadas con cualquier tipo de cobertura de dureza, durabilidad y superficie antideslizante, con pendientes adecuadas para su permanente drenaje (mosaico, losetas, lajas de piedra, pedregullo, concreto asfáltico o materiales similares). Ancho mínimo: 2,50m, pudiendo complementarse con banquina jardinizada, el ancho restante hasta el cordón de calzada que deberá tener un veredín no menor de 0,50m de ancho, o debiéndose dejar huecos de tierra vegetal de 1,50 x 1,50m para arbolado de la vía pública, cada 8m como máximo de distancia entre sí.

ZONA II: Industrial

Resultan de aplicación las normas aprobadas para el Distrito U19, Parágrafo 5.4.6.20.

Normas especiales

a) Ordenanza N° 34.759 B.M. Nº 15.969 Publ. 22/2/979

Artículo 3° - Anúlanse las trazas de las calles Pergamino, Lafuente y Culpina entre Unanué y Av. Castañares - Av. Perito Moreno, quedando englobadas en el área total del Distrito U17 y apruébase el nuevo trazado de desarrollo urbanístico para el Distrito U17(1).

Artículo 4° - Las parcelas resultantes de subdivisión o englobamientos parcelarios a partir del trazado a que se refiere el Art. anterior, serán reservadas para su adjudicación en venta o concesión condicionada a desarrollo edificatorio y paisajístico en términos prudenciales a favor de instituciones deportivas y culturales que acrediten solvencia institucional y económica para cumplir con las condiciones que se estipulen en los documentos de transferencia del dominio o de concesión respectiva, en base a programas cuyos proyectos deberán someterse a la aprobación municipal, admitiéndose su ejecución por etapas en un máximo de diez (10) años.

5.4.6.20 Distrito U19 - Área Industrial - Comercial Mayorista

1) Delimitación: El Distrito U19 se localiza en el polígono limitado por (a) la Av. Coronel Roca; (b) el linde con las parcelas de las Manzanas 55, 56 y 57 de la Circunscripción 1, Sección 52; (c) el límite de las tierras municipales del área Parque Almirante Brown; (d) la Autopista 27 de Febrero, y (e) la calle Pergamino. Plano N° 5.4.6.20.

2) Estructura territorial: El área U19 se subdivide en cuatro (4) sectores: Sector A: grandes parcelas; Sector B: parcelas medianas y menores; Sector C: centro de servicios, y Sector D: reserva de la Ciudad.

3) Sector A

Delimitación: eje de la Av. Coronel Roca, eje de la calle Pergamino hasta la calle Ferré y por su eje hasta el eje de la calle San Pedrito hasta su intersección con la Av. Coronel Roca.

3.1 Morfología edilicia: Sólo se desarrollará edificación de perímetro libre.

3.1.1 Usos permitidos exclusivos

a) Industrial: Conforme a lo permitido en el Cuadro de Usos N° 5.2.1 para los distritos industriales.

b) Comercial mayorista: Conforme a los permitido en el Cuadro de Usos N° 5.2.1 para

(1) Ver Parágrafo 5.4.6.18. del Código de Planeamiento Urbano

el Distrito E1.

c) Almacenamiento: Conforme a lo permitido según Cuadros N° 5.2.5 "Clasificación Urbanística de los Depósitos" y N° 5.2.7 a) "Cantidades máximas admisibles en litros en depósitos en función de metro cuadrado de predio" y N° 5.2.7 b) "Carga de fuego equivalente en madera en kg/m³ - Valores máximos permitidos" para el Distrito Industrial I.

d) Transporte: Estaciones terminal o intermedia de transporte público urbano automotor.

3.1.2 Usos complementarios

(a) Vivienda: Unicamente una por parcela, complementaria del o de los usos permitidos, con máxima superficie cubierta de 91m² conforme a Sección 4 del Código.

(b) Anexos propios del uso principal permitido (laboratorios, oficinas administrativas, técnicas y gerenciales, servicios para el personal y similares).

3.1.3 Usos requeridos

(a) Estacionamiento, carga y descarga: Se efectuarán dentro de la parcela conforme a lo establecido en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.

(b) Locales sanitarios para personal.

3.2 Relaciones Edificación - Parcela

3.2.1 F.O.T. máx = 2, F.O.S. máx = 60%.

3.2.2 Retiros de edificación mínima.

(a) Desde Líneas divisorias: 6m

(b) Desde L.O.: 6m

(c) Entre cuerpos de edificación: 0,5 h (siendo h la altura del paramento más elevado) con mínimo de 6m

4) Sector B

Delimitación: eje de la calle Ferré hasta el eje de la calle Pedernera, por ésta hasta el eje de la calle John William Cooke hasta su intersección con la calle San Pedrito y por su eje hasta la intersección con la calle Ferré.

4.1 Morfología edilicia: Se admite edificación de libre perímetro o adosada a una o ambas líneas medianeras.

4.1.1 Usos permitidos exclusivos:

a) Industrial: Conforme a lo permitido en el Cuadro de Usos N° 5.2.1 para el Distrito Industrial - I.

b) Comercial mayorista: Conforme a los permitido en el Cuadro de Usos N° 5.2.1 para el Distrito E1.

c) Almacenamiento: Conforme a lo permitido según Cuadros N° 5.2.5 "Clasificación Urbanística de los Depósitos" y N° 5.2.7 a) "Cantidades máximas admisibles en litros en depósitos en función de metro cuadrado de predio" y N° 5.2.7 b) "Carga de fuego equivalente en madera en kg/m³ - Valores máximos permitidos" para el Distrito Industrial I.

d) Transporte: Estaciones terminal o intermedia de transporte público urbano automotor.

4.1.2 Usos complementarios

(a) Vivienda: Unicamente una por parcela complementaria del o de los usos permitidos, con máxima superficie cubierta de 91m² conforme a Sección 4 del Código.

(b) Anexos propios del uso principal permitido (laboratorios, oficinas administrativas, técnicas y gerenciales, servicios para el personal y similares).

4.1.3 Usos requeridos

(a) Estacionamiento, carga y descarga:

Se efectuarán dentro de la parcela conforme a lo establecido en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.

(b) Locales sanitarios para personal.

4.2 Relaciones Edificación - Parcela

4.2.1 F.O.T. máx = 2, F.O.S. máx = 80%.

4.2.2 Retiros mínimos de edificación

(a) Edificación no adosada a líneas divisorias: 4m desde líneas divisorias laterales de parcelas.

(b) Desde L.O.: 6m. En parcelas de esquina puede reducirse a 4m sobre una de las L.O.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

(c) Desde línea divisoria de fondo de parcela: 6m. En parcelas de esquina, la línea divisoria lateral de menor longitud se considerará como fondo de parcela.

(d) Entre cuerpos de edificación dentro de la parcela: 6m

5) Sector C.

Delimitación: parcelas frentistas a la calle San Pedrito entre Av. Coronel Roca y la calle Ferré.

Conjunto de locales para abastecimiento y servicios a nivel de barrio.

5.1 Morfología edilicia: Se admite edificación adosada a una o ambas líneas divisorias laterales y edificación de perímetro libre.

5.1.1 Usos permitidos

(a) Comercio minorista de abastecimiento a nivel de barrio.

(b) Servicios comerciales, profesionales y culturales.

(c) Agencias o Sucursales bancarias o financieras.

(d) Oficinas de administración pública.

(e) Servicios de alimentación (comedores, restaurantes, bares, etc.).

(f) Servicios recreativos (boite, café-concert).

5.1.2 Usos complementarios.

(a) Servicios de sanidad y seguridad públicas (atención médica, policía, bomberos).

(b) Unicamente una vivienda por parcela como uso complementario del uso principal, con no más de 91m^2.

5.2 Relaciones Edificación - Parcela

F.O.T. máx = 1,5; F.O.S. máx = 80%.

5.2.2 Retiros mínimos de edificación

(a) Desde líneas divisorias de fondo: 4m en planta baja, 6m en plantas altas.

5.3 Marquesina reguladora: El frente del conjunto edificatorio quedará unificado mediante una marquesina corrida, saliente 2,50m de la L.O. de cada parcela, cuyo cielorraso plano distará exactamente 3m del nivel de solado de acera y 0,40m de altura del borde, construida en hormigón armado en voladizo sin solución de continuidad en todo el frente de la parcela.

6) Sector D - Área de Reserva de la Ciudad.-

Delimitación: Eje de Av. 27 de Febrero hasta el eje de la calle Pergamino, por su eje hasta la intersección con la calle John William Cooke, por ésta hasta su intersección con el eje de la calle San Pedrito, por ésta hasta el eje de la calle Ferré hasta el deslinde con el Distrito I y por el mismo hasta la Av. 27 de Febrero.

Queda como reserva para futuras localizaciones de usos similares a los de los Sectores A y B.

7) Disposiciones Generales

7.1 Parcelamiento originario

(a) Subdivisión de parcelas originarias: Prohibida.

(b) Englobamiento de parcelas originarias para formar otra mayor: Permitido.

7.2 Parquización

(a) Fajas frontales entre L.O. y edificación retirada: Parquización obligatoria con árboles y/o arbustos.

(b) Resto de áreas libres de edificación: Parquización y jardinización optativa.

7.3 Cercos

(a) Sobre L.O. Limitando la faja frontal parquizada: Alambrado ornamental, verjas metálicas u otros materiales transparentes, con o sin muretes de mampostería de hasta 1m de altura sobre solado de acera, jardineras u otro dispositivo fijo o móvil delimitatorios, o bien ninguno de ellos.

(b) Sobre líneas divisorias de parcelas: Optativamente muros de cerco de no más de 3m de altura sobre cota de parcela.

7.4 Características de estética edilicia

(a) Diseño arquitectónico: La totalidad de las fachadas deberán ser tratadas con igual jerarquía de diseño y materiales, como igualmente lo será el tratamiento de techos y elementos que sobresalgan de ellos.

(b) Queda prohibido el uso de las áreas libres de edificación visibles desde las vías públicas como depósito al aire libre de materiales y materias primas, enseres, etc.

8) Equipo urbano en la vía pública.

Su diseño estructural deberá ser encarado integralmente sin perjuicio de su construcción y habilitación progresiva debiendo todos los proyectos específicos de ingeniería y paisajística ser aprobados por el Consejo.

8.1 Pavimentos y aceras

8.1.1 Calzadas vehiculares: Se ejecutarán conforme a planimetría y perfiles adecuados a los requerimientos del desarrollo edificatorio y funcional del conjunto de parcelas conforme al perfil del Plano N° 5.4.6.20.

8.1.2 Aceras peatonales: Obedecerán a los mismo perfiles y planimetría de calzadas y su solado será uniforme, antideslizante y en ellas se ubicarán las canalizaciones del equipo urbano.

8.1.3 Conductos y cables: El Consejo y la Secretaría de Producción y Servicios coordinarán los recorridos y ubicación relativa de conductos y cables subterráneos o aéreos, así como de todos los complementos de las redes de servicios públicos domiciliarios (estaciones reductoras, cámaras, ventilaciones, etc.) junto con los desagües pluviales promoviendo la unificación de proyectos específicos de las empresas concesionarias de los servicios de obras sanitarias, electricidad, gas, telecomunicaciones, con los de alumbrado público, arbolado, parquización y señalamiento de vías públicas, coordinando Asimismo, en lo posible la habilitación conjunta y simultánea de todo el equipo urbano de servicios públicos y domiciliarios.

9) Publicidad: Todo cartel, letrero, signo o elemento distintivo y/o publicitario deberá ser diseñado de modo que sea parte integral de la edificación o de las estructuras industriales complementarias de ésta, debiendo indicarse las mismas en los planos de elevaciones de las fachadas de que forman parte.

10) Garitas de contralor: En las fajas frontales parquizadas podrán instalarse garitas móviles o fijas de vigilancia y contralor de planta no mayor de 3m^2 y altura máxima de 2,20m diseñadas en conformidad con fachadas y cercos.

5.4.6.21 Distrito U20 - Barrio Nuevo Colegiales (1) (25)

1) Delimitación: (25)

El Distrito U20 se halla delimitado por el eje de la Av. Federico Lacroze, vías del Ferrocarril General Bartolomé Mitre (ramal principal), deslinde con Distritos RUA (ex RU de AU5 y ex RU de AU3) según Plano de Zonificación y el Plano N° 5.4.6.21.

Norma General: El Consejo deberá emitir dictamen favorable sobre todo proyecto que involucre dos o más parcelas englobadas o se desarrolle sobre una parcela mayor de 2500m^2 en cualquiera de las zonas o subzonas de este distrito.

2) Zonificación: El Distrito U20 se divide en las siguientes zonas.

ZONA 1 - Residencial exclusivo y equipamiento

ZONA 2a - Residencial de baja densidad

ZONA 2b - Residencial de baja densidad con equipamiento comercial

ZONA 3 - Residencial de densidad media

(1) Ver Ordenanza Nº 40.922, B.M. Nº 17.714

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

ZONA 4 - Residencial de alta densidad
ZONA 5 - Zona residencial y de equipamiento
ZONA RU - Reserva Urbana
ZONAS UP
UP1 - Espacio libre - Plaza.
UP2 - Centro educacional y de esparcimiento
UP3 - Centro educacional superior
UP4 - Área de esparcimiento activo
UP5 - Área de esparcimiento - Población pasiva
UP6 - Reserva para iglesia.

3) ZONA 1 (Z1)

3.1 Delimitación: La Zona 1 se halla delimitada por el eje de la Av. Álvarez Thomas, eje de la calle Santos Dumont, eje de la calle Conde, eje de la calle Concepción Arenal, eje de la calle Conesa, eje de la calle Dorrego.

La Zona 1 se subdivide en 4 Subzonas: Z1a, Z1b, Z1c y Z1d.

3.2 Zona 1a

3.2.1 Delimitación: La Zona 1a se halla delimitada por el eje de la Av. Álvarez Thomas, eje de la calle Concepción Arenal, eje de la calle Santos Dumont.

3.2.2 Carácter urbanístico: Destinado a la localización de edificios para vivienda en grandes predios con densidad media y media alta.

3.2.3 Estructura parcelaria: Se admite como parcela mínima aquella que posea una superficie igual o mayor a los 2.000m^2.

3.2.4 Estímulo a las grandes parcelas

Se premiará al englobamiento de parcelas con incrementos sobre el F.O.T. básico en la proporción siguiente:

Parcela	2.000 m^2		F.O.T. básico:	2,5
"	4.000 m^2	incremento	0,3	(F.O.T.: 2,8).
"	6.000 m^2	"	0,6	(F.O.T.: 3,1)
"	8.000 m^2	"	1,0	(F.O.T.: 3,5)
"	10.000 m^2	o más	1,5	(F.O.T.: 4)

3.2.5 Morfología edilicia: Se admiten edificios de perímetro libre exclusivamente.

a) Ocupación del suelo de la parcela F.O.S.: 25% máximo.

b) Área edificable

Retiros:

Parcelas frentistas a: Av. Álvarez Thomas, 10m desde L.O.; Av. Dorrego y calles restantes, 5m desde L.O.

De líneas divisorias de Parcelas: mínimo 5m

c) Superficie máxima edificable

F.O.T. máx.: 2,5

3.3 Zona 1b

3.3.1 Delimitación: La Zona 1b se halla delimitada por el eje de la Av. Álvarez Thomas, eje de la Av. Dorrego, eje de la calle Conde, eje de la calle Concepción Arenal.

3.3.2 Carácter urbanístico: Destinado a la localización de servicios comerciales y equipamiento general de la ciudad.

3.3.3 Estructura Parcelaria: No se admite la subdivisión de las parcelas existentes. Se admite el englobamiento parcelario.

3.3.4 Morfología Edilicia: Se admiten edificios entre medianeras y de perímetro libre

Ocupación del Suelo, F.O.S. máximo 80%

Superficie máxima edificable: F.O.T. máximo 1,5.
Altura máxima permitida: 12m.
3.3.5 Usos permitidos:
Comerciales, de venta de artesanías y antigüedades.
Educativos, escuela taller y de restauración.
Centro cultural y proyección de audiovisuales.
Gastronomía, hasta un máximo del 5% de la superficie total de las parcelas.

3.4 Zona 1c
3.4.1 Delimitación: La Zona 1c se halla delimitada por el eje de la Av. Dorrego, eje de la calle Cap. Gral. Ramón Freire, eje de la calle Concepción Arenal, y eje de la calle Conde.
3.4.2 Carácter urbanístico: Destinado a la localización de equipamiento general de la Ciudad.
3.4.3 Estructura Parcelaria: No se admite la subdivisión de las parcelas existentes.
3.4.4 Morfología Edilicia: Se admiten edificios entre medianeras y de perímetro libre.
Ocupación del Suelo. F.O.S. máximo 80%
Superficie máxima edificable: F.O.T. máximo 1,5
Plano límite: 12m
Requerimiento de estacionamiento: un módulo cada 100m^2 construidos.
3.4.5 Usos permitidos
Estudios de televisión, producción y post producción de películas y audiovisuales.

3.5 Zona 1d
3.5.1 Delimitación: La Zona 1d se halla delimitada por el eje de la Av. Dorrego, eje de la calle Conesa, eje de la calle Concepción Arenal, eje de la calle Cap. Ramón Freire.
3.5.2 Carácter urbanístico: Destinado a la localización de vivienda de densidad media y media alta.
3.5.3 Estructura Parcelaria: No se admite la subdivisión de las parcelas existentes.
3.5.4 Morfología Edilicia: Se admiten edificios entre medianeras , de perímetro semilibre y de perímetro libre.
Ocupación del Suelo. F.O.S. máximo 50%
Superficie máxima edificable: F.O.T. máximo 4
Plano límite: 30m.
3.5.5 Usos permitidos:
Vivienda colectiva. Consultorios anexos a vivienda.

4) ZONA 2 (Z2)
La Zona 2 se subdivide en 2 Subzonas: Z2a y Z2b.

4.1 Zona 2a
4.1.1 Delimitación: La Zona 2a se halla delimitada por el eje de la calle Olleros, eje de la calle Crámer, el deslinde de la Zona UP4 y UP5, eje de la calle B. Matienzo, UP2, eje de la calle Santos Dumont y eje de la calle Martínez según el Plano N° 5.4.6.21.
4.1.2 Carácter urbanístico: La Zona 2a está destinada a la localización de viviendas, con una densidad poblacional baja.
4.1.3 Estructura parcelaria: No se permite la subdivisión de las parcelas existentes.
4.1.4 Morfología edilicia: Se admiten edificios entre medianeras, de perímetro libre y de perímetro semilibre.
a) Ocupación del suelo de la parcela
El área edificable surge de lo graficado en el Anexo II c3 (no publicado)
b) Superficie máxima edificable

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

F.O.T. máx.= 1,5

c) Altura máxima permitida

H máx. = 9m

d) Vivienda individual: Cuando la parcela se destine a la construcción de una sola vivienda, ésta respetará únicamente el área edificable, quedando sin limitación los parámetros sobre F.O.T. y alturas máximas.

4.1.5 Usos

a) Usos permitidos

Residencia: vivienda individual y colectiva, baulera.

Servicios: estudio o consultorio anexo a vivienda.

Educación: preescolar y primaria, guardería.

b) Usos requeridos

Un módulo de estacionamiento por unidad de vivienda.

4.2 Zona 2b

4.2.1 Delimitación: La Zona 2b se halla delimitada por el eje de la calle Cabrera, el eje de la calle Arévalo, el eje de la calle Nicaragua y deslinde del Distrito RUA y deslinde con RU (Reserva Urbana), deslinde con UP4, eje de la calle Concepción Arenal, eje de la calle Amenábar, deslinde con Z5 y vías del Ferrocarril General Bartolomé Mitre (ramal principal) según Plano N° 5.4.6.21.

4.2.2 Carácter: La Zona 2b está destinada a la localización de vivienda de baja densidad y equipamiento comercial diario.

4.2.3 Estructura parcelaria: No se permite la subdivisión de las parcelas existentes.

4.2.4 Morfología edilicia: Se admite la edificación entre medianeras, de perímetro libre y perímetro semilibre.

a) Ocupación del suelo de la parcela

El área edificable surge de lo graficado en el Anexo II c1, II c2 (no publicados).

b) Superficie máxima edificable

F.O.T. máx 1,5

c) Altura máxima permitida

H máx.: 9m

d) Vivienda individual

Idem Zona 2a, (4.1.4 d)

4.2.5 Usos permitidos

a) Usos permitidos

Residencia: vivienda individual y colectiva, baulera.

Comercio minorista:

fiambrería;

lechería;

almacén;

panadería (expendio);

quiosco;

venta diarios, revistas;

farmacia.

Educación: preescolar y primaria, guardería.

Servicios: consultorio o estudio profesional, garaje.

b) Usos requeridos

Un módulo de estacionamiento por unidad de vivienda.

5) Zona 3 (Z3)

5.1 Delimitación: La Zona 3 se halla delimitada:

Eje de la calle Santos Dumont, eje de la calle Martínez, eje de la calle Olleros, vías del Ferrocarril General Bartolomé Mitre (ramal principal) y deslinde con Z5 según Plano N° 5.4.6.21.

Eje de la calle Cabrera, eje de la calle Arévalo, deslinde con Z5 y deslinde con Distrito RUA.

5.2 Carácter urbanístico: Zona destinada a la localización de vivienda, con densidad media y con equipamiento comercial.

5.3 Estructura parcelaria: Entre medianeras (EM) para parcela mínima: la existente.

Para edificio de perímetro libre: Parcela mínima: Superficie 960m^2.

Frente mínimo: 24m.

5.4 Morfología edilicia: Se permite la edificación entre medianeras y de perímetro libre.

5.4.1 Edificios entre medianeras

a) Ocupación del suelo de la parcela

El área edificable surge de lo graficado en el Anexo II c3, Anexo II c4 (no publicados).

b) Superficie máxima edificable: F.O.T. máx 2,5 .

c) Altura máxima permitida:

H. máx.: 18m.

d) Usos

Usos permitidos

Residencial: vivienda individual y colectiva, baulera.

Comercio minorista: ídem Zona 2B, productos de abasto, ferretería.

Servicios: consultorio y estudios profesionales;

Garaje comercial;

playas de estacionamiento;

lavandería - tintorería (recep);

personales directos; peluquería;

Educación: preescolar - primaria;

secundaria; guardería.

Sanidad: centro médico; casa de reposo; laboratorio médico.

Esparcimiento: canchas de tenis y de frontón con raqueta.(1)

Usos requeridos

Guarda automóviles: 1 módulo por unidad de vivienda.

Carga y descarga: Art. 5.3.1 de este Código.

5.4.2 Edificios de perímetro libre

Unicamente en predios de 960m^2 de superficie y 24m mínimos de frente.

a) Ocupación del suelo de la parcela

El área edificable surge de lo graficado en el Anexo II c3 y II c4 (no publicados) y Gráfico 5.4.6.21 .

b) Superficie máxima edificable: F.O.T. máx 3.

c) Altura máxima permitida:

H máx.: 26m

d) Usos

Usos Permitidos

Idem edificios entre medianeras.

Usos requeridos

Idem edificios entre medianeras.

6) Zona 4 (Z4)

6.1 Delimitación: La Zona Z4 se halla delimitada por el eje de la calle Arévalo, eje de la calle Nicaragua, deslinde del Distrito RUA, eje de la calle Charcas, eje de la calle Carranza y eje de la calle Paraguay según Plano N° 5.4.6.21.

6.2 Carácter urbanístico: Zona destinada a la localización de vivienda de alta densidad, con equipamiento comercial y de servicios a nivel zonal.

6.3 Estructura parcelaria: Idem Zona 3.

6.4 Morfología edilicia: Se admiten edificios entre medianeras y de perímetro libre.

6.4.1 Edificios entre medianeras

a) Ocupación del suelo de la parcela: El área edificable surge de lo graficado en el

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Anexo II c1 y II c2. (no publicado)

b) Superficie máxima edificable: F.O.T. máx 3.

c) Altura máxima permitida:

H. máx.: 21m.

d) Usos:

Usos permitidos

Residencia: vivienda individual y colectiva, convento, casa pensión, baulera.

Comercio minorista: Idem Zona 3

Servicios: Agencia comercial, Alimentación en general, Bar-Café, Banco (uno por cuadra), Financieras (una por cuadra), Copias-reproducciones, Estudios y laboratorios F.O.T.ográficos, Estación servicio, Garaje comercial (300 cocheras máximas por cuadra), Estudios y consultorios profesionales, Fúnebres (oficina), Hotel (uno por cuadra), Análisis clínicos, Laboratorio médico, Oficina comercial, Personales directos en general, Animales domésticos: Peluquería y otros servicios, venta (anexada a este servicio), Playa estacionamiento, Procesamiento de datos - tabulación.

Sanidad: Casa reposo, Centro médico, Sanatorio Clínico, Institutos privados, Primeros Auxilios.

Educación: Preescolar, primaria y secundaria (con internado o no).Guardería, Institutos y Academias.

Culto y Esparcimiento: Templos, Canchas de tenis y frontón con raqueta.

Usos requeridos

Idem Zona 3

6.4.2 Edificios de perímetro libre: Se admiten exclusivamente en parcelas de 960m^2 de superficie y 24m de frente.

a) Ocupación del suelo de la parcela: El área edificable surge de lo graficado en el Anexo II c1 y II c2 (no publicados).

b) Superficie máxima edificable: F.O.T.: 3,5

c) Altura máxima permitida:

H. máx.: 29m

d) Usos permitidos: Idem edificios entre medianeras

Usos requeridos: Idem edificios entre medianeras

7) Zona 5 (Z5)

7.1 Delimitación: La Zona 5 se halla delimitada por: eje de la Av. F. Lacroze, deslinde con Distrito RUA, deslinde con Z3, eje de la calle Arévalo, eje de la calle Paraguay, eje de la calle Carranza, eje de la calle Charcas, deslinde con Distrito RUA, eje de la Av. Santa Fe, vías del Ferrocarril General Bartolomé Mitre (ramal principal), deslinde con Z2b, eje de la Av. Dorrego, eje de la Av. Álvarez Thomas, deslinde con Z3 hasta vías del Ferrocarril General Bartolomé Mitre según Plano N° 5.4.6.21.

7.2 Carácter urbanístico: Zona destinada a la localización del equipamiento general de la ciudad y vecinal con viviendas de alta densidad.

7.3 Estructura parcelaria: Idem Zona 3

7.4 Morfología edilicia: Se admiten edificios entre medianeras y de perímetro libre.

7.4.1 Edificios entre medianeras

a) Ocupación del suelo de las parcelas: El área edificable surge de lo graficado en el Anexo II c1; II c2; II c3 y II c4 (no publicados) y Gráfico N° 5.4.6.21.

b) Superficie máxima edificable: F.O.T.: 3,5

c) Altura máxima permitida:

H. máx: 24m. Se podrá ocupar totalmente la parcela hasta 3,50m de altura.

d) Usos permitidos

Residencia: Vivienda individual, colectiva y baulera.

Comercio minorista: todos excepto Gas envasado, Materiales de construcción, Clase II y III. Supermercado Total, Vivero.

Servicios: todos excepto Estación de radio o TV, Fúnebre con depósito, Laboratorio

industrial, Velatorio.
Educación: Preescolar, Primario, Secundario, Guardería, Institutos y Academias.
Sanidad: Casa de reposo, Centro Médico, Sanatorio, Clínica, Primeros Auxilios.
Cultura y Esparcimiento: Cine, Cine-Teatro, Auditorio, Café-Concert, Salón de Fiestas, Casa de Baile, Boite, Canchas de tenis y de frontón con raqueta.
Depósito: únicamente integrados al uso principal.
Industrias: Conforme a lo permitido según el Cuadro de Usos N° 5.2.1 para el Distrito E1.
Se admiten únicamente sobre las calles Dorrego, Arévalo y sus transversales, entre Cnel. Niceto Vega y Soler.
Comercio mayorista: (Exposición y venta) conforme a lo permitido según el Cuadro de Usos N° 5.2.1 para el Distrito E1. Ubicación: Idem Industrias.
e) Usos requeridos: Idem Zona 3

7.4.2 Edificios de perímetro libre

a) Ocupación del suelo de la parcela: El área edificable surge de lo graficado en el Anexo II c1, II c2, II c3 y II c4 (no publicados) y Gráfico N° 5.4.6.21 a)

b) Superficie máxima edificable: F.O.T.: 3,8 máximo.

c) Altura máxima permitida:

H máx.: 31m

Optativamente se podrá construir un basamento cuya altura fija será de 7,50m. Hasta 3,50m se podrá ocupar totalmente la parcela.

d) Usos permitidos

Idem edificios entre medianeras

e) Usos requeridos

Idem edificios entre medianeras

8) Zona RU - Reserva Urbana

8.1 Delimitación: La Zona RU se halla delimitada por el deslinde con la zona férrea (ramal principal Mitre), deslinde con la Zona 2b, deslinde con UP4, deslinde área de FOETRA, eje de la calle J. Newbery y eje de la calle Crámer según Plano N° 5.4.6.21.

8.2 Carácter urbanístico: Zona de reserva, destinada para usos complementarios del residencial.

8.3 Estructura parcelaria: No se admite su parcelamiento

8.4 Morfología edilicia: Normas de desarrollo urbanístico a estudiar en su oportunidad.

9) ZONA UP 1

9.1 Delimitación: La zona se halla delimitada por el eje de la calle Conesa, eje de la calle Concepción Arenal, eje de la calle Zapiola y el deslinde con la fracción destinada a la estación reductora de energía eléctrica.

9.2 Carácter urbanístico: Plaza pública. Espacio verde destinado a esparcimiento público vecinal.

9.3 Estructura parcelaria: no se admite subdivisión.

10) Zona UP 2

10.1 Delimitación: La Zona UP2 se halla delimitada por el deslinde con Zona 2a, eje de la calle Conde, eje de la calle Concepción Arenal y eje de la calle Freire según Plano N° 5.4.6.21.

10.2 Carácter urbanístico: Centro Educacional y de esparcimiento vecinal.

11) Zona UP 3

11.1 Delimitación: La Zona UP3 se halla delimitada según Plano N° 5.4.6.21.

11.2 Carácter urbanístico: Centro de actividad educacional universitaria.

11.3 Estructura parcelaria: No se permite la subdivisión.

11.4 Morfología edilicia:

Edificación de perímetro libre

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

F.O.T.: 1
F.O.S.: 40%
Retiros: de L.O. de 6m mínimo.
Opción: un 10% de la longitud de la L.E. podrá coincidir con la L.O.

12) Zona UP 4
12.1 Delimitación: La Zona UP4 se halla delimitada por el eje de la calle Conesa, deslinde con Zona 2a, eje calle Crámer, deslinde grupo habitacional de FOETRA, deslinde con RU, deslinde Zona 2b y eje Concepción Arenal excluido CEAMSE según Plano N° 5.4.6.21.
12.2 Carácter urbanístico: Área de esparcimiento activo a nivel vecinal de uso público.
12.3 Estructura parcelaria: No se admite la subdivisión.

13) Zona UP 5
13.1 Delimitación: La Zona UP5 se halla delimitada por: eje de calle Conesa, eje de la calle Benjamín Matienzo y deslinde con Z2a según Plano N° 5.4.6.21.
13.2 Carácter urbanístico: Área de esparcimiento para clase pasiva vecinal.
13.3 Estructura parcelaria: No se permite la subdivisión

14) Zona UP 6
14.1 Delimitación: La Zona UP6 se halla delimitada por el eje de la Av. ÁlvarezThomas, eje de la Av. Dorrego y deslinde con al Zona 1 según Plano N° 5.4.6.21.
14.2 Carácter Urbanístico: Destinada a la localización de una Iglesia.
14.3 Estructura parcelaria: No se admite la subdivisión
14.4 Morfología edilicia: El Consejo dictará las normas morfológicas en su oportunidad.

NORMAS ESPECIALES

a) Ordenanza Nº 47.558 B.M. Nº 19.743 Publ.15/3/994
Artículo 2° - Asígnese el predio catastrado como fracción "D", Manzana 88A, Sección 33, Circunscripción 17, y afectado por Ordenanza 44.762, a la plaza la zonificación UP1, quedando desafectado de la zonificación UP1 22Z1.
Artículo 3° - Dispóngase la apertura de la continuidad de la calle General Enrique Martínez, entre Santos Dumont y Concepción Arenal.

b) Ordenanza Nº 50.080 B.M. Nº 20.208 Publ. 19/1/1996
Artículo 1° - Desaféctase al predio catastrado como Fracción D, Manzana 88A, sección 33, Circunscripción 17 de la actual zonificación U20 - Z1.
Artículo 2° - Aféctase el predio delimitado en el artículo anterior a Urbanización Parque (UP).
Artículo 3° - Modifícase el plano de zonificación N° 5.4.6.21 del Código de Planeamiento Urbano incluyendo el Distrito UP delimitado en el artículo primero.
Artículo 4° - El Departamento Ejecutivo dará cumplimiento a lo establecido en el Artículo 4° de la Ordenanza N° 47.558.
Artículo 5° - (*)
(*) Vetado por Art. 2° del Decreto N° 1.656/1995, B.M. Nº 20.208.

c) Ley Nº 450 B.O.C.B.A. Nº 1025 Publ. 12/9/2000
Artículo 1º - Aféctase el predio delimitado por el eje de la Av. ÁlvarezThomas, deslinde con la Zona 5 del Distrito U20, eje de la calle Concepción Arenal, eje de la calle Conde, eje de la calle Dorrego hasta su intersección con la Av. ÁlvarezThomas para el desarrollo de un área artística, cultural y educativa de gestión estatal.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

25) INTERPRETACIÓN OFICIAL

Tanto el deslinde del distrito como los correspondientes a algunas de las zonas que lo componen, han quedado desactualizados por hacer referencia a distritos linderos en el momento de su incorporación al Código que han variado hasta la fecha. Es más preciso, como en la mayoría de los demás distritos, someter su delimitación al Plano de Zonificación y a su plano específico, el Nº 5.4.6.21, cuya publicación se omitió la publicarse el Anexo III de la Ley Nº 449 y en este Texto Ordenado se incorpora.

Por otra parte la división interna del distrito no sigue una metodología uniforme: la Zona 1 aparece como única a pesar de subdividirse luego, con el correr del texto, mientras que la Zona 2 aparece ya subdividida. Se ha unificado el criterio elaborando una grilla. Las zonas UP1 y UP6 han sido derogadas.

Asimismo se publican en este Texto Ordenado el Gráfico Nº 5.4.6.21 y los Planos Nº 5.4.6.21 c1, c2, c3 y c4, que en el texto aprobado por la Ley Nº 449 se denominaron "Gráfico Nº 5.4.6.21a" y "Anexos II c1, c2, c3 y c4 (no publicados)" respectivamente.

El cuadro que detalla el premio por englobamiento en la Zona 1a, en el punto 3.2.4, puede sintetizarse para lograr una mejor comprensión.

Por último los incisos a) y b9 del punto 13 "Normas Especiales", correspondientes a las Ordenanzas Nros. 47.558 (B.M. Nº 19.743) y 50.080 (B.M. Nº 20.208) han sido eliminados puesto que sus textos están incorporados a la normativa del parágrafo.

Por ello el texto del Parágrafo debe integrarse de la siguiente forma:

5.4.6.21 Distrito U20 - Barrio Nuevo Colegiales [1]

1) *Delimitación:*

El Distrito U20 se halla delimitado según Plano de Zonificación y Plano Nº 5.4.6.21.

Norma General: El Consejo deberá emitir dictamen favorable sobre todo proyecto que involucre dos o más parcelas englobadas o se desarrolle sobre una parcela mayor de 2.500m² en cualquiera de las zonas o subzonas de este distrito.

2) Zonificación: El Distrito U20 se divide en las siguientes zonas.

ZONA 1:
Zona 1a- Residencial exclusivo.
Zona 1b- Servicios comerciales y equipamiento general de la Ciudad.
Zona 1c- Equipamiento general de la Ciudad.
Zona 1d- Residencial de densidad media y alta.

ZONA 2:
Zona 2a- Residencial de baja densidad.
Zona 2b- Residencial de baja densidad con equipamiento comercial.

ZONA 3- *Residencial de densidad media,*

ZONA 4- *Residencial de alta densidad.*

ZONA 5- *Zona residencial y de equipamiento.*

ZONA RU*- Reserva Urbana.*

(1) Ver Ordenanza Nº 40.922, B.M. Nº 17.714.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

ZONAS UP

UP2 - *Centro educacional y de esparcimiento.*
UP3 - *Centro educacional superior.*
UP4 - *Área de esparcimiento activo.*
UP5 - *Área de esparcimiento - Población pasiva.*

3) ZONA 1 (Z1)

3.1 *La Zona 1 se subdivide en 4 Subzonas Z1a, Z1b, Z1c y Z1d.*

3.2 *Zona 1a*

3.2.1 Delimitación: La zona 1a se halla delimitada por el eje de la avenida Álvarez Thomas, ejes de las calles Santos Dumont, Gral. Enrique Martinez y Concepción Arenal, según Plano Nº 5.4.6.21.

3.2.2 Carácter urbanístico: Destinado a la localización de edificios para vivienda en grandes predios con densidad media y media alta.

3.2.3 Estructura parcelaria: Se admite como parcela mínima aquella que posea una superficie igual o mayor a los 2.000 m².

3.2.4 Estímulo a las grandes parcelas

Se premiará al englobamiento de parcelas con incrementos sobre el F.O.T. básico en la proporción siguiente:

Parcela	*Incremento*	*F.O.T.*
2.000 m²	*-*	*Básico: 2,5*
4.000 m²	*0,3*	*2,8*
6.000 m²	*0,6*	*3,1*
8.000 m²	*1*	*3,5*
10.000 m²o más	*1,5*	*4*

3.2.5 Morfología edilicia: Se admiten edificios de perímetro libre exclusivamente.

a) *Ocupación del suelo de la parcela:*
F.O.S. máx = 25%

b) *Área edificable*
Retiros:
Parcelas frentistas a: Av. Álvarez Thomas, 10m desde L.O.; calles restantes, 5m desde L.O.
De líneas divisorias de parcelas: mínimo 5m.

c) *Superficie máxima edificable*
F.O.T. máx.: 2,5

3.3 Zona 1b

3.3.1 Delimitación: La Zona 1b se halla delimitada por el eje de la Av. Álvarez Thomas, eje de la calle Dorrego, eje de la calle Conde y eje de la calle Concepción Arenal, según Plano Nº 5.4.6.21.

3.3.2 Carácter urbanístico: Destinado a la localización de servicios comerciales y equipamiento general de la ciudad.

3.3.3 Estructura parcelaria: No se admite la subdivisión de las parcelas existentes. Se admite el englobamiento parcelario.

3.3.4 Morfología edilicia: Se admiten edificios entre medianeras y de perímetro libre

Ocupación del Suelo:

F.O.S. máx.= 80%

Superficie máxima edificable:
F.O.T. máx. = 1,5
Altura máxima permitida = 12m.

3.3.5 Usos permitidos:
Comerciales, de venta de artesanías y antigüedades.
Educativos, escuela taller y de restauración.
Centro cultural y proyección de audiovisuales.
Gastronomía, hasta un máximo del 5% de la superficie total de las parcelas.

3.4 Zona 1c

3.4.1 Delimitación: La Zona 1c se halla delimitada por el eje de la calle Dorrego, el eje de la calle Cap. Gral. Ramón Freire, el eje de la calle Concepción Arenal y el eje de la calle Conde, según Plano Nº 5.4.6.21

3.4.2 Carácter urbanístico: Destinado a la localización de equipamiento general de la Ciudad.

3.4.3 Estructura parcelaria: No se admite la subdivisión de las parcelas existentes.

3.4.4 Morfología edilicia: Se admiten edificios entre medianeras y de perímetro libre.
Ocupación del Suelo:
F.O.S. máx. = 80%
Superficie máxima edificable:
F.O.T. máx. = 1,5
Plano límite: 12m.
Requerimiento de estacionamiento: un módulo cada 100 m2 construidos.

3.4.5 Usos permitidos
Estudios de televisión, producción y post producción de películas y audiovisuales.

3.5 Zona 1d

3.5.1 Delimitación: La Zona 1d se halla delimitada por el eje de la calle Dorrego, el eje de la calle Conesa, el eje de la calle Concepción Arenal y el eje de la calle Cap. Gral. Ramón Freire, según Plano Nº 5.4.6.21.

3.5.2 Carácter urbanístico: Destinado a la localización de vivienda de densidad media y media alta.

3.5.3 Estructura parcelaria: No se admite la subdivisión de las parcelas existentes.

3.5.4 Morfología edilicia: Se admiten edificios entre medianeras , de perímetro semilibre y de perímetro libre.
Ocupación del Suelo:
F.O.S. máx. = 50%
Superficie máxima edificable:
F.O.T. máx. = 4
Plano límite: 30m.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

3.5.5 Usos permitidos:
Vivienda colectiva. Consultorios anexos a vivienda.

4) ZONA 2 (Z2)

La Zona 2 se subdivide en 2 Subzonas: Z2a y Z2b.

4.1 Zona 2a

4.1.1 Delimitación: La Zona 2a se halla delimitada por los ejes de las calles Gral. Enrique Martinez, Olleros, Crámer, Jorge Newbery, deslinde con las zonas RU, UP4 y UP5, eje de la calle Benjamín Matienzo, deslinde con la Zona UP2 y eje de la calle Santos Dumont, según Plano Nº 5.4.6.21.

4.1.2 Carácter urbanístico: La Zona 2a está destinada a la localización de viviendas, con una densidad poblacional baja.

4.1.3 Estructura parcelaria: No se permite la subdivisión de las parcelas existentes.

4.1.4 Morfología edilicia: Se admiten edificios entre medianeras, de perímetro libre y de perímetro semilibre.

***a)** Ocupación del suelo de la parcela*
El área edificable surge de lo graficado en el Plano Nº 5.4.6.21c3.

***b)** Superficie máxima edificable*
F.O.T. máx. = 1,5

***c)** Altura máxima permitida*

H máx. = 9m.

***d)** Vivienda individual: Cuando la parcela se destine a la construcción de una sola vivienda, ésta respetará únicamente el área edificable (punto 4.4.2), quedando sin limitación los parámetros sobre F.O.T. y alturas máximas.*

4.1.5 Usos

***a)** Usos permitidos*
Residencia: vivienda individual y colectiva, baulera.
Servicios: estudio o consultorio anexo a vivienda.
Educación: preescolar y primaria, guardería.

***b)** Usos requeridos*
Un módulo de estacionamiento por unidad de vivienda.

4.2 ZONA 2b

4.2.1 Delimitación: La Zona 2b según Plano Nº 5.4.6.21 se halla delimitada por:

• *El eje de la calle José A. Cabrera, el eje de la calle Arévalo, el eje de la calle Nicaragua y el eje de la calle Fitz Roy.*

• *Deslinde con RU (Reserva Urbana), eje de la calle Crámer, eje de la calle Concepción Arenal,*

eje de la calle Amenábar, deslinde con Z5 y vías del Ferrocarril General Bartolomé Mitre (ramal principal)

4.2.2 Carácter: La Zona 2b está destinada a la localización de vivienda de baja densidad y equipamiento comercial diario.

4.2.3 Estructura parcelaria: No se permite la subdivisión de las parcelas existentes.

4.2.4 Morfología edilicia: Se admite la edificación entre medianeras, de perímetro libre y perímetro semilibre.

***a)** Ocupación del suelo de la parcela*
El área edificable surge de lo graficado en los Planos Nº 5.4.6.21 c1 y c2.

***b)** Superficie máxima edificable*
F.O.T. máx.= 1,5

***c)** Altura máxima permitida*
H máx.: 9m.

***d)** Vivienda individual*
Idem Zona 2a, (4.1.4 d)

4.2.5 Usos permitidos

***a)** Usos permitidos*
Residencia: vivienda individual y colectiva, baulera.
Comercio minorista:
fiambrería;
lechería;
almacén;
panadería (expendio);
quiosco;
venta diarios, revistas;
farmacia.
Educación: preescolar y primaria, guardería.
Servicios: consultorio o estudio profesional, garaje.

***b)** Usos requeridos*
Un módulo de estacionamiento por unidad de vivienda.

5)ZONA 3 (Z3)

Delimitación: La Zona 3 según Plano Nº 5.4.6.21 se halla delimitada por:
• La línea de fondo de las parcelas frentistas a la Av. Álvarez Thomas (vereda norte) entre las calles Santos Dumont y la intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la Av. Federico Lacroze por esta línea de fondo hasta la intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la calle Crámer por esta línea de fondo hasta el eje de la calle Olleros, eje de la calle Olleros, eje de la calle General Enrique Martínez, eje de la calle Santos Dumont hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la Av. Álvarez Thomas.
• Línea de fondo de las parcelas frentistas a la Av. Cnel. Niceto Vega (vereda noroeste) entre las calles Fitz Roy y Arévalo, eje de la calle Arévalo, eje de la calle José A. Cabrera y eje de la calle Fitz Roy hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la Av. Cnel. Niceto Vega.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

• *Eje de la calle Crámer, eje de la calle Concepción Arenal, eje de la calle Amenábar y eje de la calle Dorrego.*

5.2 Carácter urbanístico: Zona destinada a la localización de vivienda, con densidad media y con equipamiento comercial.

5.3 Estructura parcelaria para edificios entre medianeras parcela mínima: la existente.

Para edificios de perímetro libre parcela mínima: Superficie 960 m² y frente mínimo: 24m.

5.4 Morfología edilicia: Se permite la edificación entre medianeras y de perímetro libre.

5.4.1 Edificios entre medianeras

***a)** Ocupación del suelo de la parcela*

El área edificable surge de lo graficado en los Palnos Nº 5.4.6.21 c3 y c4.

***b)** Superficie máxima edificable: F.O.T. máx.= 2,5*

***c)** Altura máxima permitida:*
H. máx.: 18m.

***d)** Usos*

Usos permitidos
Residencial: vivienda individual y colectiva.
Comercio minorista: ídem Zona 2b, productos de abasto, ferretería.
Servicios: consultorio y estudios profesionales;
Garaje comercial;
playas de estacionamiento;
lavandería - tintorería (receptoría);
personales directos; peluquería;
Educación: preescolar - primaria; secundaria; guardería.
Sanidad: centro médico; casa de reposo; laboratorio médico.
Esparcimiento: canchas de tenis y de frontón con raqueta.
Usos requeridos
Guarda automóviles: 1 módulo por unidad de vivienda.
Carga y descarga: Art. 5.3.1 de este Código.

5.4.2 Edificios de perímetro libre

Únicamente en predios de 960m² de superficie y 24m mínimos de frente.

***a)** Ocupación del suelo de la parcela*
El área edificable surge de lo graficado en los Planos Nº 5.4.6.21 c3 y c4 y en el Gráfico Nº 5.4.6.21.

***b)** Superficie máxima edificable:*
F.O.T. máx.: 3

***c)** Altura máxima permitida: H máx.: 26m.*

***d)** Usos*

Usos Permitidos
Idem edificios entre medianeras.
Usos requeridos
Idem edificios entre medianeras.

6) ZONA 4 (Z4)

6.1 Delimitación: La zona Z4 se halla delimitada por el eje de la calle Nicaragua, eje de la calle Arévalo, eje de la calle Paraguay, eje de la calle Ángel J. Carranza, eje de la calle Charcas, eje de la calle Humboldt, eje de la calle Paraguay y eje de la calle Fitz Roy, según Plano Nº 5.4.6.21.

6.2 Carácter urbanístico: Zona destinada a la localización de vivienda de alta densidad, con equipamiento comercial y de servicios a nivel zonal.

6.3 Estructura parcelaria: Idem Zona 3.

6.4 Morfología edilicia: Se admiten edificios entre medianeras y de perímetro libre.

6.4.1 Edificios entre medianeras

***a)** Ocupación del suelo de la parcela: El área edificable surge de lo graficado en los Planos Nº 5.4.6.21 c1 y c2.*

***b)** Superficie máxima edificable: F.O.T. máx. = 3*

***c)** Altura máxima permitida:*
H. máx.: 21 m.

***d)** Usos:*
Usos permitidos
Residencia: vivienda individual y colectiva, convento, casa pensión, baulera.
Comercio minorista: Idem Zona 3
Servicios: Agencia comercial; Alimentación en general;, Bar-Café, Banco (uno por cuadra); Financieras (una por cuadra); Copias-reproducciones; Estudios y laboratorios fotográficos; Estación de servicio; Garaje comercial (300 cocheras máximas por cuadra); Estudios y consultorios profesionales;, Fúnebres (oficina); Hotel (uno por cuadra); Análisis clínicos; Laboratorio médico; Oficina comercial; Personales directos en general; Animales domésticos: peluquería y otros servicios, venta (anexada a este servicio); Playa de estacionamiento; Procesamiento de datos - tabulación.
Sanidad: Casa de reposo; Centro médico; Sanatorio; Clínica;, Institutos privados; Primeros Auxilios.
Educación: Preescolar, primaria y secundaria (con internado o no).Guardería, Institutos y Academias.
Culto y Esparcimiento: Templos, Canchas de tenis y frontón con raqueta [(1)].
Usos requeridos
Idem Zona 3

6.4.2 Edificios de perímetro libre: Se admiten exclusivamente en parcelas de 960m² de superficie y 24m de frente.

***a)** Ocupación del suelo de la parcela: El área edificable surge de lo graficado en los Planos Nº 5.4.6.21 c1 y c2.*

(1) Ver Resolución Nº CPU A-46/982, B.M. Nº 16.885.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

b) *Superficie máxima edificable: F.O.T. máx. = 3,5*

c) *Altura máxima permitida:*
H. máx.: 29m.

d) *Usos permitidos: Idem edificios entre medianeras*

e) *Usos requeridos: Idem edificios entre medianeras*

7) ZONA 5 (Z5)

7.1 Delimitación: La Zona 5 se halla delimitada por: eje de la Av. Córdoba, eje de la Av. Federico Lacroze, eje de la calle Crámer, eje de la calle Olleros hasta la línea de fondo de las parcelas frentistas a la calle Crámer; por ésta hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la Av. Federico Lacroze, por ésta hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la Av. Álvarez Thomas (acera norte), por ésta hasta el eje de la calle Santos Dumont, eje de la calle Santos Dumont, eje de la Av. Álvarez Thomas, eje de la calle Dorrego, eje de la calle Conesa, eje de la calle Tte. B. Matienzo, eje de la calle Zapiola, eje de la calle Concepción Arenal, eje de la calle Crámer, eje de la calle Dorrego, eje de la calle Amenábar hasta la línea de fondo de las parcelas frentistas a la calle Dorrego (acera noroeste) entre la calle Amenábar y Zapata, vías del Ferrocarril Gral. Bartolomé Mitre (ramal principal), eje de la Av. Santa Fe, eje de la calle Humboldt, eje de la calle Charcas, eje de la calle Ángel J. Carranza, eje de la calle Paraguay, eje de la calle Arévalo hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la Av. Cnel. Niceto Vega (acera noroeste), por ésta hasta la intersección con la calle Fitz Roy y eje de la calle Fitz Roy hasta su intersección con el eje de la Av. Córdoba, según Plano Nº 5.4.6.21.

7.2 Carácter urbanístico: Zona destinada a la localización del equipamiento general de la ciudad y vecinal con viviendas de alta densidad.

7.3 Estructura parcelaria: Idem Zona 3.

7.4 Morfología edilicia: Se admiten edificios entre medianeras y de perímetro libre.

7.4.1 Edificios entre medianeras.

a) *Ocupación del suelo de las parcelas: El área edificable surge de lo graficado en los Planos Nº 5.4.6.21 c1, c2, c3 y c4 y en el Gráfico 5.4.6.21.*

b) *Superficie máxima edificable:*
F.O.T. máx. = 3,5

c) *Altura máxima permitida:*
H. máx. = 24m.
Se podrá ocupar totalmente la parcela hasta 3,50m de altura.

d) *Usos permitidos*
Residencia: Vivienda individual, colectiva.
Comercio minorista: todos excepto Gas envasado, Materiales de construcción Clase II y III, Supermercado Total y Vivero.
Servicios: todos excepto Estación de radio o TV, Fúnebre con depósito, Laboratorio industrial y Velatorio.
Educación: Preescolar, Primario, Secundario, Guardería, Institutos y Academias.
Sanidad: Casa de reposo, Centro Médico, Sanatorio, Clínica, Primeros Auxilios.
Cultura y esparcimiento: Cine, Cine-Teatro, Auditorium, Café-Concert, Salón de Fiestas, Casa

de Baile, Boite, Canchas de Tenis y de Frontón con Raqueta.
Depósito: únicamente integrados al uso principal.
Industrias: Conforme a lo permitido según el Cuadro de Usos Nº 5.2.1 para el Distrito E1.
Se admiten únicamente sobre las calles Dorrego, Arévalo y sus transversales, entre Cnel. Niceto Vega y Soler.
Comercio mayorista: (Exposición y venta) conforme a lo permitido según el Cuadro de Usos Nº 5.2.1 para el Distrito E1. Ubicación : Idem Industrias.

e) *Usos requeridos: Idem Zona 3*

7.4.2 Edificios de perímetro libre

a) *Ocupación del suelo de la parcela: El área edificable surge de lo graficado en el Planos Nº 5.4.6.21 c1, c2, c3 y c4 y en el Gráfico Nº 5.4.6.21.*

b) *Superficie máxima edificable:*
F.O.T. máx. = 3,8

c)*Altura máxima permitida:*
H máx. = 31m.
Optativamente se podrá construir un basamento cuya altura fija será de 7,50m. Hasta 3,50m se podrá ocupar totalmente la parcela.

d) *Usos permitidos*
Idem edificios entre medianeras

e) *Usos requeridos*
Idem edificios entre medianeras

8) ZONA RU - Reserva Urbana

8.1 Delimitación: La Zona RU se halla delimitada por el deslinde con las vías del Ferrocarril General Bartolomé Mitre (ramal principal), deslinde con la Zona 2b, eje de la calle Crámer, eje de la calle Santos Dumont, deslinde con UP4, deslinde con la Zona 2a (área de FOETRA), eje de la calle J. Newbery y eje de la calle Crámer, según Plano Nº 5.4.6.21.

8.2 Carácter urbanístico: Zona de reserva, destinada para usos complementarios del residencial.

8.3 Estructura parcelaria: No se admite su parcelamiento

8.4 Morfología edilicia: Normas de desarrollo urbanístico a estudiar en su oportunidad.

9) ZONA UP 2

9.1 Delimitación: La Zona UP2 se halla delimitada por el deslinde con la Zona 2a, eje de la calle Conde, eje de la calle Concepción Arenal y eje de la calle Cap. Gral. Ramón Freire según Plano Nº 5.4.6.21.

9.2 Carácter urbanístico: Centro Educacional y de esparcimiento vecinal.

10) ZONA UP 3

10.1 Delimitación: La Zona UP3 se halla delimitada según Plano Nº 5.4.6.21.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

10.2 Carácter urbanístico: Centro de actividad educacional universitaria.

10.3 Estructura parcelaria: No se permite la subdivisión.

10.4 Morfología edilicia:
Edificación de perímetro libre
F.O.T.: 1
F.O.S.: 40%
Retiros: de L.O. de 6m mínimo.
Opción: un 10% de la longitud de la L.E. podrá coincidir con la L.O.

11) ZONA UP 4

11.1 Delimitación: La Zona UP4 se halla delimitada por el eje de la calle Conesa, deslinde con Zona 2a, eje de la calle Crámer, deslinde con la Zona 2a, deslinde con RU, eje de la calle Santos Dumont, eje de la calle Crámer, eje de la calle Concepción Arenal excluida la Estación de transferencia de basura, según Plano Nº 5.4.6.21.

11.2 Carácter urbanístico: Área de esparcimiento activo a nivel vecinal de uso público.

11.3 Estructura parcelaria: No se admite la subdivisión.

12) ZONA UP 5

12.1 Delimitación: La Zona UP5 se halla delimitada por: eje de la calle Conesa, eje de la calle Benjamín Matienzo y deslinde con la Zona 2a según Plano Nº 5.4.6.21.

12.2 Carácter urbanístico: Área de esparcimiento para clase pasiva vecinal.

12.3 Estructura parcelaria: No se permite la subdivisión

13) NORMAS ESPECIALES

***a)** Ley Nº 450 B.O.C.B.A. Nº 1025 Publ. 12/9/2000*

Artículo 1º - Aféctase el predio delimitado por el eje de la Av. Álvarez Thomas, deslinde con la Zona 5 del Distrito U20, eje de la calle Concepción Arenal, eje de la calle Conde, eje de la calle Dorrego hasta su intersección con la la Av. Álvarez Thomas para el desarrollo de un área artística, cultural y educativa de gestión estatal.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

5.4.6.22 Distrito U21 - Área Industrial Lisandro de la Torre

1) Delimitación: Comprende el área delimitada por las calles José Enrique Rodó, Murguiondo, Avdas. Eva Perón y Lisandro de la Torre, deslinde con Distrito UP, Av. Directorio, Av. Lisandro de la Torre hasta su intersección con la calle José Enrique Rodó, según Plano de zonificación y Plano Nº 5.4.6.22.

2) Carácter y destino: Mercado de Hacienda

Disposición especial: Al producirse la desafectación de su actual destino los sectores A y B indicados en el Plano N° 5.4.6.22 quedarán afectados a UF.

3) Zonificación de usos: Los usos del área quedan zonificados en los siguientes sectores, según se grafica en Plano N° 5.4.6.22.

Sectores A y B: UF Urbanización Futura.

Sector C: Área APH, sector de carácter histórico a preservar.

Sector D: Equipamientos existentes.

4) Infraestructura existente: El plano de trazado de vías de comunicación y subdivisión de la tierra con determinación de espacios libres, deberá tener en cuenta la infraestructura del equipo urbano del servicio público existente; manteniéndose o modificándose de acuerdo con las normas de las empresas concesionarias de los servicios públicos.

5) NORMAS ESPECIALES

Ordenanza N° 35.375 B.M. Nº 16.166 Publ. 11/12/978

Artículo 1° - Desaféctase de las normas urbanísticas aprobadas por Ordenanza N° 34.450 (B.M. 15.864) y aféctase a Distrito UP (Urbanización Parque), Art. 5.4.10 del Código de Planeamiento Urbano, el área comprendida por el polígono N-M-L-K-b -r -N del plano de mensura M- 7 -78.

5.4.6.23 Distrito U22 (1)

1) Carácter: Desarrollo Urbanístico Industrial U22 destinado a la relocalización de industrias y depósitos de uso "no conforme" en otras zonas de la Ciudad, y la instalación de nuevas industrias y depósitos permitidos en la Ciudad de Buenos Aires.

2) Delimitación: Comprende el área conformada por las fracciones N y O de la Manzana 75 B, Sección 78, Circunscripción 1 y las fracciones A y B de la Manzana 64 B, Sección 78, Circunscripción 1. Plano N° 5.4.6.23.

3) Zonificación de usos: El área queda zonificada en los siguientes sectores:

Sector A: Uso industrial y depósitos.

Sector B: Equipamiento comercial, de servicios y recreativo.

Sector RU: Reserva para cruce de Avenidas.

4) Sector A

4.1 Carácter: Uso industrias y depósitos

4.2 Estructura parcelaria

a) Se permitirán parcelas de 1.500m² de superficie mínima e indivisible, con frente mínimo de 25m. No será de aplicación el Art. 3.2.4. de este Código.

b) Se permite el englobamiento parcelario a fin de conformar parcelas mayores.

4.3 Espacios circulatorios: Deberán respetarse los ensanches y aperturas de vías establecidos por Ordenanza N° 23.475/968, con las modificaciones que en estas normas se introducen:

a) Apertura de la Av. Argentina entre la calle Santander y la Av. Piedrabuena. Prioridad 1.

(1) Ver Ordenanza Nº 34.597, B.M. Nº 15.918.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

b) Ensanche y rectificación de la Av. Piedrabuena entre Av. Eva Perón y Av. Castañares. Prioridad 1.

c) Levantamiento de ramales ferroviarios:

El área de vías del Ferrocarril Domingo Faustino Sarmiento, se transformará en una avenida con ancho mínimo de 30m entre L.O. que conectará las Avdas. Eva Perón y Piedrabuena, una vez que sea levantado dicho ramal ferroviario.

El área de vías del Ferrocarril General Belgrano, en el momento de su levantamiento, pasará a integrar parte de una vía de acceso vehicular. Las parcelas colindantes con la zona de estas vías ferroviarias, deberán respetar un retiro mínimo de 10m desde dicha línea, como calle de mano única de acceso a parcelas frentistas, hasta tanto se materialice la avenida sobre las vías ferroviarias con un ancho mínimo de 35m entre L.O.

d) El Gobierno estudiará la encrucijada entre las Avenida Piedrabuena, Argentina y a la nueva avenida a construirse en el actual ramal ferroviario del Ferrocarril Domingo Faustino Sarmiento, para lo cual se reserva un área de 150m por 150m, designada en el plano como RU.

e) Deberá materializarse la apertura de la calle Saraza desde la calle Timoteo Gordillo hasta la Av. Piedrabuena.

f) Deberá materializarse la apertura de la calle Cañada de Gómez desde la calle Zelarrayán hasta la calle Santander.

g) Anularse la apertura de la calle Santander, desde vías del Ferrocarril General Manuel Belgrano hasta la Av. Piedrabuena.

h) Las calles interiores tendrán ancho mínimo entre L.O. de 20m

4.4 Espacios edificatorios

Se permitirá la ocupación total de la superficie comprendida entre las líneas divisorias de la parcela y las líneas de retiro obligatorio.

4.4.1 Línea Oficial de Edificación

a) La edificación se deberá retirar a 6m detrás de la L.O. como mínimo.

Esta área no edificable resultante, deberá ser jardinizada y forestada, admitiéndose la ocupación de hasta un 20% con edificación destinada a vigilancia y/o control del acceso.

b) En caso de parcelas con frentes a dos o más calles o de esquina se deberán respetar estos retiros en todos los frentes.

Se permitirá en estos casos que uno de dichos retiros sea utilizado como área de estacionamiento de vehículos con una ocupación no mayor del 60% de dicha superficie, debiendo quedar el resto forestado.

4.4.2 Factor de Ocupación Total (F.O.T.)

El Factor de Ocupación Total máximo de edificación será igual a 2.

4.5 Usos

4.5.1 Uso principal permitido

Industrias y Depósitos.

Se admitirán todas aquellas actividades permitidas en el Distrito Industrial conforme al Cuadro de Usos N° 5.2.1 b). Se admitirán depósitos que se ajusten a este Código según Cuadro N° 5.2.5 "Clasificación de Depósitos según molestias" con grados de molestias II, III, IV y V; Cuadro N° 5.2.6 "Clasificación Urbanística de los Depósitos " en las clases 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Cuadro N° 5.2.7 a) "Cantidades Máximas admisibles en litros en Depósitos en función de metro cuadrado de predio" y Cuadro N° 5.2.7 b) "Carga de fuego equivalente en madera en kg/m^3 - Valores máximos permitidos".

4.5.2 Usos complementarios permitidos

a) Depósitos complementarios de la industria. Se regirán por las disposiciones que regulen la actividad principal.

b) Otras actividades complementarias. Se regirán por las disposiciones que regulen la actividad principal. Se admite como uso complementario una vivienda por parcela, con

superficie no mayor de 91m² y siempre que para la misma se respeten las condiciones establecidas en la Sección 4.

4.5.3 Usos complementarios obligatorios

a) Estacionamiento de automóviles y camiones. Se exige como mínimo un módulo de estacionamiento por cada 250m² de superficie total construida. Cada automotor deberá tener asegurado el ingreso y egreso de la parcela en marcha hacia adelante.

b) Lugar de carga y descarga. Las operaciones de carga y descarga se deberán cumplir obligatoriamente dentro de las parcelas quedando terminantemente prohibido realizarlas en la vía pública. Se entiende por tales operaciones, además de las cargas y descargas de los vehículos, las maniobras que éstos tengan que realizar para salir de la parcela en marcha hacia adelante. Se exige una superficie de estacionamiento no inferior a 30m² por cada camión que opere simultáneamente, en el cual se incluye la circulación de los mismos.

4.6 Cercos y aceras

a) Salvo convenio entre propietarios, las parcelas podrán quedar delimitadas entre sí mediante cercos medianeros de 3m de altura. En caso de cercar los frentes la L.O. podrá definirse con verjas y alambrados o muretes de no más de 1m de altura, sobre los cuales se podrán colocar cercos transparentes a la vista, de 2m de altura como máximo.

En el caso de proponerse otro tipo de cerramiento, el mismo deberá ser aprobado por el Consejo.

b) A ambos lados de la calles se dispondrán aceras peatonales con un ancho no inferior a 3,50m con aberturas en el solado para plantación de árboles y eventualmente fajas jardinizadas.

5) Sector B

Deberá asignarse a este sector como mínimo, un 8% de la superficie total del desarrollo urbanístico.

5.1 Carácter: Equipamiento recreativo y comercial al servicio de los establecimientos industriales y de la zona.

5.2 Estructura parcelaria: Se admiten parcelas de 500m² como mínimo. No será de aplicación el Art. 3.2.4 de este Código.

5.3 Morfología edilicia: Se permite edificación entre medianeras y en perímetro libre.

a) Edificación entre medianeras: Podrá ocupar la totalidad de la parcela, salvo limitaciones del F.O.S. establecidas según uso.

b) Edificación en perímetro libre: Deberá dejar libre de edificación una distancia de 4m como mínimo de los ejes divisorios de parcelas laterales y de fondo.

En este tipo de edificación los factores del F.O.T. asignados según uso, podrán incrementarse en un 30% y en un 50% con planta baja libre.

5.4 Usos

5.4.1 Usos permitidos

• Oficinas Públicas: F.O.S.= 80% - F.O.T.= 1
Correos y Telégrafos, estafeta postal
Servicio de Seguridad: Policía.
Comercio minorista: F.O.S. = 80% - F.O.T.= 1
Farmacia y Perfumería
Ferretería, Cerrajería, Pinturería
Materiales eléctricos
Librería y máquinas de oficina
Productos alimenticios y bebidas
Quiosco de cigarrillos y golosinas. Diarios y revistas.
• Servicios: F.O.S. = 80% - F.O.T. = 1
Bar, Café, Restaurante, Heladería.
Sucursal Bancaria y Financiera.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Copias, Reproducciones, Impresiones
Lavandería, Tintorería.
Peluquería
Estación de servicio automotor, gomería
Mantenimiento y reparación de maquinarias, artefactos y herramientas.
Centro de Cómputo.
Sucursal Bancaria
• Educación: F.O.S.= 50% - F.O.T.= 0,5
Jardín de Infantes
Enseñanza de artesanías y oficios vinculados a las industrias.
Bibliotecas.
• Sanidad: F.O.S. = 80% - F.O.T. = 1
Primeros auxilios, dispensarios, laboratorios de análisis médicos, consultorios médicos.
• Esparcimiento al aire libre:
Para este uso se destinará como mínimo 30% del SECTOR B y podrá ser destinado a:
Espacios verdes en forma de plaza o plazoletas arboladas.
Minicanchas de fútbol, canchas de basquet-ball, volley-ball y similares.
Pabellones de vestuarios, duchas y complementarios, ocupando no más del 10% del suelo.
En caso de construcciones bajo cota de parcela no regirá el porcentaje de ocupación.
• Servicios del equipo urbano:
Subestación transformadora eléctrica.
Tanque de agua.
Subestación reductora de gas.
Central telefónica.

5.4.2 Usos complementarios del uso permitido

Estacionamiento: Se deberá contar con la adecuada provisión de estacionamiento de vehículos para quienes habiten o trabajen en el lugar. Para determinar la superficie de estacionamiento, se considerará un módulo de 25m^2 de superficie por cada vehículo, en el que se incluye la circulación de los mismos.

Vivienda: Se admite una vivienda por parcela de no más de 91m^2, la cual deberá desarrollarse en planta alta.

6) NORMAS ESPECIALES

Ordenanza N° 34.597, B.M. Nº 15.918 Publ. 11/12/978

Artículo 3° - Los propietarios de parcelas del Distrito U22 elaborarán un proyecto del parcelamiento industrial, con indicación del trazado de vías de comunicación y localización de los espacios a ceder

Dicho proyecto deberá ser sometido a consideración del Consejo de Planificación Urbana, previa a la intervención de la Dirección de Fiscalización Obras de Terceros (1).

Artículo 4° - Desaféctanse del dominio público las fracciones oportunamente cedidas para la apertura de las calles Santander, Balbastro, Saraza y Cañada de Gómez y para la formación de las ochavas correspondientes, quedando anulada la cesión de que las mismas fuera aceptada por Decreto Ordenanza N° 12.852/62 (Expediente N° 62.578/960).

5.4.6.24 Distrito U23 - Barrio Nuevo Belgrano

1) Delimitación: El Distrito U23 se halla delimitado por las calles La Pampa, la Av. Pte. Figueroa Alcorta, la calle Monroe y las vías del ferrocarril Bartolomé Mitre. Plano N° 5.4.6.24 a).

2) El suelo del Distrito U23 se divide en las siguientes zonas:

(1) Ver Paragráfo 5.4.6.23 del Código de Planeamiento Urbano

Zona 1 - Vivienda individual
Zona 2 - Vivienda colectiva
Zona 3 - Equipamiento administrativo financiero - comercial con vivienda.
Zona 4 - Equipamiento comercial, servicios y artesanías.
Zona 5 - Residencial en grandes predios.
Zona 6 - Equipamiento servicios y recreación.
Zona 7 - Según Ordenanza N° 29.468 B.M. Nº 14.878
Zona 8 - Conjunto Urbano Pampa.
Zona 9 - Equipamiento Educacional
Zona 10 - Reserva para futuro desarrollo urbanístico, compatible con el carácter del barrio.

3) Las normas relacionadas con el tejido urbano y usos permitidos y requeridos y vía pública se detallan en el Anexo IIb.

4) Zona 1
Delimitación: La zona se halla delimitada por las calles Sucre, Migueletes, Monroe, Ramsay, B. Encalada, Cazadores, Mendoza, Dragones, Echeverría y Ramsay.
4.1 Carácter: Zona destinada a la localización de vivienda individual (sinónimo: vivienda unifamiliar, casa de familia).
4.2 Estructura parcelaria:
Parcela mayor: superficie mínima: 450m^2. Frente mínimo: 14m
Parcela menor: la que no reúne las condiciones para ser encuadrada como mayor.
4.3 Morfología: Se admiten edificios de perímetro libre, semilibre y entre medianeras.
4.3.1 Edificación en parcela mayor
• Edificio de perímetro libre.
La ocupación del suelo podrá alcanzar el 40% de la superficie de la parcela y dicha superficie se ubicará en el área determinada por los retiros mínimos obligatorios con relación a los divisorios.
La altura y la superficie edificable son libres y surgirán del proyecto adoptado para lograr una vivienda unifamiliar.
• Edificio de perímetro semilibre.
Ante la existencia de edificios en predios linderos, se permite optar por adosar la nueva edificación sobre el muro divisorio existente, siempre que se mantenga el retiro obligatorio sobre el otro lateral que será igual a la sumatoria de los dos retiros laterales (6m mínimo).
4.3.2 Edificación en parcela menor
Se admite la edificación entre medianeras o perímetro semilibre según figuras del Anexo IIc (5.4.6.24 c).
Se admite una ocupación máxima del suelo del 40%, limitado por los retiros exigidos según diagrama Anexo IIc (5.4.6.24c)
La superficie máxima edificable surgirá de multiplicar el valor 0,8 por la superficie de la parcela.
La altura máxima será de 9m. En caso de techos inclinados la semisuma de las alturas máxima y mínima de la cubierta no deberá sobrepasar los 9m.
En los edificios existentes cuya superficie edificada supere la permitida, sólo se admitirá el mantenimiento y conservación del edificio y toda modificación que tienda al logro único de anexar un módulo destinado a cochera sin aumentar la superficie cubierta existente.
Las ampliaciones, de poder hacerse en base a las normas, respetarán los retiros exigidos.

5) Zona 2
5.1 Delimitación: La zona se halla delimitada por las calles Sucre, Migueletes, La Pampa y Cazadores; la calle Sucre, Húsares, La Pampa y Castañeda.
5.2 Carácter: Zona destinada a la localización de vivienda colectiva (sinónimo: vivienda

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

multifamiliar, casa de departamentos).

5.3 Estructura parcelaria

Parcela mayor: Superficie mínima: 960m^2. Frente mínimo: 24m

Parcela menor: la que no reúna las condiciones para ser encuadrada como parcela mayor

5.4 Morfología: Se admiten edificios entre medianeras y de perímetro libre.

5.4.1 Edificación en parcela mayor

Se admiten únicamente edificios de perímetro libre y la edificación podrá ocupar hasta un máximo del 30% del suelo de la parcela y se ubicará dentro del área edificable limitada por los retiros según diagrama Anexo IIc (5.4.6.24 c).

La altura máxima permitida será de 21m, siendo la superficie edificable máxima la que surja de aplicar las normas de altura y uso del suelo.

De existir edificios linderos de altura similar se permitirá optar por adosar la nueva edificación sobre el muro divisorio existente, manteniendo el retiro sobre el otro lateral, cuya magnitud será igual a la sumatoria de los dos retiros exigidos mínimos.

5.4.2 Edificación en parcela menor

Se admiten edificios entre medianeras, perímetro libre y perímetro semilibre.

La superficie máxima edificable será F.O.T.: 1. El volumen edificable máximo estará dado por la ocupación del suelo, determinada únicamente por los retiros exigidos según figura Anexo IIc (5.4.6.24 c), y por la determinada por el F.O.T.

5.4.3 Usos (ver Anexo IIb)

6) Zona 3

6.1 Delimitación: La zona se halla delimitada por las calles Monroe, Montañeses, Blanco Encalada, Av. Del Libertador, Olazábal y Montañeses, y por las calles La Pampa y Migueletes.

6.2 Carácter: Zona destinada a la localización del equipamiento administrativo, financiero - comercial y vivienda colectiva.

6.3 Estructura parcelaria:

Parcela mayor: Superficie mínima: 960m^2. Frente mínimo: 24m

Parcela menor: la que no reúna las condiciones para ser encuadrada como parcela mayor.

6.4 Morfología: Se admiten edificios entre medianeras, basamentos y perímetro libre.

En las parcelas frentistas a la Av. Del Libertador, se podrá alcanzar el plano límite de edificacion de 38m para edificios entre medianeras y de perímetro libre. Se deberá cumplir con el punto 4.11.

6.4.1 Edificación en parcela mayor

El volumen edificable estará limitado por las alturas límites permitidas, de 21m para la edificación de perímetro libre y 7,50m para basamento y entre medianeras además por la ocupación del suelo, que podrá llegar al 30% máximo.

Dicha ocupación del suelo deberá ubicarse dentro del área determinada por los retiros mínimos exigidos, con relación a los divisorios de la parcela tal como se grafican en figura del Anexo IId (5.4.6.24 d).

Ante la existencia de edificios linderos, construidos entre medianeras y con el fin de evitar la visualización de los mismos, se podrá adosar el nuevo edificio sobre la divisoria existente, manteniendo sobre la otra divisoria lateral un retiro que resulte de la sumatoria de los exigidos para edificios de perímetro libre.

6.4.2 Edificación en parcela menor

La edificación entre medianeras, que en ellas se admite, tendrá una altura máxima de 7,50m y se ubicará dentro del área edificable determinada por los retiros de la edificación con relación a las divisorias.

6.4.3 En la manzana delimitada por la Av. Del Libertador, Mendoza, Migueletes y Olazábal, el establecimiento educacional existente se mantendrá como uso conforme a las normas, pero en caso de solicitarse ampliaciones, modificaciones o todo tipo de obra nueva que altere el diseño actual, deberá contar con la aprobación correspondiente dictándose en esa oportunidad normas particularizadas.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

7) Zona 4

7.1 Delimitación: La zona se halla delimitada por las calles Monroe, Montañeses y vías del Ferrocarril Bartolomé Mitre.

7.2 Carácter: Zona destinada a la localización del equipamiento comercial, servicios, artesanías, con vivienda complementaria.

7.3 Estructura parcelaria: No se admite la subdivisión de las parcelas existentes.

7.4 Morfología: Se admiten los edificios de perímetro libre, basamento y entre medianeras. Los edificios entre medianeras y los basamentos tendrán una altura máxima de 7,50m y deberá respetar los retiros mínimos exigidos y graficados en la figura del Anexo IIc (5.4.6.24 c) Zona 2 (para Perímetro Libre) y Figura del Anexo IId (5.4.6.24 d), Zona 4 (Entre Medianera y Basamento).

La proyección de la edificación de perímetro libre podrá alcanzar una máxima ocupación del suelo del 30% de la parcela, respetando los retiros graficados en diagrama anexo de la edificación con relación a los divisorios (semejante Zona 1).

Se admite adosar el edificio a construirse sobre muro divisorio existente lindero, en forma similar a lo dispuesto para las Zonas 2 y 3.(1)

8) Zona 5(2)

8.1 Delimitación: La zona se halla delimitada por las calles Blanco Encalada, Cazadores, Mendoza, Dragones, Sucre, Castañeda, Juramento y Ramsay.

8.2 Carácter: La zona está destinada a la localización de vivienda colectiva en grandes predios.

8.3 Estructura parcelaria: Se admite como parcela mínima la que posee una superficie según lo indica la Figura del Anexo IId (5.4.6.24 d).

8.4 Morfología: Se admiten únicamente edificios de perímetro libre.

El área edificable podrá alcanzar un máximo del 30% de la superficie de la parcela, ubicándose dentro del área edificable determinada por los retiros mínimos exigidos y graficados según Figura del Anexo IId (5.4.6.24 d).

La superficie máxima edificable será igual a tres veces la superficie de la parcela. F.O.T.: 3.

Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:

R = h/d = 3

r =. h'/d' = 6

La altura de la edificación quedará supeditada a las normas dictadas por la autoridad aeronáutica.

9) Zona 6

9.1 Delimitación: La zona se halla delimitada por las calles La Pampa, Castañeda, Sucre y la Av. Pte. Figueroa Alcorta.

9.2 Carácter: La zona está destinada al equipamiento de servicios.

9.3 Estructura parcelaria: No se admite la subdivisión de las parcelas existentes.

9.4 Morfología: El volumen edificable podrá alcanzar como ocupación del suelo la totalidad de la parcela y en altura un máximo de 10m.

10) Zona 7

Según Ordenanza N° 29.468 (Área delimitada por las calles Blanco Encalada, Olazábal, Montañeses y Av. Del Libertador).

1) De los usos permitidos: Se indican en el Cuadro del punto 4, 1.

2) Tipología edilicia:

Podrán construirse sólo edificios de perímetro libre.

2.1 Disposiciones Particulares.

■ En el Distrito considerado, podrán construirse sólo edificios de perímetro libre; entién-

(1) Ver Ordenanza N° 39.836, B.M. Nº 17.300 y Ordenanza N° 40.693, B.M. Nº 17.602.

(2) Ver Resolución CPU-A-46/982, B.M. Nº 16.885.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

dase como tales aquellos cuyos paramentos verticales que no pertenezcan al basamento permitido, se hallen separados de los ejes divisorios entre predios.

2.1.1 Ocupación del predio

a) Generalidades, Basamento:

El basamento sobre el cual podrán apoyarse los edificios de perímetro libre, ocupará una superficie máxima, limitada por los ejes divisorios de predios, las líneas oficiales y la Línea Interna de Basamento hasta una altura máxima de 4,50mmedida sobre la cota de nivel más alta de la manzana que será determinada por la Dirección de Catastro.

b) Factor de ocupación total (F.O.T.)

F.O.T. = 3 (tres)

c) Factor de ocupación del suelo (F.O.S.)

En los edificios en que se ubiquen distintas actividades en una misma planta, cualquiera sea ésta, el F.O.S. aplicable para la planta será el que corresponda a la actividad más restringida.

Los factores de ocupación para cada uso son los que se indican en el Cuadro del punto 4.

2.1.2 Altura

La altura de los edificios estará limitada por los siguientes parámetros:

a) Por la relación (R) entre la altura del frente principal construido sobre la línea municipal o retirado de la misma y la distancia desde éste, al eje de la vía pública.

$$R = \frac{h}{d} = 2,6$$

b) Por la relación (R1) sobre la altura de paramento que enfrente al espacio libre de manzana y la distancia entre ese frente y la Línea de Frente Interno opuesta al mismo.

$$R1 = \frac{h1}{d1} = 1,1$$

Siendo h1 = altura del paramento vertical que enfrente al espacio libre de manzana.

d1 = la distancia desde el mismo paramento a la línea de frente interno, opuesta al mismo.

c) Por la relación (R2) entre la altura de los paramentos laterales y la distancia de éstos a los ejes divisorios laterales del predio.

$$R2 = \frac{h2}{d2} = 5,2$$

Siendo h2 = altura de los paramentos laterales del edificio.

d2 = distancia desde esos paramentos a los ejes divisorios del predio; distancia que en ningún caso podrá ser inferior a 6m.

d) Por la relación entre altura y separación de los paramentos enfrentados, de distintos cuerpos o volúmenes construidos en la misma parcela.

$$R3 = \frac{h3}{d3} = 1,1$$

Siendo h3 = altura de los paramentos enfrentados de distintos cuerpos o volúmenes construidos en la misma parcela.

d3 = distancia entre los paramentos mencionados, cuya medida no podrá ser inferior a 6m

Si los paramentos enfrentados, en toda su altura, pertenecieran a una misma unidad funcional independiente y su altura fuera < 9,5m, la relación R3 podrá aumentarse a

$$\frac{h3}{d3} = 1,5$$

En este caso, la distancia d3 no podrá ser inferior a 4m.

De todas estas relaciones, regirá aquella que determine la menor altura.

Todas las alturas se medirán a partir de la cota de nivel más alta de la manzana, determinada por la Dirección de Catastro.

2.1.3 Condiciones de habitabilidad.

2.1.3.1 Espacios aptos para proporcionar iluminación y ventilación.

Los ambientes que requieran iluminación y ventilación naturales, recibirán las mismas de los espacios libres descubiertos que a continuación se detallan:

a) De la vía pública.

b) De los que se obtenga de las separaciones de los edificios respecto a las divisorias laterales de la parcela.

c) Del espacio libre de manzana o del centro libre de manzana.

d) De los espacios originados entre los distintos cuerpos o volúmenes construidos en la misma parcela, que cumplan con la relación R3 según el 2.1.2 d).

e) De los patios laterales de frente o contrafrente, uno de cuyos lados "a" deberá ser abierto a los espacios mencionados en los puntos a), b) y c) de este mismo párrafo y siempre que la profundidad "p" de estos patios, respecto al paramento en que se practiquen, sea tal que

$$p < \frac{a}{2}$$

2.1.3.2 Iluminación y ventilación de locales en el basamento.

a) Locales de permanencia prolongada.

Los ambientes de permanencia prolongada (dormitorios, salas de estar, de estudio o de trabajo) recibirán iluminación y ventilación de los espacios libres del frente o contrafrente, o del resultante de aplicar el inciso d) de 2.1.3.

b) Locales de permanencia transitoria.

Los locales de permanencia transitoria como cocinas, baños, pasillos, antecocinas y todos los que se clasifican como de 2ª clase en el Código de la Edificación vigente, podrán iluminar y ventilar a patios, cuyas dimensiones serán determinadas por la relación:

$$R4 = \frac{h4}{d4} = 5$$

Siendo h4 = altura del basamento.

d4 = distancia entre los parámetros del patio que se enfrentan entre sí.

d4 mínimo = 3m y la superficie mínima del patio igual a 16 m^2

2.1.4 Construcciones permitidas sobre la altura máxima.

2.1.4.1 Caso General

Por sobre la altura máxima determinada según los parámetros que se indican en 2.1.2 sólo podrán sobresalir conductos, chimeneas, antenas, pararrayos, señales de balizamiento o similares, en los casos que sean exigidos por razones de seguridad, o se justifiquen técnicamente a juicio de la Dirección.

2.1.4.2 Caso particular.

La altura máxima determinada según los parámetros que se indican en 2.1.2, podrá incrementarse en 5,60m, si la planta baja quedara libre de todo uso que no fuera espacio libre parquizado, logrando la total intercomunicación del centro libre de manzana con la vía publica, permitiéndose solamente los cerramientos necesarios para vestíbulos y circulaciones horizontales y verticales en una proporción que no podrá exceder la mitad del ancho del lote ni encerrar más de un 15% de la superficie total de dicha planta medida desde la L.O. hasta la "línea de frente interno".

3 Requerimiento de estacionamiento.

Las exigencias para cada uso son las que se indican en el Cuadro del punto 4.

4 Cuadro de usos permitidos y requerimientos de estacionamiento.

Usos permitidos	**F.O.S. max%**	**Requerimientos de estacionamiento**
Comercio minorista		
● Almacén, despensa, carnicería, lechería, despacho de pan, frutería y verdulería, rotisería, fiambrería, perfumería, librería y papelería, mercería. *Localización no más de un local por predio. Sup. Cub. max. 70 m^2 Máximo desarrollo sobre Línea Municipal 10m*	-	-

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Usos permitidos	F.O.S. max%	Requerimientos de estacionamiento
● Farmacia (Sup. cub. max. 500 m²)	-	-
● Quiosco de diarios.	-	-
● Cigarrería y tabaco, lotería quiosco. *El comercio minorista no podrá ubicarse con frente a Av. Del Libertador.*	-	-
Educación		
● Guardería (*Sup. cub. max. 300m² en unidades no mayores de 75 m² contando con igual superficie descubierta en el mismo nivel).*	50	- 1 módulo cada cuatro docentes o profesionales.
Residencia		
● Vivienda individual	50 con lado menor; igual o mayor a 2,5	- 1 espacio de 15m² como mínimo
● Vivienda colectiva	50 cada 3 unidades. - Unidades de más de 60 a 90 m²: 1 módulo cada 2 unidades. - Unidades de más de 90 m²; 1 módulo por unidad	- Unidades hasta 60m² : 1 módulo
Servicios		
● Estudio y consultorio profesionales	60	- 1 módulo por unidad locativa
● Garaje privado limitado a estacionamientos requeridos	100	-

5 Control de parcelamiento

Los predios a surgir por subdivisión parcelaria tendrán un frente mínimo de 23m y una superficie no inferior a 650m²

6 Normas especiales para conjunto habitacional.

Si se destinara toda la manzana, sin subdividirla, a la construcción de un único conjunto habitacional, el punto 5 no tendrá vigencia debiéndose respetar todas las demás disposiciones.

En cuanto al ítem b) de 2.1.1 el F.O.T. podrá aumentarse a 3,5, siempre que el anteproyecto del conjunto merezca la aprobación y del Consejo y que se provea el equipamiento residencial con guardería cuya superficie mínima se obtendrá de la siguiente relación:

0,14m² por m² de superficie residencial, en unidades no mayores de 75m², contando con igual superficie descubierta en el mismo nivel.

En este caso el comercio minorista podrá resolverse en forma agrupada.

Factor de ocupación del suelo (F.O.S.) para conjunto habitacional:

F.O.S. = 30% (treinta por ciento)

El área de la envolvente de las proyecciones horizontales de todos los niveles del o de los edificios, no podrá exceder del 30% (treinta por ciento) de la superficie total de la manzana, el resto será destinado a espacio libre parquizado.

7 De las circulaciones

Los accesos vehiculares situados sobre la Av. Del Libertador y las calles Olazábal y Blanco Encalada deberán estar ubicados a una distancia no menor de 15m de la intersección de las líneas oficiales de cada una de dichas calles con la Av. Del Libertador.

Los vehículos deberán entrar y salir del predio en marcha hacia delante. Este requisito no será exigido para el garaje privado de vivienda individual.

En caso de construcción de vivienda colectiva, la circulación vehicular no deberá cruzar ni interrumpir la red peatonal de acceso a las mismas.

Si se destina toda la manzana a la construcción de un único conjunto habitacional, no podrá haber accesos y egresos vehiculares sobre la Av. Del Libertador.

8 De los retiros

La edificación se deberá retirar como mínimo 5m de la L.O. frente a las calles Olazábal, Montañeses y Blanco Encalada.

De la Línea Oficial, correspondiente a la Av. Del Libertador, sólo se deberá retirar 5m el fuste de las torres, pudiéndose avanzar hasta la L. O. con el basamento.

11) Zona 8

Conjunto Pampa.

12) Zona 9

Zona destinada a equipamiento educacional y se rige por normas particularizadas dictadas con ese único fin.

13) Zona 10

Área reservada para futuro desarrollo del Distrito, compatible con el carácter del mismo.

14) No serán de aplicación los términos del listado 6.1.2 en lo referente a la distancia de L.E. a eje de calle Olazábal entre la Av. Del Libertador hasta la calle Dragones.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

ANEXO IIb

Zona Z1

Carácter urbanístico: Residencial exclusivo (vivienda individual)

Estructura parcelaria:

Parcela mayor: Superficie: 450m^2 mínima. Frente mínimo: 14m

Parcela menor: Superficie: las subsistentes. Frente mínimo: los subsistentes.

Morfología edilicia:

Edificación en parcela mayor:

F.O.T.: libre

F.O.S.: hasta 40% (según retiros obligatorios).

Altura máxima en parcela mayor: libre

Altura máxima en parcela menor: 9m

Edificación en parcela menor:

F.O.T.: Máximo 0,8

F.O.S.: hasta 40% (según retiros obligatorios)

Altura máxima: 9m

Retiros de edificios (casos típicos): Según diagrama Anexo IIc (5.4.6.24 c)

Usos:

Permitidos

a) Vivienda individual

b) Vivienda de servicio de a). Superficie máxima: 60m^2 (en parcela mayor).

Requeridos (mínimos para guarda, estacionamiento y movimiento de vehículos). Según lo establecido en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.a)

Vías públicas

Aceras: ancho uniforme: 1,50m

Banquinas: ancho variable según perfil de cada cuadra.

Calzadas: ancho variable según perfil de cada cuadra, con cordón cuneta de desagüe pluvial integral.

Alumbrado: cables subterráneos.

Conductos: subterráneos bajo césped en banquinas.

Cercas: sobre L.O.: altura = 0,40m; rivolta hasta encuentro Línea Divisoria y Línea de Edificación; a partir de allí: altura = 2m cerco vivo.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Zona Z2

Carácter urbanístico: Residencial con equipamiento

Estructura parcelaria:

Parcela mayor: Superficie: 960m² mínima. Frente mínimo: 24m

Parcela menor: Superficie: las subsistentes. Frente mínimo: las subsistentes

Morfología edilicia:

Edificación en parcela mayor:

F.O.T.: libre

F.O.S.: hasta 30% debiendo cumplir con retiro obligatorio, Planta Baja libre obligatoria

Altura máxima: 21.00m

Edificación en parcela menor:

F.O.T.: máximo 1

F.O.S.: según retiros obligatorios

Altura máxima: según F.O.T. y F.O.S.

Retiros de edificios (casos típicos): Según diagrama anexo IIc (5.4.6.24 c)

Usos

Permitidos:

a) vivienda colectiva

b) vivienda individual

c) comercial minorista de abastecimiento y servicios del hogar y sus ocupantes

e) consultorio o estudio de ocupantes a) y b)

Requeridos (mínimo para guarda, etc.): según lo establecido en el Cuadro de Usos N° 5.2.1a)

Vías públicas:

Aceras: ancho uniforme: 2m

Banquinas: ancho variable según perfil de cada cuadra

Calzadas: ancho variable según perfil de cada cuadra, con cordón cuneta de desagüe pluvial integral.

Alumbrado: cables subterráneos

Conductos: subterráneos bajo césped en banquinas

Cercas: sobre L.O.: altura = 0,40m rivolta hasta encuentro línea divisoria y Línea de Edificación; a partir de allí: altura = 2m cerco vivo.

Zona Z3

Carácter urbanístico: equipamiento administrativo financiero, comercial y/o vivienda colectiva.

Estructura Parcelaria:

Parcela mayor: Superficie: 960m² mínima. Frente máximo: 24m

Parcela menor: Superficie: las subsistentes. Frente máximo: las subsistentes

Morfología Edilicia:

Edificación en parcela mayor:

F.O.T.: libre

F.O.S.: hasta 30% (según retiros obligatorios).

Altura fija: 7,50m (edificios entre medianeras y basamentos).

Altura máxima: 21m (edificios de perímetro libre).

Edificación en parcela menor:

F.O.T.: libre

F.O.S.: según retiros obligatorios

Altura máxima: 7,50m

Retiros de edificios (casos típicos): según diagrama anexo IId (5.4.6.24 d).

Usos

Permitidos:

a) Comercial minorista de abastecimiento y servicios del hogar y de sus ocupantes;

b) Oficina en general;

c) Vivienda colectiva;

d) Vivienda individual;
e) Consultorio o estudio de ocupantes de c) y d);
f) Clínica o sanatorio;
g) Escuela o colegio con internado, guardería, preescolar, primaria, secundaria, institutos técnicos o academias. Se prohíben accesos sobre la Av. Del Libertador.
h) Bancos;
i) Vivienda de servicio (a, b, c, d, f, g, h): superficie máxima 60m^2.
j) Canchas de tenis y de frontón con raqueta(1)
k) Baulera.
l) Abastecimiento y servicio.
Del hogar: decoración, limpieza, equipamiento y mantenimiento.
De los ocupantes del hogar: alimentación, vestuario, higiene personal, recreación hogareña.
Requeridos: (mínimo para guarda, etc.) carga, descarga y estacionamiento según lo establecido en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.a).
Vías Públicas
Aceras: ancho uniforme entre L.O. y cordón vereda.
Banquinas: sustituida por aberturas para el arbolado de 1,50m x 1,50m
Calzadas: ancho variable según perfil de cada cuadra, con cordón cuneta de desagüe pluvial integral.
Alumbrado: cables subterráneos.
Conductos: subterráneos bajo lajas móviles en canalización común rellena de arena gruesa.

Zona Z4
Carácter Urbanístico: Equipamiento comercial, servicios y artesanías (vivienda complementaria).
Estructura Parcelaria: No se admite subdivisión parcelaria.
Morfología Edilicia:
Edificación entre Medianeras y Basamento:
F.O.T.: libre
F.O.S.: (según retiros obligatorios).
Altura máxima: 7,50m
Edificación Perímetro Libre:
F.O.T.: libre
F.O.S.: hasta 30% (según retiros obligatorios).
Altura máxima: 21m
Retiros de edificios (casos típicos):
Perímetro Libre: según diagrama anexo IIc Zona 2 (5.4.6.24c).
Entre Medianeras y Basamento: según diagrama anexo IId Zona 4 (5.4.6.24d).
Usos
Permitidos:
a) Comercial mayorista: exposición y venta, sin depósito.
b) Comercial minorista;
c) Depósitos integrados a (a) y (b) Clase 4, 5 y 6;
d) Industrial: Idem Distrito E3;
e) Vivienda individual;
f) Servicios;
g) Vivienda colectiva por sobre cota basamento;
h) Oficinas;
i) Canchas de tenis y de frontón con raqueta (1)
j) Baulera.

(1) Ver Resolución CPU A-46/982 B.M. Nº 16.885

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Requeridos: (mínimos para guarda, estacionamiento y movimiento de vehículos).

Carga, descarga y estacionamiento según lo establecido en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.a).

Vías Públicas

Aceras: ancho uniforme entre L.O. y cordón vereda.

Banquinas: sustituidas por aberturas para el arbolado de 1,50mx 1,50m

Calzadas: ancho variable según perfil de cada cuadra, con cordón cuneta de desagüe pluvial integral.

Alumbrado: cables subterráneos

Conductos: subterráneos bajo lajas móviles en canalización común rellena de arena gruesa.

Zona Z5

Carácter Urbanístico: Residencial exclusivo en grandes predios (vivienda colectiva).

Estructura Parcelaria: Parcela mínima según Figura en anexo IId (5.4.6.24 d)

Morfología Edilicia:

Edificación Perímetro Libre con Planta Baja Libre obligatorio:

F.O.T.: máximo 3

F.O.S.: hasta 30% (según retiros obligatorios).

Altura máxima: según normas Aeronáuticas.

Retiros de edificios (casos típicos): según diagrama anexo IId (5.4.6.24d).

Usos Permitidos:

Vivienda colectiva

Requeridos: (mínimos para guarda, estacionamiento y movimiento de vehículos). Según lo establecido en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.a).

Vías Públicas

Aceras: ancho uniforme: 2m

Banquinas: ancho variable según perfil de cada cuadra.

Calzadas: ancho variable según perfil de cada cuadra, con cordón cuneta de desagüe pluvial integral.

Alumbrado: cables subterráneos.

Conductos: subterráneos bajo césped en banquinas.

Cercas: sobre L.O.: altura = 0,40m; rivolta hasta encuentro línea divisoria y de Línea Edificación; a partir de allí: altura = 2m cerco vivo.

Zona Z6

Carácter urbanístico: Equipamiento de servicios

Estructura parcelaria: No se admite subdivisión parcelaria.

Morfología edilicia:

Parámetros volumétricos:

F.O.T.: según F.O.S. y altura máxima.

F.O.S.: hasta 100 %

Altura máxima: 10m

Usos Permitidos:

a) Gastronómicos;

b) Recreativos (casas de fiesta, café-concert, boites y salas de bailes).

c) Espectáculos públicos (cines, teatros, auditorios, variedades);

d) Vivienda de servicios de (a, b y c) superficie máxima 91m^2;

e) Canchas de tenis y de frontón con raqueta [1])

Requeridos: (Mínimos para guarda, estacionamiento y movimiento de vehículos)

Carga, descarga y estacionamiento según lo establecido en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.a).

(1) Ver Resolución CPU A-46/982 B.M. Nº 16.885

Vías Públicas

Aceras: Ancho uniforme entre L.O. y cordón de vereda.

Banquinas: Sustituida por aberturas para el arbolado de 1,50m x 1,50m

Calzadas: Ancho variable según perfil de cada cuadra, con cordón cuneta de desagüe pluvial integral.

Alumbrado: Cables subterráneos.

Conductos: Subterráneos bajo césped en banquinas.

Cercas: Sobre L.O.: altura = 0,40m; rivolta hasta encuentro línea divisoria y de Línea Edificación; a partir de allí: altura = 2m cerco vivo.

Indicaciones complementarias

Estructura parcelaria

Englobamiento estimulado para formar parcelas mayores y eliminar las menores. Ver diagramas 1, 2, 3, 4 y 5 Anexo IIc (5.4.6.24c).

Morfología edilicia

F.O.T. y F.O.S. máximos admisibles

Máxima apertura visual posible desde las vías públicas hacia el centro de las manzanas mediante Planta Baja Libre (P.B.L.):

Edificación de Perímetro Libre (E.P.L.) y Retiros obligatorios mínimos (R).

Vías Públicas

Banquinas: Banquina parquizada con árboles.

Calzadas: Calzadas de H°A° o concreto asfáltico.

Alumbrado: Columnas y farolas de diseños especial.

Cercas: En todos los casos las cercas pueden no materializarse.

15) NORMAS ESPECIALES

a) Ordenanza Nº 39.836 B.M. Nº 17.300 Publ. 8/6/984

Artículo 1° - Apruébanse las nuevas normas urbanísticas para la Manzana 107 comprendida entre las calles Blanco Encalada, Húsares, Olazábal y Dragones de esta Capital, que se adjuntan y que como Anexo I integran la presente.

ANEXO I

LINEAMIENTOS GENERALES DE NORMAS

a) Parcelamiento: La manzana se mantendrá indivisa, no permitiéndose la subdivisión parcial o total de la misma.

b) Tejido.

Cumplirá con las disposiciones generales de la sección 4 del Código de Planeamiento Urbano de acuerdo a:

R = h/d = 1 y r = h´/d´ = 1,5

F.O.T. máximo: 0,8

F.O.S.: 30% (treinta por ciento), porcentaje de la superficie total que se puede ocupar con los usos establecidos. El resto será destinado a espacio verde con tratamiento paisajístico, del cual un 40% podrá tener tratamiento diferente al del terreno absorbente (canchas, senderos, calles, estacionamiento descubierto, etc.).

Altura máxima: 15m a contar desde la cota de parcela determinada por la Dirección de Catastro.

Retiro de frente mínimo: Se retirará la edificación un mínimo de 10m tras la línea municipal.

Cercos: Sobre la línea municipal sólo se permitirá usar cercos transparentes.

c) Usos permitidos

Embajadas. Cancillería y Oficinas para las Delegaciones Comerciales y Culturales, etc.

Requerimiento de estacionamiento.

Embajada: Deberá contarse obligatoriamente, dentro del predio, con superficie cubierta o descubierta para guarda o estacionamiento de vehículos de quienes habiten o trabajen en el lugar.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Cancillería y Oficinas para Delegaciones: Se destinará para estacionamiento el espacio necesario que resulte de considerar un módulo cada 56m² de la superficie total construida.

La superficie requerida por módulos es de 25m² en la que se incluye el área de circulación de vehículos.

d) De las circulaciones: Los accesos vehiculares deberán estar ubicados a una distancia no menor de 15m de la intersección de las líneas municipales respectivas.

e) Del Proyecto de las Obras: El anteproyecto y el proyecto definitivo deberán contar con la conformidad del Consejo de Planificación Urbana, requisito éste indispensable para iniciar el expediente de obra.

(Conforme texto Art. 2° de la Ordenanza Nº 41.692, B.M. Nº 17.944).

Aclaraciones

a) Denomínase R la relación entre la altura de los paramentos verticales construidos (h) y la menor distancia entre dichos paramentos y los ejes de las calles (d).

Denomínase (r) la relación entre la semisuma de las alturas de los paramentos que se enfrenten (h') y la menor distancia entre dichos paramentos (d').

b) Factor de Ocupación Total (F.O.T.): Número que multiplicado por la superficie total de la parcela determina la superficie cubierta total edificable

A los efectos de la aplicación del F.O.T. en el cómputo de la superficie total edificable, no se incluirá las superficies cubiertas y semicubiertas destinadas a estacionamiento o guarda de vehículos ni las de locales para instalaciones complementarias centrales de agua corriente, desagües cloacales y pluviales, gas, electricidad, teléfonos, compactadores, depósitos transitorios de residuos, motores de ascensores y montacargas, maquinarias de calefacción y refrigeración y otros locales similares. Tampoco se incluirán la totalidad de la superficie de planta baja libre en edificios que la contengan, mitad de la superficie de balcones, terrazas, "loggias", pórticos, galerías y espacios similares abiertos al exterior en uno solo de los lados de su perímetro, ni la totalidad de los balcones y terrazas abiertas en dos o más lados de su perímetro.

b) Ordenanza Nº 40.693 B.M. Nº 17.602 Publ. 22/8/985

Artículo 1° - Apruébanse las nuevas normas urbanísticas para la manzana 100 comprendida entre las calles Blanco Encalada, Húsares, Olazábal y Cazadores de esta Capital, que se adjuntan y que como Anexo I integran la presente Ordenanza.

ANEXO I

LINEAMIENTOS GENERALES DE NORMAS

1. Parcelamiento.

La manzana se mantendrá indivisa, no permitiéndose la subdivisión parcial o total de la misma

2. Tejido.

Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 del Código de Planeamiento Urbano de acuerdo a:

- R= h/d= 1 y r= h'/d'= 1,5.
- F.O.T. máx.= 0,8
- F.O.S.: 40% (cuarenta por ciento) porcentaje de la superficie total del terreno que se puede ocupar con los usos establecidos. El resto será destinado a espacio libre con tratamiento paisajístico, del cual hasta un 40% podrá tener tratamiento diferente al del terreno absorbente (canchas, senderos, calles, estacionamiento descubierto, etc.)
- Altura máxima: 13,50m a contar desde la cota de la parcela determinada por Dirección de Catastro.
- Retiro de frente mínimo: se retirará la edificación un mínimo de 5m tras la Línea Municipal
- Cercos: Sobre Línea Municipal sólo se permitirán ejecutar cercos transparentes.

(Conforme texto Art. 1° de la Ordenanza Nº 41.669, B.M. Nº 17.938).

3. Usos permitidos.

Embajada, cancillería y oficinas para las delegaciones comerciales, culturales, etc.

Requerimiento de estacionamiento.

Embajada: Deberá contarse obligatoriamente, dentro del predio, con superficie cubierta, semicubierta o descubierta para guarda o estacionamiento de vehículos de quiénes habiten o trabajen en el lugar.

Cancillería y oficinas para delegaciones: Se destinará para estacionamiento el espacio necesario que resulte de considerar un módulo cada 56m^2 de la superficie total construida. La superficie requerida por módulos es de 25m^2, en la que se incluye el área de circulación de vehículos.

4. De las circulaciones.

Los accesos vehiculares deberán estar ubicados a una distancia no menor de 15m de la intersección de las Líneas Municipales respectivas.

5. Del proyecto de las obras.

El anteproyecto y el proyecto definitivo deberán contar con la conformidad del Consejo de Planificación Urbana, requisito éste indispensable para iniciar el expediente de la obra.

Aclaraciones

a) Denomínase R la relación entre la altura de los paramentos verticales construidos (h) y la menor distancia entre dichos paramentos y los ejes de las calles (d).

Denomínase (r) la relación entre la semisuma de las alturas de los paramentos que se enfrenten (h') y la menor distancia entre dichos paramentos (d').

b) Factor de Ocupación total (F.O.T.): Número que multiplicado por la superficie total de la parcela determina la superficie cubierta total edificable.

A los efectos de la aplicación del F.O.T. en el cómputo de la superficie total edificable, no se incluirán las superficies cubiertas y semicubiertas destinadas a estacionamiento o guarda de vehículos ni las de locales para instalaciones complementarias centrales de agua corriente, desagües cloacales y pluviales, gas, electricidad, teléfonos, compactadores, depósitos transitorios de residuos, motores de ascensores y montacargas, maquinarias de calefacción y refrigeración y otros locales similares. Tampoco se incluirán la totalidad de la superficie de planta baja libre en edificios que la contengan, la mitad de la superficie de balcones, terrazas, "loggias", pórticos, galerías y espacios similares abiertos al exterior en uno solo de los lados de su perímetro, ni la totalidad de balcones y terrazas abiertas en dos o más lados de su perímetro.

c) Ley Nº 608 B.O.C.B.A. Nº 1.239 Publ. 24/7/2001

Artículo 1º - Autorízase la localización del uso Clínica, Sanatorio, Instituto Privado y Sala de Conferencias como ampliación de la actividad existente en la Parcela Nº 6 sita en la calle Montañeses 2325, en la Parcela Nº 5 sita en la calle Montañeses 2341, 2343 y 2345 entre Blanco Encalada y Olazábal y en la Parcela Nº 8 sita en la calle Olazábal 1561 entre Av. Del Libertador y Montañeses; ambas parcelas pertenecientes a la Circunscripción 16, Sección 25, Manzana 65 y para las cuales se dictan los siguientes lineamientos urbanísticos:

a) F.O.T. máximo = 3,5

b) El área edificable cumplirá con los siguientes parámetros:

Línea Interna de Basamento: Ubicada a 37,20m desde la Línea Municipal de la calle Montañeses y a 37,80m desde la Línea Municipal de la calle Olazábal.

Línea de Frente Interno: Ubicada a 30,20m de la Línea Municipal de la calle Montañeses y a 32,80m desde la Línea Municipal de la calle Olazábal.

c) La relación R entre la altura del edificio y la distancia al eje de la calle será: R = 3,1

d) La relación R2 entre la altura de los paramentos laterales y la distancia d2 a los ejes divisorios laterales será: R2 = 6,6

e) La relación R1 entre las Líneas de Frente Interno de la manzana será: R1 = 1,1

f) Se admite la construcción de conectores que vinculen el edificio existente de la par-

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

cela 6 y su ampliación a ubicarse en la parcela 5 en los niveles correspondientes al primer piso (nivel + 7,59m) cuarto piso (nivel + 17,48m) y sexto piso (nivel + 24,09m), cada uno con una superficie aproximada de 35m^2

g) Serán de aplicación las restantes normas urbanísticas vigentes al momento de la aprobación inicial de esta Ley.

Artículo 2º - Autorízase el uso "Auditorio y Biblioteca" en la parcela sita en la calle Olazábal 1561, cuya nomenclatura catastral es: Circunscripción 16, Sección 25, Manzana 65, Parcela 8, debiendo cumplir con el resto de la normativa de la zona 7 del Distrito de Zonificación U23.

Artículo 3º - Previo al registro de planos de obra deberán englobarse las parcelas 5, 6 y 8 de la Manzana 65, Sección 25, Circunscripción 16.

Artículo 4º - Apruébase el Convenio celebrado entre el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la Fundación para la Lucha Contra las Enfermedades Neurológicas de la Infancia (FLENI) según Decreto Nº 193 publicado en el Boletín Oficial de la Ciudad Nº 1.147. El Convenio se mantendrá vigente mientras dure la actividad otorgada.

5.4.6.27 Distrito U 26 - Barrio Parque Central.

1) Delimitación: Corresponde al área circundada por los ejes de las Avdas. De los Constituyentes, Warnes y Chorroarín. (Nomenclatura Catastral, Circunscripción: 15, Sección: 61, Manzana 13 b), según Plano de Zonificación y Plano Nº 5.4.6.27.

2) Carácter: Área de interés urbano destinada a la generación del Parque Público Central de la Ciudad de Buenos Aires, admitiéndose, áreas residenciales, comerciales, y de equipamiento educacional.

3) Zonificación: El área se subdivide en cuatro zonas de desarrollo según su carácter predominante, graficadas en el Plano N° 5.4.6.27.

Zona 1 - Urbanización Parque
Zona 2 - Área Residencial
Zona 3 - Área Comercial
Zona 4 - Área de Equipamiento Educacional

a) Zona 1 - Urbanización Parque

Carácter: Zona destinada a espacios verdes o parquizados de uso público.

Estructura Parcelaria: Comprende la superficie del predio graficada en Plano Nº 5.4.6.27 y no afectada a otros usos.No se admite la subdivisión.

Observaciones: La parcela resultante, deberá ser cedida a la Ciudad de Buenos Aires, para su afectación al dominio público.

b) Zona 2 - Área Residencial

Carácter: Zona destinada a la localización de vivienda colectiva de alta densidad.

Estructura Parcelaria: Según Plano N° 5.4.6.27.

Superficie máxima a parcelar 22.000m^2

Las parcelas resultantes no podrán subdividirse.

Tipología Edilicia: Se admiten únicamente edificios de perímetro libre sin basamento.

Disposiciones Particulares

Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:

r = h'/d' = 6.

Plano Límite Horizontal = 48,50m medidos a contar de la cota de la parcela. Por encima de dicha altura sólo podrán sobresalir tanques de agua, cajas de escalera, instalaciones complementarias, antenas, pararrayos, conductos, balizamientos e instalaciones especiales cuando sean exigidas por autoridad técnica competente.

De materializarse Planta Baja Libre no podrá superarse el Plano Límite establecido.

F.O.T. máx. = 4,6.

F.O.S. = 35 %.

Retiros Mínimos Obligatorios: Deberá respetarse un retiro mínimo de edificación de 6m desde la L.O. y líneas divisorias del predio.

Usos Permitidos:
Vivienda Colectiva.
Estudios y Consultorios Profesionales anexos a vivienda.
Deberán cumplimentarse los requerimientos de estacionamiento vehicular establecidos en el Cuadro de Usos N° 5.2.1. Dicho estacionamiento solo podrá localizarse por debajo de la cota de la parcela pudiendo ocupar la totalidad de la misma.

Cercas: De materializarse cercas sobre la L.O. y/o líneas divisorias con el espacio verde de uso público, estás deberán ser de reja, de color uniforme y con una altura máxima de 2,20m

Marquesinas: Podrán materializarse marquesinas en los accesos de los edificios, sin sobrepasar la L.O., con un ancho que no supere los 5m y se integre estéticamente con el edificio. Asimismo, deberán estar separadas de las líneas divisorias del predio más de 3m

Observaciones: Las parcelas podrán tener accesos peatonales desde el espacio verde de uso público.
La propuesta de parcelamiento deberá ser aprobada por el Consejo, con carácter previo a su registro en la Dirección.
No se admite ningún tipo de publicidad.
Ningún edificio podrá contrariar la armonía del paisaje y la integración de los espacios abiertos. Dicha integración deberá ser verificada por el Consejo.

c) Zona 3 - Área Comercial
Carácter: Zona destinada a la localización de grandes equipamientos comerciales y actividades culturales, de recreación y esparcimiento.

Estructura Parcelaria: No se admite la subdivisión.
Superficie máxima de la parcela 95.000m^2
La parcela y las construcciones que en ella se realicen podrán ser sometidas al régimen de la Ley de Propiedad Horizontal N° 13.512 y/o al régimen establecido por aquellas normas que en el futuro la reemplacen.

Disposiciones Particulares:
■ Altura máxima permitida: 14m medidos a partir de la cota de la parcela. Por encima de dicha altura sólo podrán sobresalir tanques de agua, cajas de escalera, instalaciones complementarias, antenas, pararrayos, conductos, balizamientos e instalaciones especiales cuando sean exigidas por autoridad técnica competente.
■ F.O.T. máx. = 0,60
F.O.S. máx. = Podrá ocuparse hasta un 60% con superficie cubierta, y destinar el 40% para estacionamiento y lugar para carga y descarga descubiertos, debiendo preverse canteros perimetrales continuos sobre las Avdas. Warnes, Chorroarin y Constituyentes, con un ancho mínimo de 5m.
■ Usos Permitidos:
Los consignados en el Cuadro de Usos N° 5.2.1 que resulten permitidos en el Distrito C2 de Zonificación, admitiéndose además, Centro de Compras y Supermercado Total sin

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

limitación de superficie, con superficie máxima para el salón de ventas de este último rubro de 15.000m², debiendo incluirse en la misma la totalidad de sus circulaciones.

Deberán cumplimentarse los requerimientos de estacionamiento vehicular y carga y descarga, establecidos en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.

■ Publicidad: Se admite solo la publicidad institucional de la actividad principal, que será del tipo columna publicitaria (máximo una), interior a predio, y con una altura máxima de 22m.

■ Observaciones: Deberá abrirse una calle interna para la circulación de camiones evitando su tránsito e ingreso al predio por la calle pública que se abrirá frente al parque. El límite de esta calle interna con el parque, deberá tener un espacio verde de un ancho mínimo igual a 2m que remate en un cerco vivo (donde podrá colocarse una reja) para evitar emisiones sonoras y visuales en el medio circundante, para lo que deberá incluir una barrera de árboles de mediano a gran porte.

Las construcciones deberán ubicarse de manera de evitar la generación de impactos negativos sobre el parque y el entorno urbano circundante. Se preservarán los árboles existentes en la acera de la Av. Warnes y se plantarán nuevas especies en la playa de estacionamiento; se preverá un cantero con arbustos y/o árboles en el límite con la línea de edificación sobre la Av. Warnes.

El solado del área destinada a estacionamiento deberá tener características de suelo absorbente.

Deberán ser aprobadas por el Consejo con carácter previo a su registro por la Dirección las siguientes propuestas:

• de accesos y egresos.
• de áreas de espera de vehículos de carga.
• de áreas de carga y descarga.
• de estacionamiento.
• de tratamiento del deslinde con el Parque Central.

d) Zona 4 - Área de Equipamiento Educacional

Carácter: Zona destinada al equipamiento educacional, en armonía con el espacio verde en el que se emplace.

Estructura Parcelaria: Según Plano N° 5.4.6.27

Superficie máxima a destinar al uso educacional: 3.000m² dentro de la Zona 1 y 4 del Plano N° 5.4.6.27.

Disposiciones particulares:

■ Altura máxima: 11m por encima de dicha altura solo podrán sobresalir tanques de agua, cajas de escalera, instalaciones complementarias, antenas, pararrayos, conductos, balizamientos e instalaciones especiales cuando sean exigidas por autoridad técnica competente.

F.O.T. máx. = 1

F.O.S. = 40%.

Usos Permitidos:

Guardería, Jardín Maternal, Pre - Escolar, Primaria y Secundaria.

Los requerimientos de estacionamiento vehicular serán fijados por el Consejo

Observaciones: Hasta tanto se materialicen las construcciones previstas, el área deberá ser parquizada, integrándose visual y funcionalmente con el parque.

En caso que el equipamiento educacional a construir según lo dispuesto por el Convenio aprobado por la Ordenanza Nº 52.295 (B.O. Nº 344) se localice en un terreno exterior al predio cuya delimitación se enuncia en el apartado 1), el área indicada como Zona 4 se integrará a la Zona 1 Urbanización Parque.

Disposiciones transitorias:

■ La Dirección de Catastro aprobará el plano de fraccionamiento correspondiente a las

cesiones previstas en las normas precedentes, previa opinión favorable del Consejo y una vez realizada la escritura traslativa de dominio a favor de la Ciudad de Buenos Aires.

Los árboles existentes en el predio, como así también en las aceras, solo podrán ser removidos con autorización previa de la Dirección General de Espacios Verdes, siempre que ello resulte indispensable para el desarrollo de las construcciones.

5.4.6.29 Distrito U28 "Belgrano R"

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

1) Carácter: Sector Urbano que abarca parte del antiguo Barrio de Colegiales, de las Villas Ortúzar, Mazzini y Urquiza y que han mantenido un paisaje arbolado de tejido abierto y baja densidad poblacional, con neta predominancia del uso residencial familiar con edificación acorde con tal paisaje, el que es menester preservar y proteger en base a las sugerencias y acciones promovidas por los mismos vecinos.

2) Delimitación: Comprende el sector urbano delimitado por las vías del F.C.G.B.M., ejes de las calles Echeverría, Zapiola y M. A. J. de Sucre, deslinde entre la parcela 9a y 2c de la Manzana 53A, Sección 39, Circunscripción 16; prolongación virtual de este deslinde hasta el eje de la calle La Pampa, por este hasta la intersección con la prolongación virtual del deslinde entre la parcela 1a y el resto de las parcelas pertenecientes a la Manzana 106, Sección 37, Circunscripción 17, por este deslinde hasta el eje de la calle C. E. Zuberbühler, línea divisoria entre las Avdas. de Los Incas y El Cano, parcelas frentistas a la Av. de Los Incas (acera par); eje de la calle Holmberg y parcelas frentistas a la Av. Olazábal (acera impar), según se grafica en el Plano de Zonificación y en el Plano N° 5.4.6.29.

3) Parcelamiento

3.1 Subdivisión: Las nuevas parcelas que se constituyen por subdivisión deberán tener una superficie mínima de 400m^2 y una máxima de 900m^2 debiendo cumplir con las normas generales de la Sección 3 que no se opongan a las del Distrito.

4) Tipología edilicia: Se permiten edificios entre medianeras y de perímetro libre.

4.1 Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:

R = h/d = 1 r = h'/d' = 1,5

Se considera como espacio urbano los patios internos que cumplan con las relaciones establecidas, con medidas mínimas de 4m por 8m a nivel de la cota de la parcela establecida por la Dirección de Catastro.

4.1.1 Línea de Frente Interno

Deberán cumplirse con las disposiciones generales de la Sección 4 y de la Sección 5, para el Distrito R1bI.

Se confirman las L.F.I. fijadas para las Manzanas Nros. 22, 69, 80, 105 y 106 de la Sección 37, Circunscripción 17, 34, 41, y 53b de la Sección 39, Circunscripción 16, 108, 109b, 114a, 114b, 116a y 123 de la Sección 51, Circunscripción 15, 155, 156 y 190 de la Sección 49, Circunscripción 15.

4.1.2 Altura máxima: Cualquiera sea la tipología adoptada para los edificios a construir, los mismos no podrán sobrepasar una altura de 8,80m a partir de la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro; sobre los planos límite verticales generados por la Línea de Edificación y la Línea de Frente Interno, se permitirá la construcción de un piso retirado bajo dos planos límites a 45° apoyados sobre las líneas de altura máxima ya determinada y un plano límite horizontal ubicado en 11,80m por sobre la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro (Ver Fig. N° 5.4.6.29 a).

En ningún caso ni aun en los de los techos inclinados o de Planta Baja libre podrán sobrepasarse los planos límite fijados con excepción de antenas, pararrayos, conductos de ventilación y de expulsión de humos y gases, de acuerdo a lo establecido en el Código de Prevención de la Contaminación Ambiental.

4.1.3 Retiros mínimos obligatorios: Las construcciones que se levanten en parcelas inter-

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

medias se retirarán 3m de la L.O.; en parcelas de esquina el retiro será de 3m sobre uno de los frentes y de 1m sobre el otro, pudiendo el propietario elegir el frente sobre el cual efectuará el retiro menor; en este último caso, en una longitud de 3m de la línea divisoria de la parcela lindera, deberá materializarse el retiro de 3m (Ver Fig. N° 5.4.6.29 b y c).

En el caso de parcelas existentes con superficie de menos de 100m², el retiro mínimo obligatorio podrá ser de 1m sobre ambos frentes. De dicho retiro mínimo podrán beneficiarse las parcelas linderas a la esquina de que se trata en una longitud máxima de 3m desde las líneas divisorias; el beneficio podrá adoptarse siempre que el propietario de la parcela de esquina adopte el retiro mínimo de 1m. Si la construcción de la parcela de la esquina con superficie de hasta 100m², se realiza despegada de la línea divisoria, en las parcelas linderas deberá materializarse el retiro mínimo obligatorio de 3m

4.1.4 Ocupación del Suelo.

F.O.S. máx.: Según normas de tejido.

F.O.T. máx.: 1 (uno).

4.2 Estética Urbana:

a) Cuerpos salientes: De los planos límite señalados en 4.1.2. no podrán sobresalir cuerpos salientes, sean ellos cerrados o abiertos con excepción de aleros o cornisas de 0,30m de máximo de proyección horizontal y escalinatas descubiertas hasta la altura máxima de 1m sobre la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro.

b) Cercos y aceras: Sobre la L.O. y la L.O.E., podrá realizarse un cerramiento cuya parte ciega no podrá rebasar la altura máxima de 1m; el resto del cerramiento deberá ser transparente, de rejas, alambre artístico y/o cerco vivo en modo de no obstruir la vista sobre el frente (Ver Fig. N° 5.4.6.29 d).

c) Vereda: Las nuevas aceras que se construyan deberán cumplir con lo establecido en el Art. 4.3.1 del Código de la Edificación, las aceras de 3m de ancho o más, tendrán solado continuo contra la L.O. en un ancho mínimo de 1,40m así como contra el cordón de vereda en un ancho mínimo de 0,20m. El resto será destinado a terreno absorbente con cubierta de césped salvo los tramos necesarios para el acceso peatonal o vehicular a los edificios. La Dirección General de Espacios Verdes deberá ser consultada para la remoción o plantación de árboles en las veredas.

4.2.1 Integración del Paisaje Urbano:

El paisaje urbano del Distrito es derecho legítimo de los vecinos y de los ciudadanos en general. Ningún edificio podrá contrariar la armonía del paisaje, cualquiera sea la expresión arquitectónica que se adopte en las obras nuevas.

a) Edificios nuevos: Toda obra nueva deberá integrarse a las características predominantes en la cuadra o manzana.

En la presentación de los proyectos deberá indicarse en forma gráfica y en una memoria adjunta la propuesta de integración; deberán además presentarse documentos F.O.T.ográficos del paisaje inmediato. Para la aprobación del proyecto deberá opinar el Consejo.

b) Edificios existentes: Deberán conservarse las características exteriores de las construcciones existentes de valor arquitectónico, tradicional, histórico o paisajístico. Los trabajos de demolición, refacción o remodelación que impliquen una transformación del aspecto exterior de cualquier edificio existente deberá contar con la aprobación de la Dirección, que a tales efectos podrá requerir el asesoramiento del Órgano de Aplicación (Parágrafo 10.1.1.1 de este Código) y de otros organismos especializados.

c) Muros divisorios: Cuando se efectúen obras nuevas, en refacciones o modificaciones que impliquen una reforma en el aspecto exterior de los edificios existentes y que dejen al descubierto muros divisorios y privativos de edificios linderos, visibles desde la vía pública o desde el espacio libre de manzana, deberán tratarse dichos muros divisorios con las mismas características del edificio que integran, a costa del propietario que emprende dichas obras.

d) Espacios libres parquizados: La conservación, reposición y conservación de las especies vegetales en plazas, jardines y espacios de uso público, será atendida por la

Dirección General de Espacios Verdes a efectos de mantener las características paisajísticas del Distrito; los vecinos podrán colaborar con el cuidado de dichos espacios con el asesoramiento de la citada Dirección.

Los propietarios de parcelas en las cuales se hallen ejemplares conspicuos de árboles y arbustos deberán proveer a su conservación pudiendo requerir a esos efectos el asesoramiento mencionado.

e) Publicidad y propaganda: Se prohíbe la fijación de carteles y avisos que sobresalgan de la L.O. Asimismo, se prohíbe toda clase de publicidad en la vía pública y aceras, adosados o no a los elementos existentes del mobiliario urbano.

Los carteles, afiches o anuncios que se coloquen en el interior de las parcelas podrán tener medidas máximas de 1,50m por 1m.

5) Usos: El Distrito se destina al uso residencial exclusivo y al equipamiento al servicio de la vivienda.

Se respetarán los usos comerciales existentes no admitiéndose la construcción de nuevos locales comerciales, ni la ampliación de los existentes.

5.1 Usos permitidos

5.1.1 Residencial: Una o más unidades funcionales por parcela sin otras limitaciones que las definidas en el anterior punto 4. Se admitirán estudios y consultorios profesionales anexos a las viviendas.

5.1.2 Otros Usos: En los locales existentes no habilitados, se admitirá el funcionamiento de usos comerciales y de servicios con una superficie máxima de 100m² según lo siguiente:

a) Exposición y venta minorista de antigüedades, exposición y venta de libros, exposición y venta de pinturas y artes gráficas, Taller de Artesanía, Textiles, Cerámica, Madera, Taller de reparaciones de bicicletas, Taller de reparaciones de Calzado, Taller de reparaciones de Relojes y joyería, Heladería, Panadería, Despacho de Pan, Taller de reparación de lapiceras, paraguas, Cuchillos, Ferretería, Farmacia, Cerrajería, Librería y Papelería, Perfumería, Bombonería, Bazar, Venta de Calzados, Venta de ropa, Óptica y F.O.T.ografía, Casa de regalos, Casa de Iluminación, Lencería, Florería, Vivero, Juguetería, Mercería, Casa de alquiler de videos, Casa de Computación, Taller de marcos, Tapicería, Quioscos.

b) Servicios: Estudios y Consultorios Profesionales, anexos a viviendas, Agencia de Lotería, Quiniela, Peluquería y Barbería y otras de carácter local, de colocaciones y mudanzas sin garaje ni depósito, Casa de Fotocopias, Locutorio, Sucursal Bancaria, Inmobiliaria, Reparación de Electrodomésticos, Museo, Biblioteca, Correo.

5.2 Actividades existentes habilitadas: Las actividades existentes habilitadas en el Distrito, cuyo uso sea conforme de acuerdo al precedente 5.1., podrán seguir funcionando, habilitar nuevos rubros conformes y transferir su habilitación. Podrán introducirse mejoras, refacciones y remodelaciones, pero no podrán efectuarse ampliaciones.

Las actividades existentes "no conforme" en el Distrito, se atendrán a las mismas pautas establecidas para las actividades conformes, pero no podrán habilitar nuevos rubros. Se admite la transformación de los rubros "no conforme" en otros permitidos.

Se prohíbe expresamente la construcción de nuevos locales comerciales así como la implantación en el Distrito de nuevos institutos de enseñanza, educación y atención de la salud con internación, en todas las especialidades, de carácter público y privado; las actividades mencionadas en este párrafo, que se hallaren habilitadas al 18/2/986, deberán además adecuarse a las disposiciones nacionales y municipales vigentes para su funcionamiento, no podrán efectuar ampliaciones ni siquiera para usos complementarios.

5.3 Empresas de Servicios Públicos: Queda prohibida la ocupación de la vía pública y del espacio aéreo del Distrito por otro elemento que no sean árboles y artefactos de alumbrado. Las Empresas de Servicios Públicos o privados, deberán gestionar la adecuación paulatina de sus instalaciones ante el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

5.4.6.30 Distrito U29 - Polo de Atracción La Recoleta(1)

1) Delimitación: El Distrito U29 se halla delimitado por las Avdas. Pueyrredón y Gral. Las Heras y las calles Ayacucho y Posadas hasta su encuentro con Eduardo Schiaffino, eje de la Av. Alvear y deslinde con el distrito A.P.H. 14 (Plaza Intendente Alvear), eje Av. Pte. Quintana, eje de la calle Pte. R. M. Ortiz hasta su intersección con el eje de la calle Vicente López, hasta su intersección con el eje de la calle Azcuénaga y por ésta hasta la intersección con el eje de la Av. Pueyrredón; según Plano de Zonificación y Plano Nº 5.4.6.3.0.

2) Zonificación: El Distrito se halla subdividido en tres zonas a saber:
Zona I: De equipamiento recreacional y servicios.
Zona II: Predominantemente residencial de alta densidad.
Zona III: Equipamiento comercial, administrativo financiero e institucional a escala local.

3) Zona I
3.1 Carácter: Zona destinada a la localización del equipamiento predominantemente comercial, de servicios y recreacionales a escala de sectores urbanos.
3.2 Delimitación: Conforman la zona las parcelas frentistas al Cementerio de La Recoleta, graficada en el Plano N° 5.4.6.30.
3.3 Parcelamiento: No se admite la subdivisión de parcelas existentes.
3.4 Morfología edilicia: Se permiten edificios de perímetro libre y entre medianeras.
3.4.1 Disposiciones particulares.
a) Edificios destinados a usos no residenciales.
Altura máxima permitida: 16m
Ocupación del suelo de la parcela: Se podrá ocupar la totalidad de la parcela hasta alcanzar los 30m de profundidad, medidos a partir de la L.O. en predios de superficie menor de 2.500m^2. En predios con superficie mayor de 2.500m^2 se podrá alcanzar los 40m de profundidad como máximo.
Por debajo de la cota de la parcela se podrá ocupar la totalidad de la superficie de la misma.
Espacio urbano: Se considerará a partir de la cota -3,50m
Estas normas rigen para la edificación entre medianeras y de perímetro libre.
Por sobre la altura máxima permitida sólo se podrán ubicar locales destinados a las instalaciones complementarias del edificio los que deberán conformar un solo conjunto arquitectónico con el resto del edificio.
Se admitirá una única vivienda para encargado o portero de no más de 60m^2.
b) Edificios destinados al uso residencial o coexistiendo con otros usos.
Se regirán por las normas determinadas para el distrito adyacente en la misma manzana.
Se considerará para la determinación de alturas que el eje de la calle se halla a 11m de la L.O. es decir d: 11m
3.5 Usos
3.5.1 Usos permitidos
• Comercio Minorista.
Se admiten los usos permitidos en el Distrito C3, excepto:
Maquinarias, motores, herramientas industriales y agrícolas;
Máquinas de oficinas;
Materiales de construcción;
Substancias químicas, caucho, plástico.
• Esparcimiento
1 - Café-concert;
1 - Boite;
1 - Salón de baile;

1 - Casa fiestas;
1 - Cine - cine teatro;
1 - Teatro;
- Exposición y galería de arte;
- Gimnasio natatorio;
1 - Interpretaciones musicales;
- Museos
- Agencia comercial y turismo;
- Bar - café;
1 - Canchas de tenis y frontón con raqueta (1)
2 - Estudios y consultorios profesionales;
- Personales directos en general
• Residencial
- Vivienda unifamiliar y multifamiliar.
Nota:
llamada 1 - significa que no podrá coexistir con el uso residencial.
llamada 2 - significa que no podrán ubicarse en planta baja.
Estos usos no están sujetos a ninguna limitación de superficie.

3.5.2 Usos requeridos: Serán de aplicación las normas dispuestas en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.a)

3.6 Ochavas: En los predios de esquina frentistas a la calle Vicente López en su encuentro con las calles Junín y Pte. J. E. Uriburu, no se exigirá la formación de ochava.

4) Zona II
Serán de aplicación las normas del Distrito R2aI.

5) Zona III
Serán de aplicación las normas del Distrito C3I.

6) Preservación estética
6.1 Unidad de diseño arquitectónico
Desde cualquier ángulo visual todos los elementos que componen las instalaciones complementarias del edificio, situados como remate del volumen edificado (tanques, salida de escaleras, cañerías, casillas y otros similares) deben conformar un todo plástico coherente con el diseño general del edificio y ser construidos con materiales de igual jerarquía.

6.2 Medianeras visibles: Toda edificación nueva debe tratar sus muros divisorios como fachadas, con diseños y materiales que respondan a un único diseño arquitectónico. Se deberá presentar, para su aprobación, el diseño de los muros divisorios que se visualicen desde la vía pública, en planos en escala 1:50, expresando medidas, materiales, y colores adoptados.

7) Normas Especiales
Ver Ordenanza N° 39.496, Arts. 1° y 2°, Art. 5.5.2 Plancheta de Zonificación 13.

5.4.6.32 Distrito U31

1) Carácter: Estos subdistritos son los delimitados en los respectivos planos. Se destinarán a actividades residenciales de densidad media y media baja, admitiéndose usos mixtos compatibles con la vivienda.

2) Delimitación: Este Distrito comprende once Subdistritos (U31 a, b, c, d, e, f, g, h, i, j)

(1) Ver Resolución CPU A-46/982, B.M. Nº 16.885.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

que quedan delimitados en el Plano de Zonificación y en los Planos N° 5.4.6.32 a, b, c, d, e, f, g, h, i, j y k).

3) Subdivisión:

a) Parcelamiento: En caso de lotes menores de 500m² de superficie no será de aplicación lo dispuesto en las normas generales de la Sección 3 de este Código debiendo garantizarse que en ningún caso el lote mínimo sea inferior a 72m² y el frente igual o menor a 6m.

b) Circulaciones: Las trazas y superficies destinadas a la vía pública serán las que resulten de los deslindes indicados en los Planos Nº 5.4.6.32.a, b, c, d, e, f, g, h, i, así como las sendas de 4m de ancho mínimo que resulten de lo especificado en el Art. N° 8° de la Ordenanza N° 44.873, B.M. Nº 19.006.

4) Usos: El Poder Ejecutivo propondrá los usos por subdistrito considerando los usos industriales existentes que surjan de un relevamiento particularizado, siempre que no estén prohibidos en Capital Federal y que se constituyan industrias Pyme que no superen una superficie de parcela de 300m².

5) Disposiciones Particulares:

En parcelas menores de 500m² se permite la ocupación total de la parcela con construcciones hasta 6,00m de altura, debiendo cumplirse con lo dispuesto en la Sección 4 en lo referente a las dimensiones de los patios auxiliares, a fin de garantizar las condiciones de iluminación y ventilación.

En parcelas de superficie igual o mayor a 300m² sólo se podrán construir edificios de vivienda colectiva con las siguientes limitaciones:

F.O.T. máximo : 2

F.O.S. máximo: 65%

altura máxima: 12m

6) NORMAS ESPECIALES

a) Sin perjuicio de lo establecido en el Art. 8º de la Ordenanza Nº 44.873 - B.M. Nº 19.006, el Poder Ejecutivo, por resolución conjunta de los Organismos competentes, con Audiencia Pública convocada para el Programa de Desarrollo Urbanístico de cada subdistrito, podrá establecer para las aperturas de vías públicas que a continuación se describen, un ancho mínimo de 10,50m para las calles y de 4m para las sendas. En ningún subdistrito se podrá afectar más de un 20% de la superficie destinada a apertura de vía pública.

b) (Ordenanza Nº 44.873 B.M. Nº 19.006 Publ. 5/4/991)

Art. 8º - Dispónese la apertura de las calles según los polígonos referidos en el Art. 1°, conforme a las trazas graficadas en los Planos N° 5.4.6.32. a, b, c, d, e, f, g, h, i, y cuya descripción se detalla a continuación:

Subdistrito: U31a.

1 - Virtual prolongación de la calle Pedernera entre la Av. Perito Moreno y la virtual prolongación de la calle Oceanía con un ancho de 17,32m

2 - Virtual prolongación de la calle Rivera Indarte entre la prolongación virtual de la calle Somellera y Av. Perito Moreno con un ancho de 17,32m

3 - Virtual prolongación de la calle Somellera entre la prolongación virtual de Rivera Indarte y Av. Coronel Esteban Bonorino con un ancho de 17,32m

4 - Virtual prolongación de la calle Oceanía entre Av. Coronel Esteban Bonorino y Av. Varela con un ancho de 17.32m

5 - Virtual prolongación de la calle Salvigny entre Av. Coronel Esteban Bonorino y Av. Varela con un ancho de 17.32m

6 - Calle sin nombre entre la prolongación virtual de la calle Presidente Camilo Torres y Tenorio y la virtual prolongación de la calle Pedernera con un ancho de 17,32m

7 - Virtual prolongación de la Av. Coronel Esteban Bonorino entre Av. Riestra y Av. Perito

Moreno con un ancho de 17,32m.

8 - Virtual prolongación de la calle Charrúa entre Av. Riestra y la virtual prolongación de la calle Ana María Janer con un ancho de 10,50m.

9 - Virtual prolongación de la calle Matanza entre Av. Riestra y la virtual prolongación de la calle Ana María Janer con un ancho de 10,50m.

10 - Virtual prolongación de la calle Presidente Camilo Torres y Tenorio entre Av. Riestra y la virtual prolongación de la Av. Perito Moreno con un ancho de 17,32m.

11 - Calle sin nombre entre la prolongación virtual de la calle Charrúa y la Av. Perito Moreno con un ancho de 17,32m.

12 - Virtual prolongación de la calle Ana María Janer entre la virtual prolongación de la calle Presidente Camilo Torres y Tenorio y la Av. Perito Moreno con un ancho de 1 7,32m.

13 - Virtual prolongación de la calle Barros Pazos entre Agustín de Vedia y la virtual prolongación de la calle Presidente Camilo Torres y Tenorio con un ancho de 17,32m.

14 - Calle sin nombre entre la prolongación virtual de la calle Barros Pazos y virtual prolongación de la calle Ana María Janer con un ancho de 17,32m.

15 - Calle sin nombre entre la prolongación virtual de la calle Presidente Camilo Torres y Tenorio y la calle sin nombre definida en el punto 14 con un ancho de 17,32m.

16 - Virtual prolongación de la Av. Riestra entre la Av. Coronel Esteban Bonorino y Av. Varela con un ancho de 26m.

17 - Sendas de 4m de ancho mínimo.

- Acéptase la cesión gratuita a la M.C.B.A. con un destino a las aperturas de las Avdas., calles y sendas antes mencionada de las fracciones propiedad de la C.M.V. afectadas a tal fin, así como el espacio de uso y de utilidad pública destinado a plaza y a reserva para equipamiento ubicado en:

- La manzana delimitada por la Av. Coronel Esteban Bonorino, la prolongación virtual de la Av. Riestra, la prolongación virtual de la calle Rivera Indarte y la calle sin nombre ubicada entre la Av. Coronel Esteban Bonorino y la prolongación virtual de la calle Rivera Indarte.

- La manzana delimitada por la prolongación virtual de la Av. Coronel Esteban Bonorino, calle sin nombre entre la virtual prolongación de la Av. Coronel Esteban Bonorino y la prolongación virtual de la calle Rivera Indarte, la prolongación virtual de Rivera Indarte y la prolongación virtual de Av. Riestra.

- La manzana delimitada por la Av. Riestra, prolongación virtual de la calle Matanza entre Av. Riestra y la prolongación virtual de la calle Ana María Janer, prolongación virtual de la calle Ana María Janer y prolongación virtual de la calle Charrúa entre la prolongación virtual de la calle Ana María Janer y Av. Riestra.

- La manzana 140, Sección 46, Circunscripción 1 frentista a Agustín de Vedia y virtual prolongación de Barros Pazos.

Subdistrito U31b

1 - Virtual prolongación de la calle J.P.T. Battle y Ordóñez entre Mariano Acosta y la calle auxiliar de la AU7, con un ancho de 10,50m.

2 - Virtual prolongación de la Av. Riestra entre Mariano Acosta y la calle auxiliar de la AU7, con un ancho de 17,32m.

3 - Calle sin nombre entre Mariano Acosta y la calle auxiliar de la AU7, con un ancho de calle de 10,50m.

4 - Virtual prolongación de la calle Martínez Castro entre Ana María Janer y la calle sin nombre definida en punto 3, con un ancho de 10,50m.

5 - Virtual prolongación de la calle Laguna entre Ana María Janer y la Av. Castañares con un ancho de 10,50m.

6 - Calle sin nombre entre la calle sin nombre definida en el punto 3, y la calle auxiliar de AU7, con un ancho de 10,50m.

7 - Calle sin nombre entre la calle sin nombre definida en el punto 6 y la prolongación virtual de la calle Martínez Castro con un ancho de 10,50m.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

8 - Virtual prolongación de la calle Martínez Castro y la calle definida en el punto 7 y la Av. Castañares, con un ancho de 10,50m.

9 - Calle sin nombre entre la virtual prolongación de la calle Martínez Castro y la calle Mariano Acosta, con un ancho de 6,50m.

10 - Calle sin nombre entre la calle sin nombre definida en el punto 3 y la calle sin nombre definida en el punto 7, con una ancho de 10,50m.

11 - Calle sin nombre entre la calle sin nombre definida en el punto 6 y la calle sin nombre definida en el punto 10, con un ancho de 6,50m.

12 - Senda de 4m de ancho mínimo.

Acéptase la cesión gratuita a la M.C.B.A. con destino a las aperturas de las Avdas., calles y sendas antes mencionadas de las fracciones de propiedad de la C.M.V. afectadas a tal fin, así como el espacio de uso y utilidad pública destinadas a plaza, ubicado en el tercio medio de la manzana limitada por la calle Battle y Ordóñez, Av. Riestra, Martínez Castro y Laguna.

Subdistrito: U31c

1 - Virtual prolongación de la calle White entre Echeandía y la calle lateral de la Av. Teniente Gral. Dellepiane con un ancho de 17,32m.

2 - Virtual prolongación de la calle Zuviría entre Homero y Mozart con un ancho de 17,32m

3 - Virtual prolongación de la calle Doctor Horacio Casco entre Homero y la virtual prolongación de la calle White con un ancho de 10,50m.

4 - Virtual prolongación de la calle Doctor Crisóstomo Álvarez entre Homero y White con un ancho de 17,32m.

5 - Virtual prolongación de la calle Homero entre Casco y la calle lateral de la Av. Teniente General Dellepiane con un ancho de 17,32m.

6 - Av. Derqui entre Av. Escalada y prolongación virtual de Homero se desafectará del ancho de 26m y se afectará con un ancho de 17,32m.

7 - Sendas de 4m de ancho mínimo.

Acéptase la cesión gratuita a la M.C.B.A. con destino a las aperturas de las calles y sendas antes mencionadas de las fracciones propiedad de la C.M.V. afectada a tal fin y Asimismo, se destinará como mínimo el 10% de este polígono como reserva de uso y de utilidad pública.

Subdistrito: U31d

1 - Virtual prolongación de la calle Lisandro de la Torre entre Av. del Trabajo y la virtual prolongación de Av. Argentina con un ancho de 10,50m por lateral de las vías del F. C. Sarmiento.

2 - Virtual prolongación de la calle L. A. Herrera entre Av. del Trabajo y la calle Echeandía con un ancho de 10,50m por lateral de las vías del F.C. Belgrano.

3 - Virtual prolongación de la calle L. A. Herrera entre Zuviría y la virtual prolongación de la Av. Argentina con un ancho de 10,50m.

4 - Virtual prolongación de la calle La Rosa entre la prolongación virtual de la calle Luis Alberto Herrera y la Av. Piedrabuena con un ancho de 10,50m.

5 - Virtual prolongación de la calle Hubac entre la virtual prolongación de la calle Luis Alberto Herrera y calle sin nombre definida en el punto 10 con un ancho de 10,50m

6 - Virtual prolongación de la calle Echeandía entre Herrera y la Av. Piedrabuena con un ancho de 10,50m.

7 - Calle sin nombre entre virtual prolongación de la calle Hubac y la virtual prolongación de la Av. Argentina con un ancho de 10,50m.

8 - Virtual prolongación de la calle Martín Grandolfi entre Luis Alberto Herrera y calle sin nombre definida en punto 7 con un ancho de 10,50m.

9 - Virtual prolongación de la calle Zuviría entre calle Luis Alberto Herrera y la prolongación virtual de la calle Lisandro de la Torre con un ancho de 17,32m.

10 - Calle sin nombre entre virtual prolongación de la calle La Rosa y virtual prolonga-

ción de la calle Hubac con un ancho de 10,50m.

11 - Calle sin nombre entre Av. del Trabajo y la prolongación virtual de Lisandro de la Torre con un ancho de 10,50m.

12 - Calle sin nombre entre Echeandía y la prolongación virtual de Lisandro de la Torre con un ancho de 10,50m.

13 - Virtual prolongación de la Av. Argentina entre Av. Piedrabuena y calle Santander con un ancho de 32m.

14 - Sendas de 4m de ancho mínimo.

Acéptase la cesión gratuita a la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires con destino a las aperturas de Avdas., calles y sendas antes mencionadas de las fracciones propiedad del Ministerio de Hacienda y de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires afectadas a tal fin, Asimismo, se destinará como mínimo el 10% de la superficie de este polígono como reserva de uso y utilidad pública.

Subdistrito: U31e

1 - Calle sin nombre entre Av. General Paz y calle lateral de la Av. Tte. Gral. Dellepiane con un ancho de 10,50m.

2 - Calle sin nombre entre la calle lateral de la Av. Tte. Gral. Dellepiane y Av. Gral. Paz con un ancho de 10,50m.

3 - Calle sin nombre entre calle sin nombre definida en el punto 1 y calle sin nombre definida en el punto 2 con un ancho de 10,50m.

4 - Calle sin nombre entre calle sin nombre definida en el punto 1, calle lateral de la Av. Tte. Gral. Dellepiane con un ancho de 10,50m.

5 - Calle sin nombre entre calle sin nombre definida en el punto 1 y la calle sin nombre definida en el punto 2 con un ancho de 10,50m.

6 - Sendas de 4m de ancho mínimo.

Acéptase la cesión gratuita a la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires con destino a la apertura de calles y sendas antes mencionadas de las fracciones propiedad de la C.M.V., afectadas a tal fin, asimismo, se destinará como mínimo el 10% de la superficie de este polígono como reserva de uso y utilidad pública.

Subdistrito U31f

1 - Virtual prolongación de la calle Comandante Celedonio Escalada entre Miralla y la prolongación virtual de la calle Corvalán con un ancho de 10,50m.

2 - Virtual prolongación de la calle Torcuato Battle y Ordóñez entre Miralla y la virtual prolongación de la calle Corvalán con un ancho de 17,32m.

3 - Virtual prolongación de la calle José Barros Pazos entre Larraya y virtual prolongación de Pola con un ancho de 17,32m.

4 - Virtual prolongación de la calle Chilavert entre la calle Larrazábal y la virtual prolongación de la calle Pola con un ancho de 17,32m.

5 - Virtual prolongación de la calle Larraya entre Av. Gral. Francisco F. de la Cruz y José Barros Pazos con un ancho de 17,32m.

6 - Virtual prolongación de la calle Fonrouge entre la Av. Francisco F. de la Cruz y Unanué con un ancho de 17,32m.

7 - Virtual prolongación de la calle Pola entre la Av. Gral. Francisco F. de la Cruz y virtual prolongación de la calle Unanué con un ancho de 17,32m.

8 - Virtual prolongación de la calle Albariño entre la virtual prolongación de la calle Comandante Celedonio Escalada hasta el deslinde de las fracciones A y B de la manzana 30A, Sección 66, Circunscripción 1, con un ancho de 17,32m.

9 - Virtual prolongación de la calle Corvalán entre virtual prolongación Cdte Celedonio Escalada hasta el deslinde de las fracciones A y B de la manzana 30A, Sección 66, Circunscripción 1 con un ancho de 17,32m.

10 - Sendas de 4m de ancho mínimo.

Acéptase la cesión gratuita a la M.C.B.A. con destino a la apertura de calles y sendas

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

antes mencionadas de las fracciones de propiedad del E.N.A. y de la M.C.B.A. afectadas a tal fin así como el espacio de uso y utilidad pública destinada a plaza ubicadas en un tercio de la manzana delimitada por las calles Barros Pazos, Pola, Chilavert y Fonrouge.

Subdistrito: U31g

1 - Calle Iguazú entre virtual prolongación de la calle Santo Domingo y margen Norte del Riachuelo con un ancho de 17,32m.

2 - Calle sin nombre entre la Av. Iriarte y la intersección con la calle Iguazú y la virtual prolongación de la Av. Zavaleta con un ancho de 10,50m.

3 - Virtual prolongación de la calle Monteagudo entre virtual prolongación de la calle Luján y la calle sin nombre definida en el punto 2 con un ancho de 10,50m.

4 - Virtual prolongación de la Av. Zavaleta entre Av. Iriarte y la margen Norte del Riachuelo con un ancho de 26m.

5 - Calle sin nombre sobre lateral de las vías F.C. Gral. Roca entre la margen Norte del Riachuelo y la virtual prolongación de la calle California con un ancho de 10,50m.

6 - Virtual prolongación de la calle Lavardén entre la virtual prolongación de la calle Luján y Av. Iriarte con un ancho de 10,50m.

7 - Virtual prolongación de la calle Montesquiú entre prolongación virtual de la calle California y las vías del F. C. Gral. Roca con un ancho de 10,50m.

8 - Virtual prolongación de la calle California entre la calle sin nombre definida en el punto 5 y Luna con un ancho de 17,32m.

9 - Virtual prolongación de la calle Río Cuarto entre la calle Luna y la calle Iguazú con un ancho de 17,32m.

10 - Virtual prolongación de la calle Santo Domingo entre calle Luna y calle Iguazú con un ancho de 17,32m.

11 - Virtual prolongación de la calle Osvaldo Cruz entre la calle Luna y virtual prolongación de la calle Iguazú con un ancho de 17,32m.

12 - Virtual prolongación de la calle Luján entre calle Luna y virtual prolongación de la calle Iguazú con ancho de 17,32m.

13 - Virtual prolongación de la calle Pedro L. Balina entre la calle Iguazú y la calle definida en el punto 2 con un ancho de 17,32m.

14 - Calle sin nombre entre Av. Amancio Alcorta y Av. Iriarte con un ancho de 14m

15 - Sendas de 4m de ancho mínimo.

Acéptase la cesión gratuita a la M.C.B.A. con destino a las aperturas de las Avdas., calles y sendas antes mencionadas de las fracciones propiedad de E.N.A. afectadas a tal fin, Asimismo, se destina el 10% como mínimo de la superficie de este polígono como reserva de uso y utilidad pública.

Subdistrito: U31 h

1 - Virtual prolongación de la calle Gendarmería Nacional entre calle 8 y calle 10 con un ancho de 40m.

2 - Calle 8 entre prolongación virtual de la calle Gendarmería Nacional y calle 5 con un ancho de 17,32m.

3 - Calle 5 entre calle 8 y calle 10 con un ancho de 17,32m.

4 - Calle 10 entre Gendarmería Nacional y calle 5 con un ancho de 17,32m.

5 - Calle 9 entre virtual prolongación de la calle 10 y vías del Ferrocarril Zona Portuaria con un ancho de 17,32m.

6 - Calle sin nombre entre calle 9 y calle sin nombre ubicada entre Av. Costanera Rafael Obligado y calle 9 con un ancho de 10,50m.

7 - Calle sin nombre entre calle sin nombre ubicada entre Av. Costanera Rafael Obligado y calle 9 y vías Ferrocarril Zona Portuaria con un ancho de 17,32m.

8 - Calle sin nombre sobre lateral de vías Ferrocarril Zona Portuaria entre calle 9 y calle delimitada en el punto 6 con un ancho de 10,50m.

9 - Sendas de 4m de ancho mínimo.

Acéptase la cesión gratuita a la M.C.B.A. con destino a las aperturas de las calles y sendas antes mencionadas de las fracciones propiedad del E.N.A. afectadas a tal fin, Asimismo, se destinará el 10% como mínimo de la superficie de este polígono como reserva de uso y utilidad pública.

Subdistrito: U31 i

1 - Virtual prolongación de Gregoria Matorras de San Martín entre Coronel Esteban Bonorino y Matanza con un ancho de 10,50m.

2 - Sendas de 4m de ancho mínimo.

La afectación a vía pública y a uso y utilidad pública mencionada en este artículo sobre fracciones de propiedad del E.N.A. polígonos d, f, g y h, según planos números 5.4.6.32. d, f, g y h están sujetos a la declaración de innecesariedad conforme a lo dispuesto por el Decreto del PEN N° 1.001/90.

Subdistrito: U31 j

Polígono comprendido por los ejes de la Av. Lacarra, desde su intersección con Plumerillo hasta la intersección con la prolongación virtual de la calle Batlle y Ordoñez, por ésta hasta la prolongación virtual de la Av. Asturias, y por ésta hasta su intersección con la prolongación virtual de la calle Plumerillo.

Artículo 9° - Incorpórase al Parágrafo N° 5.4.6.32 Distrito U31 al Código de Planeamiento Urbano (A.D. 610.16 y A.D. 610.19) con el siguiente texto 5.4.6.32 Distrito U31.

1) Carácter: Estos subdistritos son los delimitados en los respectivos planos. Se destinará a actividades residenciales de densidad media y media baja, admitiéndose usos mixtos compatibles con la vivienda.

2) Delimitación: Este Distrito está dividido en 10 subdistritos que quedan delimitados en el Plano de Zonificación y en los planos N° 5.4.6.32 a, b, c, d, e, f, g, h, i, j.

3) Subdivisión:

a) Parcelamiento:

En caso de lotes menores de 500m2 de superficie no será de aplicación lo dispuesto en las normas generales de la Sección 3 del Código de Planeamiento Urbano, debiendo garantizarse que en ningún caso el lote mínimo sea inferior a 72m^2 y el lado mínimo igual o menor a 6 m;

b) Circulaciones:

Las trazas y superficies destinadas a la vía pública serán las que resulten de los deslindes indicados en los planos N° 5.4.6.32 a, b, c, d, e, f, g, h, i, así como las sendas de 4m de ancho mínimo que resulten de lo especificado en el Art. N° 8°;

4) Usos:

El Departamento Ejecutivo propondrá los usos por subdistrito considerando los usos industriales existentes que surjan de un relevamiento particularizado, siempre que no estén prohibidos en Capital Federal y que se constituyan industrias de carácter familiar que no superen las superficies de una parcela.

Disposiciones Particulares:

a) F.O.T. máximo = 1;

b) F.O.S. = 60%;

Artículo 10 - Encomiéndase al Departamento Ejecutivo que en un plazo no mayor de 60 (sesenta) días, con carácter previo a la iniciación de las obras, eleve al Consejo Deliberante el diseño urbanístico de cada subdistrito. El mismo deberá contemplar la ejecución y la apertura de calles y sendas necesarias para la dotación de infraestructura, el acceso a las viviendas y la localización de los equipamientos comunitarios.

Como condición para la escrituración el Departamento Ejecutivo, a través de los organismos competentes deberá elevar al Concejo Deliberante los proyectos específicos para

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

cada uno de los subdistritos para su aprobación. El mismo deberá incluir:

a) Los estudios de base correspondientes, que incluirán los censos de población de cada uno de los barrios con las nóminas de los hogares con indicación del jefe de hogar y del resto de sus integrantes localizados por predios; los análisis de la demanda de equipamiento e infraestructura; los planos de mensura y subdivisión con la correspondiente identificación de los predios en lo que respecta a localización, superficie y el relevamiento de usos existentes;

b) El programa de provisión de infraestructura y equipamiento;

c) El organigrama del proyecto, obras y gestión con la especificación de los plazos y etapas de ejecución e implementación. Deberá contemplarse entre otros aspectos, la previa relocalización de la población directamente afectada por las distintas obras, los programas de rehabilitación y desarrollo y los planes de acciones inmediatas.

Artículo 11 - La operatoria de venta deberá contemplar los siguientes aspectos:

a) Determinación de los plazos en que comenzarán las operaciones de venta para cada uno de los subdistritos:

b) Que en el momento de suscribir el boleto de compraventa el predio cuente con estado parcelario definitivo;

c) Que el valor de las cuotas mensuales estipuladas no supere el 15% de los ingresos mensuales del jefe de familia;

En cada caso de no poder demostrarse fehacientemente el monto de dichos ingresos mensuales, el valor de las cuotas no deberá superar el 20% del importe de un salario mínimo legal vigente;

d) Arbitrar los medios tendientes a evitar la transferencia de los boletos de compraventa o la locación de los predios sin mediar autorización expresa del organismo competente;

e) El otorgamiento de la escritura traslativa de dominio se realizará una vez cancelada la deuda constituida por la adquisición del predio, quedándose obligada coincidentemente con el acto escritural la inscripción como bien de familia.

Quedará prohibida la enajenación del inmueble hasta no quedar cancelada la deuda que permita la transferencia de dominio;

f) Sólo podrá ser comprador la persona o personas físicas que efectivamente estuvieran ocupando los terrenos afectados en la presente ordenanza y lo utilizaren como lugar de habitación único y permanente del grupo familiar, y/o las formas asociativas que le representen.

No podrán acceder a esta operatoria aquellos grupos familiares, alguno de cuyos integrantes sea titular de una propiedad inmueble en ámbito de la Capital Federal o de la Provincia de Buenos Aires.

A tal efecto, y previo a la firma de los boletos de compra-venta, el Departamento Ejecutivo deberá recabar los informes pertinentes a la Dirección del Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal y de la Provincia de Buenos Aires.

No podrán acceder a esta operatoria aquellos grupos familiares, alguno de cuyos integrantes hubiera sido adjudicatario y recibido la posesión de una unidad de vivienda FONAVI o similar, en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires.

A tal efecto, el Departamento Ejecutivo previo a la suscripción de los boletos de compra-venta, recabará la información necesaria en la Comisión Municipal de Vivienda y en el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires.

Artículo 12 - Autorízase al Departamento Ejecutivo a adoptar todas las medidas conducentes a facilitar la urbanización de los predios afectados al Distrito U31. La autorización comprende las siguiente medidas:

a) Registro del Plano de Mensura y Subdivisión sin exigir el acotamiento de los perfiles de construcción y relevamiento de los hechos interiores existentes de los polígonos delimitados en el Art. 1° y afectado al Distrito U31 en el Art. 2°, según planos 5.4.6.32. a, b, c, d, e, f, g, h, de la presente Ordenanza;

b) Registro del Plano de Mensura y División por el Régimen de Propiedad Horizontal (Ley N° 13.512), sin exigir el cotejo con el plano de obra en lo que respecta a las viviendas existentes, representándose solamente la silueta de los polígonos cubiertos, semicubiertos y descubiertos de las mismas, por lo que no será necesaria la representación de la distribución interna de la planta en los polígonos i) y j) delimitados en el Art. 1° y afectados al Distrito U31 en el Art. 2° según planos 5.4.6.32. i), j) de la presente ordenanza.

c) Decreto N° 1.531 B.M. Nº 19.032 Publ. 14/5/991
Artículo 1° - Reglaméntase la Ordenanza N° 44.873, promulgada por Decreto N° 954/91.

Artículo 2° - A los efectos del efectivo cumplimiento de la decisión adoptada por el Gobierno Nacional en los Decretos N° 1.001/PEN/90; 1.737/PEN/90 y 2.154/PEN/90 y de la realización de la apertura de calles, demás obras de infraestructura y las restantes actividades urbanísticas a realizarse en el marco de la Ordenanza promulgada por el presente, encomiéndase a la Comisión Municipal de la Vivienda la realización de los proyectos de urbanización, de los proyectos de subdivisión, la formulación de la propuesta de operatoria de venta, la realización de un censo definitivo de población, instrumentar la relocalización de los habitantes que hoy se encuentran localizados en las trazas de calles a librar al uso público.

Artículo 3° - En los mismos términos del Art. N° 2° encomiéndase al Consejo de Planificación Urbana la realización del proyecto de urbanización, del proyecto de subdivisión y la confección de los esquemas directores previstos en el Art. 10 de la Ordenanza N° 44.873

Artículo 4° - En los mismos términos del Art. 2° encomiéndase a la Secretaría de Obras Públicas la confección del cronograma y proyecto de obras de infraestructura con especificación de los plazos y etapas de ejecución e implementación, y colaborar en la relocalización de los habitantes que hoy ocupan las trazas de calles a librar al uso público.

Artículo 5° - En los mismos términos del Art. 2° encomiéndase a la Escribanía General tomar las medidas a su alcance y proponer las demás acciones que estime conveniente para el efectivo saneamiento de los títulos de propiedad de las fracciones a transmitir dominio a particulares e intervenir en la formulación de la operatoria de venta, especialmente en cuanto a su instrumentación.

Artículo 6° - En los mismos términos del Art. 2° encomiéndase a la Dirección de Catastro la confección, supervisión y registro de los planos pertinentes de mensura y subdivisión parcelaria.

Artículo 7° - Las actividades encomendadas por el presente deberán ser realizadas en un plazo no mayor de 60 días hábiles administrativos.

Artículo 8° - La Secretaría de Planeamiento concentrará y procesará la totalidad de la información y rendiciones de cuentas de las labores encomendadas que generen todas y cada una de las reparticiones mencionadas en el presente decreto a los efectos de mantener informado a la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires y a la Mesa de Concertación del Programa de Radicación de Villas de la Capital Federal.

c) Ley Nº 605 B.O.C.B.A. Nº 1238 Publ. 23/7/2001
Artículo 1º - Transfiérase el dominio del inmueble ubicado en la intersección de las calles Av. Amancio Alcorta, vías del ferrocarril G.B., Zavaleta, calle s/nº oficial, Iguazú, cuya nomenclatura catastral es: Circ. 2, Mz. 103, S. 34, Fracción B, a la Comisión Municipal de la Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Artículo 2º - El inmueble que se transfiere, según lo dispuesto por el Art. 1º de la presente, será destinado a la construcción de viviendas para los habitantes del complejo habitacional Zavaleta en el marco del Plan de Urbanización de Villas de Emergencia y Núcleos Habitacionales Transitorios que se encuentra desarrollando la Comisión Municipal de la Vivienda.

Artículo 3º - Desaféctase la parcela mencionada en el Art. 1º del Distrito de Zonificación Industrial (I).

Artículo 4º - Aféctase la parcela mencionada en el Art. 1º a Distrito de Zonificación U31 del Código de Planeamiento Urbano.

Artículo 5º - Modifícase la plancheta catastral correspondiente y el Plano Nº 5.4.6.32.g del Código de Planeamiento Urbano.

Artículo 6º - A los efectos de implementar lo dispuesto en el Art. 2º, se deberá dar intervención a la Comisión Coordinadora Participativa creada por el Art. 3º de la Ley Nº 148.

5.4.6.33 Distrito U32 Área de Protección Patrimonial Antiguo Puerto Madero

1) Carácter: zona destinada a ampliación y complementación de los usos del Área Central desarrollada sobre un sector del Antiguo Puerto Madero que comprende los diques 1, 2, 3, 4, sus banquinas y los edificios de los depósitos adyacentes. Este sector desafectado de su función portuaria conserva un alto valor patrimonial arquitectónico y ambiental que debe ser preservado.

2) Delimitación: El Distrito U32 se halla delimitado: eje de la Av. Eduardo Madero desde su intersección con la Av. Córdoba; eje Av. Eduardo Madero - Ing. Huergo hasta su intersección con el eje de la Av. Brasil; por el eje de la Av. Brasil hasta su intersección con la calle Bartolomé Mitre y Vedia; el eje de la calle Bartolomé Mitre y Vedia hasta su intersección con la prolongación virtual de la L.O. de la acera Norte de la calle Viamonte; por la prolongación virtual de la L.O. de la acera Norte de la calle Viamonte hasta su intersección con el borde Oeste del canal de comunicación Dársena Norte y Dique 4; por el borde Oeste del canal de comunicación entre Dársena Norte y Dique 4 hasta su intersección con la prolongación virtual del eje de la Av. Córdoba; por la prolongación virtual del eje de la Av. Córdoba hasta su intersección con el eje de la Av. Eduardo Madero, según se grafica y Plano N° 5.4.6.33 (N° 2015-B-CPU-92).

3) Subdivisión: las Parcelas 1 a 8 indicadas en el Plano N° 5.4.6.33 deberán permanecer indivisas. La mensura, los planos de apertura de vía pública y de subdivisión parcelaria, serán aprobados por la Dirección de Catastro, quien verificará el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el apartado 5.1 Circulaciones.

Los límites de las mencionadas parcelas quedan definidos según las siguientes prescripciones:

Parcelas 9, 12, 13 y 16: Las L.O. este y oeste serán coincidentes con la proyección de los edificios existentes.

Parcelas 10, 11, 14 y 15: La L.O. oeste se ubicará a 15,50m de la fachada oeste de los edificios existentes.

Parcela 9 a 16: La línea divisoria entre parcelas contiguas se ubicarán en forma equidistante de las fachadas laterales de los edificios.

Parcelas 1 y 18: La línea divisoria entre parcelas se ubicará en coincidencia con la prolongación virtual de la L.O. de la acera norte de la calle Viamonte

Parcela 17: Las L.O. se ubicarán a 10mdel borde sur del Dique 1 y a la misma distancia del borde sudoeste del canal de comunicación entre Dique 1 y Dársena Sur. A su vez a

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

31m desde el eje de la Av. Brasil y a 6m de la línea de proyección del tablero del empalme de la Autopista Buenos Aires - La Plata con la Autopista 25 de Mayo. Según lo graficado en el Plano N° 5.4.6.33 b).

Parcela 18: La L.O. este se ubicará a 23m del borde oeste del canal de comunicación entre Dársena Norte y Dique 4; la L.O. oeste estará a 2,50m del cordón de la calle Dávila; la L.O. sur coincidirá con la prolongación virtual de la L.O. de la acera norte de la calle Viamonte; la L.O. norte y noroeste se situará a no más de 59m de la L.O. sur. Según lo graficado en el Plano N° 5.4.6.33 c).

Parcela 16: La L.O. sudoeste estará a 6m de la línea de proyección del tablero del empalme de la Autopista Buenos Aires - La Plata con la Autopista 25 de Mayo.

4) Tipología edilicia:

a) Para las Parcelas 1 a 16 se mantendrá la tipología de las construcciones existentes previstas en el proyecto original de Puerto Madero, permitiéndose únicamente las modificaciones y ampliaciones dispuestas en el punto 5.2.1.2.

b) Para la Parcela 17: se regirá por las disposiciones establecidas para el Distrito E3 de zonificación salvo en lo referente a F.O.T. y F.O.S., que se fijan en:

F.O.T. máximo: 1

F.O.S. máximo: 60%

Según Plano N° 5.4.6.33 b)

c) Para la Parcela 18: se permite basamento y/o edificios de perímetro libre.

F.O.T. máximo de la parcela = 7 (siete)

Área edificable: Queda determinada por el área comprendida entre las L.O. noroeste, este, sur y norte de la parcela. El límite oeste estará determinado por la prolongación virtual del paramento exterior oeste del edificio existente en la parcela 1 (uno), según lo graficado en el Plano N° 5.4.6.33 c).

Áreas libres o descubiertas de la parcela: Las áreas libres o descubiertas de la parcela quedarán libradas al uso público. Esta obligación se establecerá mediante servidumbre administrativa formalizada mediante escritura pública.

Basamento:

Altura: deberá igualar obligatoriamente la altura de la fachada del edificio existente en la Parcela 1.

F.O.S.: Se podrá utilizar la totalidad del área edificable de la parcela.

Disposiciones particulares:

• El basamento deberá tener un desarrollo mínimo de 35m sobre la línea de edificación oeste de la parcela;

• Todos sus paramentos deberán tener tratamiento de fachada.

Edificios de perímetro libre:

Altura máxima: No podrá superar un Plano Límite Horizontal a 120m

F.O.S.: 50%

d) Destrucción total o parcial: en caso de ruina total o parcial de cualquiera de los edificios sujetos a protección patrimonial, solamente se podrá reemplazar el edificio destruido por otro similar, según el proyecto original, en cuanto a volumen edificado y altura de fachada. El emplazamiento del edificio a construir deberá ser coincidente en su proyección horizontal con el del edificio destruido.

5) Circulaciones

5.1 Circulaciones: el área tendrá la siguiente trama circulatoria:

5.1.1 Tránsito vehicular:

Sentido Norte - Sur: sobre lado Oeste del Distrito, Autopista Costanera Buenos Aires - La Plata y calle colectora local; sobre lado Este Av. Bartolomé Mitre y Vedia.

Sentido Este - Oeste: Avdas. pasantes que vincularán la ciudad con la Costanera Sur,

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

en coincidencia con los puentes existentes sobre canales de unión entre diques.

5.1.2 Tránsito peatonal:

Se establecerá una vía pública de circulación exclusivamente peatonal alrededor de los diques, por fuera de la franja perimetral de 1,20m; esta circulación tendrá un ancho equivalente a la distancia existente entre la L.O. Este de las parcelas y el Límite Oeste de dicha franja de operación. En los 3 (tres) lados restantes de cada dique observará un ancho mínimo de 8m.

5.1.3 Tránsito de embarcaciones:

A lo largo de los diques y en coincidencia con su eje deberá mantenerse entre las dársenas Norte y Sur una vía central acuática de comunicación.

5.2 Obligación de proteger:

Para el área se establecen dos formas de protección, según el ámbito de aplicación, protección edilicia y protección ambiental a los efectos de rescatar el valor arquitectónico - ambiental como memoria de la ciudad. La protección edilicia se refiere a lo construido en las parcelas. La protección ambiental se refiere al espacio público o privado que circunda a los antiguos depósitos a proteger, los diques y sus banquinas.

5.2.1 Protección edilicia:

En el área se declaran sujetos a protección los depósitos (Docks) construidos sobre la margen oeste de los diques, los que no podrán ser demolidos.

Casos Particulares:

a) Con el objeto de permitir la puesta en valor y refuncionalización para usos distintos de los originales de los mencionados edificios, se establecen en 5.2.1.1 y en 5.2.1.2 las intervenciones permitidas.

b) En el caso de las Parcelas 9, 13 y 15, se deberá construir el sector de los edificios originales parcialmente destruidos. La nueva construcción deberá realizarse según lo dispuesto en el punto 4).

c) En el caso de la Parcela 16, de subsistir la afectación vial por la Autopista Buenos Aires - La Plata, se deberá cumplir con lo dispuesto en el punto 4).

5.2.1.1 En el exterior:

Consolidación y mantenimiento de las fachadas, galerías y recovas respetando tanto sus materiales como sus vanos en forma y dimensión. Se admitirá la ejecución de aberturas en las fachadas laterales, siempre que su diseño sea contextual con la obra original.

- Las galerías y recovas existentes no podrán ser cerradas ni aún con elementos transparentes, permitiéndose solamente la colocación de barandas.
- No se admitirán instalaciones de acondicionadores de aire, climatizadores o calefactores que se visualicen desde el exterior.
- En las fachadas, la colocación y/o reubicación de cajas de conexiones y medidores u otras instalaciones de las empresas de servicios públicos deberán contar con la aprobación del Consejo, quien gestionará ante las distintas empresas prestadoras de servicios la adecuación de la normativa vigente sobre estas instalaciones a las particularidades del distrito.

La superficie de las fachadas deberá ser tratada con materiales incoloros y transparentes para facilitar la remoción de carteles afiches, pintura en aerosol, etc. sin producir su alteración o deterioro, con posterioridad a su restauración.

5.2.1.2 Modificaciones y ampliaciones

Se deberán respetar los lineamientos generales de los volúmenes existentes, admitiéndose:

a) El agregado de un entrepiso sobre la última planta sin alterar el remate de las fachadas existentes.

En las cubiertas se permitirá reproducir los lineamientos generales de las existentes o la construcción de cubiertas a 4 aguas. Para esta segunda opción en todos los casos la pendiente de la cubierta respecto de la horizontal será de 25%. La altura máxima de las cubiertas no podrá superar un plano límite horizontal a más de 3,50m sobre la altura del paramento existente de fachada. Por sobre las cubiertas no podrá sobresalir ningún

volumen. Se permitirá efectuar caladuras, claraboyas o techos de vidrio.

Los tanques de distribución de agua, locales para máquinas de ascensores, instalaciones de acondicionamiento de aire o cualquier otro elemento similar deberán estar contenidos dentro del volumen, real y/o virtual, conformado por las cubiertas de modo tal que desaparezcan visualmente.

a1) En el caso de las Parcelas 9,12,13 y 16 la opción a que hace referencia el punto 5.2.1.2 a) deberán respetar una altura máxima de cumbrera de 4,50m sobre la altura del paramento existente de fachada.

b) Entre los depósitos, en una franja ubicada en una distancia mínima de 1/3 del ancho del edificio respecto al encuentro entre fachadas, se permite lo siguiente: (Figura Nº 5.4.6.33)

b1) Adosar un volumen a las fachadas laterales del edificio con una saliente máxima de 1/6 del ancho del mismo. La superficie máxima en planta de dicho volumen será de 30m^2 y su altura coincidirá con la altura de la cornisa inferior de la fachada a la que se adosa.

En caso de tratarse de una circulación vertical, escaleras y/o ascensores podrá adosarse un volumen que cumpla con las funciones mencionadas admitiéndose como altura máxima de dicho volumen la altura máxima admitida para la cubierta del edificio (dock).

b2) Hasta dos construcciones exentas por parcela, destinadas a comercio o servicio en correspondencia, cada una de ellas, a cada una de las fachadas laterales de los depósitos. La superficie cubierta máxima será para cada una de 15 m^2; en caso de englobamiento o acuerdo entre parcelas se permite sumar las superficies hasta 30m^2 en una sola construcción mancomunada; si la parcela resulta lindera a vía vehicular lateral (parcela en esquina) se permitirá Asimismo,, en esa cabecera, alcanzar los 30 m^2, la altura máxima será de 4,50m. Para la determinación de la distancia mínima de 1/3 del ancho del edificio se considerará siempre el ancho menor de los mismos.

En ningún caso, a los efectos de preservar las visuales hacia los diques, las construcciones entre los depósitos admitidas en los puntos 1 y 2 podrán alcanzar en su conjunto un desarrollo lineal superior a 1/3 de la distancia entre la fachada original y el deslinde lateral correspondiente de la parcela.

c) Por debajo de la cota de la parcela se permite la ocupación total de la misma con subsuelos destinados a estacionamiento, lugar de carga y descarga y servicios auxiliares de los edificios. En estos subsuelos se podrán desarrollar el uso principal y usos complementarios solo en el caso de edificios destinados al uso educativo y cuando se hayan cumplimentado los requerimientos de estacionamiento lugar de carga y descarga y servicios auxiliares establecidos. El espacio urbano se considerará desde la cota -3,50m

d) Las modificaciones que se efectúen en el interior de los edificios no deberán producir alteraciones en las fachadas. En caso de configurarse patios interiores deberá cumplirse la relación r = h'/d' = 1,5.

5.2.2 Protección ambiental:

Comprende las acciones tendientes a la protección del espacio público o privado que circunda a los edificios, las áreas descubiertas, las aceras y calzadas, los cuatro diques y sus banquinas, los elementos de la actividad portuaria original y del equipamiento urbano:

a) Equipamiento Urbano

Señalización y alumbrado.

Los elementos de sostén de señalización y alumbrado, los que delimitan el acceso a estacionamientos y los que pertenecen a empresas de servicios públicos se pintarán en tonos uniformes armonizados con el conjunto. Los proyectos de iluminación externa de los edificios y de las áreas libres de las parcelas tendrán coherencia y unidad cromática y deberán ser aprobados por el Consejo. Las columnas de alumbrado no podrán ser usadas como soporte para la fijación de reflectores, altavoces u otros elementos ajenos.

- Mobiliario

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

El diseño y emplazamiento de los componentes del mobiliario urbano (puestos de ventas y de control, refugios, bancos, papeleros, maceteros, bebederos, etc.) deberán contar con el dictamen favorable de la Secretaría.

Los elementos característicos de la actividad portuaria original deberán respetarse, reacondicionarse si estuvieran dañados o reponerse si faltaran, en caso de ser posible (debido a la imposibilidad de remontarse al proceso de fabricación de origen).

b) Marquesinas y toldos:

Podrán materializarse sobre la fachada oeste y las laterales de la planta baja de los edificios. Pertenecerán a una sola tipología y color por edificio, concretándose con materiales traslúcidos o transparentes en las marquesinas y en las telas de los toldos. No llevarán anuncio de ningún tipo; sólo se permitirá la inscripción del nombre y/o razón social en los faldones de los toldos. Los proyectos serán sometidos a consideración del. Consejo.

c) Publicidad:

En las fachadas de los edificios se permitirán anuncios frontales, sean del tipo de letras sueltas o independientes. Queda prohibido el emplazamiento de anuncios en forma saliente, estructuras publicitarias y cualquier otro elemento sobre los techos de los edificios. Los proyectos serán sometidos a consideración del Consejo.

d) En el espejo de agua de los diques:

A lo largo de los diques y en coincidencia con su eje deberá mantenerse entre las Dársenas Norte y Sur una vía central de comunicación acuática. Dicha vía permanecerá libre de todo elemento que obstaculice la libre navegación en un ancho de 40m. A ambos lados de la misma podrán materializarse amarras, muelles, cabinas de vigilancia, marinas y demás equipamiento para el servicio y comodidad de los navegantes con la condición de que sus instalaciones sean flotantes.

e) Solados exteriores:

Deben respetar el ambiente original del área acondicionando el empedrado existente o reponiéndolo si faltare. Sobre la divisoria de las parcelas sólo se podrán materializar mojones y/o modificaciones en el diseño del solado con el material original a los efectos de mantener la continuidad espacial del área descubierta.

f) Arbolado:

Los ejemplares de especies vegetales existentes deberán ser conservados. En la franja de deslinde con la autopista y en las áreas de estacionamiento público, se podrán forestar en alineación con árboles de características apropiadas a la función que deberán cumplir.

g) Mantenimiento:

El mantenimiento y conservación de alumbrado, parquización y vigilancia de las áreas libres de dominio privado librado al uso público quedará a cargo de los propietarios de cada parcela.

6) Usos:

a) Para las parcelas ocupadas por los edificios sujetos a protección, los usos serán los que resulten de la aplicación del Cuadro de Usos N° 5.2.1 para el Distrito C1 de zonificación (A.D. 610.24)

Se permiten además los siguientes usos:

Casa de remate.

Centro de exposiciones.

Club social, cultural y deportivo (en instalaciones cubiertas).

Talleres artesanales y de arte.

Servicios turísticos y relacionados con el transporte por agua.

Observaciones: se deberá cumplimentar con el 50% de lo exigido en el Cuadro de Usos N° 5.2.1 referido a estacionamiento y el 100% de lo requerido para carga y descarga:

a1) Los usos permitidos para las Parcelas 9,10,11 y 12 serán únicamente para actividades educativas, culturales, deportivas y comercios afines a dichas actividades.

b) Las áreas libres, descubiertas de la parcela:

Las áreas descubiertas de la parcela, quedarán libradas al uso público. Esta obligación se establecerá mediante servidumbre administrativa formalizada mediante escritura pública.

En estas áreas se podrán ubicar mesas, sillas, sombrillas y servicios auxiliares de cafetería, refrigerio y esparcimiento en correspondencia con las actividades principales de los edificios.

En lo referido a forma, uso y ocupación del suelo con el mobiliario anexo a las actividades en las áreas descubiertas, quedarán sometidas a la aprobación del Consejo;

c) Para los espejos de agua de los diques se permitirán los siguientes usos:

Atraque y amarre de embarcaciones.
Muelles flotantes para amarre de embarcaciones.
Vestuarios y actividades conexas.
Pontones flotantes para seguridad, vigilancia y administración.
Exposición, ventas o alquiler de embarcaciones.
Exhibición de embarcaciones de interés histórico.
Exposición y muestras itinerantes flotantes.
Actividades náuticas y deportivas, sus sedes sociales, administración, marinería, gastronomía, depósito y talleres.
Servicios turísticos y relacionados con el transporte por agua.
Pontón gasolinero flotante
Almacén Naval
Escuela yachting
Escuela de deportes náuticos y acuáticos

Cada una de las distintas actividades deberá contar con los servicios mínimos que aseguren su funcionamiento con carácter autónomo y estar instaladas en superficies flotantes. En prevención de cualquier agresión ecológica y polución ambiental, todas las construcciones admitidas deberán tener conexiones de servicios a la red general.

Para las superficies flotantes se establece un F.O.S. máximo = 0,05.

En cada dique el uso gastronomía solo podrá alcanzar el 10% del F.O.S. máximo permitido.

Los emplazamientos de los usos permitidos solo podrán ocupar hasta un 40% de cada uno de los lados de cada dique, cada uno de ellos tendrán un desarrollo lineal sobre cada lado de los diques no mayor de 15m.

Las construcciones sobre dichas superficies deberán respetar un plano límite de 4,50m medido a partir de la cota de muelle.

Las embarcaciones de interés histórico deberán tener como marco de exhibición un sector compuesto por el tramo del lado del dique que ocupa cada nave más una franja de 30m a cada lado de dicha nave libre de toda ocupación, así como también el espejo de agua comprendido entre este sector y la vía central de comunicación acuática.

d) Estacionamiento público en dominio privado:

Para las áreas descubiertas de las parcelas ocupadas por edificios sujetos a protección, libradas al uso público, deberá destinarse entre un mínimo de un 10% y un máximo de un 20% de la superficie de la parcela para estacionamiento vehicular descubierto de uso público, ubicado en correspondencia con la fachada occidental de los edificios y adyacente a la L.O. de la parcela. Su construcción estará a cargo de los propietarios y deberá seguir los lineamientos generales que determine el Consejo.

e) Vía Pública

e1) Actividades en las áreas libradas al uso público:

En las áreas descubiertas podrán ubicarse mesas, sillas, sombrillas y elementos auxiliares para actividades de recreación, culturales y de esparcimiento, siempre que los mismos no sean fijos. Estas actividades deberán desarrollarse en una franja de ancho máximo igual a 4m linderos al edificio, no pudiendo superar el 50% del ancho del sector destinado al libre tránsito peatonal.

e2) Estacionamiento en la vía pública:

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Se desarrollará en las áreas libres entre diques y a ambos lados de las vías transversales de circulación.

El estacionamiento mencionado será de uso público.

f) Para la Parcela 17 se admiten los usos del Distrito E3, según Cuadro de Usos N° 5.2.1.

Se permitirán además, sin limitaciones, los siguientes Usos:

Venta de embarcaciones deportivas y accesorios

Almacén naval.

Guardería náutica.

Bocas de expendio de combustible para embarcaciones.

Taller de mantenimiento y servicios auxiliares para las embarcaciones y actividades náuticas a desarrollarse en los diques.

Helipuerto.

g) Para la Parcela 18 se admiten los usos del Distrito C1 según Cuadro de Usos N° 5.2.1.

5.4.6.34 Distrito U33 (Yrurtia)

1) Carácter: Comprende una manzana que por su valor particular y ambiental, dado por la existencia del Museo "Casa de Yrurtia" y su entorno residencial, que es testimonio del tejido original del pueblo de Belgrano, merece un tratamiento particularizado de protección.

2) Delimitación y zonificación: Comprende la Manzana 27, Sección 25, Circunscripción 16, delimitada por las calles O'Higgins, Blanco Encalada, Arcos y Olazábal, la cual se subdivide en las Zonas A y B según Plano N° 5.4.6.34.

3) Parcelamiento: No se permite el englobamiento de las parcelas existentes, excepto el de la Parcela 2 que podrá englobarse con la Parcela 1, en la que se localiza el Museo "Casa deYrurtia", y el de la Parcela 12c que podrá hacerlo con la 12d.

4) Zona A

4.1 Carácter: Destinado a la localización residencial de media-baja densidad en un entorno de valor patrimonial, en el cual pueden admitirse usos compatibles con el carácter de la zona.

4.2 Delimitación: Comprende las Parcelas 1, 2, 9c, 9d, 10, 11, 12c, 12d, 12b y 13 de la Manzana 27, Sección 25, Circunscripción 16 según se grafica en el Plano N° 5.4.6.34.

4.3 Tipología Edilicia: Sólo se permiten edificios entre medianeras.

Disposiciones Particulares

a) F.O.T. máximo = 1.8

b) Altura máxima: es la determinada por un plano límite horizontal situado 7m a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro. En los casos de techos inclinados la semisuma de las alturas máximas y mínimas de la cubierta no deberá sobrepasar el plano límite indicado. Por encima de dicho plano límite horizontal sólo podrán sobresalir tanques de distribución de agua, locales para máquinas de ascensores, cajas de escaleras, calderas, chimeneas, instalaciones de acondicionamiento de aire, parapetos de azoteas, antenas, pararrayos y conductos.

Todos los elementos sobresalientes mencionados precedentemente con excepción de los parapetos de azotea, deberán agruparse dentro de un volumen de hasta no más de 3m de altura máxima, tratado arquitectónicamente.

c) Área edificable: es la graficada en el Plano N° 5.4.6.34

Retiros:

- de frente mínimo: 6m quedan exceptuadas de este retiro las Parcelas 1, 2, 9c y 9d.

El área comprendida entre la L.E. y la L.O. deberá ser totalmente parquizada con excep-

ción de los senderos peatonales y/o vehiculares.

- mínimo a eje divisorio lateral: 4m, se efectivizará con respecto a cualquiera de los dos ejes divisorios laterales de la parcela. Quedan exceptuados de este retiro las parcelas 2, 9c, 9d y 11.

El espacio determinado por este retiro lateral será considerado como espacio urbano a los efectos de la iluminación y ventilación de los locales que a él abran.

4.4 Usos

a) Usos permitidos: exclusivamente los que se enumeran a continuación:

Vivienda individual

Vivienda colectiva

Museo Clase II, condicionado por el inmueble.

Estudios y consultorios profesionales (anexo a vivienda).

b) Condicionados: los enumerados a continuación cuya posibilidad de localización queda sujeta al estudio que el Órgano de Aplicación efectúe ante cada solicitud en particular.

Galería de Arte.

Museo Clase I, colecciones permanentes y temporarias.

Restaurante.

c) Los usos permitidos y condicionados deberán cumplimentar las restricciones establecidas para cada uno de ellos en materia de "F.O.S.", "Observaciones", "Estacionamiento" y "Lugar para carga y descarga" y las llamadas que pudieran figurar en algunos de los rubros en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.a).

4.5 Obligación de Proteger

4.5.1 Protección Edilicia Integral

El Museo "Casa de Yrurtia" emplazado en la Parcela 1 estará sujeto a una protección integral que conserve todas sus características arquitectónicas y su forma de ocupación del suelo y envolvente.

Sólo podrán efectuarse en este inmueble las siguientes acciones:

a) Restitución de las condiciones originales del edificio o de aquellas que a lo largo del tiempo hayan sido agregadas y formen parte integral del mismo, no permitiéndose modificaciones en el volumen, superficie construida, entrepisos, entresuelos existentes, ni la ocupación de los patios interiores con volúmenes y construcciones.

b) Recuperación de elementos estructurales, espacios interiores, cubiertas, cielos rasos, fachadas exteriores e interiores con sus revoques, ornamentos, pinturas, carpinterías en su forma y dimensiones, con eliminación de todo elemento que altere negativamente al edificio. Se permiten trabajos de consolidación y mantenimiento.

c) Reparación y/o sustitución e incorporación de instalaciones, sistemas de aislación hidrófuga y térmica, no alterando la fisonomía tanto exterior como interior de los edificios.

d) Reforma en los locales sanitarios, que podrán adaptarse en su totalidad a las necesidades actuales.

e) Cualquier aporte de nuevo diseño deberá ser aprobado por el Consejo.

4.5.1.1 Procedimientos para la aprobación de la protección edilicia integral.

La notificación al Museo "Casa de Yrurtia" será dada a conocer por el Consejo dentro de los treinta días posteriores a la publicación de esta norma. El propietario tendrá treinta días para formular cualquier tipo de planteo al respecto ante el Consejo, que se expedirá respecto de los mismos. Vencido este plazo sin haber mediado cuestionamiento alguno, se considerará firme la protección integral asignada y por perdido el derecho a formular objeciones.

4.5.2 Protección edilicia cautelar.

Entendiendo que en esta zona hay edificios de valor patrimonial diferenciado y que es deseable su protección, se asigna protección cautelar a los edificios construidos en los lotes 13, 12b, 12c, 12d, 10, 9d y 9c.

Además de las intervenciones permitidas en la protección integral, se detallan a continuación las características de las intervenciones posibles en esta protección:

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

a) Adecuación y mejora en las condiciones de habitabilidad mediante la reforma y/o transformación del espacio interior que mantengan básicamente las fachadas y el volumen del edificio.

b) Ampliación de superficie por medio de entresuelos retirados de los muros y fachadas de manera de poder accionar las carpinterías.

c) En los edificios cuya altura actual es de una sola planta, se permitirán las ampliaciones de volumen. La altura máxima edificable será la resultante de agregar un nivel de altura interior equivalente a la altura interior existente en la planta baja por sobre ésta, y en cualquier caso no superará los 8,20m de altura total. En estos casos, el nivel superior deberá retirarse de la fachada de frente existente como mínimo 4m

d) Estas ampliaciones deberán además sujetarse a los parámetros de F.O.T. y normas de tejido que correspondan y cumplir con las condiciones de habitabilidad que establece el Código de la Edificación.

e) No se permite la ocupación de los patios interiores y jardines con volúmenes y construcciones. Se permiten modificaciones en los patios, previo estudio particularizado del Consejo, en la medida en que se produzcan mejoras en las condiciones de iluminación y ventilación, debiendo cumplir con la relación h/d = 1,5.

f) Las modificaciones de espacios interiores, intervenciones sobre fachadas y ampliaciones deberán ser sometidas a la aprobación del Consejo.

4.5.2.1 Procedimiento para la asignación de protección edilicia cautelar.

La notificación a los propietarios de inmuebles con protección cautelar será efectuada por el Consejo dentro de los treinta días posteriores a la publicación de esta norma.

Los propietarios tendrán treinta días para formular cualquier tipo de planteo al respecto ante el Consejo, que se expedirá respecto de los mismos. Vencido este plazo sin haber mediado cuestionamiento alguno, se considerará firme la protección cautelar asignada y por perdido el derecho a formular objeciones.

4.5.3 Protección Ambiental

Se asigna protección ambiental a la calle O'Higgins entre Blanco Encalada y Olazábal, entendiendo que esta cuadra constituye una situación especial de valor por sus proporciones, escala, vistas, y que se ha constituido un ámbito de pertenencia y referencia para los vecinos del barrio de Belgrano, conformando un conjunto patrimonial de significantes arquitectónicas con referencias individuales de valor histórico-cultural.

Toda intervención sobre dicho espacio deberá ser sometida a la aprobación del Consejo. Se fijan para este ámbito los siguientes criterios de intervención:

a) Aceras: Se mantendrán las dimensiones actuales. A medida que se produzcan renovaciones en los materiales, se unificará el uso de baldosas calcáreas, quedando prohibido el uso de baldosones de hormigón.

b) Forestación: El arbolado en el área respetará los tipos y disposiciones existente. Se utilizarán tilos para la vereda par de la calle O'Higgins y álamos para la vereda imParágrafo En el espacio libre privado se conservarán las especies vegetales existentes, a efectos de mantener las cualidades ambientales de la manzana. Se procurará la reposición en aquellos casos en que desaparezca algún ejemplar.

c) Verjas, cercos y muros divisorios entre predios: Se permite solamente la colocación de verjas o cercos sobre la L.O. de materiales tales como madera o hierro, sobre un basamento de mampostería de hasta 0,60m de altura máxima. Siempre y cuando permitan integrar los jardines visualmente a la calle, y que no superen una altura máxima total de 2m. Para los muros divisorios de espacios exteriores entre predios se permite lo anterior y/o muros de mampostería que no superen una altura de 1,80m.

d) Fachadas: Las intervenciones en las fachadas de la vereda par, además de respetar sus líneas generales de composición, no descuidarán la armonía del conjunto en el uso

de colores y texturas, tomando como referencia aquellos edificios a los que esta norma propone protección.

e) Publicidad: Se permiten solamente carteles frontales encuadrados en los vanos, que respeten la composición básica de la fachada. No se permiten anuncios en verjas y cercos.

f) Marquesinas: Se prohíbe la colocación de marquesinas.

g) Mobiliario: Toda incorporación de mobiliario urbano deberá contar con la aprobación del Consejo.

5) Zona B

5.1 Carácter: Destino de la localización residencial con densidad media-alta, en el cual se admiten usos compatibles con la vivienda.

5.2 Delimitación: Comprende las Parcelas 3, 4a, 4b, 5, 6, 7a, 7ll, 7n, 7f, 7g, 7h, 7i, 8 y 9e de la Manzana 27, Sección 25, Circunscripción 16, según se grafica en el Plano N° 5.4.6.34.

5.3 Tipología edilicia: sólo se permiten edificios entre medianeras.

Disposiciones particulares:

a) F.O.T. máximo: 3

b) Altura máxima: 11,20m a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro, permitiéndose la construcción de un piso retirado a una distancia mínima de 2m desde la L.O., y por debajo de un plano inclinado a 45° la altura de 11,20m y con un plano límite horizontal a 14m desde la cota de la parcela.

c) Área edificable: es la comprendida entre la L.O. y la Línea de Frente Interno, tal como se grafica en el Plano N° 5.4.6.34.

5.4 Usos Permitidos: Los consignados en el Cuadro de Usos N° 5.2.1a) que resultan permitidos en el Distrito R2a de Zonificación General con las restricciones, observaciones y requerimientos allí establecidos para cada uno de ellos, con exclusión de los siguientes:

Administración Pública y Organismos de Seguridad:
Cuartel de bomberos
Policía
Comercio Minorista:
Galerías comerciales, autoservicios de productos no alimenticios
Rodados, bicicletas, motocicletas, motos
Supermercado
Cultura, Culto y Esparcimiento
Canchas de tenis y frontón con raqueta
Club Social, Cultural y Deportivo
Interpretaciones musicales, cine documental e infantil y exposiciones de artes plásticas
Sala de ensayos para músicos, estudiantes y artistas en general
Pista de patinaje
Infraestructura de Servicios
Centrales y concentraciones telefónicas
Servicios:
Agencia de trámites ante organismos administrativos
Banco, oficina crediticia, financiera y cooperativa
Bar, café, whiskería, cervecería, lácteos y heladería
Estación de radio y/o televisión
Estación de servicio
Playa de estacionamiento

No serán permitidos los usos consignados en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.b), y en los Cuadros N° 5.2.5 (Clasificación de depósitos según molestias) y 5.2.6 (Clasificación urbanística de los depósitos en Capital Federal).

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

6) Muro divisorio entre predios: Los muros divisorios de espacios exteriores entre predios no rebasarán los 1.80m de altura, medidos sobre el suelo o solado más elevado.

7) Tramitaciones:

7.1 Propiedad Privada o de las Personas de Derecho Público.

Todo propietario o titular de dominio que desee efectuar tareas de demolición, obra nueva, ampliación, reforma y/o transformación así como también la localización de nuevos usos y/o ampliación de los usos existentes, en cualquier predio y/o edificios del Distrito deberá efectuar una presentación ante el Consejo para su visado.

Queda prohibido iniciar los trabajos antedichos u otros que alteren el estado actual del Distrito sin el visado pertinente.

7.1.1 Documentación de Obra:

La presentación deberá ser acompañada de la siguiente documentación:

a) Escrito de presentación, donde se especificará el tipo de obra propuesta.

En caso de gestiones llevadas a cabo por locatarios, éstas deberán ser convalidadas por el propietario y si el edificio está subdividido en propiedad horizontal, el consorcio de propietarios decidirá en el caso que se afectara la propiedad común.

b) Ficha catastral.

c) Copia del contrato de locación y/o del título de propiedad del inmueble.

d) Copia de planos municipales o de Obras Sanitarias o en caso de no existir éstos, comprobantes autorizados y plano de relevamiento actualizado.

e) Planta y cortes del proyecto, obras nuevas, escalas 1:100.

Plantas y cortes, obra protegida, escala 1:50.

Fachadas, obra protegida y obra nueva, escala 1:50 y 1:250.

f) F.O.T.ografías en color tamaño no menor a 9 x 12 cm que no sean del tipo instantáneas que muestren la totalidad de la fachada del edificio existente o del terreno a construir y otras en relación con el entorno.

g) En edificios ubicados en área de protección ambiental, se requiere Asimismo, estudio de fachada y tejido urbano del ámbito donde se integra, escala 1:100.

h) El Consejo podrá requerir, si lo considera conveniente, documentación complementaria: perspectivas, estudio de detalles, cálculo de estructuras, etc.

j) En el caso de instalación de toldos y anuncios publicitarios, las presentaciones deberán ser acompañadas por lo exigido en a), c) y d) y la ubicación del o los elementos proyectados en fachada, escala 1:50, indicando: distancia a las aberturas, altura del nivel de vereda, distancia a líneas divisorias, otros toldos, anuncios, artefactos de iluminación o accesorios, acondicionadores de aire o calefactores existentes.

7.2 Demolición:

El trámite para la demolición de edificios existentes no protegidos deberá efectuarse con posterioridad al correspondiente de obra nueva y pago de derechos de la misma.

8) Órgano de Aplicación.

El Órgano de Aplicación al que este parágrafo se refiere es el Consejo, quien cumplirá sus funciones en coordinación con la Asociación Vecinal "Manzana Casa de Yrurtia"; la opinión de ésta no será vinculante.

9) Incentivos [26]

a) Premios estímulo a la rehabilitación y puesta en valor de los edificios protegidos, resultando de aplicación al efecto el procedimiento establecido en el Capítulo 6.5 "Del estímulo a la Edificación Privada" del Código de la Edificación. Actuará como jurado el Consejo.

b) Asesoramiento a los interesados con la finalidad de que pueda llevar a cabo una mejor rehabilitación.

c) Los premios mencionados estarán dirigidos a los titulares de edificios protegidos. No obstante ello podrán extenderse a casos no incluidos cuando se llevare a cabo una

26) INTERPRETACIÓN OFICIAL:

El punto 9 Incentivos en sus incisos a) y c) induce a confusión y hace impracticable la acción que se propone, pues refiere aun procedimiento que no se aplica en el ámbito comunal desde 1972. Por ello el texto debe integrarse de la siguiente forma:

9) Incentivos

a) Es de aplicación lo dispuesto en 5.4.12.1, punto 6) Incentivos "Desgravación tributaria para Avenida de Mayo", comprendiendo la desgravación los tributas de alumbrado, barrido y limpieza, contribución territorial, pavimentos y aceras.

b) Asesoramiento a los interesados con la finalidad de que pueda llevar a cabo una mejor rehabilitación.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

rehabilitación con mérito y envergadura tal que justifique su otorgamiento.

5.4.6.35 Distrito U 34

Ordenanza N° 50.384 B.M. N° 20.313

Artículo 1º - Derógase la traza de la Autopista AU3 aprobada por Ordenanza Nº 39.153, B.M. Nº 17.069, en el tramo comprendido por la avenida General Paz y la calle Congreso.

Artículo 2º - Desaféctase el polígono compuesto por la intersección de la prolongación virtual de la calle Machain con la vereda norte de la avenida General Paz; por ésta hasta intersección con la calle Plaza; por éste hasta la intersección con eje calle Pico; por éste hasta la intersección de la linea de fondo de las parcelas frentistas a la calle Holmberg (vereda noroeste); por esta línea hasta intersección de la calle Ramallo; desde este punto y siguiendo una linea de 45 grados hacia el sur hasta intersectar la línea de fondo de las parcelas frentistas a la calle Holmberg (vereda suroeste); por esta línea hasta intersección con el eje de la avenida Congreso, por éste hasta la intersección con la línea de fondo de parcelas frentistas a la calle Donado (vereda suroeste); por esta línea hasta intersección con el eje de la calle Machaín y por la prolongación virtual de ésta hasta la intersección con la vereda norte de la avenida General Paz y aféctase a U34.

Artículo 3º - Se encomienda al Departamento Ejecutivo para que en un plazo de treinta (30) días eleve a consideración de este Consejo Deliberante las normativas de aplicación para el Distrito creado en el artículo precedente, en un todo de acuerdo con los criterios que se señalan a continuación.

Se destinará a vía pública una franja de terreno entre las calles Donado y Holmberg, graficadas en los planos obrantes a fs. 2 a 4 del Expediente Nº 90.619/95 - registro del Departamento Ejecutivo - que como Anexo I forma parte de la presente.

Se destinará a Distrito UP un mínimo del 85% de la superficie de las parcellas restantes de propiedad municipal comprendida entre la Linea Municipal de la calle Holmberg - vereda par - y el deslinde con la afectación a Vía Pública prevista en el apartado precedente.

Se destinará al equipamiento social y comunitario el 15% de la superficie de las parcelas restantes de propiedad municipal comprendidas entre la Linea Municipal de la calle Holmberg –vereda par- y el deslinde con la afectación a Vía Pública prevista en el apartado a), respetando los emprendimientos consolidados a la fecha, que se enumeran a acontinuación.:

a) Plaza de Todos

b) Obrador de la Cultura Barrial

c) Biblioteca

d) Ubicados todos ellos en la Manzana 97A, Sección 53, Circunscripción 16.

Las parcelas restantes que no son de dominio municipal tendrán los Usos, F.O.T. y F.O.S. permitidos en los distritos adyacentes con las siguientes restricciones:

d1) En las parcelas frentistas a las calles Donado y Holmberg entre avenida General Paz y Congreso se considerará a los efectos de la determinación de las alturas máximas de fachada , el ancho de la calle de 17,32 metros.

d2) No se permitirán englobamientos parcelarios en las parcelas frentistas indicadas en el punto d1 precedente.

Artículo 4º - Desaféctase del Distrito RUA de zonificación del Código de Planeamiento Urbano las parcelas restantes que no son de Dominio Municipal en el mismo tramo, afectándolas a los Distritos de zonificación adyacentes.

Artículo 5º - Desaféctase del Distrito RUA de zonificación las parcelas frentistas de la calle Holmberg - vereda impar - en el tramo comprendido entre las calles Congreso y Olazábal, afectándolas a los Distritos de zonificación adyacentes.

Artículo 6º - Encomiéndase al Departamento Ejecutivo un plan de Sector de acuerdo a lo dispuesto en la Sección 9, artículo 9.2.3 del Código de Planeamiento Urbano al sector RUA entre la avenida Congreso y la calle La Pampa.

Artículo 7º - Derógase la Ordenanza Nº 45.520 (no publicada).

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Delimitación: polígono compuesto por la intersección de la prolongación virtual de la calle Machaín con la vereda norte de la Av. General Paz; por ésta hasta la intersección con el eje de la calle Plaza; por éste hasta la intersección con el eje de la calle Pico; por éste hasta la intersección de la línea de fondo de las parcelas frentistas a la calle Holmberg (vereda noreste); por esta línea hasta la intersección de la calle Ramallo; desde este punto y siguiendo una línea de cuarenta y cinco grados hacia el sur hasta intersectar la línea de fondo de las parcelas frentistas a la calle Holmberg (vereda suroeste), por esta línea hasta la intersección con el eje de la Av. Congreso, por éste hasta la intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la calle Donado (vereda suroeste), por esta línea hasta la intersección con el eje de la calle Machaín y por la prolongación virtual de ésta, hasta la intersección con la vereda norte de la Av. General Paz.

5.4.6.36 Distrito U35 “Barrio Mitre”

1) Carácter: Zona destinada al uso residencial de vivienda de baja densidad y altura limitada.

2) Delimitación: El distrito está delimitado por las calles Arias, Melián, Correa y Posta, según Plano de zonificación y Plano N° 5.4.6.36.

3) Zonificación: A los efectos de la zonificación se considera subdividido en los siguientes sectores según Plano N° 5.4.6.36:

Sector 1: comprendido por: Parcelas 1 y 3 de la Manzana 10 F, Sección 43, Circunscripción 16 y por la Manzana 10 E, Sección 43, Circunscripción 16. Cada parcela está compuesta por un consorcio de copropietarios según la Ley N° 13.512.

Sector 2: comprendido por: Parcela 2 de la Manzana 10 F, Sección 43, Circunscripción 16 y calle pública sin nombre.

4) Disposiciones particulares:

Sector 1: Las circulaciones vehiculares, peatonales y los espacios verdes existentes se consideran espacio urbano a los efectos de la iluminación y ventilación de los locales. No se admitirán construcciones individuales en dichas circulaciones ni en los espacios verdes.

Los locales de 2°, 4° clase y los dormitorios podrán iluminar y ventilar según lo dispuesto en el Parágrafo 4.2.2 Inc. b) de este Código.

Altura máxima: Será de 6m a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro. En los casos de techos inclinados la semisuma de las alturas máximas y mínimas de las cubiertas no podrá sobrepasar los 8m

Por sobre dichas alturas sólo podrán sobresalir antenas, tanques de agua y ventilaciones.

Sector 2: La Parcela 2 de la Manzana 10 F, Sección 43, Circunscripción 16 es plaza pública.

5) Usos:

Usos permitidos:

Vivienda colectiva.

Comercio minorista: almacén - venta de productos alimenticios, bebidas y comidas - quiosco - cerrajería - despacho de pan (sin elaboración) galletitería - mercería - frutería - verdulería - fiambrería - perfumería - artículos de limpieza - librería - venta de helados - florería y plantas de interior.

Capilla.

Servicios: Agencia de lotería y quinielas; consultorio y estudio profesional anexo a vivienda; peluquería; alquiler de videocassettes; receptoría de ropa para limpiar; cuadros, marcos y espejos enmarcados; taller de costura.

Los usos comerciales y de servicios se admiten como usos complementarios al uso residencial permitiéndose una superficie máxima de 30m^2 en cada unidad funcional.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

5.4.6.37 Distrito U36 “Barrio Cornelio Saavedra”

1) Delimitación: Corresponde al polígono delimitado por las calles Crisólogo Larralde, Andonaegui, Rogelio Yrurtia y Aizpurúa, según Plano de Zonificación y Plano Nº 5.4.6.3.7.

2) Estructura Parcelaria: Será permitido el englobamiento de parcelas. No será permitida la subdivisión de parcelas.

3) Normas Particulares:

La Parcela 7 perteneciente a la manzana delimitada por las calles: A. Storni, Macedonio Fernández, Miguel Camino y A. Williams podrá ser subdividida en parcelas superiores a los 300 m^2.

4) Zonificación: Este distrito se divide en dos zonas:

Zona A: Carácter: destinado a vivienda unifamiliar de baja densidad.

Zona B: Carácter: destinado a vivienda multifamiliar, equipamiento comercial y servicios de escala barrial con edificios sujetos a catalogación.

4.1 Zona A: Delimitada por las calles: Crisólogo Larralde, Aizpurúa, Rogelio Yrurtia, Carlos E. Pellegrini, Alberto Williams, Carlos E. Pellegrini, Rogelio Yrurtia, Andonaegui.

a - Usos

Residencial exclusivo. Vivienda unifamiliar.

b - Normas de Tejido. Morfología

Se permiten edificios entre medianeras, perímetro libre y perímetro semilibre.

Sup. del lote [m2]	a) F.O.S.	b) F.O.T. max
< 400	0,5	1
≥ 400	0,4	1

c- Fondo libre = F

Todas las parcelas respetarán un fondo libre equivalente al 30% de la superficie de la misma, que deberá estar consolidado en forma paralela a la/s línea/s de fondo.

En aquellos casos en que los retiros obligatorios no permitan el desarrollo del fondo libre del 30%, éste se determinará restando a la superficie de la parcela la superficie correspondiente a los retiros obligatorios y la superficie de ocupación del suelo (F.O.S.).

Si la línea de frente interno resultara inclinada, o quebrada podrá regularizarse su trazado, debiendo compensar el área que se avance sobre el fondo libre con una superficie semejante dentro del área edificable.

Retiros de fondo en parcela de esquina: Será determinado por la Autoridad de Aplicación.

Ocupación del fondo libre: Superficie de ocupación de fondo: Será el 5% de la superficie del lote.

Este espacio solo podrá ocuparse por construcciones auxiliares (quinchos, asadores, depósitos, vestuarios para piletas, habitación y baños de servicios y similares) con las siguientes normas particulares:

1) Sobre el plano límite sólo se permitirán conductos de ventilación de humos.

2) En todos los casos la cubierta será "No accesible" e inclinada.

3) La altura máxima sobre los ejes divisorios no superará los 3m, tomados desde el nivel 0,00 de la cota de la parcela.

d - Retiros laterales

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Ancho del lote [m]	Cantidad de medianeras en que podrá apoyarse la construcción.	Observaciones
menos de 16	2	----------
entre 16 y 22	1	Con un retiro mínimo de 3m de la otra medianera.
más de 22	Ninguna	Con retiros de ambos lados de 3mc/u como mínimo (1)

(1) Si uno o más linderos se encuentra apoyado sobre el eje divisorio de predios la nueva construcción podrá apoyarse sobre la medianera existente ocupando un retiro lateral y dejando un mínimo de 4,5m sobre el otro lado.

Retiros Laterales en Parcela de esquina: Se considerará el desarrollo sobre líneas oficiales hasta la intersección de sus prolongaciones sobre ochava. Cuando esta medida fuese menor a 16m podrá apoyarse sobre eje medianero.

En los casos en que uno o más linderos se encuentren sobre eje medianero podrá apoyarse sobre una de las medianeras existentes.

2 - Retiro de frente mínimo: Se deberán respetar como mínimo los retiros originales según el siguiente listado, debiendo conservarse como terreno absorbente parquizado:

CALLE	ENTRE	VEREDA PAR	VEREDA IMPAR
C. Larralde	Aizpurúa y Andonaegui		1,95 m
20 de Febrero	Andonaegui y M Camino	2,20 m	1,80m
	M Camino y Burela	2,10 m	1,95m
	Burela y A. Storni	1,80 m	2,15 m
	A. Storni y Aizpurúa	2,00 m	1,80 m
M. Fernández	Aizpurúa y Andonaegui	2,30m	1,60m
A. Williams	Andonaegui y C. Pellegrini	2,80 m	2,80 m
A. Williams	C. Pellegrini y Aizpurúa	2,70 m	2,70 m
A. Guttero	Andonaegui y R. Yrurtia	1,80 m	1,80 m
C. López Buchardo	Andonaegui y A. Williams	1,60m	2,30m
C. Gaito	A. Williams y Aizpurúa	1,70m	1,70m
C. Pellegrini	Aizpurúa y R. Yrurtia	3,00 m	2,40 m
C. Pellegrini	R. Yrurtia y Andonaegui	2,00m	3m
R. Fournier	Andonaegui y R. Yrurtia	2,80m	2,80m
Athos Palma	R. Yrurtia y C. Pellegrini	2,70 m	2,70 m
R. Yrurtia	Gerchunoff y Andonaegui	2,70 m	2,70 m
A. Gerchunoff	A. Williams y R. Yrurtia	3,00 m	3,00 m
Aizpurúa	C. Larralde y C. Pellegrini		4m
Aizpurúa	C. Pellegrini y R. Yrurtia		3m
E. Banch	Aizpurúa y M Fernández	1,80 m	1,90 m
E. Banch	M Fernández y R. Yrurtia	1,90 m	1,80 m
A. Storni	C. Larralde y R. Yrurtia	1,95 m	1,95 m
M Camino	C. Larralde y R. Yrurtia	1,90 m	1,90 m
Andonaegui	C. Larralde y C. Pellegrini	4,40 m	
Andonaegui	C. Pellegrini y R. Yrurtia	4,70 m	
Burela	C. Larralde y M Fernández	1,80 m	1,80 m

Cuando no se tenga una medida de retiro se deberá tomar la del retiro original más próximo de una parcela intermedia.

Sobre las calles Andonaegui y Aizpurúa se permite un retiro de frente mínimo de 3m en

el 40% del desarrollo lineal del predio sobre dichas calles; el resto se determinará según el retiro original.

Retiros de frente en parcela de esquina: Será determinado por la Autoridad de Aplicación.

f - Altura máxima edificable (altura de cumbrera)

Plano límite máximo: 8,50m sobre cota de parcela; sobre dicho plano podrán sobresalir con tratamiento arquitectónico, tanques de agua, debiendo retirarse como mínimo 0,60m de los ejes divisorios.

Podrán sobresalir también chimeneas, antenas, pararrayos, conductos de ventilación.

g - Disposiciones Particulares

Techos: Deberán ser inclinados con un ángulo de 25° a 40°, continuos de teja colonial o similar de color rojo o similar.

Balcones: Serán permitidos en tanto estos sean abiertos con una saliente máxima de 1,2m sobre línea de fachada.

Cercos: Los cercos sobre los ejes divisorios laterales, de fondo o sobre el frente tendrán una altura máxima de 1,80m desde el nivel de cordón de vereda del predio debiendo permitir la continuidad visual.

Si se colocase parapeto, estos no deberán superar una altura máxima de 40 cm desde el nivel de cordón de vereda del predio

Serán permitidos pilares para apoyo de cercos.

Veredas: Serán de baldosa calcárea de 20 x 20 cm de seis listones y de color amarillo.

Forestación: Deberá mantenerse el arbolado existente. Cualquier tipo de intervención deberá asegurar el mantenimiento e incremento de la masa foliar.

Cocheras en subsuelos: La rampa de acceso no podrá invadir el retiro de frente.

4.2 Zona B: Delimitada por las calles Alberto Williams, Carlos E. Pellegrini, Rogelio Yrurtia, Carlos E. Pellegrini.

a - Obligación de proteger

• Iglesia:

Emplazado en la manzana delimitada por las calles: R. Yrurtia, A. Storni, A. Williams, Miguel Camino.

Estará sujeto a catalogación.

• Viviendas multifamiliares:

Emplazadas en las siguientes manzanas delimitadas por las calles: A) A. Guttero, R. Yrurtia, Miguel Camino, A. Williams. B) A. Storni, R. Yrurtia, E. Banch, A. Williams.

Estarán sujetas a catalogación.

• Escuela:

Emplazada en la manzana delimitada por las calles A Guttero, A. Williams, C. Pellegrini, R. Yrurtia

Estará sujeto a catalogación.

• Centro Comercial:

Emplazado en la manzana delimitada por las calles: C. Pellegrini, A. Williams, Enrique Banch, R. Yrurtia.

Estará sujeto a catalogación.

b - Usos permitidos

Entre paréntesis se indican las superficies máximas admitidas en m^2:

1 - Varios:

- artículos para deportes (100)
- útiles para comercios, industria y profesional (50)
- cuchillería (50)
- diarios y revistas (50)
- ferretería en general (100)

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

- flores y semillas (50)
- juguetería (50)
- productos veterinarios (50)
- zapatillería (50)

2 - Comercio minorista, productos de abasto:
- carne, lechones, achuras, embutidos (50)
- verduras y frutas (50)
- pescado (50)
- aves muertas y peladas, chivitos, productos de granja, huevos (50)

3 - Comercio minorista de productos alimenticios y de abasto:
- productos alimenticios en general (100)
- productos alimenticios envasados (100)
- bebidas en general (100)
- masas, sandwiches (sin elaboración) (50)
- golosinas envasadas (kiosco) y todo lo comprendido en la Ordenanza N° 33.266 (50)
- helados (sin elaboración) (50)
- autoservicio (150)
- proveeduría (150)

4 - Servicios de alimentación en general:
- restaurantes (300)
- casa de lunch (200)
- café, bare y confitería (200)
- bares lácteos (200)
- casa de comidas, rotiserías (100)
- parrilla (300).

5 - Comercio minorista excluido comestibles:
- farmacia, herboristería (200)
- ferretería, herrajes, repuestos materiales eléctricos (100)
- artículos de óptica y fotografía (50)
- antigüedades, objetos de arte (200)
- artículos para iluminación y del hogar, bazar, platería, cristalería (150)
- relojería y joyería (50)
- máquinas para oficina, cálculo, de computación, informática (200)
- artículos de mercería, botonería, fantasía (50)
- libros y revistas (50)
- artículos de librería, papelería, cartonería, impresos, etc. (100)
- artículos de cotillón (50)
- artículos de perfumería y tocador (50)
- artículos de limpieza (50)
- santería. venta de artículos de cultos y rituales (50)
- calzados en general, artículos de cuero, talabartería, marroquinería (100)
- venta de artículos para animales domésticos (50)
- venta específicos para veterinaria(100)
- semillas, plantas, artículos y herramientas para jardines (100)
- artículos personales y para regalos (50)
- símbolos patrios, distintivos, medallas y trofeos (50)
- aparatos y equipos de aparatos de telefonía y comunicación (100)
- flores, plantas de interior y semillas en pequeña escala (50).

6 - Servicios
- inmobiliaria (100)
- agencia comercial, alquiler de videocasettes (50)
- agencia de seguros, casa de cambio (50)
- copias, reproducciones, fotocopias (excepto imprenta) (50)
- estudio y laboratorio fotográfico (50)

- garaje (400)
- peluquería y barbería (50)
- gestoría (50)
- salón de belleza (100)
- receptoría ropa para lavado y/o planchado en otro lugar (50)
- estudio profesional (50)
- oficina consultora (50)
- galería de arte (300)
- peluquería y otros servicios para animales domésticos (50)
- agencia de lotería nacional, provincial, prode y quiniela (50)
- estafeta postal (50)
- correo privado, recepción de correspondencia (50)
- locutorio (50)
- lavandería mecánica autoservicio para el uso directo por el cliente de máquinas de lavado, secado y planchado (100).

7 - Espectáculos y diversiones publicas
- casas de fiestas privadas (300)
- museo clase I, colecciones permanentes y temporarias (300)
- museo clase II, condicionado por el inmueble (300)
- salón de exposiciones (300)
- sede de asociación vecinal (300)
- casa de fiestas privadas infantiles (200)

8 - Artículos para el hogar
- artículos de bazar y menaje (100)

9 - Cultura, culto y esparcimiento
- feria Infantil
- templo
- gimnasio(400)

10 - Vivienda anexa a local
- se permitirá la incorporación en el área del centro comercial de vivienda anexa a local.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

5.4.7 DISTRITOS ARQUITECTURA ESPECIAL - AE

1) Carácter: Zonas que por el carácter histórico, tradicional o ambiental que ya poseen son objeto de un ordenamiento especial mediante normas particularizadas con el fin de preservar dicho carácter.

2) Delimitación: Según el Plano de Zonificación y los deslindes mencionados en cada distrito.

3) Tipología edilicia: Para las parcelas comprendidas en estos Distritos, regirán las disposiciones generales correspondientes a los distritos de zonificación a los que se haya superpuesto, con excepción de aquellos aspectos que específicamente en cada caso, se reglamentan. No serán aplicables las disposiciones generales citadas en primer término, si se oponen a las disposiciones particulares de cada Distrito de Arquitectura Especial.

4) Usos: En todos los casos serán permitidos los usos que correspondan a los distritos de zonificación a los que se haya superpuesto el Distrito de Arquitectura Especial.

5.4.7.1 Distrito AE1 - Terraza Agüero

■ Este Distrito queda delimitado según el Plano de Zonificación y el Plano N° 5.4.7.1.
La altura de la fachada a plomo de la L.O. es de 24,30m, lo que admite planta baja y un

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

máximo de 7 pisos. Por encima de esta altura se puede construir un parapeto de 0,90m de alto.

En este Distrito, por encima del plano horizontal situado a nivel de la altura de fachada, se respetarán los siguientes perfiles:

1. Sobre la altura de fachada, el edificio tendrá un piso retirado (octavo), con un retiro de 2m de la L.O. y una altura de 3m sobre esta nueva altura puede haber un parapeto de 1m

2. Por encima del piso anterior habrá otro piso (noveno) retirado 2m respecto del plomo inferior y de una altura total de 3m que puede estar coronado de un parapeto de 1m de alto.

3. Las construcciones complementarias: casilla de máquinas, tanque y llegada de escaleras no sobrepasarán un plano con pendiente 2:3, que arranque de la intersección del plano horizontal a nivel más 30,30m con el vertical del último piso retirado.

En este Distrito, los proyectistas deben armonizar la arquitectura de la fachada con la del edificio de la Parcela 11 de la Manzana 151, sin que ello signifique subordinarse a su estilo.

Sobre los frentes de Gelly y Obes y terraza Agüero, sólo se permiten salientes cerradas, cuyo avance máximo respecto a la L.O. es de 0,60m debiendo apartarse por lo menos 3m de los ejes divisorios de la parcela y del encuentro de las L.O. que concurren a las esquinas.

A las construcciones complementarias se asignará un cuidadoso tratamiento, alternando los bloques necesariamente macizos de las mismas, con estructuras transparentes, para obtener un conjunto cuya vista, como coronamiento, resulte agradable y armonice con el resto de los edificios.

Los proyectos serán sometidos a estudio y aprobación del Consejo.

En este Distrito queda prohibido la construcción de edificios de perímetro libre.

5.4.7.2 Distrito AE 2 - Av. Cabildo entre Juramento y Echeverría

■ Este Distrito queda limitado en el Plano de Zonificación y en el Plano N° 5.4.7.2. La altura de fachada a plomo sobre la L.O. de la calle Echeverría, la Av. Cabildo y la Av. Juramento, será de 12,80m. Esta altura se aplicará sobre la acera aporticada de Vuelta de Obligado. El "cero" de las mediciones, para las manzanas, está ubicado en la calle Policarpo Mom (ver Plano N° 5.4.7.2).

Encima de la altura de 12,80m puede haber baranda metálica.

En este Distrito se puede rebasar el plano horizontal a nivel de altura de fachada, a una distancia de 6m del plomo de ésta, sólo con construcciones auxiliares, a saber: conductos de ventilación, chimeneas, tanques y salida de escaleras. Estas construcciones requerirán aprobación especial de la Dirección.

5.4.7.3 Distrito AE3 - Av. Pte. Roque Sáenz Peña y Pte. Julio A. Roca.

■ Este Distrito queda delimitado en el Plano de Zonificación y en los Planos Nros. 5.4.7.3. a) y b).

Las alturas reguladas y los lineamientos de fachada son obligatorios.

a) Altura regulada:

La altura regulada para la fachada principal es de 37m y se medirá a partir del "cero" señalado por la Dirección de Catastro para cada cuadra.

Las parcelas con frente a las calles transversales a este Distrito (Av. Pte. Roque Sáenz Peña y Av. Pte. Julio A. Roca) quedan incorporadas al régimen del mismo en la extensión que se indica en los planos Nº 5.4.7.3 a) y b).

La edificación podrá rebasar el plano horizontal a nivel de la altura permitida para la fachada principal, sin exceder un Plano Límite distante 6m de ese plano horizontal y manteniéndose debajo de otro, inclinado 45°, apoyado en la intersección del vertical correspondiente a la L.O. con dicho horizontal.

Estas construcciones tendrán paramentos verticales que serán tratados arquitectónicamente y merecerán aprobación especial del Consejo

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Del perfil descripto sólo podrán sobresalir cornisas, molduras, elementos arquitectónicos con las medidas establecidas en el Código de la Edificación y parapetos translúcidos hasta 1,20m de altura sobre el respectivo solado.

El plano límite sólo podrá ser rebasado, manteniéndose debajo del plano inclinado a 45°, por antenas y pararrayos; también podrán hacerlo conductos y chimeneas cuando sean exigidos por las autoridades técnicas competentes. Igualmente podrán sobresalir señales de balizamiento y similares, cuando así lo requiera la autoridad aeronáutica competente.

b) Lineamientos de Fachada:

La fachada principal será proyectada acusando separadamente: el zócalo, la fachada propiamente dicha y el ático.

- El zócalo: Está limitado superiormente por un balcón corrido cuyo antepecho debe alcanzar la altura de 9m sobre el "cero".

Tanto el zócalo como este balcón y su antepecho, deberán revestirse de piedra natural de color uniforme para toda la cuadra. Su color y calidad deberán merecer la aprobación, en muestras presentadas a la Dirección.

El primer edificio que se levante en la cuadra, determinará el material a emplearse en el resto a edificar.

- La fachada propiamente dicha y el ático: pueden revestirse con piedra natural, revocados o enlucidos con mezcla de cemento blanco y polvo de mármol u otras piedras, o con productos elaborados para ese fin. Tanto la piedra natural como los revoques a emplearse, deberán contar con la aprobación del Consejo, prohibiéndose la pintura para muros.

- Salientes: El balcón, que en toda la longitud del frente debe construirse a la altura de 8m, tendrá una saliente de 1,50m

Debajo de este balcón y sus ménsulas, no pueden ejecutarse otras salientes, excepto marquesinas, cuyo diseño forme parte de la fachada y merezca la aprobación del Consejo.

La fachada propiamente dicha tendrá una faja o moldura, cuya arista superior se encontrará a 28,80m de alto. Una cornisa con un vuelo de 1,50m cuyo filo superior estará a 33m, limitará la fachada. Esta cornisa puede utilizarse como balcón siempre que su parapeto sea ejecutado en metal, de modo que permita la vista a su través. El ático tendrá una cornisa de coronamiento o remate con vuelo de 0,50m

- Cuerpo saliente sobre la L.O.E.: Solamente sobre la L.O.E., y, a partir de la altura de 8m sin rebasar las L.O. concurrentes se permite ejecutar un cuerpo saliente cerrado, que puede alcanzar hasta 1.50m máximo.

El balcón podrá ejecutarse en forma corrida, por fuera del cuerpo cerrado.

c) En este distrito queda prohibido construir edificios de perímetro libre.

5.4.7.4 Distrito AE4 - Circuito de interés turístico La Boca (1)

1) Delimitación: según Plano de Zonificación y Plano N° 5.4.7.4.

Comprende:

a) La zona delimitada por las calles Rocha, Garibaldi, General Gregorio Aráoz de Lamadrid y Palos, incluyendo las parcelas frentistas de ambas aceras, y la Av. Don Pedro de Mendoza.

b) Las fachadas frentistas al circuito de interés turístico que se desarrollará en coincidencia con el trazado del F. General Roca desde Brandsen hasta el Riachuelo.

c) Las fachadas frentistas a la Av. Don Pedro de Mendoza comprendidas entre Alvarado y el Puente Nicolás Avellaneda y las que puntualmente se considere de interés conservar.

d) Las fachadas frentistas a las plazas Matheu, Almirante Brown y Solís, con excepción de las cuadras con Línea de Edificación Particularizada de las calles Irala y Suárez.

2) Disposiciones Particulares:

Grado de conservación: El Consejo determinará el grado de conservación a exigir en

(1) Ver Ordenanza Nº 43.319, B.M. Nº 18.524 y su Anexo I.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

cada caso. Sea cual fuere el grado de conservación determinado, se tenderá a mantener los rasgos característicos de la zona.

Integración Paisajística: Toda nueva edificación deberá armonizar plásticamente con los linderos e integrarse con las características arquitectónicas predominantes en la cuadra, sin que ello implique subordinación a un estilo determinado. Los proyectos deberán indicar claramente, en forma gráfica y escrita los materiales, textura, coloración y cualquier otro elemento significativo del mismo a efectos de demostrar el cumplimiento del requisito antedicho.

3) Tramitación: Todo propietario que desee efectuar demolición, obra nueva, ampliación, transformación, restauración, restitución, reconstrucción o pintura deberá, con carácter previo al inicio de los trabajos, presentar una solicitud de consulta a fin de que el Consejo determine la viabilidad de los trabajos a realizar y oriente al peticionante.

4) Normas especiales

Ordenanza N° 45.232, Art. 4° .

Art. 4º - Las normas de base del Distrito AE4 "Circuito de interés Turístico de la Boca", serán las correspondientes al Distrito R2bIII del Código de Planeamiento Urbano, salvo el sector denominado Barranca Pena ubicado entre la avenida don Pedro de Mendoza, vías del FFCC. General Roca y la arteria Daniel Cerri, cuyo distrito de base será UF.

5.4.7.5 Distrito AE5 - Av. Alvear entre Av. Callao y Libertad

Este Distrito queda delimitado por la acera nordeste de la Av. Alvear, desde la Av. Callao hasta la calle Libertad, según el Plano N° 5.4.7.5. Las parcelas con frente a la acera mencionada cumplirán con un retiro obligatorio de 4m. La L.O. será deslindada por elementos cuyo diseño contará con la aprobación del Consejo.

5.4.7.6 Distrito AE6 - Plaza Congreso

■ Este Distrito queda delimitado según el Plano de Zonificación y el Plano N° 5.4.7.6.

La altura fija para la fachada principal se medirá a partir de un plano horizontal que pasa por el punto más alto de la cuadra, regida por el Distrito que corresponde a las parcelas, salvo indicación diferente en el plano.

Por encima de la altura de fachada deberá construirse un cuerpo o muro retirado 4m del plano de la L.O. hasta alcanzar el plano límite determinado según Plano N° 5.4.7.6.

Del perfil descripto solo podrán sobresalir cornisas, molduras y elementos arquitectónicos con las medidas establecidas en el Código de la Edificación y con paramentos translúcidos hasta 1m de altura sobre el respectivo solado.

El Plano Límite podrá ser rebasado por antenas y pararrayos, también podrán hacerlo conductos de ventilación y chimeneas cuando sean exigidos por los entes reguladores competentes. Igualmente podrán sobresalir señales de balizamiento y similares cuando así lo requiera la autoridad Aeronáutica competente, salvo en las parcelas frentistas a la Av. Rivadavia y a la calle Hipólito Yrigoyen desde Av. Callao y Av. Entre Ríos respectivamente hacia el Oeste, y a las calles Riobamba y Combate de los Pozos en las que no podrán sobresalir elemento alguno por encima de los Planos Límite indicados en el Plano N° 5.4.7.6.

En los predios de esquina expresamente marcados en el Plano N° 5.4.7.6. obligatoriamente no habrá L.O. de esquina.

Toda obra a llevarse a cabo en el área determinada por las siguientes arterias: Av. Rivadavia, Combate de los Pozos, Hipólito Yrigoyen y Pasco, no podrá sobrepasar con ningún elemento un plano límite horizontal situado a más de 24m por encima de la cota de la parcela.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

5.4.7.7 Distrito AE7 - Plazoleta Carlos Pellegrini

■ Este Distrito queda delimitado según el Plano de Zonificación y el Plano N° 5.4.7.7.

La altura fija para la fachada principal se consigna en el Plano N° 5.4.7.7. y se medirá a partir del "cero" o planos de comparación indicados en el mismo.

Las parcelas con frente a las calles transversales próximas al deslinde del distrito quedan incorporadas al régimen del mismo en la extensión que se indica en el respectivo Plano.

En este Distrito se respetarán los siguientes perfiles (ver Plano Nº 5.4.7.7):

1) La edificación podrá rebasar el plano horizontal al nivel de la altura permitida para la fachada principal:

En las parcelas ubicadas en las Manzanas 6 y 52 y en la 8 (en el caso de reconstrucción de los edificios allí existentes) sin exceder 3m de alto y a 4m detrás del plano de la L.O.

Por encima del borde superior autorizado en el párrafo anterior, sin exceder un Plano Límite distante 6m de ese borde y manteniéndose debajo de otro plano inclinado 2:3 respecto del horizontal.

Estas construcciones tendrán paramentos verticales, serán tratadas arquitectónicamente y merecerán aprobación especial por la Dirección.

De los perfiles descriptos sólo podrán sobresalir cornisas, molduras y elementos arquitectónicos con las medidas establecidas en el Código de la Edificación y los parapetos translúcidos hasta 1,20m de alto sobre el respectivo solado.

El Plano Límite sólo podrá ser rebasado, manteniéndose debajo del plano inclinado 2:3 por conductos de ventilación y chimeneas cuando sean exigidos por los entes reguladores competentes.

2) La edificación no podrá rebasar el plano horizontal al nivel de la altura permitida para la fachada principal en la Parcela 1g de la Manzana 53.

Este plano horizontal será el Plano Límite que sólo podrá ser rebasado por conductos de ventilación y chimeneas cuando sean exigidos por los entes reguladores competentes.

3) En todos los casos el Plano Límite, además de lo autorizado anteriormente, podrá ser sobrepasado por pararrayos, antenas, señales de balizamiento y similares cuando así lo requiera la autoridad aeronáutica competente.

En este Distrito quedan prohibidos edificios de perímetro libre.

5.4.7.8 Distrito AE 8 - Plaza de Mayo

1) Este Distrito queda delimitado según el Plano de Zonificación y el Plano N° 5.4.7.8.

En el Distrito las alturas reguladas para la fachada principal son las que se indican en el Plano N° 5.4.7.8 y se medirán a partir de un "cero" señalado por la Dirección de Catastro para cada cuadra, el cual corresponderá al "nivel del cordón" más elevado.

Las parcelas con frentes a las calles transversales próximas al distrito, quedan incorporadas al régimen de los respectivos distritos en la extensión que indica el Plano correspondiente.

Por encima de la altura de fachada deberá construirse un cuerpo o muro retirado 6m del plomo de la L.O. (exterior en caso de pórtico) y de una altura exterior fija de 4m que determina un Plano Límite.

Del perfil descripto sólo podrán sobresalir las cornisas, molduras y elementos arquitectónicos con las medidas establecidas en el Código de la Edificación y los parapetos translúcidos hasta 1,20m de alto sobre los respectivos solados.

El Plano Límite podrá ser rebasado por antenas y pararrayos, y por conductos de ventilación y chimeneas cuando sean exigidos por las autoridades técnicas competentes. Igualmente podrán sobresalir señales de balizamiento y similares, cuando así lo requiera la autoridad aeronáutica competente.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

2) Normas especiales

(Ver 5.5.2.13 Plancheta de Zonificación 13, Ordenanza 36.514, Art. 1°)

En el Distrito quedan prohibidos los edificios de perímetro libre.

5.4.7.9 Distrito AE9 - Plaza Lavalle

■ Este Distrito queda delimitado según el Plano de Zonificación y el Plano N° 5.4.7.9.

En el Distrito las alturas reguladas para la fachada principal son las que se indican en el Plano N° 5.4.7.9 y se medirán a partir de un "cero" señalado por la Dirección de Catastro para cada cuadra, el cual corresponderá al nivel de cordón más elevado.

Las parcelas con frente a las calles transversales próximas al Distrito, quedan incorporadas al régimen de los respectivos distritos en la extensión que indica el Plano correspondiente.

Por encima de la altura de la fachada deberá construirse un cuerpo o muro retirado 4m del plomo de la L.O. y de una altura exterior fija de 3m que determina un Plano Límite (ver Plano N° 5.4.7.9).

Del perfil descripto sólo podrán sobresalir las cornisas, molduras y elementos arquitectónicos con las medidas establecidas en el Código de la Edificación y los parapetos translúcidos hasta 1.20m de alto sobre el respectivo solado.

El Plano Límite podrá ser rebasado por antenas y pararrayos, y por conductos de ventilación y chimeneas, cuando sean exigidos por las autoridades técnicas competentes. Igualmente podrán sobresalir señales de balizamiento y similares, cuando así lo requiera la autoridad aeronáutica competente.

En este Distrito quedan prohibidos los edificios de perímetro libre.

5.4.7.12 Distrito AE12 - Entorno Plaza Libertador Gral. San Martín

1) Este Distrito queda delimitado según el Plano de Zonificación y el Plano N° 5.4.7.12.

En este Distrito las alturas reguladas para la fachada principal son las que se indican en el plano respectivo, y se medirán a partir de un "cero" señalado por la Dirección de Catastro para cada cuadra, el cual corresponderá al nivel de cordón más elevado (Plano N° 5.4.7.12).

Las parcelas con frente a las calles transversales próximas al Distrito, quedan incorporadas al régimen de los respectivos distritos en la extensión que indica el plano correspondiente.

En el distrito se respetarán los siguientes perfiles:

a) En las parcelas ubicadas en la Manzana 47, la edificación rebasará la altura de fachada hasta 3m de alto y a 2m detrás del plomo de la L.O. y sin exceder un Plano Límite distante 6m en este último borde y manteniéndose debajo de otro plano inclinado 3:2 respecto del horizontal.

Estas construcciones tendrán el mismo tratamiento arquitectónico que la fachada y merecerán aprobación especial de la Dirección.

El Plano Límite sólo podrá ser rebasado por antenas y pararrayos, y por conductos de ventilación y chimeneas cuando sean exigidos por las autoridades técnicas competentes. Igualmente podrán sobresalir señales de balizamiento y similares, cuando así lo requiera la autoridad aeronáutica competente.

En este Distrito quedan prohibidos los edificios de perímetro libre.

2) Normas especiales

(Ver 5.5.2.13 Plancheta de Zonificación 13, Ordenanza 36.514, Art. 1°.

5.4.7.13 Distrito AE13 - Aceras cubiertas con pórticos.

■ Quedan sujetos a la formación de aceras cubiertas con pórticos, los edificios que se erijan con frente a las siguientes calles:

- Acera Oeste de Av. Paseo Colón;
- Acera Oeste de Av. Leandro N. Alem;
- Acera Sur de Av. Del Libertador, de Maipú a Eduardo Schiaffino;
- Acera Sur de Hipólito Yrigoyen, de Balcarce a Bolívar;
- Acera Este de Av. Pueyrredón, de Av. Rivadavia a Bartolomé Mitre;
- Acera Norte de Rivadavia, de Av. Leandro N. Alem a 25 de Mayo;
- Acera Sur de Vuelta de Obligado, de Echeverría a Av. Juramento.
- Acera Norte de Av. Independencia entre Salta y Lima.
- Acera Oeste de la calle Dr. Enrique del Valle Iberlucea, de Aristóbulo del Valle a Brandsen

Compensación por ejecutar pórticos sobre aceras:

Donde sea obligatorio construir pórticos sobre aceras, el Gobierno compensará a los propietarios de las parcelas, autorizando la edificación por encima del pórtico y el apoyo del mismo sobre la acera, con las limitaciones establecidas en este Código. Sobre el plano de la L.O. exterior sólo podrá sobresalir el cornisamiento y las salientes que específicamente sean obligatorias.

Tipos de pórtico. Lineamientos generales de las fachadas:

El Consejo proyectará el tipo de pórtico y lineamiento general de la arquitectura de las fachadas y el material del revestimiento que crea conveniente para cada cuadra. Para la preparación de los proyectos se tendrá en cuenta la armonía del conjunto, la dimensión de las parcelas y el uso de los edificios.

El cielorraso del pórtico, la cornisa del aporticamiento y el intradós de los arcos deberán encontrarse en cada cuadra, a alturas respectivamente uniformes. Los pilares tendrán una sección máxima de 0,60 x 0,60m. El Consejo, a sugerencia del interesado, puede modificar el lineamiento general proyectado, en razón de la medida de la parcela, por necesidades del programa de edificación o por cualquier otro motivo atendible. El Gobierno suministrará gratuitamente los datos que sobre el proyecto oficial de pórticos soliciten los interesados.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

5.4.7.14 Distrito AE 14 Tramo Avdas. Paseo Colón, Leandro N. Alem y Del Libertador entre Av. Brasil y calle Eduardo Schiaffino.

1) Delimitación: Este Distrito queda delimitado según el Plano de Zonificación y los Planos N° 5.4.7.14 a), b), c), d), e) y f).

2) Alturas fijas: La edificación entre medianeras frentista al tramo de Avdas. alcanzará la altura fija de 38m (treinta y ocho metros) medida a partir del punto más alto de cada cuadra sobre la Línea Oficial Interior (LOI) de la acera cubierta con pórtico o de la Línea Oficial (L.O.) cuando no exista éste. La Dirección controlará la coincidencia de alturas con la edificación entre medianeras colindante, salvando las pequeñas diferencias de medición que pudieran surgir, de modo que se produzca la uniformidad de altura de fachadas que constituye el objetivo básico de estas normas.

3) Volumen edificable máximo: El volumen edificable cuya altura fija se establece en el punto 2 deberá quedar contenido dentro de los espacios marcados en planta en el Plano N° 5.4.7.14. En el resto de la manzana se aplicará la totalidad de los parámetros fijados por el distrito de zonificación vigente. En las parcelas solo se computará el F.O.T. sobre la superficie remanente de la parcela.

4) Aporticamiento: La formación de acera cubierta con pórtico obedecerá a las normas del Distrito AE13 que deberán cumplirse aun cuando se trate de edificación entre medianeras que desechara la autorización del Gobierno para edificar por encima del pórtico. El Consejo determinará en cada caso particular el tipo de pórtico (recova, galería, pérgola o similar) de modo que se mantenga la acera aporticada sin solución de continuidad en cada cuadra.

5) Muros divisorios y patios interiores visibles: Cuando se construyan nuevos edificios,

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

se transformen, amplíen, reformen o reconstruyan los edificios existentes sobreelevando los muros divisorios compartidos con edificios catalogados, dichos muros y los patios internos que quedaren visibles deberán tratarse arquitectónicamente según diseño y calidad de materiales acordes con los de las fachadas. En caso de convenios de mancomunidad entre linderos, podrán dichos muros ser tratados arquitectónicamente como fachadas, debiendo en todos los casos presentarse a aprobación del Consejo los planos de elevación correspondientes, antes de realizar las obras pertinentes.

5.4.7.15 Distrito AE 15 - Parcelas frentistas a la Av. General Paz

■ Están sujetas a un retiro mínimo de 3m detrás de la L.O. las parcelas frentistas a las calzadas laterales de la Av. General Paz entre las Avdas. Del Libertador y Rivadavia y entre la calle Ibarrola y la Av. 27 de Febrero.

Para el cálculo de la relación entre la altura de la edificación y el eje de calle, éste se considerará distante 9,25m de la L.O.

5.4.7.16 Distrito AE 16 (1)

1) Delimitación:

Comprende las manzanas circundadas por los ejes de las calles Florida, Paraguay, Reconquista y Viamonte.

2) Carácter:

Ambito de preservación de valores arquitectónicos, históricos y culturales así como costumbristas de rasgos definidos, destacándose los conjuntos de grandes tiendas y galerías, carácter éste que se mantiene a través de las distintas etapas de crecimiento de nuestra Ciudad y debe ser preservado.

3) Zonificación:

El Distrito se subdivide en tres zonas conforme indica el Plano Nº 5.4.7.16:

Zona 1: Delimitada por los ejes de las calles Florida, Paraguay, San Martín y Viamonte.

Zona 2: Delimitada por los ejes de las calles San Martín, Paraguay, Reconquista y Av. Córdoba.

4) Estructura parcelaria:

El distrito mantendrá la estructura catastral existente, prohibiéndose en el mismo la subdivisión de parcelas y pudiéndose admitir englobamientos parcelarios siempre que no afecte ello al espíritu y objeto de estas normas.

5) Contralor del patrimonio edilicio:

Estará a cargo de la Comisión Técnica Permanente para la preservación de Zonas Históricas (Decreto N° 1521/79, B.M. N° 16.002), de acuerdo con las siguientes previsiones:

5.1. Grado de conservación:

La Comisión determinará previa inspección el grado de conservación exigido para cada uno de los edificios y espacios a proteger.

5.2. Tratamiento arquitectónico y constructivo integral:

Determinado por la Comisión el grado de conservación exigido se tenderá a conservar fachadas, patios, espacios y recintos con auténtico carácter, manteniendo los materiales de origen según su estado y contemplando, en caso de deterioro, la posibilidad de su reemplazo por otros de iguales o similares características. La restitución y conservación de fachadas exteriores y/o interiores, deberá ser realizada en forma integral, respetando

(1) Ver Ordenanza N° 36.476, B.M. Nº 16.483.

el diseño original y teniendo como base la documentación existente. Cualquier proyecto con fines de transformación, reforma o reconstrucción, deberá conservar, y si es preciso restituir o restaurar todas las fachadas existentes visibles desde las vías públicas y centros de manzanas, liberándolas - si es el caso - de todo aditamento (marquesinas, carteleras, signos y cualquier otro elemento que oculte o desfigure parte de las fachadas originales), pudiéndose admitir únicamente cuando tales aditamentos, existentes o nuevos a construir, se integren en el diseño de las referidas fachadas y coronamiento de edificios, para lo cual deberá presentarse ante la Comisión Técnica planos generales a escala 1:50 y detalles a escala 1:20, a fin de obtener su aprobación, previo el trámite del permiso de construcción.

5.3. Englobamiento parcelario: El englobamiento de parcelas previsto en el ítem 4 requerirá en cada caso el estudio previo de la Comisión.

6) Normas Urbanísticas para obra nueva:

6.1. Morfología edilicia: Se preservará el actual paisaje edilicio, caracterizado por edificaciones de orden continuo, permitiéndose únicamente nuevas construcciones con fachadas y sobre la Línea Municipal de medianera a medianera y con altura limitada.

6.2. Disposiciones particulares para cada zona

6.2.1 Zona 1

Sólo se admiten Edificios entre medianeras;

Altura máxima: 16m medidos a partir del punto mas alto de la manzana y coincidente con la Línea Oficial.

Por sobre la altura máxima determinada rige lo establecido en el Art. Nº 4.2.5. de este Código.

Área edificable: hasta 10m de altura: ocupación total de la parcela.

A partir de esa altura y hasta los 16 m, la L.F.I. se fijará a una distancia igual a 25m de la L.O.

6.2.2 Zona 2

a) Sólo se admiten edificios entre medianeras;

b) La altura de fachada queda determinada por las alturas de los edificios linderos, en caso de que éstas fueran diferentes se podrá optar por cualquiera de ellas siempre que la altura máxima sea de 16m medidos a partir del punto más alto de la manzana y coincidente con la L.O., y en caso de quedar paredes medianeras a la vista deberán tratarse según el Art. 5.5.3.12. del Código de la Edificación.

Sobre la Av. Córdoba se adoptará igual criterio, siendo la altura máxima de 25m

c) Área edificable: puede ocuparse la totalidad de la parcela, al no haber L.F.I. ni L.I.B., siéndoles aplicables todas las restantes disposiciones sobre tejido urbano de la Sección 4 de este Código.

7) Características de los toldos: Idem a APH1.

8) Publicidad en la vía pública: Idem a APH1.

9) Plazos: Idem a APH1.

10) Documentación de trámite: Idem a APH1.

11) Tramitación de permisos de obra: Idem a APH1.

12) Contralor del Órgano de Aplicación: Idem a APH1.

13) Usos: Son de aplicación las normas correspondientes al Distrito C1.

14) Espacio para garaje: Son de aplicación todas las normas del Capítulo 5. 3 de este Código.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

5.4.7.17 Distrito AE 17 - Pasajes de Palermo Viejo, Villa Alvear (1)

1) Delimitación:

a) Parcelas frentistas al Pasaje Russell entre Thames y Gurruchaga;

b) Parcelas frentistas al Pasaje Santa Rosa entre Thames y Gurruchaga;

c) Parcelas frentistas al Pasaje Soria entre Gurruchaga y línea de deslinde con las parcelas 7 y 8 de la Manzana 35 A/B de la Sección 19, Circunscripción 18;

d) Parcelas frentistas al Pasaje Coronel Cabrer entre Gurruchaga y Serrano;

Según Plano de zonificación

2). Carácter: Los pasajes constituyen un ámbito de alta significación ambiental, ya que conforman una trama atípica dentro de la cuadrícula de la ciudad. Su carácter es predominantemente residencial de baja densidad

3). Parcelamiento: No se admite el englobamiento parcelario.

4). Tipologia edilicia: Sólo se admiten edificios entre medianeras. Se permiten retiros de frente. En estos casos se materializará un plano que reconstruya la L.O., con una altura mínima de 2,20m

Disposiciones particulares: Se cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 que resulten de aplicación para edificios entre medianeras, con los aspectos que se detallan a continuación:

a) Altura máxima sobre L.O. = 7m permitiéndose por sobre la h máxima la construcción de un piso retirado a una distancia mínima de 3m con un plano límite horizontal a 10,50m. Por encima del plano límite horizontal establecido sólo podrán sobresalir los tanques de agua, locales para máquina de ascensores, cajas de escaleras, chimeneas, instalaciones de aire y parapetos de azotea.

Todos los elementos sobresalientes mencionados anteriormente con excepción de los parapetos de azotea deberán agruparse dentro de un volumen de no mas de 3m de altura tratado arquitectónicamente que deberá estar retirado como mínimo 6m de la L.O.

En las parcelas de esquina será de aplicación lo dispuesto por el Parágrafo 4.2.7.1, siendo la medida "b" de 8m.

b) Normas generales de composición de fachadas

Linealidad: La composición de las fachadas se hará respetando las líneas predominantes que conforman las fachadas de la cuadra.

Muros divisorios: Los muros divisorios y paramentos internos que se visualicen desde la vía pública deberán tratarse arquitectónicamente según diseño y calidad de materiales acordes con los de las fachadas.

Fachadas: Las intervenciones en las fachadas cuidarán la armonía del conjunto en el uso de colores y textura de los materiales. Las salientes no podrán sobresalir más de 0,30m de la L.O.

Cubiertas: Las pendientes que pudieren causar las cubiertas de las viviendas, no podrán ser visualizadas desde la vía pública.

5) Disposiciones para el espacio público:

a) Aceras: Se mantendrán las dimensiones actuales. En caso de obra nueva, reposición o cambio de vereda se colocarán baldosas calcáreas tipo vainillas 0,20 x 0,20m color crema. Queda expresamente prohibida la colocación de baldosas de hormigón y de cualquier otro tipo de material.

b) Calzadas: En todos los casos en los que se lleven a cabo obras de reparación y/o repavimentación sólo se permite el adoquinado.

c) Iluminación: La iluminación del espacio público será de diseño contemporáneo o de estilo tratando de armonizar y revalorizar las características ambientales y patrimoniales

(1) Ordenanza Nº 50.073, B.M. Nº 20.208.

del área.

Los artefactos deberán ser colocados adosados al plano de las fachadas de los edificios y/o suspendidos quedando expresamente prohibida la colocación de postes.

d) Señalización: Su diseño deberá contemplar las particularidades del sitio y se ubicará en las esquinas de cada pasaje en la intersección de la prolongación virtual de las L.O. del pasaje con la línea de cordón de la calle transversal.

e) Mobiliario: No se permite la colocación de mobiliario, entre ellos puestos de venta, cabinas telefónicas, postes, bancos, maceteros, etc., así como tampoco la instalación de elementos pertenecientes a empresas de servicios públicos.

f) Publicidad: No se permite.

g) Toldos: Se permite la colocación de toldos pero los mismos no podrán sobresalir mas de 0,30m de la L.O.

h) Marquesinas: No se permite su colocación.

i) Forestación: No se permite en las aceras.

6) Usos: Serán permitidos los usos que correspondan al distrito de zonificación al que se halla superpuesto este Distrito AE, salvo los expresamente mencionados a continuación:

Alimentación en general: Restaurante, cantina, pizzería, grill, bar, café, whiskería, cervecería, lácteos y helados. Quedarán conformes los usos preexistentes.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

5.4.7.18 Distrito AE 18 - Conjunto Ravignani - Ancón

1) Delimitación: Comprende las parcelas frentistas a la calle Ravignani entre las Avdas. Santa Fe y Luis María Campos y las parcelas frentistas a la calle Ancón desde el N° 5100 hasta las vías del F.C. Gral. Bartolomé Mitre, según se grafica en el Plano N° 5.4.7.18.

2) Carácter: Zona de significación ambiental que constituye una situación especial por su escala, debiéndose mantener las características que identifican este ámbito.

3) Integración paisajística: Toda obra nueva deberá armonizar con las edificaciones linderas, guardando relación proporcional de altura y volúmenes.

Ningún edificio podrá contrariar la armonía del paisaje, cualquiera sea la expresión arquitectónica que se adopte en obras nuevas.

4) Altura de fachada: Altura máxima de fachada sobre L.O. = 11,60m permitiéndose por sobre dicha altura, la construcción de un piso retirado a una distancia mínima de 3m desde la L.O.

5) Plano límite horizontal: Plano límite horizontal a 14,60m por encima de dicho plano límite solo podrán sobresalir los tanques de agua, sala de máquinas de ascensores, caja de escaleras, calderas, chimeneas, instalaciones de aire acondicionado y parapetos de azotea. Todos estos elementos salvo el último mencionado, deberán agruparse en un volumen de no mas de 3m de altura tratado arquitectónicamente, que deberá estar retirado como mínimo 6m de la L.O.

De optarse por Planta Baja Libre no será de aplicación lo dispuesto en los Arts. 4.2.7 y 4.3.10.

6). En todos los casos previo al registro de los planos de obra el proyecto deberá someterse al visado del Órgano de Aplicación que podrá requerir la opinión de los vecinos.

5.4.7.19 Distrito AE 19 - Bordes de Distritos lindantes con el Distrito U3

1) Delimitación: según Plano de Zonificación.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

2) Carácter: considerando su calidad ambiental se tendrá en cuenta su integración morfológica con el entorno.
3) Tipología edilicia: se permiten edificios entre medianeras de perímetro libre y semi libre de altura limitada.

Disposiciones particulares

Morfología: la altura máxima de fachada sobre la L.O. o la L.E. no podrá superar en ningún caso los 14,40m a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro. Podrá construirse un piso retirado a una distancia mínima de 2m desde la L.O. o L.E. por debajo de un plano inclinado a 45° desde la altura de 14,40m y con un plano límite horizontal a 17,40m desde la cota de la parcela. En los casos de techos inclinados la semisuma de las alturas máxima y mínima de la cubierta no deberá sobrepasar los planos límites indicados. En los casos en que la altura máxima de fachada permitida en el distrito de zonificación al que se haya superpuesto sea inferior a 14,40m se respetará lo estipulado para el distrito de base.

5.4.7.20 Distrito AE 20 - Entorno Centro Judicial

1) Delimitación: según Plano de zonificación. Comprende: Parcelas frentistas a la calle Combate de los Pozos de las Manzanas 100, 101 y 102, Sección 24, Circunscripción 2, comprendidas entre la Av. Garay y la calle 15 de noviembre de 1889.

• Parcelas frentistas a la Av. Garay de las Manzanas 54, 46, 38 y 30 Sección 22, Circunscripción 8, comprendidas entre la calle Combate de los Pozos y la Av. Pichincha.

• Parcelas frentistas a la Av. Pichincha de las Manzanas 85, 86, 87 y 88, Sección 24, Circunscripción 2, comprendidas entre la Av. Garay y la calle 15 de Noviembre de 1889.

2) Altura Máxima: La edificación entre medianeras en las parcelas del distrito podrán alcanzar una altura máxima de 24m medida a partir de la cota de parcela; por sobre dicha altura y retirada 2m de la L.O., la edificación podrá alcanzar una altura de 27m por sobre dicho plano y retirado 4m de la L.O., se admite la construcción de un volúmen superior que no supere los 31m de altura, destinado exclusivamente a albergar tanques de distribución de agua, locales para máquinas de ascensores, cajas de escaleras, calderas, chimeneas, instalaciones de acondicionamiento de aire, salas de máquinas y vivienda del encargado.

Por sobre este plano solo podrán sobresalir antenas pararrayos y conductos, balizamientos e instalaciones especiales cuando sean exigidos por autoridad técnica competente.

3) Superficie máxima edificable

Se determinará en base a la ocupación del suelo permitida en el distrito y las alturas máximas indicadas precedentemente.

No será de aplicación el control F.O.T.

4) Tipología Edilicia: Se admiten únicamente edificios entre medianeras. Deberán materializarse las construcciones sobre Línea Oficial sin producir retiros hasta la altura de 24m

5) Publicidad: En las fachadas de los edificios solo se permitirán letreros frontales. Queda expresamente prohibido el emplazamiento de anuncios en forma saliente, estructuras publicitarias, cualquier elemento sobre los techos de los edificios, columnas de publicidad, y la publicidad sobre las medianeras.

5.4.8 DISTRITO DE RENOVACIÓN URBANA - RU

1) Carácter: Corresponde a zonas en las que existe la necesidad de una reestructuración integral:

• por obsolescencia de algunos de sus sectores o elementos
• por afectación a obras trascendentes de interés público
• por sus condiciones de deterioro en los aspectos físico-económico-social

La afectación a Distrito RU implica, por el término de dos años a contar desde la adopción de la medida, que no se podrá modificar el estado de los usos y construcciones, admitiéndose únicamente obras de mantenimiento y conservación.

Durante el plazo fijado se dictarán normas que permitan levantar la afectación del sector a Distrito RU

En caso de no dictarse normas dentro de los dos años, a su término serán de aplicación aquellas que existían con anterioridad a la afectación, sin mediar resolución alguna de la autoridad de la Ciudad y al sólo vencimiento del plazo

2) Delimitación : según Plano de Zonificación.

5.4.9 DISTRITO URBANIZACIÓN FUTURA - UF

1) Carácter: Corresponde a terrenos de propiedad pública, aún no urbanizados, u ocupados por instalaciones y usos pasibles de remoción futura, así como a las tierras destinadas al uso ferroviario, zona de vías, playas de maniobra, estaciones y terrenos aledaños a esos usos.

Estos Distritos están destinados a desarrollos urbanos integrales que exigen un plan de conjunto previo en base a normas y programas especiales.

2) Delimitación: Según Plano de Zonificación.

3) Disposiciones particulares: En estos distritos podrán mantenerse el uso o estado actual de cada uno de ellos y sólo se permiten obras de mantenimiento y explotación mientras tal uso o estado no se extienda, cambie o modifique, y siempre que los mismos sean compatibles con las zonificaciones adyacentes.

La situación existente, sólo podrá ser modificada en los siguientes casos:

a) En los edificios de las estaciones ferroviarias destinadas al transporte de pasajeros, se admitirá localizar los usos de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 6.4.1 de la Sección 6 del presente Código.

b) En los bajo viaductos ferroviarios, se admitirá localizar los usos de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 6.4.2 de la Sección 6 del presente Código.

c) En los predios propiedad del Ferrocarril, no incluidos en los puntos a) y b) y no afectados directamente a la explotación, solo se podrán efectuar obras de conservación y refacción siempre que no se modifique la parte estructural, los muros de cerramiento, y no se amplíe superficie. Solo cuando la construcción existente lo permita, se admitirán localizar los usos permitidos en el Distrito C3 del Cuadro de Usos N° 5.2.1a), siempre que los mismos resulten compatibles con los distritos adyacentes.

d) En los predios propiedad del Ferrocarril, no incluidos en los puntos a) y b) y afectados directamente a la explotación, será de aplicación lo dispuesto en el primer Parágrafo del inciso 3) Disposiciones Particulares.

En los casos contemplados en los incisos a), b) y c) deberá intervenir, con carácter previo a cualquier tipo de obra y habilitación de los usos, poniendo especial énfasis en la preservación de las áreas de uso público. Las habilitaciones que en estos casos se concedan, tendrán carácter precario e intransferible, quedando limitadas al tiempo que dure la concesión ferroviaria respectiva.

En el caso contemplado en el inciso d) como así también para cualquier otro cambio el mismo deberá ser sometido a estudio, para la futura planificación o urbanización de estos Distritos, bajo normas especiales que requerirán aprobación legislativa.

4) Normas especiales

a) Decreto Municipal N° 7.591/970 B.M. Nº 13.950 Publ.18/12/970

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Artículo 1º - Los pedidos de fijación de normas de uso y ocupación del suelo correspondiente a inmuebles comprendidos en distritos "UF" deberán ser acompañados, sin excepción, del testimonio de la respectiva escritura de dominio o copia de la misma autenticada por escribano publico nacional.

b) Ordenanza N° 24.802 B.M. Nº 13.724 Publ. 19/1/970

Artículo 2° - Destínase a vía pública una franja de ancho mínimo igual a 48m que comprende las actuales zonas de vías férreas que se desarrollan dentro de la Capital Federal, pertenecientes a las líneas: Gral. San Martín; Domingo Faustino Sarmiento de acuerdo con lo graficado en los siguientes planos de la Organización del Plan Regulador:

1°) Línea F.C. Gral. San Martín: Planos Nros. 854; 863; 864; 865; 866; 867; 868 y 869.

2°) Línea F.C. Domingo Faustino Sarmiento: Planos Nros. 814; 815; 816; 817 A; 1.044 A y 1.045.

(Con las sustituciones dispuestas por Art. 1° de la Ordenanza N° 37.201, B.M. N° 16.663).

Artículo 3° - Establécese que en los tramos en los cuales se encuentra flanqueada por calles la zona de vías del F.C. Gral. Urquiza, se mantienen las líneas municipales actuales. En los tramos restantes de dicha vía férrea, destínase a vía pública la franja graficada en el Plano N° 1.043 de la Organización de Plan Regulador.

Artículo 4° - La función y característica de las vías públicas resultantes de la aplicación de la presente Ordenanza serán fijadas en oportunidad de su materialización por la Dirección General del Plan Regulador y la Dirección General de Tránsito y Obras Viales, de acuerdo con las necesidades del planeamiento.

Artículo 5° - Incorpórase al Distrito UF del Capítulo 3.6. "De los distritos según urbanizaciones a determinar y reservas para espacios verdes y parques" del Código de la Edificación [(1)], a todas las tierras actualmente destinadas a uso ferroviario y zonas de vías, playas de maniobras, estaciones y terrenos aledaños a esos usos.

Artículo 6° - En los predios de propiedad particular que resulten afectados por el trazado de las vías públicas establecidas por los Arts. 2° y 3°, sólo se permitirá construir si se cumplen las condiciones previstas en el Art. 4.1.1.5 del Código de la Edificación [(2)].

Artículo 7° - La Dirección General de Fiscalización Obras de Terceros procederá a fijar las líneas de edificación en los terrenos de propiedad de la Nación, o de la Municipalidad, atravesados por las vías férreas en los tramos que no figuren en los planos citados en la presente Ordenanza, con el mismo criterio seguido en los Arts. 2° y 3°.

c) Ordenanza N° 35.858 B.M. N° 16.310 Publ. 4/7/980

Artículo 1° - Derógase la afectación dispuesta por el Art. 2° de la Ordenanza N° 24.802 (B.M. N° 13.724) en el tramo correspondiente al F.C. Domingo Faustino Sarmiento entre la calle Moliere y la Av. Gral. Paz, sin perjuicio de la subsistencia de la afectación a Distrito RUA de los inmuebles ubicados en las Manzanas 53b y 45b de la Sección 95, de la Circunscripción 1.

5.4.10 DISTRITOS URBANIZACIÓN PARQUE - UP

1) Carácter: Corresponden a zonas destinadas a espacios verdes o parquizados de uso público.

(1) Reemplazado por Ordenanza Nº 33.504, B.M. Nº 15.518.

(2) Ver Art. 4.11.2.4. del Código de la Edificación.

2) Delimitación: Según Plano de Zonificación.

3) Disposiciones Particulares: En estos distritos el Gobierno de la Ciudad podrá autorizar obras de exclusiva utilidad pública que complementen y no alteren el carácter de los mismos.

5.4.11 DISTRITO ÁREA RESERVA ECOLÓGICA - ARE

1) Carácter: Corresponden a zonas que dan lugar a la conformación de ambientes naturales donde las distintas especies de flora y fauna autóctonas puedan mantenerse a perpetuidad o aumentar su diversidad.

2) Delimitación: Según Plano de Zonificación.

3) Disposiciones Particulares: El Poder Ejecutivo a través del Consejo de Gestión creado por Ordenanza N° 45.676, (B.M. N° 19.239, A.D. 540.6) o de la autoridad competente, podrá autorizar o disponer la realización de trabajos de infraestructura y equipamiento básico y/o de mantenimiento siempre que no alteren el carácter de la Reserva.

4) Usos:
4.a) Usos permitidos en el área de accesos:
Equipamientos básicos como: casa del cuidador de la Reserva, centro sanitario, baños públicos, estacionamiento de vehículos para el personal afectado a la Reserva y emergencias. Centro de información e interpretación y Sala de Conferencias, Bar, Confiterías, Vivero de Investigación.
4.b) Usos permitidos en otras áreas:
Baños Públicos, Vivero de Investigación, Áreas de Descanso.
4.c) Usos prohibidos: Todos aquellos usos no encuadrados dentro de los especificados en los inc. 4.a) y 4.b).

5) Senderos Públicos: Sólo se admiten circulación peatonal y de bicicletas. Se admitirá la delimitación de senderos de uso permanente y de uso transitorio o alternativo.

6) Integración de Paisaje: El paisaje del distrito es derecho legítimo de los vecinos de la ciudad. Ninguna edificación podrá contrariar la armonía del paisaje, cualquiera sea la expresión arquitectónica que se adopte.

5.4.12 DISTRITOS ÁREAS DE PROTECCIÓN HISTÓRICA - APH

1) Carácter: Este distrito abarca ámbitos que por sus valores históricos, arquitectónicos, simbólicos y ambientales posee un alto significado patrimonial, siendo merecedores de un tratamiento de protección de sus características diferenciales.

2) Delimitación: Según Plano de Zonificación.

3) Parcelamiento: Se establecerá en particular en cada distrito.

4) Protección Especial
4.1. Protección edilicia
4.1.1. Niveles de protección: Se definen 3 niveles de protección edilicia:
4.1.1.1. Protección integral: Se encuentran afectados a este nivel aquellos edificios de interés especial cuyo valor de orden histórico y/o arquitectónico los ha constituido en hitos urbanos, que los hace merecedores de una protección integral.
Protege la totalidad de cada edificio conservando todas sus características arquitectó-

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

nicas y sus formas de ocupación del espacio.

4.1.1.2 Protección estructural: Se encuentran afectados a este nivel aquellos edificios de carácter singular y tipológico, que por su valor histórico, arquitectónico, urbanístico o simbólico caracterizan su entorno o califican un espacio urbano o son testimonio de la memoria de la comunidad.

Protege el exterior del edificio, su tipología, los elementos básicos que definen su forma de articulación y ocupación del espacio, permitiendo modificaciones que no alteren su volumen.

4.1.1.3. Protección cautelar: Se encuentran afectados a este nivel los edificios cuyo valor reconocido es el de constituir la referencia formal y cultural del área, justificar y dar sentido al conjunto.

Protege la imagen característica del área previniendo actuaciones contradictorias en el tejido y la morfología.

4.1.2. Grados de intervención: Para cada nivel de protección edilicia se admiten los grados de intervención señalados en el Cuadro Nº 5.4.12. a saber:

4.1.2.1. Grado de intervención 1.

Comprende las obras y/o acciones dirigidas a restituir las condiciones originales del edificio o aquellas que a lo largo del tiempo hayan sido agregadas y formen parte integral del mismo.

Características.

Restitución de partes alteradas y restauración de elementos originales. En los casos donde falten elementos arquitectónicos originales y no exista documentación que acredite sus características, se realizará la consulta.

Recuperación de elementos estructurales, espacios interiores, cubiertas, cielorrasos, pisos, fachadas exteriores e interiores con sus revoques, ornamentos, pinturas, carpinterías en formas y dimensiones, con eliminación de todo elemento agregado que esté fuera de contexto.

Reparación, sustitución e incorporación de instalaciones, sistemas de aislación hidrófuga y térmica que no alteren la fisonomía de los edificios.

Reforma en los locales sanitarios, para adaptarlos en su totalidad a las necesidades actuales.

No se permiten modificaciones en el volumen de la edificación, superficie construida, entrepisos, entresuelos existentes ni la ocupación de patios interiores con construcciones.

Se admitirán trabajos de consolidación y mantenimiento.

Cualquier aporte de nuevo diseño deberá tener el visado previo del Consejo.

4.1.2.2. Grado de intervención 2.

Comprende las obras o acciones dirigidas a adecuar el espacio interior de los edificios a condiciones de uso nuevas, respetando los elementos tipológico - formales y estructurales de los mismos.

Características:

Se permiten todas las obras enunciadas en grado 1.

Ampliación de superficie por medio de entresuelos retirados de los muros y fachadas para permitir el accionar de las carpinterías, sin alterar la tipología del edificio.

Consolidación y mantenimiento de las fachadas exteriores e interiores de los edificios; de sus revoques, revestimientos, ornamentos, pinturas, carpinterías y balcones, etc.

El tratamiento de fachadas deberá ser realizado de forma integral, respetando el diseño original y teniendo como base la documentación existente o en su defecto los elementos que se incorporen no alteraran la composición de sus partes ni su esquema original; se integrarán armónicamente con el conjunto siendo deseable que se distingan sus partes originales.

Si por razones de cambio de uso fuera necesario modificar aspectos de la fachada, se deben respetar las líneas rectoras de la misma y su alineación con los vanos de otros niveles. Esta propuesta será motivo de estudio y decisión por parte del Consejo.

El tratamiento de las plantas bajas intervenidas será acorde al de las plantas altas, a los

efectos de la lectura integral de los edificios.

En los casos de edificios que originalmente tuvieran plantas unificadas y posteriormente fueran subdivididas, las carpinterías, toldos, carteles, tendrán un criterio unitario que permita conservar la unidad del edificio y la lectura integral del mismo.

Los paramentos o partes de ellos que se visualicen desde la vía pública serán objeto de tratamiento arquitectónico con materiales de color y textura apropiados para su integración con el conjunto.

En el caso de instalaciones de acondicionadores de aire, climatizadores o calefactores ya existentes que acusen al exterior o de la colocación nueva de éstos en fachadas existentes o muros visibles desde la vía pública serán dispuestos de manera que no alteren la composición básica de la fachada ni destruyan ornamentos ni molduras.

La colocación y/o reubicación de cajas de conexiones, de medidores u otras instalaciones de las empresas de servicios públicos debe contar con la aprobación del Consejo quien gestionará ante las mismas la adecuación de la normativa sobre estas instalaciones.

Los tanques de agua, chimeneas, conductos, antenas y demás construcciones complementarias instaladas en azoteas de edificios públicos y/o privados visibles desde cualquier ángulo de la vía pública deberán tratarse adecuadamente.

Modificación o introducción de nuevas instalaciones con el objeto de adecuar el funcionamiento del edificio a las necesidades originadas por el uso asignado.

Ampliación, reubicación y adaptación de los locales sanitarios.

Conservación de cielorrasos y pisos: en caso de modificaciones serán objeto de un estudio particularizado sometido a la aprobación del Consejo.

Se permite el cambio de destino de los locales que ventilan a patio, según la normativa vigente al momento de la construcción del edificio, no siendo obstáculo que el patio hoy resulte antirreglamentario.

En los casos de viviendas de interés social la flexibilización de las presentes normas, y las del código de la edificación será resuelta en cada caso por el Consejo.

No se permiten modificaciones en el volumen de la edificación ni en la ocupación de los patios, salvo con cubiertas transparentes que mantengan las condiciones actuales de iluminación y ventilación de los locales que den a los mismos. Se requerirá para su aprobación, visado previo del Órgano de Aplicación.

4.1.2.3. Grado de intervención 3.

Comprende las obras y/o acciones dirigidas a la adecuación y mejora de las condiciones de habitabilidad del edificio mediante la reforma y/o transformación del espacio interior, que mantengan básicamente las fachadas y el volumen del edificio.

Características:

Obras permitidas en los grados de intervención 1 y 2.

Modificación en los patios, previo estudio particularizado sometido a consideración del Consejo si se producen mejoras en condiciones de iluminación y ventilación, debiendo cumplir con la relación r = h/d = 2; y/o cubiertas transparentes que no perjudiquen las condiciones antes citadas de los locales que dan a los mismos.

Renovación y sustitución de elementos estructurales con incorporación de soluciones de nuevo diseño compatibles con el mantenimiento de las fachadas exteriores.

Ampliación de superficie por medio de entresuelos o entrepisos. Los entrepisos deberán resolverse sin alterar el funcionamiento de las carpinterías. Los entresuelos se retirarán de las fachadas y muros de manera de permitir accionar las carpinterías. Deberán cumplir con lo establecido en el Art. 4.6.2.4. Del Código de la Edificación (AD 630.25).

4.1.2.4. Grado de intervención 4.

Toda propuesta de modificación por aumento de volumen de un edificio, deberá ser presentada previamente para su visado ante el Consejo, justificando un mejor uso social del volumen resultante y el resguardo de su calidad arquitectónica.

Características:

La intervención propuesta no afectará la conformación del edificio, debiendo inte-

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

grarse con las características arquitectónicas predominantes del mismo.

Deberá armonizar con elementos del coronamiento tales como cúpulas, flechas, mansardas, pináculos, y ornamentos en general, no debiendo visualizarse desde la vía pública.

Se permitirá la construcción de volúmenes que no se visualicen desde la vía pública, sin que se produzca alteración en las condiciones de los patios, los que deberán cumplir con la relación r = h/d = 2.

4.2. Proteccion ambiental:

4.2.1. Niveles de calidad ambiental.

En función del grado de homogeneidad tipológico espacial, de la presencia en cantidad y calidad de edificios de valor histórico y de las condiciones espaciales y funcionales ofrecidas para el uso social pleno, se establecen tres niveles de calidad ambiental deseada, para áreas especiales de los distritos APH.

4.2.1.1. Nivel 1 / Ámbitos consolidados.

Son aquellos espacios públicos que presentan situaciones espaciales de interés (pública y socialmente reconocido), en cuanto a sus proporciones, textura, escala, vistas, y tensiones; que poseen un conjunto patrimonial de significantes arquitectónicos con referencias individuales de valor histórico-cultural; y que tienen un uso social pleno con lugares de encuentros y de lectura de los símbolos urbanos que alimentan la memoria colectiva del lugar y de la ciudad.

4.2.1.2. Nivel 2 / Ámbitos preconsolidados.

Son aquellos espacios públicos que carecen de alguno de los rasgos esenciales, definidos en el Nivel 1, o que los presenta en forma incompleta o con ciertas indeterminaciones, especialmente en el aspecto del uso social pleno. Tienen una clara vocación de estructurarse hacia el nivel ambiental consolidado, pero requieren de elementos y actuaciones complementarias que la afirmen como una propuesta integral.

4.2.1.3. Nivel 3 / Ámbitos potenciales.

Son aquellos espacios públicos que presentan alguno de los rasgos esenciales definidos para el nivel 1, o que tienen más de uno, en forma incompleta y/o no integradas.

Se incluye también a los espacios que por su localización estratégica pueden relacionar otros ámbitos valiosos entre si, reforzando y caracterizando los recorridos internos del distrito.

5. Bienes catalogados: Se registrarán los bienes considerados testimonio histórico y/o patrimonial que se encuentren en cada distrito, teniendo en cuenta su contexto y su interrelación ambiental de acuerdo a los criterios y procedimientos consignados en la Sección 9 "Procedimiento de modificaciones del Código" y al Capítulo 10.3 de la Sección 10 "Protección Patrimonial".

6. Usos : Se dispondrán en particular para cada distrito.

7. Tramitaciones

7.1. Intervenciones en edificios y/o predios baldíos de propiedad oficial.

Cualquier intervención en parcelas de propiedad oficial ubicadas en distritos APH deberá ser previamente informada al Consejo.

7.2. Intervenciones en parcelas de dominio privado o de personas de derecho público.

Cualquier tarea de demolición, obra nueva, ampliación, transformación, reforma, en grados 1, 2, 3, 4, instalaciones o cambio de iluminación, anuncios, toldos, en predios de propiedad pública o privada ubicadas en distritos APH requerirá una presentación previa ante el Consejo según procedimientos indicados en 7.4. para su visado.

La iniciación de cualquiera de las tareas antedichas deberá contar con respuesta favorable en este visado. En el caso de iniciación sin permiso se aplicarán las sanciones previstas en el capítulo 2.4. "De las penalidades" del Código de la Edificación (AD.630.16).

7.3. Intervenciones en la vía pública.

Todo titular de permiso de obra en la vía pública, así como las empresas de servicios públicos que deban efectuar tareas en la vía pública de un distrito APH, deberán efectuar

una presentación ante el Consejo según los procedimientos indicados en 7.4., previo a la iniciación de los trabajos, debiendo resolverse la respuesta correspondiente en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles.

7.4. Documentación de obra.

7.4.1. Documentación requerida para intervenciones en predios de propiedad pública o privada.

a) Escrito de presentación, donde se especificará el tipo de obra propuesta. En caso de gestiones llevadas a cabo por locatarios, éstas deberán ser convalidadas por el propietario y si el edificio está subdividido en propiedad horizontal, el consorcio de copropietarios decidirá en el caso de que se afectara la propiedad común.

b) Ficha catastral.

c) Copia del contrato de locación y/o del título de propiedad del inmueble.

d) Copia de planos oficiales o de obras sanitarias, en caso de no existir estos, comprobantes autorizados y plano de relevamiento actualizado.

Plantas y cortes del proyecto, obras nuevas en escala 1:100. Plantas y cortes, obra protegida, en escala 1:50.

Fachadas, obra protegida y obra nueva, en escala 1:50 y 1:250.

f) Fotografías en color en tamaño no menor de 9 x 12 cm, en copia que no se degrade y que muestre la totalidad de la fachada del edificio existente o el terreno a construir y otras en relación con el entorno.

g) En edificios ubicados en Áreas de Protección Ambiental, se requiere asimismo: estudio de fachada y tejido urbano del ámbito donde se integra en escala 1:100.

h) El Consejo podrá requerir, si lo considera conveniente, documentación complementaria: perspectivas, estudios de detalles, cálculo de estructuras, etc.

i) En caso de instalación de toldos y anuncios publicitarios, las presentaciones deberán ser acompañadas por lo exigido en a), c) y d) y la ubicación del o de los elementos proyectados en la fachada, en escala 1:50, indicando:

- Distancias a las aberturas
- Altura desde el nivel de la vereda
- Distancia a las líneas divisorias
- Otros toldos, anuncios, artefactos de iluminación o accesorios, acondicionadores de aire o calefactores existentes.

j) Hoja de consulta

7.4.2. Documentación requerida para intervenciones en la vía pública para titulares de permiso de ocupación.

Las solicitudes referidas a la ocupación de la vía pública en las áreas de protección ambiental deberán constar de:

a) Escrito de presentación donde se especificará el tipo de instalación solicitada.

b) Acreditación de la titularidad del permiso de uso o de habilitación según corresponda.

c) Plano de ubicación en escala adecuada acotando las distancias a la L.O., a la línea de cordón y a otros elementos emplazados en la acera.

Una vez visada la presentación, el interesado proseguirá la habitual tramitación ante los organismos competentes.

En caso de edificios sujetos a protección el Consejo gestionará ante las distintas empresas prestadoras de servicios la adecuación de la normativa sobre estas instalaciones a las particularidades del área.

7.5. Demolición.

7.5.1. Demolición de edificios no sujetos a protección.

El trámite para la demolición de edificios no protegidos deberá efectuarse con posterioridad al de obra nueva y su correspondiente pago de aranceles.

7.5.2. Demolición de Edificios Sujetos a Protección de Cualquier Nivel.

No se dará curso a solicitudes de demolición de edificios incluidos como propuesta o en forma definitiva, en el catálogo respectivo.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Los titulares de inmuebles que demolieren transgrediendo esta norma serán pasibles de las sanciones que fija el código de falta para este tipo de contravención. Los mismos solo podrán construir hasta un máximo equivalente al 70% del volumen destruido, siempre y cuando este valor no supere el 70% de la capacidad edificatoria de la subzona correspondiente, siendo de aplicación en los casos que corresponda el Art. 2.4.3.3 del Código de la Edificación (AD.630.16).

En caso de denuncia sobre peligro de derrumbe este deberá ser verificado por la Dirección de Emergencia Civil que evaluará el peligro y determinará la necesidad de demolición total o parcial, debiendo informar en forma inmediata al Consejo, el que intervendrá en todos los casos, salvo si se tratare de extrema urgencia o gravedad que impida su participación.

8. Casos Especiales

El P. E. podrá autorizar flexibilizaciones a las disposiciones de este Código de la Edificación y de Habilitaciones y Verificaciones cuando la exigencia de su cumplimiento implique obstaculizar el logro de los objetivos de rehabilitación perseguidos en las normas para los distritos APH.

El Órgano de Aplicación será el encargado de proponer, fundamentándolas debidamente, las flexibilizaciones a las que se hace referencia en el párrafo anterior.

5.4.12.1 Distrito APH 1

1. Carácter: El distrito abarca ámbitos urbanos de alto significado patrimonial, ya que comprende parte del antiguo casco histórico, como así también el tradicional eje cívico - institucional de la ciudad, ambos articulados por la Plaza de Mayo, la que forma parte indisoluble de los mismos.

2. Delimitación:

● Eje de la Av. Paseo Colón, línea de deslinde norte con la zona RUA (zona de renovación urbana lindera a Autopista AU1 25 de mayo), parcelas frentistas a Perú acera oeste, parcelas frentistas a Hipólito Yrigoyen acera sur, parcelas frentistas a Combate de los Pozos, acera oeste, parcelas frentistas a la Av. Rivadavia acera norte hasta el eje de la Av. Paseo Colón; y

● Eje de Av. Paseo Colón, eje de Av. Martín García, parcelas frentistas a Defensa acera oeste, parcelas frentistas a la Av. Brasil acera norte, hasta el eje de la Av. Paseo Colón incluyendo las parcelas 25, 26, 27, 28, 29, 30 y 31 de la manzana 74, sección 8, circunscripción 3, y las parcelas frentistas a la Av. Caseros desde el eje de Bolívar hasta Defensa.

Las zonas en la que se subdivide el distrito se indican en los Planos Nros. 5.4.12.1.a1. y 5.4.12.1.a2.

3. Parcelamiento: Se admitirá la conformación de nuevas parcelas de hasta 1000 m² de superficie.

4. Obligación de Proteger

4.1. Protección Especial

Los bienes con protección edilicia y ambiental se indican en los Planos Nros. 5.4.12.1.b1 y 5.4.12.1.b2.

4.1.1. Protección Edilicia - Bienes Catalogados

En el Catálogo APH1 se consignan los niveles de protección especial para cada edificio, calificados en Integrales, Estructurales y Cautelares (I, E y C).

4.1.2. Protección Ambiental

4.1.2.1. Niveles de Calidad Ambiental

Los niveles de calidad ambiental se indican en los Planos Nros. 5.4.12.1.b1 y

5.4.12.1.b2.
Nivel 1 Ámbitos Consolidados

4.1.2.1.1.
Estos ámbitos son :
- Plaza de Mayo
- Av. de Mayo
- Plaza Dorrego
- Calle Humberto I° entre Defensa y Bolivar
- Calle Defensa entre Carlos Calvo y Humberto I°
- Av. Roca entre Perú y Bolívar
- Calle Perú entre Alsina y Moreno
- Calle Defensa entre H. Yrigoyen y Alsina
- Calle Bolívar entre Alsina y Moreno
- Calle Alsina entre Perú y Balcarce

4.1.2.1.2. Nivel 2 Ámbitos Preconsolidados
Estos ámbitos son:
- Calle Humberto I° entre Av. Paseo Colón y Defensa
- Calle Chile entre Av. Paseo Colón y Defensa
- Calle Balcarce entre Av. Belgrano y Venezuela
- Calle Balcarce entre México y Av. Independencia
- Calle Moreno entre Defensa y Balcarce
- Parque Lezama
- Pasaje Giuffra
- Pasaje San Lorenzo
- Pasaje 5 de Julio

4.1.2.1.3. Nivel 3 Ámbitos Potenciales
Estos ámbitos son:
- Plaza del Congreso
- Calle Defensa entre San Juan y Humberto I°
- Calle Defensa entre C. Calvo y Av. Independencia
- Calle Balcarce entre Venezuela y México
- Calle Balcarce entre Alsina y Moreno
- Calle Defensa entre Moreno y Av. Belgrano
- Calle Moreno entre Perú y Defensa

4.1.2.2. Grados de Intervención Ambiental

En el caso de la Protección Ambiental los grados de intervención correspondientes a los niveles de calidad ambiental, definidos en el punto 4.1.2. se presentan como componentes particulares que conforman conjuntos espaciales con características diferenciadas.

Todas las obras y acciones dirigidas a conservar el valor de estos conjuntos, a afirmar las tendencias existentes o a generar nuevas lecturas de los mismos y a establecer nexos interespaciales para reforzar los circuitos internos, quedan sujetos a:

4.1.2.2.1. Plaza de Mayo

En el espacio propio de la Plaza de Mayo sólo se permitirán trabajos de conservación y mantenimiento de los elementos preexistentes. Todo proyecto modificatorio deberá contar con visado previo del Consejo y aprobado por Ley.

a) Aceras y calzadas: se mantendrán las dimensiones actuales de las veredas. Las aceras de piedra original deberán conservarse reponiendo las faltantes con materiales similares, previa aprobación del Consejo. Las restantes serán de mosaico calcáreo tipo vainilla color blanco.

b) Marquesinas: se prohíbe la instalación de marquesinas, salvo en aquellos edificios

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

en los cuales la misma forma parte del proyecto original.

c) Toldos: se prohíbe la instalación de toldos de cualquier tipo.

d) Publicidad: no existirá publicidad alguna dentro del ámbito de la plaza, incluyendo la propia plaza, las vías públicas que la circundan y su entorno total. Esta prohibición alcanza las partes de los edificios o estructuras de sostén publicitario que, aunque no resulten frentistas a la plaza, puedan ser visualizados desde cualquier ángulo de la misma.

Solo se admitirán letreros publicitarios bajo las recovas existentes. En la vía pública de este ámbito solo se permitirá la fijación de afiches en las pantallas tradicionales de propiedad de la Ciudad o en aquellas que el Consejo expresamente autorice.

e) Forestación: la conservación, reposición y renovación de las especies vegetales existentes se hará atendiendo no solo a razones paisajísticas sino también históricas y tradicionales para lo cual deberá darse intervención al Consejo.

f) Iluminación, ver punto f) del 4.1.2.2.2

g) Señalización, ver punto g) del 4.1.2.2.2.

4.1.2.2.2. Conjunto Av. de Mayo

a) Aceras y calzadas: en las veredas se mantendrán las dimensiones actuales. Las aceras de piedra original deberán conservarse reponiendo las piedras faltantes con materiales similares previa aprobación del Consejo. Las restantes serán de mosaico calcáreo tipo pancitos color blanco u otros tipos de solados que sean utilizados o autorizados por la Secretaría.

b) Marquesinas: se respetarán las marquesinas originales de los edificios. Se permiten marquesinas diseñadas en vidrio y estructuras livianas de hierro solamente en entradas a hoteles y en caso de no utilizarse toldos.

c) Toldos: identificarán distintos tipos de locales. Su diseño respetará la morfología edilicia y el lugar definido para sus estructuras en la vereda.

- Se permitirán toldos de lona rebatibles en voladizos. Estos podrán construirse: fijados a los muros o a las carpinterías; con estructuras de caños tubulares sin laterales; con lonas vinílicas lisas o rayadas y seguirán el ritmo y la modulación de los vanos que cubren.
- De lona rebatible cubriendo la vereda con apoyo.

Se utilizarán en locales gastronómicos que ocupan la vereda con mesas: serán desplazables suspendidas de alambres; apoyarán en el muro y en la estructura metálica ubicada a 1,60m del cordón de la vereda. Sin agregados de mampostería; sin refuerzos metálicos laterales; sin cierres laterales ni frontales, ni cenefas ni agregados plásticos; seguirán el ritmo y la modulación de los vanos que cubran; con lonas vinílicas lisas o rayadas. (ver Gráfico N° 5.4.12.1.a);

- De lona rebatible en plantas altas; en las plantas altas se podrán utilizar toldos rebatibles de lona, con laterales; serán individualizados por abertura, acompañando la forma del vano; con lonas vinílicas lisas.

d) Publicidad:

- En toldos: podrá colocarse 1 (un) logotipo de marca comercial no repetido.
- En carpinterías en planta baja: locales comerciales con un paño de carpintería; se ubicarán en el paño de la carpintería en una zona destinada a tal efecto; la carpintería se pintará totalmente de un color liso que será el mismo del espacio destinado a publicidad; se indicará el nombre del local y/o el rubro de la actividad; las letras podrán ser colocadas o pintadas, o de cajón de no más de 0,05m de espesor con luz de neón incorporada escondida.
- Los servicios que presta el local irán descriptos sobre la vidriera, en forma agrupada.
- Locales comerciales con dos o más paños de carpintería; en un paño será según ítem "locales comerciales con un paño de carpintería". En el resto de los paños podrá publicitar el nombre de la razón comercial o los servicios que preste.
- En remates de edificios: se prohíbe publicidad de cualquier tipo en terrazas, remates o medianeras de edificios, de toda la Avenida, inclusive en el cruce con la Av. 9 de

Julio.

• En hoteles: en los balcones del 2° piso de los hoteles, a razón de un cartel por edificio se permitirá un cartel de letras de cuerpo no luminosas, sueltas, sin fondo, fijadas a las barandas, de altura máxima 0,60m con el nombre del hotel.

• Letreros salientes y frontales: en la planta baja, en el frente de locales, se permitirá un letrero saliente por local y una tipología por edificio. Será perpendicular a la fachada de forma apaisada, colocado por encima de la cota 3m medida a partir del nivel de la acera; tendrá una superficie no mayor que 0,30m^2; la saliente máxima será de 1m y la separación máxima de la pared será de 0,25m

Por sobre la planta baja, se permitirá un letrero frontal o un letrero saliente por edificio sólo cuando un mismo uso abarque la totalidad de las plantas altas del mismo, constituyendo una única unidad de uso, pudiendo publicitarse exclusivamente la actividad que se desarrolla en dichas plantas.

Estos anuncios no podrán exceder los límites de la fachada ni invadir la zona de ésta, correspondiente al coronamiento o remate del edificio si lo hubiere.

Los letreros frontales no superará el 5% de la superficie del frente del edificio excluida la planta baja. Serán del tipo de letras sueltas, permitiéndose un fondo mínimo para permitir la doble lectura.

Los letreros y su composición no menoscabarán la composición arquitectónica de la fachada ni desdibujarán los perfiles del edificio; tampoco ocultarán balcones ni obstaculizarán áreas de ventilación de locales.

• No se admiten marquesinas publicitarias.

e) Forestación: se tendrá en cuenta el aporte de la forestación al paisaje urbano y al uso de veredas.

• Deberán ser plátanos sin poda.

• Los planteros serán circulares, de hormigón premoldeado separados 0,20m del cordón y de 1,40m de diámetro. Serán a nivel de la vereda, sin cazoleta. (ver Gráfico N° 5.4.12.1.b)

Se permite colocar maceteros móviles redondos ubicados a 0,80m del cordón.

f) Iluminación y sonido: el proyecto de la avenida será integral con la Plaza de Mayo y la Plaza del Congreso.

A fin de potenciar los usos nocturnos en la avenida, se permite iluminar puntualmente las fachadas de los edificios de interés patrimonial.

Se permite también instalaciones para sonido e iluminación para días festivos y/o festejos.

Los diseños serán aprobados por el Consejo.

g) Señalización: Toda la zona deberá tener un sistema de identidad propio diferente del resto de la ciudad que comprenderá señales turísticas, viales; imagen gráfica de las calles comerciales.

h) Mobiliario urbano: el conjunto de elementos que constituyen el mobiliario urbano constituirá un sistema integral.

El diseño, color y emplazamiento de los componentes del mobiliario será determinado por el Consejo.

El diseño buscará no interferir con las visuales a vidrieras y edificios.

Los elementos con valor patrimonial, carteleras de fundición, bocas de salidas de subterráneos se pintarán con colores acordes con el sistema integral de mobiliario.

Cualquier elemento que instalen las empresas de servicios públicos en las veredas deberán tener un diseño coordinado con el sistema integral y deberá contar con la aprobación del Consejo en lo relativo a sus características, diseño, color y emplazamiento.

A modo de listado enunciativo no excluyente se consigna los componentes del sistema.

Refugios de colectivos

Kioscos de diarios y revistas

Kioscos de flores

Kioscos de información

Carteleras de publicidad

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Bancos
Maceteros
Señales urbanas
Papeleros

i) Colores: los colores en el espacio público deberán integrar un sistema armónico que transmita una imagen unitaria.

j) Actividades en la vía pública:

Se permite el uso de las veredas como expansión de las confiterías, bares, cafés, heladerías y pizzerías, pudiéndose ocupar aquellas solamente con mesas y sillas.

La ocupación se realizará en las áreas de solado así graficado (ver Gráfico Nº 5.4.12.1.c).

4.1.2.2.3. Conjunto Plaza del Congreso

Toda intervención en la Plaza deberá ser visada por el Consejo.

a) Aceras y calzadas, ver punto a) del 4.1.2.2.2

b) Marquesinas, ver punto b) del 4.1.2.2.2

c) Toldos (ver punto c) del 4.1.2.2.2.

d) Publicidad: Plaza del Congreso, Plaza Lorea.

No podrá existir ningún tipo de publicidad dentro del ámbito de las plazas que incluye las propias plazas, las vías públicas que las circundan y su entorno total.

No se admite ningún tipo de publicidad en medianeras ni sobre los techos de los edificios comprendidos en estos ámbitos.

En las vías públicas de estos ámbitos sólo se permitirá la fijación de afiches en las pantallas tradicionales de propiedad oficial o en aquellas que la Autoridad de Aplicación expresamente autorice.

e) Forestación: Ver punto e) del 4.1.2.2.1.

f) Iluminación: Ver punto f) del 4.1.2.2.2.

g) Señalización: Ver punto g) del 4.1.2.2.2.

h) Mobiliario: el diseño y emplazamiento de los componentes del mobiliario (puestos de venta, refugios, bancos, maceteros, bebederos, elementos de señalización, vallas de demarcación , etc.) deberá ser visado por el Consejo.

• Puestos de venta en general: se diseñarán los puestos de venta (de flores, libros, diarios y revistas, etc.) de forma tal que no quiebren la continuidad visual de vereda a vereda, ni impidan la vista a las vidrieras de los distintos comercios.

• Refugios: se procurará reducir la cantidad de refugios para paradas de transporte público, limitándola a aquellos casos en que las paradas carezcan del apoyo que brindan las salientes de los edificios próximos.

Los elementos que instalen las empresas de servicios públicos en las veredas deberán contar con la aprobación del Consejo en lo relativo a sus características y emplazamiento.

4.1.2.2.4. Conjunto Plaza Dorrego

Componentes: Plaza Dorrego, Defensa entre Av. Independencia y Av. San Juan, Humberto I° entre Bolívar y Av. Paseo Colón, Pasaje Giuffra.

a) Aceras y calzadas: Se mantendrán las dimensiones actuales, salvo en la perimetral de la Plaza Dorrego y en Humberto I° entre Defensa y Av. Paseo Colón, en las que se implementará el proyecto urbano correspondiente.

Las aceras de piedra originales deben conservarse reponiendo las piezas faltantes con materiales similares, pudiendo reorganizarse combinándolas con otros distintos, previa aprobación del Consejo. Las restantes deberán ser de mosaico calcáreo vainillado o panes rojos de 0,20 x 0,20m.

En las calzadas, cuando existan empedrados, referirse al punto 4.2.2 Espacio Público.

b) Marquesinas: Se permite la colocación de marquesinas cuando se respete el diseño original y sea parte integrante de la arquitectura del edificio.

c) Toldos: Se pueden instalar:

• Toldos en voladizo rectos o curvos siempre que estén arquitectónicamente integra-

dos a la fachada y apoyados estructuralmente en las mismas.

•Toldos cubriendo la vereda con parantes verticales próximos al cordón, no admitiéndose ni apoyos ni estructuras intermedias.

• Sombrillas en veredas y lugares públicos; sólo en aquellas cuyo ancho sea mayor o igual a 2m de manera de no obstaculizar la libre circulación peatonal.

En todos los casos anteriores, deben ser en tonos de colores cálidos, lisos o rayados o con logotipos/isotipos.

d) Publicidad: En las fachadas del área sólo se admiten anuncios frontales cuyo tamaño no supere el 5% de la superficie total de la fachada en planta baja, no admitiéndose carteles luminosos.

Los anuncios deben ser de chapa pintada y estar diseñados de manera que se integren a la fachada, no permitiéndose los pintados directamente sobre los muros.

e) Forestación: El arbolado en el área será de reposición y nuevo respetando los tipos y disposición espacial existente, donde sea posible, permitiéndose aquellas variaciones donde el proyecto urbano así lo requiera.

Se pueden colocar en las veredas maceteros móviles siempre que apoyen la estética general del lugar, con tamaños y disposición que no afecten el libre tránsito peatonal en una franja no menor de 0,90m siendo libre la elección del color y de los materiales.

f) Iluminación: Se puede iluminar puntualmente las fachadas mediante la adición de artefactos luminosos (farolas) que estén sustentados en el muro y cuyo diseño propuesto deberá ser aprobado por el Consejo.

g) Mobiliario: Los kioscos de revistas y venta de flores deben colocarse en las veredas de más de 2m de ancho, admitiéndose instalaciones detrás de la L.O.

4.1.2.2.5. Conjunto Balcarce - Chile

Componentes: Balcarce entre Av. Belgrano y Av. Independencia, Chile entre Defensa y Av. Paseo Colón, Pasaje San Lorenzo y Pasaje 5 de Julio.

a) Aceras y calzadas: Se mantendrán las dimensiones actuales, salvo en Balcarce entre Chile y México y entre Av. Belgrano y Venezuela, y Chile entre Defensa y Av. Paseo Colón, en las que se implementará el proyecto urbano correspondiente.

La normativa de materiales para aceras y calzadas es según lo enunciado en el punto 4.1.2.2.4. Conjunto Plaza Dorrego, excepto el color del mosaico calcáreo que deberá ser amarillo.

b) Marquesinas: Idem al punto 4.1.2.2.4. Conjunto Plaza Dorrego.

c) Toldos: Idem al punto 4.1.2.2.4. Inciso c) salvo el color, que en este conjunto debe resolverse en tonalidades frías.

d) Publicidad: En las fachadas que dan a Balcarce entre Chile y México, Balcarce entre Av. Belgrano y Venezuela, y Chile entre Defensa y Av. Paseo Colón, solamente se admiten anuncios frontales cuyo tamaño no supere el 5% de la superficie total de la fachada y que se encuentren integrados a la arquitectura del edifico sin cubrir aberturas existentes. En el área restante, pasaje San Lorenzo, Balcarce entre Chile y Av. Independencia los anuncios no deberán superar el 5% de la superficie de la fachada en planta baja.

En todos los casos los anuncios deben ser de chapa pintada y sin luz propia, prohibiéndose los pintados directamente sobre los muros.

e) Forestación, **f)** Iluminación y **g)** Mobiliario ídem punto 4.l.2.2.4. Conjunto Plaza Dorrego.

4.1.2.2.6. Conjunto Parque Lezama

Componentes: Parque Lezama, Brasil entre Defensa y Av. Paseo Colón, Bolívar entre Av. Brasil y Av. Martín García, Caseros entre Bolívar y Defensa.

a) Aceras y Calzadas: Salvo en Caseros, donde se mantendrán las dimensiones actuales, en el conjunto se implementará el proyecto urbano correspondiente.

Las aceras deben ser de mosaico calcáreo vainillado o en panes color rojo de 0,20 x 0,20 m.

En las calzadas, cuando existan empedrados, referirse al punto 4.2.2. Espacio público.

b) Marquesinas, **c)** Toldos, **d)** Publicidad, **e)** Forestación, **f)** Iluminación y **g)** Mobiliario, ídem al punto 4.1.2.2.4. Conjunto Plaza Dorrego.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

4.1.2.2.7. Conjunto Institucional - Cultural.

Componentes: Av. Pte. Julio A. Roca entre Perú y Bolívar y Perú entre Moreno y Alsina, Defensa entre H. Irigoyen y Alsina, y entre Moreno y Av. Belgrano, Balcarce entre Alsina y Moreno, Bolívar entre Alsina y Moreno, Alsina entre Balcarce y Perú, y Moreno entre Balcarce y Perú.

a) Aceras y Calzadas: Se mantendrán las dimensiones actuales.

La normativa de materiales para aceras y calzadas es según lo enunciado en el punto 4.l.2.2.4. a) Conjunto Plaza Dorrego, excepto el color del mosaico calcáreo que deberá ser amarillo.

En las calzadas, cuando existan empedrados referirse al punto 4.2.2. Espacio público.

b) Marquesinas, **c)** Toldos, **d)** Publicidad, **e)** Forestación, **f)** Iluminación y **g)** Mobiliario ídem punto 4.1.2.2.4.

4.2. Protección General.

4.2.1. Normas para obras en baldíos o en edificios no sujetos a Protección Especial.

Este punto se refiere a la normativa general del tejido y tipología edilicia para lotes vacíos y edificios no sujetos a protección especial.

4.2.1.1. Normas generales de tejido.

4.2.1.1.1.

Se permitirá únicamente edificios entre medianeras, no admitiéndose retiros de frente parcial o total.

En la Zona 1 se podrán efectuar retiros de L.O. únicamente si se materializa la misma con una fachada que recomponga el carácter de la zona con una distancia mínima de 3m Gráfico N° 5.4.12.1.d

No se establece Factor de Ocupación Total - F.O.T.

4.2.1.1.2. Patios Principales

Serán considerados espacio urbano los patios que cumplan con la siguiente relación: Rp = h/d = 2 para los lotes menores de 8,66m de frente y Rp = h/d = 1,5 para lotes cuyo frente sea mayor a 8,66m.

La superficie mínima del patio será igual al cuadrado de "d" obtenido según la relación Rp y no podrá ser inferior a 24m^2. La medida "d" puede ser disminuida en un lado del patio hasta en un 20% sin bajar de 4m como mínimo, siempre que los otros lados tengan una dimensión tal que respete la superficie mínima.

Se admitirá el escalonamiento de los volúmenes edificados siempre que se materialicen por debajo de los planos límites inclinados y horizontales, acompañando a las tangentes correspondientes.

Las mismas deberán unificarse en ambos sentidos de los paramentos enfrentados.

A tales efectos se admite variar el ángulo de las tangentes a condición de que se mantengan las distancias mínimas exigidas entre paramentos, tanto en el arranque como en correspondencia con la altura tope considerada.

En las Zonas 1, 2, y 3 se podrá incluir en el patio una galería siempre que el área descubierta tenga un lado mínimo de 3,5m. La superficie de la galería no será computable a los efectos del F.O.S.

4.2.1.1.3. Patios mancomunados

En caso de mancomunidad de patios entre predios linderos, siempre que la coincidencia de lados sobre los ejes medianeros sea igual o mayor a un 80% de los largos totales de ambos patios, se podrá reducir en un 20% el lado mínimo de los mismos sin disminuir su superficie.

En ningún caso el lado mínimo del patio podrá ser menor de 3,5m.

4.2.1.1.4. Patios auxiliares.

Las dimensiones para los patios auxiliares serán las establecidas según el punto 4.2.1.1.2. excepto la dimensión del lado mínimo para las Zonas 1, 2, 3 en las que será de 3m.

4.2.1.1.5. Ampliación

Los edificios existentes podrán ser ampliados hasta alcanzar la altura máxima permitida en la zona. La fachada resultante deberá respetar las normas de composición de

fachadas determinadas en el punto 4.2.1.2.

4.2.1.1.6. Altura diferenciada entre dos zonas.

En el caso de la parcela lindera, en las Zonas 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 afectada a dos zonas cuya diferencia de altura máxima sea igual o mayor a 6m, la construcción de mayor altura deberá retirarse 3m del eje divisorio coincidente con la línea divisoria de zona.

El plano retirado deberá recibir el tratamiento de fachada. Gráfico N° 5.4.12.1.f.

4.2.1.1.7. Construcciones permitidas por sobre la altura máxima.

Por encima del plano límite horizontal determinado por la altura máxima establecida sólo podrán sobresalir:

a) antenas de uso exclusivo del inmueble, pararrayos y conductos, balizamientos, cuando sean exigidos por autoridad técnica competente.

b) tanque de distribución de agua, locales para máquinas de ascensores, cajas de escaleras, calderas, chimeneas, instalaciones de acondicionamiento de aire, parapetos de azotea y claraboyas.

c) todos los elementos sobresalientes mencionados en el punto b), con excepción de los parapetos de azotea y claraboyas, deberán agruparse dentro de un volumen de hasta no más de 3m de altura máxima, tratado arquitectónicamente y no visible desde la vía pública.

4.2.1.1.8. Lotes pasantes afectados por dos o más zonas o distritos de zonificación general.

Las parcelas pasantes con frentes afectados a distintas zonas o distritos de zonificación general tomarán las disposiciones que corresponden a cada frente hasta la mitad de la manzana en el punto medio del lote.

4.2.1.1.9. Lotes Remanentes:

El F.O.S. especificado en el punto 4.2.1.3. "normas particulares por zonas" no será exigible en parcelas remanentes de ensanche sobre avenidas que tengan una superficie menor a 100m^2 o cuyo eje divisorio de fondo diste menos de 10m de la línea oficial. En el caso particular de parcelas en esquina bastará que esta última condición se cumpla con respecto a cualquiera de los ejes divisorios.

La altura de edificación de obra nueva en estos lotes deberá ser analizada y determinada en cada caso por el Consejo.

4.2.1.2. Normas generales de composición de fachadas.

Se recomienda respetar, al hacer obra nueva, el carácter y la fisonomía, especialmente en áreas de valor patrimonial, donde el ambiente debe ser objeto de un cuidado especial.

Similar consideración debe realizarse al elegirse los colores de pintura de fachadas, tanto en obras nuevas como existentes. En todos los casos se hará la consulta correspondiente ante la Secretaría hasta tanto esta dicte el Código de colores para cada zona.

4.2.1.2.1. Estilo

No se permiten construcciones imitativas de estilo, ya que el objetivo de esta norma es proteger el genuino patrimonio arquitectónico y urbano, permitiendo actuaciones de diseño contemporáneo y contextuales con lo existente.

4.2.1.2.2. Linealidad

La estructuración de las fachadas se hará respetando las líneas predominantes de los elementos que conforman las fachadas de los lotes protegidos frentistas a la cuadra, a saber: cornisas, dinteles, coronamientos, antepechos, pilastras, balcones, puertas y ventanas, pudiendo asimilarse a algunas de las predominantes.

4.2.1.2.3. Vacíos y llenos

Para la composición de fachadas la relación de vacíos y llenos debe ser similar a la del entorno.

4.2.1.2.4. Materiales

Se deben utilizar materiales semejantes a los de los edificios catalogados o los predominantes en los edificios de la cuadra.

4.2.1.2.5. Volúmenes construidos en esquina.

Se debe respetar la ochava trazada originalmente; si no existiese ochava se promediará

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

la medida de las otras tres esquinas.

El volumen construido en la esquina admite las siguientes excepciones:

a) en el basamento:

Podrán retirarse hasta un tercio de la longitud de la L.O.E. los espacios destinados a los accesos. Estas construcciones deberán realizarse paralelas a las mismas. Gráfico N° 5.4.12.1.g.

En caso de que sea sector de cilindro o similar deberán ser tangentes en su punto medio a la bisectriz del ángulo conformado por el encuentro de la prolongación de las L.O. convergentes.

b) en el desarrollo:

Se permitirá avanzar sobre la L.O.E. con cuerpos cerrados y/o balcones hasta una saliente máxima de 45% de la longitud de la ochava, siendo la saliente no mayor de 1,2m sin sobrepasar la línea de cordón ni la L.O. convergente.

En ningún caso los volúmenes que avancen sobre la L.O.E. podrán conformar aristas sobre las esquinas ni dejar una luz libre inferior a 4m sobre la vereda.

4.2.1.2.6. Muros divisorios e interiores visibles desde la vía pública.

Los muros divisorios compartidos con los edificios indicados en el catálogo y los paramentos internos que se visualicen desde la vía pública deberán tratarse arquitectónicamente según diseño y calidad de materiales acordes con los de las fachadas, debiendo en todos los casos presentarse a consideración del Consejo, los planos de elevación correspondientes.

4.2.1.2.7. Salientes en basamentos, desarrollo y coronamiento.

a) no se permiten salientes en los basamentos.

b) balcones abiertos: pueden sobresalir de la L.O. una distancia igual a una quinceava parte del ancho de la calle, sólo podrán llegar hasta 1m en aquellos edificios frentistas a plazas, paseos públicos y avenidas, de un ancho mayor a 25m.

c) balcones cerrados: se permiten construir balcones cerrados con la saliente máxima establecida para los abiertos en las calles que tengan un ancho mayor de 13m.

Dichos balcones distarán como mínimo 0,60m de la línea divisoria de la propiedad y tendrán una superficie máxima autorizada para la calle correspondiente.

d) molduras ornamentales y detalles arquitectónicos horizontales o verticales: se permiten salir de la L.O. hasta una distancia máxima de 0,30m y una distancia mínima de 0,60m de las líneas divisorias del predio.

e) salientes de fachadas: en ningún caso podrán situarse a una altura inferior a 4m desde el nivel de la vereda.

4.2.1.3. Normas particulares por zona.

Según las características del tejido el distrito se subdivide en once zonas, agrupadas en dos áreas: a-1 San Telmo que comprende las Zonas 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7; y a-2 Av. de Mayo, que comprende las zonas 8, 9, 10 y 11 (ver Planos N° 5.4.12.1.a1 y N° 5.4.12.1.a2).

4.2.1.3.1. a1 San Telmo

Zona 1

a) Densidad: media baja.

b) Tipología edilicia: las tipologías existentes predominantes se identifican en el Cuadro de Tipologías N° 5.4.12.1a) como: T1, T2, T3, T4, T5 y T6.

Sólo se permiten edificios de altura limitada.

c) Disposiciones particulares:

Altura máxima: 7m por encima de la cota de la parcela.

F.O.S.: hasta 60%

El área edificable podrá distribuirse en la totalidad de la parcela.

Zona 2

a) Densidad: media baja.

b) Tipología edilicia: las tipologías existentes predominantes se identifican en el Cuadro de Tipologías N° 5.4.12.1.a como: T1, T2, T3, T4, T5, T6, T9 y T10. Sólo se permiten edificios de altura limitada.

c) Disposiciones particulares:

Altura máxima: 10m por encima de la cota de la parcela.

F.O.S.: hasta 60%

El área edificable podrá distribuirse en la totalidad de la parcela.

Zona 3

a) Densidad: media baja

b) Tipología edilicia: las tipologías existentes predominantes se identifican en el Cuadro de Tipologías N° 5.4.12.1.a como: T7, T8, T9, T10, T11, T13 y T14. Sólo se permiten edificios de altura limitada.

c) Disposiciones particulares:

Altura máxima: 13m por encima de la cota de la parcela.

F.O.S.: hasta 60%.

El área edificable podrá distribuirse en la totalidad de la parcela.

Zona 4

a) Densidad media.

b) Tipología edilicia: las tipologías existentes predominantes se identifican en el Cuadro de Tipologías N° 5.4.12.1.a como: T7, T8, T9, T10, T11, T12, T13, T14, T15 y T16. Sólo se permiten edificios de altura limitada.

c) Disposiciones particulares:

Altura máxima: 16m por encima de la cota de la parcela.

F.O.S.: hasta 60%. El área edificable es la comprendida entre L.O. y una L.F.I. coincidente con la L.I.B., según el Art. Nº 4.2.4.

Zona 5

a) Densidad: media alta.

b) Tipología edilicia: las tipologías existentes predominantes se identifican en el Cuadro de Tipologías N° 5.4.12.1.a como : T7, T8, T9, T11, T13, T14, T15 y T16. Sólo se permiten edificios entre medianeras de altura limitada.

c) Disposiciones particulares:

Altura máxima: 22m por encima de la cota de la parcela.

F.O.S.: hasta 60%

El área edificable es la comprendida entre la L.O. y una L.F.I. coincidente con la L.I.B. según el Art. 4.2.4.

Zona 6

a) Densidad: media alta.

b) Tipología edilicia: sólo se permite edificios de altura limitada.

c) Disposiciones particulares:

Altura máxima: 22m por encima de la cota de la parcela.

F.O.S.: hasta 60%.

El área edificable es la comprendida entre L.O. y la L.F.I. según el Art. N° 4.2.3.

Zona 7

a) Densidad: alta.

b) Tipología edilicia: sólo se permiten edificios de altura fija obligatoria.

c) Disposiciones particulares:

Altura fija obligatoria con frente a la Av. Paseo Colón (acera oeste):

Tramo 1: entre Hipólito Yrigoyen y el eje de Av. Belgrano: 38m.

Tramo 2: entre el eje de Av. Belgrano y Av. San Juan: 38m.

Aporticamiento: los edificios están sujetos a la formación de aceras cubiertas con pórticos según el Parágrafo 5.4.7.13. Distrito AE 13.

La altura fija obligatoria será medida a partir del punto más alto que fije la Dirección de Catastro para cada cuadra sobre la L.O. exterior de la acera cubierta con pórtico.

La formación de acera cubierta con pórtico obedecerá a lo determinado para el Distrito AE 13, salvo en lo referente a la entidad interviniente que, en todos los casos será el Consejo.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

El Consejo considerará las pequeñas diferencias que pudieran surgir entre edificaciones colindantes de modo que se produzca la uniformidad de alturas.

F.O.S. hasta 50%.

La edificación permitida alcanzará la L.F.I. según el Art. 4.2.3.

4.2.1.3.2. a.2 Av. de Mayo

Zona 8

a) Densidad: alta

b) Tipología edilicia: sólo se permiten edificios de altura fija obligatoria.

c) Disposiciones particulares:

Altura fija: según lo establecido en los Parágrafo 5.4.7.8. Distrito AE 8 Plaza de Mayo y 5.4.7.3, Distrito AE 3 - Av. Pte. Roque Saénz Peña y Pte. Julio A. Roca.

F.O.S.: hasta 60%.

La superficie edificable de las parcelas de este área será la que se determine en las normas correspondientes al distrito al que pertenece el resto de la manzana.

Zona 9

a) Densidad: alta

b) Tipología edilicia: las tipologías existentes predominantes se identifican en el Cuadro de Tipologías Nº 5.4.12.1.a como T7, T11, T13, T14, T17, T18, T19, T20 y T21. Sólo se permiten edificios de altura limitada.

c) Disposiciones particulares:

Altura máxima: 16m sobre la L.O. a contar desde la cota de la parcela.

En las parcelas frentistas a la calle Rivadavia acera norte e Hipólito Yrigoyen acera sur regirá un F.O.S.. de hasta 60%. El área edificable estará comprendida entre la L.O. y la L.F.I. de la manzana según el Art. 4.2.3.

En las parcelas frentistas a la calle Rivadavia acera sur, Hipólito Yrigoyen acera norte y parcelas intermedias frentistas a las calles transversales a la Av. de Mayo, regirá un F.O.S. de 60%.

Los lineamientos de la fachada deberán respetar la estructuración de los edificios catalogados más próximos: basamento, cuerpo y coronamiento.

d) Mansardas y coronamientos:

Por sobre la altura máxima de fachada, se permitirá construir mansardas, con una inclinación de 60 grados con respecto al plano horizontal y con una altura que deberá coincidir con el plano límite situado a 3m por encima de la altura máxima correspondiente. De dicho plano inclinado podrán sobresalir ventanas o lucarnas destinadas a iluminación y ventilación de locales y cuyo ancho total, incluyendo guardapolvos y cornisas de las mismas no exceda la mitad del ancho de fachada. Gráfico N° 5.4.12.1.h.

e) Cuerpos en continuidad con el plano de fachada:

Podrán elevarse uno o más cuerpos por sobre la altura máxima de fachada y en continuidad con el plano de la misma hasta alcanzar el plano límite y cuyo ancho total no exceda el tercio del ancho de la parcela. Por sobre estos cuerpos podrán construirse cúpulas y otros elementos decorativos.

f) Cuerpos retirados de la L.O.:

Se pueden materializar éstos cuando se retiren una distancia mínima de 2m desde la L.O. o L.E. y se encuentren por debajo de un plano inclinado a 60 grados con respecto al plano horizontal y hasta alcanzar el plano límite.

Los incisos d), e) y f) requerirán consulta y autorización del Consejo.

Zona 10

a) Densidad: alta

b) Tipología edilicia: las tipologías existentes predominantes se identifican en el Cuadro de Tipologías N° 5.4.12.1.a como: T17, T18, T19, T20 y T21.

c) Disposiciones particulares:

Altura fija: 25m sobre la L.O. a contar desde la cota de la parcela pudiendo alcanzar con volúmenes retirados, previa consulta y aprobación del Consejo un plano límite a 31m

F.O.S.: hasta 60%. Basamento 100%. El basamento deberá respetar la altura de los edi-

ficios catalogados más próximos o la que fije el Consejo.

d) Salientes en basamentos, desarrollo y coronamiento: Idem Zona 9.

e) Mansardas y coronamientos:

Por sobre la altura fija de fachada, se permitirá construir:

Mansardas: con una inclinación de 60 grados con respecto al plano horizontal y con una altura que debe coincidir con un plano límite situado a 6m por encima de la altura fija. De dicho plano inclinado pueden sobresalir ventanas o lucarnas destinadas a iluminación y ventilación de locales, y cuyo ancho total, incluyendo guardapolvos y cornisas de las mismas, no exceda la mitad del ancho de la fachada. Gráfico N° 5.4.12.1.h1.

f) Cuerpos en continuidad y g) Cuerpos retirados: Idem Zona 9. Gráfico N° 5.4.12.1.h2.

h) Volúmenes construidos en esquina:

No será de aplicación lo dispuesto por el Art. 4.2.7 Altura de edificios en esquina.

En estos casos la altura fija de la edificación se extenderá en todo el frente de la parcela sobre la calle transversal.

Podrán elevarse uno o más cuerpos por sobre la altura fija de fachada y en continuidad con el plano de la misma hasta alcanzar un plano límite ubicado a 6m y cuyo ancho total no exceda el tercio del ancho de la parcela. Por sobre estos cuerpos podrán construirse cúpulas u otros elementos decorativos. Gráfico N° 5.4.12.1.i.

Podrán materializarse cuerpos retirados de la L.O. con una distancia mínima de 2m desde la L.O. o L.E. siempre que se encuentren por debajo de un plano inclinado a 60 grados con respecto al plano horizontal y hasta alcanzar el plano límite. Gráfico N° 5.4.12.1.i.1.

Zona 11

a) Densidad: alta.

b) Tipología edilicia: sólo se permiten edificios de altura fija obligatoria.

c) Disposiciones particulares:

Altura fija: según lo establecido en el Parágrafo 5.4.7.6. Distrito AE 6 - Plaza del Congreso.

F.O.S.: hasta 60%.

La superficie edificable de las parcelas de este área será la que se determine en las normas correspondientes al distrito al que pertenece el resto de la manzana.

4.2.2. Espacio Público

El espacio público de este distrito tiene características morfológicas socio - funcionales y espaciales que lo definen como una importante expresión cultural y de interés ambiental de la ciudad que debe ser protegido y mantenido por el conocimiento de las actuales y futuras generaciones.

4.2.2.1. Normas generales

a) Aceras y calzadas: Se mantendrán los anchos actuales de aceras y calzadas, salvo en áreas de protección ambiental donde el proyecto urbano así los requiere.

En aquellos lugares donde existieran aceras de piedra, éstas deberán conservarse: en caso de reposición la Subsecretaría determinará la conveniencia de la propuesta.

Queda expresamente prohibida la colocación de baldosas de hormigón.

Se conservarán los empedrados existentes en las calles, debiendo los mismos ser repuestos en caso de reparación y/o deterioro por organismo competentes.

b) Marquesinas: Se prohibe la instalación de marquesinas, salvo en aquellos edificios en los cuales la misma formara parte del proyecto original.

c) Toldos: Los toldos deberán ser de tela y estar arquitectónicamente integrados a la fachada y apoyados estructuralmente en las mismas, sin alterar la composición básica ni destruir ornamentos ni molduras, prohibiéndose la colocación de toldos fijos de cualquier naturaleza.

d) Publicidad - Anuncios: en la fachada principal de los edificios nuevos o protegidos se permitirán anuncios frontales, cuyo tamaño no supere el 5% de la superficie total de la

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

fachada correspondiente a la planta baja y sin sobresalir de la altura de la fachada.

Está prohibido el emplazamiento de anuncios en forma saliente y estructuras publicitarias, como así también la colocación de los mismos obstruyendo aberturas existentes y/o deteriorando molduras, o cualquier otro elemento plástico de la fachada. Los anuncios luminosos y artefactos de iluminación nocturna no deberán deformar el relieve. Queda prohibida la ejecución de anuncios desde el interior de locales con trascendencia sonora al exterior; sólo se permitirán anuncios desde el interior de locales proyectados por medio de circuitos cerrados de televisión, sistema cinematográfico, diapositivas o cualquier otro medio electrónico.

No se admite la instalación de ningún tipo de publicidad en medianera ni sobre los techos de los edificios comprendidos en este distrito.

El texto del letrero se limitará a publicitar la actividad que se desarrolla y el nombre o razón comercial.

e) Forestación: La conservación, reposición y renovación de las especies vegetales existentes en el distrito se harán atendiendo no sólo a razones paisajísticas sino también históricas y tradicionales para lo cual deberá darse intervención al Consejo.

f) Iluminación: La Autoridad de Aplicación deberá impulsar la iluminación puntual especial de los edificios de mayor valor patrimonial y de los circuitos de valor ambiental y una señalización específica que informe sobre los valores históricos y patrimoniales.

Las columnas de alumbrado se usarán solamente para sus fines específicos y no como soporte para la fijación de reflectores, altavoces o publicidad de cualquier tipo u otros elementos ajenos, salvo situaciones circunstanciales. Los proyectos de iluminación particularizada de edificios, monumentos y jardines se basarán en la unidad de composición cromática y deberán contar con el dictamen favorable del Consejo.

No se permitirá ningún otro tipo de iluminación complementaria en el espacio correspondiente a las veredas.

g) Mobiliario: Para su emplazamiento, distancia entre sí, relación con otro elemento, forma, dimensiones, color, etc. Se deberá dar intervención al Consejo en cada caso.

h) Actividades en la vía pública: El Consejo considerará la factibilidad de reservar espacios en la vía pública para actividades culturales, como Asimismo, el uso peatonal exclusivo temporario de calzadas y tramos de calles.

i) Plazos: El plazo para el retiro, cambio y/o colocación de anuncios en la vía pública, toldos y marquesinas será de dos años, siempre que se encuentren en buen estado de conservación y que no hayan sido instalados clandestinamente, a efectos de cumplimentar los términos del punto 6.2.1. del Art. 5.4.12.

4.3 Normas especiales para las Avdas. San Juan e Independencia

4.3.1 - Carácter: Son fragmentos de Avdas. de irregular consolidación que articulan áreas protegidas APH con corredores de características C3I.

4.3.2 - Estos sectores presentan la especial particularidad de observar localizaciones edilicias, protegidas según el cuadro de catalogación de los registros de APH.

4.3.3 - Las alturas máximas permitidas habrán de estar en relación con los niveles de contactación verificados entre edificio catalogado y obra nueva, según los casos observados en el Cuadro N° 4.3.

4.3.4 - La ocupación del suelo máxima permitida para los nuevos emprendimientos, estará en vinculación con las relaciones dimensionales observadas en el Cuadro N° 4.3.

4.3.5 - Las relaciones morfológicas entre obra nueva y edificación catalogada, estarán reguladas por el Cuadro N° 4.3, que define los diferentes casos de relación entre edificaciones con las características precedentes según la posición en la cuadra y la manzana.

4.3.6 - Alturas máximas permitidas.

Para las Avdas. San Juan e Independencia entre Av. Paseo Colón y calle Perú, en ambos frentes, regirá una altura máxima de 26m contados desde la cota de la cuadra, subordinando la altura general de cada edificación a las restricciones del Cuadro N° 4.3. que norma las relaciones de altura y los tratamientos de fachada que regirán para las edificaciones de obra nueva para las parcelas según las siguientes posiciones.

1. A - Para parcelas localizadas sobre ambas avenidas, con desarrollo frentista mayor a los 10m, contactantes con por lo menos un edificio.

1. B - Para parcelas localizadas sobre ambas avenidas, con desarrollo frentista menor a los 10m, contactantes con por lo menos un edificio de carácter catalogado según registro APH.

2. A - Para parcelas de esquina, localizadas sobre ambas avenidas, con desarrollo frentista en rivolta sobre calle lateral superior a los 7m, contactantes con un edificio localizado en calle transversal.

2. B - Para parcelas de esquina, localizadas sobre ambas avenidas, con desarrollo frentista en rivolta sobre calle lateral menor a los 7m, contactante con un edificio catalogado localizado en calle transversal.

3. A - Para parcelas localizadas sobre ambas avenidas con relaciones en contrafrente con edificaciones o ámbitos protegidos en manzanas de carácter atípico.

Especificaciones.

1. A - Para parcelas localizadas sobre ambas avenidas, con desarrollo frentista mayor a los 10m, contactantes con, por lo menos, un edificio catalogado.

Para los casos inscriptos en esta posición, y en la alternativa en que la obra catalogada tenga una altura inferior en 5m a la altura máxima de la obra nueva, esta última deberá retirarse por lo menos 3m, enrasando la altura de la primera. Se deberá asimismo, efectuar aventanamientos o tratamientos estéticos de fachada principal, según normas generales de composición de fachada, en el paramento resultante de tal operación.

1. B - Para parcelas localizadas sobre ambas avenidas, con desarrollo frentista menor a los 10m, contactantes con por lo menos un edificio catalogado.

Para los casos inscriptos en esta posición y en la alternativa en que la obra catalogada tenga una altura inferior a 5m a la altura máxima de la obra nueva, esta última deberá formalizar un acuerdo parcelario a fin de efectuar un tratamiento de fachada sobre ese lateral, formalizando aventanamientos con las características definidas según reglas de composición de fachadas de este Distrito.

2. A - Para parcelas de esquina localizadas sobra ambas avenidas, con desarrollo frentista en rivolta sobre calle lateral, superior a los 7m, contactantes con un edificio catalogado localizado en calle transversal.

Para los casos inscriptos en esta posición y en la alternativa en que la obra catalogada tenga una altura inferior a 5m a la altura máxima de la obra nueva, esta ultima deberá retirarse por lo menos 3m, enrasando la altura de la primera, con un volumen continuo. El paramento resultante de tal operación, deberá estar sujeto

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

a tratamientos estéticos de fachada, según normas generales de composición de fachada de este distrito.

2. B - Para parcelas de esquina localizadas sobre ambas avenidas, con desarrollo frentista en rivolta sobre calle lateral, menor a los 7m lineales, contactantes con un edificio localizado en calle transversal, catalogado.

Para los casos inscriptos en esta posición y en la alternativa en que la obra catalogada tenga una altura inferior a los 5m a la altura máxima de la obra nueva, ambas deberán formalizar un acuerdo parcelario a fin de efectuar un tratamiento de fachada sobre el plano conformado, formalizando aventanamientos con las características definidas según normas generales de composición de fachadas de este distrito.

3. A - Para parcelas localizadas sobre ambas avenidas, con relaciones en contrafrente con edificaciones o ámbitos protegidos en manzanas de carácter atípico.

Para los casos inscriptos en esta posición, los planos de contrafrente surgidos en la obra nueva, deberán ser tratados en relación contextual con las edificaciones o los ámbitos protegidos de las calles de contrafrente, según normas generales de composición de fachadas de este Distrito.

4.3.7 - Parcelas remanentes. Relaciones dimensionales.

1 - Para las parcelas frentistas a ambas avenidas, y en los casos del Cuadro N° 4.3. se permitirá una ocupación del suelo total o parcial según los siguientes casos:

a - Parcelas de pequeñas dimensiones, hasta 130m^2.

b - Parcelas cuyo lado frentista es igual o mayor a la semisuma de los lados medianeros.

c - Las parcelas que no cumplan las condiciones de a) y b).

Especificaciones:

a - Parcelas de pequeñas dimensiones.

Para las parcelas de hasta 130m^2 de superficie, se permitirá una ocupación del suelo del 100 %, debiéndose cumplir asimismo, todos los requerimientos de la Sección 4.

b - Parcelas cuyo lado frentista es igual o mayor a la semisuma de los lados medianeros.

Para las parcelas cuya dimensión de a (lado frentista) es mayor o igual a la semisuma de los lados medianeros se permitirá una ocupación del suelo del 100%, debiéndose cumplir asimismo, todos los requerimientos de la Sección 4.

c - Para las parcelas que no cumplan las condiciones de a) y b), regirá una ocupación del suelo del 60%, debiendo conformar la totalidad de los volúmenes edificados exclusivamente sobre la L.O.

4.4 - Normas especiales para la Av. Paseo Colón.

Las parcelas frentistas a la Av. Paseo Colón (acera oeste) entre las avenidas San Juan y Brasil, tendrán una altura fija obligatoria de 38m.

Aporticamiento: los edificios están sujetos a la formación de aceras cubiertas con pórticos según el Parágrafo 5.4.7.13 - Distrito AE13.

5. Usos según zonas

El distrito se subdivide en áreas según el carácter predominante de cada una de ellas y los usos permitidos en las mismas son los que se detallan en el Cuadro de Usos N° 5.4.12.1.

No serán de aplicación las disposiciones del Cuadro de Usos N° 5.4.12.1 en los inmuebles incluidos en los catálogos de Av. de Mayo y de San Telmo respecto de actividades que se pretende desarrollar en los mismos. El Consejo efectuará en cada caso el estudio

para determinar la conveniencia de la localización propuesta.

Esta subdivisión, junto con la realizada según tejido (Parágrafo 4.2.1.3.), determinan las zonas que conforman el Distrito APH 1, según el cuadro siguiente:

Tejido/Uso	a	b	c	d	e	f
1	■		■			
2	■	■	■	■	■	
3		■	■	■		
4			■	■	■	
5			■	■	■	
6					■	
7					■	
8						■
9				■		
10					■	
11					■	

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Las áreas según el carácter predominante son:

a) Exclusivamente residencial

Carácter: área destinada al uso residencial con predominio de viviendas individuales.

b) Turísticas

Carácter: área destinada predominantemente al uso turístico con comercio y servicios especializados permitiendo el uso residencial y el comercio complementario a éste.

c) Residencial con comercio complementario.

Carácter: área destinada al uso residencial con viviendas individuales y colectivas y comercio complementario compatible con el uso residencial de escala barrial.

d) Administrativo institucional a escala de sector urbano.

Carácter: área destinada predominantemente a este uso, permitiendo el uso residencial y el comercio complementario.

e) Administrativo institucional a escala urbana, regional y nacional.

Carácter: área destinada predominantemente a este uso.

f) Exclusivamente administrativo institucional a escalas urbana regional y nacional.

Carácter: área destinada exclusivamente a este uso.

No serán de aplicación las disposiciones del Art. 5.1.4.

CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	Áreas						FOS	OBS.	ESTAC	CyD
				a	b	c	d	e	f				
SERVICIOS PÚBLICOS													
Se considera uso de servicio público a todos los locales principales o complementarios para la prestación directa o indirecta de los mismos o para la atención de los usuarios													
A	DE ESCALA BARRIAL												
		Cuartel de Bomberos		--	--	--	--	C	--	T		34	
		Estafeta Postal	604290	P	P	P	P	P	P	T			
		Policía (Comisaria) (Ver Ordenanza N° 34438 - (B.M. Nº 15856))		--	--	C	P	--	--	T		34	
B	DE ESCALA SECTORIAL O URBANA												
		Oficinas descentralizadas (Registro Civil, DGI, Empresas de servicios públicos, C.G.P o futuras comunas y sus dependencias) (En el caso de coexistir en la misma parcela con los rubros previstos en el agrupamiento “Residencia” deberá contar con entrada independiente)		C	P	P	P	P	P	T		9	IIIa
		Oficinas públicas con acceso de público		--	C	P	P	P	P	T		9	
		Oficinas públicas sin acceso de público		--	C	P	P	P	P	T		9	
COMERCIO MAYORISTA (Se considera comercio mayorista al que sirve para proporcionar mercaderías a las empresas, industrias y comercios minoristas mediante ventas al por mayor o mediante entregas a granel)													
		Con deposito menor al 60%(excepto productos perecederos según art. 5.2.8 inc. a)		--	--	--	C	--	--	T			IIIa
		Sin deposito (exposición y venta)	610000 a 613480	--	--	150	P	--	--	T			IIIa
COMERCIO MINORISTA (Se considera uso comercial minorista al que sirve para proporcionar mercaderías al público mediante ventas al por menor)													
A	LOCAL COMERCIAL s/ exigencia de estacionamiento ó carga y descarga												
		Antigüedades, Objetos de arte	603080/ 50	C	P	P	P	P	100	T			
		Art. de Deporte, Armería y Cuchillería, Ortopedia, Instrumentos de precisión, científicos y musicales. Símbolos patrios, medallas y trofeos. (Se admite como actividad complementaria un taller de reparación que integre la unidad de uso, sin superar el 20% del total de la superficie total de la unidad de uso, salvo que estuviera permitida como actividad independiente)	603090/ 50/110/ 330	--	100	200	750	1500	100	T			

CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	Áreas						FOS	OBS.	ESTAC	CyD
				a	b	c	d	e	f				
		Automotores y accesorios, embarcaciones, aviones y motos, repuestos a venta de automotores y accesorios podrá contar con un taller de reparación de automóviles, como actividad complementaria, sin exceder una superficie cubierta de 50m²	603300/05/603050	--	--	200	C	C	--	T			
		Cerrajería (Se admite como actividad complementaria un taller de reparación que integre la unidad de uso, sin superar el 20% del total de la superficie total de la unidad de uso, salvo que estuviera permitida como actividad independiente)	603040/ 50	100	P	P	P	P	--	T			
		Cuadros, Marcos y espejos enmarcados	603030/ 50	--	100	200	P	200	--	T			
		Farmacia, Herboristería (Ver Art. 30, Ordenanza N° 50033 - B.M. Nº 20207)	603000	200	100	200	500	500	500	T			
		Ferretería, Herrajes y repuestos. Materiales eléctricos	603010/ 50	--	--	PB 100	PB 200	PB 200	--	T	UCDI		
		Florería y Plantas de interior	603470	100	100	200	500	500	500	T			
		Joyería y Relojería (Se admite como actividad complementaria un taller de reparación que integre la unidad de uso, sin superar el 20% del total de la superficie total de la unidad de uso, salvo que estuviera permitida como actividad independiente)	603050 603130 603360	100	200	200	P	P	P	T			
		Máquinas de oficina, cálculo, contabilidad, computación, informática - Aparatos y equipos de telefonía y comunicación	603050/ 603150 603350	--	100	200	P	P	P	T			
		Máquinas herramientas, motores industriales y agrícolas (exposición y venta)	603160	--	--	C	C	C	--	T			
		Mercería, botonería, bonetería, fantasías	603190/ 603050	100	100	200	P	P	--	T			
		Óptica, fotografía (Se admite como actividad complementaria un taller de reparación que integre la unidad de uso, sin superar el 20% del total de la superficie total de la unidad de uso, salvo que estuviera permitida como actividad independiente)	603100	100	100	200	P	P	P	T			
		Papelería, librería, cartonería, impresos, cotillón, filatelia, venta de discos y grabaciones, juguetes - Artículos de plástico y de embalaje - Artículos publicitarios (dos máquinas fotocopiadoras como actividad complementaria)	603050/ 603207/ 10/11/603410	100	100	200	1500	P	P	T			

CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	Áreas						FOS	OBS.	ESTAC	CyD
				a	b	c	d	e	f				
		Perfumería, artículos de limpieza y tocador	603220/ 21	100	100	200	P	P	--	T			
		Productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio) - (se opere o no por sistema de venta - autoservicio) - Tabaco, productos de tabaquería y cigarrería	600000/ 10/11/20/ 30/ 601000/05/10/20/30/ 120/05/ 603060	100	100	200	P	P	--	T			
		Quiosco	601040/ 603502	P	P	P	P	P	P	T			
		Rodados, bicicletas, motocicletas, motos (Se admite como actividad complementaria un taller de reparación que integre la unidad de uso, sin superar el 20% del total de la superficie total de la unidad de uso, salvo que estuviera permitida como actividad independiente)	603140/ 50	--	--	100	200	200	--	T			
		Santería, artículos de culto y rituales	603230	--	100	100	200	200	--	T			
		Textiles, pieles, cueros, artículos personales, del hogar y afines. Regalos	603070/7250/603240/ 603310/603400	P	100	100	1000	750	P	T			
		Venta de artículos para animales domésticos - Venta de fármacos veterinarios	603292	100	100	100	500	200	--	T			
B	LOCAL COMERCIAL c/exigencia de estac. y/ó carga y descarga												
		Artículos y aparatos para equipamientos comerciales y de servicio - Artículos y equipamiento médico, hospitalario y farmacéutico	603420/ 603480	--	--	C	500	C	--	T			IIIa
		Autoservicio de productos alimenticios. Autoservicio de productos no alimenticios.(Ley 18425 -(BO 7/11/69), Vol. IV, AD 722.1).	603090/ 50	--	--	200	750	200	--	T			II
		Bazar, Platería, Cristalería, Artefactos de iluminación y del Hogar	603120/50	--	100	200	750	1500	100	T			IIIa
		Casa de Remate	603052/ 50	--	C	C	1500	--	--	T			IIIa
		Elementos contra incendios - Matafuegos - Artículos para seguridad industrial	603380	--	--	--	200	C	--	T			Ib
		Muebles en general, Productos de madera y mimbre. Metálicos; Colchones y afines	603200	--	--	C	750	1500	--	T			IIIa
		Papeles pintados, alfombras, cortinas y artículos de decoración	603014	--	C	200	500	500	--	T			IIIa

CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	Áreas						FOS	OBS.	ESTAC	CyD
				a	b	c	d	e	f				
		Semillería, plantas, artículos y herramientas para jardinería.	603280	--	--	100	500	500	--	T			Ib
		Toldos y accesorios	603074/ 50	--	--	200	500	200	--	T			V
		Vidrios y espejos (Se admite como actividad complementaria un taller de reparación que integre la unidad de uso, sin superar el 20% del total de la superficie total de la unidad de uso, salvo que estuviera permitida como actividad independiente)	603260	--	--	100	750	500	--	T			IIIa
C	LOCAL COMERCIAL DE AFLUENCIA MASIVA												
	Galerías Comerciales - Galería no tradicional		603320	C	C	C	C	C	--	T		34	VII
		Paseo de compras - Grandes tiendas	603271	--	C	C	C	C	--	T		34	VII
		Supermercado (Ley 18425 -(BO 7/11/69), Vol. IV, AD 722.1)	601070	--	--	--	C	C	--	T		11	V
D	LOCAL DE PRODUCTOS ESPECIALES, MOLESTOS O PELIGROSOS												
		Pinturería (hasta 200 lts. de inflamables de 1ª categoría sin equivalentes y no más de 500 lts. de 2ª categoría)	603013/603010	--	--	C	C	C	--	T	UCDI		IIIa
		Reactivos y aparatos para laboratorios de análisis clínicos o industriales	603440	--	--	C	C	C	--	T			VII
		Venta de animales domésticos	603291	--	--	100	500	200	--	T			IIIa
CULTURA, CULTO Y ESPARCIMIENTO													
I	LOCALES DE REPRESENTACION O EXHIBICION												
		Centro de exposiciones (Exposición masiva).	800570	--	--	--	C	C	--	T		34	VII
		Cine, cine - teatro, teatro, auditorio (En las calles peatonales, la sumatoria de la capacidad máxima de todos los locales por cuadra, comprendiendo las dos aceras, será equivalente de computar un espectador por cada 5 mm de ancho de calle. En	800150/ 160	--	P	P	P	P	--	T		2	

CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	Áreas						FOS	OBS.	ESTAC	CyD
				a	b	c	d	e	f				
		avenidas y calles con circulación vehicular, la citada sumatoria será equivalente de computar un espectador por cada 3 mm de ancho de acera)											
		Galería de arte	604220	200	P	P	P	P	P	T		34	VII
		Museo Clase I, colecciones permanentes y temporarias	800390	P	P	P	P	P	P	T		34	VII
		Museo Clase II, condicionado por el inmueble	800391	P	P	P	P	P	P	T		34	Ib
		Salón de exposiciones - Salón de conferencias - Audiovisuales	800470/ 480/ 800980	100	1500	1500	1500	2500	1500	T		12	
II	LOCALES DE LECTURA												
		Biblioteca local	600060	P	P	P	P	P	P	T		4	
III	LOCALES DEPORTIVOS												
		Club social, cultural y deportivo (instalaciones cubiertas)	800180/200	C	C	C	C	C	--	T		1	
		Gimnasio	700320	C	C	C	2500	C	--	T		17	
		Natatorio	800305/ 420	--	--	C	2500 SA	--	--	T		17	
IV	LOCALES DE FIESTA												
		Casa de fiestas infantiles	800010	--	C	200	500	--	--				
V	LOCALES DE DIVERSION												
		Café-concert. Boite, Salón de baile, Casa de fiestas privadas (Ver Ordenanza N° 43.882 - (B.M. Nº 18.694) - Vol IV - AD 762.2)	800140/ 800340/50 /60/70/80	--	C	C	C	C	--	T			
		Calesita	800090	--	--	C	--	--	--	T			
		Sala de patinaje, patinaje sobre hielo	800445	--	--	--	C	--	--	T		7	
		Sala o pista de patinaje y/o skate - Juegos de bolos	800440	--	--	P	C	--	--	T		7	

CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	Áreas						FOS	OBS.	ESTAC	CyD
				a	b	c	d	e	f				
VII	LOCALES DE ENSAYO												
		Sala de ensayo para músicos, estudiantes y artistas en general	800460	C	500	500	500	500	500	T			Ib
VIII	GRANDES SUPERFICIES - EQUIPAMIENTOS ESPECIALES												
		Biblioteca central	800059	C	C	C	C	C	C	T			
IX	LOCALES DE CULTO												
		Templo (Ver Ordenanza N° 33555 - (B.M. Nº 15530) - Vol. III, AD 620.2)	801060	C	C	C	C	C	C	T		34	
ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS													
I	DE ESCALA BARRIAL												
	Nivel Inicial	Escuela Infantil, Jardín maternal - PRIVADO	700010	C	P	P	P	P	--	T			
		Escuela Infantil, Jardín maternal - OFICIAL	700010/700500/700520	P	P	P	P	P	--	T			
		Jardín de Infantes - PRIVADO (Ver Ordenanza N° 35.954 - B.M. Nº 16.336). Se deberán cumplimentar, además las disposiciones del Código Rector de Arquitectura Escolar, Decreto Nacional N° 1.814 del 10/10/73	700015/700510	C	C	P	P	P	--	T			
		Jardín de Infantes - OFICIAL (Ver Ordenanza N° 35.954 - B.M. Nº 16.336)- Se deberán cumplimentar, además las disposiciones del Código Rector de Arquitectura Escolar, Decreto Nacional N° 1.814 del 10/10/73	700015	P	P	P	P	P	--	T			
	Nivel Primario	Escuela Primaria - PRIVADO (Ver Ordenanza N° 35.954 - B.M. Nº 16.336) - Se deberán cumplimentar, además las disposiciones del Código Rector de Arquitectura Escolar, Decreto Nacional N° 1.814 del 10/10/73	700040	--	C	P	P	P	--	T			
		Escuela Primaria - OFICIAL (Ver Ordenanza N° 35.954 - B.M. Nº 16.336) - Se deberán cumplimentar, además las disposiciones del Código Rector de Arquitectura Escolar, Decreto Nacional N° 1.814 del 10/10/73	700040	P	P	P	P	P	--	T			

CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	Áreas						FOS	OBS.	ESTAC	CyD
				a	b	c	d	e	f				
II	DE ESCALA URBANA												
		Escuela de Educación Especial (para niños con necesidades especiales) con o sin formación laboral - PRIVADO (Ver Ordenanza N° 35.954 - B.M. Nº 16.336) - Se deberán cumplimentar, además las disposiciones del Código Rector de Arquitectura Escolar, Decreto Nacional N° 1.814 del 10/10/73	700025/30	--	C	C	C	C	--	T			
		Escuela de Educación Especial (para niños con necesidades especiales) con o sin formación laboral - OFICIAL (Ver Ordenanza N° 35.954 - B.M. Nº 16.336) -. Se deberán cumplimentar, además las disposiciones del Código Rector de Arquitectura Escolar, Decreto Nacional N° 1814 del 10/10/73	700025/30	P	P	P	P	P	--	T			
	Nivel Medio	Escuela de Educación Media (Ver Ordenanza N° 35.954 - B.M. Nº 16.336) - Se deberán cumplimentar, además las disposiciones del Código Rector de Arquitectura Escolar, Decreto Nacional N° 1.814 del 10/10/73	700050	--	C	P	P	P	--	T			
		Escuela, Colegio, con internado (Ver Ordenanza N° 35.954 - B.M. Nº 16.336) -. Se deberán cumplimentar, además las disposiciones del Código Rector de Arquitectura Escolar, Decreto Nacional N° 1.814 del 10/10/73	700030	--	C	C	C	--	--	T			
Nivel Terciario o Superior		Instituto de investigación sin laboratorio	700080	200	200	500	P	P	P	T		17	
		Institutos Técnicos , Academias. Enseñanza especializada	700070/700071	C	C	P	P	P	P	T		14	
		Universitaria y Superior no Universitaria	700060	C	C	P	P	P	C	T		34	
INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS													
		Centrales y Concentraciones Telefónicas		--	--	--	P	P	P	T		25	VII
RESIDENCIAL													
A	VIVIENDA INDIVIDUAL			P	P	P	P	--	--	T		18	
B	VIVIENDA COLECTIVA			P	P	P	P	P	--	T		19	
D	RESIDENCIA COMUNITARIA												
		Convento		--	--	P	--	--	--	T			

CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	Áreas						FOS	OBS.	ESTAC	CyD
				a	b	c	d	e	f				
		Hogar de día		P	--	P	P	--	--	T			
		Hogar Infantil	700480	--	--	EC	C	--	--	T			
		Residencia o establecimiento geriátrico (Ver Ord. N° 35.331 - B.M. Nº 16.161 - Vol. IV - AD 700.44)	700170	P	--	EC	P	--	--	T			
E	ALOJAMIENTOS	Casa Pensión	700100	P	C	P	P	P	--	T		32	
		Hospedaje Cat. A, B, C, D, E	700110	C	P	P	P	P	--	T			
		Hotel Residencial	700130	C	P	P	P	P	--	T		28a	Ib
		Hotel											
		1 estrella	700121	C	P	P	P	P	--	T		28b	Ib
		2 estrellas	700122	--	C	P	P	P	P	T		28b	Ib
		3 estrellas	700123	--	C	P	P	P	P	T		28b	Ia
		4 y 5 estrellas	700124/700125	--	--	P	P	P	P	T		28b	Ia
		Appart - Hotel o Appart-Residencial	700140										
		1 y 2 estrellas		--	C	P	P	P	P	T		28c	Ib
		3 estrellas		--	C	P	P	P	P	T		28d	Ia
ESTABLECIMIENTOS DE SANIDAD													
	NIVEL BÁSICO												
		Consultorio profesional (anexo a vivienda)	700350	P	P	P	P	P	--	T			
		Dispensario	700440	100	500	500	P	P	--	T			
II	NIVEL CENTRO LOCAL - EQUIPAMIENTO LOCAL												
		Consultorio profesional	700340	C	C	P	P	P	P	T			
		Centro de Salud Mental (ambulatorio) Servicio médico de urgencia de salud mental. Hospital de día- Centro de día. (Definidos según Resolución (MS y AS)N° 1.121/86 Ministerio de Salud y Acción Social, Secretaría de Salud)		C	C	C	C	C	C	T			

CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	Áreas						FOS	OBS.	ESTAC	CyD
				a	b	c	d	e	f				
		Centro de Salud mental de la Red Sanitaria de la Ciudad de Buenos Aires.		P	P	P	P	P	--	T		20	
		Taller protegido (sin internación) (Definidos según Resolución (MS y AS) N° 1.121/86, Ministerio de Salud y Acción Social - Secretaría de Salud)		--	--	C	C	--	--	T		20	Ib
		Hostal de Salud Mental. Comunidad terapéutica (Definidos según Resolución (MS y AS) N° 1.121/86 Ministerio de Salud y Acción Social, Secretaría de Salud)		--	--	500	C	--	--	T		20	
		Clínicas de Salud mental, Sanatorios de Salud Mental, Establecimientos de internación para tratamientos de corto, mediano y largo plazo (Definidos según Resolución del Ministerio de Salud y Acción Social - Secretaría de Salud)	700210	--	--	--	C	--	--	T		23	IIIb
		Centro de Atención Primaria de Salud de la Red Sanitaria de la Ciudad de Buenos Aires		P	P	P	P	P	--	T		20	IIIb
		Centro médico u odontológico - Servicio médico u odontológico de urgencia - Institutos sin internación. (Definidos según Resolución SEC N° 2.385/80 - Resolución M.N° 423/87 del Ministerio de Salud y Acción Social - Secretaría de Salud)	700190/ 700195/ 700465	--	--	C	C	2500	--	T		20	
		Clínica, Sanatorio, Maternidad - Instituto con internación (Definidos según Resolución SEC N° 2.385/80 - Resolución M.N° 423/87 del Ministerio de Salud y Acción Social - Secretaría de Salud) (Ver Ordenanza N° 34.673, (B.M. Nº 15.938))	700200/ 700460	--	--	--	C	--	--	T		23	IIIb
		Hogar geronto psiquiátrico - Hogar para gerontes enfermos crónicos y discapacitados físicos. (Ver Ordenanza N° 35.331 (B.M. Nº 16.161) - AD 630.11 - Vol. IV, AD 700.44 - AD 700.1)		--	--	--	C	--	--	T		20	Ib
		Instituto o centro de rehabilitación en general (recuperación física y/o social)	700310/ 700450	--	--	200	C	C	--	T		17	
		Servicio,Centro o Clínica veterinaria para pequeños animales	700235	--	--	--	C	--	--	T		34	

CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	Áreas						FOS	OBS.	ESTAC	CyD
				a	b	c	d	e	f				
		Centro y Clínica veterinaria, con internación limitada al proceso pre y postoperatorio exclusivamente.	700220/ 30/35	--	--	C	C	--	--	T			Ib
		Laboratorio de análisis clínicos y/o radiológicos y/o de estudios especiales (Cuando en las Zonas c, d y e coexistan con el uso residencial, se podrá localizar únicamente en planta baja)	700400	--	--	200	P	P	--	T		1	
		Vacunatorio		50	50	50	50	50	--	T			
III	NIVEL CENTRO PRINCIPAL EQUIPAMIENTO GENERAL												
		Hospital de día - Centro de día (enfermos crónicos) (Definidos según Resolución (MS y AS) N° 1.121/86, Ministerio de Salud y Acción Social - Secretaría de Salud)	700216/ 700217	--	--	--	C	C	--	T		20	VII
IV	NIVEL URBANO REGIONAL EQUIPAMIENTO ESPECIAL												
		Hospital (Definidos según Resolución SEC N° 2.385/80 - Resolución M.N° 423/87 del Ministerio de Salud y Acción Social - Secretaría de Salud)	700215	--	--	--	--	--	--	--	E4		
SERVICIOS TERCIARIOS													
A	SERVICIOS PARA LA VIVIENDA O SUS OCUPANTES												
		Agencia de alquiler de videocasete	604004	P	P	P	P	P	--	T			
		Agencias comerciales de empleo, turismo, lotería, prode, inmobiliaria, avisos de diarios, de trámites ante organismos descentralizados	604001/ 90/4270/72/604091	--	P	P	P	P	P	T			
		Agencias de taxímetros remises con vehículos en espera (Ver Ordenanza N° 47.561 - (B.M. Nº 19.783) - Vol. IV, AD. 700.39 y Ord. N° 49.219 - (B.M. Nº 20.074) AD. 700.39)	604009	--	--	--	SA	--	--	T		37	
		Agencias de taxímetros remises y/o autos de alquiler sin vehículos en espera	604011/ 604033/604034	--	P	P	P	P	--	T			
		Alimentación en general, restaurant, cantina, pizzería, grill, , heladería, confitería, etc.	602000/40/50/ 60/70	C	P	500	P	P	P	T		26	

CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	Áreas						FOS	OBS.	ESTAC	CyD
				a	b	c	d	e	f				
		Alquiler de bicicletas y triciclos (Únicamente parcelas frentistas a Pque.Lezama y una por cuadra)		--	--	200	--	--	--	T			
		Banco, Oficinas crediticias, financieras y cooperativas	604030	--	--	C	P	P	P	T		1	
		Bar, café, whiskería, cervecería, lácteos	602010/20/21/30	C	P	P	P	P	P	T			
		Copias, fotocopias, reproducciones, estudio y laboratorio fotográfico. Duplicación de audio y/o video (excepto imprentas)	604040/50	--	P	P	P	P	P	T			
		Estudios profesionales	604182	C	C	P	P	P	P	T		31	
		Estudios profesionales anexo a vivienda	604100	P	P	P	P	P	--	T			
		Garage colectivo comercial (Ver Art. 5.3.3)	604070	--	C	C	C	C	--	T			
		Garage colectivo particular		--	P	P	P	P	P	T			
		Lavandería mecánica por sistema de autoservicio	604260	100	200	200	P	P	--	T			
		Locutorio	604294	--	100	100	100	100	100	T			
		Personales directos en general (peluquería, salón de belleza, etc.)	604110/ 20/25/ 604310	--	200	200	P	P	P	T			
		Receptoría de ropa para limpiar	604130	100	200	200	P	P	--	T			
B	SERVICIOS OCASIONALES PARA VECINOS, EMPRESAS O INDUSTRIAS												
		Alquiler de prendas y artículos de vestir, uniformes y ropa blanca.	604160	--	--	--	P	P	P	T			
		Agencias de información y noticias	604006	--	--	P	P	P	P	T			
		Agencias de alquiler de películas	604002	--	--	C	P	P	P	T			
		Banco Casa Central	604020	--	--	--	C	P	P	T		1	IIIb
		Casa de cambio	604008	--	C	PB	PB	PB	PB	T		1	
		Corporaciones, Cámaras y Asociaciones profesionales, mutuales, gremiales o de bien público.	800040/800130/ 800220 800560	--	C	C	P	P	P	T			Ib
		Editorial sin deposito ni imprenta	604210	--	C	C	P	P	P	T		31	
		Estudio de grabación de sonido y video	800290	C	C	C	500	P	--	T			

CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	Áreas						FOS	OBS.	ESTAC	CyD
				a	b	c	d	e	f				
		Estudio de radio y/o televisión	800250/ 260/240	--	--	--	C	--	--	T			
		Laboratorio de análisis no industriales	700410	--	--	--	C	1000	--	T		1	Ib
		Oficina comercial - Oficina consultora	604010/ 604184	C	C	PA	PA	PA	EC	T		31	
		Procesamiento de datos y tabulación - Centro de cómputos.	604190	--	200	P	P	P	P	T			Ib
C	SERVICIOS CON ZONA DE REPULSION ,QUE PUEDEN OCASIONAR MOLESTIAS, O SER PELIGROSOS												
		Albergue Transitorio (Ver Ord. N° 35.561, (B.M. Nº 16.220), Vol IV AD. 782.1 y Vol III AD. 630.121	700150	--	--	--	C	--	--	T		28a	Ia
		Estación de radio y / o televisión	800270/ 280	--	--	P	P	P	--	T			
		Estación de servicio: combustibles líquidos y /o GNC (Ver DM 2.016/92- B.M. Nº 19.352) Los establecimientos a localizar tendrán un desarrollo mínimo sobre L.O de 30m en parcelas de esquina y 40m en parcelas intermedias. Dicho desarrollo mínimo deberá estar librado al acceso vehicular, no pudiendo las construcciones a realizar disminuirlo en forma alguna. No se admitirá su localización si en la acera correspondiente a las proyecciones de la o las Líneas Oficiales del predio (excluida la Línea Oficial de esquina) se encontrasen implantadas instalaciones fijas, tales como bocas de subterráneo, cámaras transformadoras subterráneas, gabinetes o ventilaciones subterráneas, postes de alumbrado, etc. Si preexistieran actividades o instalaciones móviles, la localización quedará subordinada a su desplazamiento por fuera del acceso vehicular y siempre que, a juicio de la Dirección, se garanticen las medidas de seguridad necesarias. Para este rubro se consideran como actividades complementarias, la venta minorista de repuestos, lubricantes y aditivos En dicho establecimiento, se admitirá la venta minorista por sistema de autoservicio de bebidas y productos alimenticios envasados, de limpieza y tocador, quiosco, además de servicios de bar-café, hielo, carbón, leña, estafeta postal y cajeros automáticos de entidades bancarias. La superficie cubierta total	604061/62	--	--	--	C	--	--	T	UCDI	35a	

CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	Áreas						FOS	OBS.	ESTAC	CyD
				a	b	c	d	e	f				
		para el desarrollo de las actividades complementarias admitidas, excluido el Taller de reparación de automóviles, no podrá superar el 20% de la superficie de la parcela, ni una superficie máxima de 120 m^2, siempre conformando un único local de venta. El Taller cuya superficie no podrá exceder los 50 m^2 podrá ser localizado en forma independiente en cualquier sitio del predio											
		Fúnebre, oficina sin depósito. Se admite la exposición de féretros no visualizables desde la vía pública	700240	--	--	--	P	P	--	T			
		Peluquería y otros servicios para animales domésticos	604250	--	--	C	P	--	--	T			
TRANSPORTES													
III	ESTACION INTERMEDIA												
		Estación intermedia de subterráneos	605090	--	--	--	--	C	--	T			
IV	ESTACIÓN TERMINAL												
		Estación terminal de subterráneo	605091	--	--	--	--	--	C	T			
INDUSTRIA													
1541.9		Elaboración de productos de panadería n.c.p. (en establecimientos de hasta 10 operarios)	500202	C	100	200	200	200	--	T			VII
		Elaboración de productos de panadería (con venta directa al público).											
		Fabricación de masas, sandwiches y demás productos de pastelería, cocción de productos de panadería, cuando se recibe la masa ya elaborada.	500200	C	100	100	200	200	--	T			
		Elaboración de churros factura frita con venta al público	500204	C	100	200	200	200	--	T			
1544.1		Elaboración de pastas alimenticias frescas con venta directa al público.	500185	C	100	200	200	200	--	T			

CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	Áreas						FOS	OBS.	ESTAC	CyD
				a	b	c	d	e	f				
552.90		Preparación y venta de comidas para llevar	500350	C	100	200	200	200	--	T			
552.12		Elaboración de helados con venta directa al público.	500074	C	100	100	200	200	--	T			VII
1722.0		Fabricación de tapices y alfombras con telar manual.	500772	--	--	200	200	--	--	T			
1730.9		Fabricación de tejidos y artículos de punto n.c.p.											
		Acabado de tejidos de punto.	500750	--	--	100	200	200	--	T			
181.1		Confección de prendas de vestir, excepto piel, cuero.	500810	--	--	100	200	200	--	T			VII
1912.0		Fabricación de maletas, bolsos de mano y similares, artículos de talabartería y artículos de cuero n.c.p.	501031	--	--	200	--	--	--	T			VII
		Calcomanías y estampados en serigrafía.	501348	--	C	200	200	100	--	T			
2222.0		Servicios relacionados con la impresión											
		Taller de encuadernación.	501344	--	C	200	200	100	--	T			
		Taller de fotocomposición.	501345	--	C	200	200	100	--	T			
		Taller de grabado a mano, fotograbado. Talleres de electrotipia y estereotipia.	501346	--	C	200	200	100	--	T			
		Taller de litografía.	501343	--	C	200	200	100	--	T			
2610.9		Taller de corte de vidrios y espejos. Puede incluir taller de marcos y exposición y venta.	501860	--	C	200	200	200	--	T			VII
2691.9		Fabricación de artículos de cerámica no refractaria para uso estructural n.c.p.											
		Taller de artesanías y decoración de cerámica.	501820	--	C	100	200	100	--	T			
3312.0		Fabricación de instrumentos y aparatos para medir, verificar, ensayar, navegar y otros fines, excepto equipo de control de procesos industriales											
		Armado y reparación de instrumentos electrónicos de precisión e instrumentación analítica.	502709	--	--	200	200	100	--	T			VII
		Montaje o reparación de instrumentos científicos de medida, control y laboratorio.	502702	--	--	200	200	100	--	T			
3610.1		Fabricación de muebles y partes de muebles, principalmente de madera.											

CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	Áreas						FOS	OBS.	ESTAC	CyD
				a	b	c	d	e	f				
		Taller de carpintería, de muebles, incluido tapicería y ebanistería.	501270	C	C	200	--	--	--	T			
3610.2		Fabricación de muebles y partes de muebles, principalmente de madera											
		Fabricación de muebles de mimbre y caña	501260	--	--	200	--	--	--	T			VII
3230.0		Frabricación de receptores de radio y televisión, aparatos de grabación y reproducción de sonido y video y productos conexos											
		Armado de equipos para radio, televisión, comunicaciones y señalización.	502465	--	--	200	100	100	--	T			VII
7250.0		Mantenimiento y reparación de maquinaria de oficina, contabilidad e informática											
3312.0		Armado y/o reparación de calculadoras y computadoras electrónicas, analógicas y digitales.	502466	--	--	200	200	100	--	T			VII
526.90		Cargado de extintores de incendio. (Uso condicionado: Si existe depósito o tanque de inflamables, la actividad no puede desarrollarse en la misma parcela donde haya otros usos no complementarios)	503180	--	--	--	200	--	--	T			
9301.0		Lavado y limpieza de artículos de tela, cuero y/o piel, incluso limpieza en seco.	503221/22/23/25	--	--	100	200	--	--	T			VII
526.1		Reparación de calzado y artículos de marroquinería											
526.10		Reparación de calzado.	503020	100	--	100	100	100	--	T			
526.10		Reparación de artículos de marroquinería		100	--	100	100	100	--	T			
526.20		Reparación de artículos eléctricos de uso doméstico											
		Reparación de receptores de radio y televisión, grabadores de sonido, tocadiscos y aparatos afines.		--	--	100	200	100	--	T			
		Reparación de heladeras, lavarropas, planchadoras, hornos eléctricos, acondicionadores de aire y afines.	503050	--	--	100	200	100	--	T			
		Reparación de aparatos pequeños tales como: planchas, afeitadoras, licuadoras, enceradoras, aspiradoras, secadores de pelo, etc.	503060	C	C	100	200	100	--	T			

CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones	Áreas						FOS	OBS.	ESTAC	CyD
				a	b	c	d	e	f				
526.90		Reparación de efectos personales y enseres domésticos n.c.p											
		Reparación de prendas de vestir, ropa blanca y otros artículos textiles de uso doméstico	503230	100	--	100	200	200	--	T			
		Reparación de relojes y joyas.	503110	C	C	100	200	200	--	T			
		Reparación de paraguas, bastones, tijeras, plumas estilográficas y juguetes.		--	C	100	100	100	--	T			
		Reparación y/o lustrado de muebles.	503210	C	C	100	100	100	--	T			
		Reparación de bicicletas y triciclos. (Se admitirán únicamente en parcelas frentistas al Parque Lezama)	503120	--	--	100	--	--	--	T			

REFERENCIAS CUADRO 5.4.12.1b Distrito APH1

a) REFERENCIAS GENERALES (TANTO PARA OBRA NUEVA COMO PARA EDIFICIOS PROTEGIDOS)	
REFERENCIAS ADOPTADAS	DETALLE
P	Permitido
---	No permitido en el Distrito
T	FOS resultante de las normas de tejido.
PB	Planta baja
PA	Planta alta
EC	Edificio completo
50	Superficie máxima 50m^2
100	Superficie máxima 100m^2
150	Superficie máxima 150m^2
200	Superficie máxima 200m^2

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

500	Superficie máxima 500m²
750	Superficie máxima 750m²
1.000	Superficie máxima 1.000m²
1.500	Superficie máxima 1.500m²
2.500	Superficie máxima 2.500m²
C	La Subsecretaría efectuará en cada caso el estudio para determinar la conveniencia de la localización propuesta
UCDI	Uso condicionado. Si existe depósito ó tanque de inflamables, la actividad no puede desarrollarse en la misma parcela donde haya otros usos no complementarios.
SA	Sólo se permite el uso en Avenidas.

b) REFERENCIA CARGA, DESCARGA, GUARDA Y ESTACIONAMIENTO VEHICULAR

b.1.	REFERENCIAS GUARDA Y ESTACIONAMIENTO VEHICULAR
1	1 Módulo cada 160m² de la superficie total construida.
2	a) Sin auditorio: 1 módulo cada 250m² de la superficie total construida. Con auditorio: además de lo anterior se proveerá lo requerido en 2b).
	b)1 módulo cada 18 asientos del salón auditorio.
4	Con salón de lectura mayor de 500m², 10% de la superficie de dicho salón.
7	1 módulo cada 75m² de la superficie total construida.
9	1 módulo cada 250m² de la superficie total construida.
11	Con superficie destinada a exposición y venta, atención y circulación de público:
	a) de 5.000m² o más, dos veces dicha superficie.
	b) menor de 5.000m², una vez y media dicha superficie.
12	1 módulo cada 200m² de la superficie total construida.
14	1 módulo cada 4 aulas.
17	1 módulo cada 125m² de la superficie total construida.
18	1 espacio de 15m² como mínimo, con lado menor, igual o mayor que 2,50m.

19	Los requerimientos de módulos de guarda y estacionamiento de vehículos que se indican en los siguientes puntos a-b-c, se establecen como cantidad mínima.	
	a) Unidades de hasta 60m^2 de superficie propia inclusive, 1 módulo cada 3 unidades.	
	b) Unidades de mas de 60m^2 hasta 90m^2 de superficie propia inclusive, 1 módulo cada 2 unidades.	
	c) Unidades de más de 90m^2 de superficie propia, 1 módulo por unidad.	
	d) Edificios construidos por la CMV, 1 módulo cada 3 unidades sin rango de superficie.	
20	5 % de la superficie total construida	
23	a) Con internación: - I módulo cada 8 camas más 1 módulo cada 2 profesionales.	
	b) Sin internación: 5% de la superficie total construida.	
25	5% de la superficie total construida, con superficie mínima de estacionamiento de 4 módulos.	
26	Salón de 600 m2 o más: 20% de la superficie total construida.	
28	a) 1 módulo cada 3 habitaciones.	
	b) N° de cocheras igual ó mayor al 20% del total de habitaciones	
	c) N° de cocheras igual ó mayor al 25% del total de habitaciones	
	d) N° de cocheras igual ó mayor al 40% del total de habitaciones	
31	1 módulo cada 120m^2 de la superficie total construida.	
32	1 módulo cada 15 camas más un módulo para el encargado o dueño	
34	Deberán solicitarse al Órgano de Aplicación normas especiales en cada caso particular	
35a	Superficie de estacionamiento no inferior a la que resulte de computar un espacio de 15m^2 por cada módulo requerido según el siguiente cuadro:	
	Número de Módulos	Superficie total de la unidad de uso
	2	de 500 a 750m^2
	3	de 751 a 1.000m^2
	4	de 1.001 a 1.500m^2
	6	de 1.501 a 2.000m^2
	1	por cada 2.000m^2 o fracción
37	Para remises y autos de alquiler, cada tres(3) autos habilitados deberán constituir una cochera o espacio guardacoche a una distancia igual o menor a 200 m del local.	

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

b.2.	REFERENCIAS ESPACIOS PARA CARGA Y DESCARGA	
I	a) 1 espacio para un camión, con superficie mínima para carga y descarga de 30m^2	
	b) 1 espacio para un camión, con superficie mínima para carga y descarga de 30m^2 cada 400m^2 de superficie construida.	
II	Superficie mínima para carga y descarga de 60m^2	
IIIa	Superficie no inferior a la que resulte de computar un espacio de 30m^2 por cada camión que opere simultáneamente, considerándose al número de espacios según la siguiente relación.:	
	Número de espacios para vehículos de carga	Superficie total de la unidad de uso
	1	de 300 a 1.000m^2
	2	de 1.001 a 2.000m^2
	3	de 2.001 a 5.000m^2
	1	por cada adicional de 5.000m^2
IIIb	Superficie no inferior a la que resulte de computar un espacio de 30m^2 por cada camión que opere simultáneamente, considerándose el número de espacio según la siguiente relación:	
	Número de espacios para vehículos de carga	Superficie total de la unidad de uso
	1	Hasta 300m^2
	2	De 301 a 1.000m^2
	3	De 1.001 a 1.500m^2
	4	De 1.501 a 2.000m^2
	1	por cada adicional de 5000m^2 o fracción
V	10% de la superficie total construida con superficie mínima para carga y descarga de 30m^2	
VII	Deberán solicitarse al Órgano de Aplicación normas especiales en cada caso particular	

NOTA: Estos espacios no podrán ser destinados a otros usos, mientras subsista la actividad principal.

b.3.	CASOS ESPECIALES
Estos requerimientos deben ser cumplidos en obras nuevas siendo optativos según el parágrafo 5.3.4.1 de este para los edificios que se hallaren en las condiciones descriptas en el referido parágrafo.	

5.1 Usos no consignados.

■ Los usos no consignados en el Cuadro de Usos N° 5.4.12.1, deberán ser expresamente autorizados por la Subsecretaría. En tales casos el interesado deberá presentar una memoria detallada del uso que se pretende implantar; para que la Subsecretaría se pronuncie sobre su inclusión en el citado cuadro y el tratamiento a asignarle.

6. Incentivos

■ Las desgravaciones impositivas previstas en el inciso d) del Capítulo 10.2. "Incentivos" serán otorgadas para este Distrito de acuerdo a la siguiente escala:

Desgravación tributaria para San Telmo

Niveles de protección antigüedad hasta	porcentajes
Integral	100
Estructural + de 60 años	100
Estructural - de 59 años	80
Cautelar + de 60 años	65
Cautelar - de 59 años	40

El tributo a desgravar comprende alumbrado, barrido y limpieza, contribución territorial, pavimentos y aceras.

Desgravación tributaria para Av. de Mayo

Niveles de protección antigüedad hasta	porcentajes
Integral	100
Estructural + de 60 años	55
Estructural - de 59 años	50
Cautelar + de 60 años	40
Cautelar - de 59 años	30

El tributo a desgravar corresponde sólo a contribución territorial.

La Subsecretaría considerará a los efectos de la aplicación de esta escala los criterios de ponderación consignados en el punto d) del Capítulo 10.2. Incentivos

5.4.12.2 Distrito APH 2 - Parque 3 de Febrero

■ Ordenanza N° 47.677 (B.M. Nº 19.863 Publ. 7/9/1994)

5.4.12.2.1. — Aféctase a A.P.H. -Área de Protección Histórica al "Parque 3 de Febrero" de acuerdo a los términos de la Sección 10 Protección Patrimonial ítem 10.1.3.2.2. Protección Ambiental, del Código de Planeamiento Urbano (AD. 610).

5.4.12.2.2. — El Órgano de Aplicación elaborará las disposiciones específicas de protección ambiental, considerando la expresa prohibición de realizar obras o actividades de carácter permanente o transitoria que por sus características impida la libre circulación, altere su paisaje o constituya fuente de contaminación.

La propuesta deberá contener los siguientes aspectos:

- Justificación que sustente su incorporación a la norma.
- Justificación de las bases que hubieran servido para el establecimiento de las medidas de protección.
- Expresarán los efectos que su implantación producirá en la estructura urbana de la ciudad.
- Definirán las limitaciones que en cuanto a Uso del Suelo afectado hayan de adaptarse.
- Asimismo deberán contar con una evaluación completa de las consecuencias Sociales y Económicas de su ejecución, un estudio de factibilidad económica y financiera para llevarlos a cabo y la definición de las medidas necesarias para garantizar la

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

defensa de los intereses de la población afectada.

• En ningún caso los APH podrán contradecir el espíritu de las normas de este Código en su función de instrumento de ordenador integral de la ciudad.

Las justificaciones requeridas se concretarán en un proyecto de Norma que incluya los siguientes documentos:

a) Memoria descriptiva.

b) Estudios complementarios.

c) Planos de información y de ordenación a escala adecuada.

d) Estudio económico - financiero.

e) Etapas de Implementación.

f) Normas de protección que podrán incluir:

Normas necesarias para mantener el estado de los bienes, a fin de salvaguardar su significación patrimonial.

Normas necesarias para cambiar los usos a admitir y modificar, si resultase conveniente, el aspecto exterior de los bienes y su estado, a fin de mejorar las características perceptivas.

Normas precisas para ordenar, mejorar y armonizar la configuración de los espacios abiertos y construidos.

Prohibición de construir o de habilitar usos que contradigan las disposiciones vigentes.

El Poder Ejecutivo pondrá en vigencia la propuesta de norma elaborada en un todo conforme con el presente mediante el dictado del pertinente decreto de ratificación.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

5.4.12.3 Distrito APH3 - Ámbito Grand Bourg y Palermo Chico

1) - Carácter:

El conjunto urbano que tiene su origen en una Ordenanza sancionada el 1º de diciembre de 1911 que dispuso la creación de Barrios Parques en la ciudad, se define por la combinación de una trama de calles rectas y otra de diseño curvo o irregular, que generan un tejido urbano diferenciado, caracterizado en general por una baja densidad en el uso del suelo.

En el sector de Grand Bourg predominan edificios exentos rodeados de jardines, configurando un tejido consolidado abierto, en general de marcada unidad estilística y calidad arquitectónica. Posee un equilibrio entre los elementos naturales, árboles y jardines, donde el espacio exterior privado se integra al espacio público.

Palermo Chico se caracteriza por un tejido consolidado cerrado, con predominio de retiros, donde el espacio público se transforma en un espacio local, casi doméstico y las viviendas de distintos estilos logran un eclecticismo que, sin embargo, conserva la unidad formal del conjunto.

2) - Delimitación:

El Distrito queda delimitado en el Plano de Zonificación y en el Plano Nº 5.4.12.3a.

3) - Parcelamiento:

Se admitirá· la conformación de nuevas parcelas. La superficie mÌnima de las parcelas resultantes no debe ser inferior a 300m^2 ni superior a 1000m^2.

4) - Obligación de Proteger

4.1 - Protección Especial

Los inmuebles y el espacio público con protección edilicia y ambiental se indican en el Plano N° 5.4.12.3b, y en el "Listado de Inmuebles Catalogados APH3 Ámbito Grand Bourg y Palermo Chico".

4.1.1. Protección Edilicia

4.1.1.1 - Normas Para Inmuebles Catalogados

Independientemente de los niveles de protección que cada edificio catalogado posea, se deber· restaurar en caso de deterioro los revoques símil piedra existentes en las fachadas de los edificios.

En el "Listado de Inmuebles Catalogados APH 3 Ámbito Grand Bourg y Palermo Chico" se consignan los niveles de protección especial para cada edificio, calificados en Integrales (I), Estructurales (E) y Cautelares (C).

4.1.1.2 Normas Para Inmuebles No Catalogados.

4.1.1.2.1. Normas Particulares por Zona

Según las características del tejido el Distrito se subdivide en cuatros zonas (ver Plano N° 5.4.12.3a)

Los inmuebles de las zonas no comprendidos en el "Listado de Inmuebles Catalogados Distrito APH 3", se regirán por:

Zona 1

Carácter: Zona destinada al uso residencial exclusivo de densidad media, con viviendas individuales y colectivas.

Tipología Edilicia: Se permiten edificios entre medianeras y de perímetro libre.

Disposiciones particulares.

Edificios entre medianeras:

Tejido: Cumplirá· con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:

R = h/d = 1.5

F.O.T. máximo = 1.3

F.O.S. = El que resulta de las normas de tejido salvo lo dispuesto en el Cuadro de Usos N° 5.2.1 para el Distrito R1a.

Retiro de frente mínimo: En parcelas intermedias 3m. En parcelas de esquina 3m y 1m desde las respectivas líneas oficiales. El propietario podrá determinar la L.O. respecto de las cuales efectuará cada uno de los retiros.

Edificio de perímetro libre:

Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:

R = h/d = 2 r = h'/d' = 3

Retiro de frente mínimo: 3m

Se admitirán distintos grados de ocupación total conforme a las siguientes relaciones:

F.O.S.	F.O.T. MÁXIMO
Más del 40%	1.6
40% a más del 30%	1.7
30% a más del 23%	1.8
23% a 15%	1.9
Menos del 15%	2.0

Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos Nº 5.2.1 para el Distrito R1a.

Observaciones: El retiro de frente será medido a contar de la L.O. y aplicable sin perjuicio de lo dispuesto por los Art. 4.5.2 y 4.6.4.

Zona 2

Carácter: Zona destinada al uso residencial exclusivo, con viviendas individuales y colectivas de densidad media-baja y altura limitada.

Tipología edilicia: Se permiten edificios entre medianeras y de perímetro libre de altura limitada.

Disposiciones particulares

Edificios entre medianeras

Tejido: Cumplirán con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

R = h/d = 1

F.O.T. máximo = 1

F.O.S. = El que resulte de las normas de tejido, salvo lo dispuesto en el Cuadro de Usos Nº 5.2.1 para el Distrito R1bI.

Altura máxima: 11,60 m a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro, permitiéndose la construcción de un piso retirado dentro de un plano delimitado por una línea a 45º desde la altura 11,60m y con un plano límite de 14,60m desde la cota de la parcela. En los casos de los techos inclinados la semisuma de las alturas máxima y mínima de la cubierta no deberá sobrepasar los planos límites indicados.

Retiro de frente mínimo: en parcelas intermedias de 3m. En parcelas de esquina 3m y 1m desde las respectivas líneas oficiales. El propietario podrá determinar las L.O. respecto de las cuales efectuará cada uno de los retiros.

Edificios de perímetro libre

Tejido: Cumplirán con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:

R = h/d = 1 r = h´/d´ = 1,5

F.O.T. máximo = 1

F.O.S. = El que resulte de las normas de tejido, salvo lo dispuesto en el Cuadro de Usos Nº 5.2.1 para el Distrito R1bI.

Retiro de frente mínimo: 3m

Altura máxima: 11,60m a contar desde la cota de la parcela, permitiéndose la construcción de dos pisos retirados dentro de un plano delimitado por una línea a 45º desde la altura de 11,60m y con plano límite de 17,60m desde la cota de la parcela. En los casos de techos inclinados, la semisuma de las alturas máxima y mínima de la cubierta no deberá sobrepasar los planos límites indicados.

Usos: Los que resulten de aplicar las Disposiciones del Cuadro de Usos Nº 5.2.1 para el Distrito R1bI.

Observaciones: El retiro de frente será medido a contar de la L.O. y aplicable sin perjuicio de lo dispuesto por los artículos 4.5.2 y 4.6.4.

Zona 3

Carácter: Zona destinada al uso residencial con alto grado de densificación y consolidación, en la cual se admiten usos compatibles con la vivienda.

Tipología Edilicia: Se admiten edificios entre medianeras, de perímetro libre y perímetro semilibre.

Disposiciones particulares:

Edificios entre medianeras.

Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:

R = h/d = 2,4

Edificios de perímetro libre:

Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:

R = h/d = 3 r = h´/d´ = 5

Edificios de perímetro semilibre:

Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:

r = h´/d´ = 5

F.O.T. básico = 3

Se admitirán distintos factores de ocupación total de acuerdo al ancho de la calle según se determina en la siguiente función:

F.O.T. máximo = 3 x A / 12,5

siendo A un número igual al ancho de la calle determinado por la Dirección.

En el caso que el ancho varíe en la cuadra, se adoptará el valor promedio.

F.O.S.: El que resulte de las normas de tejido salvo lo dispuesto en el Cuadro de Usos Nº 5.2.1 para el Distrito R2aI.

Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos Nº 5.2.1 para el Distrito R2aI.

Zona 4

Carácter: Zona residencial exclusiva de densidad media-baja y altura limitada.

Subdivisión: Según normas generales de la Sección 3 excepto la superficie mínima de la parcela resultante de una subdivisión, la cual será de 450 m^2.

Tipología edilicia: Se permiten edificios entre medianeras y de perímetro libre de altura limitada.

Disposiciones particulares:

Serán de aplicación las normas del Distrito R1b con excepción de lo relativo al F.O.S. (Factor Ocupación del Suelo), que será del 50%, lo dispuesto en el Cuadro de Usos Nº 5.2.1 y de lo previsto en los Art. 4.2.3 y 4.3.6 "Línea de Frente Interno", que no serán de aplicación en esta zona.

Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos Nº 5.2.1, para el Distrito R1.

Observaciones:

1) El retiro de frente será medido a contar de la L.O. y aplicable sin perjuicio de lo dispuesto por el Art. 4.5.2 y 4.5.3.

2) No podrán realizarse accesos vehiculares a las parcelas desde la calle Jerónimo Salguero.

4.1.2 Protección Ambiental

4.1.2.1 Protección Ambiental Ámbito Consolidado

Corresponde a la totalidad del espacio público del Distrito.

El Organismo de Aplicación sólo podrá autorizar obras de exclusiva utilidad pública que complementen y no alteren el carácter del mismo.

4.1.2.2 Grados de Intervención Ambiental

a) Aceras a Calzadas:

Se mantendrán las dimensiones actuales. A medida que se produzcan renovaciones de los materiales de las aceras, se reemplazarán por baldosas calcáreas.

b) Marquesinas:

Se prohibe la instalación de marquesinas.

c) Toldos:

Se prohibe la instalación de toldos de cualquier tipo en los locales comerciales. En el caso de las viviendas, su diseño respetará la morfología edilicia, acompañando el ritmo y la modulación de los vanos que cubren. Los toldos deberán ser de tela, de un único color, y estar arquitectónicamente integrados a la fachada y apoyados estructuralmente en las mismas, sin alterar la composición básica ni destruir ornamentos ni molduras, prohibiéndose la colocación de toldos fijos de cualquier naturaleza.

d) Publicidad:

Sólo se permitirán letreros frontales, cuyo tamaño no supere el 5% de la superficie total de la fachada correspondiente a la planta baja y sin sobresalir de la altura de la fachada.

Está prohibido el emplazamiento de letreros en forma saliente y estructuras publicitarias, como así también la colocación de los letreros permitidos obstruyendo aberturas existentes y/o deteriorando molduras, o cualquier otro elemento plástico de la fachada.

Se indicará el nombre del local y/o rubro de la actividad solamente; las letras podrán ser colocadas o pintadas, o del tipo de letras sueltas de cajón de no más de 5cm de espesor con luz de neón incorporada escondida.

Queda prohibida la ejecución de anuncios desde el interior de locales proyectados por medio de circuitos cerrados de televisión, sistema cinematográfico, diapositivas o cualquier otro medio electrónico, así como cualquier tipo de publicidad en medianera ni sobre los techos de los edificios comprendidos en este distrito.

e) Forestación:

En el espacio público se conservarán las especies arbóreas existentes con el fin de mantener las cualidades ambientales del área.

Se deberán reponer las especies en caso de pérdida de algún ejemplar. Toda reposición y renovación de las especies vegetales existentes se hará atendiendo no sólo a criterios paisajísticos sino también a valores históricos

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Protección especial: Se deberán respetar las especies arbóreas existentes en la Parcela 1c, de la Manzana 36, Sección 15, Circunscripción 19.

Se prohibe la tala o el transplante de las especies vegetales incluidas en la parcela. El jardín debe ser mantenido y protegido de su destrucción. Se debe reponer con especies vegetales similares cuando el paso de los años lo deterioren.

En el caso de conjuntos de especies arbóreas se prohibe la supresión de cualquier elemento de los mismos, así como cualquier actuación que pueda dañar o producir deterioro en los elementos protegidos y que desvirtúen su carácter paisajístico en función de las distintas situaciones especiales generadas para el conjunto.

f) Iluminación, Señalización y Sonido:

Las columnas de alumbrado se usarán solamente para sus fines específicos y no como soporte para la fijación de reflectores, altavoces o publicidad de cualquier tipo u otros elementos ajenos.

Se pintarán en tonos uniformes armonizados con el conjunto, reemplazándose por otros de igual diseño en caso de deterioro.

Los proyectos de iluminación particularizada de edificios, monumentos y jardines se basarán en la unidad de composición cromática y deberán contar con el dictamen favorable del Organismo de Aplicación. No se permitirá ningún otro tipo de iluminación complementaria en el espacio correspondiente a las veredas.

g) Mobiliario Urbano:

Todo elemento a instalarse en la vía pública con demostrada necesidad, así como el diseño y emplazamiento de los componentes del mobiliario urbano deberán contar con el dictamen favorable del Organismo de Aplicación y cumplir con la normativa que fuera aplicable.

h) Empresas de Servicios Públicos:

Queda prohibida la ocupación de la vía pública y del espacio aéreo del Distrito por otro elemento que no sean árboles, artefactos de alumbrado y mobiliario autorizado. Las Empresas de servicios públicos o privados, deberán gestionar la adecuación paulatina de sus instalaciones ante el Gobierno a través del Organismo de Aplicación.

i) Muros Visibles desde la Vía Pública:

Los muros que se visualicen desde la vía pública deberán tratarse arquitectónicamente según el diseño y calidad de materiales acordes con los de las fachadas, debiendo en todos los casos presentarse a consideración del Organismo de Aplicación, los planos de elevación correspondientes.

Cuando se efectúen obras nuevas, refaciones o modificaciones que impliquen una reforma en el aspecto exterior de los edificios existentes y que dejen al descubierto muros divisorios y privados de edificios linderos, visibles desde la vía pública o desde el espacio libre de manzana, deberán tratarse dichos muros divisorios con las mismas características del edificio que integran, a costa del propietario que emprende dichas obras.

No se permite la instalación de equipos de aire acondicionado que menoscaben la composición y calidad arquitectónica, cableados o cañerías a la vista en los muros visibles desde la vía pública.

j) Plazos:

El plazo para el retiro, cambio y/o colocación de anuncios en la vía pública, toldos y marquesinas, será de cinco años, contados a partir de la promulgación de la Ley Nº 536, siempre que se encuentren en buen estado de conservación y que no hayan sido instalados clandestinamente.

4.1.2.2.1 Plaza Grand Bourg, Plaza Rufino de Elizalde, Plaza Bélgica y Plazoleta Eduardo Racedo.

Toda reposición y renovación de las especies vegetales existentes se hará atendiendo no sólo a criterios paisajísticos sino también a valores históricos. Se mantendrán los senderos y el mobiliario urbano existente; toda modificación y/o adecuación funcional será previamente sometida a la aprobación del Organismo de Aplicación.

Rigen los incisos: a), d), e), f), g) y h) contenidos en el punto 4.1.2.2.

5) Incentivos:

Las desgravaciones impositivas previstas en el Art. 10.2.4 serán otorgadas para este Distrito de acuerdo a la siguiente escala:

DESGRAVACIÓN TRIBUTARIA PARA GRAND BOURG Y PALERMO CHICO

NIVELES DE PROTECCION	ANTIGÜEDAD HASTA	PORCENTAJE
Integral		100,00
Estructural	> de 60 años	55,00
Estructural	≤ de 60 años	50,00
Cautelar	> de 60 años	40,00
Cautelar	≤ de 60 años	30,00

El tributo a desgravar comprende sólo la Contribución Territorial.

El Organismo de Aplicación considerará a los efectos de esta escala los criterios de ponderación consignados en el inciso d) del Art. 10.2.4.

6) Organismo de Aplicación: Es la Dirección General de Planeamiento e Interpretación Urbanística.

Previamente a la aprobación de planos de obra, conformación de nuevas parcelas, usos comerciales y demoliciones en todo el Distrito, el Organismo de Aplicación cursará notificación a las asociaciones vecinales de la zona para que emitan su opinión en el plazo de 15 días hábiles.

7) Tramitaciones

Es de aplicación lo dispuesto en el punto 7) Tramitaciones del Art. 5.4.12.

8) Normas Complementarias y Especiales

a) Ley Nº 536 B.O.C.B.A. Nº 1.113 Pub. 18/1/2001

Artículo 7º - Los permisos otorgados para desarrollar actividades publicitarias en la vía pública del Distrito caducarán de pleno derecho a los 5 años de la puesta en vigencia de la presente Ley.

Artículo 8º - La catalogación de los inmuebles protegidos correspondientes al Distrito APH3 no faculta la autorización en estos inmuebles, como así tampoco en las parcelas frentistas o adyacentes, de usos no contemplados en el Cuadro de Usos correspondiente a los respectivos distritos.

b) Ley Nº 611 B.O.C.B.A. Nº 1.227 Publ. 5/7/2001

Artículo 1º - Apruébanse para la Fracción B, Manzana 114, Sección 21, Circunscripción 18, las siguientes normas de tejidos y usos:

a) F.O.T. (Factor de Ocupación Total) máximo = 1,47. Para el cálculo de dicho cómputo no se considerarán las superficies destinadas a las salas técnicas necesarias para el desarrollo de las instalaciones del edificio, con características de edificio inteligente.

b) Altura máxima: +20,82m, con plano límite a + 21,77m. Asimismo, el volumen de acceso sobre la Av. Pte. Figueroa Alcorta no podrá superar el nivel +14,06m, de acuerdo con lo graficado en la documentación obrante a fs. 21 a 35 del Expediente Nº 27.337/99, cuya copia autenticada forma parte como Anexo I de la presente Ley.

c) Requerimiento mínimo de estacionamiento = 32 módulos.

d) Carga y descarga = 1 módulo de 60 m^2

e) Uso: uso exclusivo Museo Clase I.

Artículo 2º - Dentro del plazo de treinta (30) días corridos a partir de la fecha de promulgación de la presente Ley, el recurrente deberá presentar la documentación de obra correspondiente ante la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro, de no

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

hacerlo así caducará de pleno derecho lo autorizado precedentemente.

Artículo 3º - Dentro del plazo de seis (6) meses, contados a partir de la fecha de promulgación de la presente Ley, deberán estar concluidas las obras autorizadas.

Artículo 4º - Si por cualquier circunstancia se modificara en forma total o parcial lo especificado en el Art. 1º de la presente Ley, los propietarios deberán ejecutar a su exclusivo costo y cargo las obras necesarias para adecuar lo construido al F.O.T. (Factor de Ocupación Total) que resulte permitido para el distrito de zonificación al cual pertenece el inmueble.

Artículo 5º - Los alumnos y estudiantes de cualquier nivel, los jubilados y los pensionados, que acrediten su condición de tales, y las personas con necesidades especiales, tendrán acceso libre y gratuito al museo autorizado en el art. 1º.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

5.4.12.4 Distrito APH 4 - Entorno Estación Belgrano "R"

■ (Ley N° 68 B.O.C.B.A. N° 540 Publ. 30/9/98)

1) Carácter: Está dado por la particular inserción de un conjunto de edificios de una estación de ferrocarril en un marco verde de calidad que se articula con una plaza de escala barrial y que conforma una situación espacial de interés público, socialmente reconocido, que contiene significantes arquitectónicos con referencias individuales de valor histórico y cultural de fuerte contenido simbólico para la memoria del lugar.

2) Delimitación: Polígono delimitado por la línea de fondo de las parcelas de la Manzana 48 frentistas a la calle Echeverría, por esta línea hasta las líneas de fondo de la Parcela 15 de la Manzana 55, por esta línea hasta la línea de fondo de las parcelas de la Manzana 54 frentistas a la calle Zapiola, por esta línea hasta las líneas de fondo de la Parcela 9a de la Manzana 53 A, por esta línea hasta la línea de fondo de las parcelas de la Manzana 46 frentistas a la calle Mariscal Antonio J. de Sucre, por esta línea hasta las líneas de fondo de la Parcela 1c de la Manzana 38, por esta línea hasta la línea de fondo de las parcelas de la Manzana 39 frentistas a la calle Capitán General Ramón Freire, hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas de la misma manzana frentistas a la calle Echeverría, por esta línea hasta las líneas de fondo de la Parcela 4 de la Manzana 31, por esta línea hasta la línea de fondo de las parcelas de la Manzana 32 frentistas a la calle Conde, por esta línea hasta la línea de fondo de la Parcela 1 de la Manzana 33, por esta línea hasta la línea de fondo de las parcelas de la Manzana 41 frentistas a la calle Juramento, por esta línea hasta su intersección con vías del F.C.G.B.M., por las vías del F.C.G.B.M. hasta su intersección con la prolongación de la línea de fondo de las parcelas de la Manzana 48 frentistas a la calle Echeverría. Todas las manzanas pertenecen a la Circunscripción 16 Sección 39; según Plano de zonificación y Plano N° 5.4.12.4a.

3) Obligación de proteger:

3.1 Protección especial: Los bienes y espacios con protección edilicia y ambiental se indican en los Planos N° 5.4.12.4b y N° 5.4.12.4c, respectivamente y en el "Listado de Inmuebles Catalogados - Distrito APH4". Las Manzanas 47 A y 47 B, conforman junto con la Manzana 40 A (Plaza Castelli) - Distrito UP, la Zona 4 indicada en el Plano N° 5.4.12.4a.

3.1.1 Protección edilicia:

3.1.1.1 Normas para predios catalogados: En el listado de Inmuebles Catalogados - APH4, se consignan los niveles de protección especial para cada predio, calificados en Estructurales (E) y Cautelares (C).

LISTADO DE INMUEBLES CATALOGADOS - APH4

Circunscripción	Sección	Manzana	Parcela de Frentes	Cantidad	Calle	Puertas	CAT.
16	39	31	4	2	Conde	1990	C
16	39	32	1	2	Conde	2006/08/10	E
16	39	32	2	1	Conde	2020/24/36	E
16	39	32	3	1	Conde	2040	C
16	39	32	4	1	Conde	2050	C
16	39	32	6	2	Conde	2066/84	E
16	39	38	1	2	Capitán Gral. Ramón Freire	1898	C
16	39	39	13c	2	Conde	1902	E
16	39	39	12	1	Echeverría	3252/56/ 60/68/74	E
16	39	39	1	2	Capitán Gral. Ramón Freire	1902	E
16	39	39	8	1	Capitán Gral. Ramón Freire	1944/46	C
16	39	39	6	1	Capitán Gral. Ramón Freire	1968	C
16	39	47 A		3	Pasaje Subterráneo	s/N°	E
16	39	47 A		3	Tanque de agua y bomba	s/N°	E
16	39	47 A		3	Estación Belgrano "R"	s/N°	E
16	39	47 A		3	Edificio anexo a estación	s/N°	E
16	39	47 B	Fracc. A	4	Acceso Túnel bajo nivel	s/N°	E
				4	Cabina de señales (Zona de vías anexa a M. 47B-Fracc. B)	s/N°	E

Los Grados de Intervención se determinarán por aplicación de lo establecido en el punto N° 4.1.2 del Art. 5.4.12 Distrito Área de Protección Histórica.

En la Parcela 9a de la Manzana 53 A de la Sección 39 toda construcción a materializarse deberá respetar la forestación existente (palmeras).

3.1.1.2 Normas para predios no catalogados:

Los predios del área no comprendidos en el Listado de Inmuebles Catalogados - Distrito APH4, se regirán por las normas de tejido de cada una de las zonas graficadas en el Plano N° 5.4.12.4a.

Zona 1:

1. Parcelamiento:

1.1 Subdivisión: Las nuevas parcelas que se constituyen por subdivisión deberán tener una superficie mínima de 400m^2 y una máxima de 900m^2, debiendo cumplir con las normas generales de la Sección 3 que no se opongan a las del Distrito.

2. Tipologia edilicia: Se permiten edificios entre medianeras y de perímetro libre.

2.1 Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:

R = h/d= 1

r = h`/d`= 1,5

Se considera como espacio urbano los patios internos que cumplan con las relaciones establecidas, con medidas mínimas de 4m por 8m, a nivel de la cota de la parcela establecida por la Dirección de Catastro.

2.1.1 Línea de Frente Interno

Deberán cumplirse con las disposiciones generales vigentes con la Sección 4 (AD

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

610.10/15) y en la Sección 5 (AD 610.16/29) para el Distrito R1b.

2.1.2 Altura Máxima: Cualquiera sea la tipología adoptada para los edificios a construir, los mismos no podrán sobrepasar una altura de 8,80m a partir de la cota de parcela determinada por la Dirección de Catastro, sobre los planos límite generados por la Línea de Edificación y la Línea de Frente Interno, que permitirá la construcción de un piso retirado bajo dos planos límites a 45° apoyados sobre las líneas de altura máxima ya determinada y un plano límite horizontal ubicado en 11,80m por sobre la cota de parcela determinada por la Dirección de Catastro (ver Fig. Nº 5.4.6.29a.)

En ningún caso ni aun en los de techos inclinados o de Planta Baja libre, podrán sobrepasarse los planos límite fijados, con excepción de antenas de uso exclusivo para el inmueble, pararrayos, conductos de ventilación y de expulsión de humos y gases de acuerdo a lo establecido en el Código de Prevención de Contaminación Ambiental.

2.1.3 Cuerpos Salientes: De los planos límite en el punto 2.1.2 no podrán sobresalir cuerpos, sean ellos cerrados o abiertos con excepción de aleros o cornisas de 0,30 m de máximo de proyección horizontal y escalinatas descubiertas hasta la altura máxima de 1 m sobre la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro.

2.1.4 Retiros Mínimos Obligatorios: Las construcciones que se levanten en las parcelas intermedias se retirarán 3m de la L.O.; en parcelas de esquina el retiro será de 3m sobre uno de los frentes y de 1m sobre el otro, pudiendo el propietario elegir sobre cual efectuará el retiro menor, en este último caso, en una longitud de 3m de la línea divisoria de la parcela lindera deberá materializarse el retiro de 3m (ver Fig. Nº 5.4.6.29b y c)

2.1.5 Ocupación del Suelo.

F.O.S. max.: según normas de tejido.

F.O.T. max.: 1 (uno).

En este Distrito la restricción del F.O.T. se aplicará a toda construcción sin excepción de uso. Las superficies cubiertas no computables en el F.O.T. según la definición del Parágrafo 1.2.1.3 (AD 610.4) de este Código no podrán exceder el 20% del total de la superficie cubierta edificable de la parcela.

Zona 2:

1. Parcelamiento:

Subdivisión: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 3.

2. Tipología edilicia: Se admiten solamente edificios entre medianeras.

2.1 Disposiciones Particulares

Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:

R = h/d = 2,4

F.O.T. Básico = 2,5

Se admitirán distintos factores de ocupación total de acuerdo al ancho de calle según se determina en la siguiente función:

F.O.T. máximo = F.O.T. básico x A/12,5

Siendo A un número igual al ancho de calle determinado por la Dirección de Catastro. En el caso que el ancho varíe en la cuadra se adoptará el valor promedio.

F.O.S.: El que resulte de las normas de tejido salvo lo dispuesto en el Cuadro de Usos N° 5.2.1

Zona 3:

1. Parcelamiento:

Subdivisión: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 3.

2. Tipología edilicia: Se admiten solamente edificios entre medianeras.

2.1 Disposiciones Particulares

a) Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:

R = h/d = 3

F.O.T. Básico = 2

F.O.S.: El que resulte de las normas de tejido salvo lo dispuesto en el Cuadro de Usos N° 5.2.1

3.1.2 Protección ambiental:

Nivel 1 Ámbito consolidado: Comprende las acciones tendientes a la protección del espacio público o privado definido en el Plano N° 5.4.12.4b

Toda intervención sobre dicho espacio deberá ser sometida a la aprobación del Organismo de Aplicación.

• Grados de intervención ambiental:

a) Aceras y calzadas: Se mantendrán las dimensiones actuales. A medida que se produzcan renovaciones de los materiales de las aceras, se reemplazarán con baldosas calcáreas quedando prohibido el uso de baldosones de hormigón.

b) Toldos: Su diseño respetará la morfología edilicia, acompañando el ritmo y la modulación de los vanos que cubren. Se permiten toldos de lona rebatibles en voladizo. No poseerán faldones laterales. No llevarán anuncio de ningún tipo.

c) Publicidad: En la fachada de los inmuebles del área solo se admiten anuncios frontales cuyo tamaño no supere el 5% de la superficie total de la fachada en la Planta Baja. Deberán estar encuadrados en los vanos. El texto del letrero se limitará a publicitar la actividad que se desarrolla y el nombre o razón comercial. Su composición no menoscabará la composición arquitectónica de la fachada, ni desdibujará los perfiles del edificio. Queda prohibido el emplazamiento de estructuras publicitarias y cualquier otro elemento sobre los techos de los edificios.

d) Forestación: En el espacio libre público y privado se conservarán las especies arbóreas existentes con el fin de mantener las cualidades ambientales del área. Se deberán reponer las especies en caso de pérdida de algún ejemplar.

e) Cercas y aceras: Es de aplicación lo dispuesto en el punto 4.2.b) del Parágrafo 5.4.6.29, Distrito U28.

f) Fachadas: Las intervenciones en las fachadas, tanto en los edificios privados como los pertenecientes al ferrocarril, además de respetar sus líneas generales de composición no descuidarán la armonía del conjunto en el uso de colores y texturas, tomando como referencia las líneas predominantes de la cuadra a la que pertenecen y sus referentes tipológicos según corresponda.

g) Señalización y alumbrado: Los elementos de señalización y alumbrado se pintarán en tonos uniformes y armonizados con el conjunto. Los proyectos de iluminación externa tendrán coherencia y unidad cromática; las columnas de alumbrado no podrán ser usadas como soporte para fijación de altavoces, reflectores u otros elementos ajenos a su función específica.

h) Mobiliario urbano: Todo elemento a instalarse en la vía pública con demostrada necesidad, así como el diseño y emplazamiento de los componentes del mobiliario urbano deberán contar con el dictamen favorable del Organismo de Aplicación.

i) Empresas de servicios publicos: Es de aplicación de lo dispuesto en el punto 5.3 del Parágrafo 5.4.6.29, Distrito U28. Las empresas de servicios públicos o privados deberán gestionar la adecuación paulatina de sus instalaciones ante el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

• Predios con protección ambiental particularizada: Se mantendrá la forestación graficada en el Plano N° 5.4.12.4c; toda reposición y renovación de las especies vegetales existentes se hará atendiendo no sólo a criterios paisajísticos sino también a valores históricos.

Se mantendrán los senderos existentes; toda modificación y adecuación funcional que se derive de las actuales funciones ferroviarias será previamente sometida a la aprobación del Organismo de Aplicación.

En el andén norte de la estación (contigua a la Manzana 47B) la zona de la vía muerta deberá ser cuidada y parquizada pudiendo utilizarse como soporte de vagones destinados a usos culturales.

Se mantendrá el actual acceso al túnel peatonal ubicado en la Fracción A de la Manzana 47B.

La Fracción B de la Manzana 47B es zona destinada a espacio verde o parquizado de uso público. El Organismo de Aplicación sólo podrá autorizar obras de exclusiva utilidad

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

pública que complementen y no alteren el carácter del mismo.

4) Usos:

4.1 Usos en inmuebles catalogados: En los edificios incluidos en el Listado de Inmuebles Catalogados APH 4 y en los predios ferroviarios, el Organismo de Aplicación efectuará en cada caso el estudio para determinar la conveniencia o no de la localización propuesta.

4.2 Usos en inmuebles no catalogados: Los inmuebles del área no comprendidos en el Listado de Inmuebles Catalogados APH 4, se regirán por las normas de uso correspondientes a los distritos de zonificación vigentes, según el siguiente cuadro:

Zonas	Distritos de Zonificación
Zona 1(1)	U28
Zona 2	R2aII
Zona 3	C3II

5) Incentivos:

Es de aplicación lo dispuesto en el punto 6 "Incentivos" del Parágrafo 5.4.12.1. La escala a considerar se regirá por lo establecido por el cuadro de "Desgravación Tributaria para San Telmo" del punto antes citado.

6) Organismo de Aplicación: Es la Dirección General de Planeamiento e Interpretación Urbanística.

La Sociedad de Fomento de Belgrano "R" será consultada y se expedirá por escrito ante los casos que el Organismo de Aplicación así lo requiera; su opinión no será vinculante.

7) Tramitaciones: Es de aplicación lo dispuesto en el punto 7) Tramitaciones del Artículo 5.4.12.

8) Catalogación: Incorpórase al catálogo previsto en el Capítulo 10.3 "Catalogación" del Código de Planeamiento Urbano, el "Listado de Inmuebles Catalogados-APH4" parágrafo 5.4.12.4, Distrito APH4.

5.4.12.5 Distrito APH 5 - Ámbito Oratorio Santa Felicitas

1) Carácter: El área abarca el conjunto que forma la Plaza Colombia -que conserva especies vegetales de calidad-, la Iglesia Santa Felicitas, el Colegio Nuestra Señora de Lourdes y los frentistas a todo el conjunto, los cuales conforman un sector de interés público barrial socialmente reconocido. La Plaza y su entorno configuran un área de valor ambiental con edificios de valor arquitectónico de diversas épocas y estilos.

2) Delimitación: El Distrito queda delimitado en el Plano de Zonificación y en el Plano Nº 5.4.12.5a.

3) Parcelamiento: Se admitirá la conformación de nuevas parcelas de hasta 1000m² de superficie.

4) Obligación de Proteger.

4.1 Proteccion Especial: Los bienes y espacios con protección edilicia y ambiental se indican en el Plano Nº 5.4.12.5b, y en el "Listado de Inmuebles Catalogados Distrito APH5 ámbito Iglesia Santa Felicitas.

4.1.1 Proteccion edilicia.

4.1.1.1 Normas para predios catalogados: En el Listado de Inmuebles Catalogados Distrito APH5 ámbito Iglesia Santa Felicitas se consignan los niveles de protección especial para cada edificio, clasificados en Integrales (I), Estructurales (E) y Cautelares (C).

(1) Los inmuebles frentistas a la calle Echeverría comprendidos entre los ejes de las calles Capitán General Ramón Freire y Conde (Manzana 39, Sección 39, Circ. 16) se regirán por lo dispuesto por el Cuadro de Usos N° 5.2.1 para el Distrito C3.

LISTADO DE INMUEBLES CATALOGADOS DISTRITO APH5, ÁMBITO IGLESIA SANTA FELICITAS

Circ.	Sec.	Mzana	Parc.	Dirección	Protección
3	8	1	19a	Pinzón 1617/23	C
3	8	1	21a	Pinzón 1605/11	E
3	8	1	21b	Isabel la Católica 489/93	C
3	8	11	14	Pinzón 1599	E
4	10	14	1	Brandsen 1604/06	C
4	10	14	2	Brandsen 1608/10/12	C
4	10	14	26	Isabel la Católica 645/47	C
4	10	36	1	Azara 605/07	C
4	10	36	2	Brandsen 1414/16	C
4	10	36	3	Brandsen 1424/26	E
4	10	36	4	Brandsen 1430	C
4	10	36	5	Brandsen 1444	I
4	10	36	6	Brandsen 1542	C
4	10	36	7	Brandsen 1458/60	C
4	10	36	8	Brandsen 1468/70/72	C
4	10	36	9	Brandsen 1474/76	C
4	10	36	10	Brandsen 1486/88/94	E
4	10	36	11	Brandsen 1496/98	E
4	10	36	12	Brandsen 1502/04/08	C
4	10	36	13	Brandsen 1510	C
4	10	36	14	Brandsen 1528/34	C
4	10	36	16	Brandsen 1592	C
4	10	36	17	Brandsen 1594/96	C
4	10	36	18	Isabel la Católica 622/30	C
4	10	37	1	Pinzón 1480	E
4	10	37	2	Isabel la Católica s/Nº	I
4	10	37	8a	Brandsen 1491	C

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

4.1.1.2 Normas para predios no catalogados: Los predios del área no comprendidos en el "Listado de inmuebles Catalogados Distrito APH5, Ambito Iglesia Santa Felicitas , se regirán por las siguientes normas:

1. Se permitirá únicamente edificios entre medianeras. Tejido: Cumplirá las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a: Altura máxima: 10,50m a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección General Fiscalización de Obras y Catastro permitiéndose la construcción de un piso retirado a una distancia mínima de 2 m desde la L.M. y por debajo de un plano inclinado a 45º desde la altura máxima de 10,50m y con un plano límite horizontal a 13,50m desde la cota de la parcela. F.O.S: El que resulte de las normas de tejido según las disposiciones generales de la Sección 4 y lo dispuesto por el Cuadro de Usos Nº 5.2.1. La L.F.I. coincidirá con la L.I.B. No se admiten retiros de frente parcial o total en todo el desarrollo de la fachada.

2. En los casos de edificios adyacentes a otros catalogados, que linden con edificios de mayor altura, será posible el enrase por sobre la altura del edificio protegido, siempre y cuando se materialice la fachada lateral.

4.1.2 Protección ambiental:

4.1.2.1 Proteccion ambiental ámbito preconsolidado: El Organismo de Aplicación solo podrá autorizar obras de exclusiva utilidad pública que complementen y no alteren el carácter del mismo.

4.1.2.2 Grados de intervencion ambiental

a. Aceras y calzadas: Se mantendrán las dimensiones actuales a medida que se produzcan renovaciones de los materiales de las aceras, se reemplazarán por baldosas calcareas, quedando prohibido el uso de baldosones de hormigón.

b. Marquesinas: Se prohíbe la instalación de marquesinas, salvo en aquellos edificios en los cuales la misma hubiera formado parte del proyecto original.

c. Toldos: Su diseño respetará la morfología edilicia, acompañando el ritmo y la modulación de los vanos que cubre. Los toldos deberán ser de tela y estar arquitectónicamente integrados a la fachada y apoyados estructuralmente en las mismas, sin alterar la composición básica ni destruir

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

ornamentos ni molduras, prohibiéndose la colocación de toldos fijos de cualquier naturaleza.

d. Publicidad: Sólo se permitirán letreros frontales, cuyo tamaño no supere el 5% de la superficie total de la fachada correspondiente a la planta baja, y sin sobresalir de la altura de la fachada. Está prohibido el emplazamiento de letreros en forma saliente y estructuras publicitarias, como así también la colocación de los mismos obstruyendo aberturas existentes y/o deteriorando molduras, o cualquier otro elemento plástico de la fachada. Los letreros deberán ser del tipo de letras sueltas, y su diseño no menoscabará la composición arquitectónica de la fachada. Los anuncios luminosos y artefactos de iluminación nocturna no deberán deformar el relieve de las mismas. Queda prohibida la ejecución de anuncios desde el interior de locales proyectados por medio de circuitos cerrados de televisión, sistema cinematográfico, diapositivas o cualquier otro medio electrónico, así como cualquier otro tipo de publicidad en medianera o sobre los techos de los edificios comprendidos en este Distrito.

e. Forestación: En el espacio público se conservarán las especies arbóreas existentes, con el fin de mantener las cualidades ambientales del área. Se deberán reponer las especies en caso de pérdida de algún ejemplar.

Toda reposición y renovación de las especies vegetales existentes, se harán atendiendo no sólo a criterios paisajísticos sino también a valores históricos.

f. Iluminacion, señalizacion y sonido: Las columnas de alumbrado se usarán solamente para sus fines específicos y no como soporte para la fijación de reflectores, altavoces o publicidad de cualquier tipo u otros elementos ajenos; se pintarán en tonos uniformes armonizados con el conjunto. Los proyectos de iluminación particularizada de edificios, monumentos y jardines se basarán en la unidad de composición cromática y deberán contar con el dictamen favorable del Organismo de Aplicación. No se permitirá ningún otro tipo de iluminación complementaria en el espacio correspondiente a las aceras.

g. Mobiliario urbano: Todo elemento a instalarse en la vía pública con demostrada necesidad, así como el diseño y emplazamiento de los componentes del mobiliario urbano, deberán contar con el dictamen favorable del Organismo de Aplicación.

h. Empresas de servicios públicos: Queda prohibida la ocupación de la vía pública y del espacio aéreo del Distrito por otro elemento que no sean árboles y artefactos de alumbrado. Las Empresas de Servicios Públicos o Privados, deberán gestionar la adecuación paulatina de sus instalaciones ante el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires a través del correspondiente Organismo de Aplicación.

i. Muros visibles desde la vía pública: Los muros que se visualicen desde la vía pública deberán tratarse arquitectónicamente según diseño y calidad de materiales acordes con los de las fachadas, debiendo en todos los casos presentarse a consideración del Organismo de Aplicación, los planos de elevación correspondientes.

j. Actividades en la vía pública: El Organismo de Aplicación considerará la factibilidad de reservar espacios en la vía pública para actividades culturales, como asimismo el uso peatonal exclusivo temporario de calzadas y tramos de calles.

k. Plazos: El plazo para el retiro, cambio y/o colocación de anuncios en la vía pública, toldos y marquesinas será de cinco (5) años, contados a partir de la promulgación de la presente Ley, siempre que se encuentren en buen estado de conservación y que no hayan sido instalados clandestinamente, a efectos de cumplimentar los términos del punto 6.2.1 del Art. 5.4.12.

4.1.2.2.1 Plaza Colombia:

Toda reposición y renovación de las especies vegetales existentes, se hará atendiendo no sólo a criterios paisajísticos sino también a valores históricos. Se mantendrán los senderos existentes; toda modificación y/o adecuación funcional será previamente sometida a la aprobación del Organismo de Aplicación. Rigen los incisos: a), d), e), f), g), h), j), y k) contenidos en el punto 4.1.2.2 de la presente.

5) Usos.

5.1 Usos en inmuebles catalogados.

En los edificios incluidos en el “Listado de Inmuebles Catalogados Distrito APH9, Ámbito Iglesia Santa Felicitas , el Organismo de Aplicación efectuará en cada caso el estudio para determinar la

conveniencia o no de la localización propuesta.
5.2 Usos en inmuebles no catalogados.
Serán los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos Nº 5.2.1 para el Distrito R2b1.

6) Incentivos.

Las desgravaciones previstas en el inciso d) del Capítulo 10.2 Incentivos serán otorgadas para este Distrito de acuerdo a la siguiente escala:

DESGRAVACIÓN TRIBUTARIA PARA EL ÁMBITO IGLESIA SANTA FELICITAS

Niveles de Protección	Antigüedad	Porcentaje hasta
Integral		100
Estructural	= o + de 60 años	100
Estructural	Hasta 60 años	80
Cautelar	= o + de 60 años	65
Cautelar	Hasta 60 años	40

El tributo a desgravar comprende Alumbrado, Barrido y Limpieza, Contribución Territorial, Pavimentos y Aceras.
El Organismo de Aplicación considerará a los efectos de esta escala los criterios de ponderación consignados en el punto d) del Capítulo 10.2 Incentivos.

7) Organismos de aplicación: Es la Dirección General de Planeamiento e Interpretación Urbanística.
8) Tramitaciones: Es de aplicación lo dispuesto en el punto 7) Tramitaciones, del artículo 5.4.12 Distrito áreas de proteccion histórica.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

5.4.12.6 Distrito APH 6 - Ámbito Basílica Sagrado Corazón

1) Carácter: La Basílica, la residencia de los sacerdotes y el Colegio de escala monumental, en continuidad con el Parque Leonardo Pereyra, espacio verde a escala barrial, constituyen un hito de importancia en el barrio, referente de sus habitantes.
2) Delimitación: El Distrito queda delimitado en el Plano de Zonificación y en el Plano Nº 5.4.12.6 a.
3) Parcelamiento: Se admitir· la conformación de nuevas parcelas de hasta 1000 m^2 de superficie.

4) Obligacion de proteger:

4.1 Proteccion especial: Los bienes y espacios con protección edilicia y ambiental se indican en el Plano Nº 5.4.12.6b, y en el "Listado de Inmuebles Catalogados Distrito APH6 Ámbito Basílica Sagrado Corazón" .
4.1.1 Proteccion edilicia.
4.1.1.1 Normas para predios catalogados: En el Listado de Inmuebles Catalogados Distrito APH6 Ámbito Basílica Sagrado Corazón se consignan los niveles de protección especial para cada edificio, clasificados en Integrales (I) y Estructurales (E).

LISTADO DE INMUEBLES CATALOGADOS DISTRITO APH6, AMBITO BASÍLICA SAGRADO CORAZÓN

Circ.	Secc.	Mzana.	Parc.	Dirección	Protección
2	26	35b	A	Av. Vélez Sarsfield 1319	E
2	26	35b	A	Av. Vélez Sarsfield 1373	I

4.1.1.2 Normas para predios no catalogados: Los predios del área no comprendidos en el Listado de inmuebles Catalogados Distrito APH6, Ámbito Basílica Sagrado Corazón , se regirán por las siguientes normas:
Tipología Edilicia: Sólo se permitirán edificios entre medianeras.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Tejido: cumplirán las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:

Altura Máxima: 9 m a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección General Fiscalización de Obras y Catastro, permitiéndose la construcción de un piso retirado a una distancia mínima de 2 m desde la L.O. y por debajo de un plano límite inclinado a 45º desde la altura de 9 m y con un plano límite horizontal a 12 m de la cota de la parcela.

F.O.S.: El que resulte de las normas de tejido según disposiciones generales de la Sección 4 y de lo dispuesto por el Cuadro de Usos Nº 5.2.1. La L.F.I. coincidirá con la L.I.B. No se admitirán retiros de frente total o parcial en todos los niveles.

4.1.2 Protección ambiental.

4.1.2.1 Protección ambiental ámbito potencial: El Organismo de Aplicación sólo podrá autorizar obras de exclusiva utilidad pública que complementen y no alteren el carácter del mismo.

4.1.2.2 Grados de intervención ambiental.

a. Aceras y calzadas: Se mantendrán las dimensiones actuales. a medida que se produzcan renovaciones de los materiales de las aceras, se reemplazarán por baldosas calcáreas, quedando prohibido el uso de baldosones de hormigón.

b. Marquesinas: Se prohíbe la instalación de marquesinas, salvo en aquellos edificios en los cuales la misma hubiera formado parte del proyecto original.

c. Toldos: Su diseño respetará la morfología edilicia, acompañando el ritmo y la modulación de los vanos que cubren. Los toldos deberán ser de tela y estar arquitectónicamente integrados a la fachada y apoyados estructuralmente en las mismas, sin alterar la composición básica ni destruir ornamentos ni molduras, prohibiéndose la colocación de toldos fijos de cualquier naturaleza.

d. Publicidad: Solo se permitirán letreros frontales, cuyo tamaño no supere el 5% de la superficie total de la fachada correspondiente a la planta baja, y sin sobresalir de la altura de la fachada.

Está prohibido el emplazamiento de letreros en forma saliente y estructuras publicitarias, como así también la colocación de los mismos obstruyendo aberturas existentes y/o deteriorando molduras, o cualquier otro elemento plástico de la fachada. Los letreros deberán ser del tipo de letras sueltas, y su diseño no menoscabará la composición arquitectónica de la fachada. Los anuncios luminosos y artefactos de iluminación nocturna no deberán deformar el relieve de la fachada.

Queda prohibida la ejecución de anuncios desde el interior de locales proyectados por medio de circuitos cerrados de televisión, sistema cinematográfico, diapositivas o cualquier otro medio electrónico, asì como cualquier otro tipo de publicidad en medianera o sobre los techos de los edificios comprendidos en este Distrito.

e. Forestación: En el espacio público se conservarán las especies arbóreas existentes, con el fin de mantener las cualidades ambientales del área. Se deberán reponer las especies en caso de pérdida de algún ejemplar.

Toda reposición y renovación de las especies vegetales existentes, se hará atendiendo no sólo a criterios paisajísticos sino también a valores históricos, debiendo someterse el proyecto al Organismo de Aplicación, quien deberá consultar a la Dirección General de Espacios Verdes.

f. Iluminación, señalizacion y sonido: Las columnas de alumbrado se usarán solamente para sus fines específicos y no como soporte para la fijación de reflectores, altavoces o publicidad de cualquier tipo u otros elementos ajenos; se pintarán en tonos uniformes armonizados con el conjunto. Los proyectos de iluminación particularizada de edificios, monumentos y jardines se basarán en la unidad de composición cromática y deberán contar con el dictamen favorable del Organismo de Aplicación. No se permitirá ningún otro tipo de iluminación complementaria en el espacio correspondiente a las aceras.

g. Mobiliario urbano: Todo elemento a instalarse en la vía pública con demostrada necesidad, así como el diseño y emplazamiento de los componentes del mobiliario urbano, deberán contar con el dictamen favorable del Organismo de Aplicación.

h. Empresas de servicios públicos: Queda prohibida la ocupación de la vía pública y del espacio aéreo del Distrito por otro elemento que no sean árboles y artefactos de alumbrado. Las Empresas de Servicios Públicos o Privados, deberán gestionar la adecuación paulatina de sus instalaciones ante el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires a través del correspondiente Organismo de Aplicación.

i. Muros visibles desde la vía pública:

Los muros que se visualicen desde la vía pública deberán tratarse arquitectónicamente según

diseño y calidad de materiales acordes con los de las fachadas, debiendo en todos los casos presentarse a consideración del Organismo de Aplicación, los planos de elevación correspondientes.

j. Actividades en la vía pública: El Organismo de Aplicación considerar· la factibilidad de autorizar en la vía pública actividades culturales, como asimismo el uso peatonal exclusivo temporario de calzadas y tramos de calles.

k. Plazos: El plazo para el retiro, cambio y/o colocación de anuncios en la vía pública, toldos y marquesinas ser· de cinco (5) años, contados a partir de la promulgación de la presente Ley, siempre que se encuentren en buen estado de conservación y que no hayan sido instalados clandestinamente, a efectos de cumplimentar los términos del punto 6.2.1 del Art. 5.4.12.

5) Usos.

5.1 Usos en inmuebles catalogados: En los edificios incluidos en el "Listado de Inmuebles Catalogados Distrito APH6, Ambito Basílica Sagrado Corazón, el Organismo de Aplicación efectuar· en cada caso el estudio para determinar la conveniencia o no de la localización propuesta.
5.2 Usos en inmuebles no catalogados: Serán los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos Nº 5.2.1 para el Distrito R2b.

6) Incentivos: Las desgravaciones previstas en el inciso d) del Capítulo 10.2 Incentivos serán otorgados para este Distrito de acuerdo a la siguiente escala:

DESGRAVACIÓN TRIBUTARIA PARA EL ÁMBITO BASÍLICA SAGRADO CORAZÓN

Niveles de protección	Antiguedad	Porcentaje hasta
Integral		100
Estructural	= o + de 60 años	100
Estructural	Hasta 60 años	80
Cautelar	= o + de 60 años	65
Cautelar	Hasta 60 años	40

El tributo a desgravar comprende Alumbrado, Barrido y Limpieza, Contribución Territorial, Pavimentos y Aceras.

El Organismo de Aplicación considerar· a los efectos de esta escala los criterios de ponderación consignados en el punto d) del Capítulo 10.2 Incentivos.

7) Organismos de aplicacion: Es la Dirección General de Planeamiento e Interpretación Urbanística.

8) Tramitaciones: Es de aplicación lo dispuesto en el punto 7) Tramitaciones, del artículo 5.4.12 Distrito áreas de protección histórica.

5.4.12.7 APH 7 - Ámbito Estación Hipólito Yrigoyen y Viaducto Ferrocarril General Roca, desde calle Benito Quinquela Martín hasta Estación Hipólito Yrigoyen.

■ (Ordenanza N° 51.981, B.O. N° 337, Publicada 3/12/97)

5.4.12.7.1 La Jefatura de Gobierno, a través de los organismos competentes, deberá elaborar y proponer para su aprobación y posterior incorporación al Art. 5.4.12 "Distritos Áreas de Protección Histórica-APH" de este Código, las normas correspondientes a este Distrito APH.

5.4.12.8 APH 8 - Área Aledaña Parque Lezama

■ (Ordenanza N° 51.981, B.O. N° 337, Publicada 3/12/97)

5.4.12.8.1 La Jefatura de Gobierno, a través de los organismos competentes, deberá elaborar y proponer para su aprobación y posterior incorporación al Art. 5.4.12 "Distritos

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Áreas de Protección Histórica-APH" de este Código, las normas correspondientes a este Distrito APH.

5.4.12.9 APH 9 - Conjunto Colonia Sola (Ferrocarril General Roca)

■ (Ley N° 693 B.O. N° 1356, Publicada 10/1/02).

5.4.12.10 APH 10 - Esquina Homero Manzi -San Juan y Boedo

■ (Ley N° 67 B.O. N° 538, Publicada 28/9/98).

Comprende el inmueble sito en Av. San Juan 3601.
Protección: protección cautelar y grado de intervención 3.

5.4.12.11 APH 11 - Confitería Las Violetas

■ (Ley N° 170)
Comprende el inmueble sito en la esquina de Rivadavia y Medrano, esquina Noreste.

5.4.12.12 APH 12 - Confitería La Ideal

■ (Ley N° 141, B.O. N° 643, Publicada 2/3/99).
Comprende el inmueble sito en Suipacha 384.
■ (Ley N° 520, B.O. N° 1104, Publicada 5/1/01).

5.4.12.13 APH 13 - Iglesia Nuestra Señora de Balvanera - Colegio San José

■ (Ley N° 201, B.O. N° 742, Publicada 27/7/99)
Delimitado por las calles Bartolomé Mitre, Azcuénaga, Tte. Gral. Juan Domingo Perón y Larrea; manzana 26, sección 9, circunscripción 11.
■ (Ley N° 545, B.O. N° 1181, Publicada 27/4/01)

5.4.12.14 APH - 14 Ámbito Recoleta

■ (Ley N° 206, B.O. N° 752)
Conformado por el Cementerio de la Recoleta, Centro Cultural Complejo Museológico Municipal, Museo Palais de Glace, Plaza Intendente Alvear, Plaza San Martín de Tours, Plaza Ramón J. Cárcano, el cantero Chabuca Granda y la Iglesia Nuestra Señora del Pilar.

5.4.12.15 APH 15 - Casco Histórico de Flores

■ Delimitación: Polígono delimitado por las parcelas frentistas (vereda norte) de la calle Bacacay, desde el eje de la calle Condarco, hasta la intersección con el eje de la Av. Boyacá, parcelas frentistas (vereda sur) de la calle Bacacay hasta el eje de la calle Caracas, por su eje hasta las vías del FF.CC. Domingo F. Sarmiento, hasta el eje de las calles Fray C. Rodríguez- Rivera Indarte hasta su intersección con el eje de la calle Cnel. Ramón L. Falcón, por éste hasta su intersección con el eje de las calles Pedernera - José G. De Artigas, hasta el límite sur del Pasaje sin denominación oficial, por éste hasta la intersección con el eje de la calle Bolivia, hasta la prolongación virtual de la Línea de Fondo de las parcelas frentistas (vereda sur) de la calle Bacacay, por ésta hasta el eje de la calle Condarco; y Pasaje La Porteña.

ZONA 1: Ámbito calle Bacacay: comprende las parcelas frentistas de las veredas norte y sur desde Condarco hasta el eje de la Av. Boyacá.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

ZONA 2: Ámbito Pasaje La Porteña
ZONA 3: Ámbito Basílica y Plaza.
Edificios a catalogar:
1- Casa Antonio Millán (fuera del polígono): Av. Juan B. Alberdi 2476.
2- Entorno y Plaza Pueyrredón
3- Basílica San José de Flores
4- Banco Nación: Av. Rivadavia 7000.
5- Ex. Banco Español: Av. Rivadavia 6902.
6- Edificio Propiedad Horizontal: Rivera Indarte 53.
7- Galería San José de Flores: Av. Rivadavia 6834.
8- Casa Piana: Membrillar 68.
9- Escuela Florencio Varela: Caracas 10.
10- Escuela Leandro N. Alem: Fray Cayetano Rodríguez 85.
11- Escuela Museo Justo José de Urquiza: Yerbal 2370.
12- Estación del Ferrocarril: Pasaje sin número.
13- Escuela Fernando Fader: Pasaje La Porteña 36.
14- Casa La Antonia: Terrada 212.
15- Casas Chorizo: Terrada 203 y 227.
16- Casa Rodríguez: Bacacay 2772.
17- Casa Escalada: Condarco 206.
18- Pasaje Marcoartú: Bolivia 202, 220, 224 y vías.
19- Vivienda Colectiva: Bacacay 2570.
20- Monumento Histórico Casa Marcó del Pont: General José G. de Artigas 206.
21- Casa de Agustín Magaldi: General José G. de Artigas 200
22- Casa Blanco: General José G. de Artigas 225
23- Casa de Alejandro Rosa: Fray Cayetano Rodríguez 207.
24- Casa Fernández Ramos: Caracas 218.
25- Mansión de Flores: Yerbal 2217 al 2291.
26- Casa actual Aguas Argentinas: Bacacay 2100.
27- Hogar Mercedes Dorrego: Bacacay 2000
28- Viviendas Chacón: Fray Luis Beltrán 165, Bacacay 1934, Av. Boyacá 146.
29- Ex Teatro de Flores.
30- Ex Cine Pueyrredón.
31- Patio de los Lecheros (fuera del polígono): Manzana 40, Sección 57, Circunscripción 5.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

5.4.12.16 DISTRITO APH 16 - Pasajes Rivarola y La Piedad y su entorno

1) Carácter: El área abarca el conjunto que forman los pasajes Rivarola y La Piedad cuya fisonomía singular en el contexto de la cuadrícula de Buenos Aires obliga a asegurar su protección. La homogeneidad edilicia de ambos pasajes, así como las cualidades arquitectónicas y ambientales que lo caracterizan, creando ámbitos silenciosos en el contexto de un área céntrica, contribuyen a asegurar la calidad de vida de la población.
2) Delimitación: Polígono que figura en el Plano Nº 5.4.12.15
3) Parcelamiento: Se admitirá la conformación de nuevas parcelas de hasta 1000 m2 de superficie.

4) Obligación de Proteger

4.1 Protección Especial: Los bienes y espacios con protección edilicia y ambiental se indican en el Plano Nº 5.4.12.15 y en el Listado de Inmuebles Catalogados APH 16.
4.1.1 Protección Edilicia.
4.1.1.1 Normas para Predios Catalogados: En el "Listado de Inmuebles Catalogados APH 16" se consignan los niveles de protección especial para cada edificio, calificados en Integrales (I), Estructurales (E), Cautelares (C) y Ambientales (A).

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

4.1.1.2 Normas para Predios no Catalogados: Los predios del área no comprendidos en el "Listado de Inmuebles Catalogados APH 15" se regirán por:

1. Se permiten basamentos, edificios entre medianeras y edificios de perímetro semilibre.

a. Basamentos:

Altura máxima: 7,00 m. por encima de la cota de parcela.

Área edificable: Podrá ocupar la totalidad de la superficie de la parcela, salvo las limitaciones de F.O.S. establecidas en el Cuadro de Usos 5.2.1

b. Entre medianeras.

Tejido: Cumplirán las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo con:

R = h/d = 3,5

c. Edificios de perímetro semilibre.

Tejido: Cumplirán las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo con:

R = h/d = 4,5 r = h'/d' = 6

d. F.O.T. 5

e. F.O.S.: El que resulte de las normas de tejido según las disposiciones generales de la Sección 4 según lo dispuesto por el Cuadro de usos Nº 5.2.1 no se admiten retiros de frente parcial o total.

4.1.2 Protección Ambiental

4.1.2.1 Protección Ambiental Ámbito Potencial

a. Aceras y Calzadas:

Se mantendrán las dimensiones actuales. A medida que se produzcan renovaciones de las aceras, se reemplazarán por baldosas calcáreas quedando prohibido el uso de baldosones de hormigón.

b. Marquesinas

Se prohíbe la instalación de marquesinas, salvo en aquellos edificios en los cuales la misma hubiese formado parte del proyecto original.

c. Toldos

Su diseño respetará la morfología edilicia, acompañado por el ritmo y la modulación de los vanos que cubren. Los toldos deberán ser de tela y estar arquitectónicamente integrados a la fachada y apoyados estructuralmente en las mismas, sin alterar la composición básica ni destruir ornamentos ni molduras, prohibiéndose la colocación de toldos fijos de cualquier naturaleza.

d. Publicidad

Sólo se permitirán anuncios frontales, cuyo tamaño no supere el 5% de la superficie de la fachada.

Está prohibido el emplazamiento de anuncios en formas saliente y estructuras publicitarias, como así también la colocación de los mismos obstruyendo aberturas existentes y/o deteriorando molduras, o cualquier otro elemento plástico de la fachada.

Los letreros deberán ser del tipo de letras sueltas, y su diseño no menoscabará la composición arquitectónica de la fachada. Los anuncios luminosos y artefactos de iluminación nocturna no deberán deformar el relieve.

Queda prohibida la ejecución de anuncios desde el interior de locales proyectados por medio de circuitos cerrados de televisión, sistema cinematográfico, diapositivas o cualquier otro medio electrónico.

No se admite la instalación de ningún tipo de publicidad en medianera ni sobre los techos de los edificios comprendidos en este distrito.

e. Forestación

En el espacio público se conservarán las especies arbóreas existentes con el fin de mantener las cualidades ambientales del área. Se deberán reponer las especies en caso de pérdida de algún ejemplar.

f. Iluminación, Señalización y Sonido.

Las columnas de alumbrado se usarán solamente para sus fines específicos y no como soporte para la fijación de reflectores, altavoces o publicidad de cualquier tipo u otros elementos ajenos se pintarán en tonos uniformes armonizados con el conjunto. Los proyectos de iluminación particularizada de edificios, monumentos y jardines se basarán en la unidad de composición cromática y deberán contar con el dictamen favorable del Organismo de Aplicación. No se permitirán ningún

otro tipo de iluminación complementaria en el espacio correspondiente a las veredas.

g. Mobiliario Urbano.

Todo elemento a instalarse en la vía pública con demostrada necesidad, así como el diseño y emplazamiento de los componentes del mobiliario urbano deberán contar con el dictamen favorable del Organismo de Aplicación.

h. Empresas de Servicios Públicos.

Es de aplicación lo dispuesto en el punto 5.3 del parágrafo 5.4.6.29, Distrito U28. Queda prohibida la ocupación de la vía pública y del espacio aéreo del Distrito por otros elementos que no sean árboles y artefactos de alumbrado. Las Empresas de Servicios Públicos o privados, deberán gestionar la adecuación paulatina de sus instalaciones ante el Gobierno de la Ciudad a través del correspondiente Organismo de Aplicación.

i. Muros Visibles desde la Vía Pública.

Los muros que se visualicen desde la vía pública deberán tratarse arquitectónicamente según diseño y calidad de materiales acordes con los de las fachadas, debiendo en todos los casos presentarse a consideración del Organismo de Aplicación, los planos de elevación correspondientes.

j. Actividades en la Vía Pública.

El Organismo de Aplicación considerará la factibilidad de reservar espacios en la vía pública para actividades culturales, como asimismo el uso peatonal exclusivo temporario de calzadas y tramos de calles.

k. Plazos.

El plazo para el retiro, cambio y/o colocación de anuncios en la vía pública, toldos, y marquesinas será de dos años, contados a partir de la promulgación de la presente Ley, siempre que se encuentren en buen estado de conservación y que no hayan sido instalados clandestinamente a efectos de cumplimentar los términos del punto 6.2.1 del Art. 5.4.2.

5) Usos.

5.1 Usos en Inmuebles Catalogados: En los edificios incluidos en el Listado de Parcelas Catalogadas APH 16, el Organismo de Aplicación efectuará en cada paso el estudio para determinar la conveniencia o no de la localización propuesta.
5.2 Usos en Inmuebles No Catalogados: Serán los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos Nº 5.2.1 para el Distrito C2.

6) Organismo de Aplicación: Es la Dirección de Planeamiento e Interpretación Urbanística.
7) Tramitaciones: Es de aplicación lo dispuesto en el punto 7 Tramitaciones del Artículo 5.4.12.

5.4.12.17 DISTRITO APH 17 - Plaza Mitre

Artículo 1º - Desaféctase del Distrito de Zonificación R2a a las Parcelas 1, 2, 3, 4 y 5; Manzana 153, Sección 15, Circunscripción 19 y a la Fracción A de la Manzana 154, Sección 15, Circunscripción 19 hasta su límite con la prolongación virtual de la calle Newton.
Artículo 2º - Aféctase a las Parcelas y Fracción comprendidas en el art. Anterior a Distrito APH 17 Plaza Mitre.
Artículo 3º - El Poder Ejecutivo, a través del organismo pertinente, dictará las normas urbanísticas correspondientes al Distrito APH mencionado en el Artículo 2º de la presente Ley.
Artículo 7° - El Informe Técnico Nº 1.102/DGPEIU/2000 de la Dirección General de Planeamiento e Interpretación Urbanística dependiente de la Secretaría de Planeamiento Urbano, la nota correspondiente del Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales de fecha 5 de diciembre de 2000 y la Ficha de Catalogación Nº 15-152/53/54, documentación ésta que ha recaído en el Expte. Nº 74.728/2000 (registro del Poder Ejecutivo del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires), constituye en copia certificada, el Anexo Ique a todos sus efectos forma parte de la presente Ley.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

5.4.13 NUEVOS APH

1. Entorno Plaza Fuerza Aérea Argentina y Museo Ferroviario en donde se destacan edificios de arquitectura ferroviaria que merecen protección especial.
Edificios singulares: Estación Mitre / Estación Belgrano / Torre de los Ingleses / Museo Ferroviario.
2. Entorno Plaza San Martín en donde se destacan edificios que merecen protección especial.
Edificios singulares: Edificio Kavanagh, Palacio Anchorena, Palacio Paz, Hotel Plaza, Iglesia del Santísimo Sacramento.
3. Entorno Palacio de Correos en donde se destacan edificios que merecen protección especial.
Edificios singulares: Palacio de Correos, Bolsa de Comercio (edificio antiguo), edificio Mihanovich.
4. Plaza Roberto Arlt, Iglesia y Tiendas San Miguel (Esmeralda, Rivadavia, Bmé. Mitre, Suipacha)
5. Entorno Plaza Lavalle en donde se destacan edificios que merecen protección especial.
Edificios singulares: Teatro Cervantes, Sinagoga, Escuela Roca, Teatro Colón, Palacio de Justicia.
6. Av. Alvear entre Cerrito y Schiaffino que incluye el entorno de Plazoleta Carlos Pellegrini en donde se destacan edificios que merecen protección especial.
Edificios singulares: Embajada de Francia, Embajada de Brasil, Palacio Atucha, Residencia Unzué, Jockey Club, Palacio Duhau, Casa Duhau, Nunciatura Apostólica, Casa de la Cultura, Casa de las Academias Nacionales.
7. Santa Casa de Ejercicios (Av. Independencia, Salta, Estados Unidos, Lima)
8. Vuelta de Rocha.
9. Transbordador.
10. Conjunto Barraca Peña s/Av. Don Pedro de Mendoza.
11. Barrio La Colonia (Cachi, Diógenes Taborda, José Cortejarena, Andrés Ferreyra)
12. Palacio de Aguas Argentinas y Normal N° 1 (Ayacucho, Viamonte, Junín, Paraguay)
13. Mercado de Abasto (Av. Corrientes, Agüero, Anchorena, Lavalle)
14. Corredor Luis María Campos entre Olleros y Av. Dorrego.
Edificios singulares: San Benito de Palermo, Colegio Esclavas, Hospital Militar, Regimiento de Granaderos.
15. Plaza Belgrano y entorno.
Edificios singulares: Parroquia Inmaculada Concepción, Museo Sarmiento, Museo Larreta, Colegio Casto Munitas.
16. Calle Melián entre Olazábal y La Pampa.
17. Barrio Los Andes (Guzmán, Concepción Arenal, Rodney y Leiva)
18. Plaza Irlanda y entorno.
Edificios singulares: Colegio , Iglesia Nuestra Sra. Buenos Aires.
19. Casa Bomba Caballito (Av. José María Moreno, Valle, Beauchef, P. Goyena).
20. Barrio Emilio Mitre (Nicolás Videla, Cachimayo, La Nave, José Bonifacio)
21. Barrio Cafferata (Av. Asamblea, Av. José María Moreno, Riglos, Estrada)
22. Pasaje Butteler (Av. Cobo, Senillosa, Av. La Plata, Zelarrayán)
23. Barrio San Vicente de Paul (Cachi, Traful, Einstein, Lynch)
24. Puente Alsina.
25. Parque Chas (Av. Triunvirato, Av. de los Incas, La Pampa, Andonaegui)
26. Barrancas de Belgrano (Av. Vértiz, Juramento, Zabalía, 11 de Setiembre, La Pampa)
27. Casas Baratas en Barrio Agronomía (Zamudio, Av. San Martín, Tinogasta)
28. Casa Bomba (Av. Beiró, Mercedes, Gualeguaychú y J. P. Varela)
29 Plaza Arenales y entorno.

Seminario Conciliar (José Cubas, Concordia, Gabriela Mistral, Fernández de Enciso)
30. Casa Olivera y Parque Avellaneda.
31. Edificios Administrativos del Antiguo Matadero (Av. de los Corrales y Lisandro de la Torre).
32. Estación Villa Lugano del Ferrocarril.

5.4.13.1

La propuesta deberá contener los siguientes aspectos:

■ Justificación que sustente su incorporación a la norma.

Justificación de las bases que hubieran servido para el establecimiento de las medidas de protección.

Expresarán los efectos que su implantación producirá en la estructura urbana de la ciudad.

Definirán las limitaciones que en cuanto a Uso del Suelo afectado hayan de adaptarse.

Asimismo deberán contar con una evaluación completa de las consecuencias Sociales y Económicas de su ejecución, un estudio de factibilidad económica y financiera; para llevarlos a cabo y la definición de las medidas necesarias para garantizar la defensa de los intereses de la población afectada.

En ningún caso los APH podrán contradecir el espíritu de las normas del Código de Planeamiento Urbano en su función de instrumento de ordenador integral de la ciudad.

Las justificaciones requeridas se concretarán en un proyecto de Norma que incluya los siguientes documentos:

a) Memoria descriptiva.
b) Estudios complementarios.
c) Planos de información y de ordenación a escala adecuada.
d) Estudio económico - financiero.
e) Etapas de implementación,
f) Normas de protección que podrán incluir:

- Normas necesarias para mantener el estado de los bienes, a fin de salvaguardar su significación patrimonial.
- Normas necesarias para cambiar los usos a admitir y modificar, si resultase conveniente, el aspecto exterior de los bienes y su estado, a fin de mejorar las características perceptivas.
- Normas precisas para ordenar, mejorar y armonizar la configuración de los espacios abiertos y construidos.
- Prohibición de construir o de habilitar usos que contradigan las disposiciones vigentes.
- El Poder Ejecutivo pondrá en vigencia la propuesta de norma elaborada en un todo conforme con el presente mediante el dictado del pertinente decreto de ratificación.

5.5 NORMAS ESPECIALES

5.5.1 USOS

5.5.1.1 Ordenanza N° 33.555 B.M.15.530, Publ.1/6/977

a) Cuando la Iglesia Católica o los representantes de otros cultos reconocidos oficialmente por el Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto, proyecten la construcción de templos, deberán presentar ante la Dirección General de Fiscalización Obras de Terceros una memoria descriptiva de las necesidades funcionales a satisfacer con las nuevas construcciones, así como un anteproyecto de las mismas.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

b) Con tales elementos, el Consejo de Planificación Urbana propondrá el dictado de normas urbanísticas particularizadas atendiendo los requerimientos funcionales del culto y las características predominantes del distrito de que se trata.

Administración Pública y Organismos de Seguridad -

5.5.1.2

5.5.1.2.1 Cuartel de Bomberos, Policía - Comisaría Ordenanza Nº 34.438 B.M. Nº 15.856 Publ. 13/9/978

a) Toda nueva construcción destinada a Comisaría, Destacamento Policial o de Bomberos podrá localizarse en cualquier zona y deberá ajustarse a las siguientes normas urbanísticas particularizadas, sin perjuicio de cumplir con las generales del Código de Planeamiento Urbano que no se opongan a las mismas

1. Del Parcelamiento

Las parcelas deberán tener una superficie mínima de 900m^2 con un frente mínimo de 20 m. aceptándose una reducción de dichas dimensiones mínimas hasta en un 20% siempre que sean debidamente justificadas a juicio del Poder Ejecutivo.

2. Morfología Edilicia

Se permitirá únicamente edificación de perímetro libre, con o sin edificación en basamento.

a) Basamento

Altura máxima 5m por encima de la cota de la parcela, en distritos residenciales.

b) Área edificable

Se podrá ocupar la superficie de la parcela comprendida entre la Línea Oficial o Línea de Edificación y la Línea de Frente Interno (30m) sin exceder la Línea Interna de Basamento.

c) Retiro

Deberá observarse en la edificación de perímetro libre un retiro de 4m desde las líneas divisorias laterales de la parcela.

En caso de construcciones con basamento por encima de los mismos se cumplirá el mismo retiro.

En particular en los distritos R1, las construcciones deberán retirarse 3m de las L.O. En caso de predios de esquina dicho retiro no será observado.

d) Altura de edificación

No podrá sobrepasarse una altura máxima de 18m.

3. Disposiciones particulares

Espacio Urbano: Podrá ser considerado como tal desde el nivel menos 3m respecto a la cota de la parcela.

Cuerpos salientes cerrados: se permitirán cuerpos salientes cerrados hasta 0,60m por fuera de la Línea Oficial o Línea de Edificación y por encima del nivel -3m- respecto a la cota de la parcela, los cuales sólo podrán ser destinados a funciones de seguridad y vigilancia.

4. Lugar de guarda y estacionamiento de vehículos

El lugar de guarda y estacionamiento de vehículos podrá disponerse:

a) A nivel de cota de predio ocupando total o parcialmente el volumen edificable en basamento.

En aquellas zonas en que se permita la ocupación total de la parcela no regirá esta disposición .

b) Bajo cota de predio

Ocupando total o parcialmente la totalidad de la parcela, siempre y cuando toda superficie de techo sobre edificación por debajo de la cota de predio sea tratada como "plaza seca" o jardín con el espesor de tierra vegetal adecuado.

5. Movimientos de Vehículos

El acceso y egreso de vehículos se hará indefectiblemente en marcha hacia adelante desde o hacia el exterior del edificio y en ningún caso se permitirá el uso de la vía pública para estacionar vehículos de la institución ni los que ésta debe guardar retenidos por

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

siniestro, delitos o procedimientos policiales (Ordenanza N° 24.635 - B.M. Nº 13.667)

5.5.1.3 Comercio minorista

5.5.1.3.1 Ordenanza Nº 36.068, B.M. Nº 16.370 Publ. 29/9/980

a) En los tramos de Avenidas, incluidos en la Red Vial Secundaria, coincidentes con los Distritos de Zonificación C1 y C2 y particularmente en las calles peatonales Florida-Perú-Lavalle, ningún local comercial frentista a las mismas tendrá un frente menor de 4m, medidos en la línea municipal.

b) Se exceptúa del cumplimiento de lo dispuesto por el punto a) aquellos locales que surgen del proyecto de nuevos edificios, cuyo ancho de parcela impida cumplir con dicha exigencia.

c) En los distritos C1 y C2, excepto las calles peatonales, donde se admite el uso "quiosco"; éste también se exceptuará del cumplimiento de lo exigido en el punto a), los cuales no podrán exceder de un cupo de 10 por cuadra

d) Todo local comercial debe obligatoriamente tener vidriera que, juntamente con la puerta de acceso al local, obre como elemento separador entre el espacio urbano a la vía pública y el espacio interior en que se disponen los elementos o productos que se exhiben o expenden.

5.5.1.3.2 Ordenanza Nº 50.033, B.M. Nº 20.207 Publ.18/1/996

a) Las actividades que se anexen al rubro Farmacia según lo establecido por el articulo 5° de la Resolución conjunta del Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos y el Ministerio de Salud y Acción Social N° 342/92 y 147/92 deberán cumplimentar los requerimientos de localización y las restricciones que impone el Cuadro de Usos según Distritos N° 5.2.1. del Código de Planeamiento Urbano para los respectivos Distritos de Zonificación en que se localice.

b) El expendio o comercialización de productos farmaco-veterinarios y/o droga o principios activos puros o toda otra sustancia de origen químico, biológico o biotecnológico, destinada al diagnóstico, prevención o tratamiento de las enfermedades de los animales, deberán expenderse en locales habilitados e inscriptos para tal fin por la autoridad competente y bajo la dirección técnica de un profesional Médico Veterinario.

5.5.1.3.3 Acuerdo Nº 545/CAPU/2001

Artículo 1º - Se considerara razonable condicionar la autorización de los usos «Autoservicio de productos alimenticios», «Autoservicio de productos no alimenticios» «Supermercado» y «Supermercado total» al cumplimiento de las siguientes pautas:

1. Carga y Descarga:

a) En general:

El área destinada a carga y descarga deberá cumplir con las superficies mínimas especificadas en el Cuadro de Usos 5.2.1. del Código de Planeamiento Urbano y su conformación admitirá el ingreso de vehículos del porte consignado en el anexo “R” del Decreto 779/95 y 79/98 reglamentarios de la Ley Nacional de Tránsito Nº 24449, autorizados según la categorización de la vía de acceso de la Red de Tránsito Pesado aprobada por la Ley 216/99 de la Ciudad de Buenos Aires.

b) Reparto a domicilio (Delivery):

Se prohibe el estacionamiento, carga y descarga, detención o espera de los vehículos destinados al reparto a domicilio (delivery), a nivel, en la vereda, y en el retiro de frente requerido en el punto 2. El cumplimiento de esta prohibición debe garantizarse por medio de un diseño de los accesos a nivel de la vereda y que no se realice rebajo alguno del cordón de la misma.

c) Las operaciones de alistamiento y la entrada y salida de vehículos de reparto a domicilio no debe obstaculizar el acceso y egreso de personas. A tales efectos se lo localizará con los módulos de carga y descarga, si estos existieran.

d) Se deberá disponer la colocación de sendos carteles, de buen diseño gráfico y alta visibilidad desde la vía pública, con los horarios de carga y descarga de mercaderías y el

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

tipo de vehículo autorizado para tal fin a los efectos de facilitar el control.

2. F.O.S.:

a) Criterio General:

A los efectos de atenuar los impactos negativos del desarrollo del uso sobre la vía pública se materializará una zona de transición compuesta por dos retiros, uno entre la Línea Oficial y la carpintería de la puerta de acceso en correspondencia con el frente de cajas y el otro entre la carpintería de la puerta de acceso y la línea de cajas, con las siguientes medidas y características:

a - I) 1º Retiro (Línea Oficial / Carpintería de la puerta de acceso en correspondencia con el frente de cajas

1. En terrenos de hasta 30m de fondo: un metro con cincuenta centímetros. (1,5m)

2. En terrenos de mas de 30m y hasta 40m de fondo: dos metros (2m).

3. En terrenos de mas de 40m de fondo: dos metros con cincuenta centímetros (2,5m).

a - 2) 2º Retiro (Carpintería de la puerta de acceso en correspondencia con el parte de cajas / Línea de Cajas):

4. En terrenos de hasta 40m de fondo: tres metros (3 m).

5. En terrenos de mas de 40m de fondo: tres metros con cincuenta centímetros (3,5m).

b) Requisitos comunes de la zona de transición correspondiente a los retiros antedichos.

En ningún punto de la zona de transición se podrá localizar uso comercial alguno. Se prohíbe especialmente el emplazamiento de quiscos, aparadores, exhibidores, máquinas tragamonedas y dispensers.

c) Reparto a domicilio (Delivery):

Será posible autorizar el alistamiento de los productos y contenedores destinados al reparto a domicilio, con carácter restrictivo, en la medida que no existan en el predio espacios destinados a carga y descarga de mercaderías.

d) Casos especiales:

De localizarse el uso como consecuencia de la refuncionalización o remodelación de edificios preexistentes, la zona de transición podrá desarrollarse mediante un único retiro generado entre la carpintería de la puerta de acceso y la línea de cajas, con las siguientes medidas:

1. En terrenos de hasta 30m de fondo: tres metros con cincuenta centímetros. (3,5m)

2. En terrenos de más de 30m y hasta 40m de fondo: cinco metros (5m).

3. En terrenos de más de 40m de fondo: seis metros (6m).

Artículo 2º - Se deberá contar en forma real, correcta, y efectiva con la cantidad de módulos de estacionamiento para vehículos particulares exigidos en Cuadro de Usos 5.2.1. del Código de Planeamiento Urbano hoy vigente. Este requerimiento deberá ser cumplido en la misma parcela o en los términos del parágrafo 7.7.1.8 del Código de la Edificación. Podrá presentar en el momento de la habilitación la Servidumbre para los estacionamientos que no puedan ser cubiertos en la propia parcela. Se desaconseja su aplicación para cumplimentar los requisitos de carga y descarga de mercaderías, salvo que se lograra, por medio de esta vinculación dotar de spacios de carga y descarga a establecimientos ya existentes y en funcionamiento. Se procurará que tanto el predio dominante como el predio sirviente se localicen en la misma manzana, para evitar cruces de calles con changuitos y carritos de supermecado.

Artículo 3º - Todo pedido de emplazamiento que cumpla con las condiciones establecidas en los artículos precedentes podrá ser objeto de autorización directa por parte de la Dirección General de Planeamiento e Interpretación Urbanística, sin necesidad de consulta previa a este Consejo Asesor. A los efectos formales de su trámite el pedido de localización de un nuevo establecimiento preexistente deberá estar acompañado por un informe técnico, con carácter de declaración jurada, que puntualice el cumplimiento de las normas vigentes del Código de Planeamiento Urbano, del Código de la Edificación, en especial en lo que hace a la ubicación del establecimiento frente a la Red de Tránsito Pesado de nuestra ciudad, y esta Acordada,

5.5.1.4 Cultura, Culto y Esparcimiento

5.5.1.4.1 Club Deportivo con instalaciones al aire libre Ordenanza N° 33.919 B.M. 15.673 Publ. 22/12/977

A) Fíjanse para los clubes ubicados en la Ciudad de Buenos Aires, las siguientes normas urbanísticas:

1. De los Usos

1.1 Usos permitidos

Los terrenos serán destinados necesaria y exclusivamente a actividades culturales, recreativas, sociales y deportivas.

Se admitirán actividades comerciales complementarias de servicio a los socios del club, en una proporción no mayor de 20% de la superficie total construible y de acceso interno (no desde las vías públicas) tales como:

Servicios de la alimentación (bar, confitería, salón restaurante, quiosco para venta de bebidas envasadas no alcohólicas, emparedados, minutas, helados, etc.).

Venta de prendas y elementos para el deporte y recreación socio-cultural.

Alquiler de reposeras, sombrillas, sillas de lona, bicicletas, patines

Alquiler de mallas, toallas, etc.

Servicios personales directos a los socios (peluquería, barbería, masajes, pedicuría, etc.)

1.2. Usos requeridos

a) Requerimientos de estacionamiento:

Se destinará para estacionamiento una superficie no menor que el 10% de la superficie total del terreno, incluyéndose en la misma las circulaciones internas del estacionamiento.

La superficie de estacionamiento podrá ser descubierta, semicubierta o cubierta; en este último caso si la misma se ubicara bajo el nivel del terreno, no será incluida en el cálculo del F.O.T.;

b) Requerimientos de espacio libre verde de recreación pasiva:

Se destinará para recreación pasiva y parquizada el 20% de la superficie total de los terrenos. Dicha superficie deberá ser parquizada, admitiéndose un máximo del 20% de la misma como superficie no absorbente, para senderos peatonales, plataformas, bancos, fuentes, ornato, etc.

2. Ocupación del suelo

2.1 Factor de ocupación del suelo (F.O.S.)

F.O.S. = 70% (setenta por ciento)

La proyección horizontal, real o virtual de las instalaciones al aire libre y de los edificios no podrá ocupar una superficie mayor que el 70% (setenta por ciento) del área total del terreno. De este 70% los edificios e instalaciones cubiertas, no podrán ocupar más del 25% (veinticinco por ciento).

2.2. Factor de ocupación total (F.O.T.)

F.O.T. = 0.20 (cero punto veinte)

La superficie total construida no podrá exceder de 0,20 veces la superficie total del terreno.

3. Del proyecto de las obras

Toda obra a encargarse, en los clubes, para construir, refaccionar o modificar existente, debe contar con la aprobación del Consejo de Planificación Urbana

3.1 Respeto por las normas del Código de Planeamiento Urbano

Todo proyecto debe respetar las normas generales expresas en el Código de Planeamiento Urbano, de la Edificación y de Habilitaciones en su materia, más las normas especiales que aquí se consignan.

3.2. De los retiros de edificación

Las edificaciones no sobrepasarán la altura de 12m y deben quedar retiradas de la línea municipal y de las líneas divisorias del predio, como mínimo diez (10) metros.

Sólo podrán sobrepasar la altura máxima de 12m torres, mástiles, conductos, tanques

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

y locales de maquinarias de instalaciones del edificio, siempre que estén arquitecturados y construidos como partes del conjunto.

3.3. Cercos

Sólo se podrán ejecutar sobre las vías públicas cercos con basamentos opacos, de no más de 1m de alto, complementados con alambrados del tipo denominado "artístico" o con verjas con o sin pilares, hasta 1,80m de altura desde el nivel de vereda.

Los cercos divisorios laterales y de fondo podrán ser de setos vivos hasta esa misma altura.

En el cerco sobre vía publica se podrán construir portones de acceso al club, con arcos o marquesinas de altura máxima de 4m en los cuales sólo podrán figurar el nombre y símbolo en letras de no más de 0,50m de altura, pudiendo adosarse un local complementario de contralor y portería no mayor de $3m^2$, con no más de 1,50m de desarrollo de frente sobre L.O.

Los pilares de conexión eléctrica deberán diseñarse con materiales y formas acordes con el cerco.

La iluminación nocturna se hará con artefactos y columnas de diseño adecuado, con todos los cables subterráneos. Los toldos, pérgolas, etc. deberán responder a la unidad arquitectónica del conjunto de edificación.

3.4. Del diseño

Para encarar el diseño de los edificios se tendrán fundamentalmente en cuenta el carácter de área de recreación dentro de un espacio verde urbano, donde se implantará cada volumen de edificación, evitando la utilización de materiales que den como resultado construcciones precarias por su aspecto, aun cuando no lo sean en el tiempo previsto de uso.

El Consejo rechazará todo diseño que no brinde la real jerarquía de área de recreación y deporte, que merece por su ubicación en la ciudad y por su carácter de espacio verde urbano, dado a cada club y condicionado al cumplimiento de estas normas.

Publicidad: prohibido todo tipo de publicidad (carteles, letreros y avisos comerciales).

Se establece la obligación de conservar y mantener árboles y arbustos existentes y de parquizar las áreas libres de instalaciones y edificios, inclusive de la arborización de los estacionamientos a cielo abierto, a fin de mantener el carácter paisajístico del espacio verde urbano que integra.

3.5. Instalaciones deportivas y recreativas al descubierto

Las canchas deberán ser estéticamente demarcadas, niveladas y cercadas con barandas, manteniéndose las de césped con permanente cobertura vegetal, los arcos, postes, alambrados y elementos deportivos similares, deberán mantenerse adecuadamente pintados y en buen estado de conservación.

Las parrillas y hornallas para asar deberán ser dispuestas de modo que los humos no ocasionen molestias a los predios vecinos, debiendo en todos los casos estar munidos de las campanas y conductos de tiraje adecuadamente arquitecturados.

3.6 Croquis de consulta

Se deberá presentar ante el Consejo croquis de anteproyectos de obras e instalaciones para su aprobación previa, el que se presentará en dos (2) copias heliográficas, cuya aprobación sólo se efectúa para agilizar la tramitación del anteproyecto y proyecto ante la Dirección.

4. De las circulaciones

Los accesos y egresos de los vehículos a la parcela deberán efectuarse marcha adelante.

No se permitirán entradas para el acceso peatonal y vehicular desde la Avda. Lugones por tratarse de una autopista.

No se permitirán accesos vehiculares en las ochavas. Los mismos deberán emplazarse a no menos de 20m del encuentro entre la Línea Oficial y la Línea Oficial de Esquina

5. Del parcelamiento

Los predios ocupados por los clubes no podrán ser subdivididos.

Establécese que para los clubes con finalidad específica o cuya actividad incluya espectáculos deportivos con gran asistencia de público, el Consejo dictará normas especiales

en cada caso.

5.5.1.4.2 Cancha de Tenis Res. C.P.U. A-46/82 B.M. Nº 16.885 Publ. 19/10/982

A) Si las canchas [1] fueran cerradas, el edificio debe cumplir con las normas de tejido correspondientes al Distrito en que se ubican.

Si las canchas de tenis fueran descubiertas podrán ocupar el Centro Libre de Manzana, debiendo estar realizadas con solado de características similares al terreno absorbente.

(Conforme el texto Art. 1° de la Ordenanza N° 43.494, B.M. Nº 18.591)

B) Las instalaciones deberán prever las protecciones necesarias para evitar impactos y la prolongación de ruidos en los predios vecinos, especialmente en horarios nocturnos

(Conforme el texto Art. 1° de la Ordenanza N° 41.811, B.M. Nº 17.966)

C) Las instalaciones no podrán ser usadas para efectuar en ellas torneos ni exhibiciones deportivas.

D) Las instalaciones contarán con vestuarios y servicios sanitarios para ambos sexos en cantidad adecuada. Se consideran usos complementarios admitidos: bar, cafetería y quiosco.

5.5.1.4.3 Sala de recreación D.M. 2.791/88 B.M. Nº 18.291 Publ. 31/8/988

A) Los aparatos de recreación a que se refiere el art. 10.6.1 de la Ordenanza N° 42.613 (B.M. 18.193), son aquéllos entretenimientos eléctricos, electromecánicos o electrónicos de habilidad y/o destreza, en el que el azar no puede incidir en el resultado del juego, tales como los denominados "video games", "pimbolas", "flippers", y todos aquéllos en los que el jugador activa un dispositivo accionable en forma eléctrica, electromecánica o electrónica. (Modificado por Art. 1° del D.M. 3809/88, B.M. Nº 18.301)

B) A los efectos del cumplimiento de las restricciones que establece el Art. 10.6.2 de la Ordenanza N° 42.613, se considerarán como:

- Establecimientos educacionales primarios y secundarios, públicos o privados: A todos aquellos cuyos planes de estudios se encuentren aprobados por la autoridad competente; quedando excluidos de esta restricción los establecimientos educacionales públicos o privados que otorguen títulos primarios o secundarios a mayores de dieciséis (16) años.
- Templos de culto oficialmente autorizados: A todos los locales en donde se practiquen cultos que se encuentren oficialmente reconocidos por el Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto.
- Sanatorios, clínicas y hospitales: A todos los establecimientos asistenciales públicos o privados, cualquiera fuera su denominación, que cuenten con servicio de internación.

C) Conforme lo prescripto en el Art. 10.6.2 de la Ordenanza N° 42.613 (B.M. 18 193), las restricciones de cien (100) metros establecidos para los distintos casos se determinará por inspección in-situ, tomando la línea más corta, ya sea directa o quebrada, por la vía pública, sin respetar las sendas peatonales de cruce de calle, medida entre las puertas más próximas de acceso o ingreso de los locales respectivos. Para el supuesto caso que la puerta de acceso o ingreso no se encontrare sobre la línea municipal se tomará su proyección sobre ésta, medida al nivel de la acera respectiva. (Modificado por Art. 3° del D.M. 3809/88, B.M. 18.301)

D) La proporción de servicios sanitarios para el público concurrente a las "Salas de recreación" será establecida conforme lo determinado en el Art. 7.2.6.1 AD 630.85 (Características constructivas de los comercios donde se expenden o sirven comidas).

Ordenanza N° 46.477 B.M.19.466 Publ. 5/2/993

Artículo 2° - Incorpórase al final del Agrupamiento "Cultura, Culto y Esparcimiento" del Cuadro de Usos N° 5.2.1.1, la llamada (10) con el siguiente texto:

"(10): En los distritos C3 se permite el uso solamente en el Distrito C3 I. En todos los casos la parcela deberá tener un frente mínimo sobre L.M. de 15.00 m. En parcelas de esquina el menor de los frentes deberá cumplir con esta condición.

Se exigirá una separación mínima de 100m entre localizaciones de este uso, no pudiendo implementarse mas de uno de dichos establecimientos por cuadra, considerando ambas aceras.

Este rubro no podrá instalarse a menos de cien (100) metros de los rubros de Agrupa-

(1) Se refiere a canchas de tenis y de frontón con raqueta

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

miento "Educación" y "Sanidad", templos y salas de velatorio. Las distancias se medirán en línea recta entre los predios considerados, tomando los puntos mas próximos a ellos (a través de la edificación y vías publicas existentes.

5.5.1.5 Educación

5.5.1.5.1 Ordenanza N° 35.954, B.M. Nº 16.336 Publ. 12/8/980

A) En aquellos casos en que la conformación parcelaria existente impida el parcial o total cumplimiento de normas edificatorias contenidas en el Código de Planeamiento Urbano, los proyectos destinados a la construcción de edificios educacionales públicos y privados deberán responder a las normas siguientes, además de las generales que no se les opongan:

1.1 Edificios educacionales entre medianeras

a) Altura máxima edificable

h: 17.60m

b) Línea de Frente Interno

Se ubicará a 30m de la Línea Municipal.

c) Retiro de frente

En el Distrito R1 se retirará la edificación a 3m tras la L.O.

1.2. Edificios educacionales con perímetro libre

Se regirán por las normas generales de cada distrito

1.3. El espacio urbano podrá contarse a partir de la cota 3,50m con respecto a la cota de parcela.

B) De las excepciones: Serán contempladas y darán origen a estudios particularizados realizados por el Consejo, con carácter previo a las normas especiales que dicte para cada establecimiento, en los siguientes casos:

a) Parcela lindera con edificios existentes entre medianeras, cuya altura supera la admitida actualmente por las normas de tejido urbano;

b) Parcela lindera con un edificio de perímetro libre y con otro entre medianeras cuya altura sea superior a la admitida actualmente por las normas de tejido urbano;

c) Remodelación y/o ampliación de edificios existentes;

d) Centro de manzana ocupado por edificios existentes de improbable pronta renovación urbana por la data reciente de su construcción.

En cada caso particular, las normas especiales que se dicten contendrán condiciones a cumplir con relación al espacio urbano, así como al tratamiento arquitectónico de volúmenes edificados y paramentos de muros divisorios a la vista, de modo que el edificio resultante encuadre adecuadamente en el paisaje urbano.

5.5.1.6 Residencia

5.5.1.6.1 Vivienda individual Ordenanza N° 35.089 B.M.16.077 Publ.1/8/979

A) La vivienda unifamiliar podrá alcanzar la superficie cubierta máxima que resulte del tamaño de la parcela y del F.O.T. del distrito.

Se permitirá construir una superficie cubierta máxima de hasta 91m^2, cuando por aplicación de los parámetros anteriormente mencionados, la superficie admisible fuera menor.

En todos los casos deberá darse cumplimiento a las restantes disposiciones del Código de Planeamiento Urbano.

(Conforme texto Art. 9° de la Ordenanza N° 35.468, B.M. 16.191)

5.5.1.7 Sanidad

■ Clínicas, Sanatorios, Institutos Privados Ordenanza N° 34.673, B.M. Nº 15.938 Publ.10/1/979.

A) En los Distritos R2 se admite el uso "consultorios externos" como complemento del uso principal "Sanatorio y/o Clínica" existentes a la fecha.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

5.5.1.8 Infraestructura de Servicios

5.5.1.8.1 Ordenanza N° 34.487 B.M.15.876 Publ. 11/10/978

Incorpóranse al Código de Planeamiento Urbano las normas urbanísticas y edificatorias para las construcciones a cargo de las empresas prestatarias de Servicios Públicos Domiciliarios según se determina en el Anexo I.

ANEXO I

NORMAS URBANÍSTICAS

1. Localización

Los usos destinados a complementar las redes de distribución de fluidos en el sistema de Servicios Públicos Domiciliarios Urbanos se admitirán en cualquiera de los distritos de zonificación, en que sea necesario localizarlos, preferentemente en los no residenciales, y quedarán sujetos a las normas generales del Código de Planeamiento Urbano siempre y cuando no se opongan a las presentes normas particulares.

2. Usos permitidos

Servicios Públicos Domiciliarios

Usos Complementarios

Todo otro uso estrictamente necesario y suficiente para el funcionamiento especifico de los respectivos servicios.

3. Morfología edilicia

a) Se admite edificación de perímetro libre o entre medianeras, pudiendo ser parcial o totalmente subterránea.

b) Edificación subterránea

Las construcciones bajo cota de parcela podrán ocupar la totalidad de la misma, siempre y cuando se las destine a albergar equipos e instalaciones técnicas necesarias al respectivo servicio, iluminando y ventilando indiferentemente mediante vanos a "patios ingleses" o claraboyas y conductos de aireación.

Dichas construcciones no podrán sobreelevarse de la cota de la parcela y deberán mantener una capa de tierra vegetal sobre la losa superior, con tapada mínima de 0,35m para permitir vegetación herbácea y arbustiva adecuada en la superficie correspondiente al espacio libre de centro de manzana bajo la cual están ubicadas. Sólo podrán sobresalir hasta un metro sobre cota de terreno de dicho espacio libre de centro de manzana elementos de ventilación e iluminación.

Bajo las superficies de las aceras públicas podrán ubicarse conductos, canales, cámaras de cables u otras instalaciones accesorias que no requieran iluminación o ventilación natural.

c) Retiros mínimos de la edificación

1. Retiro lateral mínimo: 4,00m del o de las líneas divisorias laterales de la parcela.

2. Retiro de fondo mínimo: Hasta la línea interna de basamento.

Se permitirán sobrepasar dicha línea hasta una distancia máxima de la LE de 35m siempre que esté debidamente justificada por ineludibles exigencias técnicas y se compense dicho avance con una superficie libre de edificación no menor que el 20% de la superficie total de la parcela.

d) Altura de edificación

Se permitirá alcanzar una altura máxima de 20m medidos sobre cota de parcela para aquellos servicios que así lo requieran por razones técnicas imprescindibles.

Por sobre dicha altura únicamente podrán sobresalir, retirados como mínimo dos metros del perímetro del edificio: antenas, ventilaciones, tanques y artefactos propios de la tecnología del servicio, los cuales deberán formar un todo homogéneo en diseño y calidad de materiales con las fachadas formando parte de éstas.

4. Tratamiento paisajístico

a) Los muros medianeros visibles y todas las fachadas perimetrales deberán ser tratados con la misma jerarquía arquitectónica y tipos de materiales que las fachadas principales;

b) Todo espacio no ocupado por edificación o estructuras propias del servicio deberá

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

ser tratado como espacio verde jardinizado, plaza seca o terraza y los techos planos serán tratados en la misma forma en armónica relación arquitectónica.

5. Coordinación urbanística

Ante la presentación en forma de organismo responsables de los Servicios Públicos Domiciliarios y comprobada su conformidad con estas normas el Consejo, por resolución, podrá aprobar la localización de estos edificios e instalaciones en casos excepcionalmente particulares y en lo posible el Consejo promoverá entre dichos organismos la ubicación conjunta y coordinada de elementos de los servicios públicos domiciliarios, combinándose eventualmente con espacios verdes y circulatorios de uso público.

5.5.1.8.2 Acuerdo N° 45/COPUA/2003

Artículo 1° - No se considerara razonable autorizar el emplazamiento de estructuras metálicas para Antenas o soportes de Antenas para Telefonía Móvil Celular en los siguientes lugares:

- En predios localizados en el Distrito de Uso del Suelo del Código de Planeamiento Urbano de Arquitectura Especial (AE).

- En predios ubicados en las Avenidas de Mayo, 9 de Julio, Roque Saenz Peña, Julio A. Roca, Libertador, Figueroa Alcorta, Leandro N. Alem, Paseo Colón, Ingeniero Huergo, Madero y Casares; Avenidas del Macrocentro, Avenidas de distritos residenciales, frentistas a plazas, parques, plazoletas y boulevards, o frentistas a los bordes de la ciudad, aun cuando no se encuentren comprendidos en un Distrito AE del Código de Planeamiento Urbano.

- En edificios catalogados por el Gobierno de la Ciudad u objeto de declaratoria por la Comisión Nacional de Museos y de Monumentos y Lugares Históricos, se encuentren o no en un Distrito APH del Código de Planeamiento Urbano.

- En predios localizados en Distritos de Uso del Suelo del Código de Planeamiento Urbano Residenciales R1, previsto en la Ley 449, en Urbanización Parque (UP) o en Urbanizaciones Determinadas (U) U1, U3, U4, U5, U6, U7, U8, U9, U15, U12, U23, U26, U28, U32, U33, U35, U36, o en cualquier subzona de los Distritos de Urbanizaciones Determinadas (U) U11, U17, U20, U29, U31 y U34 de similares características a los Distritos R1 y UP.

- En predios o edificios con instalaciones de antena o estructura soporte de antenas preexistente.

Artículo 2° - Toda estructura o soporte para Antenas de Telefonía Móvil Celular que se localice en un Distrito de Uso del Suelo no nominado en el artículo 1° del presente Acuerdo CoPUA, es razonable que se autorice su localización si cumple con los siguientes requisitos:

a) Se emplace en la banda edificable de la manzana, en azoteas de edificios existentes.

b) Cumpla, de entre los controles morfológicos establecidos por la Sección 4 del Código de Planeamiento Urbano, con las relaciones R y r" correspondientes al Distrito de zonificación en que se emplacen.

c) Se retire por lo menos tres metros (3m) de las líneas divisorias laterales de la parcela en que se emplacen y de todo local habitado o habitable.

d) Toda antena a instalar debe estar ubicada a más de 10 metros de cualquier local de primera.

Artículo 3° - La conveniencia de la localización autorizada por el Consejo del Plan Urbano Ambiental no otorga derecho a su instalación hasta tanto no se de cumplimiento, en debido proceso, a las Resoluciones N° 244/SMAYDS/2001, N° 269/CNC/2002 y N° 117/CNC/2003, la Disposición Nº 902/DGFOC/1998 y, de corresponder, a la Ley Nº 123 y su Decreto Reglamentario N° 1.352/2002 GCBA.

5.5.1.9 SERVICIOS

5.5.1.9.1 Estación de Servicio D.M. 2.016/92 B.M. 19.352 Publ. 24/8/992

A) Las Estaciones de Servicio que expenden Gas Natural Comprimido (GNC) deben ser consideradas, a los efectos de su localización y las restricciones que la condicionan, comprendidas en el rubro "Estación de Servicio" del agrupamiento servicios del Cuadro

de Usos según Distritos N° 5.2.1 del Código de Planeamiento Urbano (AD 610.21)

B) Establécese, a los efectos de la correcta interpretación de la observación 19 que figura a continuación del rubro "Estación de Servicio" en el Cuadro N° 5.2.1, según la modificación introducida por el Art. 3° de la Ordenanza N° 45.198, que las medidas determinadas para el desarrollo mínimo sobre línea municipal deberán cumplirse por lo menos en uno de los frentes de la parcela, tanto en parcela de esquina como en parcelas intermedias con frente a dos o más calles y que en parcelas de esquina la medida de este frente no incluirá la ochava. En todos los casos, la parcela en cuestión deberá cumplir con los requisitos establecidos en el art. 3.2.4 del Código de Planeamiento Urbano (AD 610.9).

C) Las Estaciones de Servicio que expendan Gas Natural Comprimido (GNC) deben cumplir con las características constructivas establecidas en el Capítulo 7.7 del Código de la Edificación (AD 630.14) "Estación de Servicio" en lo que sea de aplicación.

En la jurisdicción de la Ciudad de Buenos Aires son de aplicación en forma concurrente con la normativa local vigente las Disposiciones de Gas del Estado. La aplicación de estas Disposiciones y el control de la ejecución y funcionamiento de las instalaciones de gas son responsabilidad de Gas del Estado SE.

E) Respecto de las mencionadas disposiciones de Gas del Estado, los organismos del Gobierno de la Ciudad que intervengan para considerar la procedencia del uso y/o construcción de Estaciones de Servicio que expendan GNC, utilizarán conjuntamente con la normativa vigente los siguientes criterios de aplicación:

a) En todos los casos los Recintos de Compresores y Almacenamiento deberán estar circundados por muros de hormigón armado con resistencia al fuego mínimo de 3 horas (F. 180), espesor mínimo de 0,15m. y calidad de hormigón H13 (130 Kg/cm^2) o superior según CIRSOC. Se dispondrán 2 mallas de diámetro 10 mm. cada 0,15m. o equivalente de acero calidad 4.200Kg/cm^2, una en cada cara. Para lograr una mayor seguridad frente a la fragmentación del muro ante una eventual explosión o impacto, es conveniente desfasar las armaduras. El hormigón será a la vista, no admitiéndose revestimientos.

b) La distancia mínima de seguridad desde el paramento exterior que circunda el Recinto de Compresores y Almacenamiento hasta los ejes divisorios de la parcela será de 10,15m. Esta distancia se incrementará correlativamente con el volumen de almacenamiento de gas, según las exigencias de Gas del Estado.

c) La altura de las construcciones a considerar como existentes en las parcelas linderas serán las máximas que admitan las normas de tejido urbano que resulten de aplicación según el Código de Planeamiento Urbano, salvo que la edificación lindera existente supere dicha altura, en cuyo caso se deberá considerar esta última.

F) El trámite que deberán seguir las actuaciones para la construcción y/o habilitación de "Estaciones de Servicio que expendan GNC" es el que se detalla en el cursograma coordinado entre los Organismos del Gobierno de la Ciudad y Gas del Estado, que como Anexo I integra el presente decreto.

ANEXO I

CURSOGRAMA DE TRÁMITES PARA ESTACIONES DE SERVICIO DE GNC

1) Obtención del Certificado de Uso Conforme según lo previsto en el Capítulo 2.1 del Código de Planeamiento Urbano (Gas del Estado requerirá del Gobierno de la Ciudad por intermedio del Consejo, la convalidación de dicho certificado).

2) Solicitud de Factibilidad de Suministro de Gas ante Gas del Estado.

3) Solicitud de Proyecto de Ramal de Alimentación ante Gas del Estado.

4) Presentación del Proyecto de la Estación de Carga de GNC, ante Gas del Estado.

5) Inicio del Expediente de Condiciones contra incendios según Capitulo 4.12 del Código de la Edificación, para lo cual deben acompañarse los Planos Aprobados de Seguridad y de Obra Civil del Legajo de obra de Gas del Estado, ante la Dirección.

6) Inicio de los Expedientes de Obra, de Instalaciones Eléctrica y Electromecánica, acompañando el Plano Registrado de condiciones contra Incendios ante la Dirección con

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

lo que queda autorizado el inicio de la obra.

7) Obtención del Plano de Obra Registrado, otorgado por la Dirección, con lo que queda autorizado el inicio de la obra.

8) Contra la presentación del Plano de Obra Registrado por el Gobierno de la Ciudad, Gas del Estado autoriza el inicio de las obras de instalación de Gas.

9) Construida la estación se deberán presentar para su registro los respectivos Planos Conforme a Obra (de Obra, de Condiciones contra Incendio e Instalaciones Eléctrica y Electromecánica) ante la Dirección.

10) Construidas las instalaciones de Gas se presentarán los Planos Conforme a Obra de dichas Instalaciones ante Gas del Estado.

11) Gas del Estado librará un "Acta de Aprobación Técnica Provisoria de las Instalaciones", autorizando el suministro de Gas Natural por el plazo máximo de 10 días, al solo efecto de la puesta en marcha y calibración de los equipos. Al cabo de dicho plazo se cortará el suministro de gas.

12) Verificado el buen funcionamiento de las instalaciones y previa presentación del Plano Conforme a Obra Registrado por el Gobierno de la Ciudad, Gas del Estado aprobará sus planos Conforme a Obra y extenderá el "Certificado de Aprobación de las Instalaciones" con el que el interesado estará en condiciones de gestionar el correspondiente Permiso de Habilitación del Uso ante la autoridad competente del Gobierno de la Ciudad.

13) Inicio del Expediente Municipal de Habilitación del Uso, acompañado además de la documentación exigida por la reglamentación vigente, los respectivos Planos Conforme a Obra Registrados por la Dirección (de Obras, de Condiciones Contra Incendio e Instalaciones Eléctrica y Electromecánica), y el "Certificado de Aprobación de las Instalaciones" emitido por Gas del Estado, ante la autoridad competente del Gobierno de la Ciudad.

14) Con la Habilitación Definitiva del Gobierno de la Ciudad el interesado solicitará se libere el suministro de gas ante Gas del Estado, momento en el cual se labrará un "Acta de Inicio de Suministro de Gas Natural".

5.5.1.10 TRANSPORTE

5.5.1.10.1 Estación Terminal para Transporte Público Automotor Ordenanza N° 45.289 B.M.19.203 Publ. 17/1/992 (Art. 4°).

Prohíbese la reinstalación de "terminales" o "cabeceras" de líneas de transporte colectivo dentro del radio comprendido por la calle Escalada - Av. Directorio - Mariano Acosta - Rivadavia.

5.5.1.11 INDUSTRIA MANUFACTURERA

5.5.1.11.1 Traslado y Radicación Actividades Industriales en Capital Federal

D.M. 1.949/80 B.O. 25/9/980 (Art. 2°)

El traslado de actividades industriales dentro de la Capital Federal podrá llevarse a cabo, tanto hacia locales preexistentes como hacia nuevas construcciones que se adecuen o se rijan con tal destino conforme a las normas de planeamiento urbano y edificación vigentes en el referido ámbito municipal.

D.M. 2.678/89 B.M.18.532 Publ.15/5/989 (Arts. 1° y 2°)

A) Para la radicación y desenvolvimiento de las actividades industriales tiene plena aplicación la Ley N° 23.614 a la que la jurisdicción de la Capital Federal adhirió por Decreto N° 8.841 del 30 de noviembre de 1988, no resultando de aplicación el Art. 19 de la Ley N° 21.608 y las normas inherentes a que esta diera origen.

B) Hasta tanto la Ley N° 23.614 sea reglamentada, los beneficios de promoción industrial nacional se ajustarán a lo dispuesto por la Ley N° 21.608 quedando reservado al Go-bierno de la Ciudad de Buenos Aires la posibilidad de otorgar beneficios de promoción local.

5.5.1.11.3 D.M. 8.841/89 B.M.18.455 Publ. 23/1/989 (Art. 1°)

La jurisdicción de la Capital Federal adhiere expresamente a los términos de la Ley Nacional N° 23.614 promulgada por Decreto N° 1.463 del 17 de octubre de 1988.

5.5.1.11.4 Ordenanza N° 44.092 B.M. 19.008 Publ. 9/4/991 (Art. 13°)

A) Créase un registro de Actividades Industriales con el objetivo de identificar todos los establecimientos industriales (habilitados o no) su número y localización a fin de poder evaluar su futura incorporación a la normativa para aquellos establecimientos que no se encuentren comprendidos dentro de los términos de la presente ordenanza. Asimismo para conocer la evolución de la actividad productiva, las posibles perturbaciones al Medio Ambiente Urbano y los efectos de las medidas que se apliquen para corregir situaciones no deseadas.

En el mismo quedarán debidamente registradas las intervenciones, que sobre dichos establecimientos realicen particulares con interés simple sobre el Medio Ambiente con el objeto de potenciar la participación de la Comunidad en el control de la Calidad Ambiental

Fabricación de Productos Químicos Ordenanza N° 47.313 B.M. 19.679 Publ. 13/12/993 (Art. 1°, 2°, 3°, 4° y 5°).

Prohíbense la fabricación, fraccionamiento, comercialización y uso de productos preservantes de madera formulados a base de pentaclorofenol en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires.

B) La Dirección correspondiente procederá a cancelar las inscripciones de todos los productos preservantes de madera a base de pentaclorofenol.

C) Las empresas comercializadoras de productos a base del principio activo mencionado deberán presentar en el término de treinta (30) días corridos a partir de la presente, una Declaración Jurada con el stock remanente.

D) La inspección pertinente deberá implementar las medidas necesarias que permitan alcanzar los objetivos propuestos en la presente ordenanza.

E) Los responsables por infracción a lo dispuesto por la presente serán sancionados de acuerdo con la normativa vigente.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

5.5.1.12 CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS DEPÓSITOS

5.5.1.12.1 Grado de Molestia III Ordenanza N° 37.289 B.M.16.684 Publ. 30/12/981 (Art. 1°, 2°, 3° y 4°)

A) Se admite la localización de depósitos de contenedores en los siguientes Distritos:

a) Distrito I;

b) Distrito E2, excluyéndose los distritos que rodean el Cementerio de la Chacarita donde este uso no es admitido;

c) Exclúyense las parcelas de los Distritos E2 frentistas a las calles y avenidas que limitan con distritos donde se admite vivienda.

d) Exclúyense las parcelas frentistas a la Av. Gral. Paz.

B) Cercos: Los cercos coincidentes con la Línea Oficial se realizarán en madera pintada de acuerdo a lo graficado en el plano adjunto N° 1.853-CPU-81; su altura fija será de 2m a partir de la cota de la parcela.

C) Los depósitos existentes tendrán un año para realizar los cercos en base a lo determinado en el punto B).

D) Los depósitos existentes que se encuentren localizados en distritos no autorizados por la presente deberán encarar su relocalización ajustándose a la zonificación aquí determinada.

5.5.2 ZONIFICACIÓN

5.5.2.1 Plancheta de Zonificación 1

a) Ordenanza N° 30.271 B.M. 14.934 Publ. 7/11/975

Artículo 1° Amplíase el distrito UP lindante con el Río de la Plata, entre Av. General Paz

y la calle Jerónimo Salguero, hasta la línea de costa materializada a la fecha de sanción de la presente Ordenanza.

Artículo 2° Quedan incorporadas a distrito UP las tierras ganadas al Río de la Plata, lindante con las Av. Tristán Achával Rodríguez y España, hasta la línea de costa materializada a la fecha de sanción de la presente Ordenanza.

Artículo 3° Quedarán afectadas a Distrito UP todas las tierras que, en el futuro, se incorporen por accesión al territorio de la Ciudad de Buenos Aires, a partir de la línea de costa mencionada en los artículos precedentes.

5.5.2.2 Plancheta de Zonificación 2

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

a) Ordenanza N° 39.610 B.M. 17.152 Publ. 8/11/983

Artículo 1° Desaféctase del Distrito UP - AD 610.19-5.4.10 del Código de Planeamiento Urbano las fracciones G, H y la parcela N° 1 de la Manzana 1 E, Sección 55, Circunscripción 16 frentista a la calle Galván y Av. Triunvirato, donde regirán las normas que a continuación se detallan:

1.1. Carácter: Zona destinada a la localización del equipamiento deportivo y recreacional.

1.2. Estructura parcelaria: Una vez englobadas las Fracciones G, H y la parcela N° 1 antes mencionadas, no se podrá modificar su estructura parcelar.

1.3. Morfología: Ocupación del suelo parcelar

Se podrá ocupar con volúmenes edificados una superficie de suelo que no supere el 20% de la superficie parcelar.

Altura máxima permitida: La volumetría edificada no podrá superar la altura de 9m a partir de la cota de la parcela. Por sobre esta altura máxima se podrán localizar las instalaciones complementarias del edificio.

Retiros de la edificación: Los volúmenes edificados se deberán retirar de las divisorias de la parcela en las siguientes magnitudes:

de L.M.: 10m

de divisorias laterales: 10 m

20 m (divisoria con CEMIC) (1)

1.4. Usos permitidos

Uso principal: Club social y deportivo.

Usos complementarios: Salones de reuniones: confitería y restaurante: Proveeduría. Asistencia médica Usos requeridos: Serán de aplicación las normas dispuestas por el Código de Planeamiento Urbano en su Artículo 5.3.

1.5. Cercos: Se deberán realizar de malla de alambre tejido, artístico, reja complementado con seto vivo. Cercos laterales: altura máxima: 1,80m L.M.: altura máxima: 1,60m

1.6. Aprobación proyecto: Se deberá presentar ante el Consejo para su aprobación el proyecto general en escala 1:100 y proyecto individual de volúmenes edificables, detallando materiales, textura y color

5.5.2.3 Plancheta de Zonificación 3

a) Ver Plancheta 1 Ordenanza Nº 30.271 Arts. 1° a 3°

b) Ordenanza N° 39.600 B.M. 17.147 Publ. 1/11/983

Artículo 1° Desaféctase del Distrito E la manzana delimitada por las calles 11 de septiembre, Franklin D. Roosevelt, 3 de Febrero y Manuel Ugarte, siendo de aplicación en ella las normas de carácter urbanístico que se detallan a continuación:

I. Usos permitidos y requeridos: Es de aplicación lo dispuesto para el Distrito E3.

II. Las parcelas 6d, 23a y 7, Manzana 58, Circunscripción 16, Sección 27 conforman la Zona I y el resto de las parcelas forman parte de la Zona II según lo graficado en Plano N° 1.927-b.

(1) Ver Ordenanza N° 39.602, B.M. Nº 17.148

Zona I

a) Estructura parcelaria: se englobarán las parcelas 6d, 23a y 7 formando una sola unidad.

b) Ocupación del suelo de la parcela: Se respetarán las áreas edificables según lo graficado en el Plano N° 1.927-a.

c) Superficie máxima edificable: F.O.T.: 3
0,6 incremento según Art. 3.2.5., CPU.
0,5 incremento según Art. 2.2 2., CPU.
F.O.T. máx.: 4,1

d) Volumetría permitida: Se respetarán las normas de tejido urbano graficadas en los Planos N° 1.927-c-d y e.

e) Espacio público: Se abrirá al uso público el espacio interior de la manzana graficado en el Plano N° 1.927 a y b al cual se accederá desde la calle 11 de Septiembre, por medio de un pasaje de 15m de ancho a nivel terreno, de los cuales 10m están a cielo abierto.

La afectación a espacio público, otorgará mediante servidumbre, la condición frentista de acceso, iluminación y ventilación a los predios linderos debiendo los mismos dar tratamiento de fachada a la materialización de la línea de fondo.

f) Servidumbre de vistas: Se establecerá una servidumbre de vistas en beneficio de los predios linderos en los espacios que se grafican en el Plano N° 1.927 b) pudiendo éstos abrir vanos de iluminación y ventilación sobre ellos.

g) Conjuntamente con el pedido de aprobación de la documentación Conforme a Obra se adjuntará la constancia del cumplimiento ante el Registro de la Propiedad de lo dispuesto en el presente artículo 1°-II-e y f.

h) Ocupación por debajo de la cota de terreno: Se podrá ocupar el subsuelo de la Zona I para ser destinado a garaje. Las instalaciones complementarias de los edificios quedarán comprendidas dentro del área edificable.

i) Ocupación aérea del espacio público: Sólo podrán invadir el espacio público los balcones y los cuerpos salientes cerrados que conforman recova graficados en el Plano N°1.927 a - b y c.

j) El diseño del espacio público debe contar con la aprobación previa del Consejo. La construcción y equipamiento del mismo será a cargo del o los propietarios de la Zona I, lo mismo que su permanente mantenimiento. La Municipalidad permitirá conectar la instalación para la iluminación del espacio público a la red de alumbrado público existente, como asimismo prestará el servicio de barrido y limpieza del área pública.

Zona II

a) Estructura parcelaria: Conforman la Zona todas las parcelas existentes en la manzana excepto las pertenecientes a la Zona I.

b) Ocupación del suelo de la parcela: Se respetarán las áreas edificables graficadas en el plano N° 1.927 b.

La superficie, de cada parcela, no edificable debe parquizarse y forestarse.

c) Altura máxima permitida: Se podrá alcanzar el plano límite situado a 13 metros del nivel del predio. Por sobre esta altura máxima se podrán localizar las instalaciones complementarias del edificio.

d) Espacio urbano: Se considera a partir de la cota -3m.

e) Superficie máxima permitida: Surgirá de aplicar las normas sobre área edificable, altura máxima permitida y espacio urbano en los incisos b), c) y d).

5.5.2.4 Plancheta de Zonificación 4

a) Ver Plancheta 1, Ordenanza N° 30.721. Arts. 1° a 3°

5.5.2.5 Plancheta de Zonificación 5

a) Ordenanza N° 45.214 B.M. 19.186 Publ. 20/12/991

Artículo 1° Desaféctase de Distrito UP del Código de Planeamiento Urbano al predio

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

ubicado en la arteria General José G. Artigas 5026-36, C16, S75 y M70 y aféctase a Distrito C3II del Código de Planeamiento Urbano.

Artículo 2° Exceptúase al predio descripto en el Art. 1º de toda otra norma urbanística que lo afecte y que no se encuadre en lo determinado precedentemente.

5.5.2.6 Plancheta de Zonificación 6

a) Ordenanza N° 42.139 B.M. 18.115 Publ. 15/9/987

Artículo 1° - Apruébanse nuevas normas urbanísticas para la Manzana 56, de la Sección 23, Circunscripción 17, comprendida entre las calles: Arcos - José Hernández - O'Higgins - Virrey del Pino, que comprenden los lineamientos generales que se transcriben a continuación:

1. Parcela y englobamiento: No se permitirá la subdivisión parcelaria. En caso de englobamiento, valdrán las presentes normas.

2. Tejido: Cumplirá las siguientes disposiciones:

No se admitirá basamento.

Altura total máx. 49,30m a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro, incluidos tanques de agua, locales para máquinas de ascensores, cajas de escaleras, escaleras, chimeneas, instalaciones de acondicionamiento de aire y parapetos de azoteas. Salvo las salas de máquinas de ascensores, la altura del edificio, igual o inferior, será uniforme.

F.O.T. Máximo 3, con tolerancia del 0,1 (cero punto uno), en más para permitir la flexibilidad en el diseño de los nuevos edificios.

F.O.S. 20% (veinte por ciento) máximo; porcentaje de la superficie total del terreno, que se puede ocupar con el uso establecido. El resto será destinado a espacio libre con tratamiento paisajístico.

La edificación deberá cumplir un retiro de frente fijo y obligatorio de 3m tanto en parcelas intermedias como de esquina, con relación a las respectivas Líneas Municipales.

3. Uso permitido: Sólo se permite el uso residencial constituido por viviendas colectivas.

4. Del proyecto de las obras: El anteproyecto y el proyecto definitivo en consideración de los parámetros urbanísticos y paisajísticos deberán contar con la conformidad de la Dirección al margen del permiso de obra respectivo.

b) Ordenanza N° 44.412 B.M. 18.901 Publ. 2/11/990

Artículo 1° - Desaféctase del Distrito R2b la franja de terreno paralelo a la estación Coghlan del Ferrocarril Bartolomé Mitre, que se extiende desde la calle Monroe hasta la calle Ugarte, propiedad de Ferrocarriles Argentinos.

Artículo 2° - Aféctase al Distrito UP (Urbanización Parque) del Código de Planeamiento Urbano, la franja de terreno delimitada en el Art. 1°.

Artículo 3° - Modifícase la Plancheta N° 6 del Atlas 610.42 del Código de Planeamiento Urbano incorporándole el distrito UP, afectado en el Art. 2°.

Artículo 4° - Encomiéndase al Departamento Ejecutivo la correcta delimitación del predio enunciado en el Art. 1° según las planchetas catastrales.

Artículo 5° - Autorízase al Departamento Ejecutivo a efectuar gestiones ante el Poder Ejecutivo Nacional, a efectos de recabar del Honorable Congreso de la Nación, el dictado de ley que transfiera a la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aire, las extensiones de terrenos de propiedad de Ferrocarriles Argentinos, línea General Mitre, que bordean las vías férreas correspondientes a la estación Coghlan, en su totalidad desde la Av. Monroe hasta la calle Ugarte, donde deberá construirse un parque público, en adhesión a la celebración del centenario del barrio que lleva el nombre de la citada estación.

Artículo 6° - Inclúyese en la transferencia solicitada en el Art. 1°, los edificios que no utiliza Ferrocarriles Argentinos, los que serán afectados al área de la Secretaría de Cultura de este municipio.

Artículo 7° - La Secretaría de Cultura deberá implementar un convenio de utilización de los edificios mencionados en el Art. 6° con la Asociación de Amigos de la Estación Coghlan y la Junta de Estudios Históricos de dicho barrio.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Artículo 8° - En el espacio existente entre las calles Pedro Ignacio Rivera, Franklin D. Roosevelt y las vías del Ferrocarril, deberá construirse un complejo polideportivo.

5.5.2.7 Plancheta de Zonificación 7

a) Ver Plancheta 1, Ordenanza N° 30.271, Arts. 1° a 3°

b) Ordenanza N° 47.190 B.M. 19.716 Publ. 4/2/994

Artículo 1° - Desaféctanse de los correspondientes distritos de zonificación del Código de Planeamiento Urbano las fracciones y parcelas de propiedad pública que se encuentran comprendidas en el polígono delimitado por el eje de la calle Jerónimo Salguero y su prolongación desde el Río de la Plata hasta el límite Sud Oeste de los terrenos pertenecientes a Ferrocarriles Argentinos, por este límite hasta el eje de la Av. Callao, por el eje de la Av. Callao, hasta el eje de la Av. Del Libertador, por el eje de la Av. Del Libertador hasta la Av. Doctor Ramos Mejía, por el eje de la Av. Doctor Ramos Mejía hasta la Av. Antártida Argentina, por el eje de la Av. Antártida Argentina hasta el eje de la calle San Martín, por el eje de la calle San Martín hasta el eje de la Av. Eduardo Madero, por el eje de la Av. Eduardo Madero hasta la Av. Córdoba, por el eje de la Av. Córdoba y su prolongación virtual, hasta el Río de la Plata.

Artículo 2° - Aféctanse las fracciones y parcelas de propiedad pública comprendidas en el polígono definido en el Art. 1° a distritos de Urbanización Futura (UF), Art. 5.4.9 del Código de Planeamiento Urbano.

Artículo 3° - La consideración de todo registro, aprobación de obra nueva, ampliación o modificación de edificios existentes, habilitación de uso, quedará supeditada a la sanción de la ordenanza correspondiente al Plan Maestro y sujetas a las normas que el mismo disponga.

c) Ordenanza N° 50.293 B. M. 20.212 Publ. 25/1/996

Artículo 1° - Apruébanse las normas urbanísticas para los terrenos ubicados en la intersección de la Av. Intendente Bullrich y calle Cerviño que se grafica en el Anexo adjunto, de 44.766,32m^2 perteneciente a la Manzana 68, Sección 23, Circunscripción 17, delimitada por las avenidas Luis María Campos, Santa Fe, Intendente Bullrich, calle Cerviño y las vías del F.N.G.B.M., que se detallan a continuación:

Parcelamiento: Se mantendrá la manzana indivisa no permitiéndose la subdivisión parcial o total de la misma.

Tipología: Solo se admiten edificios de perímetro libre.

Tejido:

F.O.T.. máx. 0,70 (cero punto siete cero).

F.O.S.. máx. 70 % (setenta por ciento).

Altura máxima: 13,50m a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro.

Retiro de frente mínimo; se retirará la edificación un mínimo de 5m tras la L. M.

Cercos: sobre L. M. solo se permitirán ejecutar cercos transparentes.

Artículo 2° - Apruébase la Instalación de un Supermercado Total en el predio mencionado en el artículo 1°.

5.5.2.8 Plancheta de Zonificación 8

a) D.M. 629/92 B.M. 19.262 Publ. 9/4/992

Artículo 1° Apruébanse las normas urbanísticas para la fracción de terreno determinada catastralmente como circunscripción 19, sección 11, manzana 178a, parcela 3b, en el plano 102-C-91 de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, ubicada entre las calles Eduardo Couture, Juan Bibiloni y las vías del Ferrocarril Nacional General Bartolomé Mitre.

ANEXO I

Normas urbanísticas para la parcela 3b de la Manzana 178a de la Sección 15, Circuns-

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

cripción 19.

1. Parcelamiento: La fracción se mantendrá indivisa, no permitiéndose la subdivisión parcial o total de la misma.

2. Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 del Código de Planeamiento Urbano con excepción de los Arts. 4.2.3 y 4.3.6 "Línea de frente interno" de acuerdo a:

$$R = h/d = 1$$

Siendo (R) la relación entre la altura (h) de cualquier paramento y la distancia (d) al eje de la vía pública y ejes divisorios de la parcela

$$r = h'/d' = 1,5$$

Siendo (r) la relación entre la altura (h'), de un paramento y la distancia (d') de otro paramento que se le enfrente dentro de la misma parcela. La distancia (d') no podrá ser nunca menor que 4m.

F.O.T. máximo 1,5 (uno con cinco).

F.O.S. 80% (ochenta por ciento), porcentaje de la superficie total del terreno que se puede ocupar con los usos establecidos (edificios, instalaciones deportivas al aire libre, senderos y estacionamiento descubierto).

De este porcentaje los edificios no podrán ocupar más del 50%, otro 50% podrá ser ocupado por las instalaciones deportivas al aire libre con senderos y estacionamiento descubierto.

El restante 20% de la superficie total del terreno se destinará para espacio libre verde, dicha superficie deberá ser parquizada

- Retiros mínimos de las construcciones: Las construcciones e instalaciones deportivas deberán observar un retiro mínimo de la Línea Municipal y a los ejes divisorios de la parcela de 5 metros

3. Usos permitidos:

Escuela con o sin internado, preescolar, primaria, secundaria, guardería

Instalaciones deportivas al aire libre o cubiertas.

Requerimiento de estacionamiento: Se cumplirá lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano para los usos permitidos. Las instalaciones deportivas no demandarán estacionamiento.

4. Del Proyecto de las Obras: Deberán cumplimentarse las restantes disposiciones contenidas en el Código de Planeamiento Urbano y en el de la Edificación en oportunidad de efectuarse la pertinente presentación de la documentación de obra ante la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro, contando con la conformidad previa del Consejo de Planificación Urbana.

Asimismo, en dicha oportunidad se deberá acompañar la constancia de aprobación del Proyecto de la Dirección Nacional de Arquitectura Escolar, en lo que hace al Código Rector de Arquitectura Escolar Decreto Nacional N° 1.814.

b) Ordenanza N° 46.484 B.M. 19.471 Publ. 12/2/993

Artículo 1° - Modifícase el Código de Planeamiento Urbano aprobado por Ordenanza 33.387 (B.M. N° 15.475 -AD 610.1) conforme al texto de la edición dispuesta por la Ordenanza Nº 33.157 (B.M. N° 15.512) en lo que respecta al Atlas (AD 610.42), Planos de Zonificación y Distribución de Planchetas, del siguiente modo:

Desaféctase el predio delimitado por la prolongación imaginaria de la Av. Callao, Av. del Libertador, terrenos y vías del Ferrocarril General B. Mitre y hacia el Norte prolongación imaginaria de las calles Junín y Schiaffino, ocupado actualmente por las instalaciones del Ital-Park, como Distrito Equipamiento Especial E4, y aféctase el mismo como Distrito de Urbanización Parque - U.P., correspondiente a áreas destinada a espacios verdes y parquización de uso público.

c) D.M. 177/993 B.M. Nº 19.471 Publ. 12/2/993

Artículo 1° - Reglaméntase la Ordenanza N° 46.484, sancionada por el Honorable Consejo Deliberante con fecha 1° de enero de 1993, a fin de precisar la delimitación exacta del terreno comprendido entre la Av. Callao, los terrenos y vías del Ferrocarril Bartolomé Mitre, la Av. Libertador y la prolongación imaginaria de las calles Junín y Schiaffino, afectado como Distrito de Urbanización Parque - UP del Código de Planeamiento Urbano.

Artículo 2° - La Dirección de Catastro, dependiente de la Dirección General de Desarrollo Urbano, procederá a realizar la mensura y delimitación del predio indicado en el artículo 1° dentro de los treinta (30) días de publicada la Ordenanza N° 46.484.

Artículo 3° - La delimitación ordenada en el artículo precedente, será elevada a este Departamento Ejecutivo y, una vez aprobada, integrará la reglamentación de la Ordenanza N° 46.484.

d) Ver Plancheta 7, Ordenanza N° 47.190, Arts. 1° a 3°.

5.5.2.11 Plancheta de Zonificación 11

a) Ordenanza Nº 49.635 (1) B. M. 20.158 Publ. 7/11/995

Artículo 1° - Desaféctase como Distrito E2 de Zonificación (Equipamiento General) del Código de Planeamiento Urbano la Parcela 1 a., Circunscripción 15, Sección 49, Manzana 112 correspondiente a la Plaza Antonio Malaver sita entre las calles Girardot, Heredia, Montenegro y Estomba.

Artículo 2° - Afectase como zonificación UP (Urbanización Parque) la parcela desafectada en el Articulo 1°

Artículo 3° - Incluyese dicha nomenclatura UP (Urbanización Parque) en la plancheta del Plano de Zonificación N° 11.

b) Ordenanza N° 49.636 (*) B. M. 20.158 Publ. 7/11/995

Artículo 1° - Desaféctase como Distrito E3 (Equipamiento Local) la Plazoleta Constancio C. Vigil de la Av. Honorio Pueyrredón entre las calles Batalla del Pari y Sunchales.

Artículo 2° - Aféctese como zonificación UP (Urbanización Parque) la plazoleta mencionada en el Artículo 1°.

Artículo 3° - Inclúyese dicha nomenclatura UP (Urbanización Parque) en la plancheta del Plano de Zonificación N° 11.

d) Ordenanza N° 50.157 (2) B. M. 20.211 Publ. 24/1/996

Artículo 1° - Desaféctase como E4 (Equipamiento Especial) el Boulevard de la Avda. Jorge Newbery entre las calles Guzmán y Warnes.

Artículo 2° - Aféctase el Boulevard mencionado en el articulo 1° como zonificación UP (Urbanización Parque).

Artículo 3° - Inclúyase dicha nomenclatura UP (Urbanización Parque) en la plancheta del plano de zonificación N° 11.

(1) Promulgada por Art. 1° del Decreto N° 1.243/995, B.M. Nº 20.158. El Art. 2° del este Decreto dispone: "Aclárase que en el ámbito de la ciudad de Buenos Aires, todo espacio destinado a parques, plazas, plazoletas y todo otro espacio verde de uso publico, parquizado, jardinizado o no, perteneciente al dominio publico municipal debe ser considerado como Distrito UP, aún cuando dicha asignación no se halle expresamente consignada en las planchetas del Plano de Zonificación de la ciudad de Buenos Aires".

(2) Promulgada por Art. 1° del Decreto N° 36/996 B.M. Nº 20.211. El Art. 2° del este Decreto dispone: "Aclárase que en el ámbito de la ciudad de Buenos Aires, todo espacio destinado a parques, plazas, plazoletas y todo otro espacio verde de uso publico, parquizado, jardinizado o no, perteneciente al dominio publico municipal debe ser considerado como Distrito UP, aun cuando dicha asignación no se halle expresamente consignada en las planchetas del Plano de Zonificación de la ciudad de Buenos Aires".

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Artículo 4°: Denominase "Paseo de la Chacarita de los Colegiales" a dicho espacio verde.

5.5.2.12 Plancheta de Zonificación 12

a) Ordenanza N° 35.856 B.M 16.307 Publ. 1/7/980

Artículo 1° - Las tierras delimitadas por el Polígono I: A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-LL-M-N-Ñ-O-P-Q-R-S-T-U-A en las manzanas rodeadas por las calles Bulnes, Beruti y Avenidas Coronel Díaz y Santa Fe y por el Polígono II : A- B- C- D- E- F- G- H- I- J- K- L- LL- M- N- Ñ -O -P -Q -R -S -A - en la manzana rodeada por las calles Bulnes, Juncal, Av. Coronel Díaz y calle Beruti, serán desarrolladas conforme a las condiciones y normas urbanísticas que se expresan a continuación:

Artículo 2° - NORMAS URBANÍSTICAS - Estas normas son complementarias de las generales del Código de Planeamiento Urbano que rigen en todo cuanto no se oponga a las presentes.

POLIGONO I

a) Zonificación: Polígono A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-LL-M-N-Ñ-O-P-Q-R-S-T-U-A. Afecta parte de las manzanas delimitadas por la Av. Santa Fe, Bulnes, Arenales y Av. Coronel Díaz y Arenales, Beruti y Av. Coronel Díaz.

El polígono constituye en sí mismo una zona (Plano N° 1.786-CPU).

b) Carácter urbanístico: Zona destinada a la localización del equipamiento comercial financiero, administrativo e institucional a escala local y residencial.

c) Estructura parcelaria: Se englobarán todas las parcelas existentes conformando una sola, cuya superficie será igual a la del Polígono I.

d) Morfología edilicia: Se admiten edificios entre medianeras, de perímetro libre y semiperímetro libre.

Superficie máxima permitida

F.O.T.: 5 máximo

Volumen máximo edificable: Las alturas y retiros se regirán por lo establecido para los Distritos de Zonificación C3 y R2a optativamente.

Separación entre edificios: La separación entre edificios de semiperímetro libre, se regirá por lo establecido para edificios de perímetro libre dentro de una misma parcela.

Los edificios enfrentados, calle Arenales por medio, se regirán por las normas para edificios de perímetro libre, situados en una misma parcela, quedando liberados de la exigencia del retiro con respecto al eje de la calle Arenales.

Se anulan las líneas de frente interno en el Polígono I.

e) Usos permitidos y requeridos: Serán de aplicación las normas establecidas para el Distrito C3 y R2a optativamente.

POLÍGONO II

a) Zonificación: Polígono A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-LL-M-N-Ñ-O-P-Q-R-S-A. Afecta parte de la manzana delimitada por la Av. Coronel Díaz, Juncal, Bulnes y Beruti.

El Polígono constituye en si mismo una zona (Plano N° 1.786-CPU)

b) Carácter urbanístico: Zona destinada a la localización residencial de alta densidad, en la cual se admiten usos compatibles con la vivienda

c) Estructura parcelaria: Se englobarán todas las parcelas existentes conformando una sola, cuya superficie será igual a la del Polígono II.

d) Morfología edilicia: Se admiten edificios entre medianeras, de perímetro libre y semiperímetro libre.

Superficie máxima edificable

F.O.T.: 5 máximo

Volumen máximo edificable: Las alturas y retiros se regirán por lo establecido para el Distrito de Zonificación R2a.

Separación entre edificios: La separación entre edificios de semiperímetro libre, se regirá por lo establecido para edificios de perímetro libre dentro de una misma parcela.

Se anulan las líneas de frente interno dentro del Polígono II.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

La separación entre edificios de perímetro libre y semiperímetro libre se regirán por lo establecido para edificios de perímetro libre dentro de una misma parcela.

e) Usos permitidos y requeridos: Serán de aplicación las normas establecidas para el Distrito de Zonificación R2a.

Artículo 3° - El conjunto edilicio tendrá una ocupación máxima del suelo (F.O.S.) equivalente al 22% de la superficie total de los polígonos I y II. Dicha ocupación se medirá sobre el plano horizontal que pasa por la cota ± 0.00 del conjunto edilicio localizada en la intersección de las líneas municipales correspondientes a la Av. Coronel Díaz y Calle Arenales, no considerándose en el cómputo del F.O.S. las construcciones que en el Polígono I sobresalgan hasta + 1,50m de la cota del predio sobre la Av. Santa Fe, ni las obras destinadas exclusivamente al cruce a nivel sobreelevado de la calle Arenales.

Artículo 4° - Los propietarios de los polígonos I y II podrán transferirse entre si, parte del valor F.O.T. correspondientes a cada sector, siempre que no se altere el F.O.T.: 5 de todo el conjunto (Polígono I + Polígono II) y que a su vez se respeten las normas sobre ocupación del suelo y relación retiro-alturas de edificios.

Artículo 5° - Los propietarios del Polígono II cederán en forma gratuita a la Municipalidad la parcela frentista a la calle Bulnes, de aproximadamente 2.000m² individualizada en el plano de desarrollo urbanístico aprobado por el Consejo de Planificación Urbana, que se destinará a localización de un establecimiento educacional o cultural; con el fin de mantener la unidad arquitectónica del conjunto, la Municipalidad se reserva el derecho de aceptar el ofrecimiento de los propietarios de hacerse ellos cargo del anteproyecto del edificio a levantarse en el predio N° 1, en base al programa de necesidades que oportunamente suministre la Municipalidad, en caso que así lo resuelva.

Artículo 6°- La parte propietaria de la tierra del Polígono I cederá en forma gratuita a la Municipalidad la fracción de terreno declarada de utilidad pública, sujeta a expropiación por Ordenanza N° 23.475, afectada a la apertura de la calle Arenales, para lograr su continuidad, en el tramo comprendido entre Av. Coronel Díaz y la calle Bulnes. La apertura de la calle Arenales será realizada por la Municipalidad en forma coordinada con el proyecto de desarrollo urbanístico.

Artículo 7° - Se autoriza a los propietarios del Polígono I la realización de cruces peatonales o uniones con Estructura parquizada por sobre la calle Arenales, que unirían las manzanas frentistas a ésta con carácter netamente peatonal y tratamiento paisajístico. Dichas obras mantendrán un gálibo mínimo de 4,70m sobre la cota de pavimento de la calle Arenales. Con tal fin se constituirá una servidumbre de paso gratuita a perpetuidad por sobre la calle Arenales, en favor del Polígono I, luego de haberse registrado en escritura pública la cesión de tierras expuestas en los Arts. 5° y 6°.

Artículo 8° - Los propietarios deberán presentar un programa de realización progresiva tentativo, por etapas en un plazo máximo de quince (15) años; debiendo dar comienzo a las obras de la primera etapa en un lapso no mayor de un (1) año, a contar de la fecha de publicación de la presente Ordenanza.

Artículo 9° - Los propietarios de los polígonos I y II una vez que hayan obtenido la aprobación del proyecto total del conjunto, ajustado a las normas de esta ordenanza, por parte de la Municipalidad, podrán peticionar la aprobación de la subdivisión de la tierra. Dicho parcelamiento tendrá como única finalidad permitir la constitución de consorcios conforme con los edificios que se proponga construir en el proyecto de conjunto aprobado, el que no podrá ser alterado, no permitiéndose asimismo materializar las líneas divisorias.

Artículo 10 - Al diseñarse el área del Distrito U14 deberá respetarse la continuidad del recorrido peatonal que enlaza los tres sectores, el Polígono I y Polígono II y el Distrito U14, uniendo así sin interrupción las Avenidas Santa Fe y Las Heras.

c) Ordenanza N° 42.364 B.M. Nº 18.179 Publ. 16/12/987

Artículo 1° - Como alternativa a las normas urbanísticas establecidas por la Ordenanza N° 35.856 para las tierras ubicadas en el sector delimitado por las calles Beruti y Bulnes y Avs. Santa Fe y Coronel Díaz comprendidas en el Polígono I, cuyos vértices están indica-

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

dos con las letras A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, LL, M, Ñ, O, P, Q, R, S, T y U en el Plano N° 1984 del Consejo de Planificación Urbana que forma parte de la presente, se establecen las que se estipulan en los artículos siguientes.

La presentación de los planos de obra realizados en base a la presente alternativa hace perder valor a la anterior y viceversa.

Artículo 2° - El registro de los planos que se presenten y el otorgamiento del permiso de obra está condicionado a: 1) el englobamiento de las parcelas que integran el Polígono I que conforma en si mismo una zona, en procura de la unidad espacial del proyecto arquitectónico; 2) Que el proyecto conforme un único complejo edilicio que responda a las normas establecidas por los artículos siguientes; 3) Que el mismo comprenda amplios espacios abiertos parquizados con carácter de plaza pública con accesos directos desde la vía pública; 4) Que el proyecto incluya actividades con acceso desde las calles y desde la citada plaza pública.

Artículo 3° - Normas Urbanísticas

Morfología edilicia

I. F.O.T. máximo 4

II. F.O.S. máximo 40 % del Polígono I adicionalmente al F.O.S. ocupado por el edificio terminado.

III. Altura máxima permitida h = 25 m medidos desde el punto más alto del Polígono I en el plano de la línea municipal de la Av. Coronel Díaz. Por sobre dicho nivel podrán ubicarse instalaciones complementarias y/o los locales que éstas requieran sin perturbar la armonía arquitectónica del conjunto.

IV. Espacio Urbano: se considerará a partir de los 3m debajo del punto más alto del Polígono I en el plano de la Línea Municipal de la Av. Coronel Díaz.

V. El área de carga y descarga deberá ser cubierta y su superficie consultada con el Consejo de Planificación Urbana y sometida a su aprobación.

Usos:

I. Usos permitidos: centro de compras y los permitidos en los Distritos R2 y C3.

II. Usos requeridos: para el centro de compras y sus usos complementarios se dispondrá de una superficie cubierta de 26.000m^2 para playa de estacionamiento, con entrada y salida de vehículos sobre las calles Arenales o Beruti, distantes más de 15m de las esquinas.

III. Recreación: se destinarán a ella las siguientes superficies: entretenimientos; 400m^2, juegos infantiles, 1.000m^2, cine-teatro, 1500m^2, locales para exposiciones, 400m^2. Se admitirán reducciones que no superen el 5%.

c) Apertura de la calle Arenales: A nivel de la calzada se librará al uso público el espacio que permitirá la continuación de la calle Arenales entre la Av. Coronel Díaz y la calle Bulnes. El organismo municipal competente en la materia fijará la altura a mantener libre para el paso de vehículos por debajo de las construcciones proyectadas en base a las presentes normas.

La presentación de los planos del proyecto elaborado de acuerdo con las normas establecidas en la presente será suficiente prueba de que la propietaria del predio asume el compromiso de realizar a su costo la apertura y pavimentación de la calle Arenales y su libramiento al uso público al concluirse las obras en ese sentido.

d) Documentación: Forma parte integrante de las presentes normas el Plano N° 1.984-CPU-87, donde se gráfica el área afectada por ellas, que se individualiza catastralmente como: Polígono I - Manzana 14A - Manzana 14B - Predio 1d - Sección 15 - Circunscripción 19.

d) Ordenanza N° 42.444 B.M. Nº 18.209 Publ. 2/2/988

Artículo 1° - Desaféctase del Distrito R2b las parcelas 19, 20,21, 22, 23, 29a, 32b, 32c, de la Manzana 74, Sección 13, Circunscripción 9.

Artículo 2° - Serán de aplicación en las parcelas mencionadas en el artículo 1° las normas de carácter urbanístico que se detallan a continuación:

1. Usos Permitidos: Centro Educacional Preescolar, Primaria y Secundaria, instalacio-

nes deportivas de equipamiento y culto, complementarias del centro educacional.

1.1 Usos Requeridos: estacionamiento según las exigencias del Capítulo 5.3 del Código de Planeamiento Urbano.

1.2 Estructura Parcelaria: Se englobarán las parcelas 19, 20, 21, 22, 23, 29a, 32b y 32c, de la Manzana 74, Sección 13, Circunscripción 9, formando una sola Unidad.

1.3 Ocupación del Suelo: Se respetarán las áreas edificables según lo graficado en los planos nivel +8.50, +5,20, +1,40, -2,20 y -8,20 obrantes a fs. 32, 33, 34, 35, 36 del Expediente N° 49.287-84.

Por debajo de la cota de la parcela se permite ocupar con construcciones, según lo graficado en fs. 35 y 36 del Expediente N° 49.287-84, con monto mínimo de un metro de tierra hasta alcanzar la cota del predio (±)0,00, que permita su parquización.

1.4 Superficie máxima edificable: F.O.T. máx.: 2.

1.5 Altura máxima permitida: La altura máxima permitida es según lo graficado en plano de corte de fs. 37 del Expediente N° 49.287-84.

5.5.2.13 Plancheta de Zonificación 13

a) Ordenanza N° 34.393 B.M. 15.843 Nº Publ. 25/8/978

Artículo 1° - El conjunto integrado por las parcelas I, II, III y IV según lo graficado en el plano adjunto N° 1.668 del Consejo de Planificación Urbana, perteneciente a la Manzana 33, Sección 3, Circunscripción 20, rodeada por las calles Suipacha, Arroyo, Esmeralda y la Av. del Libertador queda sujeto a las siguientes normas especiales además de las contenidas en el Código de Planeamiento Urbano con carácter general para la zona R2a, en que dicha manzana está incluida, siempre que no se opongan a las presentes:

a) Parcelamiento: no se admitirá la subdivisión de las parcelas existentes.

b) De los Usos:

Usos permitidos: se admite

1. vivienda,

2. estudio y consultorios profesionales.

Usos requeridos: 1. guarda o estacionamiento vehicular.

Requerimiento mínimo:

1 a. unidades de hasta 60m^2, un módulo cada 3 unidades;

1 b. unidades de mas de 60 a 90m^2, un módulo cada 2 unidades;

1 c. unidades mayores de 90m^2, un módulo cada unidad.

c) Morfología Edilicia

En las parcelas I, II y IV se admiten únicamente edificios de perímetro libre

En la parcela III se admite la edificación entre medianeras.

Retiros de edificación: En las parcelas I, II y IV los retiros de la edificación respecto de la Línea Municipal y de las divisorias se regirá por lo graficado en el Plano N° 1.668-CPU que se adjunta.

Área edificable: El área edificable en cada parcela se determinará en base a lo graficado en el Plano N° 1.668-CPU.

Factor de Ocupación Total (F.O.T.):

Las parcelas I, II y IV tendrán F.O.T. = 3,5

La parcela III, tendrá F.O.T. = 1

No se computarán en el cálculo del F.O.T.: la superficies de balcones, las instalaciones complementarias del edificio y el área de estacionamiento que se ubiquen por debajo de la cota del predio.

En caso de que la parcela sea el resultado de un englobamiento parcelario el F.O.T. podrá ser incrementado en un 20%.

Preservación de la Barranca Natural: En todas las parcelas en que se construyan nuevos edificios o se remodelen o amplíen los existentes la barranca natural deberá ser recuperada paisajísticamente, reproduciendo su talud original, o bien disponiéndolo en terrazas parquizadas, debiendo quedar su topografía permanentemente visible desde la

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

vía pública.

Planta Baja Libre: La edificación de perímetro libre deberá mantener la planta baja libre, pudiéndose únicamente alojar en ella los locales destinados a las circulaciones horizontales y verticales. La altura de dicha planta baja tendrá como mínimo 5 metros de luz libre.

Altura de la Edificación: La altura de la edificación surgirá de la superficie que se ocupe dentro del área edificable y del F.O.T. permitido, siendo indispensable para su aprobación contar con el comprobante de referencia de medida de altitudes, expendio por autoridad aeronáutica competente.

Aporticamiento: El Consejo de Planificación Urbana fijará normas especiales para las recovas sobre la Av. del Libertador.

(Con la supresión dispuesta por el Art. 1° de la Ordenanza N° 34.645, B.M. 15.926)

b) Ordenanza N° 34.896 B.M. 16.017 Publ. 4/5/979

Artículo 1° - El Conjunto espacial integrado por las parcelas I y II, según lo graficado en el Plano N° 1.737 del Consejo de Planificación Urbana perteneciente a la manzana delimitada por las calles Suipacha, Arroyo, Carlos Pellegrini y Av. Del Libertador queda sujeto a las siguientes normas especiales, además de las contenidas en el Código de Planeamiento Urbano con carácter general para la zona R2a, en que dicha manzana está incluida y siempre que no se opongan a las presentes:

a) Parcelamiento: No se admitirá la subdivisión de las parcelas existentes.

b) De los usos:

• Usos permitidos: Se admite

1. vivienda

2. estudio y consultorios profesionales

• Usos requeridos: 1. guarda o estacionamiento vehicular

• Requerimiento mínimo

unidades hasta 60 m^2	un módulo cada 3 unidades
unidades de 60 m^2 hasta 90 m^2	un módulo cada 2 unidades
unidades mayores de 90 m^2	un módulo cada unidad

c) Morfología edilicia: Se admiten edificios de semiperímetro libre y de perímetro libre.

a) Retiros de la edificación: Los retiros mínimos exigidos, de la edificación con relación a las divisorias del predio, se grafican en Plano adjunto N° 1.737.

Dichos retiros conforman un área edificable u ocupación del suelo máxima, para ambos predios;

b) Altura máxima edificable: La altura máxima a alcanzar en ambos predios I y II es de 75 m a partir de la cota más alta tomada sobre la Línea Municipal de la Av. Del Libertador;

c) Edificación por sobre la altura máxima: Por sobre la altura máxima permitida de 75 m se admitirá la ubicación de las instalaciones complementarias del edificio, tanques de reserva, conductos, salida a terraza, instalación de aire acondicionado, antenas, etc. Estas obras conformarán un único diseño con el total del edificio.

d) Altura de la edificación: La altura a adoptar deberá contar con la aprobación de la autoridad aeronáutica competente;

e) Aporticamiento: El Consejo de Planificación Urbana fijará normas especiales para la recova sobre la Av. del Libertador. (Con la supresión dispuesta por el Art. 1° de la Ordenanza N° 35.280, B.M. Nº 16.137)

c) Ordenanza N° 36.514 B.M. 16.490 Publ. 23/3/981

Artículo 1° - Será aplicable lo dispuesto por los artículos 1° y 2° de la Ordenanza N° 36.068 (B.M. Nº 16.370), para la preservación de los marcos de las plazas Libertador General San Martín y de Mayo, a las parcelas frentistas a las siguientes arterias:

• Av. Santa Fe, entre Suipacha y Maipú.

- Esmeralda, entre Av. Santa Fe y Juncal.
- Arenales, entre Suipacha y Maipú.
- Maipú, entre Arenales y Juncal.
- San Martín, entre Marcelo T. de Alvear y Av. del Libertador.
- Marcelo T. de Alvear, entre Maipú y San Martín.
- Av. Presidente Roque Sáenz Peña, entre Florida y San Martín.
- Rivadavia, entre Florida y Reconquista.
- Hipólito Yrigoyen, entre Perú y Defensa.
- Av. Presidente Julio A. Roca, entre Perú y Bolívar.
- Av. de Mayo, entre Perú y Bolívar.

Serán también aplicables las citadas disposiciones para los nuevos locales de comercio que se construyan en los Distritos C3 y E3 del Código de Planeamiento Urbano.

d) Ordenanza N° 38.875 B.M. 17.018 Publ. 28/4/983

Artículo 4° - Apruébanse los Planos N° 1.898, a, b, c, d, e, f, a', b', c', d' y e' del Consejo de Planificación Urbana donde se grafican las alturas permitidas y el área edificable permitida en las parcelas frentistas a las calles Cerrito, Carlos Pellegrini, Lima y Bernardo de Irigoyen entre las Avenidas del Libertador y Belgrano.

La superficie máxima edificable se determinará en base a la altura permitida en cada tramo y el área edificable.

Donde se admita el basamento éste se regirá por las normas del Distrito en cuanto a la volumetría permitida.

No será de aplicación el control morfológico F.O.T.

La Altura Fija graficada en los planos está referida a un plano de comparación cuya cota será suministrada por la Dirección de Catastro

Norma complementaria: en las parcelas frentistas a las calles Lima y Bernardo de Irigoyen entre las Avenidas Belgrano y Juan de Garay se admitira una altura fija de 38m sobre línea oficial conservándose el área edificable y los usos del distrito. No será de aplicación el control morfológico F.O.T..

e) Ordenanza N° 39.496 B.M. 17.128 Publ. 4/10/983

Artículo 1° - Fíjase para el sector delimitado por Avenidas Presidente Quintana y Callao y las calles Guido y Presidente Roberto Ortiz del Barrio de la Recoleta, los recaudos que se detallan a continuación:

A) Calle Presidente Roberto Ortiz e/Av. Presidente Quintana y calle Guido.

1. De los frentes

1.1. Anuncios publicitarios: Avisos frontales como retiro obligatorio de Línea Municipal de 0,60 m iluminados, con estructura de sostén (Deberán cumplirse con las normas comprendidas en el Tomo 8 Actividades en la Vía Pública - Volumen VII - AD 840 - Digesto Municipal). Los anuncios deberán contar con la aprobación de la Dirección General de Proyectos de Equipamiento Urbano previa a su colocación.

1.2 En los remates de edificios, sobre Línea Municipal, se recomienda la colocación de plantas que vuelquen sobre la misma.

1.3 En el caso de refaccionarse los frentes de los locales se reemplazarán los vidrios transparentes de las vidrieras por vidrios espejados o reflejantes.

1.4. Se permitirá la utilización de toldos tipo capota, siendo la línea de arranque de los mismos uniformes a toda la cuadra y su altura se fijará de acuerdo a las normas municipales vigentes, el mismo no podrá avanzar más de 2m a partir de la Línea Municipal. El color utilizado será identificatorio del local.

2. De la circulación

2.1. Se dispondrá de un sector totalmente libre para la circulación peatonal, que se delimitará a partir de la Línea Municipal y en 5m de ancho. Delimitando la misma se implantará una línea corrida de árboles.

3. De la utilización de la vereda

3.1. Las expansiones de las confiterías - bares - cafés - restaurantes, se ubicarán en el sector de solado que corresponde el ancho de cada lote y un área delimitada a partir de 5m de la Línea Municipal en una profundidad de 12m el límite lateral entre sectores de expansiones se materializará a través de divisorios móviles construidos en materiales tales como

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

caña, madera, etc. El diseño de tales elementos deberá presentarse para su aprobación en la Dirección General de Proyectos de Equipamiento Urbano, previa su utilización.

3.2. En las expansiones podrán ubicarse mesas, sillas, sombrillas; estas últimas serán individuales con estructura metálica y capota de lona de colores variados, alojando cada una, una mesa para cuatro personas. Este equipamiento responderá a distintas tipologías según cada local o firma, identificándose a través del diseño y color utilizado que será el mismo empleado en el toldo del frente del local.

El diseño y muestras de este equipamiento deberá ser presentado en la Dirección General de Proyectos de Equipamiento Urbano para su aprobación previa su utilización.

3.3. Toda implantación de quioscos en la vía pública debe ser aprobada por la Dirección General de Proyectos de Equipamiento Urbano para su aprobación previa su utilización.

3.4. Toda implantación de quioscos en la vía pública debe ser aprobada por la Dirección General de Proyectos de Equipamiento Urbano antes que por la Subsecretaria de Inspección General.

B) Av. Presidente Quintana e/calle Presidente Roberto Ortiz y Av. Callao.

1. No se permite el uso de la vereda como expansión de los locales para colocación de ningún tipo de equipamiento.

Artículo 2° - Las disposiciones de esta Ordenanza tendrán vigencia a partir de la fecha de su publicación.

f) Ordenanza N° 42.163 B.M. 18.123 Publ. 25/9/987

Artículo 1° - Desaféctanse de la condición de distrito UF y Distrito E4 la porción de suelo comprendida por la Av. Del Libertador en su acera NE, la continuación virtual de la calle Cerrito, la Av. Callao y una línea paralela a la L.M. sobre la Av. del Libertador distante 120 metros de la misma.

Artículo 2° - Determinase que, en el momento en que la Empresa Ferrocarriles Argentinos cancele el régimen de concesión que hubiera convenido con terceros y disponga la demolición de las construcciones de cualquier naturaleza que se hubieran ejecutado sobre esa porción de suelo, en todo o en parte, volverá a tener vigencia, para los espacios en esa condición, la nomenclatura de Distrito UF que hoy caracteriza a esa fracción de tierra.

Artículo 3° - De las condiciones de acceso y circulación vehicular. Deberá establecerse en la fracción de suelo considerado, una calle de acceso en el sector posterior, de la L.M. sobre Av. del Libertador, con una sección transversal de 17m (tres carriles vehiculares y dos veredas) que, con inicio en la intersección de la continuación virtual de la calle Carlos Pellegrini con la Av. del Libertador en todo el desarrollo sobre ese frente, y respetando un ancho mínimo de 2 metros de la vereda existente, se establecerá una calle de servicio con una sección transversal de 7,50m (2 carriles); sobre esta calle podrán sobresalir cuerpos salientes dejando una altura libre de 4,50m y hasta 3m de L.M. Véase al respecto el croquis A-1, que forma a todos los efectos, parte de la presente Ordenanza.

La Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, considerará propuestas alternativas que los interesados en el contrato de concesión de uso del suelo pueden proponer, sobre la base de satisfacer las mismas capacidades circulatorias y criterios de articulación con el resto de la red circulatoria urbana que esta prescripción contiene.

Artículo 4° - Actividades permitidas: Podrán establecerse en la fracción de suelo considerada, con las restricciones de ubicación; que en cada caso se indican, las siguientes actividades:

- Oficinas de administración del sector público.
- Oficinas de administración del sector privado.
- Comercialización minorista y servicios para atender demandas de carácter personal y grupal, vinculadas con la alimentación, aseo, vestimenta, educación, cultura, salud, esparcimiento, equipamiento, turismo, transacciones económico-financieras, transporte de personas por automotor (excluidas las terminales de corta, media y larga distancia), en unidades autónomas o integrando asociaciones de cualquier tipo y escala.
- Actividades culturales y recreativas de todo tipo, de carácter tanto individual como

colectivo, según modalidades activas o pasivas.

• Hotelería de todo carácter

• Estacionamiento de automóviles cubierto y descubierto, solamente de carácter complementario de cada una de las actividades básicas, deberá localizarse en términos de vecindad física inmediata con éstas.

Han de satisfacerse respecto de cada una de las actividades básicas, a localizar las prescripciones del Código de Planeamiento Urbano en cuanto a carga y descarga, y guarda y estacionamiento de vehículos.

Podrá concretarse estacionamiento cubierto en cualquier sector de las unidades edilicias a construir con exclusión de la planta baja de la edificación sobre Av. del Libertador hasta una profundidad de 40m medidos desde la L.M. No podrá concretarse estacionamiento descubierto en el sector de frente a la Av. del Libertador hasta una profundidad de 40m medidos desde la L.M. ni sobre ningún sector de techos del conjunto edilicio.

Helipuerto.

Nota general: De las actividades ubicadas en locales frentistas a Av. del Libertador, por lo menos un 50%, medido como proyección del desarrollo de las mismas sobre ese frente deberán tener contacto visual (transparencias, vidrieras, exposición usos), no permitiéndose en esa proporción paramentos opacos. Una parte de las mismas tendrá acceso desde la acera mencionada.

Artículo 5° - Condiciones de concreción de actividades. En el ámbito de la fracción de tierra considerada deberán implantarse como mínimo cuatro actividades permitidas, cada una de las cuales deberá significar, sin considerar la superficie destinada a carga y descarga y estacionamiento complementario, una participación mínima de 5% respecto del metraje total cubierto y/o descubierto construido.

Artículo 6° - F.O.S. y F.O.T.. No habrá limitación dentro de los límites fijados.

Artículo 7° - Morfología edilicia.

7.1. Tipologías edilicias: Se podrán construir en esta fracción de suelo las siguientes tipologías edilicias:

a) Basamentos.

b) Edificio de perímetro libre. 7.2. Volúmenes edificables.

7.2. Volúmenes edificables.

a) Basamento.

• Altura máxima permitida : 13m

Por sobre esta altura y retirados como mínimo 14m con respecto a la L.M. de la Av. del Libertador podrán sobresalir volúmenes hasta un plano límite de 18m.

La proyección de dichos volúmenes sobre el plano correspondiente a la L.M. de la Av. del Libertador podrá ser mayor del 30% de la proyección que sobre el mismo plano tenga el basamento construido.

El nivel de la cubierta del basamento deberá ser tratado arquitectónicamente y/o parquizado y/o albergar actividades al aire libre.

b) Edificios de perímetro libre destinado a hotel.

Podrán edificarse hasta un plano límite ubicado a cien metros sobre la cota de la parcela. Se edificará sobre el ángulo comprendido por Av. Callao y Av. del Libertador. La proyección horizontal del edificio de perímetro libre no podrá superar una superficie máxima de 1800m^2.

La relación entre las dos dimensiones máximas de la proyección horizontal, tomadas perpendicularmente, no podrán superar la razón a: 1,5 siendo b la proyección sobre el plano correspondiente a la L.M. sobre la Av. del Libertador. Son vigentes para esta fracción las normas establecidas en el Código de Planeamiento Urbano para los distritos E1 y E2 relativas a separación entre volúmenes de perímetro libre.

7.3. Línea de edificación

a) La línea de retiro mínimo de edificación de basamento será de 3m desde la línea municipal sobre la Av. del Libertador. En el nivel de planta baja deberá satisfacerse un retiro mínimo de 12,50 metros respecto de la línea municipal, con una altura de 4,50m

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

que podrá o no configurar recova sobre la vereda

b) Edificios de perímetro libre: La línea de Retiro Mínimo de Edificación del edificio de perímetro libre será de 14 metros. desde la línea municipal sobre la Av. del Libertador.

g) Ordenanza N° 42.469 B.M.18.190 Publ. 6/1/988

Artículo 1° - Desaféctase del uso como playa de estacionamiento a los espacios linderos al teatro Colón, delimitado por las calles Viamonte, Arturo Toscanini, Cerrito y Libertad.

Artículo 2° - Aféctase a la construcción de una plaza al espacio a que se hace referencia en el Art. 1°

h) Ordenanza N° 43.457(1) B.M.18.470 Publ.13/2/989

Artículo 1° - Desaféctanse del Distrito RU del Código de Planeamiento Urbano y aféctanse a Distrito R2a del mismo Código, parágrafo 5.4.1.3. las Manzanas 15 y 16 de la Sección 3 de la Circunscripción 20.

Artículo 2° - El proyecto de toda obra nueva, refacción o modificación de las construcciones existentes en las parcelas integrantes de las manzanas mencionadas en el artículo primero requerirá la aprobación del Consejo de Planificación Urbana con carácter previo al registro de los planos por ante la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

i) Ordenanza N° 43.882 B.M.18.694 Publ. 5/1/990

Artículo 1° - Queda prohibida, a partir de la sanción de la presente, la habilitación y el posterior funcionamiento de locales de baile y variedades (Código de Habilitaciones y Verificaciones AD 762), en los edificios emplazados en las áreas frentistas de las plazas de Mayo y Libertador General San Martín.

Artículo 2° -.Dentro del ámbito de las plazas mencionadas en el articulo anterior, en los coronamientos de los edificios de su entorno, en aquellos edificios que por su altura u otras características puedan verse desde ellos, en la totalidad, laterales o contrafrentes de los edificios pertenecientes al entorno inmediato (perimetral) y al entorno total, queda prohibido todo tipo de publicidad, incluyendo carteles luminosos, pintados, pegados o similares.

Artículo 3° - Queda prohibido el emplazamiento de cualquier elemento o instalación para su explotación comercial en los lugares de uso público de las plaza mencionadas y sus entornos.

j) Ver Plancheta 7, Ordenanza N° 47.190, Arts.1° a 3°.

5.5.2.15 Plancheta de Zonificación 15

a) Ordenanza N° 50.117 B. M. 20.209 Publ. 22/1/996

Artículo 1° - Desaféctase del Distrito de Zonificación E3 del Código de Planeamiento Urbano al predio delimitado por las calles Bermúdez, Desaguadero, Pedro Lozano y Nogoyá.

Artículo 2° - Afectase el predio mencionado en el articulo 1° al Distrito de Zonificación UF (Urbanización Futura) del Código de Planeamiento Urbano.

Artículo 3° - El Departamento Ejecutivo realizara un estudio de factibilidad tendiente a determinar los distintos usos de utilidad publica del predio en cuestión debiendo elevar a este Honorable Concejo Deliberante dicho estudio para su evaluación.

5.5.2.16 Plancheta de Zonificación 16

a) Ordenanza N° 34.066(1) B.M. 15.725 Publ. 6/3/978

Artículo 1° - Incorpórase a Distrito R2b la totalidad de la Manzana 2, Sección 45, Circunscripción 7, delimitada por las calles General Martín de Gainza, Yerbal, Cucha Cucha y la nueva Línea Municipal, resultante de la aplicación de la Ordenanza N° 24.802 (B.M. 13.724) respecto de la zona de vías del Ferrocarril Domingo Faustino Sarmiento.

Artículo 2° - Fíjanse como Línea de Frente Interno y Línea Interna de Basamento de la manzana citada en el articulo anterior, las graficadas en la plancheta catastral adjunta, que forma parte integrante de la presente Ordenanza.

Artículo 3° - La Línea de Frente Interno, por ser el centro libre de manzana abierto a la

(1) Ver Ordenanza N° 44.095, B.M. Nº 18.717

futura vía pública deberá ser considerada como Línea de Frente.

b) Ordenanza N° 42.403 B.M. Nº 18.213 Publ. 8/2/988

Artículo 1° - Destínase a plaza pública los terrenos cedidos a la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires en la intersección de las calles Colpayo y Canalejas.

c) Ordenanza N° 51.596 B.O. N° 279 Publ. 12/9/97

Artículo 1°: Desaféctase del Distrito de zonificación R2aII el polígono delimitado por: eje de la calle Francisco Bilbao, desde su intersección con eje de la calle Rivera Indarte hasta eje de la calle Esteban Bonorino, por éste hasta su intersección con línea de fondo de parcelas frentistas a la Av. Directorio (vereda Sur) por ésta hasta su intersección con eje de la calle Pedernera, por éste hasta su intersección con línea fondo de parcelas frentistas a la calle Primera Junta (vereda Sur), por ésta su intersección con eje de la calle Rivera Indarte, por éste hasta su cierre con eje de la calle Francisco Bilbao.

Artículo 2°: Aféctase el polígono descripto en el artículo 1° a Distrito R2b1.

Artículo 3°: Modifícanse las Planchetas Nros. 16 y 22 del Atlas de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano, según lo establecido por los artículos precedentes.

5.5.2.17 Plancheta de Zonificación 17

a) Ordenanza N° 36.013 B.M.16.359 Publ. 12/9/980

Artículo 1° - Desaféctase de los Distritos C3 y R2b del Código de Planeamiento Urbano y aféctase a Distrito UP, en los términos del artículo 5.4.10. de dicho Código AD 610.19, para formación de una plaza pública ampliatoria del Parque Lezica con el que integrará una unidad de composición paisajística, la parcela 1, de la manzana 102, sección 45, circunscripción 7, delimitada por la Av. Rivadavia, la calle Campichuelo, las vías del Ferrocarril Domingo F. Sarmiento y el deslinde con la parcela 2 de la misma manzana.

b) Ordenanza N° 37.511 B.M. Nº 16.735 Publ.12/3/982

Artículo 1° - Apruébanse los planos obrantes a fojas 2, 3, 4, 5 y 6, en los que se grafican las áreas donde se localizarán las actividades que se desarrollarán, luego que se materialice la erradicación del uso "comercio mayorista" hoy existente dentro del edificio del Mercado de la Ciudad de Buenos Aires, delimitado por las calles Moreno, Matheu, Adolfo Alsina y Pichincha.

No se podrá alterar la volumetría exterior del edificio existente, admitiéndose únicamente encarar obras de mantenimiento y conservación.

Los usos admitidos y su localización dentro del edificio serán los graficados en los planos de fojas 2, 3, 4, 5 y 6 y se individualizarán en ellos según las letras.

A) Subsistencia del uso actual - comercio minorista (Mercado)

B) Comercio minorista - sistema galería comercial.

C) Subsistencia del uso actual - comercio minorista (Mercado).

D) Nueva playa de estacionamiento -carga y descarga-.

E) Anillo exterior P.B. y 1er. piso) usos permitidos: los que admite el Distrito de Zonificación General E3

F) Depósitos y cámaras refrigeradoras existentes complementarias del uso principal existente.

Artículo 2° - Se aprueban los planos de fojas 18 y l9 para el desarrollo urbanístico de la manzana delimitada por las calles Moreno, Matheu, Adolfo Alsina y Pichincha donde las construcciones que allí se levanten y las existentes a preservar cumplirán con las siguientes normas:

1. Estructura parcelaria: Unicamente se admitirá la subdivisión de la manzana para acogerse a lo dispuesto por la Ley de Propiedad Horizontal N° 13.512, no admitiéndose la materialización de los divisorios que de ello surja, ni alterar el diseño general del conjunto.

2. Morfología edilicia:

a) Será obligatoria la preservación del anillo exterior edificado para el Mercado de la Ciudad de Buenos Aires. En caso contrario será de aplicación lo dispuesto por el Código de Planeamiento Urbano para el distrito al cual pertenece la manzana, no teniendo dere-

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

cho a exigir la aplicación de la presente norma.

b) Edificios de perímetro libre: Se podrán construir edificios de perímetro libre tal como se grafica en los planos obrantes a fojas 18 y l9 individualizados con las letras "A" y "B" respetando las siguientes condiciones:

- Superficie edificable

  F.O.T. 3,5

  0,7 incremento según artículo 3.2.5.

  0,2 incremento según artículo 2.2.2.

  F.O.T.: 4,4 máximo

  F.O.T.: 4,4 x 12.410m^2 (predio): 54.976m^2

- Ocupación del suelo de la parcela: Se admitirá la ocupación del suelo de la parcela que surge de lo graficado en el plano de fojas 18 (Anexo I).
- Altura máxima permitida : Se admitirá una altura de edificación máxima de 60,00m a partir de la cota del predio según plano de fojas 19 (Anexo II).
- Espacio urbano: Será considerado a partir de la cota de la parcela.
- Edificación por sobre la altura máxima: Se admitirá la localización de los locales destinados a las instalaciones complementarias del edificio, a partir de la altura máxima.
- Usos permitidos: A partir de los 10,00 m de altura, desde la cota de parcela, se admitirá exclusivamente el uso residencial.

Por debajo de la cota de los 10,00 m y en la proporción que se grafica en el plano de fojas 18 se admitirá comercio minorista afín con el uso residencial, tal como los admitidos en el distrito Residencial R2.

- Usos requeridos: Serán de aplicación las exigencias dispuestas por el artículo 5.3. del Código de Planeamiento Urbano.

c) Anillo perimetral: El volumen edificado existente a preservar podrá ser remodelado interiormente sin alterar el carácter de su arquitectura.

En la Planta Baja se admitirá remodelar los accesos al área interna del conjunto total, siempre que con ello no se altere la tipología de lo existente.

Usos permitidos:

Se admitirán los usos dispuestos para el Distrito C3 con excepción de:

Administración Pública
Comercio mayorista
productos no perecederos
con depósito
Comercio minorista
Embarcaciones y aviones. Máquinas y herramientas y motores industriales y agrícolas. Mercado y ferias internadas. Sustancias químicas.
Cultura, Culto y Esparcimiento
Circo.
Club deportivo.
Templo
Industria
Depósitos
Sanidad
Casas de reposo.
Clínica.
Dispensario.
Hospital.
Servicio, Centro, Clínica, Veterinaria.
Servicios
Estación de servicio.
Hotel.
Oficina comercial.
Playa estacionamiento.

Prestación con proceso artesanal.

Usos requeridos:

Según lo dispuesto por el Art. 5.3 del Código de Planeamiento Urbano.

d) Edificio Central "C": Se admite un edificio central de las características del graficado en el plano de fojas 18 y 19 individualizado con la letra "C", cuya ocupación del suelo y altura máxima deberán respetar los lineamientos allí graficados.

Usos permitidos:

Se admitirán los mismos usos que se indican para el anillo edificado exterior.

Usos requeridos: Serán de aplicación las normas dispuestas por el artículo 5.3. del Código de Planeamiento Urbano.

Espacio Urbano: Se considerará a partir de la cota de la parcela.

Artículo 3° Será obligación para acogerse a lo dispuesto por la presente ordenanza la presentación del proyecto definitivo arquitectónico de todo el conjunto con las divisiones parcelarias, si las hubiera (según el Art. 2°, punto 1 "Estructura Parcelaria "), ante el Consejo para obtener la aprobación correspondiente, previa a la presentación ante la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro donde se tramitará la visación de los planos.

d) Zona Ex-San Lorenzo

d1) Ordenanza N° 36.019 B.M. 16.360 Publ. 15/9/980

Artículo 1° - Desaféctase del Distrito E3 del Código de Planeamiento Urbano el área delimitada por Av. La Plata y las calles Inclán, Mármol y Las Casas, que quedará sujeta a las siguientes normas urbanísticas:

1. Disposición general

Las tierras delimitadas por el polígono A-H-I-Ñ-O-P-Q-R-A de la fracción delimitada por la Av. La Plata y las calles Las Casas, Mármol e Inclán, serán desarrolladas conforme a estas normas urbanísticas particulares, sin perjuicio de las generales del Código de Planeamiento Urbano, que rigen siempre que no se opongan a las presentes.

Normas particulares

2.1. Delimitación: El Polígono A-H-I-Ñ-O-P-Q-R-A conforma en el mismo una unidad de desarrollo urbanístico-edificatorio (Plano N° 1.799).

El suelo del distrito se halla dividido en dos zonas:

Zona 1: residencial de densidad media.

Zona 2: Residencial con equipamiento comercial y de servicios.

2.2. Zona 1

2.2.1. Delimitación: Se halla delimitada por los polígonos A-B-C-D-S-T-U-R-A, F-G-H-I-J-K-L-V-R-F, LL-M-Ñ-O-W-Y-Z-LL y P-Q-A'-B'-C'-D'-E'-F'-G'-H'-I'-J'-K-Q y según se grafica en Plano N° 1.799

2.2.2. Carácter Urbanístico: Zona destinada a localización residencial, de densidad media, con comercio y servicios afines con las viviendas.

2.2.3. Estructura parcelaria: Se estimula el englobamiento de las parcelas existentes, premiándose a la nueva parcela mayor resultante con un aumento del F.O.T. básico en la siguiente proporción:

F.O.T. básico: 2 Superficie de parcela resultante	Premio agregado al F.O.T. básico	F.O.T. máximo resultante
mínimo 900m^2	0,5	2,5
de 900m^2 hasta 1.500m^2	0,5	3,0
1.500m^2 hasta 3.000m^2	0,5	3,5

Cualquiera sea el F.O.T. máximo resultante la edificación deberá respetar los parámetros de morfología edilicia que a continuación se determinan

2.2.4. Morfología edilicia: Se admiten edificios entre medianeras y perímetros libre.

I) Edificación entre medianeras:

Superficie máxima edificable F.O.T.: 2

No son de aplicación los premios por englobamientos de parcelas establecidos en el

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Art. 2.2.3

Volumen máximo edificable: Quedará determinado por los siguientes parámetros:

R = 1,5 de donde:

h = 1,5 x d

(d: distancia al eje de calle)

La Línea de Frente Interno se situará a una distancia máxima de 25m de la L.M. y en edificios destinados a garaje 30m.

Si la profundidad de la parcela fuera menor de 25m, se podrá ocupar en su totalidad, pero si fuera necesario ventilar e iluminar locales situados en contrafrente se deberá mantener, en todo el ancho del predio, un retiro mínimo de 4m entre la edificación y el eje divisorio de fondo de parcela.

Si la línea divisoria de fondo sobrepasare la L.F.I. en menos de 3m, igualmente la edificación deberá quedar retirada como mínimo 4m de la línea divisoria de fondo de parcela si a dicho espacio urbano abren vanos de iluminación y ventilación.

II) Edificación de perímetro libre

Superficie máxima edificable: La superficie máxima edificable estará en relación directa con los F.O.T. premiados por englobamiento de parcelas, según el Art. 2.2.3

Volumen máximo edificable: Se determinará por medio de los siguientes parámetros:

R = 3 de donde:

h = 3 x d

siendo d: distancia al eje de calle

r = 5 de donde:

h = 5 x d'

siendo d': distancia a divisorios

Separación entre edificios en una misma parcela:

h" = 2,5 x d"

siendo d": distancia entre edificios

Ocupación por debajo de la cota de parcela

Se permite la ocupación total de la superficie de la parcela por debajo de la cota de la misma, para ser destinada a estacionamiento e instalaciones complementarias del o de los edificios que se desarrollen en el predio.

Planta baja libre: Se estimula la edificación con planta baja libre incrementando la superficie permitida en una superficie igual a la de la planta baja, aún cuando se sobrepasan los parámetros de control de alturas.

2.2.5. Usos:

Usos permitidos:

Serán de aplicación los usos determinados por el Cuadro de Usos según Distritos 5.2.1 para el Distrito de Zonificación General R2.

Usos requeridos:

Serán de aplicación las normas expresas en el artículo 5.3 del Código de Planeamiento Urbano.

2.2.6. Casos particulares: La edificación existente y en construcción, en la parcela individualizada con el N° 1 en el plano Anexo I, se considera como "uso no conforme", siéndole de aplicación lo dispuesto en el Cap. 5.5 del Código de Planeamiento Urbano.

2.3. ZONA 2

2.3.1. Delimitación: Se halla delimitada por el polígono U-T-S-V-Z-Y-W-A'-B'-C'-D'-E'-F'-G'-H'-I'-J'-K'-U, según lo graficado en plano Anexo I.

2.3.2. Carácter urbanístico: Zona destinada a localización residencial con equipamiento comercial y de servicios vinculados al conjunto de viviendas.

2.3.3. Estructura parcelaria: Queda prohibida la subdivisión de la parcela que conforma la Zona 2

2.3.4. Morfología edilicia: Se admiten únicamente edificios de perímetro libre.

Superficie máxima edificable

1 - F.O.T. básico del Distrito R2b 3,0

2 - Premio según Art. 2.2.2.-CPU 0,5
3 - Premio según Art. 3.2.5.-CPU 0,6
4 - F.O.T. total máximo 4,1
Para el cálculo del F.O.T. podrá considerarse la superficie total de la Zona 2.
Volumen máximo edificable: Queda determinado mediante los siguientes parámetros:
R = 3 de donde:
h = 3 x d
siendo d: distancia al eje de la calle.
r = 3 de donde:
h' = 5 x d'
siendo: d' separación del edificio a los divisorios
r': 1,5 donde:
h": 1,5 x d"
siendo d": separación entre edificios dentro de la parcela. d" 12m
No existe Línea de Frente Interno.
Ocupación bajo cota de parcela: Se podrá ocupar la totalidad de la superficie de la parcela para estacionamiento e instalaciones complementarias de la edificación. Esta superficie no se computará para la superficie máxima edificable.
La cota de parcela podrá ser considerada hasta 1m (un metro) por encima del punto más alto del perímetro de la misma sobre la línea municipal.
Ocupación del suelo de la parcela:
a) Superficies ocupables: Se podrá ocupar con edificación, pérgolas, marquesinas o similares coberturas como máximo el 50% de la superficie total de la parcela.
Para edificios de perímetro libre destinados a vivienda, la ocupación considerando su proyección, será como máximo el 40% de la superficie de la parcela.
b) Superficies al aire libre: Como mínimo el 60% de la superficie de la parcela debe quedar libre de edificación destinándoselo a espacios circulatorios (peatonales y de acceso a cocheras) y a superficies parquizadas juegos infantiles, patios, jardines y cualquier otro elemento recreativo al aire libre).
Las superficies parquizadas deberán ocupar no menos del 50% de la superficie libre antes definida y deberán disponer de no menos de 0,50m de tierra humífera, como cobertura, para asegurar sustento adecuado a la vegetación herbácea y arbustiva.
c) En caso de disponerse cerramientos con cercos, éstos deberán diseñarse, construirse y mantenerse de modo que no impidan la visual por encima de 1m (un metro) sobre el nivel de acera pública en cualquier punto de ésta.
2.3.5. Usos permitidos:
Serán de aplicación las normas sobre usos estipulados para el Distrito de Zonificación General C3, según enumera el Cuadro 5.2.1 del Código de Planeamiento Urbano, quedando prohibidos los siguientes usos:
Automotores y accesorios, embarcaciones y aviones, maquinarias, herramientas y motores industriales y agrícolas, materiales de construcción Clases II y III -Vivero - Supermercado total - Estación de radio y televisión - Estación de servicio - Fúnebres y velatorios - Hoteles- Laboratorios médico e industrial y Prestaciones artesanales.
Locales para oficinas en general sólo se admiten en planta baja y entrepiso.
Usos requeridos: Son de aplicación las normas establecidas en el artículo 5.3. del Código de Planeamiento Urbano para estacionamiento, carga y descarga, debiendo como mínimo preverse un módulo de estacionamiento vehicular por unidad de vivienda.
Espacio urbano: Se considerará a partir de la cota de la parcela.
2.3.6. Subdivisión del suelo de la parcela: Con posterioridad a la aprobación del proyecto de desarrollo urbanístico se permitirá la subdivisión de la parcela, con el único fin de dar cumplimiento a la Ley N° 13.512 de Propiedad Horizontal, pero sin alterar la unidad del diseño aprobado, ni cercar las líneas divisorias internas resultantes.
2.3.7. Proyecto de desarrollo urbanístico: Se presentará, para ser verificado conforme a estas normas por el Consejo de Planificación Urbana, el proyecto de desarrollo urbanís-

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

tico de toda el área involucrada en esta ordenanza y el cual, una vez aprobado, formará parte de la documentación del expediente de obra.

2.3.8. Parcela a ceder: El propietario de la parcela que conforma la Zona 2, desglosará y cederá sin cargo a la Municipalidad una parcela de 4.500m² para ser destinada a edificación dedicada al uso educacional.

Dicha parcela se demarcará en el plano de proyecto de desarrollo urbanístico que se presente para su aprobación. La superficie de la parcela a ceder se considerará para el cálculo del F.O.S. con un 50% libre de edificaciones como mínimo. La parcela a ceder debe comunicar directamente con vía pública.

Artículo 2° - Será condición de cumplimiento previo a la presentación de planos de obra en función de las normas aprobadas por el Art. 1, que el Club Atlético San Lorenzo de Almagro perfeccione por escritura pública a inscribirse en el Registro de la Propiedad Inmueble, la cesión de la parcela a que se refiere el punto 2.3.8. de las normas citadas, así como garantice, por medio de servidumbre administrativa, sujeta a los mismos requisitos, libre circulación peatonal en el proyecto de desarrollo urbanístico exigido por el punto 2.3.7.

d2) Ordenanza N° 38.696 B.M. 16.969 Publ. 15/2/983

Artículo 1° - Derógase expresamente las proyectadas aperturas de la calle Muñiz, en el tamo comprendido entre la calle Inclán hasta su cierre; y de la calle Salcedo en el tramo comprendido entre la Av. La Plata y su cierre, desafectándose las mismas.

Artículo 2° - Derógase la prohibición de subdivisión de la parcela que conforme la zona 2 establecida por el artículo 1°, punto 2.3.3. de la Ordenanza N° 36.019, a los exclusivos fines de que la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro confeccione el plano con los croquis de subdivisión necesarios para que se obtengan los títulos de dominio e inscripciones registrales por la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires de las fracciones que le cediera y donara por convenio de fecha 7 de enero de 1980, y las que dona por el convenio que se convalida por el artículo 32 de la presente ordenanza, así como los planos y croquis que a los fines de la inscripción de las superficies de las calles comprometidas solicite el Club Atlético San Lorenzo de Almagro que se le aprueben en la citada Dirección General.

Artículo 3° - Convalídase el convenio firmado con fecha 3 de Febrero de 1983, entre el Secretario de Obras y Servicios Públicos, arquitecto Emilio Rodríguez Mentastti, en representación de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, y el señor Héctor Hugo Habib, en su carácter de presidente del Club Atlético San Lorenzo de Almagro, que como Anexo I forma parte integrante de la presente ordenanza.

Artículo 4° - Deróganse los términos del artículo 2° de la Ordenanza N° 36.019 (B.M. N° 16.360) en lo referente a que dispone que el Club Atlético San Lorenzo de Almagro deberá perfeccionar por escritura pública la cesión de la parcela a que hace referencia el articulo punto 2.3.8. de la citada Ordenanza.

Artículo 5° - Dispónese la inscripción administrativa de la parcela indicada en el punto 2.3.8. del articulo 1° de la Ordenanza N° 36.019, en el Registro de la Propiedad Inmueble, como asimismo de la que se dona en la cláusula quinta del convenio que se convalida por el articulo 3° de la presente ordenanza.

Artículo 6° - Autorizase a la Escribanía General de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, a instrumentar las inscripciones indicadas en el articulo precedente.

d3) Ordenanza N° 40.674 B.M. Nº 17.596 Publ. 14/8/985

Artículo 1° - Aféctase el predio comprendido entre la Av. La Plata y las calles Las Casas, Mármol e Inclán al Distrito de Zonificación E3 (nomenclatura catastral: circunscripción 1, sección 38, manzana 137), a los efectos de construir un "Supermercado Total" en las fracciones C y D de la mencionada manzana, donde deberá respetarse toda la normativa vigente en la materia, contenida en los Códigos de Edificación y de Planeamiento Urbano.

Artículo 2° - Será de aplicación el párrafo primero y el segundo "in fine" del punto 2.3.8. del artículo 19 de la Ordenanza N° 36.019 (B.M. N° 16.360) AD 620.56.

La parcela resultante se demarcará en el plano proyecto del "Supermercado Total", que

se presente para su aprobación.

e) Zona Parque Patricios

e1) Ordenanza N° 46.464 B.M. 19.489 Publ. 10/3/993

Artículo 1° - Desaféctase de los respectivos Distritos de zonificación general del Código de Planeamiento Urbano (AD 610.16/AD610.19) el polígono determinado por las siguientes arterias:

Línea de deslinde del Distrito que afecta a las parcelas frentistas a la Av. Sáenz, desde su intersección con el eje de la Av. Amancio Alcorta hasta su intersección con el eje de la Av. Almafuerte, eje de la misma hasta su intersección con eje de la Av. Juan de Garay, eje de la misma hasta su intersección con el eje de la Av. Entre Ríos y su continuación Av. Vélez Sarsfield hasta su intersección con el eje de la Av. Amancio Alcorta, eje de la misma hasta su intersección con la línea de deslinde del Distrito que afecta a las parcelas frentistas a la Av. Sáenz.

Artículo 2° - Aféctase a Distritos Generales de zonificación en los términos que determinan los artículos 5.1.1 y 5.4.6 del Código de Planeamiento Urbano (AD 610.16 y 610.19 respectivamente), el polígono indicado en el artículo 1° y graficado en el plano que como Anexo I a todos sus efectos forma parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3° - Modifícanse las planchetas Nros. 17, 18, 23 y 24 del plano de zonificación Art.5.1.3 del Código de Planeamiento Urbano (AD 613.16) de acuerdo a los establecido en el art. 1° y art.2° de la presente.

Artículo 4° - En el polígono mencionado en el Art. 1° de la presente, no se admitirán: nuevos depósitos, ampliación de depósitos existentes, depósito de mercaderías en tránsito, garaje para camiones y material rodante público y privado, volquetes, mudanzas, garajes para ómnibus y colectivos. Expreso de carga liviana con estacionamiento, taller de ómnibus y colectivos, terminal de carga de automotor y agencias de taxímetros, remises y/o cargas livianas.

Los casos existentes que resulten no conformes, referidos a los usos mencionados, podrán restablecer su condición de uso conforme siempre que concurran las siguientes condiciones:

- Revertir el deterioro del inmueble a partir de las obras de refacción y mantenimiento necesarios
- Solucionar el problema de congestión que provoca la actividad a partir de que las operaciones de carga, descarga y estacionamiento se desarrollen totalmente dentro del predio.

Artículo 5° - El Departamento Ejecutivo reglamentará los procedimientos a cumplimentar para implementar lo establecido en el artículo anterior a los fines de la rehabilitación del área. El plazo para acogerse a lo dispuesto en el artículo anterior será un (1) año a partir de la aprobación de la presente.

Artículo 7° - En el polígono mencionado en el artículo 1° de la presente no será de aplicación la Ordenanza N° 44.485 y sus modificatorias.

Artículo 8° - Deróganse las Ordenanzas N° 42.118 (B.M. Nº 18.397) y 42.202 (B.M. N° 18.209).

e2) D.M.161/94 B.M. 19.750 Publ. 24/3/994

Artículo 1° - Las actividades preexistentes, habilitadas en el polígono definido en el artículo 1° de la Ordenanza N° 46.464 (B.M. 19.489), que a continuación se detallan consignadas en el Cuadro de Usos N° 5.2.1. del Código de Planeamiento Urbano, y que resultaran "No Conformes" a partir de la fecha de vigencia de la misma (23-3-93), podrán solicitar ante la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires la obtención de un "Certificado de Uso Conforme":

- En el Agrupamiento "Servicios": "Agencia de taxímetros y remises (con vehículos en espera)".
- En el Agrupamiento "Transporte": "Depósito de Mercaderías en Tránsito", "Expreso de Carga Liviana (Taxiflet) con estacionamiento", "Garaje para camiones y material rodante, público y privado, volquete, mudanzas", "Garaje para ómnibus y colectivos", "Taller de

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

ómnibus y colectivos", "Terminal de Carga de automotor", y

● En el Agrupamiento "Depósitos": "Clase 1", "Clase 2", "Clase 3", Clase 4", "Clase 5" y "Clase 6"

siempre que cumplimenten las siguientes condiciones:

a) Revertir el deterioro del inmueble a partir de las obras de refacción y mantenimiento necesarios de acuerdo a las exigencias establecidas en el Art. 6.3.1.1. "Obligaciones del Propietario relativas a la conservación de Obras", del Código de Edificación, y

b) Solucionar el problema de congestión que provoca la actividad, a partir de que las operaciones de carga, descarga y estacionamiento se desarrollen totalmente dentro del predio, cumplimentando como mínimo los requerimientos establecidos en el Cuadro de Usos N° 5.2 1. para dichas operaciones. Se aclara que en el caso del Agrupamiento 'Depósitos' para todas sus Clases, el requerimiento de lugar para carga y descarga a cumplimentar corresponde a la referencia "III b" de dicho Cuadro.

Artículo 2° - Las solicitudes para acogerse a lo dispuesto en el Art. 4° de la Ordenanza N° 46.464, deberán ser presentadas ante la Dirección General Mesa General de Entradas, Salidas y Archivo requiriendo la intervención de la Dirección General de Planeamiento Urbano, conteniendo la documentación gráfica y escrita que demuestre el cumplimiento de las condiciones dispuestas en el Art. 1° del presente. Dicha documentación constará de los siguientes elementos:

a) Demostración mediante relevamiento fotográfico e informe técnico firmado por profesional responsable, del cumplimiento de lo establecido en el Art. 6.3.1.1., "Obligaciones del propietario relativo a la conservación de obras", del Código de la Edificación;

b) Certificado de Habilitación y su plano respectivo;

c) Acreditación de la titularidad del dominio del inmueble o de su locación;

d) Fotocopias del Plano índice de la manzana en el que conste dimensiones de la misma y ancho de calles, Registro de nomenclatura parcelaria y Ficha parcelaria del predio expedidas por la Dirección de Catastro;

e) Plano de obra registrado o aprobado, en el que figuren los hechos existentes en la parcela;

f) Plano de Proyecto de ampliación y/o reforma, si dichas obras fueren procedentes.

La Dirección General de Planeamiento Urbano evaluará la presentación y podrá solicitar ampliación de la documentación, de estimarlo necesario. Asimismo, podrá requerir la intervención de los organismos técnicos competentes del Ejecutivo Municipal, los que deberán expedirse en forma perentoria de ser así solicitado.

Artículo 3° - Facúltase a la Dirección General de Planeamiento Urbano a extender el "Certificado de Uso Conforme" a que se refiere el Art. 1° y según el Capítulo 2.1. del Código de Planeamiento Urbano, siempre y cuando se cumplimenten los requisitos establecidos en el presente.

Artículo 4° - Las actividades enumeradas en el Art. 1° del presente podrán ser ampliadas por única vez, exclusivamente en la misma parcela siempre que la misma cuente con Factor de Ocupación Total (F.O.T.) remanente, completando las normas de tejido del distrito en que se localice y según los parámetros que se establecen de acuerdo con las siguientes situaciones:

I - Actividades "No Conformes" al 7-11-87 y que a partir de la fecha de vigencia de la Ordenanza N° 46.464 (B.M. N° 19.489) (23-3-93), continúan siendo "No Conformes".

a) Dichas actividades, excepto las que resulten clasificadas como NPC (No Permitidos en Capital) según el Art. 5.2.6. del Código de Planeamiento Urbano, podrán ser ampliadas sólo para:

Instalaciones para evitar la contaminación del medio ambiente con ajuste a las disposiciones del Código de Prevención de la Contaminación Ambiental

Instalaciones que aseguren la protección contra incendio (y las que responden a usos requeridos)

Mejora de las condiciones sociales y sanitarias del trabajador (guardería, comedor, vestuario, baños, zona de esparcimiento, consultorios médicos, guardabicicletas y moto-

cicletas para el personal que se desempeña en el establecimiento

Espacios de carga y descarga, guarda y estacionamiento de vehículos;

b) Las obras de ampliación y/o reforma destinadas a instalaciones enumeradas precedentemente, no podrán superar el 10% de la superficie cubierta registrada o aprobada en planos al 7-11-87.

II - Actividades "Conformes" al 7-11-87 que a partir de la vigencia de la Ordenanza N° 46.464 (23-3-93), resultan "No Conformes"

Dichas actividades podrán ser ampliadas si no se supera el 50% de la superficie registrada o aprobada en los planos al 7-11-87

Artículo 5° - Determinase que el plazo de un (1) año establecido por el Art. 5° de la Ordenanza N° 46.464, se contará a partir de la publicación del presente decreto reglamentario.

Artículo 6° - Apruébase el siguiente texto ordenado para la descripción del polígono a que se refiere el Art. 1º de la Ordenanza N° 46.464:

"Línea de deslinde del Distrito que afecta las parcelas frentistas a la Av. Sáenz (acera Este), eje de Grito de Asencio, eje de la Av. Almafuerte, eje de la Av. Sánchez de Loria, eje de Sánchez de Loria, eje de la Av. Juan de Garay, eje de la Av. Entre Ríos, eje de la Av. Vélez Sarsfield y eje de la Av. Amancio Alcorta"

Artículo 7° - Acláranse en el Art. 6° de la Ordenanza N° 46.464 las denominaciones de los siguientes rubros:

Donde dice: "Agencias de taxímetros, remises y/o cargas livianas (sin vehículo en espera)", debe decir: "Agencias de taxímetros y remises (con vehículos en espera)".

Donde dice: "Expreso de carga liviana (taxiflet en estacionamiento)", debe decir: "Expreso de carga liviana (taxiflet) con estacionamiento".

Artículo 8° - Apruébase el siguiente texto ordenado de la llamada "25" a que se refiere el artículo 6° de la Ordenanza N° 46.464: "(25) Caso particular, Parque Patricios: será de aplicación lo dispuesto en la Ordenanza N° 46.464 y su decreto reglamentario".

Artículo 9° - En el Art. 2° de la Ordenanza 46.464, donde dice "...en los términos que determinan los Arts. 5.1.1. y 5.4.6. del Código de Planeamiento Urbano AD 610.16 y 610.19, (respectivamente)..." deben decir "...en los términos que determina el Capítulo 5.4. del Código de Planeamiento Urbano (AD 610.19)..." y en el Art. 8°, donde dice,."Ordenanza N° 42.118 (B.M. N° 18.397)...", debe decir "...Ordenanza N° 42.118 (B.M. N° 18.144 y 18.397) y su modificatoria, Ordenanza N° 42.202 (B.M. N° 18.209).

Artíuclo 10 - Aclárase que lo establecido en el Art. 7° de la Ordenanza N° 46.464 también comprende la no aplicación del Art. 5.5.3. del Código de Planeamiento Urbano.

Artículo 11 - Apruébase como gráfico ordenado del plano de zonificación del Área Parque Patricio, conforme lo dispuesto por el Art. 2° de la Ordenanza N° 46.464, el Plano N° 2.024-CPU-93, que como Anexo A integra el presente.

Artículo 12 — Encomiéndase a la Dirección General de Planeamiento Urbano la modificación de las planchetas N° 17, 18, 23 y 24, del Plano de Zonificación Art. 5.1.3. del Código de Planeamiento Urbano (AD 610.16), debiéndose demarcar además el polígono general del Área Parque Patricios e indicarse la Ordenanza N° 46.464 (B.M. N° 19.489) y el número del presente decreto reglamentario ello conforme lo dispuesto en los Arts. 6° y 11° del presente.

e3) D.M. 1.210/995 B. M. 20.138 Publ. 9/10/995

Artículo 1°: En la aplicación de la Ordenanza N° 46.464 y su Decreto reglamentario N° 161/94 los organismos municipales procederán a restringir las ampliaciones previstas para las actividades incluidas en el Grupo II del Art. 4° del mencionado decreto a los mismos usos y destinos contemplados para el Grupo I del mismo articulo, en sus puntos a) y b).

Artículo 2°: Serán pasibles, de la aplicación del Art. 5.5.4. - Cese forzoso del Uso – del Código de Planeamiento Urbano, las empresas que desarrollen actividades en el distrito delimitado por el polígono descripto en el articulo 6° del Decreto reglamentario N° 161/94 (B. M. N° 19.750) que a partir de la vigencia de la Ordenanza N° 46.464 (B. M. N° 19.489) y del citado decreto, no cumplan con la obligación de efectuar las operaciones de carga descarga y estacionamiento, totalmente dentro del predio o no cumplan como mínimo

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

los requerimientos establecidos en el Cuadro de Usos N° 5.2.1. para dichas actividades.

5.5.2.18 Plancheta de Zonificación 18

a) Ordenanza N° 26.628 B.M. Nº 14.289 Publ. 5/5/972

Artículo 1° - Aféctase al distrito UP el área circundante a la Iglesia Santa Rosa de Lima según lo graficado en el Plano N° 2.820-11 del registro de la Dirección General de Arquitectura y Urbanismo.

b) Ordenanza N° 36.060 B.M.16.368 Publ. 25/9/980

Artículo 1° - Autorízase a los propietarios de los inmuebles ubicados en la Av. Independencia 523/25, 602,24, 626, 689/91, 699, 1299, 1376, 1483, 1493/97 y 1501/11 y 343/45, por única vez y como excepción; a construir según las normas urbanísticas que a continuación se indican:

Normas Urbanisticas Particularizadas

Factor de ocupación del suelo (F.O.S.): 100%

Altura máxima: 10 m

Patios auxiliares: deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 4.1.2. del Código de Planeamiento Urbano.

Usos: para las parcelas comprendidas entre la Av. Entre Ríos y la calle Tacuarí, los permitidos en el Distrito U 11, parágrafo 5.4.6.12.

Para las parcelas comprendidas entre la calle Tacuarí y la Av. Paseo Colón, los usos permitidos en el Distrito U24 parágrafo 5.4.6.25.

a) En la parcela ubicada en la Av. Independencia 1.483 deberá darse tratamiento de fachada a la porción de medianera visible desde la vía pública,

Artículo 2° - Serán también de aplicación para las parcelas citadas en el Art. 1° todas las disposiciones de los Códigos de Planeamiento Urbano y de la Edificación que no se opongan a las enunciadas en el citado artículo.

c) Ordenanza N° 36.407 B.M. Nº 16.452 Publ. 28/1/981

Artículo 1° - Autorízase a los propietarios de los inmuebles ubicados en la Av. San Juan 501/11, 601/10, 804/10, 1241/43 y 1300, por única vez y como excepción, a construir según las normas urbanísticas que a continuación se indican:

Normas Urbanísticas Particularizadas:

Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.): 100%

Altura máxima: 9,50 m

Patios auxiliares: deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 4.1.2. del Código de Planeamiento Urbano.

Usos: para las parcelas comprendidas entre la Av. Paseo Colón y calle Tacuarí los usos admitidos para el Distrito U24, parágrafo 5.4.6.25.

Para las parcelas comprendidas entre la calle Tacuarí y la Av. Entre Ríos, los permitidos en el Distrito U11, parágrafo 5.4.6.12 del citado Código.

Artículo 2° - Serán también de aplicación para las parcelas citadas en el Art. 1°, todas las disposiciones del Código de Planeamiento Urbano y de la Edificación que no se opongan a las enunciadas en el citado artículo.

d) Ordenanza N° 36.408 B.M.16.453 Publ. 29/1/981

Artículo 1°- Hácense extensivas para las parcelas ubicadas en la Av. Independencia N° 363/380/82/84, 402/12 y 590/92/96/600, las disposiciones de la Ordenanza 36.060 (B.M. 16.368).

e) Ordenanza N° 37.673 B.M. Nº 16.758 Publ. 16/4/982

Artículo 1° - Autorízase a los propietarios de las parcelas 10, 11, 12 y 13 de la manzana 26 y N° 1, de la manzana 20, por única vez y como excepción a construir según las normas urbanísticas establecidas por Ordenanza 36.407 (B.M. N° 16.452).

f) Ordenanza N° 38.613 B.M.16.952 Publ. 21/1/983

Artículo 1° - Hácense extensivas para el predio ubicado en la Av. Independencia 775/77 las disposiciones de la Ordenanza 36.060.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

g) Ver Plancheta 13, Ordenanza N° 38.875, Art. 4°

h) Ordenanza N° 44.520 B.M. 18.932 Publ. 17/12/990

Artículo 2° - Desaféctase del Distrito UF (Urbanización Futura) Art. 5.4.9 (AD 610.9), planos y planchetas complementarias del Código de Planeamiento Urbano a las fracciones J y K de la Circunscripción IV, Sección 6, Manzana 6 (Anexo A).

Artículo 3° - Desaféctase del Distrito RU (Renovación Urbana), Art. 5.4.8. (AD 610.19), planos y planchetas complementarias del Código de Planeamiento Urbano a las parcelas 1c, 1d, 1f, 1g, 3a, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11c, 12, 13, 16 y fracciones 2, 3 y F2 de la Circunscripción IV, Sección 6, Manzana 6 (Anexo A).

Artículo 4° - Aféctase al Distrito RU (Renovación Urbana), (AD 610.16) C.P.U. el polígono comprendido desde la intersección de la calle Py y Margall y el eje de la Av. Almirante Brown hasta su intersección con el eje de la calle Blanes y por ésta hasta un punto ubicado a cuarenta (40) metros medidos a partir de la Línea Municipal de Edificación, a partir de dicho punto su prolongación en forma paralela a la Av. Almirante Brown, hasta su intersección con la prolongación virtual de la calle Alberti, desde allí por su eje hasta la calle Martín Rodríguez, siguiendo por Martín Rodríguez hasta la intersección con la prolongación virtual de la calle Py y Margall y por ésta hasta el eje de la Av. Almirante Brown.

Artículo 5° - Aféctase a Distrito RU al sector comprendido por las calles Villafañe, Martín Rodríguez, Blanes, Palos, Espinosa, hasta el Boulevard Ferroviario, prolongación virtual de la calle Garibaldi hasta Py y Margall, al Norte Py y Margall y al Oeste Irala.

Artículo 6° - Encomiéndase al Departamento Ejecutivo, a través de sus organismo competentes, la afectación a distritos de zonificación R2aI, UF, UP, RU y su delimitación en un todo de acuerdo al plano "Ordenanza Expediente 1916-C-90" que como Anexo I, forma parte de la presente ordenanza.

Artículo 7° - Dentro del plazo de los treinta (30) días a partir de la promulgación de la presente Ordenanza, las Comisiones de Planeamiento Urbano y de Vivienda y Obras Particulares elaborarán un plan de sector para los distritos RU de la presente ordenanza, entendiéndose por tal el definido en el capitulo IX, art. 9.2.3. de la Ordenanza N° 44.094, y sometido a consideración del Concejo Deliberante.

Artículo 8° - Se definen para apertura de vías públicas, las trazas que se detallan en el Anexo II de la presente ordenanza, siendo de aplicación para las mismas lo estipulado en el Art. 3.1.1 (AD 610.8) del Código de Planeamiento Urbano.

i) Ordenanza N° 45.261 B.M. 19.139 Publ. 16/10/991

Artículo 1° - Desaféctase al sector delimitado por la prolongación del eje de la calle Liberti, hasta su intersección con la calle Martín Rodríguez, desde allí por el eje de la calle Martín Rodríguez, hasta su intersección con la calle Py y Margall, desde allí por el eje de la calle Py y Margall hasta su intersección con la Avda. Alte. Brown y desde allí por el eje de la Avda. Alte. Brown hasta su intersección con la calle Liberti, del Distrito RU.

Artículo 2° - Aféctase al sector citado en le Art. 1° de la presente al Distrito R2aI con las restricciones descriptas en los artículos siguientes de la presente Ordenanza.

Artículo 3° - Autorízase la construcción de un complejo habitacional con equipamiento social apropiado en el distrito mencionado en el Art. 2° sujeto a la siguientes características:

3.1. Carácter. Zona destinada a conjunto de viviendas con equipamiento comercial y social adecuado.

3.2. Delimitación: La descripta en el Art. 1°.

3.3. Morfología edilicia: Se admitirán edificios con perímetro libre teniendo en cuenta que deberán separarse como mínimo 2,00 m del límite del sector destinado a circulación y/o estacionamiento vehicular.

Ocupación del suelo: Se establece para el sector

F.O.T.= 4,7

F.O.S.= 0,45

Altura maxima de fachada: 45m

Altura de plano limite: 49,50m

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Los indicadores urbanísticos expresamente determinados en la presente serán los indicados para el distrito R2aI

Se admitirá la construcción de equipamiento social y/o comercial por debajo de planos de superficie destinada a circulación peatonal y/o áreas verdes, creando sectores de circulación semicubierta y/o aporticada; en este caso dichas construcciones podrán determinar un incremento de hasta un 15% del F.O.T.

Se admitirá la construcción de equipamiento de salud y/o educación apropiado a la cantidad de habitantes estimados, siendo dicha actividad de carácter público y social, la superficie destinada a tal fin; no será computada a los efectos del F.O.S. y el F.O.T. Su límite máximo está determinado por la demanda poblacional prevista.

Artículo 4° - **Usos:**

Residencial: vivienda agrupada y/o colectiva.

Comercio, recreación y servicios: serán las admitidas por el C.P.U. para el Distrito C3 que resultare según el cuadro de usos 5.2.1.

Artículo 5° - **Disposiciones particulares**

5.1. Circulaciones peatonales: En el frente de los edificios o bien en su perímetro, tratándose de edificios de perímetro libre, deberá dejarse una distancia mínima de 2,00m de ancho libres y destinados a circulación peatonal, un 20% de superficie de dicho sector será destinado a espacio verde y ubicado cuando fuera posible como separador entre la circulación peatonal y el estacionamiento o circulación vehicular. En las calles internas se admitirán senderos de 1,50m de ancho mínimo siempre y cuando paralelamente y adyacentes a los mismos se ejecuten sectores de superficie verde de un ancho equivalente

5 2. Cercos: En ningún caso se admitirán cercos divisorios de materiales fijos y/o alambrados, los mismos se materializarán con especies vegetales.

5.3. Estacionamiento: El predio tendrá un máximo de 175 cocheras y del total de superficie destinado a estacionamiento se considerará 10% a circulación de vehículos.

Artículo 6° - Al formalizar el correspondiente pedido de aprobación de las construcciones se deberá acompañar a la documentación exigida, una copia de la presente ordenanza, cumpliendo con las correspondientes normas establecida en el Código de Edificación

j) Ver Plancheta 17, Ordenanza N° 46.464, Arts. 1° a 8°

k) Ver Plancheta 17, D.M.161/94, Arts.1° a 12°

l) Ver Plancheta 17, D.M. 1.210/95

5.5.2.19 Plancheta de Zonificación 19

a) Ley N° 16.575 B.O. 11/1/965

Artículo 2° - El Club Atlético Boca Juniors deberá destinar dicha fracción para la construcción de los siguientes edificios o instalaciones:

a) Un estadio con capacidad mínima para 140.000 espectadores;

b) Sede social;

c) Canchas auxiliares de fútbol;

d) Canchas de básquetbol;

e) Canchas de tenis;

f) Gimnasio;

g) Piletas de natación;

h) Pistas de patinaje;

i) Zona de juegos para niños;

j) Espacios cubiertos para espectáculos deportivos y artísticos.

k) Pistas para atletismo;

l) Alojamiento en número adecuado para concentración de los deportistas en los grandes torneos.

b) Ley N° 23.738 B.O.19/10/989

Artículo 4° - En la Ciudad Deportiva a que se refiere la Ley N° 16.575 podrán ejecutarse obras y desarrollarse actividades propias de un complejo balneario, náutico, turístico,

hotelero y/o comercial con disposición para Centro de Convenciones Ferias y/o Centro Habitacional.

c) Ordenanza N° 45.665 (1), B.M.19.194 Publ. 6/1/992

Artículo 1° — Otórganse normas urbanísticas de subdivisión, tejido, ocupación y uso del predio propiedad del Club Boca Juniors definido por el Art. 1°, Ley N° 16.575, Art. 1°, Ley modificatoria N° 23.738, y Art. 1° Decreto Poder Ejecutivo N° 2.442, asignada catastralmente como Circunscripción 21, Sección 96, Manzana 20 y delimitada por el Río de la Plata, la Av. España y la calle futura prolongación de la Av. Costanera, parcela que, de acuerdo al plano de mensura característica M-211-89, tiene una superficie de setecientos quince mil novecientos cincuenta y un metros cuadrados, sesenta y nueve decímetros cuadrados. (715.951,69m^2).

Artículo 2° - Fíjanse las siguientes normas urbanísticas para el predio delimitado en el Art.1°.

I. De las Islas

1. Área de aplicación de las normas: Las presentes normas son de aplicación sobre las islas formadas por el relleno efectivamente realizado hasta la fecha por el Club Atlético Boca Juniors, en el área del Río de la Plata a que se refiere la Ley N° 16.575 y su modificatoria Ley N° 23.738, graficada en el plano de mensura M-211-89, mencionado en el Decreto Nacional N° 2.442, cuyas superficies suman aproximadamente 482.699m^2.

2. Carácter Urbanístico del sector: Sector destinado a la localización de grandes equipamientos a nivel de Ciudad.

3. Subdivisión: Las islas podrán subdividirse en parcelas cuya superficie sea igual o mayor a 1.000m^2, debiendo cumplir, en lo restante, con lo establecido en la Sección 3 del Código de Planeamiento Urbano (AD 610.8/9).

4. Tipología edilicia: Se permiten edificios de perímetro libre de altura limitada.

a) Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4, de acuerdo a:

R = h/d= 1,5

r = h'/d'= 3

b) Superficie máxima edificable para el predio del Art. 1°: F.O.T. = 1

c) Área edificable: F.O.S. = 30%

En cada parcela se podrá ocupar con construcciones solamente el 30% de su superficie, debiendo mantenerse libre y parquizado el 70% restante.

No serán de aplicación las disposiciones de los Arts. 4.3.6. (LFI) y 4.3.1. (LIB) del Código de Planeamiento Urbano.

d) Altura máxima: La edificación se deberá mantener por debajo de un plano límite horizontal ubicado a una altura de 12 m medidos a partir de la cota + 15,46 m, previstas en el Art. 4.1.2.4. inciso b) del Código de la Edificación (AD 630.29).

Se admitirán edificios de mayor altura cuya proyección no supere el 1,5% de la totalidad del área edificable.

e) Prevención de daños por inundación: No se admitirán instalaciones eléctricas o electromecánicos por debajo de la cota 16.00. Los locales sanitarios y cocinas o buffet, deberán construirse en sectores sobreelevados por encima de dicha cota.

5. Usos: Serán admitidos únicamente los usos detallados en los Arts. 2° y 4° de las Leyes Nros. 16.575 y 23.738, respectivamente, para los cuales serán de aplicación las disposiciones del Art. 5.2.1. y Capítulo 5.3. del Código de Planeamiento Urbano (AD 610.17/18).

En los canales adyacentes a las islas se admitirán actividades náuticas.

II. De los canales:

1. Área de aplicación: Canales a que se refiere la Ley N° 16.575 y modificatoria N° 23.738, gratificada en el plano de mensura M-211-89 y cuya superficie aproximada es de 233.252,69m^2.

2. Carácter urbanístico del área: Sector destinado a vías de comunicación no admitiéndose construcciones ni usos que obstaculicen la libre circulación.

III. Disposiciones especiales comunes para el área

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

El Diseño urbanístico del sector deberá ser sometido a la aprobación del Consejo de Planificación Urbana

Dicho diseño deberá contemplar:

a) La estructura vial y su vinculación con la red vial primaria y secundaria de la ciudad (demostración de acceso y egreso vehicular correcto en tiempo y cantidad).

b) La estructura parcelaria.

c) La zonificación.

d) El soporte infraestructural:

- Red de distribución de agua potable.
- Red de desagües pluviales y cloacales.
- Red de energía eléctrica.
- Red de gas.
- Red telefónica.

Las empresas de servicios públicos deberán emitir opinión favorable respecto a las propuestas a presentar relacionadas con las redes de servicios y su conexión con los troncales, para poder contar con una aprobación definitiva de la Municipalidad.

d) D.M. 5.783/991 B.M.19.196 Publ. 8/1/992

Artículo 1° - El Consejo de Planificación Urbana en las intervenciones previstas por, la Ordenanza [(1)], efectuará las siguientes interpretaciones:

a) Las superficies controladas por medio del F.O.T. y F.O.S. se aplicarán en relación a la superficie del sector de 715.951,69 m² como se determina en el Art. 1° de la Ordenanza.

b) Que existiendo un plano de mensura, M-211-89, no corresponde tener en cuenta superficies de carácter aproximado, sino referirse a las graficadas en él.

c) El espíritu que inspiró las normas urbanísticas aprobadas por el Art. 2°, fue el de dar un marco de referencia general para la concreción del diseño urbanístico del sector que deberá ser aprobado por el Consejo de Planificación Urbana: en consecuencia en el inciso c) "Área Edificable" del punto 4, de las normas urbanísticas, corresponde no tener en cuenta la expresión "En cada parcela"

Ver Ordenanza N° 45.665, B.M.19.194

Cláusula especial: El Consejo podrá autorizar desarrollos parciales en un todo conforme con las normas precedentes. No se considerará alteración de las mismas el desarrollo de calles en la superficie prevista como de canales navegables.

5.5.2.22 Plancheta de Zonificación 22

a) Ordenanza N° 33.067 B.M. Nº 15.351 Publ.16/9/976

Artículo 1° - Derógase la Ordenanza N° 29.606 y ratifícase la plena vigencia de las Ordenanzas Nros. 21.042 y 21.043 (B.M. 12.760) y 29.241 (B.M. 14.839), relacionadas con la fijación del nuevo trazado de la calle Balbastro, ya materializado; la afectación de los terrenos para la ampliación del cementerio de Flores, y la desafectación como vía pública e incorporación a la citada necrópolis de la fracción de terreno correspondiente a la antigua traza de la calle Balbastro.

Artículo 3° - La Secretaria de Obras Públicas, sin perjuicio de su asistencia técnica y material para los fines previstos en el Art. 1° dispondrá, por intermedio de sus organismos competentes, la urgente concreción de los aspectos que hacen a esta remodelación y a la integral de las adyacencias del cementerio de Flores, conforme lo actuado en el legajo encabezado por el expediente 35.230-74.

b) Ordenanza N° 33.718 B.M.15.592 Publ. 30/8/977

Artículo 1° - Apruébase la traza de las arterias circundantes del cementerio de Flores, conforme se gráfica en el plano general 1.609 bis de la Dirección de Tránsito y Obras Viales.

Artículo 2° - Incorpóranse al cementerio de Flores los terrenos que se forman por el

(1) El Art. 3° de esta Ordenanza fue vetado por Art. 1° del Decreto N° 5.782/991, B.M. Nº 19.193.

nuevo trazado de las Avenidas Perito Moreno, Lafuente y Castañares, quedando modificada en tal sentido la parte pertinente de la Ordenanza 33.387 (B.M.15.475).

c) Ordenanza N° 40.954 B.M.17.724 Publ. 17/2/986

Artículo 1° - Desaféctense del Distrito de Zonificación RU (Renovación Urbana) del Código de Planeamiento Urbano el área comprendida por el eje de la calle Pte. Camilo Torres y Tenorio, los ejes de las Avenidas Riestra y Cnel. Esteban Bonorino, el deslinde con las manzanas 53 y 69 de la Sección 44, Circunscripción 1 y el eje de la Av. Carabobo, así como la Fracción A de la Manzana 84A de la misma sección y circunscripción.

Artículo 2° - Desaféctanse del Distrito E3 (Equipamiento Local) de zonificación del citado Código, las Manzanas 53 y 69, de la Sección 44, Circunscripción 1.

Artículo 3° — Aféctanse a Distrito de Zonificación R2b (Residencial General de Densidad Media) del citado Código, las manzanas denominadas provisoriamente 1, 2, 3, 4, 5, 7 y 10 en el plano N° 1.16.0 CMV-84, excepto la denominada Fracción B de la Manzana 1 de dicho plano, que a todos sus efectos forma parte de la presente ordenanza.

Artículo 4° - Aféctase a Distrito de zonificación C3 (Centro Local) del citado Código, la Manzana designada provisoriamente 8 en el plano mencionado en el Art. 3°, excepto la denominada Fracción C de la misma manzana.

Artículo 5° - Aféctase a Distrito de Zonificación RU las Manzanas 53 y 69 de la Sección 44, Circunscripción 1, así como la denominada manzana 6 en el citado plano N° 1.16.0 CMV-84.

Artículo 6° - Aféctanse al Distrito UP (Urbanización Parque) de zonificación, la manzana denominada 9 y las Fracciones B y C de las manzanas denominadas 1 y 8 respectivamente en el citado Plano N° 1.16.0 CMV-84, así como la Fracción A de la manzana 84A de la Sección 44, Circunscripción 1.

Artículo 7° - Para el área afectada a distrito R2b y C3 según los artículos 3° y 4° no serán de aplicación los Arts. 4.2.3. y 4.3.6. "Línea de Frente Interno" y los Arts. 4.2.4. y 4.3.7. "Línea Interna de Basamento" del Código de Planeamiento Urbano AD 610.11 y 12.

Artículo 8° - El área edificable para cada una de las fracciones que componen las manzanas provisoriamente denominadas 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8 y 10 es la graficada en el plano N° 1.17.0 CMV-84 que a todos sus efectos forma parte de la presente ordenanza

Artículo 9° - En el área afectada a Distrito R2b según el Art. 3° las actividades comerciales y/o de servicios sólo se admitirán en locales frentistas a calles vehiculares.

Artículo 11 - Apruébase el plano de mensura particular M-372-72 obrante a fs. 7 del Expediente N° 3.691-1-88 (Registro del Honorable Consejo Deliberante), expediente N° 63.508-88 (Registro del Departamento Ejecutivo), de amanzanamiento y fraccionamiento del barrio "Presidente Rivadavia", con el trazado de calles internas, senderos peatonales, parque, plaza y aceras destinadas a la vía pública (Conforme texto Art. 2° de la Ordenanza N° 43 023, B M. 18.403)

Artículo 12 - En las Áreas afectadas a Distrito R2b y C3 según los Arts. 3° y 4° no se admitirá la subdivisión de las fracciones indicadas en el Plano N° 1.16.0 CMV-84.

Artículo 13 - Derógase el Art. 6° de la Ordenanza 28.297 (B.M. N° 14.845) restituida por Ordenanza Nº 39.907 del 23 de agosto de 1984 promulgado por Decreto N° 6.127-84.

d) Ordenanza N° 47.533 B.M.19.763 Publ. 14/4/994

Artículo 1° - Desaféctase el polígono determinado por la Av. Lacarra, Escalada, Castañares y Fernández de la Cruz, excluido del mismo la zona destinada al estacionamiento N° 2 del denominado "Parque de la Ciudad" (Ordenanza N° 40.995) de los distritos de zonificación general RU y E4 a los que pertenecen.

Artículo 2° - Aféctase al polígono determinado en el art.1° a distrito UP "URBANIZACION PARQUE" Art. 5.4.10 del Código de Planeamiento Urbano (AD 610.9).

e) Ordenanza N° 51.596 B.O. N° 279 Publ. 12/9/97

Artículo 1° - Desaféctase del Distrito de zonificación R2aII el polígono delimitado por: eje de la calle Francisco Bilbao, desde su intersección con eje de la calle Rivera Indarte hasta eje de la calle Esteban Bonorino, por éste hasta su intersección con línea de fondo de parcelas frentistas a la Av. Directorio (vereda Sur) por ésta hasta su intersección con

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

eje de la calle Pedernera, por éste hasta su intersección con línea fondo de parcelas frentistas a la calle Primera Junta (vereda Sur), por ésta su intersección con eje de la calle Rivera Indarte, por éste hasta su cierre con eje de la calle Francisco Bilbao.

Artículo 2° - Aféctase el polígono descripto en el artículo 1° a Distrito R2bI.

Artículo 3° - Modifícanse las Planchetas Nros. 16 y 22 del Atlas de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano, según lo establecido por los artículos precedentes.

5.5.2.23 Plancheta de Zonificación 23

a) Ver Plancheta 17, Ordenanza N° 36.019, Arts. 1° y 2°.
b) Ver Plancheta 17, Ordenanza N° 38.696, Arts. 1° a 6°.
c) Ver Plancheta 17, Ordenanza N° 40.674, Arts. 1° y 2°.
d) Ver Plancheta 17, Ordenanza N° 46.464, Arts. 1° a 8°.
e) Ver Plancheta 17, D. M.161/94, Arts.1º a 12°.

5.5.2.24 Plancheta de Zonificación 24

a) Ordenanza N° 43.150 B.M.18.443 Publ. 5/1/989

Artículo 1° - Aféctanse al uso público las Parcelas 22a y 23a, Manzana 71, Sección 16, Circunscripción 3a, frentistas a la calle Aristóbulo del Valle, las cuales serán destinadas a la creación de una plaza pública, especialmente para niños y personas de la tercera edad. (Con la modificación introducida por el Art. 1° de la Ordenanza 43.766, B.M.18.630)

b) Ver Plancheta 17, Ordenanza N° 46.464, Arts. 1° a 8°

c) Ver Plancheta 17, D.M.161/94, Arts. 1° a 12.

d) Normas Especiales para el Barrio de La Boca

d1) Ordenanza N° 43.319 B.M.18.524 Publ. 3/5/989

Artículo 5° - Desaféctanse las parcelas frentistas a la calle Olavarría desde Av. Almirante Brown hasta la prolongación virtual de la calle Caminito del cumplimiento de lo dispuesto en el parágrafo 5.4.2.3. "Disposiciones Particulares", inciso b) (AD 610.19) referente a la altura máxima; ello resultará de la aplicación del parágrafo 4.2.2. "Relación entre altura y separación de paramentos", inciso a) (AD 610.11) debiendo cumplir con las restantes normas de Tejido.

Artículo 6° - En los distritos R2 y E3 que se encuentran en el polígono determinado en el Art. 1°, solo se admitirán edificios entre medianeras con altura limitada de acuerdo a normas de Tejido.

Artículo 7° - Las construcciones que no superen en punto alguno de la parcela los 9 metros de altura sobre el nivel de la vereda quedarán liberadas de la obligatoriedad de respetar la línea de frente interno. Asimismo, cuando la calzada no se encuentre materializada en correspondencia con los niveles establecidos por el Art. 4.1.2.4., del Código de la Edificación, no será obligatorio el cumplimiento del requerimiento de estacionamiento para vehículos. Regirán las restantes normas de tejido. (Conforme Art. 3° de la Ordenanza N° 45. 232, B.M. Nº 19.198).

d2) Ordenanza N° 45.232 B.M.19.198 Publ.10/1/992

Artículo 4° - Las normas de base del Distrito AE4 "Circuito de interés Turístico de La Boca", serán las correspondientes al Distrito R2bIII del Código de Planeamiento Urbano, salvo el sector denominado Barraca Pena ubicado entre Av. don Pedro de Mendoza, vías del FF.CC. General Roca y la arteria Daniel Cerri, cuyo distrito de base será UF.

5.5.2.27 Plancheta de Zonificación 27

a) Ordenanza N° 47.039 B.M.19.652 Publ.3/11/993

Artículo 1° — Desaféctase del Distrito R2bII el predio delimitado por las calles Carhué, Coronel Cárdenas y Gregorio de Laferrere y aféctase a Distrito UP del Código de Planeamiento Urbano

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

5.5.2.28 Plancheta de Zonificación 28

a) Ordenanza N° 43.471 B.M.18.527 Publ. 8/5/989

Artículo 1° - Destínase el predio ubicado entre las calles Mariano Acosta, Chilavert, Pergamino y Barros Pazos para la instalación de una plaza, como así también se ubique en un lugar del mismo una huerta urbana.

b) Ordenanza N° 47.533 B.M.19.763 Publ. 14/4/994

Artículo 1° - Desaféctase el polígono determinado por la Av. Lacarra, Escalada, Castañares y Fernández de la Cruz, excluido del mismo la zona destinada al estacionamiento N° 2 del denominado "Parque de la Ciudad" (Ordenanza N° 40.995) de los distritos de zonificación general RU y E4 a los que pertenecen.

Artículo 2° - Aféctase al polígono determinado en el Art.1° a distrito UP "URBANIZACIÓN PARQUE" Art. 5.4.10 del Código de Planeamiento Urbano (AD 610.9).

c) Ley Nº 516 B.O.C.B.A. Nº 1.083 Publ. 4/12/2000

Artículo 1º - Apruébase el llamado a Licitación Pública por parte del Poder Ejecutivo, bajo el régimen contemplado en la Ley Nacional Nº 17.520 (AD 370.1) de Concesión de Obra Pública, para la realización del proyecto, construcción, mantenimiento y explotación de un Estadio Cubierto a localizarse en un sector de terreno ubicado en las Avenidas Escalada y Francisco Fernández de la Cruz, Parcela 1, Manzana 123, Sección 68, Circunscripción 1, según lo graficado en el plano que como Anexo I forma parte a todos sus efectos de la presente Ley.

Artículo 2º - La licitación se llevará a cabo con evaluación de antecedentes y proyectos (Sobre 1) y selección del canon (Sobre 2).

Artículo 3º - El estadio deberá resultar apto para la realización de actividades deportivas y culturales, con una pista libre de campo de juego no menor de un mil quinientos metros cuadrados (1.500 m^2); una capacidad mínima de doce mil (12.000) espectadores sentados; altura estimada de quince (15) metros; un gimnasio anexo auxiliar de setecientos cincuenta metros cuadrados (750m^2); cuatro (4) vestuarios para jugadores; dos (2) vestuarios para árbitros; un mil doscientos (1.200) espacios para estacionamiento de vehículos; sala de conferencia de prensa; áreas de recepción, dependencias administrativas y complementarias, gastronomía y circulaciones.

Artículo 4º - El proyecto deberá cumplir con los requisitos establecidos en los Códigos de Planeamiento Urbano y de la Edificación y adecuarse a los requerimientos exigidos por el Comité Organizador del Mundial de Voleibol 2002 (COMVOL 2002) para la realización del Campeonato Mundial de Voleibol 2002.

Artículo 5º - El plazo para la explotación del estadio será de veinte (20) años a contar desde la terminación efectiva de las obras a ejecutar, las cuales deberán estar terminadas antes del 31 de marzo de 2002.

Artículo 6º - Los pliegos de la licitación pública contemplarán la cesión sin cargo de las instalaciones al Gobierno de la Ciudad, por el término de treinta (30) días por año, para la realización de actividades deportivas y/o culturales que el mismo determine.

d) Ley Nº 537 B.O.C.B.A. Nº 1.113 Publ.18/1/2001

Artículo 1º - Apruébase el llamado a Licitación Pública por parte del Poder Ejecutivo, bajo el régimen contemplado en la Ley Nacional Nº 17.520 (AD 370.1) de Concesión de Obra Pública, para la construcción, mantenimiento y explotación de un Centro de Convenciones, a localizarse en un sector de terreno ubicado en la esquina de las Avenidas Escalada y Francisco Fernández de la Cruz, Parcela 1, Manzana 92, Sección 66, Circunscripción 1, según lo graficado en el plano que como Anexo I, forma parte a todos sus efectos de la presente Ley.

Artículo 2º - La licitación se llevará a cabo con evaluación de antecedentes y proyectos (Sobre 1) y selección del canon (Sobre 2).

Artículo 3º - El Centro de Convenciones deberá disponer de un (1) Salón con capacidad para cuatro mil (4.000) personas (divisible), un (1) Salón con capacidad para un mil quinientas (1.500) personas (divisible), un (1) Salón Auditorio con capacidad para setecientas (700)

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

personas, dos (2) Salones con capacidad para quinientas (500) personas, dos (2) Salones con capacidad para cien (100) personas, diez (10) Salones con capacidad para veinte (20) personas, dos (2) Salones de Exposición de cinco mil (5.000) m^2 cada uno y setecientos cincuenta (750) módulos de estacionamiento; podrá destinarse hasta el treinta por ciento (30%) de la superficie del predio para circulaciones, áreas de recepción y gastronomía.

Artículo 4º - El plazo para la explotación del Centro de Convenciones será de veinte (20) años, a contar de la terminación efectiva de las obras a ejecutar, las cuales deberán estar terminadas antes del 31 de diciembre de 2001.

Artículo 5º - Los pliegos de la licitación pública contemplarán la cesión sin cargo de todas y cada una de las instalaciones del Centro de Convenciones al Gobierno de la Ciudad, por el término de treinta (30) días por año, para la realización de actividades que el Gobierno determine.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

SECCIÓN 6
SISTEMA VIAL
AD 610.30/33

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

6.1 INFRAESTRUCTURA AD 610.30

6.1.1 CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA PÚBLICA

6.1.1.1 Clasificación

■ Las vías se clasifican de acuerdo con su función, como integrantes de las redes Primaria, Secundaria y Terciaria.

6.1.1.2 Red Vial Primaria (1)

a) Composición: Está integrada por las autopistas y las avenidas de tránsito rápido, de acuerdo con lo establecido en el Listado Nº 6.1.1.2 y en el Plano N° 6.1.1.2.;
b) Función: Prolongar, dentro de la Ciudad, los accesos que vinculan a ésta con su región y el resto del país, distribuir el tránsito regional a la Red Secundaria y permitir el rápido ingreso y egreso a los distritos centrales.

6.1.1.3 Red Vial Secundaria

a) Composición: Está integrada por las avenidas de mano única, las de doble mano con o sin giro a la izquierda y las calles o pares de calles de distribución de acuerdo con lo establecido en el Plano N° 6.1.1.2.;
b) Función: Son colectoras y distribuidoras que conectan los centros generadores de tránsito entre sí y con la Red Primaria. Absorben el máximo caudal de transporte público automotor y sirven de interconexión entre diferentes áreas urbanas.

6.1.1.4 Red Vial Terciaria

a) Composición: Está integrada por las calles de acceso o servicio local, los pasajes y las calles peatonales. Pertenecen a esta Red todas las calles de la Ciudad que no integran las redes primaria o secundaria;
b) Función: Servir al tránsito local.

6.1.2 VÍAS CON L.E. PARTICULARIZADAS

■ En todas las nuevas construcciones que se levanten con frente a las calles enumeradas en el Listado Nº 6.1.2. deberá respetarse el retiro de frente al eje de calle que en el mismo se indica.

1) INTERPRETACIÓN OFICIAL:

La edición oficial del Código de Planeamiento Urbano omitió consignar el listado. Por ello el texto del parágrafo debe integrarse de la siguiente forma:

Listado de Vías 6.1.1.2	
Autopista Sur "25 de Mayo"	*AU 1*
Autopista Costera	*AU 2*
Autopista General Paz	*AU 4*
Autopista Perito Moreno	*AU 6*
Autopista Occidental Presidente Héctor J. Cámpora	*AU 7*
Avenida 9 de Julio	*AV 1*
Avenida 27 de Febrero	*AV 2*
Avenida Perito Moreno	*AV 3*
Avenida Parque	*ex AU3*
Ex Autopista Central	*ex AU3*
Autopista Presidente Doctor Arturo Umberto Illia	

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

La franja de terreno comprendida entre la L.O. y la L.E. resultante del retiro previsto deberá ajustarse a lo dispuesto en el Art. 4.11.2.4 del Código de la Edificación.

VÍAS CON LÍNEA OFICIAL DE EDIFICACIÓN PARTICULARIZADA LISTADO N° 6.1.2

Avenida o Calle	Tramo	Distancia al eje en m	Ancho total en m
Acosta Mariano	Av. Rivadavia - Av. Perito Moreno	13	26
Acosta Mariano	Av. F.F. de la Cruz - Av. Cnel. Roca	13	26
Acoyte	Avellaneda - Neuquén	13	26
Acoyte	Av. Díaz Vélez - Av. Ángel Gallardo	13	26
Alcorta Amancio	Av. Vélez Sarsfield - Brandsen	13	26
Alcorta Amancio	Zabaleta- Av. Perito Moreno	26	52
Álvarez Jonte	Concordia - Punta Arenas	15	30
Avellaneda	Espinosa - Río de Janeiro	13	26
Boedo	Venezuela - Av. Rivadavia	13	26
Boyacá	Méndez de Andés - Álvarez Jonte	13	26
Bulnes	Av. Rivadavia - Av. Honduras	13	26
California	Vieytes - Av. Don Pedro de Mendoza	13	26
Castañares	Av. Escalada - Lafuente	16,50	33
Castro Emilio	Escalada - Av. J.B. Alberdi	13	26
Cochrane	Nazca - Av. De los Constituyentes	13	26
Congreso	Miller- Colodrero	13	26
Congreso	Av. Del Libertador - Donado	13	26
Córdoba	San Martín - Florida	13	26
Chascomús	Av. General Paz - Lisandro De la Torre	13	26
Del Barco Centenera	Av. J.B. Alberdi - Av. Pedro Goyena	15	30
Del Barco Centenera	José Bonifacio - Av. Asamblea	15	30
Díaz Vélez	Hidalgo - V. Virasoro	13	26
Escalada	Av. Rivadavia - Av. Tte. L. J. Dellepiane	13	26
Irala	Av. M. García - Av. Don Pedro de Mendoza	13	26
Iriarte	Vieytes - Av. M. A. Montes de Oca	13	26
Larralde Crisólogo	Av. Del Libertador- Av. Gral.Paz	13	26
Larrazábal	Ramón L. Falcón - Cnel. M.Chilavert	13	26
Miranda	Av. J.B. Justo - Concordia	15	30
Monroe	Av. Triunvirato - Av. de los Constituyentes	11	22
Montes de Oca	Dr. E. Finocchieto - Av. Caseros	15	30
Mosconi Gral.	Av. General. Paz - Av. San Martín	13	26
Nazca	Av. Francisco Beiró - Av. Albarellos	13	26
Perón Eva	Av. Del Barco Centenera	15	30
Perú	Av. Caseros - Moreno	8,66	17,32
Piedrabuena	Av. Argentina- Av. Tte. Gral. L. J. Dellepiane	13	26
Punta Arenas	A. Jonte - Av. San Martín	15	30
Punta Arenas	Av. San Martín - Av. Warnes	15	30
Punta Arenas	Av. Warnes - Av. del Campo	13	26
Río de Janeiro	Avellaneda - Av. Díaz Vélez	13	26
Salguero J.	Av. Figueroa Alcorta - Av. San Martín	11	22
Salguero J.	Av. Figueroa Alcorta - Av. R. Obligado	13	26
Segurola	Av. Rivadavia - Av. Mosconi	13	26
Suárez	Av. Vélez Sársfield - Av. Don P. de Mendoza	13	26
Trelles Manuel R.	Av. Tte. Gral. Donato Álvarez - Av. San Martín	11	22
Vieytes	Suárez - Av. M. A. Montes de Oca	13	26
Warnes	Av. J. B. Justo - Malabia	13	26
Yrigoyen	Av. Rivadavia - Av. Fco. Beiró	13	26

ARTERIAS AFECTADAS A APERTURA O ENSANCHE CON DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA Y SUJECIÓN A EXPROPIACIÓN DE LAS PARCELAS O PARTES NECESARIAS A AQUELLOS FINES (2)

Avenida o Calle	Tramo	Distancia al eje en m ancho total en m
Alberdi Juan Bautista	San Pedrito – Pumacahua	26
De los Constituyentes	J. L. Cabezón - Av. Mosconi	34
Juramento	Av. Crámer- Av. Cabildo	26
Presidente Julio Argentino Roca (Diagonal Sur)	Piedras- Bernardo de Irigoyen	26

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

2) INTERPRETACIÓN OFICIAL:

La edición oficial del Código de Planeamiento Urbano omitió consignar la totalidad del listado de avenidas y calles con algún grado de afectación a ensanche o apertura determinado por la legislación anterior a su sanción. Por ello el texto del parágrafo debe integrarse de la siguiente forma:

ARTERIAS AFECTADAS A ENSANCHE			
ARTERIA	***TIPO***	***TRAMO***	***NORMA***
Alberdi, Juan Bautista Av.	*DP*	*San Pedrito, Av. - Pumacahua*	*Ord. 23.475*
Asamblea, Av.		*Curapaligüe - Carabobo , Av.*	*Dec. 8.654/53*
AU 1 Autopista Sur	*VT AU*	*Autovía Buenos Aires, La Plata - Dellepiane, Luis J. Tte. Gral. Av.*	*Ord. 33.782*
AU 6 Moreno, Perito Autop.	*VT AU*	*Dellepiane, Luis J. Tte. Gral. Av. - Paz General Av.*	*Ord. 33.782*
AU 7 Autopista Occidental	*VT AU*	*Dellepiane, Luis J. Tte. Gral. Av. - 27 de Febrero Av.*	*Ord. 36.593*
AV 1 - 9 de Julio Av. (Cerrito, Carlos Pellegrini, Lima, Irigoyen Bernardo de, Gral. Hornos, Herrera)	*VT AV*	*Del Libertador, Av. - Riachuelo*	*Ord. 33.782*
Bogotá		*Bahía Blanca - Argerich*	*N. 2.077/73 DGFOT*
Cafayate		*Alberdi, Juan Bautista Av. - Artigas, Manuel*	*Res. 7.653/36*
Caseros, Av.	*DP*	*Entre Ríos, Av. - Salta*	*Ord. 23.475*
Chiclana, Av.	*DP*	*Maza - Boedo*	*Dec. 2.220/70*
Chorroarín Av.	*DP*	*San Martín Av. - De los Constituyentes Av.*	*Ord. 23.079*
Colonia	*DP*	*Caseros, Av. - Alcorta, Amancio Av.*	*Ord. 23.475*
Combate de los Pozos		*Rivadavia, Av. - Yrigoyen, Hipólito*	*Dec. 4/51*
Córdoba, Av.	*DP*	*Paraná - Rodríguez Peña*	*Ord. 23.475*
Corrientes, Av.	*DP*	*Ayacucho - Alem, Leandro N. Av.*	*Ord. 10/11/910*
Corrientes, Av.	*DP*	*Alem, Leandro N. Av. - Bouchard*	*Ord. 4.196*
Curapaligüe	*DP*	*Laferrere, Gregorio de - Fernández Moreno, Baldomero*	*Ord. 23.475*
De los Constituyentes, Av.	*DP*	*Cabezón, José León - Mosconi, Av.*	*Ord. 44.095*
Del Barco Centenera	*DP*	*Rivadavia, Av. - Alberdi, Juan Bautista, Av.*	*Ord. 23.475*
Del Barco Centenera	*DP*	*Goyena, Pedro Av.- Bonifacio, José*	*Ord. 23.475*
Díaz, Coronel Av.	*DP*	*Las Heras, Av. - Cerviño*	*Ord. 23.475*
Elcano, Av.	*DP*	*Crámer, Av. - Zuberbuhler, Carlos E.*	*Ord. 38.366*
Fernández de la Cruz, Francisco, Gral. Av.	*DP*	*Lacarra - de La Plata Av.*	*Ord. 23.475*
Freire, Ramón, Cap. Gral.		*Vilela - Paroissien*	*Dec. 2961/47*
Garay, Juan de Av.	*DP*	*Huergo, Ingeniero Av. - Entre Ríos Av.*	*Ord. 23.475*
García del Río		*Pérez, Roque - Pinto*	*Dec. 2961/47*
Herrera		*California - Cruz, Osvaldo*	*Ord. 24.798*
De Herrera L. A.		*Rucci, J. I - Echeandía*	*Dec. 17.526/54*
De Herrera L. A.		*Rucci, J. I - Hubac*	*Dec. 17.526/54*
Iguazú		*Alcorta, Amancio Av. - Ancaste*	*Dec. 1.666/49*
Independencia Av.	*DP*	*Paseo Colón Av. - Entre Ríos Av.*	*Ord. 23.475*
Yrigoyen, Hipólito		*Combate de los Pozos - Entre Ríos, Av.*	*Dec. 4/51*
Jovellanos, Melchor G. de		*Magallanes - Aráoz de Lamadrid, Gregorio Gral.*	*Dec. 2.971/46*
Jujuy Av.	*DP*	*Rivadavia Av. - Caseros Av.*	*Ord. 23.475*
Juramento	*DZ*	*Crámer - Cabildo, Av.*	*Ord. 23.475*
Lavalle		*Talcahuano - Libertad*	*Ord. 23.475*
Magallanes		*Montes de Oca Manuel A. Av. - Azara*	*Ord. 23.475*
Martín, Benito Quinquela		*Jovellanos, Melchor G.de - Isabel La Católica*	*Ord. 23.475*

ARTERIA	TIPO	TRAMO	NORMA
Mendoza, Don Pedro de, Av.	ver pie	Brasil - Vieytes	Ord. 23.475
Montes de Oca, Manuel A. Av.	DP	Cruz Osvaldo, Av. - Mendoza, Don Pedro de Av.	Ord. 23.475
Moreno, Perito, Autop.	VT	Rivadavia, Av. - Dellepiane, Luis J. Tte. Gral. Av.	Ord. 33.387
Moreno, Perito, Av.	DP	Dellepiane, Luis J. Tte. Gral. Av. - Alcorta, Amancio Av.	Ord. 34.898
Naón, Rómulo		Olazábal - Monroe, Av.	Dec. 26/10/909
Neuquén		Espinosa - de Gainza, Martín Gral.	N. 14.008/74 DGFOT
Oruro		San Juan, Av. - Humberto 1º	Ord. 23.475
Paraguay		Números 1652/76	Dec. 4.760/54
Pasaje Particular (e/ Medrano y Salguero)		Díaz Vélez - Vías del FCGS	S/ Plano 184-C-49
Paseo Colón, Av.	DP	Calvo, Carlos - García, Martín	Ord. 23.475
Paz, General Av.		Curupaytí - Cuenca	S/ Plano 648-C-56
Perdriel		Cruz, Osvaldo - Río Cuarto	Ord. 23.475
Pinto		García del Río, Av. - Paroissien	Ord. 23.475
Póliza, Práctico		Brandsen - Suárez	Ord. 23.475
Rabanal, Francisco Intendente Av.	DP	Varela - Rivera Indarte	Ord. 23.475
Relacionadas con la traza del Ferrocarril Sarmiento		Pueyrredón Av. - Molière	Ord. 24.802
Relacionadas con la traza del Ferrocarril San Martín		Del Libertador Av. - Paz General Av.	Ord. 24.802
Relacionadas con la traza del Ferrocarril Urquiza		Del Campo Av. - Beiró Francisco Av.	Ord. 24.802
Relacionadas con Puerto Madero			S/plano 19-C-90, M334/91, M404/93, M22/94, M55/95, M160/95, M161/95, M380/97,M77/99
Relacionadas con la Zona Portuaria y Tierras Ganadas al Río. Remedios	DZ	Pola - Basualdo	Ord. 26/1/912
Rivadavia, Martín Comodoro Av.		Cabildo, Av. - Del Libertador Av.	Ord. 23.475
Roca, Coronel Av.	DP	Gordillo Timoteo - Paz, General Av.	Ord. 23.475
Ruiz Huidobro Av.	DZ	Holmberg - Melián	Ord. 23.475
Sáenz Valiente, Juan Pablo, Alte.		Ricchieri, Pablo Tte. Gral. - Figueroa Alcorta, Presidente Av.	Ord. 23.475
Saladillo		Perón, Eva Av. - Argentina, Av.	Ord. 23.475
San Juan Av.	DP	Paseo Colón Av. - Entre Ríos Av.	Ord. 23.475
Santa Fe, Av.	DP	Fray Justo Santa María de Oro - Bullrich, Intendente, Av.	Ord. 23.475
Santander		Piedrabuena, Av. - Argentina, Av.	Ord. 23.475
Santo Domingo		Pepirí - Guaymallén	Ord. 23.475
Triunvirato, Av.		Olazábal - Echeverría	Ord. 1.752
Tucumán		Paraná - Uruguay	Ord. 23.475
Vilela		Melián - Pérez, Roque	Dec. 2961/47
Vilela		Conde - Freire	Dec. 2961/47

El hecho de que no figure en este listado alguna arteria afectada, no implica la extinción de normas no derogadas expresamente.

Figuran en el presente listado arterias que se encuentran materializadas, aunque subsisten cuestiones no resueltas.

ARTERIAS AFECTADAS A APERTURA			
ARTERIA	TIPO	TRAMO	NORMA
11 de Setiembre de 1888		Pico - Vedia	Ord. 26.267
12 de Octubre		Cucha Cucha hasta su cierre	Ord. 23.475
Albarracín		Provincias Unidas - Santander	Ord. 26.609
Albarracín		Provincias Unidas - Vernet, Av.	Ord. 37.614

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

ARTERIA	TIPO	TRAMO	NORMA
Angaco, Pje.		Treinta y Tres Orientales - Bocayuba, Quintino	S/ Plano 1916
Aráoz de Lamadrid, Gregorio Gral.		Jovellanos, Melchor G. de - Regimiento de Patricios, Av.	Ord. 40.269
Arenales	DZ	Bulnes - Díaz Coronel Av.	Ord. 23.475
Argentina Av.	DZ	Piedrabuena, Av. - Santander	Ord. 23.475
Atahualpa		Escalada de San Martín, Remedios - César Díaz, Gral.	Ord. 23.475
AU 2 Autopista Costera	VT AU	Paz General Av. - Viaducto calle Necochea	Ord. 21.227
AU Illia, Arturo U. Pte.	VT AU	Enlaces con Avenidas del Sector Norte	
AV 1 - 9 de Julio Av.	VT AU	Sector Norte - enlace con Cantilo Av.	Ord. 34.162
AV 2 - 27 de Febrero Av.	VT AV	Paz, General Av. - Mendoza, Don Pedro de Av.	Ord. 34.870
Avalle		Caseros, Av. - Chiclana, Av.	Ord. 23.475
Avellaneda	DZ	Neuquén - Colpayo	Ord. 23.475
Bacacay		Repetto, Nicolás Dr. - García Lorca, Federico	Ord. 24.802
Beauchef		Rivadavia, Av. - Rosario	Ord. 23.475
Berg, Carlos		27 de Febrero, Av. - Ferré	Ord. 23.475
Bidegain, Pedro. Pje.		Treinta y tres Orientales - Bocayuba, Quintino	S/ Plano 1916
Bonorino, Esteban Cnel.		Tabaré - Vías del FCGB	Ord. 23.475
Bonorino, Esteban Cnel.		27 de Febrero, Av. - Ferré	Ord. 23.475
Camargo		Dorrego, Av. - Humboldt	Ord. 23.475
Cañada de Gómez		Saraza - Castañares, Av.	Ord. 23.475
Cevallos, Virrey		Pavón - Garay, Av.	Ord. 23.475
Charcas		Godoy Cruz - Justo, Juan B. Av.	Ord. 30.559
Coronda		Rivadavia, Av. - Burgos	Dec. 10.481/56
Cucha Cucha		12 de Octubre - Punta Arenas, Av.	Ord. 23.475
Curupaytí		Paz, General Av. - Escobar	S/ Plano 150 C56
Darregueyra		Santa Fe, Av. - Juncal	Ord. 23.475
de la Torre, Lisandro Av.		López, Cándido - Santander	Ord. 23.475
Del Valle, Aristóbulo		Del Valle Iberlucea, Dr. Enrique - Vías del F.C.G.R	Ord. 23.475
Echeandía		Montiel - Piedrabuena Av.	Ord. 23.475
El Salvador		Godoy Cruz - Justo, Juan B. Av.	Ord. 23.475
Ex AU3 Autopista Central	DP	Congreso Av. - La Pampa	Ord. 39. 153
Famatina		Monteagudo - Zavaleta	Ord. 23.475
Freire, Ramón Capitán Gral.		Dorrego - Arenal, Concepción	Ord. 40.975
García Teodoro		Fraga - Vías del FCGU	Ord. 23.475
Grito de Asencio		Iguazú - Monteagudo	Ord. 23.475
Grote, Padre Federico		Carbonari, Comandante - Mendoza, don Pedro de Av.	Ord. 23.475
Gutenberg		Beiró, Francisco Av. - Zamudio	Ord. 23.475
Gutenberg		Álvarez, Donato, Tte. Gral. Av. - Avalos	Ord. 23.475
Gutiérrez, Ricardo		Morán, Pedro - Lavaysse, Benjamín J.	Dec. 17.471/51
Humboldt		Velazco, Juan Ramírez de - Loyola	Ord. 23.475
Itaquí		Crespo - Vedia	Ord. 23.475
Janer, Ana María		Fonruge - Miralla	Ord. 23.475
Jovellanos, Melchor G de, Av.		Suárez - Pinzón	Ord. 23.475
Lafayette		Olavarría - Vías del FCGB	Ord. 37.370
Lista, Ramón Coronel		Bruselas - Curuzú Cuatiá	Ord. 23.475
Los Patos		Monasterio - Santa Cruz	Ord. 37.370
Lugones Leopoldo Av.	VT	Paz, General Av. - Sarmiento Av.	Ord. 21.227
Luna		Olavarría - Vías del FCGR	Ord. 37.543

ARTERIA	TIPO	TRAMO	NORMA
Mar Dulce		Río Cuarto - Riachuelo	
Matienzo		Crámer - Vías del FCGM	Ord. 25.623
Moctezuma		Escalada de San Martín, Remedios - César Díaz, Gral.	Ord. 23.475
Monasterio		Olavarría - Vías del FCGR	Ord. 37.370
Monte		Araujo - Corvalán	Ord. 23.475
Morlote		Punta Arenas - Tronador	Ord. 23.475
O´Gorman		27 de Febrero, Av. - Ferré	Ord. 23.475
Paracas		Arolas, Eduardo - Brandsen	Dec. 297/46
Parque Av.	DP	Paz, General Av. - Congreso Av.	Ord. 50.384
Paz, José C.		Iguazú - Monteagudo	Ord. 23.475
Primera Junta		Araujo - Corvalán	Ord. 23.475
Rafaela		Benedetti, Osvaldo Ernesto Dip. Nac. - Lacarra	Ord. 23.475
Relacionadas con el Parágrafo 5.5.2.18 Inc. h de la Ley Nº 449			Ord. 44.520
Relacionadas con la traza del Ferrocarril San Martín		Del Libertador Av. - Paz, General Av.	Ord. 24.802
Relacionadas con la traza del Ferrocarril Sarmiento		Pueyrredón Av. - Molière	Ord. 24.802
Relacionadas con la traza del Ferrocarril Urquiza		Del Campo Av. - Beiró, Francisco Av.	Ord. 24.802
Relacionadas con los Distritos de Zonificación de Urbanización Determinada -U-		Ley Nº 449	
Relacionadas con Puerto Madero			S/plano 19-C-90, M 334/91, M 404/93, M 22/94, M 55/95, M 160/95, M 161/95, M 380/97, M 77/99
Relacionadas con Zona Portuaria y Tierras Ganadas al Río.			
Repetto, Nicolás Dr.		Yerbal - Bacacay	Ord. 23.475
Roca, Pte. Julio A. Diag.	DZ	Piedras - de Irigoyen, Bernardo	Ley 449
Roma		Ruiz de los Llanos - Irigoyen	Ord. 25.391
Ruy Díaz de Guzmán		Pinzón - Villafañe, Wenceslao	Ord. 23.475
Salmún Feijoo, José Aaron		Quinquela Martín, Benito - Alvarado	Ord. 23.475
Santa Magdalena		Santo Domingo - Villariño	Dec. 1.775/46
Santa María del Buen Aire		Luján - Riachuelo	S/ Plano 1916
Sin nombre oficial e/Figueroa Alcorta y Chonino		Cavia - Casares Av.	S/ Plano 1916
Soria		Thames - Serrano	Ord. 23.475
Suárez	DP	Lafayette - Lavardén	Ord. 23.475
Triunvirato, Av.		Elcano, Av. - Forest, Av.	Ord. 36.417
Uspallata		Baigorria - Perdriel	Ord. 23.475
Viedma, Francisco de		Madero - Barragán	Ord. 31.285
Viedma, Francisco de		Cuzco - Paz, General Av.	Ord. 23.475
Vilela		Donado - Machain	S/ Plano 1916
Villafañe, Wenceslao		Del Valle Iberlucea, Dr. Enrique - Vías del FCGR	Ord. 23.475
Villariño		Vieytes - San Antonio	Ord. 23.475
Zamudio		Beiró, Francisco Av. - Tinogasta	Ord. 23.475
Suviría		Thorne - Curapaligüe	Ord. 23.475

El hecho de que no figure en este listado alguna arteria afectada, no implica la extinción de normas no derogadas expresamente.

Figuran en el presente listado arterias que se encuentran materializadas, aunque subsisten cuestiones no resueltas.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

6.2 ACTIVIDADES A DESARROLLARSE EN LA VÍA PÚBLICA

6.2.1 RELACIONADAS CON LA CIRCULACIÓN

a) Transporte público de media y larga distancia;
b) Transporte público urbano;
c) Circulación de vehículos livianos de carga y pasajeros;
d) Circulación de camiones medianos;
e) Circulación de camiones pesados;
f) Estacionamiento;
g) Circulación de motocicletas;
h) Circulación de bicicletas;
i) Circulación de peatones.

La ocupación de las calzadas y aceras como consecuencia de las actividades antedichas se ajustará a las limitaciones establecidas en la Tabla Nº 6.2.1

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

ACTIVIDADES PERMITIDAS EN LA VÍA PÚBLICA SEGÚN SU CLASIFICACIÓN - TABLA N° 6.2.1		Red Primaria			Red Secundaria					Red Terciaria				
		Autopistas		Avenidas Rápidas	Avenidas			Calles de distribución		Ancho				Peatonales
		Calzada principal	Calzada servicios		Mano única	Doble mano	Doble mano o giro izq.	20,00	17,32	17,32	13,86	10,00	9,52	
CIRCULACIÓN	Transporte público de mediana y larga distancia	P	---	P	P	P	P	---	---	---	---	---	---	---
	Transporte público urbano	---	P	P	P	P	P	---	---	---	---	---	---	---
	Circulación de vehículos livianos de pasajeros y carga	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	---
	Circulación de camiones medianos	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	---
	Circulación de camiones pesados	P	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	Circulación de motocicletas	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	---
	Circulación de bicicletas (1)	---	CS	CS	P	P	P	P	P	P	P	P	P	---
	Circulación de peatones	---	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	Estacionamiento	---	C	---	C	C	C	C	---	P	P	---	---	---

P: Permitido C: Condicionado CS: Condicionado por seguridad (2) ---: No permitido

(1) Deberá cumplir con la Ordenanza N° 38.847, AD 801.17; B.M. N° 17.004 y su modificatoria, Ordenanza N° 49.646, AD 801.17; B.M. N° 20.189.
(2) Sólo cuando la Dirección considere garantizadas las condiciones mínimas de seguridad.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

ACTIVIDADES PERMITIDAS EN LA VÍA PÚBLICA SEGÚN SU CLASIFICACIÓN - TABLA N° 6.2.1		Red Primaria			Red Secundaria					Red Terciaria				
		Autopistas		Avenidas Rápidas	Avenidas			Calles de distribución		Ancho				Peatonales
		Calzada principal	Calzada servicios		Mano única	Doble mano	Doble mano giro izq.	20,00	17,32	17,32	13,86	10,00	9,52	
Quioscos o Puestos de exposición y venta	Venta de flores	---	P	---	P	P	P	P	P	P	P	---	---	P
	Venta de diarios y revistas	---	---	---	P	P	P	P	P	P	P	---	---	P
	Venta de libros	---	---	---	P	P	P	P	P	P	P	---	---	P
	Venta de artículos varios en mesas portátiles	---	---	---	C	C	C	---	---	---	---	---	---	---
Servicios Públicos y Comerciales	Acceso o ventilación cámaras de servicios públicos	---	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	Buzones de correo	---	---	---	P	P	P	P	P	P	---	---	---	---
	Lustre de calzado	---	---	---	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	Mesas y sillas de confitería y bares	---	C	C	C	C	C	---	---	---	---	---	---	P

P: Permitido C: Condicionado CS: Condicionado por seguridad [2] ---: No permitido

(1) Deberá cumplir con la Ordenanza N° 38.847, AD 801.17; B.M. N° 17.004 y su modificatoria, Ordenanza N° 49.646, AD 801.17; B.M. N° 20.189.
(2) Sólo cuando la Dirección considere garantizadas las condiciones mínimas de seguridad.

6.2.2 RELACIONADAS CON LA OCUPACIÓN DE LAS ACERAS

- Kioscos de venta de diario y revistas, y de flores;
- Servicios públicos o comerciales: acceso o ventilación de cámaras de servicios públicos.
- Recolección de correspondencia.
- Lustre de calzado.
- Mesas y sillas de confiterías y bares.

En ocupación de las calzadas y aceras como consecuencia de las actividades antedichas jamás podrá obstaculizar la libre circulación de personas y bienes y se ajustará a las limitaciones establecidas en la Tabla Nº 6.2.1.

6.3 CONTROLES VIALES AD 610.33

6.3.1 ZONA DE SEGURIDAD DE LA BOCACALLE

■ Se denomina “Zona de Seguridad de la Bocacalle" al polígono determinado por las L.O.E. y sus prolongaciones virtuales. Dentro de la Zona de Seguridad de la Bocacalle quedan prohibidos el estacionamiento de vehículos y la colocación de cualquier objeto con excepción de las columnas públicas, las de señalización luminosa y las de nomenclatura vial. Se admitirán también los cuerpos salientes cerrados por encima de los 3m sobre el nivel de la acera, permitidos por el Art. 4.6.7 de este Código.

6.4 VÍAS FERREAS

6.4.1 ESTACIONES FERROVIARIAS

■ En los edificios de las estaciones ferroviarias destinadas al transporte de pasajeros, se admitirá localizar los usos permitidos en el Distrito C3, comprendidos en los agrupamientos Comercio Minorista y Servicios del Cuadro de Usos N° 5.2.1a) y los del Cuadro N° 5.2.1b) permitidos en el citado Distrito, hasta un máximo del 40% de su superficie cubierta, sin ocupar andenes ni medios de salida.

6.4.2 BAJO VIADUCTOS FERROVIARIOS

En los bajo viaductos ferroviarios, se permitirá localizar los usos permitidos en los distritos adyacentes.

6.5 TRANSPORTES SUBTERRÁNEOS

6.5.1 ESTACIONES SUBTERRÁNEAS

En los edificios de las estaciones de subterráneos, se admitirá localizar los usos permitidos en el Distrito C3, comprendidos en los agrupamientos Comercio Minorista y Servicios del Cuadro de Usos N° 5.2.1a), hasta un máximo del 40% de su superficie cubierta, sin ocupar andenes ni medios de salida, donde queda prohibida toda actividad que dificulte el traslado y la libre circulación de los pasajeros.

6.6 NORMAS COMPLEMENTARIAS

6.6.1 EN RELACIÓN AL ART. 6.1.1, VER 5.4.9, ORDENANZA N° 24.802, ARTS. 2° A 4°, 6° Y 7°.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

6.6.2 EN RELACIÓN CON EL ART. 6.1.1.2.

6.6.2.1 Ordenanza N° 33.387, B.M. N° 15.475; Publ.11/3/977

Artículo 3° - Apruébase la traza y declárase de utilidad pública con afectación inmediata la expropiación de la Autopista Perito Moreno (AU 6) según los planos 1.75.041 al 1.75.049 y de la Autopista 25 de Mayo (AU 1) según los planos 1.75.013A al 1.75.025A de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, los que forman parte, a todos sus efectos, de la presente Ordenanza.

Apruébase la traza de la Av. 9 de Julio (AV 1) y declárase de utilidad pública con afectación diferida al año 1979, en los términos del Art. 34 de la Ley 21.499, según Plano N° 1.601 del Consejo de Planificación Urbana.

Los planos citados forman parte, a todos sus efectos, de la presente ordenanza.

(Con las modificaciones introducidas por los Arts. Nros. 1° y 2° de la Ordenanza N° 33.782, B.M. N° 15.616).

6.6.2.2 Ordenanza N° 33.403, B.M. 15.477; Publ. 15/3/977

Artículo 2° - Habilítase al uso público el camino de sirga paralelo al Riachuelo a que se refiere el Art. N° 2.639 del Código Civil, en las partes no libradas al servicio público, y en el tramo comprendido entre el puente José Félix Uriburu y la desembocadura de dicho curso de agua.

Artículo 5° -Toda nueva construcción frentista a la Av. 27 de Febrero, desde el puente José Félix Uriburu hasta el puente Pueyrredón, deberá dejar al frente una zona de terreno libre de edificación de 25m convenientemente jardinizada.

Además, las construcciones se deberán retirar de todas las líneas divisorias restantes de la parcela, tres metros como mínimo. Estas franjas deberán quedar libres de todo uso.

Artículo 6° - Todo nuevo proyecto de edificación deberá contar con la aprobación de la Dirección General de Arquitectura y Urbanismo. Para ello se deberá presentar ante la citada repartición dos copias de planos de todos los frentes en escala 1:100, detalles en escalas que clarifiquen la tecnología a emplearse y los materiales a utilizar especificando textura y color. Dicha Dirección General queda facultada para solicitar mayor número de planos o detalles cuando fuere necesario, con el fin de evaluar el proyecto presentado.

6.6.2.3 Ordenanza N° 33.439, B.M. N° 15.492; Publ. 5/4/977

Artículo 1° - Apruébase la traza de la Autopista Central (AU 3) y declárase de utilidad pública con afectación diferida en los términos del Art. 34 de la Ley N° 21.499; al año 1980 el tramo comprendido entre la Av. General Paz (AU 4) hasta la Av. Estado de Israel; al año 1981 el tramo siguiente hasta la Autopista Sur (AU1); y al año 1982 el tramo restante hasta la Av. 27 de Febrero (AV2), todo ello según Plano N° 1.596 del Consejo de Planificación Urbana.

Artículo 3° - Apruébase la traza de la Autopista Occidental (AU 7) y declárase de utilidad pública con afectación diferida en los términos del Art. 34 de la Ley N° 21.499; al año 1985 el tramo comprendido entre la Av. General Paz (AU 4) hasta la Autopista Transversal (AU 5); y al año 1986 el tramo restante hasta la Av. 27 de Febrero (AV 2), todo ello según plano N° 1.599 del Consejo de Planificación Urbana.

Artículo 5° - Los planos citados forman parte, a todos sus efectos, de la presente ordenanza.

Artículo 6° - En caso de obras en construcción o cualquier otro en el cual se presenten situaciones especiales debidamente justificadas, el Departamento Ejecutivo queda facultado para autorizar la compra con antelación a las fechas establecidas en la presente ordenanza. (...)

6.6.2.4 Ordenanza N° 33.795, B.M. N° 15.619; Publ. 6/10/1977

Artículo 1° - Modifícase la traza de la Autopista Occidental (AU 7) de acuerdo al Plano N° 1.620 del Consejo de Planificación Urbana, que a todos sus efectos forma parte de la presente Ordenanza, manteniéndose los plazos previstos para la ejecución diferida de las mismas según lo dispuesto en el Art. 3° de la Ordenanza N° 33.439.

6.6.2.5 Ordenanza N° 34.122, B.M. N° 15.747; Publ. 7/4/1978

Artículo 1° - Dispónese la paralización inmediata de la construcción en ejecución y caducidad de los permisos de edificación concedidos o en trámite de aprobación, referidos a predios afectados por la traza de las autopistas integrantes de la red de Autopistas Urbanas. Queda establecido que la prosecución de dichas construcciones o la reanudación del trámite de los permisos mencionados anteriormente sólo serán autorizadas si se cumplen las condiciones determinadas en el Art. 4.11.2.4. del Código de la Edificación (Conforme texto Art. 2° de la Ordenanza N° 38.884, B.M. Nº 17.019).

6.6.2.6 Ordenanza N° 34.162, B.M. N° 15.762; Publ. 28/4/1978

Artículo 1° - Apruébase el trazado de la Av. 9 de Julio y su empalme con la Autopista Ribereña en el tramo comprendido entre la Av. Del Libertador hasta su enlace con la Av. Cantilo, de acuerdo con los planos que se agregan como Anexo, formando parte de la presente.

Artículo 2° - Decláranse de utilidad pública y sujetos a expropiación los inmuebles de propiedad privada que se encuentran comprendidos dentro del trazado aprobado por el artículo anterior y autorízase al Comité de Adquisición de Inmuebles a realizar de inmediato las tratativas tendientes a la adquisición de dichos inmuebles a los efectos de liberar el trazado.

6.6.2.7 D.N. N° 1.668/978; B.O. 9/8/1978

Artículo 1° - A los efectos de lo determinado por el Art. 48 de la Ley N° 16.432 incorporado a la Ley N° 11.672 (Complementaria Permanente de Presupuesto), declárase de interés nacional el plan de realizaciones previstas por la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, para la construcción de la red de Autopistas Urbanas integrada al sistema de comunicación vial que circunda la Capital Federal.

Artículo 2° - Facúltase al Ministerio de Economía para que, por conducto de la Secretaría de Estado de Hacienda, se otorgue el aval con el respaldo de las disponibilidades del Tesoro Nacional, a las operaciones de crédito interno o extremo que se convengan con destino al financiamiento de las obras a que se refiere el artículo anterior.

6.6.2.8 Ordenanza N° 34.870; B.M. N° 16.003; Publ. 11/4/1979

Artículo 1° - Apruébase la traza de la Av. 27 de Febrero conforme a los Planos A-002 y A-003 de la Dirección General de Investigación y Desarrollo del Ministerio de Defensa, que a todos sus efectos forman parte de la presente ordenanza.

Artículo 2° - Déjase sin efecto la declaración de utilidad pública con sujeción a expropiación de las tierras privadas que resultaban necesarias para el ensanche de la citada arteria aprobado por Ordenanza N° 33.403 (B.M. Nº 15.477) y toda otra disposición que se oponga a la presente, excepto las relativas al camino de sirga a que se refiere el Art. 2.639 del Código Civil.

Artículo 3° - Decláranse de utilidad pública y sujetos a expropiación todos los inmuebles afectados por la traza que se aprueba por el Art. 1°.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

6.6.2.9 Ordenanza N° 34.898, B.M. N° 16.018; Publ. 7/5/1979

Artículo 1° - Apruébase la traza de la Av. Perito Moreno en el tramo comprendido entre la Autopista Tte. Gral. Luis J. Dellepiane y la Av. Amancio Alcorta, conforme los Planos N° 1.720/1 al 1.720/8 del Consejo de Planificación Urbana (Conforme texto Art. 1° de la Ordenanza N° 35.018, B.M. Nº 16.057).

Artículo 2° - La Dirección de Catastro deberá proceder a delimitar en las planchetas parcelarias las afectaciones correspondientes.

Artículo 3° - Las parcelas adyacentes a la nueva traza no podrán tener accesos directos desde la Av. solamente podrán hacerlo mediante la apertura de una calle de servicio de ancho no menor de 10,50m, que podrá formarse mediante cesión de los propietarios frentistas y siempre que la misma se comunique a dos calles transversales.

6.6.2.10 Ordenanza N° 36.593, B.M. N° 16.506; Publ. 14/4/1981

Artículo 1° - Derógase la traza de la Autopista Occidental (AU7) contenida en el Plano N° 1.599A, hojas 1/15, 2/15, 11A/15, 12A/15, 13A/15, 14A/15, 14bis A/15 y 15A/15 del Consejo de Planificación Urbana aprobada por Ordenanza Nº 33.439 (B.M. N° 15.492), con las modificaciones introducida por el Art. 1° de la Ordenanza Nº 33.795 (B.M.Nº 15.619).

Artículo 2° - Apruébase la nueva traza parcial de la Autopista Occidental AU7 según Plano N° 1.599B hojas 1/15, 2/15, 11/15, 12/15, 13/15, 14/15, y 15/15 del Consejo de Planificación Urbana que forman parte a todos sus efectos de la presente ordenanza.

Artículo 3° - Desaféctanse de sus respectivos Distritos de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano, AD 610.19 y aféctanse a Distrito RUA, Art. 8.2.2. del mismo Código las parcelas graficadas en el Plano N° 1.599, hojas 1/15, 2/15,11/15,13/15,14/15, y 15/15 del Consejo de Planificación Urbana.

Artículo 4° - Desaféctanse de Distrito RUA las parcelas comprendidas en el Plano N° 1.599A, hojas 1/15, 2/15, 11A/15, 12A/15, 13A/15, 14bisA/15, y 15A/15 del Consejo de Planificación Urbana y de Distrito RU, las manzanas delimitadas por las calles Manco Capac, Balbastro, Lafuente, Av. Tte. Gral. Luis Dellepiane y aféctanselas a los distritos de Zonificación que se grafican en el Plano Nº 1.825 del Consejo de Planificación Urbana que forma parte a todos sus efectos de esta ordenanza.

Artículo 5° - Mantiénese la afectación a Distrito RU de la manzana delimitada por las calles José Martí, Av. Cnel. Roca, Lafuente y Barros Pazos.

6.6.2.11 Ordenanza N° 36.721, B.M. N° 16.545; Publ. 12/6/1981

Artículo 1° - Declárase de utilidad pública con afectación inmediata de acuerdo a los términos de la Ley N° 21.499 el tramo de la Autopista Occidental (AU7) comprendida entre Autopista Tte. Gral. Luis J. Dellepiane y la Av. 27 de Febrero indicado en los Planos N^{ros} 1.599B. hojas 12/15, 13/15, 14/15, y 15/15, integrantes de la Ordenanza N° 36.593.

6.6.2.12 Ordenanza N° 36.737, B.M. N° 16.546; Publ. 15/6/1981

Artículo 1° - Exclúyense las autopistas Transversal (AU5), Occidental (AU7), parcialmente y AU8 del plan de realizaciones previsto por esta Municipalidad, quedando desafectados los predios comprendidos en el ámbito de su ejecución.

Artículo 2° - Deróganse los Arts. 2° y 4° de la Ordenanza Nº 33.439 (B.M.Nº 15.492) AD 620.31 y 620.33 y parcialmente el Art. 3° de la misma, según texto de la Ordenanza N° 36.593 (B.M. Nº 16.506) y, por lo tanto, déjanse sin efecto las trazas de las autopistas Transversal (AU5), Occidental (AU7), en el tramo desde la Autopista 25 de Mayo hasta la Av. Gral. Paz, y AU8, así como las declaraciones de utilidad pública con afectación diferida de los inmuebles comprendidos en dichas trazas.

Artículo 3° - Deróganse, asimismo, todas las normas dictadas en consecuencia de las apro-

badas por el Art. 1°, así como todas las que expresa o implícitamente se le opongan.

Artículo 4° - Dispónese, a sus efectos, remitir nota a Poder Ejecutivo Nacional poniendo en su conocimiento la decisión adoptada en esta ordenanza, solicitando se sirva arbitrar los medios para que se deje sin efecto la declaración de interés nacional en cuanto a las autopistas citadas precedentemente.

6.6.2.13 Ordenanza N° 37.949, B.M. N° 16.819; Publ. 21/7/1978

Artículo 1° - Modifícase la traza de la Av. Perito Moreno aprobada por Ordenanza N° 34.898 AD 620.38 en el tramo comprendido entre las Avdas. Varela y Gral. Francisco Fernández de la Cruz, conforme lo graficado en el Plano N° 5.395-EP obrante a fojas 33, que a todos sus efectos forman parte de esta ordenanza.

6.6.2.14 Ordenanza N° 39.153; B.M. N° 17.069; Publ.12/7/1983

Artículo 1° - Apruébase la traza de la Autopista AU3 en el tramo comprendido entre la Av. Gral. Paz y la Av. de los Incas de acuerdo con el proyecto realizado por la Dirección General de Vialidad según Planos Nros. 7.212/3/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11, que a todos sus efectos forman parte de la presente Ordenanza.

6.6.2.15 Ordenanza N° 39.487, B.M. N° 17.123; Publ. 27/9/1983

Artículo 1° - Derógase la traza de la Autopista AU3 en el tramo comprendido entre las Avdas. Federico Lacroze y de los Incas.

Artículo 2° - Desaféctase del Distrito RUA las parcelas afectadas por la traza de la Autopista AU3 en el tramo comprendido entre las Avdas. Federico Lacroze y de los Incas y aféctanse a los distritos adyacentes según se grafica en Plano N° 1.903-CPU-83.

Artículo 3° - Esta Ordenanza entrará en vigor a partir de la fecha de publicación en el Boletín Municipal.

6.6.2.16 Ordenanza N° 40.629, B.M. N° 17.557; Publ.18/6/1985

Artículo 1° - Derógase la traza de la autopista AU3 aprobada por el Art. 1° de la Ordenanza N° 33.439 (B.M. N° 15.492), así como la última traza aprobada por Ordenanza N° 39.153 (B.M. Nº 17.069), en el tramo comprendido entre el eje de la calle La Pampa y el de la Av. de los Incas.

Artículo 2° - Desaféctase del Distrito RUA (Zona de Renovación Urbana linderas a Autopista) de zonificación del Código de Planeamiento Urbano el tramo comprendido entre el eje de la calle La Pampa y el de la Av. de los Incas y aféctaselo al Distrito R2b (Residencial) de zonificación del Código de Planeamiento Urbano.

Artículo 3° - Modifícase la plancheta N° 6 del Plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano Art. 5.1.3. de acuerdo a lo establecido en el Art. 2°, y conforme plancheta N° 6.

Artículo 4° - La presente entrará en vigencia al momento de su publicación.

6.6.2.17 Ordenanza N° 46.499, B.M. N° 19.472; Publ.15/2/1993

Artículo 1° - Derógase el Art. 5° de la Ordenanza N° 34.579 (B.M. Nº 15.969) del 15 de febrero de 1979.

Artículo 2° - Ninguna modificación ulterior de la traza de la AU7 podrá afectar los asentamientos poblaciones actualmente existentes.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

6.6.2.18 Ordenanza N° 34.759, B.M. N° 15.969; Publ. 15/2/1979

Artículo 5° - Derogado por Art. 1° de la Ordenanza N° 46.499, B. M. Nº 19.472.

6.6.2.19 Ordenanza N° 46.499, B.M. N°19.472; Publ.15/2/1993

Artículo 1° - Derógase el Art. 5° de la Ordenanza N° 34.759 (B.M. Nº 15.969) del 15 de febrero de 1979.

Artículo 2° - Ninguna modificación ulterior de la traza de la AU7 podrá afectar los asentamientos poblacionales actualmente existentes.

6.6.3 CON RELACIÓN AL ARTÍCULO 6.1.2.

6.6.3.1 Ver 6.1.1.2, Ordenanza N° 33.403, Art. 5°.

6.6.4 EN RELACIÓN CON EL ART. 6.5

6.6.4.1 Ley Nº 317, B.O.C.B.A. Nº 863 Publ. 20/1/2000

Artículo 1º- Autorízase al Poder Ejecutivo a construir las obras civiles correspondientes a la denominada Línea "H" de subterráneos, que en su desarrollo pleno vincula a la Estación Nueva Pompeya con la Estación Retiro, a través de la traza que forma parte de esta Ley como Anexo I.

Artículo 2º - Las obras comenzarán por el tramo que vincula a la Estación Hospitales con la Estación Once y deberán continuar con el tramo Hospitales - Nueva Pompeya hasta su culminación.

Artículo 3º - Declárase de utilidad pública el subsuelo de los bienes necesarios para la ejecución de la obra que se aprueba por la presente Ley, en los términos del artículo 4º de la Ley Nº 238, B.O.C.B.A. Nº 798.

Artículo 4º - Los gastos que demanden estas obras se atenderán con las partidas previstas en el presupuesto en vigor y de los venideros ejercicios y con cargo a los recursos de la Ley Nacional Nº 23.514.

6.6.5 CIRCULACIÓN DE BICICLETAS

6.6.5.1 Ordenanza Nº 24.489, B.M. Nº 13.622 Publ. 20/8/1969

Artículo 1º - Exclúyese de las normas sobre circulación de vehículos con tracción a sangre contenidas en la Ordenanza Nº 12.867 (B.M. Nº 12.142), y sus modificatorias o ampliatorias, a las bicicletas y triciclos no motorizados.

Artículo 2º - Prohíbese la circulación de bicicletas no motorizadas por las arterias o tramos de las mismas comprendidas en la Ordenanza Nº 22.012 (B.M. Nº 12.975) y que consigna su Anexo I, en las arterias o tramos de arterias donde sean permitidas velocidades de excepción o que exista señalamiento luminoso coordinado y donde rijan disposiciones específicas que lo impida, quedando autorizados a circular en las arterias precedentemente enunciadas únicamente los ciclistas afectados a servicios públicos, empresas telegráficas o de mensajería.

Artículo 3º - Prohíbese la circulación de triciclos no motorizados por las arterias o tramos de arterias determinados en el artículo anterior y además no podrán circular dentro de la zona limitada por las siguientes arterias: Paseo Colón - avenida Belgrano - Jujuy - Av. Pueyrredón - Av. Del Libertador - Av. Leandro N. Alem.

6.6.5.2 Ordenanza Nº 38.847, B.M. Nº 17.004 Publ. 8/4/1983

Artículo 1º - Apruébase la "Reglamentación para la Circulación de Bicicletas", que se

aplicará en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires y que como Anexo I forma parte integrante de la presente ordenanza.

Artículo 2º - Deróganse en sus partes pertinentes el artículo 4º, inciso g), de la Ordenanza Nº 22.012 (B.M. Nº 12.975 - AD 801.9/10); la Ordenanza Nº 24.489 (B.M. Nº 13.622 - AD 801.17) y toda disposición puesta a lo precedente.

Artículo 3º - El incumplimiento de las normas aprobadas por esta ordenanza, que no se encuentre específicamente determinado en el "Régimen de Penalidades", dará origen a una sanción graduada por la Justicia Municipal de Faltas según su naturaleza, la entidad objeto del hecho, los antecedentes y la peligrosidad revelada por el infractor, el riesgo corrido por las personas o los bienes y la perturbación del tránsito producida a consecuencia de la contravención, con una multa de doscientos mil pesos ($ 200.000) a dos millones de pesos ($ 2.000.000) o arresto hasta diez (10) días o secuestro del rodado hasta noventa (90) días.

Artículo 4º - Las disposiciones de esta ordenanza entrarán en vigencia a partir de la fecha de su publicación.

ANEXO I
REGLAMENTACIÓN PARA LA CIRCULACIÓN DE BICICLETAS EN EL ÁMBITO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

I.Introducción

La presente reglamentación modifica y ordena diversas disposiciones dispersas y vigentes que eran de aplicación, para establecer las condiciones a las que debía ceñirse, en la circulación por la vía pública, el tránsito de las bicicletas no motorizadas.

II. Referencias

- Ley	Nº 13.893	B.O. 5/12/1949
- Dto. Ordenanza	Nº 12.118/48	B.M. Nº 8.381
- Dto. Ordenanza	Nº 12.867/63	B.M. Nº 12.142
- Ordenanza	Nº 20.277	B.M. Nº 12.612
- Ordenanza	Nº 22.012	B.M. Nº 12.975
- Ordenanza	Nº 22.324	B.M. Nº 13.044
- Ordenanza	Nº 23.802	B.M. Nº 13.370
- Ordenanza	Nº 24.142	B.M. Nº 13.472
- Ordenanta	Nº 24.489	B.M. Nº 13.622
- Ordenanza	Nº 24.626	B.M. Nº 13.644
- Ordenanza	Nº 25.797	B.M. Nº 14.093
- Ordenanza	Nº 34.173	B.M. Nº 15.769
- Ordenanza	Nº 37.889	B.M. Nº 16.808
- Decreto	31-8-943	B.M. Nº 6.937

Artículo 1º - Del ámbito de aplicación: La presente reglamentación es de aplicación en todas las vías públicas de comunicación de la Ciudad de Buenos Aires.

Artículo 2º - De los vehículos alcanzados: La presente reglamentación es de aplicación para todas aquellas bicicletas no motorizadas que circulen por las vías públicas de comunicación de la Ciudad de Buenos Aires.

Artículo 3º - De la terminología: Entiéndase por:

a) Vía pública de comunicación para vehículos: Autopistas, avenidas, carreteras , caminos, calles, callejones, pasajes, sendas, pasos de cualquier naturaleza incorporados al dominio público o a las áreas así declaradas por la autoridad, por las que se encuentre autorizado el tránsito de vehículos (Brevemente: vía

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

de comunicación).
b) Ciclorrodados: Vehículos no motorizados que posean dos o tres ruedas.
c) Bicicleta: Ciclorrodado de dos ruedas.
d) Circuito para bicicletas: Sistema integrado y cerrado de calzadas, carriles y sendas para bicicletas.
e) Calzada para bicicletas: sector señalizado que exclusivamente pueden circular bicicletas.

Cuando esta vía forma parte de una calzada para tránsito general, existirá una separación física o un espacio abierto entre ella y el sector por el que transitan los vehículos motorizados.
f) Carril para bicicletas: Sector señalizado de la calzada, de características análogas al anterior que, cuando forme parte de una calzada para tránsito general, se diferenciará de ella por medio de demarcaciones
g) Senda para bicicletas: Sector señalizado y especialmente condicionado de las aceras, caminos o senderos peatonales, por el que pueden circular bicicletas.

Artículo 4º - De las funciones de seguridad: Las bicicletas; deberán poseer las siguientes características:
a) Un sistema de frenos que actúa sobre sus ruedas.
b) Una base de apoyo para el pie en cada pedal.
c) Una campanilla, timbre o bocina para llamar la atención cuyo sonido debe resultar audible a 30 metros de distancia, bajo condiciones de tránsito mediano.
d) Un elemento catadióptrico rojo, de superficie no inferior a $20cm^2$, en la parte trasera.

En marcha nocturna deberá utilizar una luz de color rojo orientada hacia atrás, visible a no menos de 100 metros de distancia en condiciones atmosféricas normales.
e) Un elemento catadióptrico blanco, de superficie no inferior a $20cm^2$ en la parte delantera. En marcha nocturna deberán utilizar una luz de color blanco, orientada hacia adelante, visible desde no menos de 150 metros de distancia en condiciones atmosféricas normales.
f) Un elemento catadióptrico, de color blanco, rojo o amarillo en los rayos de cada rueda, visible de ambos lados.
g) Un espejo retrovisor colocado en forma tal que permita al conductor ver por lo menos a 70 metros de distancia hacia atrás.

Artículo 5º - De los elementos catadióptricos: Fijase, para los elementos catadióptricos, el siguiente coeficiente mínimo de intensidad específica luminosa:

SCIL - 100 candelas/(lux. m2), para ángulo de incidencia normal (90º) a la superficie del elemento y ángulo de observación de 0,2 grado.

Artículo 6º - De las vías libradas a la circulación de bicicletas: las bicicletas podrán circular por todas las vías de comunicación en la que su tránsito no se encuentre expresamente limitado o prohibido por la presente reglamentaci6n.

Artículo 7º - De las vías no aptas para la circulación de bicicletas: No podrán circular bicicletas por las autopistas, semiautopistas, calles peatonales y las siguientes avenidas:
a) a venida General Paz desde avenida. Leopoldo Lugones - Intendente Cantilo hasta el Riachuelo.
b) avenida Leopoldo Lugones, desde avenida General Paz hasta Sarmiento.
c) avenida Intendente Cantilo, desde La Pampa hasta avenida General Paz.
d) avenida 9 de Julio desde avenida Del Libertador hasta avenida Juan de Garay.

En las calles, arterias o áreas peatonales en las que no se encuentre autorizada la circulación de bicicletas, se permitirá el acceso por el itinerario más corto de la arteria de tránsito libre más próxima hasta el punto de destino, a pie, llevando la bicicleta a un costado.

Artículo 8º - De las normas de circulación: Las bicicletas deberán respetar las normas de circulación vigentes para los vehículos en general.

Artículo 9º - De la circulación por calzadas o carriles: Las bicicletas deberán circular respetando los criterios fijados a continuación:

a) En las calzadas sin demarcación de carriles, por su borde derecho.

Este podrá ser abandonado sólo para superar vehículos más lentos o que se encuentren detenidos o estacionados, o para efectuar el giro a la izquierda, en los lugares donde esté permitido.

b) En las calzadas con demarcación de carriles, por el extremo derecho.

Este podrá ser abandonado sólo en el caso que la marcha se vea obstaculizada , debiendo regresar a él una vez superado el impedimento;

El adelanto deberá llevarse a cabo, exclusivamente, en el interior del carril.

c) En las vías de comunicación en las que existan "calzada para bicicletas" o "carril para bicicletas", los ciclistas deberán circular exclusivamente por ellos.

Artículo 10 - Del sentido de circulación: Las bicicletas deberán transitar, exclusivamente, en el sentido de circulación asignado a la vía de comunicación.

Artículo 11 - De la cantidad de transportados por bicicleta: Cada bicicleta podrá transportar tantas personas como asientos tenga desde los cuales se efectúa la propulsión.

Artículo 12 - Del equipaje transportado en las bicicletas: Podrá transportarse equipaje sobre las bicicletas, adecuadamente sujeto, salvo que el peso o dimensiones de los bultos afecten a la estabilidad y la maniobrabilidad del rodado.

Artículo 13 - Del remolque de rodados: Las bicicletas no podrán remolcar otros rodados.

Artículo 14 - De la edad de los ciclistas: La edad mínima para conducir bicicletas en las vías públicas de comunicación para vehículos será de catorce (14) años.

Los menores de catorce (14) años sólo podrán circular por ellas acompañados por otro ciclista cuya edad no sea inferior a dieciocho (18) años.

Los menores de catorce (14) años podrán circular libremente por las sendas para bicicletas.

Artículo 15 - De la documentación necesaria: Para conducir bicicletas por vías de comunicación bastará poseer documentación que acredite identidad.

Artículo 16 - De la prioridad de paso: Los peatones mantienen la prioridad de paso con respecto a todos los tipos de vehículo, sean estos motorizados o no, tanto en los cruces de calles como en las calzadas o carriles para bicicletas.

En los casos de giro, los vehículos automotores deberán respetar la prioridad de paso de los ciclistas que mantienen una trayectoria rectilínea.

Artículo 17 - Del estacionamiento para bicicletas: El estacionamiento de las bicicletas deberá efectuarse en posición vertical, paralela al sentido de circulación de la vía de comunicación, sobre el borde externo derecho de la calzada o del carril, siempre que sobre él se permita el estacionamiento de automotores.

En aquellos lugares donde existan dispositivos especialmente diseñados para el estacionamiento de bicicletas, deberá ubicarse obligatoriamente en ellos.

El estacionamiento de bicicletas también podrá efectuarse sobre las aceras, de modo que no perturbe la circulación peatonal.

No podrán estacionarse bicicletas en la zona de seguridad de las bocacalles, conformada por la prolongación virtual de las líneas municipales de esquina (ochavas).

6.6.5.3 Ordenanza 44.365, B.M. Nº 18.847 Publ. 16/8/1990

Artículo 1º - Las playas de estacionamiento o garajes comerciales deberán admitir el ingreso de ciclorrodados o bicicletas y motonetas.

Artículo 2º - Es obligatorio fijar una tarifa para ciclorradados que corresponda al servicio que se le presta al usuario en un todo de acuerdo con las disposicioes de la Ordenanza Nº 39.941 (B.M. Nº 27.374) AD 791.4.

6.6.6 RED DE TRÁNSITO PESADO

6.6.6.1 Ley Nº 216 Texto Ordenado

Artículo 1º - Prohíbese la circulación de camiones y acoplados cuyo peso en forma

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

individual sea igual o mayor a doce (12) toneladas vayan o no cargados, por las calles y avenidas de la ciudad de Buenos Aires con excepción de las integrantes de la Red de Tránsito Pesado.

Artículo 2º - Apruébase la Red de Tránsito Pesado que como Anexo I forma parte de la presente Ley.

Artículo 3º - Los vehículos especificados en el artículo 1º podrán circular por las restantes arterias de la ciudad, únicamente con el objeto de llegar a su destino y regresar, accediendo y retornando por el itinerario más corto desde y hasta la Red de Tránsito Pesado.

Artículo 4º - Quedan exceptuados de la prohibición establecida en el artículo 1º:

a) Los servicios de urgencia, entendiéndose por tales a los vehículos de bomberos, policía y guardia de auxilio del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

b) Los servicios de emergencia, entre los cuales se comprende a los vehículos de las empresas de servicios públicos que se prestan en la ciudad de Buenos Aires y de auxilio mecánico de automotores.

c) Los medios periodísticos cuyos equipos móviles de exteriores actúen en ejercicio de su función.

d) Los camiones transportadores de hormigón elaborado que se encuentren provistos de tambor motohormigonero.

Artículo 5º - Los vehículos exceptuados de la prohibición de circulación citados en el Art. 4° de la presente ley, deberán encontrase debidamente identificados con leyendas indicativas de su actividad, colores o aspecto exterior acorde a la misma y hallarse individualizados con el nombre o sigla de la empresa o entidad a la que pertenecen.

Artículo 6º - Toda infracción a la presente Ley será considerada falta grave conforme los términos del artículo 77 incisos b) punto 1 y I) de la Ley Nº 24.449, pudiéndose proceder a la retención preventiva establecida en el artículo 72 inciso c) de la mencionada norma.

Artículo 7º - Derógase la Ordenanza Nº 34.856, B.M. Nº 15.997, AD 801.42.

Artículo 8º - La presente Ley comenzará a regir una vez realizada la adecuación del señalamiento ilustrativo correspondiente, el cual deberá instalarse dentro de los (180) ciento ochenta días de promulgada.

Artículo 9º - Comuníquese, etcétera.

ANEXO I

ARTERIAS INTEGRANTES DE LA RED DE TRÁNSITO PESADO

- Av. Juan Bautista Alberdi (e) Oliden - Av. Gral. Paz
- Av. Lisandro de la Torre (e) Av. Juan B. Alberdi - Av. Eva Perón
- Murguiondo (e) Av. Juan B. Alberdi - Av. Argentina
- Av. Argentina (e) Murguiondo - Av. Tte. Gral. Luis J. Dellepiane
- Av. Remedios (e) Murguiondo - Oliden
- Oliden (e) Av. Remedios - Av. Juan B. Alberdi
- Av. Directorio (e) Av. Lisandro de la Torre - Larrazábal
- Larrazábal (e) Av. Tte. Gral. Luis J. Dellepiane - Av. Directorio
- Av. Eva Perón (e) Lafuente - Av. Gral. Paz
- Av. Tte. Gral. Luis J. Dellepiane (e) Av. Gral. Paz - Av. Perito Moreno
- Lacarra (e) Av. Tte. Gral. Luis J. Dellepiane - Av. Eva Perón
- Zuviría (e) Av. Perito Moreno - Lafuente
- Av. San Pedrito (e) Av. Rivadavia - Lafuente
- Lafuente (e) Av. San Pedrito - Av. Perito Moreno
- Av. Perito Moreno (e) Av. Eva Perón - Av. Amancio Alcorta
- Av. Coronel Roca (e) Av. Gral. Paz - Mariano Acosta
- Av. Int. Francisco Rabanal (e) Mariano Acosta - Av. Sáenz
- Beazley (e) Romero - Av. Sáenz

- Av. 27 de Febrero (e) Av. Gral. Paz - Av. Sáenz
- Av. del Barco Centenera (e) Av. Perito Moreno - Av. Sáenz
- Av. Sáenz (e) Beazley - Av. 27 de Febrero
- Av. Amancio Alcorta (e) Brandsen - Av. Sáenz
- Brandsen (e) Av. Amancio Alcorta - Ministro Brin.
- Lafayette (e) Av. Amancio Alcorta - Av. Suárez
- Av. Suárez (e) Lafayette - Caboto.
- Pinzón (e) Av. Alte. Brown - Caboto.
- Av. Vélez Sarsfield (e) Av. Amancio Alcorta - Riachuelo
- Av. Australia (e) Av. Vélez Sarsfield - Av. Pinedo
- Benito Quinquela Martín (e) Av. Pinedo - Av. Vieytes
- Av. Pinedo (e) Av. Australia - Av. Suárez
- Av. Vieytes (e) Av. Suárez - Av. Don Pedro de Mendoza
- Herrera (e) Brandsen - Av. Don Pedro de Mendoza
- Av. Iriarte (e) Av. Amancio Alcorta - Av. Vélez Sarsfield
- Iriarte (e) Av. Vieytes - General Hornos
- Av. Almirante Brown (e) Av. Suárez - Pinzón
- Av. Pedro de Mendoza (e) Brasil - Aristóbulo del Valle.
- Av. Don Pedro de Mendoza(e) California - Av. Vieytes
- Av. Pte. Ramón S. Castillo (e) Av. Comodoro Py - Av. Costanera Rafael Obligado
- Av. Costanera Rafael Obligado (e) Calle 12 - La Pampa
- Calle 12 (e) Av. Costanera Rafael Obligado - Av. Ramón S. Castillo
- Av. Intendente Cantilo (e) La Pampa - Av. Gral. Paz
- Av. Leopoldo Lugones (e) Av. Gral. Paz - Av. Sarmiento
- Av. Pte. Figueroa Alcorta (e) Av. Sarmiento - Av. Dorrego
- La Pampa (e) Av. Costanera Rafael Obligado - Av. Intendente Cantilo
- Av. Dorrego (e) Av. Leopoldo Lugones - Av. Del Libertador
- Av. Intendente Bullrich (e) Av. Del Libertador - Av. Santa Fe
- Av. Del Libertador (e) Av. Dorrego - Av. Intendente Bulirich
- Av. Juan B. Justo (e) Av. Santa Fe - Cnel. Niceto Vega
- Av. Juan B. Justo (e) Godoy Cruz - Av. Gral. Paz
- José Antonio Cabrera (e) Av. Juan B. Justo - Av. Dorrego
- Godoy Cruz (e) Av. Juan B. Justo - Honduras
- Av. Dorrego (e) José Antonio Cabrera - Av. Córdoba
- Av. Córdoba (e) Av. Dorrego - Av. Jorge Newbery
- Av. Jorge Newbery (e) Av. Córdoba - Av. Álvarez Thomas
- Av. Cnel. Niceto Vega (e) Av. Dorrego - Av. Juan B. Justo
- Fitz Roy (e) José Antonio Cabrera - Loyola
- Loyola (e) Fitz Roy - Av. Juan B. Justo
- Av. Álvarez Thomas (e) Av. Dorrego - Galván
- Av. Triunvirato (e) Av. Dr. Ricardo Balbín - Bauness.
- Av. Triunvirato (e) Dr. Pedro Ignacio Rivera - Av. Elcano.
- Av. Elcano (e) Av. Triunvirato - Av. Álvarez Thomas
- Charlone (e) Av. Elcano - Virrey Loreto
- Virrey Loreto (e) Charlone - Av. Álvarez Thomas
- Av. Dr. Ricardo Balbín (e) Av. Ruiz Huidobro - Av. Gral. Paz
- Holmberg (e) Av. Ruiz Huidobro - Av. Gral. Paz
- Donado (e) Av. Ruiz Huidobro - Av. Gral. Paz
- Av. Gral. Paz (Calzadas Especiales) (e) Av. Intendente Cantilo - Acceso Norte
- Galván (e) Av. Álvarez Thomas - Av. Dr. Ricardo Balbín
- Avenida de los Incas (e) Avenida De los Constituyentes - Av. Triunvirato
- Avenida de los Constituyentes (e) Av. Gral. Paz - Av. Chorroarín
- Av. Chorroarín (e) Av. San Martín - Avenida De los Constituyentes
- Av. Garmendia (e) Av. Warnes - Osorio

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

- Osorio (e) Av. Garmendia - Av. Warnes
- Av. Warnes (e) Av. Chorroarín - Av. Juan B. Justo
- Av. San Martín (e) Av. Juan B. Justo - Av. Gral. Paz
- Av. Francisco Beiró (e) Avenida De los Constituyentes - Av. Gral. Paz
- Nicasio Oroño (e) Av. San Martín - Av. Juan B. Justo
- Av. Nazca (e) Av. Rivadavia - Av. Francisco Beiró
- Galicia (e) Av. Juan B. Justo - Av. Nazca
- Romero (e) Av. Amancio Alcorta - Beazley
- Av. Escalada (e) Av. Tte. Gral. Luis J. Dellepiane - Av. 27 de Febrero
- Autopista AU1 25 de Mayo
- Autopista AU6 Perito Moreno
- Autopista AV1 9 de Julio (Tramo Sur)
- Autopista Pte. Dr. Arturo U. Illia (e) Av. Lugones - Calle 12
- Puente de la Reconquista
- Ruiz Huidobro sentido SO a NE (e) Holmberg - Av. Dr. Ricardo Balbín
- Donado (e) Av. Ruiz Huidobro - Av. Ricardo Balbín.
- Av. Ricardo Balbín sentido E a O (e) Donado - Av. Triunvirato.
- Honduras (e) Av. Juan B. Justo - Godoy Cruz
- Av. Piedrabuena (e) Av. Eva Perón - Av. Tte. Gral. Luis J. Dellepiane
- Av. Gral. Paz (Calzadas Laterales) (e) Av. Tte. Gral. Luis J. Dellepiane - Av. 27 de Febrero
- Miravé (e) Av. Amancio Alcorta - Lafayette
- Luján (e) Av. Vélez Sarsfield - Herrera
- California (e) Av. Vieytes - Av. Don Pedro de Mendoza
- General Hornos (e) Río Cuarto - California
- Perdriel (e) Av. Suárez - Brandsen
- Av. Gral. Francisco Fernández de la Cruz (e) Av. Perito Moreno - Av. Escalada
- Elvira Rawson de Dellepiane (e) Av. Ing. Huergo - Av. Calabria
- Brasil (e) Av. Paseo Colón - Av. Don Pedro de Mendoza
- Av. Paseo Colón (e) Av. Juan de Garay - Av. Martín García
- Av. Juan de Garay (e) Av. Ing. Huergo - Av. Paseo Colón
- Av. Martín García (e) Av. Paseo Colón - Av. Regimiento de Patricios
- Av. Regimiento de Patricios (e) Av. Martín García - Av. Don Pedro de Mendoza
- Av. Comodoro Py (e) Av. Antártida Argentina - Av. Pte. Ramón S. Castillo.
- Caboto (e) Suárez y Aristóbulo del Valle.
- Aristóbulo del Valle (e) Caboto y Av. Don Pedro de Mendoza
- Wenceslao Villafañe (e) Av. Don Pedro de Mendoza y Ministro Brin.
- Ministro Brin (e) Wenceslao Villafañe y Brandsen.
- Baunes (e) Av. Triunvirato y Dr. Pedro Ignacio Rivera.
- Dr. Pedro Ignacio Rivera (e) Baunes y Av. Triunvirato

ARTERIAS INTEGRANTES DE LA RED DE TRÁNSITO PESADO CON RESTRICCIÓN EN SU SENTIDO CIRCULATORIO

- Av. Sarmiento (e) Av. Costanera Rafael Obligado - Av. Pte. Figueroa Alcorta habilitada como Red para circular desde la primera hacia la segunda.

- Avenida de los Incas (e) Av. Álvarez Thomas y Av. Triunvirato: habilitada como Red para circular desde la primera hacia la segunda.

- San Martín (e) Av. Antártida Argentina y Av. Eduardo Madero - habilitada como Red para circular desde la primera hacia la segunda (solamente de Noreste a Sudoeste)

- Av. Eduardo Madero (e) San Martín y Av. La Rábida: habilitada como Red para circular desde la primera hacia la segunda (solamente de Norte a Sur).

- Av. Ing. Huergo (e) Av. La Rábida y Brasil: habilitada como Red para circular desde la primera hacia la segunda (solamente de Norte a Sur) - Av. Calabria (e) Elvira Rawson de Dellepiane-Azucena Villaflor: habilitada como Red para circular desde la primera hacia la segunda (solamente de Sur a Norte).

- Avenida de los Italianos (e) Azucena Villaflor-Cecilia Grierson: habilitada como Red para circular desde la primera hacia la segunda (solamente de Sur a Norte).

- Cecilia Grierson (e) Av. de los Italianos - Av. Antártida Argentina: habilitada como Red para circular desde la primera hacia la segunda (solamente de Este a Oeste).

- Av. Antártida Argentina (e) Cecilia Grierson - Av. Comodoro Py: habilitada como Red para circular desde la primera hacia la segunda (solamente de Sur a Norte).

ARTERIAS INTEGRANTES DE LA RED DE TRÁNSITO PESADO CON RESTRICCIÓN EN DÍAS

- Av. Don Pedro de Mendoza, entre Aristóbulo del Valle y California, habilitada como Red únicamente los días hábiles, manteniéndose la prohibición de hacerlo los días sábados, domingos y feriados.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

6.6.7 PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO SUBTERRÁNEOS A CONSTRUIR

6.6.7.1 Ley Nº 469, B.O.C.B.A. Nº 1026, Publ. 13/9/2000

Artículo 1º - Autorízase la construcción de las Playas de Estacionamiento Subterráneo que se detallan en el Anexo I de la presente Ley.

Artículo 2º - Apuébase el llamado a Licitación Pública para la construcción y concesión de cada una de las playas de estacionamiento subterráneo aprobadas en el Anexo I. El plazo para la concesión de su explotación debe ser de un máximo de 20 (veinte) años y el monto del canon a aplicar debe ser representativo de la rentabilidad de los emprendimientos. En virtud de ello, el Poder Ejecutivo podrá agrupar las propuestas, garantizando la pluralidad de adjudicatarios.

Artículo 3º - Los pliegos de la concesión deben garantizar la preservación de la fisonomía de los espacios públicos mencionados en el Anexo I, previéndose que las obras no afecten la vegetación y las estructuras existentes al momento de iniciarse las mismas.

Artículo 4° - El Poder Ejecutivo de la Ciudad de Buenos Aires remitirá a esta Legislatura los estudios de impacto ambiental que contendrán, en forma pormenorizada, los aspectos contemplados en la siguiente lista enunciativa:

a. Defensa y conservación del arbolado existente.

b. Defensa y conservación de la carpeta de césped, canteros, obras de arte, monumentos y diseño general del espacio público afectado.

c. Identificación, conservación y/o rescate del patrimonio arqueológico urbano subyacente.

d. Evaluación de los potenciales efectos contaminantes de la actividad y medidas de mitigación durante su ejecución y funcionamiento.

e. Estudios de factibilidad y simulaciones de tránsito y transporte.

f. Mecanismos de consulta permanente a los vecinos interesados.

g. Otros que el organismo competente considere necesarios.

Anexo 1

DENOMINACIÓN Y ARTERIAS PERIMETRALES

1 - Plaza Alberti - O'Higgins, F. D. Roosevelt, Manuel Ugarte, Arcos.
2 - Plaza Monseñor Miguel D'Andrea – Avda. Córdoba, Jean Jaurés, Anchorena, Cabrera, Paraguay.
3 - Plaza Balcarce – Av. Cabildo, Manzanares, Vuelta de Obligado, Jaramillo.
4 - Plaza Noruega – Amenábar, Mendoza, Ciudad de la Paz, Juramento.
5 - Plaza Juan José Paso - Virrey Loreto, Moldes, Olaguer y Feliú, Vías del Ferrocarril Mitre (Ramal Suárez Mitre).
6 - Plaza Barrancas de Belgrano - Av. Virrey Vértiz, Juramento, Zavalía, Echeverría.
7 - Plaza Pueyrredón (Flores) - Avda. Rivadavia, Gral. José G. de Artigas, Yerbal, Fray Cayetano Rodríguez.
8 - Plaza Emilio Mitre - Avda. Pueyrredón, Avda. Las Heras, Cantilo, Pacheco de Melo.
9 - Parque Las Heras - Avda. Las Heras, Bulnes, Silvio Ruggieri.
10 - Parque Los Andes (Chacarita) - Avda. Corrientes, Avda. Federico Lacroze, Guzmán, Jorge Newbery.
11 - Estación Saavedra F.C. Mitre - AU3 – Av. R. Balbin, Donado, Besares y Holmberg.
12 - Boulevard de la Av. San Isidro - Ruiz Huidobro y Pico.
13 - Plaza de los Virreyes - Av. Eva Perón, Av. Lafuente y San Pedrito.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

6.6.8 CARRILES EXCLUSIVOS PARA EL AUTOTRANSPORTE DE PASAJEROS

6.6.8.1 Decreto Nº 598/93 B.M. Nº 19.530 Publ. 10/5/1993

Artículo 1º- Implántese con carácter provisional y experimental por el término de seis (6) meses y como medida de excepción, el régimen de carriles exclusivos para el Autotransporte Público de Pasajeros (A.P.P.), los días hábiles, de 8 a 20 horas, en los siguientes tramos de las arterias:
- Av. Córdoba, entre Reconquista y Larrea.
- Av. Entre Ríos, Callao, entre Av. Belgrano y Paraguay.
- Av. Pueyrredon, entre Av. Las Heras y Av. Rivadavia.

El área competente demarcara las zonas conforme a la documentación que se adjunta como Anexo I integrado por:
a) Planillas con proyectos de demarcación horizontal;
b) Planillas con proyecto de señalamiento vertical;
c) Planillas con proyecto de señalamiento indicador de paradas para autotransporte público de pasajeros y coches de alquiler con taxímetros

La zona destinada a la circulación exclusiva del autotransporte público de pasajeros será la determinada por los dos carriles inmediatos a la acera derecha, conforme al sentido de circulación de cada arteria.

Facultase al Señor Subsecretario de Transporte y Tránsito a fijar fecha y hora en que comenzará a regir el sistema en cada una de las arterias que constan en el presente artículo, y efectuar los ajustes técnicos que estime pertinente en virtud del carácter experimental de la medida.

Artículo 2º- Por los carriles exclusivos sólo podrán circular los ómnibus en servicio de autotransporte público de pasajeros que se encuentren autorizados por la Secretaría de Transporte de la Nación, así como las ambulancias, vehículos policiales y de bomberos, siempre que se encuentren en situación de emergencia.

Artículo 3º- durante los días y horarios en que rija el régimen de carriles exclusivos,

queda prohibido en los mismos:
a) El ingreso parcial o total, la circulación y la detención para el ascenso o descenso de pasajeros o para la carga y descarga de mercaderías de todos los vehículos no comprendidos en el artículo 2º.
b) El estacionamiento junto a la acera derecha de cualquier tipo de vehículo, incluso aquellos que disponen de autorizaciones especiales por su condición de prestar servicios a funcionarios (legisladores, concejales, funcionarios públicos, diplomáticos, etc.);los que poseen franquicias especiales (médicos, periodistas); los que suministran hormigón elaborado, los vehículos que transportan caudales, etcétera.
c) La colocación de volquetes, vallas de obra o cualquier otro elemento que pueda afectar el desplazamiento vehicular en los carriles exclusivos;
d) Los giros a la derecha en las intersecciones de todos los vehículos no comprendidos en el artículo 2º.

Artículo 4º- Queda prohibido el estacionamiento y/o detención de cualquier vehículo, incluso los indicados en el artículo 3º, inciso b), junto a la acera izquierda de la Av. Córdoba, entre San Martín y Florida, los días hábiles de 8 a 20 horas, y sin perjuicio de las demás prohibiciones determinadas por las normas vigentes.

Artículo 5º- Los vehículos de autotransporte público de pasajeros autorizados a circular por los carriles exclusivos no podrán atravesar las líneas que delimitan a los mismos, salvo en los lugares expresamente autorizados. Cuando deban realizar giros a la izquierda, los ómnibus deberán salir del carril exclusivo antes de la intersección próxima anterior a la maniobra en los lugares demarcados para tal fin.

La operación de ascenso y descenso de pasajeros deberá realizarse únicamente junto a la acera derecha y arrimando el vehículo al cordón, no obstaculizando la circulación contigua. El mismo deberá utilizarse únicamente para circular. Queda prohibida la detención momentánea en el segundo carril a la espera de poder realizar maniobras y ascenso y descenso de pasajeros. Esta espera sólo se admitirá en el carril de la derecha.

Completando el ascenso y descenso de pasajeros el vehículo deberá abandonar inmediatamente la parada.

Se prohibe demorar la partida con el objeto de regular el tiempo de recorrido o efectuar el control de vehículos, por parte del personal de la empresa de la línea prestataria del servicio.

Artículo 6º- en los tramos de arteria indicados en el artículo 1º y durante los horarios de vigencia del régimen de carriles exclusivos, los taxímetros no podrán tomar pasajeros fuera de las paradas fijas, las que se establecerán junto a la acera izquierda, espaciadas entre 100 y 300 metros. El descenso de pasajeros, tanto de los vehículos particulares como de los taxímetros, deberá realizarse junto a la acera izquierda y arrimando el vehículo al cordón de la misma.

Artículo 7º- Exceptúase de los dispuesto en el artículo 3º inciso a), a:
a) Los vehículos particulares o de taxímetros que transporten personas discapacitadas, que requiera detenerse junto a la acera derecha en los tramos delimitados por los carriles exclusivos.
b) Los vehículos que deban ingresar a garajes o playas de estacionamiento, donde posean lugares previamente reservados, y dársenas de detención de hoteles, cuyo único acceso sea necesario efectuarlo a través de los carriles exclusivos.
c) Los vehículos que deseen ingresar a una playa de estacionamiento donde no posean lugares reservados siempre que la misma cuente con algún tipo de señal que advierta la disponibilidad de capacidad para permitir el estacionamiento de vehículos, que dicha señal sea visible, como mínimo 100 metros antes de la entrada, y que su acceso sea posible sólo utilizando los carriles exclusivos.

El ingreso de estos vehículos a los carriles exclusivos deberá producirse en la intersección inmediata anterior a la zona de ascenso o detención prevista. Para el egreso sólo se permitirá la circulación por los carriles exclusivos hasta la intersección más próxima, en la cual deberán abandonar los mismos.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

El tiempo de detención en la zona de carriles exclusivos deberá ser el mínimo necesario para desarrollar la operación autorizada.

6.6.8.2 Decreto Nº 427, B.M. Nº 20.292, Publ. 21/5/1996

Artículo 1º - Incorpórase en forma experimental y provisional, a la circulación exclusiva de transporte exclusiva de transporte colectivo de pasajeros, a los vehículos de alquiler con taxímetro (taxis) cuando éstos vayan ocupados con pasajeros, los días hábiles de 8 a 20 horas, en el tramo de la arteria que a continuación se detalla:

Av. Pueyrredón, entre Av. Santa Fe y Bartolomé Mitre

Artículo 2º - Los vehículos mencionados en el artículo anterior deberán circular por el carril izquierdo de la calzada exclusiva, pudiendo ingresar al derecho exclusivamente para salir de dicha traza hacia la derecha o para permitir el descenso de los pasajeros únicamente cuando transporte personas discapacitadas, debiendo en tal caso salir del carril en la intersección más próxima.

Artículo 3º - Prohíbese por los carriles exclusivos la circulación de vehículos de alquiler con taxímetro cuando éstos vayan sin pasajeros excepto para el ascenso de personas discapacitadas. Queda prohibido el estacionamiento sobre cualquiera de los carriles en espera de pasajeros u operar en doble fila.

Artículo 4º - Implántase para la aplicación del nuevo sistema de carriles exclusivos para el transporte masivo de personas y coches de alquiler con taxímetro ocupados con pasajeros el señalamiento vertical ilustrativo necesario para el correcto funcionamiento de la nueva modalidad.

Artículo 5º - Facúltese a la Subsecretaría de Tránsito y Transporte a fijar fecha y hora de aplicación del nuevo sistema y a efectuar los ajustes técnicos que estime pertinente en virtud del carácter experimental de la medida.

6.6.8.3 Decreto Nº 1.653, B.O.C.B.A. Nº 526, Publ. 10/9/1998

Artículo 1º - Prorrógase y amplíase en forma provisoria y experimental, el sistema implementado por el Decreto Nº 598/93 y sus complementarios, respecto de los carriles exclusivos para el autotransporte público de pasajeros y taxis ocupados con pasajeros, los días hábiles de 8 a 20 horas, hasta el 31 de marzo de 1999, sin perjuicio que con anterioridad se implemete la Ley cuyo Proyecto se encuentra en trámite por expediente Nº 74.009/98, en los siguientes tramos de arterias:

Av. Córdoba, entre Reconquista y Gascón

Av. Pueyrredón, entre Av. Santa Fe y Bartolomé Mitre.

Av. Entre Ríos, entre Av. Belgrano y Av. Rivadavia.

Av. Callao, entre Av. Rivadavia y Av. Las Heras.

Artículo 2º - Por los carriles exclusivos sólo podrán circular los ómnibus en servicio de autotransporte público de pasajeros que se encuentren autorizados por la Secretaría de Transporte de la Nación y los automóviles de alquiler con taxímetro cuando circulen ocupados por pasajeros, así como las ambulancias, vehículos policiales y de bomberos, siempre que se encuentren en situación de emergencia.

Artículo 3º - La zona destinada a la circulación exclusiva de los vehículos de transporte público de pasajeros es la que se halla determinado por los dos carriles inmediatos a la acera derecha, conforme al sentido de circulación de la cada arteria y de acuerdo con el siguiente detalle:

a) Buses por el primer carril para efectuar ascenso y/o descenso de pasajeros.

b) Coches de alquiler con taxímero ocupados, únicamnete con el segundo carril, pudiéndose incorporar al primero sólo para efectuar maniobras de giro a la derecha, los cuales deberán realizarse de acuerdo a lo reglamentado por el artículo 5º de la Ordenanza Nº 22.012 (B.M. Nº 12.975)

Artículo 4º - Durante los días y horarios en que rija el régimen de carriles exclusivos,

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

queda prohibido en los mismos:
a) El ingreso parcial o total, la circulación y la detención para el ascenso y descenso de paajeros o para la carga y descarga de mercancías de todos los vehículos no comprendidos en el Art. 2º
b) El estacionamiento junto a la acera derecha de cualquier tipo de vehículo, incluso aqullos que disponen de autorizaciones especiales por su condición de prestar servicios a funcionarios (legisladores, funcionarios públicos, diplomáticos, etc.); los que poseen franquicias especiales (médicos, periodistas); los que suministran hormigón elaborado; los vehículos que transportan caudales, etc.
c) La colocación de volquetes, vallas de obra o cualquier otro elemento que pueda afectar el desplazamiento vehicular de los carriles exclusivos.
d) Los giros a la derecha en las intersecciones de todos los vehículos no comprendidos en el Art. 2º.

Artículo 5º - Queda prohibido el estacionemiento y/o detención de cualquier vehículo, incluso los indicados en el Art. 4º, inciso b) junto a la acera izquierda en los tramos de arterias mencionados en el Art. 1º del presente, los días hábiles de 8 a 20 horas, y sin perjuicio de las demás prohibiciones determinadas por las normas vigentes.

Artículo 6º - Los vehículos de autotransporte público y taxis ocupados con pasajeros, autorizados a circular por los carriles exclusivos no podrán atravesar la demarcación que delimita los mismos, salvo en los lugares expresamente autorizados.

La operación de ascenso y descenso de pasajeros del autotransporte público deberá relizaese únicamente junto a la acera derecha y arrimando el vehículo al cordón, no obstaculizando el carril contiguo, el que deberá utilizarse unicamente para circular. Queda prohibida la detención momentánea en el segundo carril a la espera de poder realizar las maniobras de ascenso y descenso de pasajeros. Esta espera sólo se admitirá en el carril de la derecha. Completado el ascenso y descenso de pasajeros el vehículo deberá abandonar inmediatamente la parada.

Se prohibe demorar la partida con el objeto de regular el tiempo de recorrido o efectuar el control de vehículos por parte del personal de la empresa de la línea prestataria del servicio.

Artículo 7º - Las paradas correspondientes al autotransporte público de pasajeros se establecerán de acuerdo a lo reglamentado por los términos de la Ordenanza Nº 51.585 (B.O.C.B.A. Nº 231)

Artículo 8º - En los tramos de arterias especificados en el Art. 1º y durante los horarios de vigencia del régimen de carriles exclusivos, los taxímetros no podrán tomar pasajeros fuera de las paradas fijas, las que se establecerán junto a la acera izquierda, en los lugares que se determinarán de acuerdo a las disponibilidades físicas.

Artículo 9º - Exceptúase de lo dispuesto en el Art. 4º, inciso a) a :

a) los vehículos particulares o taxímetros que transportes personas con necesidades especiales que requieran detenerse junto a la acera derecha en los tramos delimitados por los carriles exclusivos;
b) los vehículos que deban ingresar a garajes o playas de estacionamiento donde posean lugares previamente reservados y dársenas de detención de hoteles cuyo único acceso sea necesario efectuarlo a través de los carriles exclusivos;
c) Los vehículos que deseen ingresar a playas de estacionamiento ubicadas sobre trazas exclusivas y cuyo único acceso sólo sea posible a través de las mismas. Dichas playas deberán contar con algún tipo de señal que advierta la disponibilidad de espacio y su ubicación será tal que sea visible como mínimo 100 (cien) metros antes de la entrada;
d) Los vehículos que se dirijan a estaciones de servicio existentes en la traza exclusiva.

El ingreso de estos vehículos a los carriles exclusivos deberá producirse en la intersección inmediata anterior a la zona de acceso o detención prevista. Para el egreso sólo se permitirá la circulación por los carriles exclusivos hasta la intersección más próxima, en la cual deberán abandonar los mismos.

El tiempo de detención en la zona de carriles exclusivos deberá ser el mínimo necesa-

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

rio para desarrollar la operación autorizada.

Artículo 10 - Facúltase a la Secretaría de Producción y servicios, a través de sus áreas competentes, a fijar fecha y hora de la reimplementación que por la presente se aprueba, como así también a efectuar los ajustes técnicos y la señalización vertical y horizontal necesaria para el mejor funcionamiento de los carriles exclusivos.

Artículo 11 - Facúltase al titular de la Secretaría de Producción y Servicios a celebrar los convenios operativos necesarios por la Secretaría deTransporte de la Nación a efectos de implementar las medidas que correspondan para el sector del autotransporte público.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

SECCIÓN 8
DE LA RENOVACIÓN URBANA

8.1 PLANIFICACIÓN DE LA RENOVACIÓN URBANA **AD 610.40**

8.1.1 COMPETENCIA

■ El Gobierno planificará la renovación urbana de las áreas que así lo requieran, la que será llevada a cabo mediante programas y proyectos particularizados.

8.1.2 OBJETIVOS

■ La renovación urbana tendrá en cuenta los siguientes objetivos:

a) La solución de los problemas emergentes de viviendas vetustas o insalubres, servicios públicos inadecuados u obsoletos y, en general, la supresión de toda condición contraria a los intereses de salubridad, seguridad y comodidades públicas;

b) La prevención del deterioro o la ruina de edificios o áreas, servicios e infraestructura, su conservación y rehabilitación;

c) La demolición y limpieza de edificios o áreas irrecuperables y su nuevo desarrollo;

d) La restitución a las áreas degradadas por falta de mantenimiento o por una construcción desordenada, de una estructura y de una arquitectura más racionales;

e) La recuperación, restauración, saneamiento y salvaguardia de áreas conservables por razones históricas, estéticas o paisajísticas;

f) La modificación de parcelamientos defectuosos que impidan o dificultan una adecuada edificación;

g) La creación, ampliación y conservación de espacios verdes y para esparcimiento;

h) La corrección de deficiencias en la estructura funcional de determinadas áreas, provocadas por el inadecuado uso del suelo, la congestión del tránsito, saturación de densidad poblacional, alto grado de cohabitación, deterioro ambiental y de condiciones de habitabilidad o la falta de servicios o equipamiento;

i) La creación y el mantenimiento de un adecuado equilibrio dinámico y funcional entre las áreas componentes de la Ciudad, entre ésta y los municipios integrantes del área metropolitana, y entre ambos y la estructura urbano - regional de la Nación en su conjunto;

j) La promoción sistemática y permanente de la participación de los sectores representativos de la población así como de los habitantes de las áreas implicadas, en la preparación, discusión y ejecución de los planes y programas y proyectos de renovación urbana;

k) El desarrollo económico de áreas degradadas mediante la radicación de actividades productivas.

8.2 ZONAS DE RENOVACIÓN URBANA AD 610.41

8.2.1 ZONAS DE RENOVACIÓN URBANA LINDERAS A AUTOPISTAS (RUA)[1]

8.2.1.1 **Carácter:** Son zonas longitudinales linderas a las trazas de las Autopistas de la Red Vial Primaria del Sistema de Espacios Circulatorios de la Ciudad, destinadas a localizar usos

(1) Ver Ordenanza Nº 34.766 B.M. Nº 15.973

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

comerciales y de equipamiento y servicios a escala vecinal, compatibles con el uso Vial de la Autopista y el uso dominante del distrito adyacente.

8.2.1.2 Delimitación: Según Planos N$^{os.}$ 1596A, 1599B, 1-75.013B/025B y 1-75.041A/49A.

8.2.1.3 Normas generales

a) Línea de Retiro Obligatorio (LRO): Línea paralela trazada a 6m (seis metros) de la Línea de Afectación Vial (LAV) de las Autopistas AU3 y AU7 y a 12m (doce metros) de las Autopistas AU1 (25 de Mayo) y AU6 (Perito Moreno).

El espacio comprendido entre la LRO y LAV se denomina Franja No Edificable (FNE) y deberá mantenerse como espacio libre parquizado y forestado. (Ver Figuras Nº 8.2.1a y 8.2.1i).

b) Línea Límite de Distrito (LLD): Línea paralela a la LRO trazada a 16m (dieciséis metros) de ésta en las AU3 y AU7 y a 19m (diecinueve metros) en las AU1 y AU6.

El espacio comprendido entre la LRO y la LLD se denomina Franja Edificable de Altura Máxima (FEAM). La altura máxima queda determinada por un plano horizontal (Ver Figura Nº 8.2.1a) situado a 9,50m (nueve metros con cincuenta centímetros) sobre cota de parcela.

Sólo se podrá sobrepasar esta altura y hasta un segundo plano limite horizontal situado a 13m (trece metros) sobre cota de parcela, con barandas, parapetos, conductos, locales de máquinas, calderas y accesorios de las instalaciones del edificio, bauleras, cajas de escalera, elementos exteriores decorativos, tanques, antenas de uso exclusivo del inmueble y chimeneas.

También podrán sobresalir antenas de uso exclusivo del inmueble, pararrayos, conductos y balizas, cuando sean exigidos por autoridades técnicas competentes en materia de obras e instalaciones de gas, electricidad, obras sanitarias, telecomunicaciones, etc.

c) Dentro de una franja de 80m (ochenta metros) contados a partir de la Línea de Afectación Vial (LAV) todo paramento visualizable desde las autopistas debe ser tratado arquitectónicamente con igual jerarquía y calidad de materiales que las fachadas principales aunque se trate de muros medianeros o frentes interiores.

d) Los edificios existentes que remodelaren sus muros divisorios transformándolos en fachadas laterales mediante convenios de mancomunidad celebrados entre propietarios linderos, podrán ampliarse o remodelarse, aun cuando según estas normas el actual uso fuera "no conforme", pero con ajuste a las disposiciones de la Sección 4.

8.2.1.4 Subdivisión y englobamiento parcelarios

■ Se regirán por lo dispuesto en la Sección 3.

8.2.1.5 Morfología edilicia:

a) Tejido urbano: Rigen las disposiciones generales de la Sección 4, salvo lo dispuesto en forma especial por las presentes normas.

En los casos que la LRO diste de la LE 25m (veinticinco metros) o menos, la LRO será Línea de Frente Interno (LFI) para toda la parte correspondiente de la manzana, quedando eliminado el retroceso de las LFI en los ángulos de esquina según dispone el Art. 4.2.3 (Ver Figura Nº 8.2.1 e) y 8.2.1 i).

b) F.O.T. máximo: El que resulte de aplicar las normas de tejido urbano, del distrito de zonificación adyacente.

c) F.O.S.: El que resulte de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos N° 5.2.1.

d) Separación entre paramentos: La que resulte de aplicar las disposiciones de la Sección 4 con un mínimo de 4m (cuatro metros) considerando respecto a las líneas divisorias laterales, como si existieran paramentos de 13m (trece metros) de altura sobre cota de

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

parcelas.

8.2.1.6 Usos del suelo urbano

a) En parcelas que resulten con un 50% o más de su superficie afectada por la zona RUA se permiten los mismos usos establecidos en el Cuadro de Usos N° 5.2.1 para el Distrito E3 salvo los rubros Residencia, Educación y Sanidad que quedan prohibidos en nuevas edificaciones. Se tolera sólo una vivienda unifamiliar complementaria del uso o usos principales, siempre que no tenga más de 91m² (noventa y un metros cuadrados) de superficie total y la abertura de iluminación y ventilación de cualquiera de sus locales habitables se sitúe a no menos de 20m (veinte metros) de la LAV;
b) En parcelas que resulten con menos del 50% de su superficie afectada por la zona RUA., podrá optarse por los usos permitidos para esta zona o por los permitidos para el distrito adyacente donde se encuentra la mayor superficie de la misma;
c) En las parcelas incluidas total o parcialmente en zona RUA linderas o separadas por vía pública del Distrito I o E2 se permitirán, además de los usos establecidos para el Distrito E3, los establecidos para aquellos distritos, con la condición que las chimeneas industriales tengan sus bocas de emisión a no menos de 10m (diez metros) de altura sobre la cota de la calzada de la autopista;
d) Todas las superficies de la zona de afectación Vial no cubiertas por la estructura de la autopista y las Franjas no Edificables deben ser tratadas como espacios verdes privados mediante parquización adecuada, permanentemente mantenidas como tales, integrándose cuando ese sea el caso, con los espacios y centros libres de manzana.

8.2.1.7 Azoteas y techos

■ Las azoteas accesibles de toda edificación en zona RUA cuya cota sea inferior a los 9,50m (nueve metros cincuenta) deberán ser tratadas como terrazas ajardinadas y las no accesibles, así como los techos inclinados o abovedados, deberán presentar superficies no reflejantes. En ningún caso podrán utilizarse como depósito.

8.2.1.8 Publicidad

a) Dentro de la zona RUA se admiten letreros y anuncios hasta una altura máxima de 5m (cinco metros) medidos desde la cota de parcela. Estos anuncios y letreros pueden ser iluminados y luminosos pero no animados ni móviles, debiendo ser eliminados de inmediato cuando por cualquier motivo afecten la visibilidad de los conductores de vehículos que circulen por la autopista;
b) Fuera de la zona RUA y hasta una distancia de 100m (cien metros) de la Línea de Afectación Vial se admitirán anuncios y letreros que no superen los 7m (siete metros) de altura máxima medida desde la cota de la parcela y cumplan lo prescripto en el inciso anterior;
c) En todos los casos se prohiben anuncios y letreros en muros medianeros a cualquier altura en la zona definida en el inciso anterior.

8.2.1.9 Nuevos espacios verdes linderos a las trazas de las autopistas [(1)]

a) Los sobrantes de parcelas adquiridas por el Gobierno para abrir las trazas de las autopistas serán englobados y las nuevas parcelas resultantes del englobamiento parcelario quedarán sujetas a zonificación UP, debiendo ser desarrolladas mediante urbanización

(1) Ver Ordenanza N° 37.275, B.M. N° 16.681.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

paisajística como espacios verdes, incluyendo en ellos instalaciones deportivas y recreativas al aire libre para uso recreativo vecinal.

b) Los nuevos espacios verdes así formados a uno y otro lado de las trazas de autopistas, podrán ser intercomunicados por debajo de los respectivos Viaductos mediante convenio entre el Gobierno y concesionarios de las autopistas, pudiendo convenirse asimismo el uso por parte del Gobierno, de una franja de tierra intermedia afectada a la concesión, con el fin de desarrollar en ella bajo el Viaducto instalaciones recreativo - deportivas que integren un todo unitario con los referidos nuevos espacios verdes, linderos a las trazas de las autopistas.

En las futuras autopistas, los concesionarios deberán ceder sin cargo al Gobierno el uso de la parte de dichos espacios de traza Vial que queden comprendidos entre dos nuevos espacios verdes linderos a dicha traza. (Ver Figura Nº 8.2.1j)

8.2.1.10 Edificios de perímetro libre en Zona RUA de Autopista 25 de Mayo.

■ Se admitirán los que respondan a las normas del Art. N° 8.2.1, siempre que se trate de parcelas mayores de 1.000m² y 24m de desarrollo sobre L.O. y unicamente para los siguientes rubros: vivienda, hotelería y oficinas en general.

8.2.1.11 Remodelación de edificación existente

a) La edificación existente podrá ser objeto de obras de remodelación (refacción, ampliación) siempre que como consecuencia de tales obras cumplan con los retiros que establece el inciso a) del Parágrafo 8.2.1.3 para edificación inmediatamente próxima a la autopista y al que establece la Sección 4 para cualquier manzana fijándose la respectiva L.F.I.;

b) En esos casos podrá compensarse la demolición de superficies cubiertas para dejar el suelo libre e incorporarlo al espacio del centro de manzana o al espacio Vial, con una ampliación de la parte edificada restante hasta agotar la superficie edificable del distrito, incrementada en un 20%;

c) Si al calcular esta compensación resultare una superficie cubierta menor que la preexistente, ésta determinará la superficie edificable de la parcela;

d) La edificación remodelada, refaccionada y/o ampliada deberá responder a todas las demás normas de este Código, en especial a las que se refieran a la salvaguardia y conservación del patrimonio edilicio en los casos que el Gobierno así lo determine para edificios singulares o grupos de ellos.

8.2.1.12 Propuestas de Desarrollo Integral.

■ Los propietarios de parcelas comprendidas en estas zonas podrán proponer desarrollos integrales a la consideración del Consejo conforme las pautas del Capítulo 8.3.

El Consejo valorará especialmente las propuestas que tiendan al englobamiento de parcelas a los efectos de favorecer la vinculación transversal y la generación de espacios verdes.

En este supuesto no regirán las normas generales del Parágrafo 8.2.1.3.b), ni las limitaciones al uso residencial previstas en el Parágrafo 8.2.1.6.

Serán de aplicación las previsiones del Art. 8.3.1) ADP1 Área sur.

En estos casos de desarrollo integral el propietario podrá optar por las normas del distrito adyacente, debiendo la altura de las edificaciones respetar la siguiente relación (R):

$R = h/d = 2$

siendo:

h: altura del paramento que enfrenta la Franja no Edificable (FNE).

d: distancia del paramento a la Línea de afectación vial (LAV). Esta distancia no podrá ser menor a 6/12m de acuerdo a lo dispuesto en el Parágrafo 8.2.1.3 a) debiéndose

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

mantener dicho espacio libre y parquizado y forestado.
Plano límite de las edificaciones: 24m.

8.2.2 ZONAS BAJO VIADUCTOS DE AUTOPISTAS URBANAS

8.2.2.1 Delimitación

■ Las zonas AU se constituyen con las parcelas de propiedad Oficial que en cada manzana se formen mediante englobamiento parcelario como consecuencia de la concreción de las trazas de las autopistas urbanas.

Edición Actualizada al: 31 de dicimbre de 2002.

8.2.2.2 Ocupación de las zonas AU

■ Conforme a lo establecido en el Parágrafo 8.2.1.9 b) y en el Art. 8.2.1., cuando la zona AU de propiedad Oficial se encuentra bajo un Viaducto, el área de la misma que puede ser edificada debe responder a los siguientes requisitos urbanísticos:
a) Línea de Edificación: la Línea de Edificación coincidirá con la Línea Oficial de la calle o avenida respectiva;
b) Línea de Límite Lateral: la Línea de Límite Lateral coincidirá con la proyección del borde lateral del viaducto. Cuando se proyecten recovas para tránsito peatonal en planta baja deberá efectuarse un retiro mínimo de 4 (cuatro) metros, de la Línea Límite Lateral. La cara exterior de los pilares de la recova podrá coincidir con la mencionada línea;
c) Salientes de la línea lateral: frente a amplios espacios verdes públicos que flanqueen a la zona AU podrán admitirse cuerpos salientes de esta línea que representen como máximo un 20% de la superficie total de la fachada lateral respectiva. Estas invasiones deberán contar con la aprobación expresa del organismo correspondiente, en lo relativo a la dimensión de la saliente y tratamiento arquitectónico;
d) Cuando haya retiro lateral voluntario el mismo deberá ser parquizado o provisto de solados, pudiendo combinarse con o sin cercas divisorias con espacios similares de parcelas linderas o con espacios verdes públicos;
e) Altura de las construcciones: Se podrá ocupar toda la altura libre bajo el viaducto;
f) Conductos de ventilación: Podrán sobresalir del borde lateral de la autopista con las dimensiones y altura indispensables para cumplir con el fin a que están destinados;
g) A los efectos de cumplimentar los requisitos mínimos de iluminación reglamentaria, se considerará como espacio urbano a la franja no edificable del Distrito RUA adyacente a la autopista, cuando sea de propiedad Oficial y posea las dimensiones mínimas requeridas a esos efectos.

8.2.2.3 Reservas para uso de la Ciudad

■ Las zonas AU linderas a parcelas de zona RUA que contengan edificios singulares señalados por el Gobierno o linderas a los espacios verdes públicos que define el Parágrafo 8.2.1.9 podrán destinarse para ampliar dichos edificios e intercomunicar dichos espacios verdes, pudiendo el Gobierno otorgar a cambio en los casos en que así proceda, concesiones de uso de parcelas del gobierno linderas a la zona AU a los efectos de asegurar accesos a las edificaciones que el respectivo concesionario realice bajo los viaductos o para complementarlos con edificaciones conforme con las normas establecidas para la zona RUA (Ejemplificaciones figuras N^{os} 2, 3 y 4).

8.2.2.4 Usos del suelo

a) Permitidos: Todos los de las zonas RUA señalados en el Parágrafo 8.2.1.6 ítem a), a los que se incorporan los siguientes:
a1) Playas de estacionamiento y guarda de vehículos automotores de todo tipo, inclu-

sive de carga pesada o liviana;

a2) Estaciones para líneas de transportes públicos de pasajeros de recorrido urbano;

a3) Comisarías policiales, destacamentos de seguridad, departamentos de bomberos y sus locales complementarios para estacionar, guardar y custodiar vehículos;

a4) Depósito de Clases 2 a 6, siempre que su acceso se haga desde y hacia arterias de la red secundaria;

a5) Comercios minoristas y mayoristas: los permitidos en Distritos C2 y C3;

a6) Supermercados, mercados y salones de exposición, ventas de mercaderías y vehículos de todo tipo;

a7) Los compatibles con los anteriores y con los de distritos linderos a la zona RUA que se agreguen por resolución fundada del Consejo.

b) Requeridos—Todos los que estipulan las normas sobre estacionamiento y guarda de vehículos para los edificios destinados a los usos permitidos.

c) Prohibidos:

c1) En la Autopista 25 de Mayo el uso a4) está prohibido en el tramo desde Av. Entre Ríos hasta Av. Ingeniero Huergo. En el tramo que la mencionada autopista atraviesa al Distrito APH1 están prohibidos los usos no permitidos en el Parágrafo 5.4.12.1, los permitidos no estarán sujetos a la limitación de superficie establecida.

8.2.2.5 Publicidad en la vía pública

a) Queda prohibido cualquier tipo de publicidad adherida, superpuesta o suspendida en la estructura del Viaducto.

b) Se permiten en las fachadas frentistas a vías públicas carteles según normas que grafica la Figura N° 1.

c) En el Distrito APH1 la publicidad se supedita a lo dispuesto en el Parágrafo 5.4.12.1. punto 4.2.2.1 inciso d) Publicidad.

8.3 ÁREAS DE DESARROLLO PRIORITARIO - ADP

■ Se llaman áreas de desarrollo prioritario a aquellos polígonos delimitados dentro del territorio de la Ciudad a los efectos de lograr los objetivos del Art. 8.1.2 a través de la realización de desarrollos públicos y/o privados superadores de la situación actual. La zonificación preexistente a la delimitación de un área de desarrollo prioritario mantiene plena vigencia en todo lo que no haya sido objeto de un convenio urbanístico.

Los polígonos que determinan las áreas de desarrollo prioritario serán propuestos por el Poder Ejecutivo en consonancia con los lineamientos del Plan Urbano Ambiental y aprobados por la Legislatura.

8.3.1 LISTADO DE LAS ÁREAS DE DESARROLLO PRIORITARIO

8.3.1.1 Área de Desarrollo Prioritario 1 (ADP N° 1 - ÁREA SUR)

a) Se declara Área de Desarrollo Prioritario (ADP N° 1 - Área SUR) al siguiente polígono:

Polígono delimitado por las parcelas frentistas a la Av. San Juan, las parcelas frentistas a la Av. Directorio, el eje de la Av. Olivera, las parcelas frentistas a la Av. J. B. Alberdi, el eje de la Av. General Paz, el Riachuelo, el eje de la Av. Don Pedro de Mendoza, el eje de la Av. Ing. Huergo y las parcelas frentistas a la Av. San Juan.

b) Normas particulares:

Factor de ocupación total (F.O.T.): en los edificios destinados al uso residencial será de aplicación el correspondiente al distrito de zonificación al cual pertenezca la parcela incrementado en un 25%.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

8.4 CONVENIOS URBANÍSTICOS

8.4.1 CONCEPTO

■ Los acuerdos celebrados entre organizaciones de la administración de la Ciudad entre sí o con otras organizaciones gubernamentales o particulares para la realización de los objetivos enunciados en el Art. 8.1.2. se llaman en este Código, Convenios Urbanísticos.

8.4.2 TIPOS

■ Los Convenios Urbanísticos podrán ser de dos tipos:
- Convenios Urbanísticos Generales: los relativos a cualquier sector de la ciudad
- Convenios Urbanísticos Especiales: los relativos a la preservación del patrimonio artístico, arquitectónico y paisajístico y/o a las áreas de desarrollo prioritario.

8.4.3 CONVENIOS URBANÍSTICOS GENERALES

■ Los Convenios Urbanísticos (CU) podrán tener como objeto:
- Adquisiciones fiduciarias de inmuebles (AFI.),
- Consorcios de desarrollo urbano (CDU),
- Englobamientos para desarrollos urbanos (EPDU),
- Baldíos aptos para recalificación ambiental (BARC),
- Estructuras o edificios inconclusos (EI),
- Desarrollos que garanticen la conservación de inmuebles de interés patrimonial artístico, arquitectónico, histórico o paisajístico
- Los edificios de conventillos, inquilinatos, casas de pensión u hoteles que no reúnan condiciones sanitarias adecuadas a los efectos de su saneamiento.
- Toda otra acción, obra, programa que desarrolle actividades productivas o que tienda a alcanzar los objetivos establecidos en el Art. 8.1.2.

8.4.3.1 Adquisiciones fiduciarias de inmuebles (AFI)

■ Se llama adquisición fiduciaria de inmuebles a la adquisición del dominio fiduciario por parte de la Ciudad de una o mas propiedades con fondos o recursos financieros aportados por una parte de un Convenio Urbanístico para afectarlos mediante la constitución de un fideicomiso al logro de los objetivos del Art. 8.1.2., con el cargo de realizar efectivamente el objeto convenido y asegurar la transferencia de los bienes a los beneficiarios que se designen o consolidar el dominio en cabeza de la Ciudad una vez vencido el plazo establecido en el programa a desarrollar. El aportante de los fondos podrá reservarse el carácter de administrador del fideicomiso

8.4.3.2 Consorcios de desarrollo urbano (CDU)

■ Se llama consorcio de desarrollo urbano a la adquisición del dominio fiduciario por parte de la Ciudad de una o mas propiedades aportadas por las partes de un Convenio Urbanístico para afectarlos mediante la constitución de un fideicomiso a la realización de los objetivos del Art. 8.1.2., con el cargo de realizar efectivamente el objeto convenido y asegurar la transferencia de los bienes a los beneficiarios que se designen o consolidar el dominio en cabeza de la Ciudad una vez vencido el plazo establecido en el programa a desarrollar. El P.E. tendrá participación con voz y voto en el consejo directivo del consorcio.

Edición Actualizada al: 31 de dicimbre de 2002.

8.4.3.3 Englobamientos para desarrollos urbanos (EPDU)

■ Se llama englobamiento para desarrollos urbanos, en este Código, a la unificación de todos y cada uno de los inmuebles ubicados en un polígono determinado, cualquiera sea su afectación o uso, para su posterior subdivisión o construcción conforme nuevas pautas de diseño urbano.

Las áreas originalmente afectadas al uso público podrán ser desafectadas a condición de que el nuevo diseño urbano prevea la afectación al uso público de áreas equivalentes o superiores en cantidad y calidad.

8.4.3.4 Baldíos aptos para recalificación ambiental (BARC)

■ Se consideran aptos para su recalificación ambiental a todos los terrenos baldíos ubicados en el territorio de la Ciudad de Buenos Aires. En consecuencia, los mismos podrán ser objeto de un convenio urbanístico para la generación de espacios verdes de uso público con carácter transitorio.

8.4.3.5 Estructuras o edificios inconclusos (EI)

■ Se consideran aptos para su recalificación ambiental, todas las estructuras y edificios inconclusos ubicados en el territorio de la Ciudad de Buenos Aires salvo disposición expresa y fundada del Consejo. Los mismos podrán ser objeto de un Convenio Urbanístico para su afectación a la generación de viviendas a asignar a través de la Comisión de la Vivienda.

8.4.3.6 Procedimiento

■ La tramitación de estos Convenios Urbanísticos Generales se ajustará al siguiente procedimiento:

El interesado presentará una propuesta de desarrollo y minuta de convenio acompañada de un Estudio de Impacto Ambiental.

La Secretaría evaluará la propuesta dentro del plazo máximo de treinta días, verificando su ajuste a las previsiones del Plan Urbano Ambiental y realizará las consultas a entidades vecinales, profesionales y académicas que considere pertinente, luego de los cuales deberá expedirse impulsando el procedimiento ó rechazando la propuesta formulando las observaciones pertinentes.

Una vez considerada viable la propuesta la Secretaría convocará a una Audiencia Pública referida al tema objeto del convenio.

Agotadas las instancias precedentes, la Secretaría producirá un informe aconsejando la suscripción o el rechazo del convenio.

Acto seguido, el P. E. decidirá sobre la realización o no del convenio; en caso afirmativo enviará luego dicho convenio a la Legislatura para su tratamiento.

8.4.4 CONVENIOS URBANÍSTICOS ESPECIALES PARA EL ÁREA DE DESARROLLO PRIORITARIO N° 1[(1)]

8.4.4.1 Materia y disposiciones para este tipo de convenio:

■ Serán relativos a la preservación del patrimonio artístico, arquitectónico y paisajístico y/o a las áreas de desarrollo prioritario, serán materia de este tipo de convenio:

a) Los desarrollos que garanticen la conservación de inmuebles de interés patrimonial artístico, arquitectónico, histórico o paisajístico. Se consideran aptos para ser objeto de un Convenio Urbanístico a todos los inmuebles catalogados como consecuencia

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

1) INTERPRETACIÓN OFICIAL:

Del análisis de la lectura de los dos parágrafos que integran este artículo, se concluye que se trata de normativa de carácter general aplicable entre otros casos a las Áreas de Desarrollo Prioritario y no de carácter exclusiva para el ADP1 que es hasta fecha la primera y única ADP.

Por ello el título del Art. 8.4.4 debe integrarse de la siguiente manera:

8.4.4 CONVENIOS URBANÍSTICOS ESPECIALES

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

las normas de protección patrimonial previstas en la Sección 10 de este Código, así como también los que han sido objeto de cualquier declaración en los términos de la Ley N° 12.665, ubicados en el territorio de la Ciudad de Buenos Aires.

b) Las propuestas en inmuebles ubicados en las Áreas de Desarrollo Prioritario que requieran de ajustes en materia de usos y tejido urbano. En estos casos los convenios deberán ajustarse a las siguientes disposiciones marco:

• Deberán estar encuadradas en las disposiciones determinadas en el Plan Urbano Ambiental, cumpliendo sus especificaciones en general y, en particular, para el polígono en el que están incluidos el o los predios considerados en el convenio.

• Parcela mínima objeto de convenio: 2.500m² de superficie, provengan o no de un englobamiento.

• No podrán ser objeto de este tipo de convenio los inmuebles ubicados en los distritos R, C, E1, E3, E4, UF, U, RU y UP.

• En los Distritos I y E2 se admiten los usos del distrito E3 (con las limitaciones y restricciones del Distrito E3 para el rubro correspondiente) excepto los rubros: estación de servicio y supermercado de más de 2.500m².

• Podrá admitirse un incremento de F.O.T. de acuerdo a la siguiente escala:

parcela de 2.500m²	hasta 5.000m²;	incremento: 0,5
mayor de 5.000 m2	hasta 10.000m2	1
mayor de 10.000m2		1,5

• Las alturas máximas para edificios entre medianeras no podrá superar los 21m y 30m para edificios de perímetro libre.

• De existir incremento de F.O.T., deberá preverse una compensación urbanística. La misma implicará la cesión del dominio, para usos de interés público, de una superficie proporcional al incremento de F.O.T. y no menor del 10% del área al cual se refiere el convenio y podrá imponer la materialización de construcciones destinadas al uso público.

8.4.4.2 Procedimiento

■ La tramitación de estos Convenios Urbanísticos Especiales se ajustará al siguiente procedimiento:

El interesado presentará una propuesta de desarrollo y minuta de convenio acompañada de un Estudio de Impacto Ambiental.

La Secretaría evaluará la propuesta dentro del plazo máximo de treinta días, verificando su ajuste a las previsiones del Plan Urbano Ambiental y realizará las consultas a entidades vecinales, profesionales y académicas que considere pertinente, luego de los cuales deberá expedirse impulsando el procedimiento o rechazando la propuesta formulando las observaciones pertinentes.

Una vez considerada viable la propuesta la Secretaría convocará a una Audiencia Pública referida al tema objeto del convenio.

La Secretaría, a partir del análisis de estos antecedentes, producirá un informe aconsejando el rechazo o aceptación del convenio remitiéndolo en este último caso a la Jefatura de Gobierno para su consideración y eventual aprobación, debiendo posteriormente darse traslado a la Legislatura para su toma de conocimiento.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

SECCIÓN 9
PROCEDIMIENTO DE MODIFICACIONES DEL CÓDIGO

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2001

9.1

■ Las iniciativas tendientes a la reformulación de las normas de este Código, sin perjuicio de las facultades propias de los demás órganos de Gobierno de la Ciudad y Organismos Oficiales Competentes, podrán surgir también de las presentaciones que en forma fundada realicen los vecinos, las entidades intermedias, profesionales y académicas, con domicilio en la Ciudad de Buenos Aires o que tengan en ella la sede principal de sus actividades, con el objeto de poner a consideración los problemas que, a su juicio, surjan de la aplicación de la normativa vigente.

9.1.2

■ Toda propuesta de modificación total o parcial del Código deberá inscribirse en el marco del siguiente procedimiento.

9.1.2.1 Reconsideración de la norma

■ Toda entidad intermedia podrá solicitar la reconsideración de las normas establecidas para su barrio o sector del barrio.

Las presentaciones realizadas serán elevadas, conforme las normas administrativas vigentes al P.E., quien las procesará y evaluará en base al análisis global de los casos. El P.E. elevará a la Legislatura las propuestas sectoriales y globales de reforma al Código que surjan de las iniciativas o reconsideraciones que hayan sido estimadas pertinentes.

9.1.2.2 Plan de detalle

■ Todo grupo de personas que en su conjunto sean titulares de dominio de parcelas de una misma manzana cuyas superficies sumadas alcancen 5.000m² podrán solicitar el dictado de normas urbanísticas especiales para la misma. En caso de considerarlo conveniente, el P.E. elaborará normas especiales que, partiendo de la propuesta vecinal, garanticen su coherencia con las políticas y estrategias generales para la Ciudad, pudiendo proponer desde un cambio de tejido y/o usos hasta la declaración del sector como área de urbanización especial.

En el supuesto de manzanas de menos de 10.000m² bastará que la solicitud reúna titulares de dominio de una superficie superior a la mitad de la manzana. Para iniciar dicha solicitud, el grupo interesado deberá adjuntar constancia de la opinión del resto de los propietarios de la manzana, certificada por la Autoridad de Aplicación correspondiente.

Las normas que se estime conveniente proponer deberán ser elevadas a la consideracion de la Legislatura.

9.1.2.3 Plan de sector

■ Como respuesta al requerimiento formulado por alguna entidad intermedia y/u órgano o repartición del Gobierno de la Ciudad o ante la necesidad de implementar una nueva política urbana, el P.E. podrá elaborar programas de saneamiento, descongestión, mejoras o mecanismos de gestión que dinamicen el proceso de desarrollo del área. En el caso que impliquen la reformulación de normas vigentes, enviará las mismas a la Legislatura para su tratamiento.

9.1.2.4 Modificaciones globales

■ Como corresponsable de la formulación e implementación de la política urbana, el P.E. podrá, por su propia iniciativa o canalizando las iniciativas de la comunidad, proponer modificaciones globales al Código, reconsiderar normas, formular planes generales, de detalle y de sector, como así también generar toda otra propuesta que permita mejorar la calidad de vida de la población. Dichas propuestas deberán ser elevadas a la Legislatura en tanto impliquen modificación de las normas de este Código.

9.2 AUDIENCIA PÚBLICA

■ En los casos descriptos en el Parágrafo 9.1.2.2 las propuestas elaboradas podrán ser expuestas en una Audiencia Pública convocada por el P.E., asegurando la difusión necesaria para lograr la concurrencia de los organismos representativos de la comunidad y de los vecinos del barrio.

Con el resultado de esta Audiencia se labrará un acta la que será agregada a la propuesta que el P.E. eleve al Poder Legislativo.

9.3 PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO

■ En todas las propuestas que impliquen modificación total o parcial de este Código la Legislatura considerará las presentaciones según el procedimiento determinado en la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires para las reformas al Código de Planeamiento Urbano.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2001

SECCIÓN 10
PROTECCIÓN PATRIMONIAL

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

10.1 PROTECCIÓN PATRIMONIAL

10.1.1 COMPETENCIA

■ El Gobierno de la Ciudad planificará y llevará a cabo las acciones, proyectos y programas particularizados, referidos a la protección patrimonial, en todos los edificios, lugares u objetos que las normas contenidas en el presente Código así lo prescriban.

10.1.1.1 Órgano de Aplicación:

■ La Subsecretaría, es el Órgano de Aplicación de las normas de Protección Patrimonial con todas las atribuciones que las normas contenidas en el presente Código así lo prescriban, reemplazando en dichos casos a la Comisión Preservación de Áreas Históricas (Decretos N° 1.521 - B.M. Nº 16.002, N° 2.794 - B.M. Nº 17.291, N° 4299 - B.M. Nº 17.333, N° 8.109 - B.M. Nº 18.184 y N° 9.023 - B.M. Nº 18.433).

La Secretaría elaborará y pondrá en marcha programas de actuación, cuyos beneficios incidan fundamentalmente en el área.

Dichos programas tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

1. Programas de vivienda que comprendan la rehabilitación total o parcial de edificios existentes, de obra nueva en lotes vacantes y de regularización dominial.

2. Programas de radicación y/o realojamiento de familias que se encuentran en situación de ocupantes ilegales o en edificios que presenten malas condiciones de habitabilidad.

3. Programas de conservación de edificios de alto valor patrimonial que comprendan su rehabilitación y puesta en valor, pudiendo asegurar la perpetuación de los resultados mediante la adquisición y/o afectación del dominio. El presente caso se limitará a los edificios catalogados con protección estructural que sean priorizados por la Secretaría y que presenten situación de riesgo patrimonial y/o alta conflictualidad social. Las acciones que se emprendan en el presente programa deberán ser formalizadas sobre la base de la tasación que determine el Banco Ciudad de Buenos Aires o el Tribunal de Tasaciones en el supuesto de conflicto de intereses.

4. Programas de mejora ambiental del espacio público.

Los programas de actuación destinados a la protección del paisaje natural, terrestre, lacustre o fluvial, o para la defensa de la flora, fauna y el equilibrio ecológico, no podrán ser dedicados a usos que impliquen transformación de su destino o naturaleza o lesionen el valor específico de lo que se quiere proteger. Sólo se admitirán edificaciones aisladas, para usos de equipamiento e infraestructura imprescindible, para el funcionamiento de las actividades propias del sector con prohibición expresa de la subdivisión parcelaria.

5. Programas de equipamiento y servicio comunitario en áreas deficitarias.

6. Programas de desarrollo social dirigidos a la regulación de la inmigración ilegal, a la recreación de niños y adolescentes y a la tercera edad.

7. Programas de reactivación económica para la capacitación laboral, la promoción del empleo y la optimización de la actividad turística.

La enunciación anterior debe entenderse como meramente enunciativa, pudiendo elaborarse otros programas que igualmente concurran al mejoramiento y desarrollo del área.

A tal efecto la Secretaría gestionará y coordinará estos programas y proyectos particularizados que, en el marco de lo establecido en el Capítulo 8.1. de este Código (AD 610.40), se implementen llevando a cabo acciones en el espacio público y/o privado previo acuerdo con los respectivos titulares y/o con organismos públicos, concesionarios de servicios e instituciones intermedias.

10.1.2 OBLIGACIÓN DE PROTEGER

■ La salvaguarda y puesta en valor de los lugares, edificios u objetos considerados por estas normas de valor histórico, arquitectónico, simbólico o ambiental obliga a todos los habitantes a ordenar sus conductas en función de su protección, como así también de aquellos elementos contextuales que contribuyen a su valoración.

Los espacios y bienes sujetos a obligación de proteger serán declarados como tales dentro del catálogo respectivo, elaborado por la Secretaría, y aprobado por el Jefe de Gobierno. El P. E. deberá remitir la catalogación al P. L. para su intervención dentro de un plazo de diez (10) días.

10.1.3 FORMAS DE PROTECCIÓN

10.1.3.1 Protección General:

■ Se realizará según Plano de Zonificación, donde se establecen áreas homogéneas, en cuanto a morfología y tejido urbano, a fin de consolidar los atributos que hacen valorable al conjunto, considerando a éste como el primer nivel de Protección Patrimonial.

Los bienes localizados en las áreas de protección (Distritos APH) no incluidos en nivel de protección especial alguno, no podrán superar los valores promedio de F.O.S. y F.O.T. de los edificios catalogados existentes en las mismas.

10.1.3.2 Protección Especial

10.1.3.2.1 Protección Edilicia:

Se refiere a lo construido en las parcelas.

Se establecerán niveles particulares de protección e intervención, en el acto de su catalogación. Toda catalogación requerirá el dictado de los niveles particulares de protección e intervención.

10.1.3.2.2 Protección Ambiental:

Se aplica sobre áreas que se destacan por sus valores paisajísticos, simbólicos, sociales o espaciales.

Se refiere al espacio público, e incluye las fachadas y muros exteriores de los edificios que participan de los mismos.

Se establecen niveles particulares de calidad ambiental en los distritos específicos de protección.

10.1.4 PROXIMIDAD A EDIFICIOS Y LUGARES DECLARADOS MONUMENTOS HISTÓRICOS O CON VALOR PATRIMONIAL PARA LA CIUDAD

■ En parcelas adyacentes a edificios catalogados, lugares declarados Monumento Histórico Nacional o Distritos APH, deberá consultarse a la Secretaría, en lo que respecta al tratamiento de fachadas y al contexto patrimonial.

10.1.5 TÚNELES Y SOTANOS

Los propietarios de parcelas en las cuales existan o se descubran túneles con cualquier vestigio de valor arqueológico o sótanos, deberán informar a la Secretaría de su existen-

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

cia, para su registro y catalogación.

La Secretaría establecerá las contraprestaciones por el cuidado, mantenimiento, refuncionalización y permisos de acceso público convenidos con el propietario, en los términos del Art. 10.1.6, en un todo conforme con las previsiones del Capítulo 10.2.

10.1.6 INMUEBLES QUE POSEAN PARA LA CIUDAD VALOR PATRIMONIAL

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

■ La Secretaría elaborará un registro de bienes catalogados en todo el ámbito de la Ciudad, conformen o no Áreas de Protección Histórica, a partir de su valoración patrimonial. En ellos serán de aplicación los grados de protección edilicia, los instrumentos de gestión y los incentivos establecidos en esta Sección.

A su vez cualquier propietario de un inmueble que posea valor patrimonial, oficialmente reconocido o no, podrá requerir su catalogación y el dictado de normas APH particulares para la parcela de que se trata, las que integrarán un Convenio Urbanístico celebrado con el objetivo de salvaguardar dicho patrimonio.

Este Convenio, elaborado por la Secretaría será suscripto entre el propietario y el Jefe de Gobierno y elevado al P. L., para su aprobación o rechazo. Será de aplicación supletoria lo previsto en el Art. 8.4.4.

La Secretaría deberá:

1) Reconocer con carácter previo a la elaboración de las normas, el valor patrimonial del bien y determinar los grados de intervención aceptados para su puesta en valor, para lo cual requerirá opinión del Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales.

2) Proponer alternativas de compensación de la carga que pueda significar la protección buscada.

La compensación podrá contemplar la transferencia de la capacidad constructiva de la parcela a otra u otras parcelas en tanto se cumplan los siguientes requisitos:

• La parcela o parcelas receptoras no se encuentren emplazadas en distritos APH, AE y/o U;

• Las construcciones en la parcela o parcelas receptoras no podrán superar las normas de tejido de su Distrito de Zonificación.

• No podrá superarse en más del treinta por ciento (30%) el valor fijado para su Distrito de Zonificación.

La transferencia de capacidad puede reservarse en cabeza del titular del dominio del bien catalogado con el carácter de un crédito que constará inscripto a su nombre en un Registro Público Especial que la Secretaría llevará a estos efectos vinculado con el Registro de Bienes Catalogados. El crédito por reserva de capacidad constructiva podrá ser cedido en todo o en parte, según las previsiones del Título IV de la Sección III del Libro II del Código Civil, mientras no se hubiese agotado. En dicha transferencia ambas partes deberán ceder, cada una, un 10 % de la valuación fiscal respectiva de la capacidad constructiva o edificabilidad objeto de la transacción a favor del FEREC.

En el caso de ser las parcelas del mismo propietario, la retención no será de aplicación.

Defínese como Capacidad Constructiva Trasferible (CCT) a la superficie que resulta de la diferencia entre la capacidad constructiva o edificabilidad permitida de la/s parcelas en la cual se encuentra/n el/los inmueble/s a catalogar o proteger y la superficie construida existente en la/s parcela/s en el momento de la catalogación.

El remanente de la CCT será directamente proporcional al nivel de catalogación del bien en la siguiente forma:

Protección integral	100% CCT
Protección estructural	80% CCT
Protección cautelar	60% CCT

La distribución de la CCT deberá privilegiar áreas urbanas, permitiéndose el siguiente esquema de transferencia:

Área Central	0%
Zona Sur	hasta 100%
Resto de la Ciudad	hasta 50%

3) Gestionar el Convenio Urbanístico que incluirá:

a) La obligatoriedad de proteger el bien patrimonial de que se trata, lo que constará en las escrituras traslativas de dominio, así como en los contratos de locación.

b) El condicionamiento de las habilitaciones que se otorguen a la efectiva ejecución de los trabajos de protección y la adecuada conservación y mantenimiento del mismo.

El Convenio Urbanístico y las Normas Particulares tendrán plena vigencia a partir de la publicación en el Boletín Oficial.

La Secretaría llevará un Registro de Bienes Catalogados de la Ciudad de Buenos Aires, según la técnica del folio real en que se dejará constancia de todos los datos y contingencias del inmueble catalogado. Las constancias serán públicas. La incorporación de un bien al Registro de Bienes Catalogados deberá constar en la ficha parcelaria obrante en la Dirección de Catastro.

10.2 INCENTIVOS

■ El P. E. promoverá los medios para el cumplimiento de la obligación de protección, estimulando las acciones que correspondan a la actividad privada, mediante una adecuada gestión patrimonial enmarcada en acciones específicas, según lo requerido en cada Distrito.

Dispondrá para ello de las siguientes herramientas de gestión:

10.2.1

■ Créase el "Fondo Estímulo para la Recuperación de Edificios Catalogados" (FEREC), cuyos recursos provendrán de:

a) Del 15 % de la recaudación que obtenga la Dirección General de Rentas por concepto de Derechos de Delineación y Construcción en el ámbito de toda la Capital Federal;

b) De los fondos que provengan de las partidas que específicamente destine el presupuesto anual a tales efectos;

c) De los recursos que provengan de entidades nacionales o extranjeras con destino a la protección patrimonial;

d) Donaciones o legados que los particulares instituyan al Fondo como beneficiario;

e) De la recaudación obtenida por transferencia de F.O.T.

10.2.1.1

■ Del monto total disponible se destinará un 15% a la ejecución de obras y mantenimiento en edificios y espacios públicos catalogados que pertenezcan al dominio de la Ciudad.

El 85% restante se destinará al otorgamiento de créditos cuya implementación será convenida entre el P. E. y el Banco Ciudad de Buenos Aires.

Dicho convenio como así la reglamentación y condiciones de los créditos deberán ser ratificados por el P. L.

10.2.1.2

■ En lo que respecta a los préstamos el Banco Ciudad de Buenos Aires administrará los recursos en todo lo concerniente a los aspectos bancarios del otorgamiento previsto en

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

10.1.1.1. y la Secretaría será el encargado de evaluar los proyectos que se presenten con un sistema de puntaje que confeccionará sobre la base de los siguientes criterios:

a) A mayor valor patrimonial, mayor puntaje.

b) Se privilegiarán los usos considerados de interés social y barrial, como:

- vivienda, con énfasis particular en las de interés social;
- actividades vinculadas a la generación de empleo;
- equipamiento social cultural y educativo;

c) Serán preferidos los edificios que se encuentran en situación de riesgo o que amenacen ruina.

d) Serán especialmente ponderados los edificios que se encuentren ubicados en áreas de protección ambiental.

e) Aquellos proyectos que revelen un mejor aprovechamiento espacial, de acuerdo con el uso al que se destine el edificio, manteniendo los valores arquitectónicos que fueron determinantes en su catalogación.

A los fines de la selección de los beneficiarios la evaluación de la Secretaría deberá ser compatibilizada con la que el Banco efectúe respecto de las condiciones legales y económicas de los mismos.

La Secretaría supervisará, conjuntamente con el Banco el avance de las obras y su ajuste al proyecto aprobado.

10.2.1.3 De los Plazos de Rehabilitación:

■ Las acciones de rehabilitación sobre bienes sujetos a protección obligatoria deberán iniciarse, prosiguiendo a ritmo continuo, dentro de los 10 (diez) años a partir de la publicación de la norma correspondiente. Dicho plazo no se alterará aunque durante el mismo se efectuarán traslaciones de dominio.

La Secretaría podrá acordar una prórroga de un año a solicitud del propietario, mediando justa causa, y por dos años en virtud de resolución motivada por la Secretaría.

Transcurridos dichos plazos, y de no efectivizarse las acciones de rehabilitación, la Secretaría podrá propiciar la declaración de utilidad pública de los bienes sujetos a protección obligatoria.

10.2.1.4 Del mantenimiento de las obligaciones:

■ Las obligaciones de protección permanecerán en vigencia aunque los bienes fueran enajenados, alquilados, o sometidos a cualquier tipo de disposición legal que sobre ellos puedan establecer sus propietarios.

10.2.1.5

■ Se deberá enviar en forma anual al P. L. un informe sobre el monto de los recursos y su debida aplicación.

10.2.2

■ Gestión y obtención de financiamiento externo con idéntico fin.

10.2.3

■ Premios estímulo a la rehabilitación y puesta en valor de los edificios comprendidos en los Distritos APH, resultando de aplicación al efecto el procedimiento establecido en el Capítulo 6.5 “Del estímulo a la edificación privada” del Código de Edificación.

Actuará como jurado el Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales.

10.2.4

■ Desgravaciones impositivas para los titulares de edificios catalogados que podrán significar hasta un cien por cien (100%) de las contribuciones de alumbrado, barrido y limpieza, territorial y de pavimentos y aceras, a propuesta de la Secretaría.

Los porcentuales de reducción y plazos de vigencia, serán determinados para cada Distrito de protección de acuerdo con los siguientes criterios:

- Nivel de protección: cuanto mayor sea el nivel de protección mayor será la proporción a desgravar.
- Antigüedad: cuanto mayor sea su antigüedad, mayor será la proporción a desgravar.
- Cuantía de la intervención: cuanto mayor sea la cuantía de la intervención, mayor será la proporción a desgravar.

Las intervenciones realizadas deberán cumplir con las especificaciones exigidas en cada caso.

La exención perderá vigencia si no se mantiene el edificio en buen estado de conservación.

Para determinar la desgravación que se aplicará a cada caso particular, se tendrán en cuenta las particularidades de cada Distrito, fijándose para los mismos, los límites de la misma.

A los efectos de la aplicación de estos parámetros la Secretaría deberá considerar las siguientes formas de ponderación:

- Protección ambiental: por encontrarse en áreas de protección ambiental, tendrá preferencia en cuanto al porcentaje de desgravación.
- Usos: se privilegiarán aquellos edificios que tengan destinado al uso residencial más del 70%, aquellos de interés social o comunitario y otros que resulten de beneficio para el área.

10.2.4.1

■ Desgravación total para los titulares de los edificios catalogados de los Derechos de Delineación y Construcción, respecto de las mejoras que se realicen en los edificios con valor patrimonial.

10.2.5

■ Aquellos propietarios de edificios catalogados que realizaran obras para su rehabilitación o puesta en valor podrán presentarse ante la Secretaría para solicitar la exención de revalúo por un término de 5 (cinco) años. Esta exención como así también las desgravaciones previstas en el Art. 10.2.4 serán incorporadas en las modificaciones que se efectúen en las normativas Fiscal y Tarifaria.

10.2.6

■ Asesoramiento a los interesados con la finalidad de que puedan llevar a cabo una mejor rehabilitación.

10.2.7

■ Toda otra forma de promoción y fomento que atienda a las particulares situaciones planteadas por los interesados.

El sistema total de incentivos para cada Distrito APH y/o inmueble catalogado tendrá vigencia a partir de la publicación de la norma.

En períodos de cinco años el P. E. evaluará en sus aspectos económicos y sociales los resultados de la aplicación del sistema de incentivos, a través de la Secretaría.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

10.2.8 DONACIONES

■ Las intervenciones en edificios protegidos podrán beneficiarse con donaciones provenientes de organismos públicos y privados, nacionales o extranjeros.

10.2.9 PRÉSTAMOS

■ Los emprendimientos en edificios protegidos podrán beneficiarse con líneas de crédito otorgadas por cualquier tipo de entidades financieras nacionales o internacionales, públicas o privadas.

10.2.10 SUBVENCIONES

■ Los bienes que se hayan beneficiado con algún tipo de subvención no podrán ser objeto de cesión por ningún título en el plazo de cinco (5) años a partir de la terminación de las obras de rehabilitación, sin reintegrar la totalidad de la subvención recibida, debidamente actualizada e incrementada por el interés correspondiente.

10.2.10.1 Subvenciones parciales

■ La Ciudad a través de la Comisión de la Vivienda y/o Banco Ciudad de Buenos Aires instrumentará un sistema de subvenciones de acuerdo al tipo de intervención que se encare en edificios protegidos.

El monto de las mismas no podrá superar el 50% de la inversión total de la rehabilitación.

10.2.10.2 Subvenciones personales

■ La Ciudad a través de la Comisión de la Vivienda y/o el Banco Ciudad de Buenos Aries podrá conceder subvenciones personales a los promotores o particulares que encaren intervenciones en edificios protegidos.

10.2.10.3 Subvenciones especiales

■ La Ciudad a través de la Comisión de la Vivienda y/o el Banco Ciudad de Buenos Aires podrá suscribir convenios con grupos locales directamente o por medio de Asociaciones constituidas a tal efecto, así como con empresas mixtas con participación mayoritaria de Entes Públicos y con otras entidades de carácter público, para la promoción, la gestión y el asesoramiento de las intervenciones en edificios protegidos.

La Ciudad podrá conceder con cargo a su presupuesto una subvención especial a la entidad suscribiente del convenio, siempre que se justifique debidamente la insuficiencia de medios propios, en relación a las previsiones de la intervención. En su caso, deberán constituirse garantías reales sobre el bien para garantizar el reintegro de los fondos.

10.3 CATALOGACIÓN

10.3.1 CONCEPTO Y ALCANCE DEL CATÁLOGO URBANÍSTICO

■ Constituye un instrumento de regulación urbanística para los edificios con necesidad de protección patrimonial y de particularización del alcance de la normativa, respecto de la calificación urbanística asignada al mismo.

10.3.2 CRITERIOS DE VALORACIÓN

■ La catalogación se realizará en base a los siguientes criterios de valoración:

- Valor Urbanístico: refiere a las cualidades que posee un edificio que define o califica la trama, el paisaje urbano o el espacio público.
- Valor Arquitectónico: refiere a los elementos poseedores de calidades de estilo, composición, materiales, coherencia tipológica y otra particularidad relevante.
- Valor Histórico - Cultural: refiere a aquellos elementos testimoniales de una organización social o forma de vida que configuran la memoria histórica colectiva y un uso social actual.
- Valor Singular: refiere a las características irreproducibles o de calidad en cuanto a los aspectos técnicos constructivos o el diseño del edificio o sitio.

Los criterios de valoración anteriormente expuestos deben considerarse en función de los propios elementos a proteger, del análisis del contexto urbano y de los objetivos de planeamiento para el área.

10.3.3

■ El Catálogo y la normativa correspondiente para el área aprobados por el P. E., serán publicados en el Boletín Oficial y difundidos por el C.G.P correspondiente.

Los particulares tendrán sesenta (60) días a partir de dicha publicación para formular cualquier objeción, la cual deberá ser remitida por escrito a la Secretaría.

Vencido dicho plazo, si no mediara presentación alguna, se considerará firme la inclusión en el listado, y perdido el derecho a formular objeciones.

Un particular o una asociación intermedia, puede proponer la inclusión de un bien en el listado para su posterior inclusión firme en catálogo.

La Secretaría, con consulta previa del Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales dispondrá la modificación preventiva del Catálogo, que será elevado para su consideración al P. E. que deberá remitirlo al P. L..

Los niveles de catalogación de los edificios con inclusión firme en Catálogo constarán en las respectivas fichas parcelarias y Planchetas Catastrales, con indicación del número de Boletín Oficial en el que fueran publicados.

Luego del dictado de un acto administrativo o sancionada una norma que tienda a la elaboración de un catálogo para un distrito determinado, o frente a una modificación preventiva del Catálogo o inclusión de un bien en el mismo, la Dirección deberá denegar cualquier pedido de obra o demolición que se le someta, hasta tanto se resuelva la incorporación firme de edificios al Catálogo en cuestión.

10.3.4 PROCEDIMIENTO PARA LA REVISIÓN DEL CATÁLOGO

■ El Catálogo está sujeto a modificación, de acuerdo a lo establecido en la Sección 9 "Procedimiento de modificaciones del Código", y a las siguientes normas:

a) Con una periodicidad no superior a un (1) año la Secretaría con consulta previa al Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales considerará la inclusión de bienes no catalogados o la recatalogación de aquellos a los que les corresponda otro nivel de protección.

La propuesta será difundida a través del Centro de Gestión y Participación respectivo u organismos originados en la descentralización que correspondan, y en conjunto con éste se podrá convocar a una Audiencia Pública, que podrá realizarse en un plazo no mayor de 30 días a la fecha de difusión de las propuestas, la misma producirá un Acta que incluya los acuerdos alcanzados, los puntos no concertados y las nuevas propuestas.

b) No se considerará modificación alguna al listado de los edificios catalogados, ni a sus grados de protección, sin haberse cumplimentado las normas de procedimiento de revisión del catálogo.

c) Toda la actividad en materia de catalogación deberá fundarse en los criterios esta-

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

blecidos en el Art. 10.3.2. sin cuyo requisito carecerá de razonabilidad.

d) La exclusión o la reducción del nivel de protección de un bien catalogado sólo podrá ser dispuesta por el P. L..

CATÁLOGO

LISTADO DE INMUEBLES CATALOGADOS
DISTRITO APH1 AV. DE MAYO
09-04-91

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Secc	Manz	Parc	Esq	Calle	Numeración	Nivel de Prot.
1	1	13	2E	Suipacha	7	C
1	1	13	2E	Rivadavia	899	C
1	1	17	1	Rivadavia	851-57	C
1	1	19	1	Rivadavia	827-29-31-35	C
1	9	16	1	Rivadavia	775-81-85	E
1	9	17	1	Rivadavia	763-67-71	C
1	9	18	1	Rivadavia	751-55-61	C
1	25A	3	2E	Sáenz Peña Roque, Av	518-26-30-34-40	E
1	25A	3	2E	Rivadavia	501-15-35-45	E
1	25B	1	2E	San Martín	10-22-42-46	E
1	25B	1	2E	Sáenz Peña Roque, Av	501-11	E
1	33	5	2E	San Martín	11-27	I
1	33	5	2E	Rivadavia	437-49	I
1	33	6	1	Rivadavia	413-23	E
1	33	7	2E	Rivadavia	409	E
1	33	7	2E	Reconquista	2-30-40	E
1	41	0	4	Reconquista	23-71	I
1	41	0	4	Rivadavia	317-25-33-63-71	I
1	41	0	4	Mitre Bartolomé	326-34-78	I
1	41	0	4	25 de Mayo	24-56-68	I
1	49	1	2E	Rivadavia	S/N	E
1	49	1	2E	25 de Mayo	9-11	E
2	7	1a	2E	Piedras	111	E
2	7	1a	2E	Hipólito Yrigoyen	802-14-18-20	E
2	7	4b	1	Hipólito Yrigoyen	834-40-44-50-52	E
2	8	1	2E	Piedras	69	C
2	8	1	2E	de Mayo, Av.	802-06-10-14-18-22-26-30-34-38	C
2	8	3	2	Hipólito Yrigoyen	851-53-55	E
2	8	3	2	de Mayo, Av.	852-60-64	E
2	8	5	2	Hipólito Yrigoyen	879-83-85	C
2	8	5	2	de Mayo, Av.	878-82-86	C
2	8	6	2E	Tacuarí	74	C
2	8	6	2E	de Mayo, Av.	890-92-900	C
2	8	7	1	Tacuarí	76-80-84	C
2	8	9	2E	Piedras	83-93	E
2	8	9	2E	Hipólito Yrigoyen	801-09-19-25-33	E
2	9	3	2	Rivadavia	826-30-32	E
2	9	3	2	de Mayo, Av.	825-29-33	E
2	9	4a	1	Rivadavia	838-46	C
2	9	4b	1	de Mayo, Av.	839-43-47	C
2	9	5	2	Rivadavia	850-54-58	E
2	9	5	2	de Mayo, Av.	851-53	E
2	9	6	2	Rivadavia	866-68-70-72	C
2	9	6	2	de Mayo, Av.	869	C
2	9	7	2	Rivadavia	878-82-88	E

Secc	Manz	Parc	Esq	Calle	Numeración	Nivel de Prot.
2	9	7	2	de Mayo, Av.	875-81-87	E
2	16	7	2E	Piedras	120	C
2	16	7	2E	Hipólito Yrigoyen	778-82-86-88-90-800	C
2	17	1	2E	Chacabuco	61-67-73	C
2	17	1	2E	de Mayo, Av.	702-06-08-14-20-24-36-38-44-48-52	C
2	17	2	2	Hipólito Yrigoyen	755-57-59-65	E
2	17	2	2	de Mayo, Av.	758-60-62-64	E
2	17	3	2	de Mayo, Av.	770-72-76-78-82	E
2	17	4	2E	Piedras	60	C
2	17	4	2E	de Mayo, Av.	784-86-90-94-96-800	C
2	17	6	2E	Piedras	84-88-92-100	E
2	17	6	2E	Hipólito Yrigoyen	785-89-97	E
2	18	3	2	Rivadavia	746-50	E
2	18	3	2	de Mayo, Av.	747-49-53	E
2	18	4	2	Rivadavia	758-60	C
2	18	4	2	de Mayo, Av.	757-61	C
2	18	5	2	Rivadavia	764-70-72-76-78	E
2	18	5	2	de Mayo, Av.	767-69-77	E
2	18	7	2E	Piedras	30-34	C
2	18	7	2E	de Mayo, Av.	791-95-97-99	C
2	25	2	1	Hipólito Yrigoyen	632-36-40	C
2	25	3	1	Hipólito Yrigoyen	642-46-50	C
2	25	6	1	Hipólito Yrigoyen	680-82	C
2	25	10a	2E	Hipólito Yrigoyen	690-94-700	C
2	25	10a	2E	Chacabuco	116-20	C
2	26	2	1	de Mayo, Av.	620-22-24	C
2	26	4	1	de Mayo, Av.	644-46-50	C
2	26	8	2E	Chacabuco	S/N°	C
2	26	8	2E	de Mayo, Av.	686-88-90-94-700	C
2	26	9	1	Chacabuco	66-70-78-82	E
2	26	11	2E	Hipólito Yrigoyen	685-87-95	C
2	26	11	2E	Chacabuco	96	C
2	26	12	1	Hipólito Yrigoyen	645-47-49-51	C
2	26	14	2E	Perú	89-99	E
2	26	14	2E	Hipólito Yrigoyen	601	E
2	26	15a	1	Perú	79-81-85	C
2	27	1	2E	Rivadavia	602-18-20-22-34	E
2	27	1	2E	Perú	1-7	E
2	27	2a	2	Rivadavia	640-44-48	C
2	27	2a	2	de Mayo, Av.	633-37-39-41-43	C
2	27	3	2	Rivadavia	650-52-54-56-58	E
2	27	3	2	de Mayo, Av.	645-49-51-57	E
2	27	4	2	Rivadavia	666-70-74-76-80	C
2	27	4	2	de Mayo, Av.	665-67-69-71-75-79	C
2	27	6	2E	Chacabuco	28-30	C
2	27	6	2E	de Mayo, Av.	685-91-95-99	C
2	27	8	1	de Mayo, Av.	623-25	C
2	27	9	1	de Mayo, Av.	615-21	C
2	34A	1	2E	Roca Julio A., Av.	523-31-37	E
2	34A	1	2E	Hipólito Yrigoyen	502-30-36	E
2	34A	2	3	Roca Julio A., Av.	575-95	I
2	34A	2	3	Perú	104-30-60-90	I
2	34A	2	3	Hipólito Yrigoyen	546-98	I
2	34B	1a	2E	Roca Julio A., Av.	502-04-06-08-12-16-20-24-26	C
2	34B	1a	2E	Bolívar	135-37-41-45-47-49-53-57-65-67	C
2	34B	2	2	Roca Julio A., Av.	556-62	C
2	34B	2	2	Adolfo Alsina	541-43	C
2	35	1	4	Hipólito Yrigoyen	501-31	I

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Secc	Manz	Parc	Esq	Calle	Numeración	Nivel de Prot.
2	35	1	4	Roca Julio A., Av.	51-99	I
2	35	1	4	Bolívar	65	I
2	35	1	4	de Mayo, Av.	556	I
2	35	2	2	de Mayo, Av.	560	E
2	35	2	2	Hipólito Yrigoyen	561	E
2	35	3a	2	Hipólito Yrigoyen	571-75	E
2	35	3a	2	de Mayo, Av.	568-70-78	E
2	35	4a	2E	Perú	70-74-76	E
2	35	4a	2E	de Mayo, Av.	580-82-90-96-600	E
2	35	5	2E	Perú	84-86	E
2	35	5	2E	Hipólito Yrigoyen	589-93-95	E
2	35	6a	1	Hipólito Yrigoyen	577-81-83	C
2	35	8	1	Hipólito Yrigoyen	551-53	I
2	35	9	1	Hipólito Yrigoyen	539-45	I
2	35	10a	1	Hipólito Yrigoyen	533-35-37	I
2	36	3	1	Rivadavia	526	C
2	36	4	1	Rivadavia	530-32	C
2	36	6	1	Rivadavia	548-50	C
2	36	7	2	Rivadavia	552-64-76	E
2	36	7	2	de Mayo, Av.	567-75	E
2	36	9	2E	Perú	30	E
2	36	9	2E	de Mayo, Av.	589-91-95-99	E
2	36	11a	4	Rivadavia	S/N°	E
2	36	11a	4	Sáenz Peña Roque, Av.	S/N°	E
2	36	11a	4	Bolívar	1-49	E
2	36	11a	4	de Mayo, Av.	501-25	E
2	43	2	1	Hipólito Yrigoyen	426-28-30-32-34	C
2	43	3	1	Hipólito Yrigoyen	438-40-42	C
2	43	4a	1	Hipólito Yrigoyen	448-58-60-76-78	C
2	43	7	2E	Hipólito Yrigoyen	486-90-500	C
2	43	7	2E	Bolívar	104-08-16	C
2	53	F.A.	4	Defensa	S/N°	E
2	53	F.A.	4	Hipólito Yrigoyen	302-40-70	E
2	53	F.A.	4	Balcarce	139-63-67	E
2	53	F.A.	4	Adolfo Alsina	S/N°	E
2	53	F.B.	2E	Defensa	S/N°	E
2	53	F.B.	2E	Adolfo Alsina	S/N°	E
2	61	1a	3	Hipólito Yrigoyen	250	E
2	61	1a	3	Paseo Colón, Av.	135-57	E
2	61	1a	3	Balcarce	136	E
2	62	0	4	Paseo Colón, Av.	3-5-50-99*	I
2	62	0	4	Rivadavia	242-48-60-62	I
2	62	0	4	Hipólito Yrigoyen	219	I
2	62	0	4	Balcarce	22-24-26-60-76-78-80	I
5	1	12	1	Rivadavia	1739-45-57	E
5	9	25a	1	Rivadavia	1651-53-55	C
5	9	27	1	Rivadavia	1645-49	C
5	19	22a	2E	Rivadavia	1501-21-23	E
5	19	22a	2E	Paraná	26-48	E
5	27	12	2E	Rivadavia	1485-89-93-97-99	C
5	27	12	2E	Paraná	3-11-17-21-29	C
5	27	13	1	Rivadavia	1475-79-83	E
5	27	14	1	Rivadavia	1461-63-67-73	C
5	27	16	1	Rivadavia	1445-47-51	C
5	27	18	1	Rivadavia	1423-25-29	C
5	27	19	1	Rivadavia	1415-17	C
5	35	19	1	Rivadavia	1345-49	C
5	35	23a	2E	Rivadavia	1301-05-09	C
5	35	23a	2E	Talcahuano	2-10-16-18-20	C
5	43	1	2E	Rivadavia	1201	C
5	43	1	2E	Libertad	8-12	C

Secc	Manz	Parc	Esq	Calle	Numeración	Nivel de Prot.
5	43	25	1	Rivadavia	1273-75-79-83	C
5	43	27	1	Rivadavia	1253-55-57-61	E
5	43	28	1	Rivadavia	1235-39-45	E
5	43	29	1	Rivadavia	1223-25-27	C
5	50	11	2E	Rivadavia	1193-97	C
5	50	11	2E	Libertad	41	C
5	50	14	1	Rivadavia	1161-65-67-71-75	E
5	50	16	1	Rivadavia	1151-55	C
5	50	17a	1	Rivadavia	1141-45-49	C
5	50	19	1	Rivadavia	1113-19-23	C
5	50	20	2E	Rivadavia	1101-11	C
5	50	20	2E	Cerrito	4-8-10-12-16-18-20-22-24	C
5	66	13h	2E	Rivadavia	981-99	C
5	66	13h	2E	Pellegrini Carlos	27-31	C
5	66	20a	1	Rivadavia	933-35	C
5	66	20b	1	Rivadavia	923-29	E
9	74	23	2E	Rivadavia	1801-07-15	E
9	74	23	2E	Callao, Av.	10-20-28-30-32	E
12	7	1b	2E	Solís	115-19-23-25-31	C
12	7	1b	2E	Hipólito Yrigoyen	1702-08-10-48-50-52-60-68-70	C
12	7	12	1	Hipólito Yrigoyen	1778-80	C
12	7	13a	1	Hipólito Yrigoyen	1782-84-86-90	E
12	7	15a	2E	Hipólito Yrigoyen	1796-1800	E
12	7	15a	2E	Entre Ríos, Av.	110-14-18-22-26	E
12	22	1	2E	Sáenz Peña Luis	105-09-11	C
12	22	1	2E	Hipólito Yrigoyen	1502-08	C
12	22	2	1	Hipólito Yrigoyen	1512-16-20-22	C
12	29	2a	1	Hipólito Yrigoyen	1418-20	E
12	29	7	1	Hipólito Yrigoyen	1472-76-80-88	C
12	30	1	3	Sáenz Peña Luis	80	E
12	30	1	3	San José	79	E
12	30	1	3	de Mayo, Av.	1408-1500	E
12	31	8	1	de Mayo, Av.	1431-35-37-39-41	E
12	31	9	1	de Mayo, Av.	1413-17-23	E
12	31	10	2E	San José	15-17-21-25	E
12	31	10	2E	de Mayo, Av.	1401-05-09-11	E
12	38	13a	1	Hipólito Yrigoyen	1372-76-80	E
12	39	3	1	de Mayo, Av.	1354-60-64	E
12	39	4	2	Hipólito Yrigoyen	1363-83-85	E
12	39	4	2	de Mayo, Av.	1366-70-80	E
12	39	5	1	de Mayo, Av.	1384-86-90	C
12	39	6	3	Hipólito Yrigoyen	1395-97-99	E
12	39	6	3	San José	76	E
12	39	6	3	de Mayo, Av.	1396-1400	E
12	39	7	1	Hipólito Yrigoyen	1387-89	C
12	40	1	3	Rivadavia	1302-12-18	E
12	40	1	3	Santiago del Estero	1-49	E
12	40	1	3	de Mayo, Av.	1301-17	E
12	40	2	2	de Mayo, Av.	1333	E
12	40	2	2	Rivadavia	S/N-1330-38	E
12	40	5a	1	Rivadavia	1364-68	C
12	40	3	2	de Mayo, Av.	1341-43-47	C
12	40	3	2	Rivadavia	1340-46-50	C
12	40	5b	1	de Mayo, Av.	1363-65-67	C
12	40	6	2	Rivadavia	1374-76-78-80	E
12	40	6	2	de Mayo, Av.	1373-75-77	E
12	40	7	3	Rivadavia	1382-88-92-94	C
12	40	7	3	San José	38-50	C
12	40	7	3	de Mayo, Av.	1381-85-89	C
12	40	9	1	San José	20-28-36	C

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Secc	Manz	Parc	Esq	Calle	Numeración	Nivel de Prot.
12	40	10	1	de Mayo, Av.	1353-55-57	C
12	47	8	2E	Salta	105-09-17-21-29	C
12	47	8	2E	Hipólito Yrigoyen	1202-04-08	C
12	47	9	1	Hipólito Yrigoyen	1210-14	C
12	47	15	1	Hipólito Yrigoyen	1260-64-70	C
12	47	16	2E	Santiago Del Estero	108-12-18	E
12	47	16	2E	Hipólito Yrigoyen	1280-84-88-94-1300	E
12	48	1	3	Hipólito Yrigoyen	1225-31-37-39-45-57	E
12	48	1	3	Salta	77-87	E
12	48	1	3	de Mayo, Av.	1202-08-12-22-40-42-44-46-48	E
12	48	4a	3	Hipólito Yrigoyen	1287-89-95-97-99	C
12	48	4a	3	Santiago del Estero	46-88	C
12	48	4a	3	de Mayo, Av.	1282-88-90-1300	C
12	49	1	3	Rivadavia	1202-08-10-14	E
12	49	1	3	Salta	11-13-19-23-29-33	E
12	49	1	3	de Mayo, Av.	1201-05-09-13-17	E
12	49	2	1	Rivadavia	1216-20	C
12	49	3	2	Rivadavia	1224-28	E
12	49	3	2	de Mayo, Av.	1221-25-29	E
12	49	4	2	Rivadavia	1232-36-38-40	C
12	49	4	2	de Mayo, Av.	1235-37-39-41	C
12	49	5a	1	Rivadavia	1244-46-50	C
12	49	5b	1	de Mayo, Av.	1245-49-57	E
12	49	6	2	Rivadavia	1258-60-64	C
12	49	6	2	de Mayo, Av.	1261-71	C
12	49	7	2	Rivadavia	1270	C
12	49	7	2	de Mayo, Av.	1275-77	C
12	49	8a	2	de Mayo, Av.	1281-85-89	C
12	49	8a	2	Rivadavia	1280-84-86-90	C
12	49	10	2E	Santiago del Estero	40	E
12	49	10	2E	de Mayo, Av.	1293-97-99	E
12	57	1	3	Hipólito Yrigoyen	1115-19	E
12	57	1	3	Lima	69	E
12	57	1	3	de Mayo, Av.	1102-06-10-14-20	E
12	57	2	1	de Mayo, Av.	1124-30-34	E
12	57	3	2	Hipólito Yrigoyen	1137-45	C
12	57	3	2	de Mayo, Av.	1136-44	C
12	57	4	2	Hipólito Yrigoyen	1147-57	E
12	57	4	2	de Mayo, Av.	1148-50-52	E
12	57	5	2	Hipólito Yrigoyen	1159-61-63	C
12	57	5	2	de Mayo, Av.	1156-58	C
12	57	6	2	Hipólito Yrigoyen	1165-67-71-73-75	E
12	57	6	2	de Mayo, Av.	1164-68-72-80	E
12	57	7	1	de Mayo, Av.	1184-86	C
12	57	8	2E	Salta	70-84	C
12	57	8	2E	de Mayo, Av.	1190-94-96-1200	C
12	57	10a	2E	Hipólito Yrigoyen	1177-83-89-93-99	C
12	57	10a	2E	Salta	98	C
12	58	2	2	Rivadavia	1128-32	C
12	58	2	2	de Mayo, Av.	1123-27	C
12	58	4	2	Rivadavia	1140-42-48-50	C
12	58	4	2	de Mayo, Av.	1137-45	C
12	58	5a	2	Rivadavia	1158-60-62	C
12	58	5a	2	de Mayo, Av.	1147-49-53-57	C
12	58	11	2E	Salta	38-42-44-46	E
12	58	11	2E	de Mayo, Av.	1161-65-71-77-81-85-87-97-99	E
12	58	12	2E	Lima	35	E
12	58	12	2E	de Mayo, Av.	1101-09-11-19	E
12	58	13	1	Lima	27-29-31	C

Secc	Manz	Parc	Esq	Calle	Numeración	Nivel de Prot.
12	76	1a	2E	Tacuarí	119-23-27	E
12	76	1a	2E	Hipólito Yrigoyen	902-06	E
12	76	2a	1	Hipólito Yrigoyen	910-14-20	E
12	76	6	1	Hipólito Yrigoyen	964-68	C
12	76	9	2E	Hipólito Yrigoyen	992-1000	C
12	76	9	2E	Irigoyen Bernardo de	112	C
12	77	1	2E	Tacuarí	67-73	E
12	77	1	2E	de Mayo, Av.	902-06-12-16-18-24-26	E
12	77	2	2	Hipólito Yrigoyen	931-37-41	C
12	77	2	2	de Mayo, Av.	930-38-44	C
12	77	3	2	Hipólito Yrigoyen	945-51	E
12	77	3	2	de Mayo, Av.	950-52-56	E
12	77	4	1	de Mayo, Av.	958-60-62-64	E
12	77	5	2	Hipólito Yrigoyen	969-77	C
12	77	5	2	de Mayo, Av.	970-80-82	C
12	77	6	3	Irigoyen Bernardo de	70	C
12	77	6	3	de Mayo, Av.	984-96-1000	C
12	77	7	2E	Hipólito Yrigoyen	991-95-99	E
12	77	7	2E	Irigoyen Bernardo de	76-82-88-92-96	E
12	77	8	1	Hipólito Yrigoyen	953-59-63-65	C
12	77	10a	2E	Tacuarí	91-99	C
12	77	10a	2E	Hipólito Yrigoyen	901-13-17-23	C
12	78	1	2E	Tacuarí	3-7-11-17-19-21-23-25-29	E
12	78	1	2E	Rivadavia	914	E
12	78	4	2	Rivadavia	930-34-38	C
12	78	4	2	de Mayo, Av.	933-35-37	C
12	78	6b	1	de Mayo, Av.	953-59	E
12	78	12	1	de Mayo, Av.	975-79	E
12	78	13	1	de Mayo, Av.	961-63-65	E
12	78	14	1	de Mayo, Av.	941-45-51	E
12	78	15	2E	Tacuarí	39	C
12	78	15	2E	de Mayo, Av.	901-15-17-25	C
20	74	0	4	Hipólito Yrigoyen	1849	I
20	74	0	4	Rivadavia	1800-1898	I
20	74	0	4	Entre Ríos, Av.	1-99	I
20	74	0	4	Combate de los Pozos	0-100	I

LISTADO DE INMUEBLES CATALOGADOS
DISTRITO APH1 SAN TELMO
09.04.91

Secc	Manz	Parc	Esq	Calle	Numeración	Nivel de Prot.
2	19	1	2E	Perú	701	C
2	19	37	1	Perú	727-31	C
2	19	38	1	Perú	715-17-19-23	C
2	20	36	1	Perú	685-87	C
2	20	37	1	Perú	675-77	C
2	20	39	1	Perú	661-63	C
2	20	43a	1	Perú	613-19-25	C
2	21	1	2E	Venezuela	602	C
2	21	26	1	Perú	565-69	C
2	21	27	1	Perú	555	C
2	21	28a	1	Perú	543-45	E
2	21	30	1	Perú	529-35-41	E
2	22	18b	1	Perú	453-57-67	E
2	23	19b	2E	Perú	375-99	E
2	23	19b	2E	Belgrano, Av.	601	E
2	24A	11	1	Perú	267-69	C
2	24A	13	1	Perú	245-47-53	C
2	24A	9	1	Perú	283-85	C

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Secc	Manz	Parc	Esq	Calle	Numeración	Nivel de Prot.
2	28	1	2E	Chile	506	C
2	28	1	2E	Bolívar	S/N	C
2	28	11	1	Perú	718-22-26	C
2	28	15b	1	Bolívar	751-57	C
2	28	18	1	Perú	782	E
2	28	2	1	Chile	518-20	C
2	28	24	1	Bolívar	775-77-85-87	C
2	28	26	1	Bolívar	759-61-63-65	C
2	28	3	1	Chile	522-24-26-28	C
2	28	6	1	Chile	552-54-56	C
2	28	9	2E	Perú	702-06	C
2	28	9	2E	Chile	578-80-88-92-94-600	C
2	29	10	1	Perú	674-76-78-80-84-86	C
2	29	13	1	Chile	561-65-71	C
2	29	15	1	Chile	545-47-49	C
2	29	17	1	Chile	529-31	C
2	29	18	1	Chile	525-27	C
2	29	19	2E	Chile	501-09-21-23	C
2	29	19	2E	Bolívar	691-93	C
2	29	2	1	México	524	C
2	29	22	1	Bolívar	669-73	C
2	29	23	1	Bolívar	661-63-67	C
2	29	25	1	Bolívar	645-47-49-51	C
2	29	28	1	Bolívar	611-15	C
2	29	4	1	México	560-62-64-66-68-84	I
2	29	5a	2E	Perú	602-04-06-10-14-18-22	C
2	29	5a	2E	México	S/N	C
2	29	6a	1	Perú	624-28-30-36-40	C
2	29	7	1	Perú	646-50-52	C
2	29	8	1	Perú	654-58	C
2	30	12a	1	Perú	562-66	E
2	30	17	1	México	557	C
2	30	18	1	México	543-45-47	C
2	30	19	1	México	533-35	C
2	30	20	1	México	529-31	C
2	30	21	1	México	517-19	C
2	30	22	2E	México	501-05-13-15	C
2	30	22	2E	Bolívar	579-83-87-89-91-93	C
2	30	24	1	Bolívar	553	E
2	30	4a	1	Venezuela	550	C
2	30	4b	1	Venezuela	558-60-62	C
2	30	5	1	Venezuela	570-74	C
2	30	6	1	Venezuela	584-88-92	C
2	31	11	2E	Perú	486-90-500	C
2	31	11	2E	Venezuela	575-91	C
2	31	12	1	Venezuela	565-67-71	C
2	31	15	2E	Venezuela	501-05-09-11-13-17-21-25-29-33	E
2	31	15	2E	Bolívar	491-97	E
2	31	16	1	Bolívar	475-77-79-81-83-85-87-89	E
2	31	1a	2E	Belgrano, Av.	502-08-10-12-16	E
2	31	1a	2E	Bolívar	417	E
2	31	1b	1	Belgrano, Av.	520-30	E
2	31	1c	1	Bolívar	419-23-25	C
2	31	4o	1	Perú	440-42-50-58	C
2	31	4d	1	Perú	416-20	C
2	31	4f	1	Perú	424-28-30	E
2	31	4i	1	Perú	480-82	C
2	31	4n	1	Belgrano, Av.	568-70-72	C
2	32	1a	2E	Perú	390	C
2	32	2a	2	Perú	352	E

Secc	Manz	Parc	Esq	Calle	Numeración	Nivel de Prot.
2	32	3	1	Belgrano, Av.	545-53-61	E
2	32	5b	2E	Bolívar	381-85-91	C
2	32	5c	1	Bolívar	365-69-73-75-79	E
2	32	7	2E	Moreno	502-08-18-24-34-40	E
2	32	10c	2E	Perú	302-08-12-18-22	C
2	32	14	1	Perú	354-56-58-62-72-74	C
2	33	1	2E	Bolívar	205-25	I
2	33	2a	4	Perú	222-60-72-94	I
2	33	2a	4	Adolfo Alsina	550	I
2	33	2a	4	Moreno	569	I
2	33	5	2E	Moreno	517-19-33-55-59-61	I
2	34B	2	2	Roca Julio A. Av.	556-62	C
2	37	3	1	Chile	422-24	C
2	37	10	1	Bolívar	710-14-16	C
2	37	16	1	Bolívar	762-66-70	C
2	37	17	1	Bolívar	772-78	C
2	37	18	1	Bolívar	780-82-84	C
2	37	25a	2E	Independencia, Av.	401-03-07-09-13-19-21-23-27-31-33-37-39	E
2	37	28	1	Defensa	775-77-85-87	C
2	37	29	1	Defensa	763-67-71	E
2	37	30	1	Defensa	751-59	C
2	37	31	1	Defensa	727-29-33-35-39-43-47	C
2	37	32	1	Defensa	711-13-15-17-19	C
2	38	3	1	México	426-28-30	C
2	38	5	1	México	456	C
2	38	6	1	México	470-72-74-76-78	E
2	38	12	1	Bolívar	658-60	C
2	38	13	1	Bolívar	666-68	C
2	38	22	1	Chile	437-39	C
2	38	23	1	Chile	431-33	C
2	38	24	1	Chile	427-29	C
2	38	25	1	Chile	417-19	C
2	38	26	1	Chile	413-15	C
2	38	27	2E	Defensa	691-95	C
2	38	28	1	Defensa	677-81-83	E
2	38	29	1	Defensa	649-53-57-59-65-69-73	E
2	38	33	1	Defensa	611-13	C
2	39	1	2E	Venezuela	402-10-12-14	C
2	39	1	2E	Defensa	505	C
2	39	10	1	Bolívar	566-68-70-74	C
2	39	12a	2E	México	483-89-93	C
2	39	12a	2E	Bolívar	590-94-96-600	C
2	39	12b	1	México	479-81	C
2	39	13	1	México	471-75	C
2	39	16a	2E	México	431	E
2	39	16a	2E	Defensa	563-99	E
2	39	20b	1	Defensa	517-19-23-25-29	C
2	39	3	1	Venezuela	452	E
2	39	5	1	Vnezuela	468-70-72-74	C
2	39	6b	2E	Venezuela	478-80-82-84-86-96-500	C
2	39	6b	2E	Bolívar	502-08-14-16-18-22-24-26-30-32-36-42-44-48	C
2	39	9	1	Bolívar	554-56-58-64	C
2	40	10c	1	Bolívar	462-66	C
2	40	12d	1	Venezuela	469	E
2	40	14a	1	Venezuela	431-33-41-45-49	C
2	40	2c	1	Defensa	429-31-35-41-43-45-49	E
2	40	2d	1	Belgrano, Av.	418-20-30-34	E
2	40	5	1	Belgrano, Av.	438-40-42-44-46-48-50-52	E

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Secc	Manz	Parc	Esq	Calle	Numeración	Nivel de Prot.
2	40	6	1	Belgrano, Av.	456-60-64-68-72-76	E
2	40	8f	2E	Bolívar	424-30	C
2	40	8f	2E	Belgrano, Av.	500	C
2	40	9b	1	Bolívar	438-40-44	C
2	40	9c	1	Bolívar	448-50-56	C
2	41	22	1	Defensa	333-35-37	C
2	41	23	1	Defensa	325-27-29	C
2	41	24	1	Defensa	313-17-21-23	C
2	41	7	1	Bolívar	342-44	C
2	41	8	1	Bolívar	354-56-58	C
2	42	1	2E	Defensa	201-15	E
2	42	1	2E	Adolfo Alsina	402-08-10-12	E
2	42	12	2E	Moreno	463-67-73-77-83-87-93-97-99	C
2	42	12	2E	Bolívar	292-98-300	C
2	42	15	1	Moreno	429-31-33	C
2	42	16	2E	Moreno	401-07-11-15-17-23	E
2	42	16	2E	Defensa	287	E
2	42	17	1	Defensa	267-69-71-75-79-81	C
2	42	19	1	Defensa	245-51	E
2	42	21	1	Defensa	219-23-25-29	E
2	42	2a	1	Adolfo Alsina	416-22	E
2	42	3	1	Adolfo Alsina	434-40-48	C
2	42	5	1	Adolfo Alsina	478-84-92	E
2	42	6	2E	Bolívar	218	C
2	42	6	2E	Adolfo Alsina	500	C
2	42	8	1	Bolívar	236-38-40	C
2	43	10	1	Bolívar	160-62	E
2	43	15	1	Adolfo Alsina	455-63	C
2	43	16a	1	Adolfo Alsina	429-31-35-45-51	E
2	43	18	2E	Defensa	183-85-87-93-95-99	E
2	43	18	2E	Adolfo Alsina	405-409-17-19-21-23	E
2	43	19	1	Defensa	163-65-67-69-73-77	C
2	43	20	1	Defensa	143-159	E
2	43	8a	1	Bolívar	120-36-44	C
2	45	13a	1	Defensa	784-86-88	E
2	45	13b	2E	Independencia, Av.	389-95-99	E
2	45	13b	2E	Defensa	(sin ingreso por este frente)	E
2	45	22	1	Independencia, Av.	327-29-31-33-35	E
2	45	25e	2E	Independencia, Av.	301	C
2	45	25e	2E	Balcarce	795	C
2	45	3	1	San Lorenzo	328-30-32	C
2	45	4	1	San Lorenzo	342	C
2	45	5	1	San Lorenzo	352-54-56-58	C
2	45	8	1	San Lorenzo	374	C
2	45	9a	2E	San Lorenzo	392-94-400	C
2	45	9a	2E	Defensa	760-68-74-76-78	C
2	46	11	1	Chile	368-70-72	C
2	46	12	1	Chile	374-76-78	C
2	46	13	2E	Defensa	702-04-06	C
2	46	13	2E	Chile	390-94	C
2	46	14	1	Defensa	714	C
2	46	15	1	Defensa	716-18	C
2	46	16	1	Defensa	722-26-28-32	E
2	46	17	1	Defensa	740-46-48-52	E
2	46	18	2E	San Lorenzo	389-91-97-99	E
2	46	18	2E	Defensa	754-56	E
2	46	19	1	San Lorenzo	377-79	C
2	46	2	1	Chile	308-12-16	C
2	46	20	1	San Lorenzo	371	C
2	46	21	1	San Lorenzo	365	C

Secc	Manz	Parc	Esq	Calle	Numeración	Nivel de Prot.
2	46	22	1	San Lorenzo	363	C
2	46	23	1	San Lorenzo	355-57	C
2	46	24	1	San Lorenzo	349-51	C
2	46	25	1	San Lorenzo	333-35	C
2	46	26a	1	San Lorenzo	319-25	C
2	46	3	1	Chile	318-20	C
2	46	4	1	Chile	324-26-28	C
2	46	5	1	Chile	332	C
2	46	6	1	Chile	338-40-42	C
2	46	8	1	Chile	350-52-54	C
2	47	10a	2E	Chile	301-19-33	C
2	47	10a	2E	Balcarce	693	C
2	47	11	1	Balcarce	633-37-41-45	C
2	47	12	1	Balcarce	615-21-27	E
2	47	2	1	México	334-46	E
2	47	3a	3	México	350	E
2	47	3a	3	Balcarce	677	E
2	47	3a	3	Defensa	628-46	E
2	48	1	2E	Venezuela	330	E
2	48	1	2E	Balcarce	(sin ingreso por este frente)	E
2	48	11e	2E	México	379-91-99	C
2	48	11e	2E	Defensa	594-96	C
2	48	11i	1	México	359-61	C
2	48	11j	1	México	355-57	C
2	48	12	1	México	345-49	C
2	48	19	1	Balcarce	547-53	C
2	48	2	1	Venezuela	336-38-40	C
2	48	3	1	Venezuela	346-48-50-54-60	C
2	48	4	1	Venezuela	366-68-70	C
2	48	6a	1	Defensa	530-32-36-40-42-44-46-48	C
2	48	8a	1	Defensa	550-52	C
2	48	8b	1	Defensa	554-58	C
2	49	1II	2E	5 de Julio	423-25	C
2	49	1h	2E	Belgrano, Av.	364	C
2	49	1h	2E	5 de Julio	(sin ingreso por este frente)	C
2	49	1II	2E	Venezuela	341-45	C
2	49	3b	3	Venezuela	S/N	I
2	49	3b	3	Belgrano	380	I
2	49	3b	3	Defensa	422	I
2	50	1	2E	Belgrano, Av.	302-12-20	E
2	50	1	2E	Balcarce	423	E
2	50	2	2E	Belgrano, Av.	336-42-50	E
2	50	2	2E	5 de Julio	412-24	E
2	50	3	2	Balcarce	427-31	C
2	50	3	2	5 de Julio	426-30-34	C
2	50	4	2	Balcarce	443-49-53	E
2	50	4	2	5 de Julio	444	E
2	50	5	2	Balcarce	461-67-73	E
2	50	5	2	5 de Julio	472	E
2	50	6	3	Venezuela	301	E
2	50	6	3	Balcarce	479-81-89-97	E
2	50	6	3	5 de Julio	468	E
2	51	2	1	Moreno	330	E
2	51	21a	1	Balcarce	327-29-31-51-53-55	E
2	51	3a	1	Moreno	350	I
2	51	5d	1	Moreno	364-72-76	E
2	51	7a	1	Defensa	320-24	C
2	51	8	1	Defensa	346-48-50-56-60	C
2	51	9	1	Defensa	364-68-72	E
2	52	6a	2E	Moreno	301-05-07-09-19-21-23-25-33-35-37-39	E
2	52	6a	2E	Balcarce	283-87-91-95	E

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Secc	Manz	Parc	Esq	Calle	Numeración	Nivel de Prot.
2	52	11a	1	Balcarce	275	E
2	52	13	1	Balcarce	251-55-59	E
2	52	1a	2E	Balcarce	209-17-29-35	E
2	52	1d	2E	Adolfo Alsina	302-08-10-12-22-24-26-28-30	E
2	52	5a	3	Moreno	343-55	I
2	52	5a	3	Defensa	S/N	I
2	52	5a	3	Adolfo Alsina	336-44-46-48	I
2	52	5b	1	Moreno	369	E
2	54	2b	1	Balcarce	772-74-76	C
2	54	3d	1	Balcarce	780-82	C
2	54	3e	2E	Independencia, Av.	293-95-97-99	C
2	54	3e	2E	Balcarce	780	C
2	55	2	1	Chile	270-74-76-78	C
2	55	3	2E	Chile	280-90-94-300	C
2	55	3	2E	Balcarce	710-12	C
2	55	4	1	Balcarce	714-16-18-22	C
2	55	7	1	San Lorenzo	249	C
2	56	10	2E	Chile	265-67-69-99	C
2	56	10	2E	Balcarce	696-98	C
2	56	11c	1	Chile	249-63	E
2	56	1a	2E	Paseo Colón, Av.	S/N-613-15-17-27-31-35	E
2	56	1a	2E	México	S/N	E
2	56	9	1	Balcarce	678-82-88	C
2	57	10a	1	Balcarce	542-48	C
2	57	13b	1	Balcarce	568-70-72-76	C
2	57	1b	2E	Venezuela	210/50/70	E
2	57	1b	2E	Paseo Colón, Av.	515/17/19	E
2	58	15	1	Paseo Colón, Av.	465-69	C
2	58	18	1	Paseo Colón, Av.	417-31-39	C
2	58	1a	2E	Paseo Colón, Av.	413	C
2	58	1a	2E	Belgrano, Av.	246	C
2	58	9	1	Balcarce	458-60-70-72	C
2	59	4a	1	Paseo Colón, Av.	329-37	C
2	59	4b	2E	Paseo Colón, Av.	301-11-15-17-21	E
2	59	4b	2E	Moreno	202-38	E
2	60	10a	1	Balcarce	254-56-58-60-62-64-66	E
2	60	1b	2E	Paseo Colón, Av.	207-21-31	E
2	60	1b	2E	Adolfo Alsina	226-32	E
2	60	5	2E	Balcarce	210	E
2	60	5	2E	Adolfo Alsina	280-92-300	E
2	60	6	1	Balcarce	216-20	C
2	61	3d	3	Paseo Colón, Av.	161-71	E
2	61	3d	3	Adolfo Alsina	265-67-71-85	E
2	61	3d	3	Balcarce	160-84-86	E
2	61	4c	2E	Paseo Colón, Av.	181-85-87-91	E
2	61	4c	2E	Adolfo Alsina	201	E
4	15	33	1	Perú	1185-87	C
4	15	34	1	Perú	1179-81-83	C
4	15	35	1	Perú	1773-75-77	C
4	15	37	1	Perú	1159-61-63	C
4	15	39	1	Perú	1147-49-51	C
4	15	40	1	Perú	1141-45	C
4	16	1a	2E	Perú	1001-11-15	E
4	16	1a	2E	Calvo Carlos	606	E
4	16	1b	1	Perú	1017-19-21	C
4	16	32	2E	Perú	1077-81-85-87-89	E
4	16	37a	1	Perú	1037-43-49	C
4	16	39	1	Perú	1023-25	C
4	17	1a	2E	Perú	907	E
4	17	1a	2E	Estados Unidos	602-06-08	E
4	17	34	1	Perú	971-73-75	C

Secc	Manz	Parc	Esq	Calle	Numeración	Nivel de Prot.
4	18	35a	1	Perú	857-63-69	C
4	18	37	1	Perú	851-53-55	C
4	18	39	1	Perú	839	C
4	18	40	1	Perú	833-37	C
4	21	1	2E	Humberto I	502-16	C
4	21	1	2E	Bolívar	1101-07-09-11	C
4	21	10	1	Perú	1118-20	C
4	21	12	1	Perú	1134	C
4	21	13	1	Perú	1142-44-46-48	C
4	21	17	1	Perú	1170-72-74	C
4	21	18	1	Perú	1182-86-88	C
4	21	2	1	Humberto I	524-28	C
4	21	3	1	Humberto I	532	C
4	21	31	1	Bolívar	1165	E
4	21	32	1	Bolívar	1163	E
4	21	33	1	Bolívar	1137-39-41-43	C
4	21	34	1	Bolívar	1131	C
4	21	35	1	Bolívar	1125	C
4	21	4	1	Humberto I	542-44	C
4	21	5	1	Humberto I	550	C
4	21	8	1	Humberto I	572-78	E
4	21	9	2E	Perú	1102-12	E
4	21	9	2E	Humberto I	580	E
4	22	1	2E	Calvo Carlos	508	C
4	22	1	2E	Bolívar	1001-07-11-15-17	C
4	22	12a	1	Perú	1050	C
4	22	15	1	Perú	1070-76	C
4	22	16	1	Perú	1078-80	C
4	22	18	2E	Perú	1092-98	E
4	22	18	2E	Humberto I	589-99	E
4	22	2	1	Calvo Carlos	518	C
4	22	21b	1	Humberto I	543-45-55	C
4	22	22a	1	Humberto I	531	C
4	22	23	1	Humberto I	523-27-29	E
4	22	24	1	Humberto I	517	C
4	22	28a	1	Bolívar	1053-59-61-63	E
4	22	5a	1	Calvo Carlos	540-42-44-46-50	C
4	22	8	2E	Perú	1012	E
4	22	8	2E	Calvo Carlos	578-92-600	E
4	23	1	2E	Estados Unidos	502-06-10	E
4	23	14a	1	Perú	928-30	C
4	23	2	1	Estados Unidos	514-20	C
4	23	22a	1	Perú	980-84-88	E
4	23	24	2E	Perú	990-92-1000	E
4	23	24	2E	Calvo Carlos	585-91-95-99	E
4	23	25	1	Calvo Carlos	579-81	C
4	23	29	1	Calvo Carlos	555	C
4	23	3	1	Estados Unidos	522-26	C
4	23	30	1	Calvo Carlos	551	C
4	23	31	1	Calvo Carlos	547	C
4	23	32	1	Calvo Carlos	535	C
4	23	33a	2E	Calvo Carlos	513-31	E
4	23	33a	2E	Bolívar	993-99	E
4	23	41	1	Bolívar	931-33	C
4	23	42	1	Bolívar	923-29	C
4	23	43	1	Bolívar	909-11-15-17	E
4	23	5	1	Estados Unidos	534	C
4	24	13b	1	Perú	846	C
4	24	14	1	Perú	850	C
4	24	15	1	Perú	856-58-60	E
4	24	16	1	Perú	864-66-68-70	E

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Secc	Manz	Parc	Esq	Calle	Numeración	Nivel de Prot.
4	24	17	1	Perú	874-76	C
4	24	18	1	Perú	880	C
4	24	19a	1	Perú	886	C
4	24	19b	2E	Perú	890-92-96-98	C
4	24	19b	2E	Estados Unidos	591-93-99	C
4	24	22	1	Estados Unidos	565-69-75	C
4	24	27c	1	Estados Unidos	515-17	C
4	24	27d	2E	Estados Unidos	501-09	C
4	24	27d	2E	Bolívar	893	C
4	24	28	1	Bolívar	887-91	C
4	24	29	1	Bolívar	881-83-85	C
4	24	30	1	Bolívar	873-75-77-79	C
4	24	31	1	Bolívar	867-69-71	C
4	24	32	1	Bolívar	857-59-61-63-65	C
4	24	33	1	Bolívar	847-51-53-55	C
4	24	34	1	Bolívar	843-45	C
4	24	37a	1	Bolívar	823-25-27	C
4	24	37b	1	Bolívar	811-13-15-17	C
4	24	4	1	Independencia, Av.	540-42-44-46	E
4	24	5	1	Independencia, Av.	550-52	C
4	24	8c	2	Perú	814-24-34	C
4	24	8c	2	Independencia, Av.	574-82-84	C
4	27	10	1	Bolívar	1120	C
4	27	1a	2E	Humberto I	402-12	E
4	27	1a	2E	Defensa	1105-11-19-21-23	E
4	27	2	1	Humberto I	420-22	C
4	27	22	1	San Juan, Av.	431	C
4	27	24a	1	Defensa	1179-81	E
4	27	24b	1	Defensa	1165-69-71-73-77	E
4	27	27	1	Defensa	1135-37	C
4	27	28	1	Defensa	1131-33	C
4	27	29	1	Defensa	1125-27-29	C
4	27	4a	2	Humberto I	434-48	C
4	27	4a	2	Defensa	1141-43	C
4	27	5a	1	Humberto I	454-58-62	C
4	27	7	1	Humberto I	464-66	C
4	27	8a	1	Humberto I	470	C
4	27	8c	2E	Humberto I	476-78	C
4	27	8c	2E	Bolívar	1128-30	C
4	27	9a	2E	Humberto I	496-500	C
4	27	9a	2E	Bolívar	1106-08	C
4	28A	10a	2E	Calvo Carlos	488-92-96-98-500	C
4	28A	10a	2E	Bolívar	1008-12	C
4	28A	10b	1	Bolívar	1014-16	C
4	28A	11a	1	Bolívar	1022-24-26	C
4	28A	14b	1	Bolívar	1054	C
4	28A	14c	1	Bolívar	1070	C
4	28A	15	2E	Humberto I	499	C
4	28A	15	2E	Bolívar	1082-84	C
4	28A	16	1	Humberto I	489	C
4	28A	18	1	Humberto I	473-75	C
4	28A	19	1	Humberto I	471	C
4	28A	2	1	Calvo Carlos	422	C
4	28A	20	1	Humberto I	463-67-69	C
4	28A	21	2E	Humberto I	461	E
4	28A	21	2E	De la Feria, Calle	1095	E
4	28A	23a	1	De la Feria, Calle	1087-89-91	E
4	28A	25	1	De la Feria, Calle	1081-1083	E
4	28A	26	1	De la Feria, Calle	1075	E
4	28A	27	1	De la Feria, Calle	1067-69	E
4	28A	28	1	Bethlem	449-51	E

Secc	Manz	Parc	Esq	Calle	Numeración	Nivel de Prot.
4	28A	29a	1	Bethlem	439-43	E
4	28A	3	1	Calvo Carlos	428-30	C
4	28A	31	1	Bethlem	427-29-31-33	E
4	28A	32	2E	Defensa	1065	E
4	28A	32	2E	Bethlem	419-23	E
4	28A	33	1	Defensa	1053-57	C
4	28A	34c	1	Defensa	1043-45-47	C
4	28A	34d	1	Defensa	1035-39-41	C
4	28A	35	1	Defensa	1023-25	C
4	28A	37	1	Defensa	1011-15	C
4	28A	4	1	Calvo Carlos	446	C
4	28A	5	1	Calvo Carlos	448	C
4	28A	6	1	Calvo Carlos	460	C
4	28A	7	1	Calvo Carlos	462	C
4	28A	9	1	Calvo Carlos	482-86	C
4	29	10	1	Bolívar	914-16-20	C
4	29	11	1	Bolívar	924-26-28-30-32	C
4	29	12	1	Bolívar	938	C
4	29	18	1	Defensa	941-45-49	C
4	29	1c	1	Estados Unidos	420	C
4	29	2	1	Estados Unidos	428-36-44	C
4	29	20	1	Defensa	915-17-19	C
4	29	21	1	Defensa	905-07-09-11	C
4	29	3	1	Estados Unidos	454-56	C
4	29	4b	4	Estados Unidos	458-60-64-68	E
4	29	4b	4	Bolívar	950-54-58-62-64-66-68-70-74-80-82-94-98	E
4	29	4b	4	Calvo, Carlos	455-59-63-67-71-75-79-85-87-91-95-99	E
4	29	4b	4	Defensa	957-61-63	E
4	29	7	1	Estados Unidos	480-82-84	C
4	29	9a	2E	Estados Unidos	494-500	C
4	29	9a	2E	Bolívar	904-06	C
4	30	14	1	Bolívar	872-74	C
4	30	16	1	Bolívar	884-86	C
4	30	17	1	Bolívar	890-92	C
4	30	18	2E	Estados Unidos	491-99	C
4	30	18	2E	Bolívar	896	C
4	30	21	1	Estados Unidos	465	C
4	30	24a	1	Estados Unidos	437-47	E
4	30	26	1	Estados Unidos	421-25	C
4	30	27	2E	Estados Unidos	401-07	C
4	30	27	2E	Defensa	893-99	C
4	30	35	1	Defensa	825-27-29-31-33	C
4	30	37	1	Defensa	809-11-13-15	C
4	32	6s	1	San Juan, Av.	350	E
4	33	10c	1	Defensa	1170	C
4	33	2	1	Humberto I	318-30-40-56-60	I
4	33	3	2	San Juan, Av.	369	E
4	33	3	2	Humberto I	378	E
4	33	4	2E	Humberto I	390	E
4	33	4	2E	Defensa	1102-10-12	E
4	33	5	1	Defensa	1120-22-24	C
4	33	6	1	Defensa	1128-32-34	E
4	33	7	1	Defensa	1136-40	C
4	34	10	1	Defensa	1014-16-18-22	C
4	34	11	1	Defensa	1026-30-34	C
4	34	13	1	Defensa	1056-60-62-64-66-70-72-76-80	E
4	34	14a	1	Defensa	1082-84	C
4	34	14b	1	Defensa	1086-88	C

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Secc	Manz	Parc	Esq	Calle	Numeración	Nivel de Prot.
4	34	15c	2E	Humberto I	397	E
4	34	15c	2E	Defensa	1092-94-96-98	E
4	34	16a	1	Humberto I	381-89	C
4	34	18	1	Humberto I	365	C
4	34	1b	2E	Calvo Carlos	302-08-20	E
4	34	1b	2E	Balcarce	1011	E
4	34	21	1	Humberto I	343	I
4	34	22	1	Humberto I	319-21-31-33	C
4	34	23	1	Humberto I	313-15-17	C
4	34	29a	1	Balcarce	1073-77	C
4	34	29b	1	Balcarce	1065	C
4	34	30a	1	Balcarce	1051-53	C
4	34	31	1	Balcarce	1043	C
4	34	33	1	Balcarce	1023-25	E
4	34	4	1	Calvo Carlos	346	C
4	34	7	1	Calvo Carlos	372-78	C
4	34	9	2E	Defensa	1002-06-08-12	C
4	34	9	2E	Calvo, Carlos	396-400	C
4	35	1	2E	Estados Unidos	302-08	C
4	35	1	2E	Balcarce	907	C
4	35	10a	1	Estados Unidos	370-72	C
4	35	11a	1	Estados Unidos	374	C
4	35	12b	1	Estados Unidos	380-82	C
4	35	12c	2E	Estados Unidos	390-400	C
4	35	12c	2E	Defensa	902-08-10	C
4	35	13a	1	Defensa	912-14-16-18	C
4	35	14a	1	Defensa	920-24-26	C
4	35	15	1	Defensa	928-32-34-36-38-40	C
4	35	17a	1	Defensa	956-62-66-70-74	C
4	35	19c	1	Defensa	978-82	C
4	35	19d	1	Defensa	984-86-90	C
4	35	19e	2E	Defensa	992-1000	C
4	35	2	1	Estados Unidos	314	C
4	35	23	1	Calvo Carlos	339	E
4	35	24	1	Calvo Carlos	331	E
4	35	26	1	Calvo Carlos	319	C
4	35	27	1	Calvo Carlos	311	C
4	35	28a	2E	Calvo Carlos	301-07	C
4	35	28a	2E	Balcarce	983-89-99	C
4	35	29a	1	Balcarce	971	C
4	35	3	1	Estados Unidos	322	C
4	35	31	1	Balcarce	959	C
4	35	36	1	Balcarce	925	C
4	35	37	1	Balcarce	923	C
4	35	38	1	Balcarce	913-15	C
4	35	4	1	Estados Unidos	324-26	C
4	36	10a	1	Estados Unidos	373	C
4	36	10b	1	Estados Unidos	371	C
4	36	11	1	Estados Unidos	361	C
4	36	12	1	Estados Unidos	359	C
4	36	13	1	Estados Unidos	349	C
4	36	14	1	Estados Unidos	343	C
4	36	15b	1	Estados Unidos	335	C
4	36	16	1	Estados Unidos	329-31	C
4	36	18a	2E	Estados Unidos	301-05-15-17	C
4	36	18a	2E	Balcarce	S/N	C
4	36	1b	1	Giuffra José	322-24	C
4	36	1e	2E	Giuffra José	304-08-10-12	C
4	36	1e	2E	Balcarce	869	C
4	36	1f	1	Giuffra José	318-20	C
4	36	1g	1	Giuffra José	330-32	C

Secc	Manz	Parc	Esq	Calle	Numeración	Nivel de Prot.
4	36	1h	1	Giuffra José	334	C
4	36	2	1	Giuffra José	344	C
4	36	3	1	Giuffra José	354-56-58	C
4	36	7	1	Defensa	884-86-88	C
4	36	9a	2E	Estados Unidos	381-389	C
4	36	9a	2E	Defensa	898-900	C
4	36	9b	1	Estados Unidos	379	C
4	37	14	2E	Giuffra José	379-87-93-99	C
4	37	14	2E	Defensa	846-50	C
4	37	15	1	Giuffra José	371	C
4	37	16	1	Giuffra José	369	C
4	37	18a	1	Giuffra José	347	C
4	37	19a	1	Giuffra José	339-43-45	C
4	37	20	1	Giuffra José	331	C
4	37	21	1	Giuffra José	323-29	C
4	39	4c	2E	San Juan, Av.	250-70	E
4	39	4c	2E	Balcarce	1234	E
4	40	14	1	Paseo Colón, Av.	1155-59-61-63-67	C
4	40	16	1	Paseo Colón, Av.	1127-29-31	C
4	40	4a	1	Humberto I	250	C
4	40	4b	2E	Humberto I	S/N	C
4	40	4b	2E	Balcarce	1110	C
4	40	4c	1	Balcarce	1150	C
4	40	4d	2E	San Juan, Av.	265-99	C
4	40	4d	2E	Balcarce	1190	C
4	40	4e	1	San Juan, Av.	253-59	C
4	40	8	1	San Juan, Av.	219	E
4	41	10a	2E	Calvo Carlos	288-98	E
4	41	10a	2E	Balcarce	1002-08-10	E
4	41	12	1	Balcarce	1016	E
4	41	13	1	Balcarce	1022-24	C
4	41	14	1	Balcarce	1028	C
4	41	15	1	Balcarce	1036-38	C
4	41	16a	1	Balcarce	1050-52-56	C
4	41	21	1	Balcarce	1080	C
4	41	23	2E	Humberto I	295-99	C
4	41	23	2E	Balcarce	1090-92-94	C
4	41	24	1	Humberto I	281	E
4	41	25	1	Humberto I	253	E
4	41	28a	1	Paseo Colón, Av.	1059-67-71-75-79	C
4	41	2a	1	Calvo Carlos	216-20-24	C
4	41	4	1	Calvo Carlos	240	C
4	41	5	1	Calvo Carlos	242	C
4	41	6	1	Calvo Carlos	258	C
4	41	7	1	Calvo Carlos	260	C
4	41	9	1	Calvo Carlos	284	C
4	42	10	1	Balcarce	960	C
4	42	12a	1	Balcarce	982	C
4	42	12c	1	Calvo Carlos	281-85-87	C
4	42	12d	1	Calvo Carlos	257	E
4	42	3a	1	Estados Unidos	262-64	C
4	42	3b	1	Estados Unidos	266-68-70-72	C
4	42	4	2E	Estados Unidos	282-88-94-300	C
4	42	4	2E	Balcarce	S/N	C
4	42	8	1	Balcarce	944-46	C
4	42	9	1	Balcarce	958	C
4	43	10	1	Estados Unidos	263-65-67	C
4	43	11b	1	Estados Unidos	235-37	C
4	43	8a	2E	Estados Unidos	299	C
4	43	8a	2E	Balcarce	890/96	C
8	52	23	2E	García Martín, Av.	401-409	C

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Secc	Manz	Parc	Esq	Calle	Numeración	Nivel de Prot.
8	52	23	2E	Defensa	1809	C
8	53	15b	2E	Uspallata	401-05-11	C
8	53	15b	2E	Defensa	1791	C
8	54	1f	3	Caseros, Av.	402-06-10-16-20-26-30-34-38-42-46-50-54-58-62-66-70-74-78-82-86-90-94-500	E
8	54	1f	3	Defensa	1601-11	E
8	54	1f	3E	Bolívar	S/N	E
8	55	1	2E	Defensa	1501	E
8	55	1	2E	Brasil	406/10/12/18/24	E
8	55	16	1	Caseros, Av.	485	E
8	55	17	1	Caseros, Av.	469-71	C
8	55	19	1	Caseros, Av.	445-49-53-57-61	E
8	55	23	1	Caseros, Av.	417-19	C
8	55	24	2E	Defensa	1595-97	C
8	55	24	2E	Caseros, Av.	S/N	C
8	55	26	1	Defensa	1583-85	C
8	55	27	1	Defensa	1579-81	C
8	55	33	1	Defensa	1527-29	C
8	55	34	1	Defensa	1519-21	C
8	56	23	2E	Defensa	1499	E
8	56	23	2E	Brasil	401/05/07/09/11/15	E
8	73	Fracc A y B	4E	Defensa	1652-S/Nº	I
8	74	18c	2E	Defensa	1472-76-80-82-86-90-92	E
8	74	18c	2E	Brasil	359/69/79/95/99	E
8	74	19a	1	Brasil, Av.	351-53	C
8	74	19b	1	Brasil, Av.	341-43	C
8	74	21a	1	Brasil, Av.	329	C
8	74	21b	1	Brasil, Av.	321-23	C
8	74	22	1	Brasil, Av.	315-19	I
8	74	23	1	Brasil, Av.	309-11	C
8	74	24	2E	Brasil, Av.	301-07	C
8	74	24	2E	Balcarce	1495	C
8	74	24	2E	Brasil	301/07	C
8	74	25	1	Balcarce	1483-85	C
8	74	26	1	Balcarce	1477-79	C
8	74	28	1	Balcarce	1461-63-69	C

LISTADO DE INMUEBLES CATALOGADOS
DISTRITO APH3
ÁMBITO GRAND BOURG Y PALERMO CHICO

	Cir.	Secc	Manz	Parc.	Nivel de Prot.
Rufino de Elizalde 2831	19	15	33	1	E
Rufino de Elizalde 2821	19	15	33	2	E
Av. Del Libertador 2141/19	19	15	33	4	E
Av. Del Libertador 2115/7	19	15	33	3	E
Av. Del Libertador 2075 y Mariscal Ramón Castilla 2720	19	15	33	5	E
Rufino de Elizalde 2840/20	19	15	34	8	E
A. M. de Aguado 2870/74	19	15	34	6	C
A. M. de Aguado 2890	19	15	34	4d	E

	Cir.	Secc	Manz	Parc.	Nivel de Prot.
A. M. de Aguado 2896/94	19	15	34	5a	C
Av. Ortiz de Ocampo 2855	19	15	34	3c	E
Av. Ortiz de Ocampo 2839/51	19	15	34	2	E
Av. Ortiz de Ocampo 2837/29	19	15	34	1e	E
Av. Ortiz de Ocampo 2871/61	19	15	34	4c	E
Rufino de Elizalde 2846/52	19	15	34	7	C
Plaza Grand Bourg	19	15	35		I
A. M. de Aguado 2851/53	19	15	36	18a	C
A. M. de Aguado 2861	19	15	36	16	C
A. M. de Aguado 2865/67	19	15	36	15	C
A. M. de Aguado 2881	19	15	36	13	C
A. M. de Aguado 2887/89	19	15	36	11	C
Av. Pte. Figueroa Alcorta 3240	19	15	36	7	C
Av. Pte. Figueroa Alcorta 3196	19	15	36	1c	A
Av. Pte. Figueroa Alcorta 3102/90	19	15	36	1b	E
A. M. de Aguado 2857	19	15	36	17	C
A. M. de Aguado 2847	19	15	36	19	C
A. M. de Aguado 2885 y Av. Pte. Figueroa Alcorta 3244/56	19	15	36	8a	C
Av. Pte. Figueroa Alcorta 3266/60	19	15	36	9	C
Av. Pte. Figueroa Alcorta 3024	19	15	77	3a	E
Av. Pte. Figueroa Alcorta 3010	19	15	77	2	C
Coronel Díaz 2823/09 y Av. Del Libertador 2291/95	18	21	98	6	C
Zenteno 3160	18	21	98	22	C
Av. Ortiz de Ocampo 2832/40	18	21	98	1x	C
Av. Ortiz de Ocampo s/Nº	18	21	98	1y	C
Castex 3296 y San Martín de Tours 2893	18	21	99	6	C
Castex 3218	18	21	99	2	C
Castex 3228	18	21	99	3	C
Av. Del Libertador 2395/87 y San Martín de Tours 2857/15	18	21	99	12c	E
Coronel Díaz 2856/60	18	21	99	23	C
Coronel Díaz 2870	18	21	99	24	C
Coronel Díaz 2880	18	21	99	25	C
Coronel Díaz 2882	18	21	99	26	C
Coronel Díaz 2884	18	21	99	27	C
Coronel Díaz 2894	18	21	99	1b	C
Castex 3212	18	21	99	1a	C
Av. Ortiz de Ocampo 2864/68	18	21	100	1	E
Coronel Díaz 2893/95	18	21	100	6	C
Castex 3182	18	21	100	4	C
Castex 3174	18	21	100	3	C
Zenteno 3131 y Av. Ortiz de Ocampo 2844	18	21	100	14	E
Av. Pte. Figueroa Alcorta 3350/80 y San Martín de Tours 2949/61	18	21	101	1a	C
Av. Ortiz de Ocampo 2884/86	18	21	101	20	C
San Martín de Tours 2939	18	21	101	7b	C
Castex 3117	18	21	101	18a	C
Castex 3123	18	21	101	17	C
Castex 3211/25	18	21	101	15a	E
Av. Pte. Figueroa Alcorta 3316/20	18	21	101	21a	E
Av. Pte. Figueroa Alcorta 3351	18	21	113		C
Manuel Obarrio 2931 y Mariscal Ramón Castilla 2928	19	15	164	18	E
Mariscal Ramón Castilla 2952	19	15	164	22	C
Manuel Obrarrio 2910/36/40	19	15	165	10a	C

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

	Cir.	Secc	Manz	Parc.	Nivel de Prot.
Eduardo Costa 3082 y Av. Pte. Figueroa Alcorta 3297	19	15	166	10	C
Ombú 3002/06	19	15	169	17a	E
Eduardo Costa 3083 y Av. Ortiz de Ocampo 2901	19	15	170	11	E

LISTADO DE INMUEBLES CATALOGADOS
DISTRITO APH5
ÁMBITO IGLESIA SANTA FELICITAS

Circ	Secc	Mz	Parc	Dirección	Protección
3	8	1	19a	Pinzón 1617/23	C
3	8	1	21a	Pinzón 1605/11	E
3	8	1	21b	Isabel la Católica 489/93	C
3	8	11	14	Pinzón 1599	E
4	10	14	1	Brandsen 1604/06	C
4	10	14	2	Brandsen 1608/10/12	C
4	10	14	26	Isabel la Católica 645/47	C
4	10	36	1	Azara 605/07	C
4	10	36	2	Brandsen 1414/16	C
4	10	36	3	Brandsen 1424/26	E
4	10	36	4	Brandsen 1430	C
4	10	36	5	Brandsen 1444	I
4	10	36	6	Brandsen 1452	C
4	10	36	7	Brandsen 1458/60	C
4	10	36	8	Brandsen 1468/70/72	C
4	10	36	9	Brandsen 1474/76	C
4	10	36	10	Brandsen 1486/88/94	E
4	10	36	11	Brandsen 1496/98	E
4	10	36	12	Brandsen 1502/04/08	C
4	10	36	13	Brandsen 1510	C
4	10	36	14	Brandsen 1528/34	C
4	10	36	16	Brandsen 1592	C
4	10	36	17	Brandsen 1594/96	C
4	10	36	18	Isabel la Católica 622/30	C
4	10	37	1	Pinzón 1480	E
4	10	37	2	Isabel la Católica s/n	I
4	10	37	8a	Brandsen 1491	C

LISTADO DE INMUEBLES CATALOGADOS
DISTRITO APH6
ÁMBITO BASÍLICA SAGRADO CORAZÓN

Circ	Secc	Mz	Parc	Dirección	Protección
2	26	35B	A	Av. Vélez Sarfield 1319	E
2	26	35B	A	Av. Vélez Sarfield 1373	I

LISTADO DE INMUEBLES CATALOGADOS
DISTRITO APH16
PASAJES RIVAROLA Y LA PIEDAD Y SU ENTORNO

Mz	Parc	Dirección	Protección
19	1a	Bme. Mitre 1502/24/34	I
19	5b	Bme. Mitre 1588	A
19	10b	Montevideo 37/39	E
20	1	Tte. Gral. Juan D. Perón 1502/08/10	C
20	5	Tte. Juan D. Perón 1534/36/38	C
20	22b	Bme. Mitre 1575 esq. Montevideo 101	E
20	22c	Bme. Mitre 1553/55/59/63/65/67/69/71	E

Mz	Parc	Dirección	Protección
20	22e	Bme. Mitre 1501 esq. Paraná 110	E
28	16	Paraná 159/61	C
28	17	Paraná 151/53/57	C
29	29	Tte. Gral Juan D. Perón 1401 esq. Uruguay	E
35	1	Bme. Mitre 1302 esq. Talcahuano 84	E
35	29	Talcahuano 64/68/72	E
35	30	Talcahuano 74/78/82	E
36A	1	Pje. Rivarola 176 esq. Tte. Gral. Juan D. Perón	E
36A	2	Tte Gral. Juan D. Perón 1352/62/72	E
36A	3a	Tte. Juan D. Perón 1378	E
36A	3b	Tte. Juan D. Perón 1388/90 esq. Uruguay	E
36A	10	Bme. Mitre 1365 esq. Uruguay 115	E
36A	12	Pje. Rivarola 112 esq. Bme. Mitre	E
36A	13a	Pje. Rivarola 134/36/40/42/46	E
36A	14a	Pje Rivarola 152/58//62/68/70	
36B	3	Pje. Rivarola 175 esq. Tte. Gral Juan D. Perón	E
36B	4	Pje. Rivarola 153/55/61/69	E
36B	5	Pje. Rivarola 133/39/47/49	E
36B	6	Pje Rivarola 111/15/27	E
36B	7	Talcahuano 106/12 esq. Bme. Mitre	E
36B	14	Talcahuano 160/64	C

LISTADO DE INMUEBLES CATALOGADOS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES CON DECLARATORIAS LEY N° 12.665

Monumentos		Circ.	Secc.	Manz.	Parc.	N. de Prot.
Iglesia de la Merced D 120.412 /1942	Reconquista 207	14	1	43	11	I
Iglesia de las Catalinas D 120.412 /1942	San Martín esq. Viamonte	14	1	40	6b	I
Iglesia de San Juan D 120.412 /1942	Alsina esq. Piedras	13	2	6	1b	I
Casa que habitó el Gral.B. Mitre. D 120.412/1942	San Martín 336	14	1	28	23	E
Casa que habitó Domingo F. Sarmiento D 13.725 /1948	Sarmiento 1251	14	5	46	17	E

Monumentos		Circ.	Secc.	Manz.	Parc.	N. de Prot.
Convento de los Mercedarios D 9.532/ 1957	Reconquista 269	14	1	43	11	E
Casa que habitó Ricardo Rojas L 14.437/1958	Charcas 2837	19	15	117	26	E
Casa del Cmte. Tomas Espora D 1.690/ 1961	Caseros 2522/26	2	24	63	3	E
Escuela "Catedral al Norte" (actual J.M. Estrada) D 151 /1970	Reconquista 461	14	1	45	14	E
Convento de Las Catalinas D 369 /1975	San Martín esq. Viamonte	14	1	40	6b	E
Quinta de Valentín Alsina D 3.698/ 1977	11 de Septiembre 1966/90	16	25	38	1k	E
Iglesia Parroquia de Monserrat D 2.494 /1978	Av. Belgrano 1151	13	12	54	23	I
ex Hotel de Inmigrantes D 2.902 /1990	Av. Antártida Argentina 1385	21	97	17	FR0	E
Museo de la Historia del Traje D 2.140 /1990	Chile 832	13	2	1	3	E

LISTADO DE INMUEBLES CATALOGADOS SINGULARES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

	Cir.	Secc	Manz	Parc.	Nivel de Prot.
Alsina 1169/73	13	12	56	28	C
Alsina 1182	13	12	55	11a	C
Alsina 261	13	2	61	4c	C

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

	Cir.	Secc	Manz	Parc.	Nivel de Prot.
Alsina 3263	9	28	32	16a	C
Alsina 934/40	13	12	75	4b	C
Alvarado 1963 - Partido Socialista	3	18	123	43	E
Alvarado 2760, Perdriel 1250 y California 2757/87 -	3	18	42	6g/h/i/j	C
Barrio Monseñor Espinosa					
Amancio Alcorta Av. 1952	3	18	16	4d	C
Aranguren 2701 - H. Alvarez	5	65	46	0000	C
Arribeños 894	17	23	15B	11	C
Australia 2725/77 esq. Pedriel 1046/50 (Ver Ley Nº 693, B.O.C.B.A. Nº 1356)	3	18	11A	FrB	E
Ayacucho 10/12 (Cúpula)	11	9	58	27	E
Ayacucho 740	11	9	65	40	C
Azara 883 - Alpargatas	4	10	34	19b	C
Azopardo 1181	12	4	49	1	C
Azopardo 802 - Sede de la CGT	12	4	58	6	E
Azopardo 728/50	13	2	72	1d	C
Azopardo 650	13	2	73	00	C
Azopardo 579/65	13	2	69	24a	C
Azopardo 561/53	13	2	69	26	C
Azopardo 549	13	2	69	4a	C
Azopardo 1422/48 y Av. Juan de Garay s/n	4	6	82	15c	I
Iglesia Sueca					
Bacacay 2570	5	65	62B	9	C
Bahía Blanca 4025 (Ver Ley Nº 860, B.O.C.B.A. Nº 1531)	15	83	102	14	C
Belgrano Av. 1715/23	13	12	5	29	C
Belgrano Av. 1728/32	13	12	4	4a	C
Belgrano Av. 2133/89 - Centro Gallego	10	20	47	21	C
Belgrano y D. Funes - H. Español	9	28	55	0000	E
Bolívar 1329	12	4	19	41	C
Bolívar 1414/24 y Garay 500	3	8	56	8	C
Bolívar 1520/24	3	8	55	8b	C
Bolívar 1542/48	3	8	55	10	C
Bolívar 1574/92	3	8	55	14	C
Cabello 3791 - "La Colorada"	18	21	64	17	C
Cabrera José A. 5653	17	35	3	24a	C
California 1936/70 2020/86, Iriarte 1931/65 y Vieytes 1360/74	3	18	109	4c	C
Calvo Carlos 1440 (Ver Ley N° 486, B.O.C.B.A. N° 1030)	12	14	32	6	E
Callao Av. 110 (Cúpula)	11	9	75	34a	E
Callao Av. 312 (Cúpula)	11	9	77	24a	E
Callao Av. 382/92 (Cúpula)	11	9	77	1a	C
Camacuá 282 esq. J. Bonifacio	5	48	143	24a	C
Campos Luis M. Av. 1151	17	23	97	21d	C
Caseros Av. 445/61	3	8	55	19	E
Caseros Av. 677/91	3	8	38	15	C
Caseros Av. 820/36	3	8	31	3	C
Caseros Av. 954/72	3	8	7	2	C
Caseros Av. 485	3	8	55	16	E
Caseros Av. 469/71	3	8	55	17	C
Caseros Av. 417/19	3	8	55	23	C
Castillo Ramón S. Presidente Av. 1720 (Ver Ley N° 651, B.O.C.B.A. N° 1309)	19	15	176	1	E
Catamarca, Rondeau, Luca, Esteban de, C. Castillo (Ver Ley Nº 694, B.O.C.B.A. Nº 1358)	2	24	41 y 42		E
Cevallos Virrey 550/96 (Cúpula)	13	12	18	14	C
Chacabuco 637/49 y México 744/56	13	2	11	4	C
Chacabuco 823	12	4	12	37	C
Chacabuco 855/75 - Teatro Margarita Xirgu	12	4	12	31a	E
Chacabuco 874/84	12	4	18	19a	C

	Cir.	Secc	Manz	Parc.	Nivel de Prot.
Chacabuco 922 - Colegio Nacional N° 7	12	4	17	12	C
Chile 1370/76	13	12	32	10a	C
Chile 1972	10	20	59	9b	C
Chile 651/57	13	2	20	28	C
Chile 673	13	2	20	25	C
Chile 910/30	13	12	70	1a	C
Corrientes Av. 718 Primera Iglesia Metodista "Parroquia Esperanza" (Ver Ley N° 654, B.O.C.B.A. N° 1304)	14	1	12	3a	I
Corrientes 2548/50/54/58/60 (Ver Ley N° 522, B.O.C.B.A. N° 1104)	11	9	19	5	E
Corrientes Av. 3296/3300, Agüero 477/85	9	13	59	9	C
Deán Funes 573/93	9	28	52	44	C
Defensa 1341/49	12	4	25	27	C
Del Libertador Av. 1602 esq. Austria 2663 esq. Agüero 2470/80 - Biblioteca Nacional (Ver Ley N° 517, B.O.C.B.A. N° 1104)	19	15	96	1	E
Del Libertador Av. 1850 (ACA)	19	15	76	00	E
Del Libertador Av. 1902 y Pereyra Lucena 2674 - Museo Nacional de Arte Decorativo y Arte Oriental	19	15	74	1	E
Del Libertador Av. 2984	18	21	78	1b	C
Del Libertador Av. 3080	18	21	79	1a	C
Díaz Coronel Av. 2730	18	21	68	16b	C
Dorrego y Av. Del Libertador - Estac. 3 de Febrero	17	23	103C	FMS1	C
Entre Ríos Av. 958/62/66/70/74 (Ver Ley Nº 851, B.O.C.B.A. Nº 1529)	12	14	9	19	E
Finochietto Dr. Enrique 539	3	8	43	24	C
Finochietto Dr. Enrique 626	3	8	34	3	C
Florida 159/65/71 y San Martín 170/176 (Ver Ley Nº 852 B.O.C.B.A. 1531)	14	1	26	6	E
Florida 877 - Harrod's	20	3	48	2a	C
Garay Juan de Av. 401/31 y Defensa 1377/97 - Maison Garay	12	4	25	21b	C
Garay Juan de Av. 80	4	6	82	15b	E
García Martín Av. 320/48 - Canale	3	8	72	3C	E
García Teodoro 2020	17	23	26	7	C
García Teodoro 2040	17	23	26	5d	C
Gorriti 5156	18	19	19	4	C
Guatemala 4250	18	19	103	6	C
Güemes 3859 - Esc. Normal N° 6	18	19	166	2	E
Habana 3801 (Ver Ley Nº 861, B.O.C.B.A. Nº 1531)	15	83	106B		C
Independencia Av. 31/37/41	13	2	72	2	C
Irigoyen Bernardo de 172/80 - Club Español	13	12	76	15	E
Irigoyen Bernardo de 668/78 - A. Patriot. Esp.	13	12	71	17	C
Jean Jaurés 372/74 - Ex Usina	9	13	68	15c	C
Lacroze Federico 2321	17	23	24	29c	C
Lafinur 2988 - D.G. Discapacitado	18	21	47	1a	C
Larrea 171/93 esq. Tte. Gral. Juan D. Perón esq. Azcuénaga 154/62 - Col. San José (Patio Primario - Secundario) (Sector C) (Ver Ley N° 545, B.O.C.B.A. N° 1181)	11	9	26	1	C
Larrea 504/50, Lavalle 2501/49 y Paso 543/45	11	9	21	17c	C
Larrea 405 (Cúpula)	11	9	29	17c	C
Larrea 76	11	9	16	32	C
Las Heras Av. y Azcuénaga - Fac. de Ingeniería -UBA	19	11	23	0000	E
Lavalle 2441 - Templo Sefaradí	11	9	30	18a	I
Lavalle 2586/2600	11	9	20	8a	C

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

	Cir.	Secc	Manz	Parc.	Nivel de Prot.
Lincoln A. 4305/25 (Ver Ley Nº 656, B.O.C.B.A. Nº 1309)	15	83	53	5a	I
Liniers - Playa de maniobras y talleres (Ver Ley Nº 626, B.O.C.B.A. Nº 1279)					
Luzuriaga 369/73 - Siemens	3	16	2	11c	C
Medrano 1352 - Pasaje Costa	18	19	42	39f	C
México 1428/36	13	12	24	4	C
México 1480/82	13	12	24	12a	C
México 1660	13	12	10	9	C
México 805/25	13	2	3	27a	C
México 831/37	13	2	3	26	C
Mitre Bartolomé 1966	11	9	66	9	C
Mitre Bartolomé 2411/31 esq. Azcuénaga 126 - Iglesia de Ntra. Sra. de Balvanera (Sector A) (Ver Ley Nº 545, B.O.C.B.A. Nº 1181)	11	9	26	2	I
Mitre Bartolomé 2455 esq. Larrea 145 - Col. San José (Patio de Honor) (Sector B) (Ver Ley Nº 545, B.O.C.B.A. Nº 1181)	11	9	26	1	C
Montes de Oca Manuel E. Av. 141	3	16	83A	24	C
Montes de Oca Manuel E. Av. 253/71 - Pasaje Europa	3	16	83A	23	C
Moreno 1332	13	12	36	14	C
Moreno 1390/1400	13	12	36	19	C
Moreno 1550 y Virrey Cevallos 362 – Dto Central de Policía	13	12	20	0000	C
Moreno 1669/99 - Iglesia Italiana Madre Misericordia	13	12	14	19	E
Moreno 1921	10	20	64	31	C
Moreno 2252	10	20	39	8	C
Moreno 750/62	13	2	14A	5	C
Moreno 968/86	13	12	74	6i	C
Newton 2557/81/91, Gral. Gelly y Obes 2301, Arjonilla 2400 y Rca. del Líbano S/Nº (Ver Ley Nº 679, B.O.C.B.A. Nº 1354)	19	15	153	1a5	E
Obligado, Rafael, Av. Costanera S/Nº y Av. Sarmiento - Club de Pescadores (Sede Social y Muelle de Pesca) (Ver Ley Nº 849, B.O.C.B.A. Nº 1529)	18	21	172		E
Olavarría 472/86, Gral. G. Aráoz de Lamadrid 475/85 y Martín Rodriguez S/Nº - Iglesia San Juan Evangelista (Ver Ley Nº 859, B.O.C.B.A. Nº 1526)	4	6	26	7	I
11 de Septiembre 1301	17	23	31	4	C
Ortiz de Ocampo Av. 2839	19	15	34	2	E
Ortiz de Ocampo Av. 2864	18	21	100	1	E
Ortiz de Ocampo Av. 2871	19	15	34	4c	E
Paraguay 894/900 esq. Suipacha - Casa de Estudios para Artistas (Ver Ley Nº 850, B.O.C.B.A. 1530)	20	3	26	23	E
Paraguay 1251/53/55 (Ver Ley Nº 493, B.O.C.B.A. Nº 1033)	20	7	45	20	E
Paraguay 1328/30 (Ver Ley Nº 650, B.O.C.B.A. Nº 1390)	20	7	38	4	E
Paseo Colón Av. 650 - Esc. Otto Krause	13	2	68	0000	E
Paseo Colón Av. 740/46	13	2	67	3	C
Paseo Colón Av. 850 - Fac.de Ingeniería -UBA	12	4	52	0000	E
Paseo Colón Av. 922/40 - Secr. de Agricultura, Ganadería y Pesca	12	4	51	0000	E
Patricios Regimiento de Av. 1001/53 - Alpargatas	4	10	46	0000	C
Patricios Regimiento de Av. 1750 - Ex Noel	4	10	55	0000	C
Perón 2622	11	9	12	3a	C
Perón 3047	9	13	78	16	C
Perú 342/50 - Edificio Molinari	13	2	32	13	C
Perú 1573/75	3	8	38	20	C
Pichincha 172/80	10	20	41	11	C
Posadas 1641 (Ver Ley Nº 518, B.O.C.B.A. Nº 1107)	19	11	68	10	E
Pueyrredón Av. 510 y Corrientes Av. 2813/43-Cúpula	9	13	99	18	C
Pueyrredón Av. 845/53	11	9	9	12b	C
Quinquela Martín Benito 1366/80 - ex CIAE	4	10	43	6	C
Reconquista 101/05/35/51/57 y Bartolomé Mitre S/N° (Ver Ley Nº 519, B.O.C.B.A. Nº 1104)	14	1	42	7e	E

	Cir.	Secc	Manz	Parc.	Nivel de Prot.
Riobamba 165 - Ateneo de la Juventud	11	9	75	15b	C
Rivadavia 923/29	14	5	66	20b	E
Rivadavia 933/35	14	5	66	20a	C
Rivadavia 2027/31/33/35 (Ver Ley Nº 582, B.O.C.B.A. Nº 1191)	11	9	58	25	E
Rivadavia Av. 2064/2100 esq. Rincón 8/16 (Ord. 46.066) - Café Los Angelitos	10	20	58	11	C
Rivadavia Av. 2446	10	20	30	3a	C
Rivadavia Av. 2625/31	11	9	11	15	C
Rivadavia Av. 3047/81	9	13	76	13	C
Rivadavia Av. 3101/13 y Jean Jaurés 6/28	9	13	65	28	C
Rivadavia Av. 3202/04/06/08 esq. 24 de Noviembre (Ver Ley Nº 523, B.O.C.B.A. Nº 1109)	9	28	34	1c	E
Rivadavia Av. 3216/20/22/24 - Casa de los Pavos Reales (Ver Ley Nº 566, B.O.C.B.A. Nº 1188)	9	28	34	2a	E
Rivadavia Av. 3226/28/30/36 - Casa de los Pavos Reales (Ver Ley Nº 566, B.O.C.B.A. Nº 1188)	9	28	34	2b	E
Roca Julio A. Av. 782 y Belgrano Av. 751- Ex Somisa	13	2	14B	11i	E
Rufino de Elizalde 2831- Ex Casa V. Ocampo	19	15	33	1	E
Saenz Peña Luis 260/74	13	12	28	30	C
Santa Fe Av. 1854/56/60/66/68 (Ver Ley Nº 524, BOCBA Nº 1292)	19	11	76	7	E
Salmún Feijóo José A. 730	3	18	127	8	C
Salmún Feijóo José A. 757	3	18	120	0000	C
Salta 315/21	13	12	45	42	C
Salta 739	13	12	41	37	C
San Antonio 1075/79 - Ex CIAE	3	18	82	36	C
San Antonio 976 - Col. Mayor Universitario "Padre Luis Monti"	3	18	96	10c	C
San José 130/80 y Alsina A. 1367/81- Oficinas Edesur	13	12	38	16a y 15f	C
Santiago del Estero 126/48 - Lotería Nacional	13	12	47	17	E
Solís 443/47	13	12	4	33a	
Solís 427/35	13	12	4	33b	C
Suipacha 380/84/88 - Confitería La Ideal (Ver Ley Nº 520, B.O.C.B.A. Nº 1104)	14	5	70b	19	E
Tacuarí 739/63	13	12	70	23b	C
3 de Febrero 1223/51	17	23	30	11 a 14	C
Tucumán 2453/63 - Ex Usina CIAE	11	9	31	24a	C
Ugarteche 3050 - Palacio Los Patos	18	21	48	0FRa	C
Urquiza Gral. 41/47	9	28	41	32a	C
Urquiza Gral. 275/77 - Esc. Mariano Acosta	9	28	39	5	E
24 de Noviembre 405 (Cúpula)	9	28	29	1	C
Vélez Sarsfield Av. 512 - Dispensario Nacional de Enfermedades de la Piel. Secretaría de Salud Pública	3	18	16	10	C
Vélez Sarsfield Av. 563/65 - Instituto Malbrán	2	26	50	0000	C
Viamonte 2602 y Paso 678/90 (Cúpula)	11	9	8	1	E
Yrigoyen Hipólito 1928 - Teatro Empire	10	20	65	5b	C
Yrigoyen Hipólito 2562/78	10	20	18	9c	E
Yrigoyen Hipólito 2757	10	20	7	13	C
Yrigoyen Hipólito 2966	9	28	61	6	C
Yrigoyen Hipólito 2972	9	28	61	6	C
Yrigoyen Hipólito 3283	9	28	33	17	C

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

NORMAS REFERENCIADAS EN EL CATÁLOGO

1) Ley Nº 486 B.O.C.B.A. Nº 1.030 Publ. 19/9/2000

Artículo 1º - Ratifícase el Convenio Urbanístico suscripto entre el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y la Sra. María Rosa Gamondés relacionado con el inmueble sito en la calle Carlos Calvo 1440, de esta Ciudad, y que como Anexo forma parte integrante de la presente Ley.

Artículo 2º - Establécese que la vigencia del convenio ratificado por el Art. 1º, no dará lugar a la transferencia de la capacidad constructiva de la parcela, contemplada en el Art. 10.1.6 del Código de Planeamiento Urbano.

(Inmueble: Carlos Calvo 1440)

2) Ley Nº 493 B.O.C.B.A. Nº 1.033 Publ. 22/9/2000

Artículo 1º - Ratifícase el Convenio Urbanístico suscripto entre el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y el Dr. Carlos A. Capelli, en su carácter de Presidente de la Fundación BIOS (Biología Integral Organizada Para Sobrevivir), relacionado con el inmueble sito en la calle Paraguay 1253/55, de esta Ciudad, asentado en la Circunscripción 20, Sección 7, Manzana 45, Parcela 20, y que como Anexo I forma parte integrante de la presente Ley.

Artículo 2º - Establécese que la vigencia del convenio ratificado por el Art. 1º, no dará lugar a la transferencia de la capacidad constructiva de la parcela, contemplada en el Art. 10.1.6 del Código de Planeamiento Urbano.

(Inmueble: Paraguay 1253/55)

3) Ley Nº 517 B.O.C.B.A. Nº 1.104 Publ. 5/1/2001

Artículo 2º - Incorpórase el inmueble catalogado por el Artículo 1º al Catálogo previsto en el Capítulo 10.3 "Catalogación del Código de Planeamiento Urbano. La Incorporación al Catálogo no dará lugar a la transferencia de la capacidad constructiva de la parcela, contemplada en el Artículo 10.1.6 del Código de Planeamiento Urbano.

Artículo 3º - La Ficha de Catalogación Nº 15-96-1 de fecha 4/98, constituye el Anexo I que a todos sus efectos forma parte de la presente Ley.

(Inmueble: Avenida Del Libertador 1602 esquina Austria 2663, esquina Agüero 2470/80)

4) Ley Nº 518 B.O.C.B.A. Nº 1.107 Publ. 10/1/2001

Artículo 2º - Incorpórase el inmueble catalogado en el Artículo 1º al Catálogo previsto por el Capítulo 10.3 "Catalogación" del Código de Planeamiento Urbano. La incorporación al Catálogo no dará lugar a la transferencia de la capacidad constructiva de la parcela, contemplada en el Art. 10.1.6 del Código de Planeamiento Urbano.

Artículo 3º - La Ficha de Catalogación Nº 11-68-10 con fecha de revisión 9/98, constituye el Anexo I que a todos sus efectos forma parte de la presente Ley.

(Inmueble: Posadas 1641)

5) Ley Nº 519 B.O.C.B.A. Nº 1.104 Publ. 5/1/2001

Artículo 2º - Incorpórase el inmueble catalogado por el Artículo 1º al Catálogo previsto en el Capítulo 10.3 "Catalogación" del Código de Planeamiento Urbano. La incorporación al Catálogo, no dará lugar a la transferencia de la capacidad constructiva de la parcela, contemplada en el Art. 10.1.6 del Código de Planeamiento Urbano.

Artículo 3º - La Ficha de Catalogación Nº 1-42-7e de fecha mayo de 1998, constituye el Anexo I que a todos sus efectos forma parte de la presente Ley.

(Inmueble: Reconquista 101/05/35/51/57 y Bartolomé Mitre S/Nº)

6) Ley Nº 520 B.O.C.B.A. Nº 1.104 Publ. 5/1/2001

Artículo 2º - Incorpórase el inmueble catalogado por el Artículo 1º al Catálogo previsto

en el Capítulo 10.3 "Catalogación" del Código de Planeamiento Urbano. La incorporación al Catálogo, no dará lugar a la transferencia de la capacidad constructiva de la parcela, contemplada en el Art. 10.1.6 del Código de Planeamiento Urbano.

Artículo 3º - La Ficha de Catalogación Nº 5-70b-19 de fecha octubre de 1999, constituye el Anexo I que a todos sus efectos forma parte de la presente Ley.

(Inmueble: Suipacha 380/84/88)

7) Ley Nº 522 B.O.C.B.A. Nº 1.104 Publ. 5/1/2001

Artículo 2º - Incorpórase el inmueble catalogado por el Artículo 1º al Catálogo previsto en el Capítulo 10.3 "Catalogación" del Código de Planeamiento Urbano. La incorporación al Catálogo, no dará lugar a la transferencia de la capacidad constructiva de la parcela, contemplada en el Art. 10.1.6 del Código de Planeamiento Urbano.

Artículo 3º - La Ficha de Catalogación Nº 9-19-5 de fecha agosto de 1998, constituye el Anexo I que a todos sus efectos forma parte de la presente Ley.

(Inmueble: Avenida Corrientes 2548/50/54/58/60)

8) Ley Nº 523 B.O.C.B.A. Nº 1.109 Publ. 12/1/2001

Artículo 2º - Incorpórase el inmueble catalogado por el Artículo 1º al Catálogo previsto en el Capítulo 10.3 "Catalogación" del Código de Planeamiento Urbano. La incorporación al Catálogo, no dará lugar a la transferencia de la capacidad constructiva de la parcela, contemplada en el Art. 10.1.6 del Código de Planeamiento Urbano.

Artículo 3º - La Ficha de Catalogación Nº 28-34-1c de fecha 11/98, constituye el Anexo I que a todos sus efectos forma parte de la presente Ley.

(Inmueble: Avenida Rivadavia 3202/04/06/08 esquina 24 de Noviembre).

9) Ley Nº 545 B.O.C.B.A.Nº 1.181 Publ. 27/4/2001

Artículo 3º - Incorpóranse los inmuebles catalogados por los Artículos 1º y 2º al Catálogo previsto por el Capítulo 10.3 "Catalogación" del Código de Planeamiento Urbano. La incorporación al Catálogo, no dará lugar a la transferencia de la capacidad constructiva de la parcela, contemplada en el Art. 10.1.6 del Código de Planeamiento Urbano.

Artículo 4º - Deberán revertirse a su estado original las deformaciones de la fachada sobre la calle Tte. Gral. Juan Domingo Perón en base a la documentación histórica y preservarse como elementos de especial valor e interés la Capilla y el Teatro, ambos sitos en el interior del Colegio San José localizado en Azcuénaga 154/162.

Artículo 5º - Las Fichas de Catalogación Nº 9-26-2 y 9-26-1 con fechas de revisión 7/99, constituye en copia certificada, el Anexo I que a todos sus efectos forma parte de la presente Ley.

(Inmuebles: Bartolomé Mitre 2411/31 Esq. Azcuénaga 126; Bartolomé Mitre 2455 esq. Larrea 145 y Larrea 171/93 esq. Tte. Gral. Juan Domingo Perón Esq. Azcuénaga 154/62)

10) Ley Nº 566 B.O.C.B.A. Nº 1.188 Publ. 9/5/2001

Artículo 2º - Incorpóranse los inmuebles catalogados por el Artículo 1º al Catálogo previsto en el Capítulo 10.3 "Catalogación" del Código de Planeamiento Urbano. La incorporación al Catálogo, no dará lugar a la transferencia de la capacidad constructiva de la parcela, contemplada en el Art. 10.1.6 del Código de Planeamiento Urbano.

Artículo 3º - Las Fichas de Catalogación Nº 28-34-2a y Nº 28-34-2b constituyen el Anexo I que a todos sus efectos forma parte de la presente Ley.

(Inmuebles: Avenida Rivadavia 3216/20/22/24 y Avenida Rivadavia 3226/28/30/36)

11) Ley Nº 582 B.O.C.B.A. Nº 1.191 Publ. 14/5/2001

Artículo 3º - La Ficha de Catalogación Nº 9-58-25 de fecha agosto de 1998, constituye el Anexo I que a todos sus efectos forma parte de la presente Ley La incorporación al Catálogo, no dará lugar a la transferencia de la capacidad constructiva de la parcela, contemplada en el Art. 10.1.6 del Código de Planeamiento Urbano.

(Inmueble: Avenida Rivadavia 2027/31/33/35)

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

12) Ley Nº 626 B.OC.B.A. Nº 1279 Publ. 19/9/2001

Artículo 1º — Catalóguese a los siguientes edificios localizados en los terrenos que forman parte del polígono I que se extiende entre la traza de la AU6 al norte, la calle Reservistas Argentinos al oeste, la vía del ferrocarril Sarmiento al sur y la prolongación imaginaria de la calle Oliden al este, con el nivel de protección ambiental y edilicia que a continuación se detalla conforme lo establecido en el Anexo I:

A.- Protección edilicia:

A.1.- Protección estructural:

1.1.- Policlínico (4099). Grado de intervención 1.

1.2.- Almacenes Generales (4047). Grado de intervención 2.

B.- Protección ambiental:

Una vez transferido el terreno al dominio público del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y zonificada el área se establecerá una protección ambiental al espacio público del entorno inmediato de los edificios.

Artículo 2º — Catalóguese a los siguientes edificios localizados en los terrenos que forman parte del polígono II que se extiende desde la proyección imaginaria de la calle Oliden al oeste, AU6 al norte, la proyección imaginaria de la calle E. Bedoya al este hasta la implantación del tanque de agua y un límite a 45º hasta la AU6 y las vías del ferrocarril Sarmiento al sur, con el nivel de protección ambiental y edilicia que a continuación se detalla conforme lo establecido en el Anexo I:

A.- Protección edilicia:

A.1.- Protección estructural:

1.1.- Oficina administrativa (4033). Grado de intervención 2.

1.2.- Taller de reparaciones (4035). Grado de intervención 2.

1.3.- Taller de afilar sierra (4051). Grado de intervención 2.

1.4.- Taller de aserradero y carpintería (4040). Grado de Intervención 2.

1.5.- Puente (9502). Grado de intervención 3.

1.6.- Cabina (4058). Grado de Intervención 3.

1.7.- Oficina (4094). Grado de intervención 2.

1.8.- Taller de Pintura (4026). Grado de intervención 2.

1.9.- Fachada oeste del Taller General de reparaciones (4084). Grado de intervención 2.

1.10.- Taller Alumbrado (4011). Grado de intervención 2.

B.- Protección ambiental:

Una vez transferido el terreno al dominio público del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y zonificada el área se establecerá una protección ambiental al espacio público del entorno inmediato de los edificios.

Artículo 3º — Catalóguese al edificio localizado en los terrenos que forma parte del polígono III que se extiende desde la prolongación imaginaria de la calle E. Bedoya hasta el tanque de agua y un límite a 45º hasta su intersección AU6 al oeste, la AU6 al norte, la prolongación imaginaria de la calle Dupuy al este y las vías del ferrocarril Sarmiento al sur, con el nivel de protección ambiental y edilicia que a continuación se detalla conforme lo establecido en el Anexo I:

A.- Protección edilicia:

A.1.- Protección estructural:

1.1.- Taller de reparaciones de coches (4009). No se incorporará a esta protección las construcciones realizadas a posteriori del diseño original. Grado de intervención 2.

B.- Protección ambiental:

Una vez transferido el terreno al dominio público del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y zonificada el área se establecerá una protección ambiental al espacio público del entorno inmediato de los edificios.

Artículo 4º — Catalóguese a los siguientes edificios localizados en los terrenos que forman parte del polígono IV delimitado por la prolongación imaginaria de la calle Dupuy al oeste, la traza de la AU6 al norte, la Avenida Irigoyen al este y las vías del ferrocarril Sarmiento al sur, con el nivel de protección ambiental y edilicia que a continuación se

detalla conforme lo establecido en el Anexo I:

A.- Protección edilicia:

A.1.- Protección estructural:

1.1.- Subusina (4004 y 7501). Grado de intervención 2.

1.2.- Mesa giratoria (1001). Grado de intervención 1.

B.- Protección ambiental:

Una vez transferido el terreno al dominio público del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y zonificada el área se establecerá una protección ambiental al espacio público del entorno inmediato de los edificios.

Artículo 5º — Catalóguese al espacio central denominado "Plaza Central de Maniobras", delimitado por los frentes de los siguientes edificios: al sur, por los edificios 4033 y 4094; al este, por los edificios 4026 y 4084; al oeste, por los edificios 4035, 4051 y 4040 conforme lo establecido en el Anexo I.

A.- Protección ambiental:

Una vez transferido el terreno al dominio público del Gobierno de la Ciudad y zonificada el área, se establecerá una protección ambiental al espacio público central anteriormente mencionado.

13) Ley N° 524 B.O.C.B.A. Nº 1292 Publ. 9/10/2001

Artículo 2° — Incorpórase el inmueble catalogado por el artículo 1° al Catálogo previsto en el Capítulo 10.3. "Catalogación" del Código de Planeamiento Urbano. La incorporación al Catálogo, no dará lugar a la transferencia de la capacidad constructiva de la parcela, contemplada en el artículo 10.1.6. del Código de Planeamiento Urbano.

Artículo 3° — La Ficha de Catalogación N° 11-76-7 con fecha de revisión del 9/99, constituye el Anexo I que a todos sus efectos forma parte de la presente Ley. (Inmueble Av. Santa Fe 1854/56/60/66/68)

14) Ley Nº 654 B.O.C.B.A. Nº 1304 Publ. 25/10/2001

Artículo 3º — La Ficha de Catalogación Nº 1-12-3a constituye el Anexo I que a todos sus efectos forma parte de la presente Ley. (Inmueble Av. Corrientes 718)

15) Ley Nº 650 B.O.C.B.A. Nº 1309 Publ. 1/11/2001

Artículo 2° — Incorpórase el inmueble catalogado por el artículo 1° al Catálogo previsto en el Capítulo 10.3 "Catalogación" del Código de Planeamiento Urbano. La incorporación al Catálogo, no dará lugar a la transferencia de la capacidad constructiva de la parcela, contemplada en el artículo 10.1.6 del Código de Planeamiento Urbano.

Artículo 3° — La Ficha de Catalogación N° 7-38-4 constituye el Anexo I que a todos sus efectos forma parte de la presenta Ley.(Inmueble Paraguay 1328/30)

16) Ley Nº 651 B.O.C.B.A. Nº 1309 Publ. 1/11/2001

Articulo 2º — Incorpórase el inmueble catalogado por el Art. 1º al Catálogo previsto por el Capítulo 10.3 "Catalogación" del Código de Planeamiento Urbano. La incorporación al Catálogo, no dará lugar a la transferencia de la capacidad constructiva de la parcela, contemplada en el artículo 10.1.6 del Código de Planeamiento Urbano.

Articulo 3º — La Ficha de Catalogación Nº 15-176-1 de fecha 11/99 constituye el Anexo I que a todos sus efectos forma parte de la presente Ley. (Inmueble Av. Pte. Ramon S. Castillo 1720)

17) Ley Nº 656 B.O.C.B.A. Nº 1309 Publ. 1/11/2001

Artículo 1º — Catalóguese como Bien de Interés arquitectónico para la ciudad, con grado de protección integral al Palacio Ceci, ubicado en Avenida Lincoln 4305/25, Datos Catastrales: Circunscripción 15, Sección 83, Manzana 53, Parcela 5a.

Artículo 2º — El edificio citado en el Artículo 1º de la presente Ley no podrá aumentar su volumen ni superficie, preservando y restaurando los ornamentos y elementos de valor.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Artículo 3º — Toda nueva intervención en el edificio descripto en el artículo 1º, deberá ser evaluada por la Autoridad de Aplicación.

Artículo 4º — Incórporase el inmueble catalogado en el Art. 1º al Catálogo previsto por el capítulo 10.3 "Catalogación" del Código de Planeamiento Urbano. La incorporación al Catálogo, no dará lugar a la transferencia de la capacidad constructiva de la parcela, contemplada en el artículo 10.1.6 del Código de Planeamiento Urbano.

Artículo 5º — La ficha de catalogación Nº 83-53-5ª constituye el Anexo I a todos sus efectos.

18) Ley Nº 679, B.O.C.B.A. Nº 1.354 Publ. 8/1/2002

Artículo 7°.- El Informe Técnico Nº 1102/DGPEIU/2000 de la Dirección General de Planeamiento e Interpretación Urbanística dependiente de la Secretaría de Planeamiento Urbano, la nota correspondiente del Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales de fecha 5 de diciembre de 2000 y la Ficha de Catalogación Nº 15-152/53/54, documentación ésta que ha recaído en el Expte. Nº 74.728/2000 (registro del Poder Ejecutivo del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires), constituye en copia certificada, el Anexo Ique a todos sus efectos forma parte de la presente Ley.

19) Ley Nº 693, B.O.C.B.A. Nº 1356 Publ. 10/1/2002

Artículo 2º.- Incorpórase el inmueble catalogado en el Artículo 1º al Catálogo previsto por el Capítulo 10.3 "Catalogación" del Código de Planeamiento Urbano. La incorporación al catálogo, no dará lugar a la transferencia de la capacidad constructiva de la parcela, contemplada en el Artículo 10.1.6 del Código de Planeamiento Urbano.

Artículo 3º.- La ficha de Catalogación Nº 18-11A-Fr.B, constituye el Anexo I que a todos sus efectos forma parte de la presente Ley.

20) Ley Nº 694, B.O.C.B.A. Nº 1358 Publ. 14/1/2002

Artículo 2º.- Incorpórase el inmueble catalogado en el Artículo 1º al Catálogo previsto por el Capítulo 10.3 "Catalogación" del Código de Planeamiento Urbano. La incorporación al catálogo, no dará lugar a la transferencia de la capacidad constructiva de la parcela, contemplada en el Artículo 10.1.6 del Código de Planeamiento Urbano.

Artículo 3º.- La ficha de Catalogación Nº 24-41/42 constituye el Anexo I que a todos sus efectos forma parte de la presente Ley.

21) Ley Nº 859, B.O.C.B.A. Nº 1526 Publ. 16/9/2002

Artículo 2º.- Incorpórase el inmueble catalogado por el Art. 1º al Catálogo previsto en el Capítulo 10.3 "Catalogación" del Código de Planeamiento Urbano. La incorporación al Catálogo, no dará lugar a la transferencia de la capacidad constructiva de la parcela, contemplada en el artículo 10.1.6 del Código de Planeamiento Urbano.

Artículo 4º.- El Informe Técnico Nº 3.838/DGPEIU/2000 de la Dirección General de Planeamiento e Interpretación Urbanística dependiente de la Secretaría de Planeamiento Urbano, la nota correspondiente del Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales de fecha 29 de agosto de 2000 y la Ficha de Catalogación Nº 6-26-7, documentación ésta que ha recaído en el Expte. Nº 10.809-99 y agregados (registro del Órgano Ejecutivo del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires), constituye en copia certificada, el Anexo I que a todos sus efectos forma parte de la presente Ley.

22) Ley Nº 849, B.O.C.B.A. Nº 1529 Publ. 19/9/2002

Artículo 4º.- El Informe Técnico Nº 1.487/DGPEIU/2000 de la Dirección General de Planeamiento e Interpretación Urbanística dependiente de la Secretaría de Planeamiento Urbano, la nota correspondiente del Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales de fecha 14 de diciembre de 1999 y la Ficha de Catalogación Nº 18-21-172, documentación ésta que ha recaído en el Expte. Nº 58.653-99 (registro del Órgano Ejecutivo del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires) constituye, en copia certificada, el Anexo I que a

todos sus efectos forma parte de la presente Ley.

23) Ley Nº 851 B.O.C.B.A. Nº 1529 Publ. 19/9/2002

Artículo 4º.- El Informe Técnico Nº 3.952/DGPEIU/2000 de la Dirección General de Planeamiento e Interpretación Urbanística dependiente de la Secretaría de Planeamiento Urbano, la nota correspondiente del Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales de fecha 5 de setiembre de 2000 y la Ficha de Catalogación Nº 14-9-19, documentación ésta que ha recaído en el Expte. Nº 56.961-2000 (registro del Órgano Ejecutivo del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires), constituye en copia certificada, el Anexo I que a todos sus efectos forma parte de la presente Ley.

24) Ley Nº 850 B.O.C.B.A. Nº 1530 Publ. 20/9/2002

Artículo 4º.- El Informe Técnico Nº 2.295/DGPEIU/2000 de la Dirección General de Planeamiento e Interpretación Urbanística dependiente de la Secretaría de Planeamiento Urbano, la nota correspondiente del Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales de fecha 23 de mayo de 2000 y la Ficha de Catalogación Nº 3-26-23, documentación ésta que ha recaído en el Expte. Nº 19.304-2000 (registro del Órgano Ejecutivo del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires), constituye en copia certificada, el Anexo I que a todos sus efectos forma parte de la presente Ley.

25) Ley Nº 852 B.O.C.B.A. Nº 1531 Publ. 23/9/2002

Artículo 4º.- El Informe Técnico Nº 1450/DGPEIU/2000 de la Dirección General de Planeamiento e Interpretación Urbanística dependiente de la Secretaría de Planeamiento Urbano, la nota correspondiente del Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales de fecha 7 de marzo de 2000 y la Ficha de Catalogación Nº 1-26-6, documentación ésta que ha recaído en el Expte. Nº 74.128-99 (registro del Órgano Ejecutivo del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires), constituye en copia certificada, el Anexo I que a todos sus efectos forma parte de la presente Ley.

26) Ley Nº 860 B.O.C.B.A. Nº 1531 Publ. 23/9/2002

Artículo 3º.- La ficha de catalogación Nº 83-102-14 de fecha 21 de mayo de 2001, constituye el Anexo I que a todos sus efectos forma parte de la presente Ley.

27) Ley Nº 861 B.O.C.B.A. Nº 1531 Publ. 23/9/2002

Artículo 3º.- La ficha de catalogación 83-106B de fecha 21 de mayo de 2001, constituye el Anexo I que a todos sus efectos forma parte de la presente Ley.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.