G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S
"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Número: NO-2022-38762563-GCABA-DGCLCON

Buenos Aires, Lunes 31 de Octubre de 2022

Referencia: SUBSANACIÓN ANEXO I- M DIGESTO JURÍDICO CABA (2763-J-2022)

A: Joaquin Giannuzzi (DGALE),

Con Copia A: VANINA MARIEL AZZARO (DGCLCON),

De mi mayor consideración:

DIRECCIÓN GENERAL ASUNTOS LEGISLATIVOS

MINISTERIO DE GOBIERNO

Se remite para su elevación a la Comisión de Asuntos Constitucionales de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires el Anexo I – Rama M (Urbanismo y vivienda) del Proyecto de Ley para la 4° actualización del Digesto Jurídico con el fin de subsanar errores materiales advertidos en el anexo IF-2022-37547568-GCABA-DGCLCON.

En tal sentido, el pedido se realiza en base a los errores advertidos (referencias a artículos) sobre el texto definitivo del Código Urbanístico (CUR), aprobado por la Ley N° 6.099, subsanando errores formales de la Ley N° 6.361.

Las modificaciones son las indicadas a continuación:

<u>En el Código Urbanístico (Ley N° 6099):</u>

En el Artículo 3.3.1 se modifica la referencia. Queda redactado de la siguiente forma:

"*Las Referencias y Requerimientos se aplican al Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3, al Cuadro de Usos del Suelo Industrial N° 3.11.2 y al Cuadro de Clasificación de Depósitos según grado de molestia N° 3.13.1.5.*

En el caso de incluirse más de una referencia y no se especifique la referencia /, se debe dar cumplimiento a todas las referencias conjuntamente."

En el Artículo 3.3.1.1 se modifica la referencia. Queda redactado de la siguiente forma:

"*El siguiente cuadro enuncia las referencias y los requerimientos y condiciones que regulan los usos en el*

Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3, en el Cuadro de Usos del Suelo Industrial N° 3.11.2 y en el Cuadro de Clasificación de Depósitos según grado de molestia N° 3.13.1.5."

En el Artículo 6.6.1 se modifica la referencia. Queda redactado de la siguiente forma:

"*El Consejo puede autorizar hundimientos de nivel de planta baja en parcelas que no estén ubicadas en sectores de riesgo hídrico según el Plano Nº 7.2.8.3.1*"

En el Cuadro del Artículo 3.3.1.1 se modifica referencia. Queda redactado de la siguiente forma:

"*SCPC Solamente los de las clases permitidas según Cuadro N° 3.13.1.5*"

<u>En el Anexo II del Código Urbanístico</u>

Se elimina el (-) en el artículo 2.1.1 EE91)

En el Artículo 3. Áreas de Protección Histórica (APH) se incorpora la palabra *por* quedando redactado de la siguiente forma:

"*Las Áreas de Protección Histórica se rigen por su normativa específica y subsidiariamente por las normas especiales que se fijan a continuación, siempre que resulten de aplicación y no se les opongan. En el caso que las normas especiales no resulten de aplicación se rigen subsidiariamente por las normas generales del Código Urbanístico en todo lo que no se opongan a sus normas específicas.*

El Consejo puede adecuar los usos del suelo previstos en las Áreas de Protección Histórica al Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 y los requerimientos de estacionamiento, bicicletas y carga y descarga, correlacionando las zonas o subzonas de las normativas especiales a las Áreas de Mixtura de Usos, teniendo en consideración el carácter del área, su dinámica urbanística y su contexto patrimonial.

Las siguientes normas de tejido se aplican a las Áreas de Protección Histórica según corresponda."

<u>En el Atlas:</u>

RED VIAL JERARQUIZADA

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.10.31 10:58:18 -03'00'

María Julieta Colecchia Corso
Director General
D.G. COORDINACION LEGAL Y CONSOLIDACION NORMATIVA
AREA JEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.10.31 10:58:18 -03'00'

ANEXO I

ORDENANZAS, LEYES, DECRETOS-ORDENANZAS Y DECRETOS DE NECESIDAD Y URGENCIA DE ALCANCE GENERAL Y CARÁCTER PERMANENTE

RAMA: URBANISMO Y VIVIENDA
LETRA "M"

ORDENANZA M – 07/09/1894

Artículo 1º — Queda prohibida la colocación de macetas, tinas y otros recipientes con plantas de cualquier naturaleza que sean, en las cornisas, parapetos, balcones y ventanas, siempre que ofrezcan un peligro para la seguridad pública.

Artículo 2º — Los infractores al artículo anterior serán sancionados de acuerdo con el Régimen de Penalidades.

ORDENANZA M – 5/11/1912

Artículo 1°- El Departamento Ejecutivo procederá a colocar en las calles, plazas, parques y monumentos erigidos por el pueblo, o los gobiernos, placas de bronce en las que se consigne sintética y claramente, su significado histórico.

Artículo 2°- En las plazas, parques y monumentos, en los sitios que el Departamento Ejecutivo considere más de acuerdo con el fin que se persigue.

Observaciones Generales:

1. El Artículo 7° de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires dispone: “El Estado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires es sucesor de los derechos y obligaciones legítimas de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, y del Estado Nacional en las competencias, poderes y atribuciones que se le transfieren por los artículos 129 y concordantes de la Constitución Nacional y de la ley de garantía de los intereses del Estado Federal, como toda otra que se le transfiera en el futuro.”
2. La Ordenanza Nº 51.495, BOCBA 232 del 7/07/1997 crea el plan "Sepamos dónde vivimos" de la Ciudad de Buenos Aires, por el cual se dispone la colocación en las avenidas, calles, pasajes y todas las vías de la Ciudad de placas de mármol, bronce o enchapadas de metal con leyendas alusivas que consignen en forma sintética y clara la razón de su nomenclatura, su significado histórico, cultural, artístico, arquitectónico y de toda índole que requiera el caso, estableciendo la ubicación y disposición de las mismas. En función de lo dispuesto en la citada Ordenanza se suprimió el artículo 2º original de la presente.

ORDENANZA M – Nº 28.097

Artículo 1°- Cuando el caso lo requiera, se incluirán en las placas de bronce previstas en la Ordenanza 5/11/1912 # aclaraciones de carácter técnico, arquitectónico, artístico, y de toda índole que describan las características más salientes de los paseos y monumentos erigidos de nuestra ciudad.

Observaciones Generales:

La presente Norma contiene remisiones externas

ORDENANZA M – Nº 30.403

Artículo 1º - El Departamento Ejecutivo adoptará las medidas pertinentes para que en las obras en construcción ubicadas en calles cuya calzada posea un ancho superior a los seis (6) metros la descarga de hormigón elaborado se efectúe siempre que los responsables de la obra coloquen pasarelas móviles rodeando al camión transportador.

Artículo 2º - Las pasarelas poseerán las características establecidas en el artículo 5.1.1.3 “Dimensión y Ubicación de la valla provisoria al frente de las obras” del Código de la Edificación #.

Artículo 3º - Será indispensable tener la opinión favorable de la Dirección General de Tránsito y Obras Viales, para el estacionamiento y descarga de los camiones transportadores de hormigón elaborado en las calles cuyo ancho de calzada sea inferior a seis metros.

Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #
2. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.
3. El Artículo 7° de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires dispone: “El Estado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires es sucesor de los derechos y obligaciones legítimas de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, y del Estado Nacional en las competencias, poderes y atribuciones que se le transfieren por los artículos 129 y concordantes de la Constitución Nacional y de la ley de garantía de los intereses del Estado Federal, como toda otra que se le transfiera en el futuro.”
4. Se deja constancia que la Ley N° 6.100 (BOCBA N° 5.526, del 27/12/2018) aprobó el nuevo Código de Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sustituyendo el Anexo A de la Ordenanza N° 34.421.
   Ver art. 4.3.1 Vallas Provisorias al Frente de Obras, del citado Código.

ORDENANZA M – Nº 30.941

Artículo 1º - El Departamento Ejecutivo ordenará por intermedio del organismo que corresponda la colocación de las chapas con la nomenclatura de calles y las que llevan las flechas indicadoras del sentido de circulación, cumplimentando los siguientes requisitos:

a) Los conductores de los vehículos que circulan por una arteria conservando su mano, podrán ver a su frente y a la derecha, las chapas de las calles transversales.
b) Su colocación se realizará en las esquinas a una altura uniforme de tres (3) metros, y en caso de inconvenientes a una altura no inferior a dos metros cincuenta centímetros (2,50 m) ni superior a cuatro metros (4,00 m), procurando en todos los casos que ofrezcan el máximo de visibilidad.
c) Las chapas con las flechas se colocarán debajo y junto a las de nomenclatura.
d) Sin perjuicio de la distribución de ambas chapas en la forma establecida, se colocarán aquellas que se consideren necesarias para la mejor orientación de los conductores y transeúntes.
e) Cuando por especiales razones de trazado de algunas calles, los cruces presenten dificultades para conservar la distribución indicada en los puntos anteriores, ambas chapas serán colocadas en número suficiente y en esquinas apropiadas.
f) Cuando no existan lugares adecuados para fijación de las chapas de instalarán postes para ese fin.

Observaciones Generales:

El Artículo 7° de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires dispone: “El Estado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires es sucesor de los derechos y obligaciones legítimas de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, y del Estado Nacional en las competencias, poderes y atribuciones que se le transfieren por los artículos 129 y concordantes de la Constitución Nacional y de la ley de garantía de los intereses del Estado Federal, como toda otra que se le transfiera en el futuro.”

ORDENANZA M - Nº 34.421

Artículo1º - Apruébanse los textos ordenados de los Códigos de la Edificación # y de Habilitaciones y Verificaciones #, que figuran en los Anexos A y B, respectivamente, resultantes del trabajo de compatibilización realizado por la Dirección de Digesto e Información Municipal, con la colaboración del Consejo de Planificación Urbana, la Dirección Fiscalización Obras de Terceros y la Subsecretaría de Inspección General.

Artículo 2 º - Ténganse por auténticos y oficiales dichos textos, al 30 de junio de 1978.

Artículo 3º - Dispónese su inclusión en el "DIGESTO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, AÑO 1978".

Observaciones Generales:

1. Se deja constancia que el Código de Edificación (Anexo A) aprobado por la presente, ha sido sustituido por el art. 2° de la Ley N° 6.100 (BOCBA N° 5.526, del 27/12/2018).
2. Por Cláusula Transitoria: Los trámites de permisos y avisos de obra que se hubieren iniciado con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente Ley, serán tratados según lo normado en el Código de la Edificación vigente al momento de dicha presentación.
   La Ley N° 6.100 entró en vigencia el 1° de enero de 2019.

ANEXO A

ORDENANZA M – N° 34.421

TÍTULO 1. GENERALIDADES

1.1 Objeto, Alcances y Otras Disposiciones

1.1.1 *Ley Marco. Plan Urbano Ambiental (P.U.A.)*

El Plan Urbano Ambiental (Ley Nº 2.930 #), junto con la normativa urbanística, constituyen el marco legal al cual se ajusta el Código de Edificación.

1.1.2 *Objeto*

El Código de Edificación tiene por objeto establecer los requisitos y procedimientos básicos para las etapas que componen una obra en cualquiera de sus variantes, tanto para la presentación y elaboración de su proyecto, la ejecución y fiscalización de la misma, y obligaciones y controles que hacen a la conservación.

El Código de Edificación define los estándares constructivos, de habitabilidad, seguridad, funcionalidad, accesibilidad y sustentabilidad, así como también establece condiciones generales para la prevención y extinción en caso de incendio.

1.1.3 *Ámbito de Aplicación*

El ámbito de aplicación territorial del presente Código es el ejido de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

1.1.4 *Idioma Nacional y Sistema de Medidas*

Todo documento vinculado o exigido por las normas y preceptos contenidos en este Código debe hallarse escrito en idioma nacional, salvo que se trate de tecnicismos sin equivalentes en lengua española. Cuando se acompañen antecedentes, documentación y/o comprobantes de carácter indispensable redactados en idioma extranjero, deberán ser incorporados con su respectiva traducción al idioma nacional por traductor público habilitado.

Para las definiciones de este Código se utiliza el sistema métrico decimal, conforme la Ley Nacional Nº 19.511 # y sus modificatorias o la ley que en el futuro la reemplace.

Las medidas que eventualmente contengan los documentos en idioma extranjero y que correspondan a otros sistemas de medición, deben convertirse al de aplicación en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires al momento de su recepción por la Autoridad de Aplicación.

1.1.5 *Objetivos Básicos y Alcances*

1.1.5.1 *Objetivos Básicos de la Edificación*

Tanto en el proyecto de una obra, en cualquiera de las categorías que se establecen en el presente Código, como en las etapas de Ejecución y finalización de la misma, el proceso de la edificación, cumplirá con las siguientes exigencias:

a. Habitabilidad: Son las condiciones establecidas conforme el uso permitido,
b. manteniendo los requisitos básicos de espacio, iluminación y ventilación, en los ambientes que la componen.
c. Seguridad: Toda construcción es segura cuando se toman en cuenta las siguientes condiciones:

1. Seguridad Estructural, de tal forma que no se produzcan en el edificio o en partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y/o que comprometan directamente su resistencia mecánica y/o su estabilidad.
2. Seguridad en la utilización (SU) de técnicas constructivas del inmueble a edificar, de tal forma que su construcción y destino no supongan riesgos de accidente para las personas y/o bienes, o en su caso los atenúen.
3. Seguridad en la Ejecución de las Obras: Son las exigencias básicas de seguridad, higiene y protección para los agentes que intervienen en el desarrollo de la ejecución.

d. Funcionalidad: Son las disposiciones, dimensiones y la dotación de instalaciones que faciliten la adecuada realización de las funciones y actividades para los cuales fueron proyectados
e. Accesibilidad: Permite que todas las personas puedan hacer uso de un objeto, visitar un lugar o acceder a un servicio, independientemente de sus capacidades, cognitivas o físicas. La accesibilidad universal es condición necesaria e imprescindible para la participación de todas las personas más allá de las posibles limitaciones que puedan tener.
f. Prevención y seguridad contra incendios: Toda construcción debe asegurar medios de salida exigidos, para que los ocupantes puedan desalojar el edificio sin correr riesgo de ninguna índole, e instalaciones de equipos y elementos de extinción que eviten de manera eficaz la propagación del incendio
g. Sustentabilidad: En el diseño de la obra y durante todo el proceso constructivo, su finalización y su resultado se debe evitar y prevenir el deterioro del medio ambiente en su entorno inmediato y todo ello tiene como objetivo un mayor rendimiento de los recursos y un menor impacto sobre aquél.

1.1.6 *Obligatoriedad*

La observancia y el cumplimiento de las normas contenidas en el presente Código son obligatorias para aquellos usuarios que se encuentren en la situación en que la norma los incluya.

1.1.7 *Carácter de Orden Público*

Las normas contenidas en el presente Código tienen carácter de orden público. Las convenciones particulares no pueden dejar sin efecto sus preceptos y obligaciones.

Podrán admitirse, previa conformidad de la Autoridad de Aplicación, soluciones constructivas no previstas expresamente en el presente Código cuando las mismas sean consideradas de aplicación equivalente, o bien, cumplan con mayores exigencias que las establecidas en el presente cuerpo legal.

1.1.8 *Estructura Normativa del Código de Edificación*

El Código de Edificación conforma un conjunto de definiciones, conceptos, condiciones generales y requisitos básicos que deben cumplirse en la etapa de Proyecto, en el proceso de comienzo, ejecución y finalización de la obra y en todas las prestaciones de carácter obligatorio establecidas.

El presente Código es complementado por Reglamentos Técnicos, dictados por la Subsecretaría de Registro, Interpretación y Catastro o la que en el futuro la reemplace. Dichos Reglamentos Técnicos incluirán soluciones técnicas y soluciones técnicas alternativas generadas por los interesados.

Las soluciones técnicas alternativas deben cumplir los estándares mínimos del presente Código, debiendo ser estas equivalentes o superiores a los resultados que se obtendrían por la aplicación de la normativa vigente y debiendo acreditar, según el caso, que la solución propuesta se encuentra avalada en otras jurisdicciones nacionales o internacionales de mayor exigencia normativa que la prevista en el presente Código y, a la vez, se demuestre su eficacia mediante métodos de verificación.

Los gráficos contenidos en el presente Código son de carácter ilustrativo.

1.1.9 *Equivalencias*

La siguiente tabla contiene la correspondencia entre unidades utilizadas en el presente Código:

Equivalencias		
1 N (newton)	→	0,102 kg
1 kPa (kilopascal)	→	0,0102 kg/cm²
1 kPa (kilopascal)	→	0,102 m.c.a.
1 kg	→	9,8 N (newtons)
1 kg/cm²	→	98 kPa (kilopascales)
1 m.c.a.	→	9,8 kPa (kilopascales)

Estas equivalencias son aproximaciones teniendo en cuenta el lenguaje corriente habitual, no coincidiendo estrictamente con el Sistema Métrico Legal Argentino (SIMELA).

1.2 *Glosario*

Los términos técnicos empleados en el presente Código se utilizan conforme a las siguientes definiciones, sin perjuicio de las aclaraciones que puedan formularse en forma reglamentaria.

A

ABERTURA: Hueco efectuado en un muro o paramento, destinado a paso, puerta o ventana.

ACCESIBILIDAD URBANA Y EDILICIA: Es aquella que, en condiciones dignas, posibilita a personas con movilidad reducida en general, y con discapacidad en particular, ingresar, permanecer, egresar y desarrollar actividades en edificios y en ámbitos urbanos y utilizar los medios de transporte y comunicación.

ACCESORIO (EN INSTALACIONES): Elemento o pieza necesaria para realizar empalmes, desvíos, derivaciones, acometidas, reducciones, remates o fijaciones de cañerías y artefactos.

ACTA DE INSPECCIÓN - INTIMACIÓN: Formulario oficial para volcar el resultado de inspecciones realizadas por el Organismo Competente en la materia de fiscalización y control de obras.

ADAPTABILIDAD: Posibilidad de modificar una estructura o un entorno físico para hacerlo accesible a las personas con discapacidad temporal o permanente.

ADAPTACIÓN: Acciones constructivas con el objeto de adecuar o acondicionar un edificio o sus instalaciones para satisfacer nuevos usos, requerimientos normativos o brindar accesibilidad.

ADMINISTRACIÓN: Local de un establecimiento donde se desarrollan tareas administrativas.

AFLUENCIA, ASISTENCIA O CONCURRENCIA MASIVA: Afluencia, asistencia o concurrencia de personas a un local comercial, establecimiento o espacio de uso, que por su número amerita consideraciones particulares respecto a accesibilidad y seguridad. Se define esta cantidad en más de trescientas personas (300) en caso de ser un local individual cubierto con cierre en todos sus lados, o de más de mil personas (1000) de concurrencia o permanencia simultánea en un conjunto de locales conformando unidad de uso en edificios de comercio, diversiones públicas, cultura, culto, recreación y transporte.

AGUAS GRISES: Aquellas aguas residuales producto del uso de duchas o bañeras, lavabos, piletas de lavado, y lavarropas.

AJUSTES RAZONABLES: Por “ajustes razonables” se entienden las modificaciones y adaptaciones necesarias y adecuadas que no impongan una carga desproporcionada o indebida, cuando se requieran en un caso particular, para garantizar a las personas con discapacidad el goce o ejercicio, en igualdad de condiciones con las demás, de todos los derechos humanos y libertades fundamentales.

ALERO: Elemento voladizo no transitable, destinado exclusivamente para resguardo de vanos y muros.

ALZADA: Altura de un escalón medida entre el plano horizontal de dos (2) peldaños consecutivos.

AMPLIACIÓN DE SUPERFICIE: Intervención constructiva en un edificio existente o con permiso de obra otorgado mediante la cual se incrementan los metros cuadrados cubiertos y/o semicubiertos.

AMPLIAR: Acción de incrementar las características existentes del edificio o un sector del mismo, ya sea aumentando la superficie y/o el volumen edificado; aumentando la capacidad de servicio de una instalación existente, o agregando usos, principales o complementarios, según lo definido en la normativa en materia urbanística.

ÁNGULO DE INCIDENCIA: Es el ángulo en el que incide la radiación solar sobre una superficie determinada. Este ángulo depende de la posición del sol en relación con una determinada posición de la superficie terrestre en un determinado momento del año.

ANTEBAÑO: Espacio o local destinado a servicio de salubridad, que puede contener lavabos, ubicado previo al ingreso a los retretes, toilettes o baños.

ANTECÁMARA: Recinto previo al acceso a un local.

ANTECÁMARA DE ESCALERA: Recinto previo al acceso a una caja de escalera, cuyas características favorecen las condiciones de seguridad en el interior de la caja de escalera.

ANTEPECHO: Parte maciza inferior de un vano que forma parte del muro que lo contiene.

ÁREA COMPLEMENTARIA (EN USO SANIDAD): Espacios en donde se desarrollan las actividades que apoyan y complementan a la actividad principal del servicio.

ÁREA DE MATERIAL LIMPIO (EN USO SANIDAD): Área donde se desarrollan actividades de recepción de materiales, clasificación, fraccionamiento y/o manipuleo de material recuperable o descartable, instrumental, medicamentos, equipos, preparación de carritos de suministros y/o curaciones, suministros de elementos al área de uso, disposición de elementos sin usar y asistencia de apoyo a las prácticas médicas. Puede compartir el local con el área de Material Usado, siempre y cuando se materialice claramente una barrera física entre ambas áreas.

ÁREA DE MATERIAL USADO (EN USO SANIDAD): Área donde se desarrollan actividades de disposición de elementos usados, material recuperable, material descartable, instrumental y todas aquellas actividades que surjan necesarias por la política operacional, clasificación de elementos usados, separación de material contaminado, lavado, o prelavado de material no contaminado, remisión de elementos lavados a áreas respectivas. Puede compartir el local con el área de Material Limpio, siempre y cuando se materialice claramente una barrera física entre ambas áreas.

ARTEFACTO: Elemento de una instalación de uso funcional directo. (Ejemplos: inodoro, mingitorio, lavatorio, luminaria, caldera y otros de similar carácter).

ASCENSOR: Aparato mecánico para el transporte de personas y/u objetos, incluyéndose en esta categoría los Monta-Camillas.

B

BALAUSTRE: Pequeña columna ornamental utilizada, entre otros, como cerramiento de remates de edificios o cerramientos de balcones.

BAÑO: Local de salubridad destinado al aseo o higiene de personas y/o a la evacuación de las necesidades fisiológicas humanas.

BAÑO ACCESIBLE: Local destinado a servicio de salubridad que permite la accesibilidad y uso a personas con discapacidad y en general a personas con movilidad reducida.
BAÑO FAMILIAR: Sanitario con acceso directo desde la circulación o espacio público, de uso exclusivo para niños menores de diez (10) años, quienes pueden ser acompañados por sus padres y/o tutores.
BAÑO PRACTICABLE: Baño existente al cual, por limitaciones estructurales, se lo ha adecuado en condiciones lo más próximas posible a la accesibilidad.
BOCA DE ATAQUE: Abertura protegida distribuida uniformemente en el techo o en el tercio superior de los muros de cerramiento de los subsuelos, para permitir el ataque al fuego desde el nivel superior.
BOCA DE IMPULSIÓN: Ver conexión para Bomberos.
BOCA DE INCENDIO: Conjunto formado por una llave incendio, una manga contra incendio, el soporte de ésta, una lanza con boquilla y un gabinete que contiene al conjunto.

C

CABINA DE ASCENSOR: Recinto en el cual son desplazadas las personas, objetos y/o camillas.
CAJA DE ASCENSOR O MONTACARGAS: Pasadizo vertical que, en un edificio o en una estructura, se destina para emplazar el ascensor o el montacargas.
CAJA DE ESCALERA: Recinto compuesto por muros de resistencia y protección contra el fuego, continente de una escalera de material incombustible; sus accesos deben estar cerrados por puertas de doble contacto, con una resistencia al fuego no menor al rango exigido para el sector donde se encuentran, con cierre automático.
CAJA DE SERVICIOS: Gabinete o recinto que no comunica entre sí los niveles del edificio o estructura y que contiene cañerías de fluidos o conductores eléctricos. La caja de servicios sólo permite el acceso a los servicios a través de una tapa.
CAÑERÍA: Conjunto de caños, tubos y sus accesorios utilizados para la canalización de fluidos.
CARGA DE FUEGO: Sector de incendio representado por el peso en madera por unidad de superficie (Kg/m2) capaz de desarrollar una cantidad de calor equivalente al del peso del o de los materiales contenidos en dicho sector de incendio. El patrón de referencia es la madera, desarrollando 4400 Cal/Kg.
CATEGORIZACIÓN DE RIESGO: Evaluación cualitativa del riesgo de incendio que posee un edificio, estructura, local o recinto y que es utilizada para el cálculo de los sistemas de prevención y extinción de incendios.
CENTRAL DE ALARMA DE INCENDIO: Componente de un sistema de alarma contra incendio que recibe señales o información de dispositivos manuales o automáticos de detección de incendio y que provee activación a los dispositivos de notificación de alarma de incendio y, si los hubiera, a los dispositivos de control del sistema.

CERÁUNICO: Estudio que analiza las descargas eléctricas atmosféricas y determina el nivel de riesgo de rayos.

CERCAS DIVISORIAS: Muros no cargados que delimitan parcelas o unidades funcionales.

CERRAMIENTO: Elemento constructivo del edificio que lo separa del exterior, ya sea del aire, terreno u otros edificios.

CHIMENEA: Conducto destinado a llevar a la atmósfera los gases de la combustión.

CIELORRASO: Parte interna de terminación superior de un espacio, sector o local, independientemente de la altura y material constructivo.

CIERRE ANTIPÁNICO: Dispositivo que libera el pestillo de una puerta mediante la aplicación de una fuerza en la dirección y sentido de la evacuación.

CLARABOYA: Vano situado en el techo o la parte superior de una pared, utilizado para proporcionar luz a un local.

COCINA: Local para preparación, elaboración y cocción de alimentos.

COLECTORA: Cañería externa que permite el empalme de conexiones domiciliarias de cloaca.

COMEDOR: Local habitable destinado a la ingesta de alimentos.

COMEDOR COLECTIVO: Local destinado para servir comidas y colaciones en establecimientos públicos y privados.

COMITENTE: Cualquier persona humana o jurídica, pública o privada, que, individual o colectivamente, decide, impulsa, programa y/o financia, con recursos propios o ajenos, una obra para sí o para su posterior enajenación, entrega o cesión a terceros bajo cualquier título.

CONDENSACIÓN SUPERFICIAL: Condensación del vapor de agua sobre la superficie interna de los cerramientos exteriores, que se produce cuando la temperatura de dichas superficies sea igual o menor que la temperatura de rocío del aire del recinto que limitan.

CONDENSACIÓN INTERSTICIAL: Condensación que se produce en la masa interior de un cerramiento exterior, como consecuencia de que el vapor de agua que lo atraviesa alcanza la presión de saturación y por lo tanto la temperatura de rocío, en algún punto interior de dicha masa.

CONDICIONES HIGROTÉRMICAS: Parámetros de temperatura, humedad relativa y velocidad del viento de un espacio, asociados a una situación de confort ambiental.

CONDUCTO: Espacio cerrado perimetralmente, dispuesto para conducir, aire, gases, líquidos, materiales y contener tuberías y cables eléctricos, a través de uno o más pisos de un edificio, o que conecta una o más aberturas en pisos sucesivos, o pisos y techos.

CONEXIÓN PARA BOMBEROS: Cañería conectada al troncal de un sistema de bocas de incendio o de rociadores automáticos, que finaliza sobre la línea oficial del predio y que posee en su extremo una o dos bocas de impulsión utilizables por el Cuerpo de Bomberos para inyectar agua al sistema o tomar agua de la fuente de suministro del mismo.

CONEXIONES U OBRAS EXTERNAS: Son las que se construyen en la vía pública para conectar las cañerías distribuidoras de agua y las colectoras de desagüe, con los respectivos enlaces de las instalaciones sanitarias internas.
CONFORT VISUAL: Estado de equilibrio entre la iluminación ambiente y las exigencias visuales de las tareas que se llevan a cabo en los espacios interiores. Se logra garantizando distintos niveles de iluminancia sobre el plano de trabajo y una distribución homogénea de la luz en el espacio útil.
CONSERVACIÓN: Conjunto de acciones que implican el mantenimiento de los bienes muebles, inmuebles e instalaciones, en las condiciones que se encuentran para su buen uso y funcionamiento.
CONSERVADOR: Profesional habilitado que asume contractualmente el compromiso de ejecutar con medios humanos y materiales, propios o ajenos los trabajos parciales o totales para conservar la obra.
CONSTRUCCIÓN: Realización material de la obra que requiere autorización.
CONSULTORIO: Local destinado a la atención ambulatoria de pacientes.
CORREDOR: Espacio de circulación que vincula los locales de un mismo nivel de planta en un inmueble.
CONTRAPISO: Capa de material que se utiliza como mediador entre el suelo natural y el solado o piso.
COTA: Número que indica la altura de un punto sobre un determinado plano de nivel.
CUARTO DE BAÑO: Véase BAÑO.
CUBIERTA: Elemento constructivo que protege a los edificios en la parte superior y, por extensión, a la estructura sustentante de dicho techo o cubierta.

D
DEMANDA ENERGÉTICA: Energía necesaria para mantener en el interior del edificio condiciones de confort definidas en función del uso del mismo.
DEMANDA DE ENERGÍA ELÉCTRICA: Potencia máxima simultánea a utilizar en la instalación eléctrica expresada en kW.
DEMOLICIÓN: Derribo total o parcial de un inmueble.
DEPÓSITO DE GAS LICUADO: Espacio de almacenamiento de garrafas y tubos contenedores de gas licuado
DESPENSA: Local destinado a guardar y/o almacenar alimentos no perecederos.
DINTEL: Elemento horizontal que salva un espacio entre dos apoyos para crear vanos en los muros que conforman puertas, ventanas o pórticos, y sirve de sostén del muro superior.
DIRECCIÓN DE OBRA: Tarea desarrollada por un profesional, con alcance de título en la materia, dentro de una obra, a cargo del control de la misma y la coordinación de los actores participantes en ella.

DISPOSITIVO (EN INSTALACIONES SANITARIAS): Elemento componente de la instalación que por su forma o mecanismo permite la circulación necesaria de líquidos o de gases (Ejemplo: sifones, ruptores de vacío, interceptores de grasas, depósitos de limpieza, medidores, equipos elevadores automáticos y otros de similar carácter).
DISPOSITIVOS DE CONTROL: Componente de un sistema que, a partir de la detección del estado de una o más variables analógicas o digitales o de operación manual o automática, produce una o más salidas, ópticas, acústicas o eléctricas que indiquen a las personas o a los equipos controlar la manera de actuar.
DISPOSITIVOS DE MANIOBRA Y PROTECCIÓN: Dispositivos que permiten maniobrar equipos eléctricos (conectarlos, desconectarlos, aislarlos de su fuente de suministro) y proteger los circuitos y/o dispositivos a ellos asociados. La protección puede ser contra sobrecargas, cortocircuitos, corrientes diferenciales de fuga, falta de fase en circuitos polifásicos, sub tensiones, sobretensiones, ausencia de tensión.
DORMITORIO: Local habitable destinado a dormir o descansar.

E
EDIFICIO: Construcción permanente habitable, que puede albergar uno o más usos, y puede estar constituido por una o más unidades de uso.
EDIFICIO EXISTENTE: Construcción permanente acreditada mediante planos registrados, autorización de uso o acto administrativo por parte del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por organismos o Empresas del Estado Nacional.
EFICIENCIA ENERGÉTICA: Es el conjunto de estrategias a fin de reducir y optimizar el consumo de energía de determinados dispositivos y sistemas para obtener idéntica o mejor prestación.
ELEMENTOS DE MANIOBRA: Dispositivos que permiten establecer, conducir e interrumpir la corriente eléctrica de los sistemas que componen.
ELEMENTOS DE PROTECCIÓN: Dispositivos que permiten detectar condiciones anormales definidas como: sobrecargas, cortocircuito, corriente de falla a tierra, entre otros e interrumpir la línea que alimenta la anormalidad u ordenar su interrupción a través del elemento de maniobra al que está acoplado.
EMPALME: Punto de unión de dos cañerías o conductos, o pieza especialmente diseñada que se utiliza para dicha unión.
EMPRESA PRESTADORA: Compañía u organismo a cargo de suministrar uno o varios servicios.
EMPRESA (DEMOLEDORA, EXCAVADORA, CONSTRUCTORA, CONSERVADORA O MANTENEDORA): Persona jurídica con aptitud técnica, fiscal y económica para asumir los roles necesarios requeridos para la ejecución o mantenimiento de una obra o instalación, y las responsabilidades definidas en el presente Código.

ENERGÍAS RENOVABLES: Energía obtenida a partir de fuentes naturales inagotables, entre las cuales se encuentran la energía eólica, la solar, la geotérmica, la hidroeléctrica de baja potencia, la biomasa y los biocombustibles.

ENTREPISO: Estructura resistente horizontal, que se construye dentro de un local, quitando parte de la altura de éste, entre el nivel de piso y el cielorraso, y que puede constituir un espacio accesorio al primero. El espacio libre de entrepiso no debe ser inferior a la altura situada debajo del mismo ni a la tercera parte de la distancia entre muros del local principal.

ENTRESUELO: Área de un local con solado a distinto nivel, que depende del local principal.

ESCALERA: Conjunto de peldaños o escalones que enlazan dos planos a distinto nivel en una construcción o terreno, y que sirven para subir y bajar.

ESCALERA EXTERIOR: Escalera ubicada fuera del volumen construido de un edificio, ejecutada en material incombustible utilizada como medio de evacuación.

ESCALERA PRINCIPAL: Tipo de escalera admitida para salvar todo tipo de desnivel y vincular locales, unidades de uso o sectores, sin restricción de uso o superficie.

ESCALERA RAMPADA: Escalera cuya relación entre alzada y pedada no se corresponde con las correspondientes a escaleras principales y secundarias, y cuya pendiente definida por esta relación no exceda el 20%.

ESCALERA SECUNDARIA: Tipo de escalera admitida para salvar todo tipo de desnivel y vincular locales, unidades de uso o sectores con restricción de uso o superficie.

ESCRITORIO: Local habitable de una vivienda destinado a espacio de trabajo.

ESPACIO DE JUEGO (PLAY ROOM): Local habitable de una vivienda destinado al entretenimiento y juegos de ocio.

ESPACIO PARA COCINAR: Área incluida dentro de un local de Primera o Tercera clase, equipada a fin de desempeñar el servicio de cocina, que ilumina y ventila a través de éste.

ESPACIO PARA EL PERSONAL QUE TRABAJA EN UN EDIFICIO: Espacio destinado para vestuario, baño y duchas, sala de estar o espacio comedor para personas que trabajan en el mantenimiento, vigilancia y limpieza de un edificio.

ESPACIO PROTEGIDO: Ámbitos de uso temporario durante una evacuación. Generalmente sirve como un área de espera que provee una relativa seguridad a sus ocupantes, mientras se llevan a cabo las acciones para mitigar la emergencia.

ESTANQUEIDAD: Cualidad de las cámaras, depósitos, válvulas y cerramientos en general, por la que éstos resultan impermeables a los flujos fluidos y, naturalmente, a las partículas sólidas, con lo que se evitan las fugas de los elementos que conviene retener.

ESTAR: Local habitable destinado a reunión habitual de sus ocupantes.

ESTRATEGIAS DE DISEÑO ACTIVAS: Soluciones de proyecto en un edificio que implican la utilización de energía para adquirir el confort deseado. Corresponden a estas estrategias, la

obtención de la eficiencia en la instalación; el uso de energías renovables y control inteligente de las instalaciones y del edificio en general.
ESTRATEGIAS DE DISEÑO PASIVAS: Soluciones de proyecto en un edificio que comprenden la adaptación al máximo de la construcción al entorno, la disminución en la dependencia de las instalaciones y el equipamiento para lograr el confort deseado. Corresponden a estas, las estrategias de tipo geográficas, de materiales constructivos, aprovechamiento del confort que genera la situación climática del lugar, así como las condiciones de habitabilidad.
ESTRUCTURA: Armazón o esqueleto y todo elemento resistente de un edificio o instalación.
ESTUDIO: Local habitable destinado a actividades intelectuales, administrativas o laborales.
EXPANSIÓN: Superficie descubierta o semicubierta que se conecta con un local interior a través de un vano.

F

FACTOR SOLAR: Fracción de irradiación solar incidente que ingresa a un local a través del sistema ventana, compuesta por la energía transmitida directamente y la absorbida y reemitida hacia el interior del local. Está expresado como un número entre cero (0) y uno (1), cuanto menor es el valor menor es la cantidad de energía que ingresa al local.
FALDÓN: Cada una de las vertientes o planos inclinados de una cubierta/parte inferior de un toldo que cuelga desde su estructura.
FINAL DE OBRA: Certificado que otorga el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires una vez cumplidos los requisitos que se establecen en los Reglamentos Técnicos para dar por terminada una obra, según lo efectivamente construido.
FISCALIZACIÓN: Análisis de la información existente en los sistemas informáticos vigentes, a fin de dar solución y cumplimiento a los requerimientos, determinando, en caso de corresponder, la necesidad de realizar una inspección para verificar el cumplimiento según se establece en los Reglamentos Técnicos del Código de Edificación.

G

GALERÍA: Corredor techado, abierto en al menos uno de sus lados más largos, que sirve de espacio de conexión entre un espacio interior y el exterior
GANANCIA SOLAR: Consiste en permitir el ingreso de radiación solar directa o indirecta para calentar materiales, el aire y/o las personas en espacios interiores o exteriores.
GIMNASIO: Local dedicado a la enseñanza y/o práctica de actividades físicas y deportivas.
GUARDAPOLVO: Moldura longitudinal que rodea un vano.
GUARDARROPA: Sector o espacio delimitado para la guarda de indumentaria, bolsos y otros elementos personales de los concurrentes a un edificio.

H

HALL: Local inmediato al acceso principal o circulación de un inmueble o una unidad de uso que vincula locales de destino definido.

HALL DE ACCESO: Espacio que vincula la vía pública con los locales de un inmueble o con sus circulaciones.

HIDRANTE: Ver “Llave de incendio”.

HUELGO: Espacio vacío que queda entre dos piezas o elementos materiales.

I

INCOMBUSTIBLE: Material que, al someterse a la llama y/o cierta temperatura, no presenta fallas en su composición ni resistencia, o las presenta dentro de los parámetros establecidos en el ensayo de combustibilidad correspondiente según la norma de aplicación.

ÍNDICE DE REFLECTANCIA SOLAR: Parámetro que indica la capacidad del material para reflejar el calor solar experimentando un débil aumento de temperatura cuando se expone a los rayos solares.

INSPECCIÓN: Verificación y control ocular realizada por la Autoridad de Aplicación con Poder de Policía a tal efecto, para controlar, en un momento determinado, el cumplimiento del presente Código.

INSPECCIÓN OBLIGATORIA: Fiscalización establecida por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que se realiza de acuerdo a lo establecido en el presente Código y los Reglamentos Técnicos.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS: Conjunto de elementos y dispositivos para transportar y distribuir la energía eléctrica desde el suministro hasta los equipos que la utilizaran, ya sea para iluminación, fuerza motriz u otras aplicaciones.

INSTALACIONES FIJAS CONTRA INCENDIO (IFCI): Instalaciones para prevención y extinción de incendios.

INSTALACIONES SANITARIAS: Obras en inmuebles destinadas a la provisión, almacenamiento y distribución de agua, y para la evacuación de los líquidos residuales, pluviales y sus ventilaciones.

INSTALACIONES SANITARIAS INTERNAS: Son las que se construyen hacia el interior de los inmuebles, desde los respectivos puntos de enlace con las obras externas. Pueden tener carácter de domiciliarias, industriales y/o especiales.

INSTALACIÓN DE INFLAMABLES: Instalaciones fijas destinadas al aprovisionamiento de combustibles líquidos para asistencia de grupos electrógenos como así también instalaciones subterráneas de aprovisionamiento de combustibles líquidos para expendio al público o para abastecimiento de parques automotores propios.

INSTALACIONES DE VENTILACIÓN MECÁNICA: Elementos y equipos para renovar el aire de locales generando corrientes positivas (inyección de aire limpio del exterior) y negativas (extracción), a fin de garantizar la calidad del aire interior.

INSTALACIONES MECÁNICAS Y/O ELECTROMECÁNICAS: Máquinas y equipos que se accionan por medio de un motor eléctrico y se emplazan en obras, locales, industrias, entre otros.
INSTALACIONES TÉRMICAS: Instalaciones de acondicionamiento térmico para confort, servicios centrales de agua caliente para uso sanitario e instalaciones de vapor a alta presión para procesos industriales.
INTERCONEXIÓN (EN INSTALACIONES SANITARIAS): Derivación comprendida entre la red interna (de agua, cloaca o pluvial) ubicada en un predio y la unión con la respectiva instalación de los edificios ubicados en el mismo. La interconexión no tiene enlace o empalme directo con conexiones o cañerías externas de la empresa prestadora
INTERRUPTOR: Dispositivo que permite interrumpir o establecer el curso de una corriente eléctrica.
INTERRUPTOR AUTOMÁTICO: Dispositivo mecánico de conexión, capaz de establecer, soportar e interrumpir las corrientes en condiciones normales del circuito o durante un tiempo especificado.
INTERRUPTOR DIFERENCIAL: Dispositivo mecánico de corte destinado a establecer, soportar e interrumpir las corrientes en condiciones normales de servicio y a provocar la apertura de los contactos cuando la corriente diferencial de fuga alcance, en condiciones especificadas, un valor dado.

K
KITCHENETTE: Véase OFFICE.

L
LAVADERO: Local destinado a la limpieza y lavado de ropa.
LIMAHOYA: Intersección entre dos faldones de cubierta inclinada hacia adentro, convirtiéndose en canal para el agua procedente de la lluvia.
LISTEL: Moldura longitudinal plana y delgada.
LLAVE DE INCENDIO: Véase BOCA DE INCENDIO e HIDRANTE
LLAVE DE PASO: Elemento intercalado en la cañería para permitir o cerrar el paso de agua u otro fluido.
LLAVE DE PASO GENERAL (EN INSTALACIONES SANITARIAS): Válvula ubicada en la cañería interna de provisión de agua, próxima a la Línea Oficial.
LLAVE MAESTRA: Válvula perteneciente a la alimentación de agua, ubicada fuera del inmueble y próxima a la Línea Oficial.
LLAVE: Elemento intercalado en la cañería para permitir o cerrar el paso de un fluido.
LOCAL: Cada una de las partes cubiertas y cerradas en que se subdivide un edificio.
LOCAL DE USO COMPLEMENTARIO O DE SERVICIO: Local, que puede ser habitable o no, y cuyo destino sirve de apoyo a un local habitable o uso principal.

LOCAL HABITABLE: Recinto interior destinado a la permanencia de personas, en los cuales se determinan condiciones de habitabilidad adecuada a los usos y tiempos de permanencia que en ellos se desarrollan.
LOCAL NO HABITABLE: Recinto interior destinado al tránsito o permanencia esporádica.
LUCERNA: Véase CLARABOYA.
LUCERNARIO: Véase CLARABOYA.
LUZ DE DÍA: Iluminación que reciben los locales en forma natural y directa. Esta expresión incluye el concepto de iluminación cuando no se diga especialmente "Iluminación artificial".

M
MANTENIMIENTO: Conjunto de actividades destinadas a conservar un edificio o las partes que lo componen para que éste cumpla con una fiabilidad adecuada y con las exigencias básicas establecidas en el presente Código.
MÁQUINA MOTRIZ (EN MEDIOS DE ELEVACIÓN): Conjunto compuesto por uno o más motores, ejes, acoples, engranajes y freno de los medios de elevación para transporte de personas u objetos.
MATERIAL: Componente o elemento constitutivo de cada una de las partes de una obra.
MEDIO ALTERNATIVO DE ELEVACIÓN: Dispositivo especial mecánico o electromecánico destinado a salvar desniveles.
MEDIO EXIGIDO DE SALIDA: Circulación horizontal o vertical que constituye ruta de salida directa y segura hasta la vía pública, cuyas trayectorias y dimensiones se diseñan con el objetivo de evacuar a la población prevista en el menor tiempo posible
MEDIO MECÁNICO DE ELEVACIÓN: Aparato mecánico fijo a una estructura o edificio que transporta personas y/u objetos, cuyos elementos de transporte y compensación, con movimiento vertical o inclinado, deslizan sobre guías o rieles cualquiera sea la fuerza motriz utilizada, y con accionamiento manual exclusivamente para tareas de mantenimiento y rescate. No se incluyen medios de elevación que sólo son accionados manualmente.
MONTACARGAS: Medio mecánico de elevación para el transporte de objetos en dirección vertical.
MONTANTE: Cañería vertical de suministro de alguna instalación.
MONTANTE DEL SISTEMA: Cañería vertical que constituye el troncal de alimentación de los ramales que alimentan a los rociadores e hidrantes. Puede contener dispositivos de control y/o alarma.
MURO: Elemento constructivo vertical que delimita locales, y cuyas dimensiones horizontal y vertical son sensiblemente mayores que su espesor.
MUROS DIVISORIOS: Paramentos de separación entre espacios y/o locales.
MURO DIVISORIO DE PREDIO: Paramento, cerca o elemento divisorio erigido sobre la Línea Divisoria de Predios, que separa los predios o parcelas.
MUROS DIVISORIOS DE UNIDADES FUNCIONALES. Paramentos de separación de las unidades funcionales entre sí y las unidades funcionales de superficies de dominio común.

MUROS DIVISORIOS INTERNOS DE UNIDADES FUNCIONALES: Paramentos de separación entre los espacios interiores de una misma unidad funcional.

N

NARIZ: Arista anterior y superior de un peldaño.

NIVEL DESIGNADO DE SALIDA: Piso asignado, en un edificio o estructura, al que arriban los ascensores, en caso de incendio o emergencia y desde el cual se alcanza la vía pública. El nivel designado de salida coincide, generalmente, con la planta baja del edificio.

O

OBRA: Trabajo que comprende la materialización del todo o parte de un proyecto arquitectónico, su construcción y de la realización de un edificio, estructura, instalación, demolición, mensura o urbanización, entre otros.

OCUPACIÓN MÁXIMA: ocupación limitada individualmente por el coeficiente de ocupación máximo y por cada una de las condiciones de habitabilidad, salubridad y de seguridad. No puede ser superada.

OCUPACIÓN REAL O ADOPTADA: es la ocupación adoptada por el usuario, la cual puede superar o igualar la ocupación teórica pudiendo alcanzar la ocupación máxima.

Es la ocupación a la cual se deben ajustar el conjunto de los medios de salida y el conjunto de todos los requerimientos de habitabilidad, salubridad y funcionamiento. No puede ser superada si no se cumplen todos y cada uno de los condicionantes de habitabilidad, salubridad y seguridad.

OCUPACIÓN TEÓRICA: Es el promedio estimado de ocupación preestablecido utilizando el coeficiente de ocupación teórico. En caso de no existir una ocupación diferente o más exigida, se debe aplicar esta población para el cálculo del medio de salida.

OFFICE: Antecocina que puede incluir espacio para cocinar, cumpliendo con similares características que la cocina.

OFFICE DE MATERIAL LIMPIO (EN USO SANIDAD): Local donde únicamente se desarrollan actividades de recepción de materiales, clasificación, fraccionamiento y/o manipuleo de material recuperable o descartable, instrumental, medicamentos, equipos, preparación de carritos de suministros y/o curaciones, suministros de elementos al área de uso, disposición de elementos sin usar y asistencia de apoyo a las prácticas médicas.

OFFICE DE MATERIAL USADO (EN USO SANIDAD): Local donde únicamente se desarrollan actividades de disposición de elementos usados, material recuperable, material descartable, instrumental y todas aquellas actividades que surjan necesarias por la política operacional, clasificación de elementos usados, separación de material contaminado, lavado, o prelavado de material no contaminado, remisión de elementos lavados a áreas respectivas.

OFICINA: Local de trabajo en el cual se efectúan tareas técnicas y/o administrativas varias.

P

PARACAÍDAS: Dispositivo solidario con el bastidor del coche de un elevador, y eventualmente con el del contrapeso, que sirve para detenerlo actuando contra las guías en caso de descenso o ascenso accidental acelerado.

PASAJE: Véase Corredor.

PASO: Véase Corredor.

PASILLO: Véase Corredor.

PEDADA: Profundidad de un escalón medida desde la nariz de un peldaño hasta la proyección de la nariz del siguiente.

PERFORACIÓN: Hoyo, en algunos casos entubados, para captar agua subterránea o para protección catódica.

PERMISO DE DEMOLICIÓN: Acto administrativo por el cual se autoriza la ejecución de obras de demolición total o de estructuras independientes.

PERMISO DE EJECUCIÓN DE INSTALACIONES: Acto administrativo por el cual el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires autoriza la ejecución de las instalaciones proyectadas de acuerdo con el presente Código y sus normas reglamentarias.

PERMISO DE EJECUCIÓN DE OBRA CIVIL: Acto administrativo por el cual el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires autoriza la ejecución de ampliaciones, modificaciones internas y/u obras nuevas, que pueden efectuarse individualmente o de manera combinada.

PERSONA CON DISCAPACIDAD (PcD): Aquellos que tengan deficiencias físicas, mentales, intelectuales o sensoriales a largo plazo que, al interactuar con diversas barreras, puedan impedir su participación plena y efectiva en la sociedad, en igualdad de condiciones con las demás.

PERSONAL: Individuos adultos que realizan tareas rentadas o no rentadas favorables a la administración, enseñanza, seguridad o mantenimiento o actividades que se desarrollen en un edificio con constancia y continuidad en el tiempo.

PISO: Espacio comprendido entre el nivel de un solado y el nivel del siguiente sobrepuesto. El piso más elevado es el espacio entre el solado más alto y la parte más elevada del techado o azotea.

PLANO REGISTRADO: Documento emitido por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que certifica que se han cumplimentado los requisitos documentales de orden registral, una vez comprobada su conformidad con el presente Código, sus normas reglamentarias y la normativa urbanística vigente. El mismo no autoriza la ejecución de la obra proyectada.

PLATAFORMA (ASCENSORES Y MONTACARGAS): Estructura capaz de soportar la carga máxima, uniformemente repartida en su superficie, que el coche puede transportar.

PLATAFORMA DE TRANSFERENCIA: Superficie cubierta o descubierta, donde se transbordan productos, de un vehículo a otro.

PORTANTE: Que soporta su propio peso además de otros elementos y/o cargas.

PLENO DE SERVICIOS: Conducto vertical que comunica dos o más niveles del edificio o estructura y que contiene cañerías de fluidos, conductos de aire o conductores eléctricos.

PRACTICABILIDAD: Posibilidad de brindar un grado restringido de accesibilidad, debido a condiciones estructurales de un edificio o entorno físico.

PREDIO: Véase Parcela.

PRESTACIÓN: Conjunto de características cualitativas y cuantitativas de un inmueble, identificables objetivamente y que contribuyen a determinar su aptitud para responder a diferentes funciones para las cuales ha sido diseñado.

PRODUCTO CERTIFICADO: Dícese de un Equipo, componente o material incluido en una “lista de productos certificados” reconocido por la Autoridad de Aplicación.

PROFESIONAL HABILITADO: Profesional, Universitario o Técnico, cuyo título tiene alcances para actuar de acuerdo a la tarea profesional encomendada por el propietario y/o comitente, que cumpla con las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión de acuerdo con la normativa vigente. La habilitación debe ser certificada por el Consejo/Colegio Profesional en el cual, por Ley, el profesional debe matricularse para actuar legalmente.

PROPAGACIÓN DE LA LLAMA: La llama se define como el medio gaseoso en el que se desarrollan las reacciones de combustión. Tanto el comburente como el combustible deben estar en estado gaseoso. La propagación de la llama es el movimiento de la llama a través de la masa gaseosa.

PROPAGACIÓN DEL INCENDIO: Dispersión de la llama motivada por la gasificación de los combustibles de un material a otro.

PROPIETARIO: Titular dominial del predio y/o inmueble.

PROTECCIÓN ACTIVA: Es un grupo de sistemas de seguridad contra incendio que dependen de una acción inicial para su funcionamiento, sea este manual o automático.

PROTECCIÓN PASIVA: es un grupo de sistemas de seguridad contra incendio que no dependen de la acción inicial para su funcionamiento, evitando la propagación del fuego y evitando el colapso de edificio.

PROTECCIÓN SOLAR: Dispositivo fijo o móvil que; mediante la utilización de recursos de diseño, materiales específicos y/o el crecimiento de vegetación; reduce o evita la incidencia de radiación solar directa sobre superficies y elementos constructivos, principalmente durante la época del año en que se registran valores de temperatura por encima de los valores de confort térmico. En vidrios y sistemas ventana puede asociarse, además, al factor solar.

PROYECTO: Estudio, diseño, cálculo, dimensionamiento y documentación técnica utilizada para definir a la obra y solicitar su permiso de ejecución.

PUENTE TÉRMICO: Heterogeneidad de un elemento constructivo que forma parte de la envolvente de un edificio (pared, piso, techo, entre otros), que ocasiona mayor flujo de calor a través de esta, favoreciendo la condensación superficial.

PUERTA TRAMPA: Puerta o tapa de inspección ubicada en cualquier paramento de un local, para comunicar con otro espacio adyacente.

R

RADIO SERVIDO: Zona o área en la cual la empresa prestadora brinda un servicio.

RAMAL: Cañería horizontal de alimentación en un mismo piso. Los ramales están alimentados por las cañerías montantes.

RAMPA ASISTIDA: Rampa con pendiente mayor a la indicada por la normativa, que requiere de la ayuda de un tercero para poder ser utilizada.

REACCIÓN AL FUEGO: Comportamiento de los materiales al ser expuestos al fuego.

RECINTO: Espacio del edificio limitado por cerramientos, particiones o cualquier otro elemento separador.

RECONSTRUIR: Edificar de nuevo y en el mismo lugar lo que estaba antes. Rehacer una instalación.

REGISTRO DE DOCUMENTACIÓN CONFORME A OBRA (DE OBRA CIVIL O INSTALACIONES): Acto administrativo por medio del cual la Autoridad de Aplicación comprueba que la documentación e información volcada en los planos refleja la realidad de lo efectivamente ejecutado y se verifica su correspondencia con el permiso oportunamente concedido.

REHABILITACIÓN: Acción constructiva cuyo fin es recuperar las condiciones de habitabilidad, de seguridad estructural y constructiva, de protección contra la presencia de agua y humedades, de las instalaciones, de la accesibilidad, de la eficiencia energética, de las condiciones de iluminación natural y ventilación, de las dimensiones de los espacios interiores, de un inmueble, entre otras, pérdidas o disminuidas a través del tiempo, para ser destinado a su uso original o un nuevo destino.

REFACCIONAR: Ejecutar obras de conservación.

REFLECTANCIA: Propiedad de un cuerpo de reflejar la luz.

REFORMAR: Modificar un edificio sin aumentar el volumen edificado y sin cambiar su uso y destino. Modificar una instalación sin aumentar su capacidad de servicio.

REGISTRO ETAPA PROYECTO: Acto administrativo por el cual la Autoridad de Aplicación valida que el proyecto declarado en los planos se ajusta a la normativa vigente en la materia a fin de continuar con el proceso de obtención del Permiso correspondiente.

REGLAMENTOS TÉCNICOS: Normativa complementaria al presente Código, dictada por la Autoridad de Aplicación, que incluyen soluciones y procedimientos técnicos aplicables a los proyectos y obras.

RENOVACIÓN: Acciones que comprenden la incorporación, remoción y sustitución de volúmenes, superficies y elementos, así como la inclusión de nuevas actividades.

RESISTENCIA AL FUEGO: Capacidad de un elemento de construcción para mantener durante un período de tiempo determinado la función portante que le sea exigible, así como la estabilidad,

integridad y aislamiento térmico, en los términos especificados en el ensayo de exposición al fuego/calor correspondiente.
RESTAURACIÓN: 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 o que resulten armónicos con ellos.
RETRETE: Recinto para servicio de salubridad para uso individual, incorporado a otro servicio de salubridad. Normalmente incluye inodoro, sin lavabo.
ROL: Cada una de las funciones que desempeña un profesional habilitado en un proyecto, obra o instalación, mediante las cuales asumen las responsabilidades definidas a tal efecto, según el alcance de su título.

S
SALA DE ESTAR: Véase ESTAR.
SALA DE ESPERA: Local o espacio vinculado a la circulación, destinado a la espera y recepción de los usuarios que concurran a un establecimiento o local con destino específico.
SALA DE MÁQUINAS: Recinto de acceso restringido desde espacio de circulación que aloja equipos de las instalaciones del edificio (bombas, calderas, tableros, motores, entre otros).
SALA DE RAYOS X, TOMOGRAFÍAS, RESONANCIAS: Salas con equipamiento específico, según la especialidad, de un Establecimiento de Salud.
SALÓN DE USOS MÚLTIPLES: Local de usos flexibles destinado a actividades variables.
SECTOR DE INCENDIO: Área de un edificio o estructura delimitada por elementos constructivos con resistencia al fuego acorde con la categorización del riesgo.
SEMISÓTANO: Área de un edificio que sobresale, por lo menos, en la mitad de su altura, del nivel del solado colindante, acera adyacente, patio o del nivel de salida principal; se computa como un piso.
SERVICIO (EN USO SANIDAD): Conjunto de unidades funcionales y áreas complementarias, cuyas prestaciones de asistencia sanitaria están orientadas a la atención, diagnóstico, tratamiento, promoción y prevención de la salud, integrando una orientación específica o especialización.
SERVICIO DE SALUBRIDAD PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD: Véase Baño Accesible.
SERVICIOS ESENCIALES: Prestaciones cuyo suministro de energía eléctrica debe mantenerse durante una emergencia de incendio y que pueden ser alimentados por un sistema de baterías. Entre ellos figuran: Ascensores para bomberos, Sistema de bombas de agua para servicio de incendio.
SIMULTANEIDAD: Circunstancia que se da cuando en un edificio coexisten distintos usos que desarrollan sus actividades en la misma franja horaria. Ello exige que para el diseño de las condiciones de salubridad y accesibilidad se deba computar el total del personal o asistentes.
SOLIA: Pieza colocada en correspondencia con las puertas, sin cambio de nivel, que salva el encuentro del solado de los dos locales comunicados por dicha abertura.

SÓTANO: Área de un edificio cuyo nivel de piso se encuentra por debajo del nivel de solado circundante, acera adyacente o del nivel principal de salida, y la altura por debajo de dicho nivel es mayor a la mitad de la altura del local.
SUBSUELO: Véase SÓTANO.
SUMINISTRO DE EMERGENCIA: Provisión de energía eléctrica para alimentación de los servicios esenciales durante los períodos en que no está presente el suministro normal del edificio. El suministro de emergencia está constituido por un sistema de baterías mantenidas, permanentemente cargadas mediante el suministro normal o por un grupo electrógeno.
SUMINISTRO NORMAL: Provisión de energía eléctrica para alimentación de todos los servicios, incluidos los servicios esenciales y especiales, durante los períodos sin emergencias presentes en el edificio. El suministro normal es, generalmente, el recibido a través de la red de distribución pública de energía eléctrica.
SUPERFICIE DE APROXIMACIÓN: Área libre de obstáculos y a un mismo nivel, que necesita una persona con discapacidad o con movilidad reducida para usar o aproximarse a un elemento o disposición constructiva.
SUPERFICIE DE MANIOBRA: Área libre de obstáculos y a un mismo nivel, necesaria para la movilización y giro de las personas que utilizan sillas de ruedas, scooter u otras con ayudas técnicas para la marcha.
SUPERFICIE DE PISO: Área total de un piso, comprendida dentro de las paredes exteriores, a excepción de las superficies ocupadas por los medios públicos exigidos de salida y locales de salubridad u otros que sean de uso general del edificio.
SUPERFICIE DE USO COMÚN: Área y/o local de permanencia, paso o quinta clase, que puede ser utilizado por todos los habitantes de un edificio, excluyendo los locales para instalaciones y medidores de los servicios públicos.
SUPERFICIE ÚTIL DE CABINA: Área de la cabina que pueden ocupar los pasajeros y/o la carga durante el funcionamiento del medio de elevación vertical, medida en su sección transversal, a un metro por encima del solado, con las puertas en su posición de máximo rebatimiento hacia el interior de la cabina y sin tener en cuenta los pasamanos.

T

TABIQUE: Muro no apto para soportar cargas, que divide o separa locales o áreas de un local.
TABLERO ELÉCTRICO (PRINCIPAL, SECCIONAL, ETC): Tablero o gabinete en el que se instalan los dispositivos de conexión, control, maniobra, protección y corte, señalización y distribución, que permiten que una instalación eléctrica funcione adecuadamente.
TANQUE DE AGUA: Depósito donde se almacena el agua destinada al consumo sanitario.
TANQUE DE INCENDIO: Depósito donde se almacena el agua para alimentar los sistemas contra incendio.

TECHO: Véase Cubierta.
TERRAZA TÉCNICA: Toda superficie de terraza ocupada con instalaciones y/o equipos permanentes, destinados a: Tanques de Agua, Torres de enfriamiento, colectores o paneles solares.
TOCADOR: Local auxiliar de aseo en el que sólo se admite el lavabo como instalación de salubridad.
TOILET: Local para servicio de salubridad que incluye normalmente inodoro y lavabo, sin ducha. Puede incluir bidet o poseer solamente inodoro, sin incluir otros artefactos.
TRAGALUZ: Véase CLARABOYA.
TRANSFORMAR: Modificar un edificio o instalación a fin de cambiar su uso o destino, sin ampliar.
TRESBOLILLOS: Forma de colocar elementos, de manera que se encuentren repartidos en al menos dos filas paralelas y formen triángulos equiláteros entre ellos.
TRIAGE (EN USO SANIDAD): Método de trabajo estructurado del área de Urgencias que permite una evaluación rápida de la gravedad del paciente con el propósito de priorizar el orden de atención médica y determinar el lugar y los medios que precise.
TRONCAL: Cañería horizontal que vincula la fuente de agua con las cañerías montantes en un sistema de bocas de extinción o un sistema de rociadores automáticos.

U

UCO (EN USO SANIDAD): Servicio de la Unidad Coronaria que cuenta con una organización operacional y del recurso físico especial para la asistencia multidisciplinaria profesional que garantice la atención del paciente crítico cardiovascular.
UMBRAL: Pieza colocada en correspondencia con una puerta que admite una diferencia mínima de nivel entre los solados que vincula.
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, etc.
UNIDADES FUNCIONALES (EN USO SANIDAD): Espacios en donde se desarrollan las actividades, procesos y procedimientos principales del servicio.
UTIo UCI (EN USO SANIDAD): Servicio de la Unidad de Terapia Intensiva o Unidad de Cuidados Intensivos que cuenta con una organización operacional y del recurso físico especial para la asistencia multidisciplinaria profesional que garantice la atención del paciente crítico que requiere esencialmente de soporte respiratorio y de otros sistemas u órganos.

V

VANO: Véase Abertura.
VENTILACIÓN NATURAL CRUZADA: Consiste en lograr refrescamiento en condiciones cálidas y húmedas mediante la generación de movimiento de aire, sensible para los ocupantes para favorecer la evaporación de la transpiración, por acción del viento a partir de la correcta ubicación y diseño de aberturas o por gradiente de temperaturas entre el punto de entrada y el de salida.

VERIFICACIÓN: Comprobación del cumplimiento de los requisitos del presente Código. Esta definición se aplica a la tarea que realizan los Organismos Competentes, para comprobar el cumplimiento de los requisitos mínimos exigidos en el presente Código y sus normas reglamentarias.
VESTÍBULO: Véase HALL.
VESTÍBULO PROTEGIDO: Recinto previo al acceso a una caja de escaleras exigido para mejorar las condiciones de seguridad contra incendio. Un vestíbulo protegido puede estar comunicado con unidades de uso, con cajas de ascensores y con plenos o cajas de servicios.
VESTIDOR, CUARTO DE ROPEROS Y/O DE VESTIR ANEXO A DORMITORIO: Local destinado al guardado y muda de ropa.
VESTUARIO COLECTIVO: Local destinado al usuario del gimnasio o club, para mudarse de ropa.
VIDRIERA: Bastidor con vidrios o cristales que cierra un vano de un local.
VITRINA: Escaparate, caja con puerta y/o lados de vidrio o cristales, no comunicado con locales.
VISITABILIDAD: Posibilidad de las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes de franquear la entrada, acceder a algunos locales y usar un servicio de salubridad en un edificio. La visitabilidad es un grado restringido de accesibilidad.
VIVIENDA DEL ENCARGADO: Unidad de uso de propiedad común, destinada a vivienda del personal permanente de un edificio.
VOLUMEN LIBRE DE RIESGOS: Espacio de circulación cubierto o descubierto apto para las personas con discapacidad o con circunstancias discapacitantes, en el cual los solados no presentan irregularidades ni elementos que lo invadan. Como mínimo el volumen libre de riesgos debe tener una altura uniforme de 2,00 m un ancho de 0,90 m por el largo del recorrido.

TÍTULO 2. OBRA. AVISOS, PERMISOS Y SUJETOS

2.1 *Avisos y Permisos*

Previo a la realización de cualquier tarea constructiva debe solicitarse un Aviso de Obra o Permiso de Demolición o de Ejecución de Obra Civil y/o Instalaciones conforme los alcances de la tarea.

2.1.1 *Aviso de Obra*

El Aviso de Obra autoriza exclusivamente a ejecutar las siguientes tareas de mantenimiento y modificación en edificaciones existentes:

a. Reparar, limpiar, pintar o cambiar texturas de fachadas o instalar toldos y/o marquesinas, cuando se requiera la colocación de vallas provisorias para ocupar la vereda con materiales y/o se requiera el armado de andamios y/o defensa para evitar la caída de materiales.
b. Reemplazar y/o ejecutar -en interiores- contrapisos, carpetas de asiento, solados, revoques, revestimientos de paredes y/o cielorrasos.
c. Realizar modificaciones internas menores, como abrir vanos, demoler o levantar tabiques divisorios no portantes de acuerdo a lo previsto en el artículo 3.3.1.5. “Subdivisión de Locales”, siempre que no cambien las condiciones de habitabilidad de los locales.
d. Terraplenar y rellenar terrenos.
e. Ejecutar rampas y cualquier otro elemento que no requiera permiso, que permita cumplir con la normativa de accesibilidad a la edificación.
f. Reemplazar el material de cubierta de techos y/o ejecutar tareas para la realización de techos y muros verdes, sin afectar la estructura portante.
g. Ejecutar modificaciones en instalaciones sanitarias, eléctricas, mecánicas, electromecánicas, térmicas y de prevención contra incendios que no impliquen aumento de capacidad.

El aviso de obra se otorga una vez evaluada la documentación exigida en los Reglamentos Técnicos.
La ejecución de las tareas comprendidas en el Aviso de Obra es de exclusiva responsabilidad del propietario del inmueble, el cual puede contar con un profesional habilitado para ejecutar la obra, quien asume las responsabilidades según el alcance de su título.
La documentación presentada para la obtención del Aviso de Obra reviste carácter de declaración jurada.

2.1.2 *Permiso de Demolición*

Previo a la realización de trabajos de demolición total o parcial, debe solicitarse un Permiso de Demolición en el cual el profesional responsable debe declarar los datos de las construcciones y/o superficies a demoler requeridos en los Reglamentos Técnicos y que en las mismas no se encuentren afectadas otras estructuras y condiciones de seguridad.

El Permiso de Demolición se otorga una vez evaluada la documentación definida en los Reglamentos Técnicos. La ejecución de las tareas comprendidas en el mismo es de exclusiva responsabilidad de los sujetos intervinientes.
La documentación presentada para la obtención del Permiso de Demolición reviste carácter de declaración jurada.

2.1.3 *Registro en Etapa Proyecto*
El Registro en Etapa Proyecto constata el cumplimiento de la normativa urbanística y de edificación vigente al momento de su solicitud, no resultando apto, por sí mismo, para iniciar la obra. La documentación presentada a tal efecto reviste carácter de declaración jurada.

2.1.4 *Permisos de Ejecución de Obra Civil*
El Permiso de Ejecución de Obra Civil se autoriza a través del registro de la documentación correspondiente, según el tipo y clasificación de la obra, y conforme el procedimiento que se establece en los Reglamentos Técnicos.
Los Permisos de Ejecución de Obra Civil requieren intervención de uno o más profesionales habilitados, quien/es asume/n la responsabilidad técnica de la documentación presentada y de los trabajos a realizar en la medida que corresponda a los roles asumidos.

2.1.4.1 *Clasificación de los Permisos de Ejecución de Obra Civil*
En función del tamaño de la obra, son clasificados de la siguiente manera:
a. Permiso de Ejecución de Micro Obra;
b. Permiso de Ejecución de Obra Menor;
c. Permiso de Ejecución de Obra Media;
d. Permiso de Ejecución de Obra Mayor.

2.1.4.1.1 *Permiso de Ejecución de Micro Obra*
El Permiso de Ejecución de Micro Obra permite ejecutar modificaciones internas no estructurales en superficies con registro previo sin límites de superficie; demoliciones y modificaciones parciales estructurales, obra nueva y ampliaciones de hasta cincuenta metros cuadrados (50,00 m^2), siempre que la complejidad o envergadura de las mismas no ameriten la necesidad de otro tipo de tramitación de mayor alcance, conforme lo establezca la Autoridad de Aplicación.
Cuando la documentación exigida en los Reglamentos Técnicos esté cumplida y no se trate de un edificio con protección patrimonial, el Propietario o Comitente y el Director de Obra pueden dar Aviso de Inicio de Obra y comenzar las tareas, bajo su exclusiva responsabilidad, previo a la obtención del Permiso de Ejecución de Micro Obra. En caso de que la Autoridad de Aplicación, al momento de la

revisión del proyecto, detectase el incumplimiento de la normativa vigente, se debe proceder a la suspensión de la obra hasta tanto se adecúe el proyecto.

2.1.4.1.2 *Permiso de Ejecución de Obra Menor*

El Permiso de Ejecución de Obra Menor permite ejecutar demoliciones y modificaciones parciales estructurales, obras nuevas y ampliaciones de hasta mil metros cuadrados (1000,00 m^2) y/o subsuelos de hasta cuatro metros (4,00 m) de profundidad total y/o para aquellas obras nuevas donde el plano límite no supere los quince metros (15,00 m) sobre la cota de parcela.

2.1.4.1.3 *Permiso de Ejecución de Obra Media*

El Permiso de Ejecución de Obra Media permite ejecutar demoliciones y modificaciones parciales estructurales, obras nuevas y ampliaciones de hasta cinco mil metros cuadrados (5000,00 m^2) y/o subsuelos de hasta seis metros (6,00 m) de profundidad total y/o para aquellas obras nuevas donde el plano límite no supere los cuarenta y cinco metros (45,00m) sobre la cota de parcela.

2.1.4.1.4 *Permiso de Ejecución de Obra Mayor*

El Permiso de Obra Mayor permite ejecutar demoliciones y modificaciones parciales estructurales, obras nuevas y ampliaciones sin límite de superficie, altura o profundidad.

2.1.5 *Permiso de Ejecución de Instalaciones*

El permiso de Ejecución de Instalaciones autoriza la ejecución de las instalaciones que se realizan en el marco de un Permiso de Ejecución de Obra Civil y las que se ejecutan en un edificio existente. El permiso de Ejecución de Instalaciones permite ejecutar instalaciones nuevas o bien ampliar, modificar, refaccionar y/o transformar una instalación existente.

Se puede solicitar un Permiso de Ejecución de Instalaciones sobre las siguientes instalaciones:

- Sanitarias,
- Eléctricas,
- Electromecánicas,
- Térmicas,
- de Ventilación Mecánica,
- de Inflamables,
- de Elementos Guiados de Transporte,
- de Prevención contra Incendios.

La documentación presentada reviste carácter de declaración jurada.

2.1.6 *Avisos y Permisos de Obras e Instalaciones en Casos Particulares*

En los casos de Avisos y/o Permisos de Obra e Instalaciones que se detallan a continuación la Autoridad de Aplicación puede determinar requisitos específicos.

Los Avisos y/o Permisos, en cualquiera de sus clasificaciones, pueden tener el carácter de:

a) Avisos y Permisos de Ejecución de Obra Civil e Instalaciones dentro de una Misma Parcela;
b) Avisos y Permisos de Ejecución de Obra Civil, Demolición e Instalaciones en Edificios con Protección Patrimonial;
c) Permisos de Ejecución de Obra Civil en Edificios Adyacentes a Bienes Catalogados;
d) Avisos y Permisos de Ejecución de Obra Civil e Instalaciones en Barrios en Proceso de Reurbanización;
e) Avisos y Permisos de Ejecución de Obra Civil e Instalaciones llevadas a cabo por Gobiernos, Entes autárquicos u organismos gubernamentales internacionales.

2.1.6.1 *Avisos y Permisos de Ejecución de Obra Civil e Instalaciones Dentro de una Misma Parcela*

En caso de que se solicite más de un Aviso o Permiso de Ejecución de Obra Civil o Instalaciones en una misma parcela, los responsables de la obra deben delimitar el alcance y ámbito de sus responsabilidades.

2.1.6.2 *Avisos y Permisos de Ejecución de Obra Civil, Demolición e Instalaciones en Edificios con Protección Patrimonial*

En el caso de Aviso o Permiso de Ejecución de Obra Civil o Demolición en edificios con protección patrimonial se debe contar con el visado correspondiente del organismo competente en la materia.

En el caso de Permiso de Ejecución de Instalaciones el Organismo Competente debe intervenir según se establece en los Reglamentos Técnicos.

2.1.6.3 *Permisos de Ejecución de Obra Civil en Edificios Adyacentes a Bienes Catalogados*

En toda solicitud de Permiso de Ejecución de Obra Civil a realizarse en parcelas adyacentes a edificios catalogados debe darse intervención al Organismo competente en materia de interpretación urbanística, en lo que respecta al tratamiento de volúmenes a construirse, fachadas, muros medianeros y al contexto patrimonial.

2.1.6.4 *Avisos y Permisos de Ejecución de Obra Civil e Instalaciones en Barrios en Proceso de Reurbanización*

Alcanza a aquellas obras que se efectúen o que se proyecten con el fin de regularizar la infraestructura edilicia en barrios que se encuentren en proceso de re urbanización.

En caso de solicitarse Avisos o Permisos de Ejecución de Obra Civil e Instalaciones para la adecuación de edificaciones existentes, la Autoridad de Aplicación puede determinar, en cada caso, los requisitos exigibles, así como también las excepciones admisibles al presente Código, siempre

que no se vean afectadas las condiciones de seguridad y no impliquen riesgos para los habitantes ni linderos.
En caso de no contar los predios con la identificación parcelaria o titularidad de dominio, y que a la vez se requieran trabajos constructivos en las viviendas ya construidas, se pueden exigir requisitos especiales, sujetos a diversos niveles de adaptabilidad.
La Autoridad de Aplicación puede dictaminar sobre aspectos edilicios no previstos expresamente en las leyes especiales, a los fines exclusivos de la regularización de situaciones preexistentes.

2.1.6.5 *Avisos y Permisos de Ejecución de Obra Civil e Instalaciones llevadas a cabo por Gobiernos, Entes Autárquicos u Organismos Internacionales*
Se encuentran incluidas las obras ejecutadas por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Gobiernos Provinciales, el Estado Nacional, los entes autárquicos dependientes de éstos, empresas con participación del Gobierno de la Ciudad de Autónoma de Buenos Aires o el Estado Nacional, y las obras que se ejecuten en embajadas, representaciones diplomáticas extranjeras y/o en organismos gubernamentales internacionales.
En estos casos la Autoridad de Aplicación puede establecer, en los Reglamentos Técnicos, un tratamiento administrativo diferenciado y requisitos particulares según la naturaleza de las obras.

2.1.7 *Requisitos para la Tramitación de los Registros en Etapa Proyecto y Permisos de Ejecución de Obra Civil e Instalaciones*
Las tramitaciones que se inicien ante la Autoridad de Aplicación deben cumplir con los requisitos que se establecen en los artículos siguientes, y los requisitos documentales y procedimientos administrativos según se establece en los Reglamentos Técnicos.
La documentación presentada a tal efecto reviste carácter de declaración jurada.

2.1.7.1 *Condiciones en los Avisos y/o Permisos de Ejecución de Obra Civil e Instalaciones en Condominio e Inmuebles Sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal u otros derechos reales.*
En todas las categorías de Aviso y/o Permiso de Ejecución de Obra Civil e Instalaciones de inmuebles sometidos al régimen de Propiedad Horizontal o cualquier tipo de condominio, ya sea que se trate de obra nueva, de ampliación, demoliciones, y/o excavaciones, se requiere, cuando corresponde, el consentimiento de los copropietarios o condóminos, de acuerdo a las exigencias determinadas en el Código Civil y Comercial de la Nación #.
La Autoridad de Aplicación fija en los Reglamentos Técnicos las condiciones particulares para los casos en que los propietarios hayan entregado el inmueble en posesión, concesión, servidumbre y/o bajo el derecho real de superficie.

2.1.7.2 *Situación Catastral o Parcelaria*

El profesional responsable debe verificar las posibles afectaciones y/o restricciones que pueda poseer la parcela y debe obrar en las actuaciones la documentación catastral del inmueble.

2.1.7.3 *Provisión de Servicios Públicos Domiciliarios*

Previo al otorgamiento de un Permiso de Ejecución de Obra Mayor para construcción de obra nueva, el propietario o comitente debe acreditar, según lo establecido en los Reglamentos Técnicos, que las empresas de servicios públicos garantizarán la prestación de los servicios necesarios para la obra objeto del permiso.

2.1.7.4 *Proyecto Estructural*

El Proyecto Estructural es de carácter obligatorio para toda obra nueva o ampliación, así como en los casos de modificaciones que involucren la alteración de la estructura resistente.

El proyecto estructural debe estar acompañado de planillas que contengan los datos de los elementos estructurales, según se establece en los Reglamentos Técnicos. Estas planillas deben incluir: la identificación de los elementos en concordancia con los planos, sus dimensiones, esfuerzos característicos, tipo de material y sus características, y toda otra información que permita la comprensión acabada de la estructura resistente.

2.1.7.5 *Estudio de Suelos*

Se requiere un estudio de suelos con la debida intervención de un profesional habilitado con alcance de título en la materia cuando se solicite permiso de obras nuevas y/o ampliaciones que impliquen la ejecución de cimientos en Permisos de Ejecución de Obra Menor, Obra Media u Obra Mayor.

La Autoridad de Aplicación puede requerir la realización de un estudio de suelos en aquellos casos en los que lo considere necesario.

2.1.7.6 *Acreditación de Derecho para Solicitar Aviso, Registro y/o Permiso*

Toda persona que realice una tramitación debe demostrar que posee el derecho a tramitar el mismo. En caso de que la Autoridad de Aplicación entienda que no se acredita dicho derecho, se debe denegar el otorgamiento del Aviso, Registro y/o Permiso.

2.1.7.7 *Identificación de los Sujetos que Intervienen en los Avisos, Registros, Permisos y/o durante la Ejecución de la Obra*

Los profesionales o empresas que asumen las responsabilidades requeridas de acuerdo a cada Aviso, Registro y/o Permiso, así como los responsables de la ejecución de las obras o instalaciones, deben identificarse indicando el alcance y delimitación de sus tareas conforme al alcance de su título, según se establece en los Reglamentos Técnicos.

En el caso de Permisos de Ejecución de Obra Civil e Instalaciones se debe contar, como mínimo, con un profesional responsable para la etapa de proyecto y otro para la etapa de ejecución de obra, según lo establecido en el Capítulo 2.2 “Sujetos”.

2.1.7.8 *Pago de Derechos, Aranceles y Sellados*

Deben abonarse los derechos, tasas, sellados y aranceles fijados en la ley tarifaria # y la normativa vigente como requisito previo para la obtención del Registro y/o Permiso.

2.1.7.9 *Requisitos para la etapa de Excavación*

Previo al inicio de las tareas de excavación, el profesional debe completar la documentación y requisitos determinados por la Autoridad de Aplicación en los Reglamentos Técnicos.

2.1.8 *Cambio de Profesionales*

El Propietario de un predio o inmueble en el que se proyecta o ejecuta una obra o instalación se encuentra facultado, bajo su responsabilidad, para reemplazar a cualquiera de los profesionales declarados, debiendo, en forma simultánea, informar dicha situación al Organismo Competente, aportando los datos del nuevo profesional designado.

Los responsables que intervengan en el proyecto o la ejecución de una obra o instalación pueden, de manera unilateral, retirarse de la misma. En este caso, el propietario debe ser notificado de forma fehaciente. La Autoridad de Aplicación no asume responsabilidades por los reclamos entre las partes.

La desvinculación del profesional no lo exime de las eventuales sanciones que le correspondan con motivo de infracciones cometidas durante su desempeño.

Los trabajos en ejecución quedarán paralizados hasta tanto el Propietario designe nuevo profesional y sea informado al Organismo Competente.

2.1.9 *Modificación de Permisos de Obras o Instalaciones en Ejecución*

Una vez obtenido el Permiso de Ejecución de Obra Civil, si en el transcurso de la ejecución de la obra surgieran modificaciones en la misma, se debe realizar la modificación del Permiso otorgado según se establece en los Reglamentos Técnicos.

En los casos en que la modificación implique únicamente cambios en la distribución de los locales y/o unidades de uso y siempre que no se afecte la integridad estructural del edificio ni la seguridad de los linderos y no se trate de un bien con protección patrimonial, el propietario o comitente y el profesional responsable pueden iniciar las tareas relativas a las modificaciones de proyecto realizadas, bajo su exclusiva responsabilidad, previo a la obtención del permiso, una vez que la documentación exigida en los Reglamentos Técnicos esté cumplida.

En caso de que la Autoridad de Aplicación, al momento de la revisión del proyecto, detectase el incumplimiento de la normativa vigente, se debe proceder a la suspensión de la obra hasta tanto se adecue el proyecto.
Si las modificaciones se ejecutan fuera de las tolerancias establecidas en el presente Código respecto al permiso otorgado, se debe retrotraer la obra a la situación original, o proceder según lo dispuesto en el artículo correspondiente a Regularización de Obras en Contravención, sin perjuicio de las sanciones que fueran de aplicación.
En un Permiso de Instalación, se debe registrar la modificación del permiso otorgado, cuando la modificación implique el redimensionamiento de algún componente de la instalación.

2.1.10 *Tolerancias constructivas*
Son admisibles tolerancias constructivas en las dimensiones de los locales y de los edificios en general, atendiendo a que la actividad constructiva puede revestir imprecisiones durante la ejecución de las obras.
Ningún desvío en las dimensiones mínimas establecidas en este Código debe afectar las condiciones de seguridad, accesibilidad, ni ambientales para sus ocupantes.
Estas tolerancias se aplican para errores de obra y cualquier desvío por fuera de éstas debe encuadrarse dentro del artículo 2.1.13 “Obras en Contravención”.
Se puede tolerar una diferencia máxima del tres por ciento (3 %) de los valores numéricos de los lados y/o superficies y alturas mínimas establecidos en el presente Código.
Para el caso de la altura total del edificio, se admite una tolerancia de hasta el dos por ciento (2%) de desvío entre lo declarado en el plano de proyecto y lo efectivamente construido por cada entrepiso.
Esta tolerancia no es de aplicación cuando se verifique que se han ejecutado más niveles que los registrados en el Permiso otorgado.
En una instalación se admiten modificaciones menores en la ubicación de los artefactos siempre que estas modificaciones no impliquen el redimensionamiento de algún elemento de la instalación.
No se admite ningún tipo de tolerancia en los anchos de puertas, pasos o corredores de piso, escaleras, ni ningún medio exigido de salida.
Todas las diferencias que se verifiquen en el marco de las tolerancias aquí descriptas, deben ser volcadas a los planos Conforme a obra al momento de su declaración y registro.

2.1.11 *Registro de Documentación Conforme a Obra de Obra Civil y Certificado Final de Obra Civil*
Una vez finalizada la obra objeto de un Permiso de Ejecución de Obra Civil, y efectuadas las verificaciones inspectivas correspondientes, el propietario o comitente, los profesionales y las empresas deben solicitar el Registro de la Documentación Conforme a Obra y el correspondiente Certificado Final de Obra.

En el Registro de Documentación Conforme a Obra deben incluirse los Planos Conforme a Obra de Obra Civil, que deben reflejar la realidad de lo efectivamente construido, debiendo verificarse que la obra fue ejecutada de acuerdo con el permiso oportunamente concedido. La documentación presentada reviste carácter de declaración jurada.
El certificado Final de Obra se otorga según se establece en los Reglamentos Técnicos a los fines de desvincular al Profesional actuante y dar por concluida la Obra a los efectos del Permiso otorgado.
Para obtener el Certificado Final de Obra se debe contar con el Registro de Documentación Conforme a Obra de las Instalaciones.
Debe presentarse con la documentación correspondiente las características constructivas de las obras e instalaciones, sus especificaciones técnicas y las instrucciones para su mantenimiento, según se establece en los Reglamentos Técnicos.

2.1.11.1 *Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial de Obra Civil*
Cuando se efectúe una obra en una parcela cuyas características permitan su ejecución por etapas, se puede solicitar el Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial de Obra Civil.
El sector de la obra para el cual se pretenda el citado Registro de Documentación Conforme a Obra, debe tener independencia funcional respecto al remanente de la obra a ejecutar, estando en condiciones de ser habitado y/o usado de acuerdo a los destinos declarados en el Permiso de Obra otorgado, cumpliendo por sí con las exigencias de accesibilidad, así como también con los medios exigidos de salida, las condiciones de prevención contra incendio e instalaciones correspondientes, determinadas en la normativa vigente.
La información volcada en los Planos Conforme a Obra Parcial debe reflejar la realidad de lo efectivamente construido en el predio, previa verificación de que fue ejecutado de acuerdo al Permiso oportunamente concedido. La documentación presentada a tal efecto reviste carácter de declaración jurada.
El Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial no suspende los plazos de vigencia del Permiso otorgado.

2.1.12 *Registro de Documentación Conforme a Obra de Instalaciones*
Una vez finalizada la ejecución de la(s) instalación(es) y efectuadas las verificaciones inspectivas correspondientes según se establece en los Reglamentos Técnicos, el propietario o comitente, los profesionales y los ejecutores deben solicitar el Registro de la documentación Conforme a Obra de Instalaciones.
Los Planos Conforme a Obra de Instalaciones deben reflejar lo efectivamente ejecutado en la instalación, y debe verificarse la correspondencia con el permiso oportunamente concedido. La información presentada a tal efecto reviste carácter de declaración jurada.

2.1.12.1 *Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial de Instalaciones*

Cuando se ejecute una instalación en una parcela o edificio que por sus características pueda ser realizada por etapas, se puede solicitar el Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial de Instalaciones.

El sector para el que se pretenda el citado Registro de Documentación Conforme a Obra Parcial debe cumplir los siguientes requisitos:

a. Tener independencia funcional respecto de lo que reste ejecutar;
b. Estar en condiciones de ser utilizada de acuerdo a lo declarado;
c. Cumplir, en caso de corresponder, con los medios de salida adecuados y suficientes;
d. Cumplir íntegramente con toda otra exigencia normativa para la puesta en funcionamiento de la instalación.

La información volcada en los planos debe reflejar la realidad de lo efectivamente ejecutado en la instalación. La documentación presentada a tal efecto reviste carácter de declaración jurada.

La solicitud y registro de la Documentación Conforme a Obra Parcial de Instalación no exime de la obligatoriedad de presentar Conforme a Obra de Instalaciones de lo subsistente cuyo Permiso de Ejecución fuera otorgado oportunamente, ni suspende los plazos de vigencia del mismo.

2.1.13 *Obras en Contravención*

Se entiende que una obra se encuentra en contravención cuando se detecte que:

a) Se ha tramitado un Aviso o Permiso de Obra de menor alcance a lo efectivamente construido o modificado;
b) Se han ejecutado obras alterando las condiciones en que fuera otorgado el correspondiente Permiso de Obra, cualquiera sea su categoría;
c) Se han construido, modificado o demolido edificaciones y/o estructuras y/o instalaciones sin tramitar el debido Aviso o Permiso de obra, conforme la normativa del presente Código;
d) Se han construido, modificado o demolido edificaciones y/o estructuras o instalaciones vulnerando normas de aplicación vigentes a la época de su ejecución, afectándose la seguridad, la salubridad o la estética edilicia.

2.1.14 *Regularización de Obras en Contravención*

Cuando se detecte una obra en contravención, el propietario debe retrotraer la obra a la situación registral existente, debiendo solicitar autorización a la Autoridad de Aplicación en materia registral.

En caso de no ser posible lo anterior, el propietario puede regularizar las obras que a continuación se indican, debiendo presentar planos que den cuenta de lo efectivamente construido y acreditar el pago de los recargos sobre los derechos de delineación y construcción según la ley tarifaria # vigente al momento de dicha regularización.

Son pasibles de regularización registral las siguientes obras:

a) Obras ejecutadas sin permiso que cumplan la normativa urbanística y de edificación vigente al momento de su regularización.
b) Construcciones que no cumplan con el presente Código y que no superen los cien metros cuadrados (100m^2).
c) Obras que se realicen en partes comunes de edificios sometidos a condominio o propiedad horizontal, y en edificios públicos, con el fin de dar cumplimiento a condiciones de accesibilidad.
d) Obras ejecutadas en predios en proceso de reurbanización, siempre que no se afecten las condiciones de seguridad o impliquen riesgos para sus habitantes y/o linderos.

Las obras en contravención realizadas en edificios catalogados o situados en Áreas de Protección Histórica que se pretendan regularizar, requieren la intervención del Organismo Competente en la materia, quien en acuerdo con la Autoridad de Aplicación, determina el alcance de la regularización.

2.1.15 *Regularización de Instalaciones Ejecutadas Sin Permiso Previo*

Las instalaciones ejecutadas en forma antirreglamentaria no pueden ser regularizadas y deben retrotraerse o modificarse para adecuarse a la normativa vigente.

Cuando se ejecute una instalación en una parcela o inmueble sin haber tramitado el permiso correspondiente, se puede realizar la regularización según los procedimientos que se establecen en los Reglamentos Técnicos.

2.1.16 *Otorgamiento del Permiso y/o Aviso - Autorización para Comenzar Obras*

Verificada la documentación exigida para la iniciación del trámite de Aviso, Registro y/o Permiso, la Autoridad de Aplicación informará al solicitante el plazo en el que se expedirá para el otorgamiento o eventual rechazo del aviso, registro y/o permiso. Cumplido dicho plazo, en caso de falta de respuesta de la Autoridad de Aplicación, el solicitante/responsable puede exigir el otorgamiento del aviso, registro y/o permiso bajo la exclusiva responsabilidad de los profesionales intervinientes que garanticen el cumplimiento de la normativa vigente.

La documentación presentada por el solicitante y los datos volcados en ella revisten carácter de declaración jurada ante la Autoridad de Aplicación.

2.1.17 *Inicio de Obra*

Se considera que una obra fue iniciada cuando se haya solicitado y otorgado el Aviso de Inicio de Obra al Organismo Competente, y cuando se han ejecutado tareas de desmontaje o preparación de terreno y se adviertan indicios de acopios de materiales o herramientas, obradores y todo otro elemento necesario para dar comienzo a las tareas propias de la ejecución de la obra.

No se consideran trabajos de Inicio de Obra a todas aquellas diligencias tendientes a investigar y evaluar la estratigrafía del suelo, construcciones y/o fundaciones linderas, o en el caso de

modificaciones o ampliaciones de edificios existentes, los trabajos destinados a relevamientos de estructuras.

2.1.18 *Plazos de Vigencia*

Los Avisos de Obra, Registros en Etapa Proyecto y Permisos de Ejecución de Obra Civil o Instalaciones cuentan con los siguientes plazos de vigencia para iniciar y/o finalizar las tareas, contados a partir del otorgamiento del mismo:

Tipo de Aviso o Permiso	Para iniciar la obra	Para finalizar la obra
Aviso de Obra	-	1 año
Permiso de Demolición	-	1 año
Permiso de Ejecución de Micro Obra	1 año	2 años
Permiso de Ejecución de Obra Menor	1 año	3 años
Permiso de Ejecución de Obra Media	1 año	4 años
Permiso de Ejecución de Obra Mayor	1 año	6 años
Permiso de Ejecución de Instalaciones	-	2 años
Registro en Etapa Proyecto	2 años (para iniciar el Permiso de Obra)	-

En los casos de Permiso de Ejecución de Instalación asociada a un Permiso de Ejecución de Obra Civil, los plazos de vigencia son los establecidos para esta última de acuerdo a su clasificación.

2.1.18.1 *Ampliación de Vigencia del Permiso*

En caso de que las obras o instalaciones en ejecución no hubieran finalizado dentro del plazo de vigencia del permiso, la Autoridad de Aplicación puede otorgar la ampliación de vigencia del permiso, hasta un máximo de dos (2) veces, a solicitud del interesado, sesenta (60) días antes de caducar el plazo.

La ampliación de vigencia no resulta de aplicación en caso de una obra paralizada y/o de falta de pago de los derechos de ampliación de vigencia de permiso de obra fijados en la Ley Tarifaria #.

2.1.19 *Declaración de Inicio, Avance y Finalización de las Obras*

El profesional debe informar el inicio, avance y finalización de las obras de acuerdo a las condiciones que se establecen en los Reglamentos Técnicos que establezca la Autoridad de Aplicación.

2.1.20 *Obra Paralizada*

Cuando en una obra se constate que no se han efectuado trabajos constructivos o de instalación por el lapso de ciento ochenta (180) días corridos, se la considera Paralizada.

La paralización de una obra no implica la suspensión del plazo de vigencia del Permiso otorgado.

En caso de declararse paralizada una obra, los profesionales designados en los Permisos deben desvincularse, siempre que no existan infracciones imputables a ellos, según se establece en los Reglamentos Técnicos. Una vez desvinculados los profesionales, el predio queda bajo exclusiva responsabilidad del propietario.
En caso de que la paralización o suspensión de la obra se produzca por motivo de un amparo o medida judicial, los plazos para el vencimiento de permisos se consideran suspendidos hasta tanto permanezca vigente la medida judicial.

2.1.21 *Interrupción de los Trabajos que Causen riesgos Físicos, Ambientales, Condiciones Insalubres*
Si los trabajos iniciados se hubieran interrumpido, y su falta de culminación pudiera originar situaciones riesgosas o insalubres para las personas o el ambiente, el Organismo Competente debe intimar al propietario a ejecutar todas aquellas tareas que resulten necesarias a efectos de garantizar la seguridad en el predio, la de los predios linderos y en la vía pública en tiempo perentorio.

2.1.22 *Fiscalización de Obras*
El Organismo Competente tiene la facultad de inspeccionar las obras en ejecución, y de actuar sobre las obras en contravención en el marco de sus competencias, según se establece en los Reglamentos Técnicos.

2.1.23 *Desistimiento del Permiso Concedido*
El propietario puede desistir de la obra, manifestando fehacientemente su propósito de no llevar a cabo el proyecto para el cual tiene un Permiso concedido. La Autoridad de Aplicación, luego de comprobar que la obra no se ha iniciado en los plazos establecidos en el artículo 2.1.18 “Plazos de Vigencia”, puede declarar desistido el Permiso, notificando al Propietario y los sujetos responsables designados, quienes quedan desligados de la obra.
El desistimiento del Permiso implica la renuncia al Registro y/o Permiso, y el archivo de las actuaciones, debiéndose, en caso de arrepentimiento, comenzar nuevas tramitaciones, ajustándose a la normativa vigente en este último momento.

2.1.24 *Suspensión y/o Baja del Aviso, Registro y/o Permiso por Incumplimiento de Normas*
Si la Autoridad de Aplicación advierte el incumplimiento de las normas contenidas en el presente Código o en su reglamentación tiene la facultad de suspender y/o dar de baja el Aviso, Registro y/o Permiso otorgado, conforme el procedimiento que se establece en los Reglamentos Técnicos.

2.2 *Sujetos*

El presente Código establece las responsabilidades y obligaciones de los sujetos que asumen los roles necesarios para cada trámite o actuación que se requiera para la ejecución de una obra civil o instalación, sin perjuicio de las obligaciones y responsabilidades determinadas por las leyes específicas y normativa complementaria que regulen la actividad, así como también las determinadas en el Código Civil y Comercial de la Nación #.

Cada rol debe ser asumido por profesionales y/o técnicos con alcances de título en la tarea para la que son designados, debiendo estar matriculados o inscriptos en el correspondiente Consejo o Colegio Profesional.

A los efectos del presente Código, la gestión de las obras civiles o instalaciones, en sus etapas, tanto de Proyecto como de Ejecución, Conservación y Mantenimiento, deben tener responsables según la magnitud y naturaleza de los mismos, según se establece en los Reglamentos Técnicos.

Cada profesional interviniente es responsable por los documentos que suscribe, debiendo declarar con exactitud, ante la Autoridad de Aplicación, el alcance de las tareas que realiza, según el rol que asume.

Se establece en los Reglamentos Técnicos la forma en que deben ser designados los sujetos responsables de los proyectos, obras y/o instalaciones ante la Autoridad de Aplicación o el Organismo Competente, así como también el procedimiento para su reemplazo y/o desvinculación.

2.2.1 *Registros de Profesionales y Empresas*

Los profesionales, técnicos, empresas y sus representantes técnicos actuantes en todas las etapas de una obra deben estar inscriptos en los registros respectivos.

En los registros deben constar los datos identificatorios, las sanciones, inhibiciones y/o incompatibilidades para ejercer cualquiera de las funciones establecidas en este Código, de acuerdo al alcance del título profesional de cada uno.

La Autoridad de Aplicación y el Organismo Competente en materia de Verificación y Control de Obras mantienen actualizados los mencionados registros y son los encargados de informar y publicar la información, según se indique en los Reglamentos Técnicos.

2.2.2 *Roles y Obligaciones*

2.2.2.1 Alcance de Roles y Sujetos

En todos los proyectos, obras o instalaciones se deben designar responsables por cada una de las especialidades, pudiendo ser la misma persona o no, en función del tamaño de la obra o instalación y el alcance del título.

Para los Permisos de Ejecución de Micro Obra, Obra Menor y Obra Media todos los roles pueden ser asumidos por el mismo profesional o técnico, siempre que su título tenga el alcance acorde a la materia.

En las Obras Mayores, el rol de Director de Obra no puede ser ejercido por el mismo profesional que el Constructor, Demoledor o Excavador ni Representante Técnico.
En Obras Medias y Mayores debe declararse ante el Organismo Competente una Empresa Constructora.
En los casos de Obras Mayores ejecutadas por sectores, donde intervenga más de un profesional para el mismo rol, se debe declarar el alcance de cada uno según la etapa en la que son designados.
La Autoridad de Aplicación establece en los Reglamentos Técnicos las condiciones en que debe designarse un responsable diferente a cada tarea en casos particulares.
La Autoridad de Aplicación se encuentra facultada para exigir fundadamente la intervención de más de un profesional en el proceso de una obra, de acuerdo a la envergadura de la misma y siempre que se delimite claramente el alcance, dentro de la obra, de la responsabilidad de cada profesional declarado.
La Autoridad de Aplicación y el Organismo Competente en materia de Fiscalización y Control se encuentran facultados para exigir la designación e intervención de un profesional con alcance del título mayor al del designado o especialista en una materia en particular, en el caso que se trate de obras o instalaciones que, por su magnitud y/o características técnicas, o por su valor histórico, arquitectónico, simbólico y/o ambiental, así lo requieran.

2.2.2.2 *Propietario o Comitente*

El propietario o comitente, por sí o representado por un tercero autorizado, se encuentra alcanzado por las siguientes obligaciones:

a. Cumplir con los requisitos de las tramitaciones exigidos por el “Aviso de Obra”;
b. Ejecutar los trabajos alcanzados por el Aviso de Obra, cuando no requiera la intervención de un profesional o técnico;
c. Contratar y asignar las tareas a los profesionales o técnicos, en caso de corresponder, con el alcance del título adecuado a las tareas a ejecutarse;
d. Ser solidariamente responsable con los profesionales y empresas contratados, de las tramitaciones requeridas por la Administración en sus diferentes reparticiones, de acuerdo a la naturaleza de la obra o instalación;
e. Facilitar al profesional o técnico contratado los documentos e información necesarios para toda tramitación requerida para el registro, obtención del permiso, la ejecución y conservación de una obra;
f. Contratar los seguros exigidos por la normativa en la materia;
g. Designar a los profesionales o técnicos responsables del Proyecto, Dirección, Ejecución y Conservación de los trabajos, según corresponda;
h. Designar nuevos profesionales, técnicos y/o empresas responsables en caso de desvinculación y/o reemplazo;

i. Conservar en buen estado la edificación mediante un adecuado mantenimiento y uso de sus espacios e instalaciones cumplimentando con la normativa referida a conservación y mantenimiento de las instalaciones y edificios en general;
j. Durante el transcurso de la obra, obtener los certificados y autorizaciones pertinentes determinados en el presente Código y sus Reglamentos Técnicos;
k. Solicitar el Registro de Documentación Conforme a Obra y el Certificado Final de Obra, de corresponder;
l. Cumplir los requisitos y exigencias particulares según se establece en los Reglamentos Técnicos.

2.2.2.2.1 *Desarrollador Urbano*

Es la persona humana o jurídica, o un conjunto de ambas, que lleva adelante un proyecto inmobiliario para su comercialización a terceros, ya sea sobre un inmueble propio, o bien mediante la administración de su ejecución en un inmueble ajeno, y que en tal carácter asume las respectivas obligaciones y responsabilidades frente a inversores, proveedores de obra, bienes y/o servicios profesionales, clientes y autoridades.

2.2.2.3 *Sujetos Intervinientes en la Etapa de Proyecto*

2.2.2.3.1 *Proyectista o Director de Proyecto*

Es el profesional o técnico habilitado que, por encargo del Propietario o Comitente y conforme a las normas vigentes, diseña, dimensiona y documenta la obra o instalación a realizar.

El Proyectista o Director de Proyecto ejerce su función conforme el alcance de su título habilitante, para actuar como responsable del proyecto de obra civil, cálculo estructural, instalaciones (sanitarias, eléctricas, electromecánicas, térmicas, contra incendios, inflamables, elevadores y toda otra especialidad o actividad que en el futuro pueda integrarse en los Reglamentos Técnicos), en conjunto o por separado, según el tipo de obra o instalación y las especialidades de los profesionales.

El Proyectista puede ser responsable por la totalidad de las especialidades (Arquitectura, Estructura e Instalaciones) o por alguna o algunas de ellas, según el alcance de su título, la naturaleza del proyecto y/o lo convenido con el Propietario o Comitente, siempre que todas las especialidades aplicables a los trabajos a realizarse sean contempladas.

Cuando un mismo profesional asume el rol de Proyectista de todas las especialidades, o, en su defecto, asume la coordinación de los profesionales responsables de cada disciplina, se lo considera Director de Proyecto.

La designación de un Proyectista o Director de Proyecto es obligatoria, tanto para Registros y/o Permisos de Obra Civil (incluyendo el Cálculo Estructural, de corresponder) como de Instalaciones.

Son obligaciones del Proyectista o Director de Proyecto, de manera enunciativa y a los efectos del presente Código:

a. Elaborar el proyecto conforme a la normativa vigente;
b. Acreditar su rol frente a la Autoridad de Aplicación, cumplimentando los requisitos que se establecen en los Reglamentos Técnicos;
c. Suscribir el proyecto o parte del mismo por la cual es responsable.

2.2.2.3.2 *Ejecutor del Estudio de Suelos*

En el caso que la Autoridad de Aplicación requiera la presentación de un Estudio de Suelos, según la naturaleza de las obras, el mismo debe estar suscripto por un profesional habilitado con alcances del título en la materia.

El ejecutor del Estudio de Suelos es el responsable del estudio geotécnico de los estratos de suelo en el que se determinan las propiedades físicas, químicas, mecánicas e hidráulicas del mismo, con el objeto de establecer las alternativas de fundaciones para la obra propuesta y que deben guardar coherencia con el Proyecto y Cálculo Estructural que acompañe el Proyecto de Obra Civil objeto del Permiso de Obra.

2.2.2.4 *Sujetos Intervinientes en la Etapa de Ejecución*

En la Etapa de Ejecución de la obra se debe contar, como mínimo, con un sujeto que lleva a cabo la ejecución material de una o más tareas, y otro que efectúa el control de las mismas, en nombre del Propietario o Comitente. Según la envergadura de la obra o la naturaleza de los trabajos, estos roles pueden ser ejercidos por el mismo profesional habilitado o no, según lo establecido en el presente capítulo y según se establece los Reglamentos Técnicos.

2.2.2.4.1 *Director de Demolición*

Es el profesional con alcance de título en la materia, que está a cargo de controlar la ejecución de las tareas de demolición y que la Empresa Demoledora o Demoledor cumplan con el Plan de Demolición informado al Organismo Competente, resguardando la seguridad de las personas, el predio, los linderos y la vía pública.

Su función puede ser llevada a cabo por el mismo profesional que ejerce como Director de Obra en la etapa de construcción de Obra Civil. En el caso de designar profesionales distintos, deben estar declarados según se establece en los Reglamentos Técnicos.

2.2.2.4.2 *Empresa Demoledora o Demoledor*

En los casos en que se realicen trabajos de demolición, ya sea parcial o total, y según la magnitud de los trabajos a realizar, se debe declarar una Empresa Demoledora o un Demoledor, según se trate de persona jurídica o humana respectivamente, según se establece en los Reglamentos Técnicos.

Tanto la Empresa Demoledora como el Demoledor deben contar con un profesional habilitado con alcance de título para ejercer el rol de Representante Técnico. Cuando el Demoledor sea una persona humana, puede actuar como Representante Técnico según el alcance de su título.

El Representante Técnico es solidariamente responsable por las decisiones técnicas que se tomen en la obra con el Director de Demolición.

El Representante Técnico de la Empresa Demoledora o Demoledor puede delegar sus tareas en otro profesional y/o colaborador con título con alcances en la materia según se establece en los Reglamentos Técnicos.

La Empresa Demoledora, el Demoledor y el Representante Técnico son responsables, de manera enunciativa y a los efectos de este Código, de lo siguiente:

a) Declarar la información y suscribir los documentos solicitados por el Organismo Competente según se establece en los Reglamentos Técnicos.
b) Ejecutar los trabajos de demolición según la normativa vigente resguardando la integridad de los inmuebles linderos y el entorno, así como garantizar la seguridad del personal presente en la obra.
c) Controlar que el personal operativo a su cargo realice las tareas de manera segura en cumplimiento de la normativa vigente.
d) Responder a las indicaciones del Director de Demolición.

2.2.2.4.3 *Director de Obra*

El Director de Obra es el profesional o técnico habilitado responsable de controlar el desarrollo de la obra.

Debe realizar su tarea conforme los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medio ambientales de conformidad con el proyecto registrado ante la Autoridad de Aplicación.

De forma enumerativa, son obligaciones del Director de Obra:

a) Controlar que la obra se desarrolle de acuerdo a las especificaciones del proyecto registrado;
b) Controlar el cumplimiento de la normativa vigente por parte de todos los profesionales y empresas intervinientes en la obra en lo referido a su ejecución;
c) Durante el transcurso de la obra, suscribir los documentos y tramitaciones que la Autoridad de Aplicación determine conforme al alcance de su título y responsabilidades, según se establece en los Reglamentos Técnicos;
d) Informar sobre el avance de la obra, solicitar inspecciones obligatorias y facilitar toda información requerida por el Organismo Competente en materia de fiscalización y control durante el transcurso de la obra;
e) Suscribir los Planos Conforme a Obra y obtener el Certificado Final de Obra;
f) Elaborar los informes técnicos solicitados por la Autoridad de Aplicación en caso de desvinculación de la obra, según se establece en los Reglamentos Técnicos.

2.2.2.4.4 *Empresa Excavadora o Excavador*

Cuando se realicen trabajos de excavación con maquinarias y/o movimiento de suelos se debe designar una Empresa Excavadora o Excavador, quien se encarga de la provisión de equipos, herramientas y personal para ejecutar las excavaciones y/o movimiento de suelos necesarios según lo declarado en el proyecto registrado.

La Empresa Excavadora o Excavador debe designar a un Representante Técnico, que debe ser un profesional o técnico habilitado con alcance de título para asumir dicho rol.

Cuando el Excavador sea una persona humana, puede actuar como Representante Técnico siempre que el alcance de su título profesional lo habilite.

El Representante Técnico de la Empresa Excavadora o Excavador no puede ser el mismo profesional que el designado como Director de Obra.

El Representante Técnico de la Empresa Excavadora o Excavador puede delegar sus tareas en otro profesional y/o colaborador con título con alcance en la materia según se establece en los Reglamentos Técnicos.

La Empresa Excavadora o Excavador y su Representante Técnico son responsables, de manera enunciativa y a los efectos de este Código, de lo siguiente:

a) Elaborar el plan de excavación, llevarlo a cabo según lo declarado ante el Organismo Competente, y colaborar con el Director de Obra y la Empresa Constructora o Constructor en la ejecución segura de esta etapa de la obra.
b) Supervisar que, durante la ejecución de los trabajos, el personal operativo a su cargo realice las tareas de manera segura y en cumplimiento de la normativa vigente.
c) Declarar la información y suscribir los documentos solicitados por el Organismo Competente según se establece en los Reglamentos Técnicos.
d) Ejecutar los trabajos de excavación según la normativa vigente, resguardando la integridad de los inmuebles linderos y el entorno, así como garantizar la seguridad del personal presente en la obra.
e) Responder a las indicaciones del Director de Obra.

2.2.2.4.5 *Empresa Constructora o Constructor/Ejecutor de Obra*

Cuando se ejecute una obra en el marco de un Permiso de Ejecución de Obra Civil, se debe designar una Empresa Constructora o Constructor/Ejecutor de Obra, que es la persona jurídica o humana, respectivamente, que asume las obligaciones y responsabilidades técnicas de la construcción de una obra, llevando a cabo la ejecución material de la misma y proveyendo los materiales y/o el personal necesarios.

Puede tener a su cargo la ejecución parcial o total de la obra, debiendo informarse al Organismo Competente en materia de Fiscalización y Control de Obras el alcance de sus tareas.

Las Empresas Constructoras deben designar a un Representante Técnico con alcance de título para ejercer este rol, no pudiendo ser el mismo profesional que el que se designe como Director de Obra. El Representante Técnico de la Empresa Constructora puede delegar sus tareas en otro profesional y/o colaborador con título con alcances en la materia según se establece en los Reglamentos Técnicos.

Para las obras que, según su tamaño, no requieran obligatoriamente de Empresa Constructora se puede designar un Constructor o Ejecutor de Obra, el cual puede ser una persona humana y ser el mismo profesional que el designado como Director de Obra.

Los Reglamentos Técnicos establecen los requisitos para el registro, designación y/o reemplazo de las Empresas Constructoras o Constructores/Ejecutores de Obra.

De manera enunciativa y a los efectos de este Código, son obligaciones de la Empresa Constructora, su Representante Técnico y el Constructor/Ejecutor de Obra:

a. Ejecutar la obra conforme al proyecto registrado, la normativa vigente y el plan de trabajos presentado y según las indicaciones del Director de Obra;
b. Contratar los seguros y garantías exigidos por la normativa vigente, o asegurarse de su contratación según lo convenido con el propietario;
c. Resguardar, durante el transcurso de los trabajos, la integridad de los linderos y el entorno y garantizar la seguridad del personal presente en la obra;
d. Declarar la información y suscribir los documentos solicitados por el Organismo Competente en materia de Fiscalización y Control de Obras, según se establece en los Reglamentos Técnicos;
e. Supervisar que, durante la ejecución de los trabajos, el personal operativo a su cargo realice las tareas de manera segura y en cumplimiento de la normativa vigente.
f. Realizar los ensayos y pruebas, por sí o a través de terceros, en los casos en que así lo exija la normativa relativa a los materiales y según se establece en los Reglamentos Técnicos;
g. Responder a las indicaciones del Director de Obra;
h. Solicitar el Registro de Documentación Conforme a Obra y suscribir los Planos Conforme a Obra para la obtención del Certificado Final de Obra.

2.2.2.4.6 *Ejecutor Estructural*

Es el responsable técnico por la ejecución de la estructura portante de la obra. Debe ser una persona humana, profesional o técnico habilitado con alcance de título en la materia, y su obligación, entre otras, es la de comprobar que la estructura se ejecute de acuerdo a lo dimensionado y proyectado por el Proyectista Estructural.

2.2.2.4.7 *Instalador/Representante Técnico de Empresa Instaladora*

El instalador es el profesional o técnico responsable de llevar a cabo la ejecución de una instalación o parte de ella. Es una persona humana que puede actuar como profesional independiente o como Representante Técnico de una empresa instaladora.

A los efectos del presente Código, de manera enunciativa, son obligaciones del instalador:

a. Ejecutar la instalación conforme al proyecto registrado, la normativa vigente y según las indicaciones del Director de Obra;
b. Informar y presentar ante la Autoridad de Aplicación y el Organismo Competente en materia de fiscalización y control, los datos y los documentos que sean requeridos según se establece en los Reglamentos Técnicos;
c. Realizar los ensayos y pruebas, por sí o a través de terceros, en los casos en que así lo exija la normativa específica de cada instalación y/o los Reglamentos Técnicos.
d. Suscribir los documentos que la Autoridad de Aplicación establezca en los Reglamentos Técnicos conforme a sus competencias;
e. Contratar los seguros y garantías exigidos por la normativa vigente, o asegurarse de su contratación según lo convenido con el propietario.

2.2.2.4.8 *Responsable en Seguridad e Higiene*

El Propietario o Comitente debe contratar, en los casos en que la normativa así lo prevea, un profesional habilitado con alcance en la materia, conforme a la normativa vigente en materia de seguridad e higiene, y normativa específica complementaria. Se establecen en los Reglamentos Técnicos las condiciones y modalidad de designación.

Los profesionales responsables de la Seguridad e Higiene de una obra asumen las obligaciones determinadas según la normativa vigente en la materia de seguridad e higiene en la construcción y deben respetar los lineamientos establecidos en los manuales de ejercicio profesional, y responden, a los efectos de este Código y de manera enunciativa, a las siguientes responsabilidades:

a) Elaborar el programa de higiene y seguridad, si corresponde, de acuerdo con las condiciones y riesgos inherentes a la higiene y seguridad de la construcción a ejecutar.
b) Responder ante la Autoridad de Aplicación en los casos en que sea requerido.
c) Colaborar en los informes que el Organismo Competente solicite al Director de Obra o al Propietario respecto de las condiciones y medidas de seguridad e higiene en la ejecución de la obra.

2.2.2.5 *Sujetos Intervinientes en la Etapa de Conservación y Mantenimiento*

Una vez que la obra se finaliza y el edificio y sus instalaciones son librados al uso, de acuerdo a lo establecido en el Título 5 “Conservación y Mantenimiento” del presente Código, aquellas instalaciones o partes del edificio que deben ser objeto de verificaciones periódicas, deben designar los sujetos que se establecen a continuación, y de acuerdo a lo que se especifique en los Reglamentos Técnicos.

2.2.2.5.1 *Empresa Conservadora o Mantenedora/Conservador o Mantenedor*

En los casos en que el Organismo Competente lo determine en los Reglamentos Técnicos, se debe designar una Empresa Conservadora o Mantenedora o un Conservador o Mantenedor, que es la persona jurídica o humana, respectivamente, que provee los servicios de conservación o mantenimiento sobre las instalaciones o partes del edificio que lo requieran.

Las Empresas Conservadoras o Mantenedoras y los Conservadores o Mantenedores deben contar con un Representante Técnico y/o un Director Técnico, según se establece en el Título 5 Conservación y Mantenimiento y los Reglamentos Técnicos.

El Representante Técnico debe ser un profesional o técnico habilitado, con alcance de título en la materia en la que presta servicios. Es responsable por las decisiones técnicas que se toman durante las tareas de conservación o mantenimiento.

El Director Técnico es un profesional habilitado con alcance de título en la materia, que presta servicios a la Empresa Conservadora o Mantenedora, siendo responsable del funcionamiento de la misma, acorde sus competencias y según se establece en los Reglamentos Técnicos.

2.2.2.5.2 *Profesional Certificante*

Es un profesional o técnico habilitado que certifica ante el Organismo Competente que un edificio, sus partes, y/o instalaciones complementarias, cumplan con las condiciones de seguridad previstas en la normativa vigente. Asimismo, recomienda y asegura que se ejecuten las tareas de conservación y mantenimiento necesarias para obtener la certificación pertinente según se establece en los Reglamentos Técnicos.

2.2.2.5.3 *Foguistas*

Los Foguistas intervienen en la puesta en marcha y funcionamiento de calderas a vapor de agua. Deben poseer matrícula expedida por la Autoridad de Aplicación.

Categorías de Foguistas:

a. 1° Categoría de Foguista Profesional: Está habilitado para la atención de cualquier generador de vapor de agua, sin limitación de superficie de calefacción o presión de trabajo.
b. 2° Categoría de Foguista Profesional: Está habilitado para la atención de generadores de vapor de agua hasta una superficie de calefacción en conjunto de setenta metros cuadrados (70 m²) y con presiones no mayores de ocho kilogramos por centímetro cuadrado (8 kg/cm²).
c. 3° Categoría de Foguista Profesional: Está habilitado para la atención de generadores de vapor de agua hasta una superficie de calefacción en conjunto de treinta metros cuadrados (30 m²) y presiones no mayores de seis kilogramos por centímetro cuadrado (6 kg/cm²).
d. Categoría de Foguista "no profesional": Está habilitado para la atención de generadores de vapor de agua de hasta una superficie de calefacción en conjunto de diez metros cuadrados (10 m²) y presiones no mayores de cinco kilogramos por centímetro cuadrado (5 kg/cm²), no

pudiendo sobrepasar la superficie de calefacción de cada generador los cinco metros cuadrados (5 m²).

2.2.3 *Organismos, Entidades y Laboratorios de Control de Calidad de la Edificación*

Son entidades de control de calidad de la edificación aquéllas capacitadas para prestar asistencia técnica en la verificación de la calidad del proyecto, de los materiales y de la ejecución de la obra y sus instalaciones de acuerdo con el proyecto y la normativa aplicable.

Son obligaciones de las entidades y de los laboratorios de control de calidad:

a. Prestar asistencia técnica y entregar los resultados de su actividad al autor del encargo;
b. Justificar la capacidad suficiente de medios materiales y humanos necesarios para realizar adecuadamente los trabajos contratados, en su caso, a través de la correspondiente acreditación oficial otorgada por el Sistema Nacional de Normas, Calidad y Certificación o Autoridad local;

2.2.4 *Delegación de Funciones de Profesionales y Empresas*

Todo Profesional o Empresa que intervenga en el Proyecto o Ejecución de una Obra o Instalación puede autorizar a otro profesional o empresa para reemplazar transitoriamente en las actividades por ella desempeñadas, previa conformidad expresa y fehaciente del Propietario o Comitente, y siempre que el profesional o empresa que los reemplace tenga el mismo alcance de título o mayores que los designados en primer lugar.

Debe informarse a la Autoridad de Aplicación sobre la autorización o delegación conferida.

TÍTULO 3. PROYECTO

3.1 *Estética Urbana*

3.1.1 *Generalidades*.

Los proyectos de obra deben considerar las características del área en la cual se emplaza y tomar en cuenta sus variables, adyacencia, condicionantes, el estudio de su estilo, su historia, la trama, el tejido urbano y la totalidad de su envolvente edilicia.

3.1.2 *Línea y Nivel*

3.1.2.1 *Plano de Comparación de los Niveles*

Se adopta como nivel de origen del plano de comparación para la medición de alturas, el Origen Vertical del Sistema de Referencia Vertical Nacional según la normativa vigente en materia catastral.

3.1.2.2 *Cota o Nivel de Origen del Proyecto*

La Cota de la Parcela determina el nivel 0,00 o nivel de origen sobre el que se determinan los niveles de planta de un proyecto, así como su altura máxima sobre la fachada y plano límite.

En parcelas con Línea Oficial sobre más de una calle, se debe determinar la Cota de Parcela sobre cada una de Líneas Oficiales, a fin de respetar las alturas máximas para cada calle, de acuerdo a la normativa urbanística.

Cuando sobre la longitud de la Línea Oficial de la parcela sobre un mismo frente existiera una pendiente mayor al tres por ciento (3 %), la fachada debe acompañar la pendiente, graduando su perfil, de acuerdo a lo que se establece en los Reglamentos Técnicos.

En parcelas ubicadas en zonas de barranca, se debe respetar la cota arquitectónica de la barranca.

3.1.2.3 *Cota Mínima de Riesgo Hídrico*

En las zonas de Riesgo Hídrico determinadas en la normativa urbanística, el Organismo Competente en la materia, debe determinar las cotas mínimas de Riesgo Hídrico.

Las condiciones que deben respetar las construcciones que se realicen por debajo de la Cota Mínima de Riesgo Hídrico se establecen en los Reglamentos Técnicos.

3.1.2.4 *Nivel del Predio y/o Patios en Planta Baja*

Los predios y/o patios en planta baja pueden ser excavados o rellenados siempre que la nivelación del mismo garantice un adecuado desagüe pluvial hacia la vía pública. La cota para los desagües de red cloacal debe cumplir con los mínimos exigidos por la empresa prestataria de los servicios sanitarios.

El nivel del predio, de patios y de locales puede ser inferior al nivel de origen del proyecto, siempre que se garantice la evacuación de aguas pluviales y/o líquidos cloacales mediante canalizaciones aprobadas por la reglamentación vigente.

3.1.2.5 *Materialización de la Línea Oficial*

Toda construcción nueva debe respetar el trazado de la Línea Oficial determinada para el predio. En casos donde su trazado no esté materializado o sea de dudosa delimitación, a solicitud del interesado, el Organismo Competente, puede emitir una certificación en donde se defina la Línea Oficial correspondiente al predio en cuestión.

Es obligación conservar el trazado de la Línea Oficial de Esquina según la geometría establecida en la normativa urbanística.

3.1.3 *Cercas, Veredas y Ochavas*

3.1.3.1 *Obligación de Construir y Conservar Cercas, Veredas y/u Ochavas*

Las obras de construcción, mantenimiento, reparación y reconstrucción de veredas, cercas y ochavas enunciados en la presente, deben ejecutarse de conformidad a las normas que se establecen a continuación y las especificaciones técnicas que determine el Órgano Competente.

En el caso del acceso vehicular, la obligación del propietario frentista, se extiende a la de ejecutar y mantener el rebaje del cordón y una rampa en las condiciones que determine la normativa de aplicación.

El ancho máximo del acceso vehicular debe ser del cincuenta por ciento (50 %) del frente de la parcela, a excepción de aquellos inmuebles afectados a actividades relativas al uso de transporte, logística, carga y descarga, garaje y/o predios con ancho menor o igual a diez metros (10,00 m).

En los predios que contengan en su interior construcciones precarias o depósitos de materiales, el Organismo Competente puede ordenar la ejecución de una cerca ciega, a fin de impedir la vista desde un punto situado a un metro con sesenta centímetros (1,60 m), sobre el cordón de la vereda opuesta

3.1.3.2 *Veredas en Particular*

Las veredas deben ejecutarse con materiales que, por su firmeza, aporten estabilidad, durabilidad y rigidez. Dichos materiales deben ser antideslizantes, resistentes e inalterables al contacto con agua, líquidos en general o fluidos capaces de alterar sus condiciones. Tanto la calidad de materiales para solados de veredas como las pendientes, características, y técnicas de ejecución de las veredas se rigen de acuerdo a los requisitos enunciados en la normativa de veredas y aceras.

Las veredas se componen de tres (3) características geométricas básicas:

a. La banda de paso o pasillo peatonal, conformado por toda la longitud o extensión destinada a la circulación de peatones libre de obstáculos;

b. La pendiente longitudinal, entendida como la inclinación de la vereda en paralelo a la fachada de los edificios;
c. La pendiente transversal, entendida como la inclinación de la vereda en perpendicular a la fachada de los edificios.

3.1.3.2.1 *Parquización de Veredas*
Sólo pueden parquizarse aquellas veredas que, junto con el cordón o la franja divisoria que bordea la calzada (solia), tengan un ancho igual o mayor a tres metros y cuarenta centímetros (3,40 m), siguiendo los principios que determine el Organismo Competente.

3.1.3.3 *Cercas y/o muros en Edificios de Perímetro Libre y Semi Libre*
En caso de construirse cercas y/o muros sobre la Línea Oficial o retirados de ésta, los mismos deben ser materializados permitiendo hasta el veinte por ciento (20 %) de tratamiento opaco y el ochenta por ciento (80 %) de tratamiento permeable y/o transparente.

3.1.4 *Fachadas*

3.1.4.1 *Generalidades*
Las partes exteriores de los edificios, fachadas de frente, contrafrente, fachadas interiores a patios, medianeras y cubiertas, deben corresponderse en sus conceptos y lineamientos con la estética arquitectónica conforme lo requiera su emplazamiento y las características de las áreas en la que se encuentren.
Los tanques, chimeneas, antenas, conductos, equipos de aire acondicionado, toldos y cerramientos de seguridad y demás instalaciones y/o construcciones auxiliares (cañerías exteriores y desagües de equipos de aire acondicionado), ya sea que se encuentren colocadas sobre el edificio o de manera aislada, se consideran como pertenecientes al conjunto arquitectónico de aquel y deben hallarse en armonía con la estética del todo.
En obras nuevas, ampliaciones o modificaciones de fachadas principales, los muros divisorios y privativos contiguos a predios linderos de un edificio que resulten visibles desde la vía pública deben recibir similar tratamiento arquitectónico que la fachada principal, en toda su extensión.

3.1.4.2 *Muros Lindantes con Parques, Plazas, Plazoletas, Paseos Públicos o Vías Férreas*
Cuando un edificio o predio edificado o a edificar se encuentre lindando con parques, plazas, plazoletas, paseos públicos o vías férreas, debe darse a dichos muros lindantes un tratamiento de fachada similar a la fachada a vía pública, pudiendo iluminar o ventilar de acuerdo a lo establecido en la normativa urbanística, y a lo establecido en el artículo 3.3.2 “Iluminación y Ventilación de Locales” del presente Código.

La Autoridad de Aplicación puede disponer consideraciones particulares en los Reglamentos Técnicos en función de la situación urbana de cada caso, de conformidad a la normativa urbanística.

3.1.4.3 *Barandas de Balcones*

La baranda o antepecho debe tener una altura no menor a un metro (1,00 m) ni mayor que un metro con veinte centímetros (1,20 m), medidos desde el solado del balcón, y sus caladuras, los espacios entre hierros, balaustres u otros elementos constructivos deben resguardar de todo peligro.

3.1.4.4 *Agregados sobre la Fachada*

Sobre la fachada principal, las cercas y los muros de los pasajes de acceso común, pueden colocarse instalaciones, cajas de conexiones y de medidores que desempeñen la función que requieran las empresas de servicios públicos, debiendo mantenerse en todos los casos fijadas o amuradas en dichos frentes.

Todas las instalaciones de calefacción y equipos de climatización, así como sus cañerías de alimentación y desagües, deben estar determinados y diseñados en los proyectos.

Se prohíbe la instalación de equipos de climatización en los frentes por debajo de los tres metros (3,00 m) sobre la cota de parcela, cualquiera sea su modelo, técnica o ubicación.

Sólo pueden ser instalados de la L.O. hacia el interior del predio o edificio.

En las plantas altas, deben ubicarse en balcones y/o terrazas, salvo que se encuentre determinado en el diseño de la fachada, pudiendo sólo sobresalir un máximo de treinta centímetros (0,30 m) de la línea de fachada, ubicados ordenadamente siguiendo la instalación del conjunto de los usuarios y deben quedar mimetizadas con el frente, o soluciones similares aprobadas por la Autoridad de Aplicación.

Deben quedar cubiertos en su totalidad, quedando prohibida su colocación en ménsulas u otro tipo de soportes que sean visibles desde el exterior de cualquiera de sus fachadas.

Se prohíben las instalaciones de equipos de aire acondicionado de tipo “ventana” en la mampostería, éstos pueden instalarse dentro de los vanos de las aberturas.

Para instalaciones de ventilación electromecánica (abertura para la toma y salida de equipos de extracción de aire), se admite una altura mínima de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m) sobre la cota de parcela.

La colocación y/o instalación de agregados no establecidos expresamente en este Código son admitidas siempre que no afecten la composición arquitectónica del edificio y la estética del lugar.

3.1.4.5 *Cortinas de Seguridad y Motores de Accionamiento*

Las cortinas de enrollar metálicas de seguridad deben ser del tipo rejas transparentes, de cualquiera de los distintos diseños de caladuras.

El sistema y los motores de accionamiento deben ser ubicados en el interior del predio detrás de la L.O.

3.1.4.6 *Fachada de Vidrio Tipo Integral*

Las normas de calidad, de seguridad, mantenimiento y limpieza para el caso de la instalación de este tipo de fachada se establecen en los Reglamentos Técnicos.

3.1.4.7 *Salientes Sobre Fachada*

Sobre la vía pública, se debe garantizar que todo volumen saliente se encuentre libre de riesgos. Ningún elemento de fachada puede sobresalir de la L.O. hasta la altura total de dicho volumen saliente, incluyendo hojas de puertas, hojas de ventanas, celosías, barandas, rejas, cortinas de enrollar y motores de accionamiento.

3.1.4.7.1 *Salientes de Ornamentos*

En la fachada principal sólo se permite sobresalir de la Línea Oficial en los siguientes casos:

a. En los primeros tres metros (3,00 m) de altura en planta baja:

1. Umbrales y antepechos en no más que dos centímetros (2 cm);
2. Ménsulas de balcones o voladizos, listeles, guardapolvos y otros motivos de ornato a una altura superior a dos metros con treinta centímetros (2,30 m), contenidos en el espacio delimitado por el plano diagonal que vincula esa altura con la saliente máxima permitida de balcones (S) a la altura de tres metros (3,00 m). Estas salientes no se autorizan en veredas aporticadas;
3. No pueden sobresalir de la L.O. las hojas de puertas, hojas de ventanas, celosías, barandas o rejas.



b. Sobre los primeros tres metros (3,00 m) de altura: Molduras ornamentales y detalles arquitectónicos en forma de pantallas horizontales o verticales que, sin constituir cuerpos cerrados, tengan un saliente máximo de treinta centímetros (0,30 m). Se debe materializar una junta de dilatación con el predio lindero.

3.1.4.7.2 *Salientes del Cornisamiento*

El cornisamento de un edificio puede sobresalir de la L.O. hasta treinta centímetros (0,30 m) o pueden tomar la misma dimensión de la saliente de los predios linderos, siempre que se materialice una junta de dilatación entre ambos cornisamentos.

3.1.4.7.3 *Toldos*

En la fachada principal de los edificios se prohíbe la colocación de toldos fijos.

Se pueden instalar toldos rebatibles hacia la Línea Oficial con una saliente máxima de un tercio (1/3) del ancho de la vereda.

En las peatonales o calles de tránsito restringido se toma como saliente máxima un octavo (1/8) de la distancia entre L.O. opuestas.

Los toldos deben ser de materiales que por su composición intrínseca sean resistentes al fuego y de fácil limpieza y mantenimiento.

Se prohíben los toldos con apoyos sobre la vereda, como así también los que se proyectan sobre el cordón o la línea de alineación de árboles o los que cubren, aún en parte, los accesos a estaciones del Subterráneo.

La estructura del toldo debe:

a. Situarse a una altura mínima de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m) del solado de la vereda;
b. Estar incluida dentro del vano de la carpintería o estructuras subyacentes que cubre o protege;
c. En caso de poseer faldones u otras extensiones, sus bordes interiores deben tener una altura mínima de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m) medidos desde la vereda.

3.1.4.8 *Chimeneas o Conductos para Evacuar Humos o Gases de Combustión, Fluidos Calientes, Tóxicos, Corrosivos o Molestos*

Las chimeneas o conductos se deben ejecutar de modo que no ocasionen perjuicios a terceros y que esos gases o fluidos sean convenientemente dispersados en la atmósfera, evitando molestias.

Los requerimientos necesarios para que sean satisfechos los propósitos del párrafo anterior se establecen en los Reglamentos Técnicos.

3.1.4.9 *Utilización de fachadas y veredas para Equipamiento Urbano y Señalización*

El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires puede colocar en la fachada de un edificio y/o en la vereda de un predio las chapas de nomenclatura urbana, de señalización de tránsito, de señalamiento vertical, de indicación de paradas de vehículos de transporte, de nivelación y referencia catastral y otros similares, así como todo otro equipamiento urbano y/o dispositivos y/o artefactos requeridos por los servicios de Seguridad Pública.

3.1.4.9.1 (Articulo derogado)

3.1.4.9.2 (Artículo derogado)

3.1.4.9.3 (Artículo derogado)

3.1.4.9.4 (Artículo derogado)

3.1.4.10 (Artículo derogado).

3.1.5 (Artículo derogado)

3.2 *Preservación Patrimonial*

La salvaguarda y puesta en valor de los inmuebles incluidos en el Catálogo de Inmuebles Protegidos consignado en la normativa urbanística vigente imponen la obligación de proteger y ordenar las conductas de los habitantes en función de la preservación del patrimonio de la Ciudad y los elementos contextuales que contribuyen a su valoración.

Toda intervención que se realice en inmuebles protegidos debe ser evaluada y visada por el Organismo Competente en la materia.

3.2.1 *Alcances y Generalidades de Intervención Edilicia*

Todo edificio catalogado puede ser objeto de obras de adaptación, refuncionalización, ampliación, rehabilitación y/o su puesta en valor, atendiendo a lo definido en el Título 9 del Código Urbanístico.

Las intervenciones deben ser orientadas, en su diseño, a los fines de cumplir con las exigencias básicas establecidas en el presente Código, con las consideraciones determinadas en el Capítulo 3.10 “Edificios Existentes” y lo establecido en el Título 9 “Protección Patrimonial e Identidad” del Código Urbanístico. En todos los casos se debe consultar previamente al Organismo Competente en materia de Patrimonio.

Cuando de forma fundada no resulte posible cumplir todas las condiciones establecidas en el presente Código, el profesional interviniente debe presentar las alternativas posibles, dentro de los ajustes razonables, de mejoramiento de las condiciones de seguridad, habitabilidad y accesibilidad, siempre que no desvirtúen el carácter original de la obra, de acuerdo a lo previsto en “Grados de Intervención” del Código Urbanístico. Esta propuesta es considerada y evaluada por el Organismo Competente en la materia, quien, en acuerdo con la Autoridad de Aplicación, determina en cada caso, el grado de adecuación requerido.

3.2.2 *Criterios Generales de Actuación*

Las soluciones edilicias deben resolver los nuevos requerimientos, sus aplicaciones prácticas, aspectos técnicos, económicos y operacionales en armonía con los Criterios de valoración urbanísticos, arquitectónicos, históricos, simbólicos y ambientales y de preservación según el Grado de Intervención admitido, manteniendo una visión de conjunto, entendiendo al objeto arquitectónico no de un modo aislado sino conformando una unidad con su contexto espacial urbano, su evolución temporal y su proyección hacia el futuro. Deberá considerarse:

a. Autenticidad e Integridad del bien: Toda intervención debe potenciar y mantener el valor integral del edificio. Los elementos significativos deben repararse y/o restaurarse.

   En caso de sustitución o reemplazo los elementos o piezas incorporados deben ser identificados, fechados y marcados, para distinguirse de los originales a efectos de no falsificar el edificio considerado como testimonio. Se permite la incorporación de elementos de carácter contemporáneo, siempre que no perturben la armonía del conjunto, y en los casos en que se

entienda que pueda contribuir a su diversidad y enriquecimiento. En particular las instalaciones de seguridad e iluminación, que deben expresar con claridad su contemporaneidad y sentido funcional.

El significado cultural de un bien como testimonio histórico se basa principalmente en su sustancia material original o significativa, y/o en sus valores intangibles, que definen su autenticidad. En cualquier caso, el significado cultural de un bien patrimonial original o derivado de intervenciones posteriores no solo depende de su antigüedad. Cambios posteriores que hayan adquirido su propia significación cultural deben ser reconocidos y considerados en la toma de decisiones sobre su conservación. Se debe identificar y registrar en la documentación de la obra todos los elementos contemporáneos que se incorporen. Su incorporación se hará cuidando la integración armónica entre lo original y lo agregado.

b. Reversibilidad: Las intervenciones y técnicas de tratamiento deben permitir en el futuro un reemplazo por una aplicación tecnológica superior, reversibilidad, y reaplicabilidad de las instalaciones, técnicas y materiales de la obra de intervención, donde sea técnicamente factible.
c. Materiales: Debe recuperarse la mayor cantidad de materiales, técnicas, y dispositivos originales significativos en condiciones de ser conservados, adaptando éste criterio a las necesidades formuladas por el proyecto.
d. Investigación: Previo a toda intervención se debe realizar un análisis patológico, e identificarse cualquier daño visible o invisible. La investigación del estado de situación y grados de deterioro de los materiales y todos los componentes de un bien debe ser llevada a cabo por profesionales competentes.
e. Se deben utilizar métodos no destructivos y se reducirán al máximo las técnicas invasivas con el objetivo de preservar el bien.
f. Documentación: Se debe registrar el estado inicial, la intervención a ejecutar y el estado final.

3.2.3 (Artículo derogado)
3.2.4 (Artículo derogado)
3.2.5 (Artículo derogado)

3.3 *Habitabilidad*

3.3.1 *Locales*

Los locales deben cumplir con las exigencias básicas de calidad, habitabilidad, accesibilidad, salubridad, funcionalidad, sustentabilidad, seguridad y estanqueidad conforme los usos permitidos.

Deben seguir los siguientes estándares:

a. Ser seguros y estructuralmente estables;
b. Contar con instalaciones adecuadas para la prevención de incendios;
c. Contar con medios de salida idóneos;
d. Contar con una correcta disposición, dimensiones e instalaciones para el suministro de servicios esenciales;
e. Ser accesibles a todas las personas;
f. Ser durables;
g. Encontrarse en buen estado de conservación;

Las características determinadas en los artículos que siguen, son de aplicación en general y para todos los usos, tanto principales, como complementarios o accesorios, de edificios, locales o unidades de uso, a menos que las prescripciones particulares de un uso determinado en el Capítulo 3.8 “Condiciones para Determinados Usos en el Proyecto” del presente Código, especifiquen características especiales, en cuyo caso prevalecen por sobre lo aquí descripto.

Aquellas especificaciones que no se encuentren en el presente capítulo, se rigen de acuerdo a los requisitos generales y según se establece en los Reglamentos Técnicos.

3.3.1.1 *Clasificación de los Locales*

Los locales se clasifican de la siguiente manera:

a. Locales de Permanencia o de Primera Clase: (Locales de 1°)

Son espacios donde se habita o trabaja de manera permanente o por un lapso prolongado por un mismo grupo de usuarios, y/o en los cuales las actividades que se realizan requieren de iluminación natural y vistas al exterior. Definen el uso principal del edificio, sus características particulares, infraestructura y/o localización.

b. Locales Complementarios o de Segunda Clase: (Locales de 2°)

Son aquellos que sirven a los locales de permanencia. Son de uso complementario tanto para los Locales de Primera Clase como para los de Tercera. Los locales de Segunda Clase complementan un Uso, no obstante, no definen el carácter particular del edificio.

c. Locales de Permanencia Eventual o de Tercera Clase: (Locales de 3°)

Son de uso eventual, para un mismo grupo de usuarios, o uso continuo, pero con rotación de usuarios. Definen el uso principal del establecimiento, las características particulares o especializadas, su infraestructura y/o su localización. También pueden complementar el uso principal cuando esté definido por locales de Primera Clase.

d. Locales de Tránsito o de Cuarta Clase: (Locales de 4°)

Son aquellos que sirven de paso o servicio entre otros locales y actividades.

e. Locales sin Permanencia o de Quinta Clase: (Locales de 5°)

Son locales sin permanencia de usuarios, excepto para períodos muy breves de tiempo. En general son de apoyo a una actividad o sirven como auxiliares para servicios generales del edificio.

Cuando no se encuentre especificado en el uso particular se establece en los Reglamentos Técnicos a qué clase pertenece cada local según las características y condiciones dispuestas en el presente artículo.

La determinación del uso de cada local es la que resulte de su ubicación, dimensiones y condiciones de habitabilidad, más allá del uso consignado por el profesional en el Proyecto.

La Autoridad de Aplicación se encuentra facultada para atribuir un determinado destino a los locales de acuerdo a su exclusivo criterio y puede encuadrarlo, ante la falta de especificación de un local o ante una clasificación diferente en un proyecto, por analogía.

3.3.1.2 *Dimensiones de los Locales*

3.3.1.2.1 *Altura Mínima de Locales*

La altura libre mínima de un local es la distancia comprendida entre el solado y el cielorraso terminados. En caso de existir vigas aparentes, el fondo del cielorraso debe ocupar una superficie no menor que los dos tercios (2/3), del área del local y las vigas deben dejar una altura libre no menor a dos metros con diez centímetros (2,10 m).

La altura mínima de cada local varía de acuerdo a su clase y superficie, de acuerdo a la siguiente tabla:

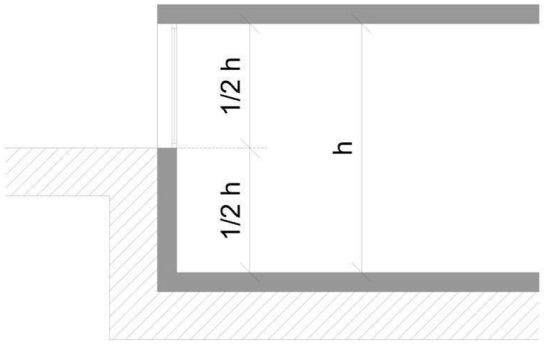
Clase del local	Exigibles en locales (m^2)	Altura libre mínima del local: h (m)
Primera	Todos	2,60
Segunda	Hasta 3	2,10
	Más de 3	2,30
Tercera	Hasta 16	2,40
	Más de 16	2,60
Cuarta y Quinta	Hasta 16	2,10
	Más de 16 y hasta 30	2,30
	Más de 30	2,60

Cuando el uso del local requiera cálculo de cubaje, el mismo considera como altura de cubaje la real del local hasta tres metros (3,00 m) de altura, aunque la altura del local fuese mayor a ese máximo considerado.

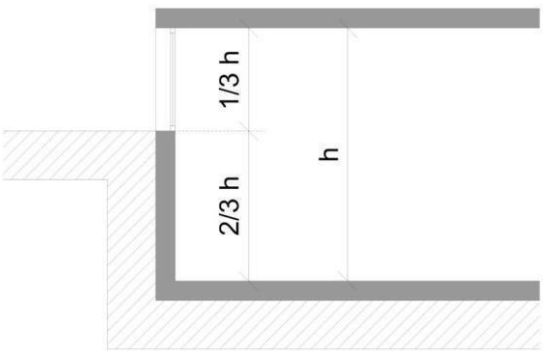
En caso de existir un sector que no cumpla con la altura mínima exigida debe justificarse una altura promedio del local igual o mayor a la altura mínima, siempre que la altura más baja del local no sea inferior a dos metros con treinta centímetros (2,30 m), y que la superficie debajo de la altura mínima no supere el treinta por ciento (30 %) de la superficie del local. En caso de existir un excedente sobre el treinta por ciento (30 %) de baja altura o un sector con una altura menor a dos metros con treinta centímetros (2,30 m), no se considera esta última superficie como parte del lugar habitable.

3.3.1.2.2 *Altura de Semisótano Equiparado a Planta Baja*

Conforme lo dispuesto para alturas mínimas de los locales 1º y 3º Clase, un semisótano puede equipararse a Planta Baja, siempre que la altura del local sobresalga por lo menos en su mitad superior del nivel del solado exterior colindante y en correspondencia con todos los vanos exteriores.



Para locales de 2º, 4º y 5º Clase, un semisótano puede equipararse a Planta Baja siempre que la altura del local sobresalga por lo menos un tercio (1/3) del nivel del solado exterior colindante en correspondencia con todos los vanos exteriores.



3.3.1.2.3 *Patios Bajo Cota de Parcela*

Los patios que se encuentren por debajo de la cota de la parcela se consideran conforme a lo previsto en la normativa urbanística, y son aptos para iluminación y ventilación en función de lo determinado para cada clase de local.

Las condiciones para el caso de parcelas ubicadas en zonas de Riesgo Hídrico se establecen en los Reglamentos Técnicos.

3.3.1.2.4 *Altura de Locales con Entrepiso y/o Entresuelo*

Todo local puede tener entrepisos y/o entresuelos de altura menor que la establecida en el artículo 3.3.1.2.1 "Altura Mínima de Locales", siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a. Alturas mínimas:

1. Altura entrepiso (hs):

- El entrepiso que sea destinado a usos correspondientes a locales de 1° Clase admite una altura mínima de dos metros con treinta centímetros (2,30 m), medida entre su solado y la parte inferior del cielorraso;
- El entrepiso que sea destinado a otros usos que no sean locales de 1° Clase puede tener una altura mínima de dos metros con diez centímetros (2,10 m), medida entre su solado y la parte inferior del cielorraso;

2. Altura de entresuelo (he):

- El entresuelo destinado a usos de 1° Clase o 3° Clase puede tener una altura mínima de dos metros con diez centímetros (2,10 m).
- Si un sector de un local o entrepiso posee un entresuelo cuya diferencia de nivel entre solados “ha” es menor a noventa centímetros (0,90 m), y su destino es un uso accesorio al local principal, o su destino corresponde a locales de cuarta o quinta clase, el sector de entresuelo puede tener una altura mínima de un metro con ochenta centímetros (1,80 m), siempre que la superficie del entresuelo sea menor a un tercio (1/3) de la superficie del local principal.

3. Altura local bajo el entrepiso (hi):

- El local ubicado debajo del entrepiso que sea de 1° Clase debe tener una altura mínima de dos metros con treinta centímetros (2,30 m), medida entre su solado y la parte inferior del cielorraso;
- El local ubicado debajo del entrepiso que sea destinado a otros usos que no sean locales de 1° Clase debe tener una altura mínima de dos metros con diez centímetros (2,10 m) medida entre su solado y la parte inferior del cielorraso;
- La altura del local bajo el entrepiso (hi), medida en la misma forma, no debe ser menor a la adoptada para el entrepiso hs: hi $\geq$ hs;

b. Protecciones sobre borde del entrepiso (d):

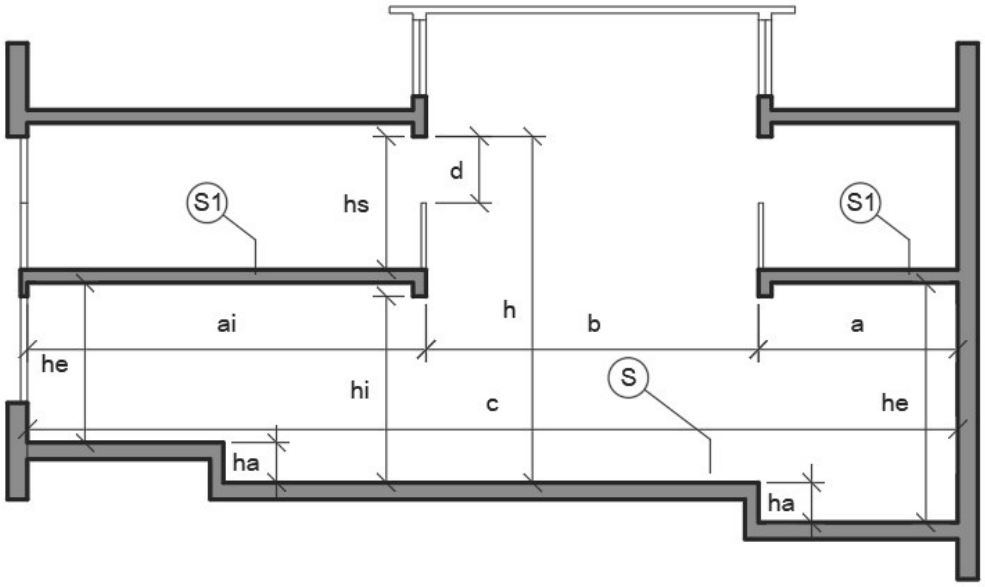
Por encima de la baranda, parapeto u otro dispositivo análogo que proteja al borde del entrepiso, debe quedar un espacio libre de alto no inferior a la mitad de la altura real del

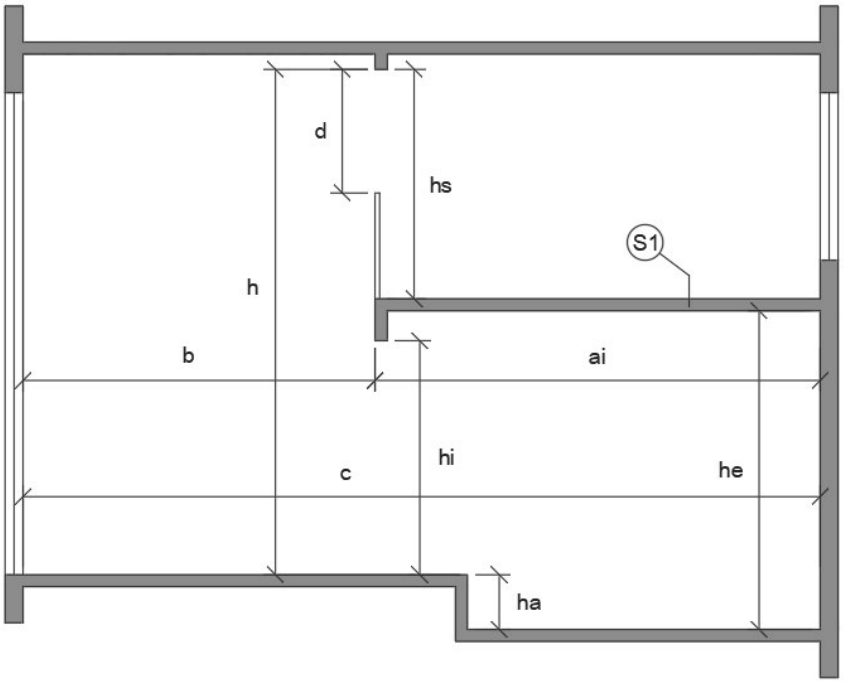
entrepiso. Se permite la colocación de reja con claro libre no menor del noventa por ciento (90 %), o un vidrio transparente.

$$d \geq hs / 2$$

d: Espacio libre por encima de la baranda del entrepiso;

hs: Altura entrepiso;





c. Dimensiones máximas de la planta del entrepiso:

1. Con ventilación por el borde solo exclusivamente:

- Para una altura de entrepiso (hs) menor o igual que dos metros con cuarenta centímetros (2,40 m), la dimensión entre un muro y la parte más saliente del borde “a” no puede exceder de una vez y media esa altura;
- Para una altura de entrepiso (hs) mayor que dos metros con cuarenta centímetros (2,40 m), la dimensión entre un muro y la parte más saliente del borde “a” no puede exceder de dos veces esa altura;

2. Con Ventilación suplementaria o borde a patio vertical:

- Para una altura de entrepiso (hs) menor o igual que dos metros con cuarenta centímetros (2,40 m), la dimensión entre un muro con vano de ventilación y la parte más saliente del borde “ai” no puede exceder de tres veces esa altura;
- Para una altura de entrepiso (hs) mayor que dos metros con cuarenta centímetros (2,40 m), la dimensión entre un muro con vano de ventilación y la parte más saliente del borde “ai” no puede exceder de cuatro veces esa altura;

Tabla dimensiones máximas de la planta del entresuelo:

Tipo de Ventilación	Dimensiones máximas de a y ai según altura entresuelo hs	
	hs ≤ 2,40 m	hs> 2,40 m
Borde solo exclusivamente	a ≤ 1,50 hs	a ≤ 2 hs
Suplementaria o borde patio vertical	ai ≤ 3 hs	ai ≤ 4 hs

d. Luz libre entre bordes:

El espacio libre de entrepiso “b”, medido horizontalmente en cualquier dirección, no debe ser inferior a la tercera parte de la distancia entre muros del local principal “c”, ni inferior a la altura de la parte situada debajo del entresuelo (hi).

$$b \geq 1/3\ c;\ b \geq hi$$

Donde:

c: Luz libre en planta entre los bordes del local;

b: Luz libre en planta entre los entrepisos;

hi: Altura local bajo el entrepiso;

e. Volumen mínimo:

El volumen efectivo “V” del local principal tomado con su altura real, no debe ser inferior al volumen acumulado “∑S1” que resulta de considerar el local principal con una altura teórica de tres metros (3 m) y los entrepisos con una altura teórica de dos metros con treinta centímetros (2,30 m).

$V \geq 3\ S + 2{,}30$

(∑S1)

Donde:

V: Volumen efectivo del local principal, tomado con su altura real (S x h);

∑S1: Sumatoria de las superficies de piso de cada uno de los entrepisos;

S: Superficie de piso del local principal;

3.3.1.3 *Áreas y Lados Mínimos de Locales*

Las áreas y dimensiones mínimas de los locales deben permitir el correcto desarrollo de las actividades que en ellos se realizan, según el destino o Clase de local indicado, sin perjuicio de los requisitos específicos determinados en Capítulo 3.8 “Condiciones para determinados usos en el proyecto”.

En los locales de Primera Clase y Tercera Clase, cuando el Uso determinado no especifique dimensión mínima, se debe garantizar un espacio libre para circulación que permita la inscripción de un círculo de un metro setenta centímetros (1,70 m) de diámetro.

Cuando, a criterio de la Autoridad de Aplicación, se considere que las dimensiones indicadas en los planos no se condicen con el uso del local, se puede solicitar mayor información para corroborar el correcto funcionamiento del local de acuerdo al uso indicado.

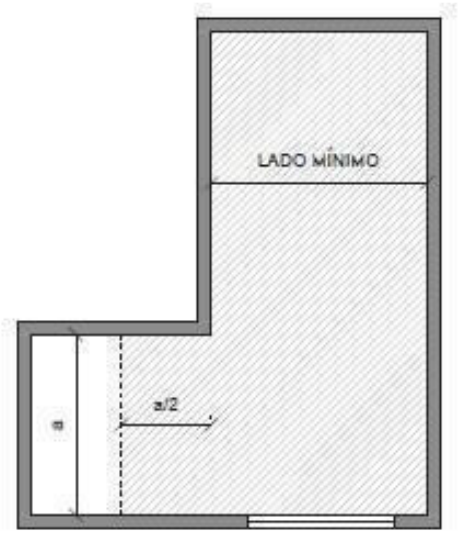
Forma de medir locales:

a. Los locales de forma irregular son aceptados, en lo referente al área y el lado mínimo, cuando en su interior se verifique el trazado de un círculo cuyo diámetro sea igual al lado mínimo requerido para dicho local, según figura:



b. En locales conformados como cuadriláteros de forma regular y que además posean apéndices, el lado mínimo requerido se debe verificar dentro del cuadrilátero que posea vano de iluminación y ventilación.

Para calcular la superficie mínima se debe tener en cuenta la superficie del cuadrilátero regular que posea vano de iluminación y ventilación más la sección del apéndice cuya profundidad máxima sea igual a la mitad de la abertura de comunicación con el local propiamente dicho, según Figura:



La superficie y lados mínimos se miden con exclusión de los espacios para guardado empotrados, salvo que se indique lo contrario en las prescripciones para usos particulares.

3.3.1.4 *Tolerancias*

En términos generales, las tolerancias se definen según el tipo de obra, de acuerdo a la Categoría que se declaren para las mismas y en función de condiciones físicas y constructivas, las que no deben afectar las condiciones de seguridad ni ambientales para sus ocupantes. Esta tolerancia se aplica para errores de obra, y no para la etapa de otorgamiento de permiso.

Se puede tolerar una diferencia máxima del 3% de los valores numéricos de los anchos y/o superficies y alturas mínimas de los locales determinados en los artículos anteriores.

Los lados mínimos pueden verse alterados siempre que se dé cumplimiento a la superficie reglamentaria, y se cumpla con las dimensiones mínimas en aperturas de puertas reglamentarias, anchos de pasos entre artefactos sanitarios, y entre estos y divisorios.

No se admite ningún tipo de tolerancia en los anchos de puertas.

3.3.1.5 *Subdivisión y Unificación de Locales*

Un local puede ser subdividido en dos (2) o más partes aisladas con tabiques, mamparas, muebles u otros dispositivos fijos y seguir conservando su uso, dimensiones y las condiciones de iluminación y ventilación previos a la subdivisión, siempre que el medio divisor cuente con una altura máxima de

un metro con ochenta centímetros (1,80 m), o dos tercios (2/3) de la altura del local medidos sobre el solado.

Si el medio divisor supera el metro con ochenta centímetros (1,80 m) de altura máxima o bien toma toda la altura libre del local, cada una de las partes resultantes deben cumplir las prescripciones del presente Código referentes al uso, dimensiones (lados y superficie) y condiciones de iluminación y ventilación.

En locales de permanencia con iluminación y/o ventilación natural, se permiten divisiones de más de un metro con ochenta centímetros (1,80 m) de altura máxima y hasta los dos tercios (2/3) de la altura del local, en caso de que los vanos de iluminación y ventilación se encuentren por encima de dicha altura.

Dos (2) o más locales pueden ser unificados, siempre que al unificarse el local resultante cumpla con las exigencias del uso y las condiciones de habitabilidad, seguridad y demás requerimientos correspondientes, exigidos por dicho uso.

3.3.1.6 *Locales para Determinadas Instalaciones*

3.3.1.6.1 *Locales para Calderas y Otros Dispositivos Térmicos*

Los locales para calderas y otros aparatos térmicos deben cumplir los siguientes requisitos:

a. Tener una ventilación permanente al exterior mediante vano o conducto de área útil igual o mayor que veinte centímetros cuadrados (0,20 m²). Se asegurará una entrada constante y suficiente de aire exterior. En los casos de salas de maquinarias para instalaciones térmicas, la ventilación debe asegurar cinco (5) renovaciones horarias de su volumen;
b. Tener una superficie que permita un paso no menor a cincuenta centímetros (0,50 m) alrededor de la mitad del perímetro de cada equipo para su control o reparación. Cuando se instalen generadores o bien acumuladores horizontales humo tubulares, a efectos de facilitar la reparación o reemplazo de los tubos de fuego, la ubicación de los equipos respecto de los paramentos estará condicionada a la longitud de dichos tubos;
c. Tener una altura mayor o igual a 1m sobre los equipos a los efectos del control y reparación de conductos de gases de combustión y/o dispositivos para el funcionamiento del artefacto. En cualquier caso, la altura mínima de la sala debe ser de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m);
d. Tener fácil y cómodo acceso mediante escaleras y rampas de acuerdo a normativa vigente;
e. No tener comunicación con locales para medidores de gas ni contener a éstos; Asimismo, la sala debe contar con aberturas de tipo Incombustibles;
f. La ubicación de vasos de expansión, termotanques centrales, tanques acumuladores y tanques intermediarios deben mantener una distancia mínima de sesenta centímetros (0,60 m) del eje divisorio entre predios;

g. La sala no puede contener materiales combustibles ni funcionar como depósito, tampoco pueden desarrollarse tareas ajenas al manejo o conservación de los equipos térmicos;
h. Cuando la instalación térmica esté al alcance normal de una persona, fuera de la sala, se la protegerá con defensas incombustibles de modo que no ofrezca peligro;

3.3.1.6.2 *Locales para Instalaciones y Medidores de las Empresas de Servicios Públicos*

Todos los edificios nuevos deben suministrar a las empresas de servicios públicos locales o espacios para instalación de gabinetes o armarios, conductos, permisos de paso de instalaciones o similares, requeridos para la prestación de los servicios de energía, salubridad, gas, comunicaciones, señalización luminosa y alumbrado público, de acuerdo con los requerimientos que dichas empresas formulen. Se incluyen en esta obligación las ampliaciones y modificaciones de edificios existentes.

Los locales para medidores de electricidad no deben comunicar con otros locales que contengan instalaciones de gas. La ubicación de los medidores y sus gabinetes deben cumplir las disposiciones de la empresa pertinente. Al frente de los medidores debe quedar un espacio no inferior a 1 m de ancho libre para circulación.

Los locales o espacios requeridos para la prestación de los servicios de energía eléctrica se destinarán a cámaras, centros de transformación, equipos de maniobra o medición. Deben ser cerrados, con puertas de abrir hacia afuera y cerradura de seguridad, todo ello certificado por la empresa pertinente.

Los locales para medidores de gas no deben comunicar con otros locales que tengan tableros, medidores de electricidad, calderas, motores, aparatos térmicos y otros dispositivos similares.

La ubicación de los medidores y las aberturas de ventilación deben cumplir las disposiciones de la empresa pertinente. Al frente de los medidores debe quedar un espacio no inferior a 1 m de ancho libre para circulación.

El propietario puede proponer locales o espacios de dimensiones diferentes a las establecidas, siempre que cuenten con la conformidad de la empresa pertinente.

Los edificios con protección patrimonial pueden exceptuarse de estos requisitos, según lo evalúe el Organismo competente.

3.3.1.6.3 *Espacio Destinado para el Personal de Mantenimiento que Trabaje en un Edificio*

Se debe contar con un espacio destinado para el personal que trabaja en el mantenimiento, vigilancia y limpieza del edificio. Dicho espacio debe estar comunicado con un medio exigido de salida y cumplir con las condiciones establecidas en 3.5.1 “Servicio Mínimo de Salubridad”.

La superficie mínima del local debe ser:

a. Para obras de hasta mil metros cuadrados (1.000 m²) inclusive, de seis metros cuadrados (6,00 m²). En esta superficie no se incluye el servicio de salubridad;

b. Para obras de más de mil metros cuadrados (1.000 m²) y hasta cinco mil metros cuadrados (5.000 m²) inclusive, el cero coma seis por ciento (0,6%) del total de la superficie construida, computándose al cincuenta por ciento (50%) los locales destinados a estacionamiento
c. Para obras de más de cinco mil metros cuadrados (5.000 m²), la superficie mínima es de cincuenta metros cuadrados (50,00 m²);

En los ítems b. y c., la superficie requerida puede estar distribuida en diferentes locales y niveles del edificio, y puede incluir los servicios de salubridad, siempre que se aseguren seis metros cuadrados (6,00 m^2) destinados a espacio de vestuarios, sala de estar o comedor de uso exclusivo.

No se considera superficie destinada al personal que trabaje en el edificio a la superficie ocupada por equipamiento, maquinaria o tanques, ni el espacio adicional requerido para su funcionamiento y maniobra. Tampoco se consideran a este fin las superficies afectadas a medios de salida, pasos o circulaciones.

En edificios con unidades de uso sin superficies de uso común o con una superficie de uso común inferior a veinte metros cuadrados (20,00 m^2), el espacio para el personal que trabaja en el edificio es de cumplimiento opcional.

En edificios con superficie de uso común de hasta cincuenta metros cuadrados (50,00 m^2) de superficie se puede cumplir únicamente con el servicio mínimo de salubridad, el cual es obligatorio.

Cuando se proyecte unidad de uso destinada a vivienda del personal que trabaje en el edificio, la misma debe cumplir con los requerimientos del artículo 3.8.9.1. “Vivienda Individual y Colectiva”. La superficie de esta vivienda no se computa dentro de la superficie requerida para el personal.

3.3.1.6.4 *Local Destinado a Lactario*

Este local es obligatorio para todos los edificios públicos y los establecimientos educativos de nivel inicial e institutos de menores de seis (6) años cuando asistan menores de un año.

Debe darse cumplimiento a las condiciones previstas para los locales de Segunda Clase. Su superficie mínima es de siete metros con cincuenta centímetros cuadrados (7,50 m²).

Los lactarios deben estar ubicados en áreas seguras y tranquilas, independizados de los servicios de salubridad comunes. Pueden ser incorporados dentro de locales de espera, hall, espacio común o acceso al edificio, o adyacente a los mismos, siempre que sean independientes y que no esté integrado a la circulación.

Debe respetarse su privacidad, garantizando el uso exclusivo del mismo. Asimismo, debe contar con los elementos mínimos que brinden bienestar, confort e higiene durante el proceso de extracción y conservación de la leche materna durante el horario de trabajo.

3.3.1.6.5 *Locales para Cocinar*

Los locales destinados a cocina o espacio para cocinar, ubicados dentro de cualquier uso, ya sea principal, complementario o accesorio, deben cumplir con los siguientes requisitos, siempre que no se especifique lo contrario en el uso particular:

a) Características Generales:

Ancho mínimo de circulación: noventa centímetros (0,90 m).

Cuando en una cocina o espacio para cocinar trabajen personas, se debe cumplir con el coeficiente de ocupación establecido en el Capítulo 3.4 “Medios de Salida y Accesibilidad”, del presente Código.

Las cocinas y los espacios para cocinar deben contar con al menos una pileta de lavar y una superficie de apoyo de sesenta centímetros (0,60 m) de profundidad mínima.

b) Cocinas:

Superficie mínima: tres metros cuadrados (3,00 m2).

Lado mínimo: un metro con cincuenta centímetros (1,50 m).

Iluminación y ventilación:

Cuando trabajen personas, se considera local de Tercera Clase, pudiendo iluminar de manera artificial siempre que se asegure un correcto nivel de luminancia sobre el plano de trabajo.

Debe contar sobre el artefacto "cocina" con una campana o pantalla deflectora orientada hacia la entrada de un conducto conectado al exterior, para la evacuación de humo, vapor, gases y olores.

El Organismo Competente puede autorizar el reemplazo de la campana por un sistema de ventilación equivalente según las soluciones que se indiquen en los Reglamentos Técnicos.

Si no trabajan personas, una cocina se considera de Segunda Clase, debiendo iluminar y ventilar como mínimo a patio vertical.

c) Espacio para cocinar:

Lado mínimo: un metro con cincuenta centímetros (1,50 m).

Un espacio para cocinar debe cumplir lo establecido en 3.3.2.10 "Ventilación Natural por Conducto" aunque el local de primera o tercera clase al cual esté integrado tenga vano de ventilación al exterior.

Un espacio para cocinar se considera integrado a un local de primera o tercera clase siempre que al menos la mitad de su longitud se encuentre integrada a dicho local, caso contrario se lo considera como “cocina” debiendo cumplir los requisitos establecidos al efecto.

El lado mínimo del local de primera o tercera clase al cual esté integrado el espacio para cocinar debe verificarse sin contar la superficie de apoyo del espacio para cocinar.

3.3.1.6.6 *Estacionamiento Vehicular*

Las prescripciones a continuación son de aplicación a los locales, unidades de uso y/o edificios destinados a lugar de estacionamiento de vehículos incluidos en cualquiera de los usos de suelo

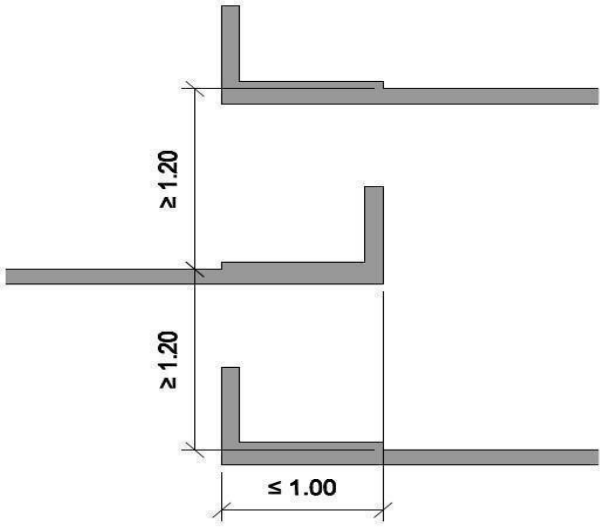
regulados por la normativa urbanística, y se complementan con las prescripciones particulares para los usos específicos contenidos en el Capítulo 3.8 “Condiciones para Determinados Usos en el Proyecto” del presente Código.

a. Habitabilidad:

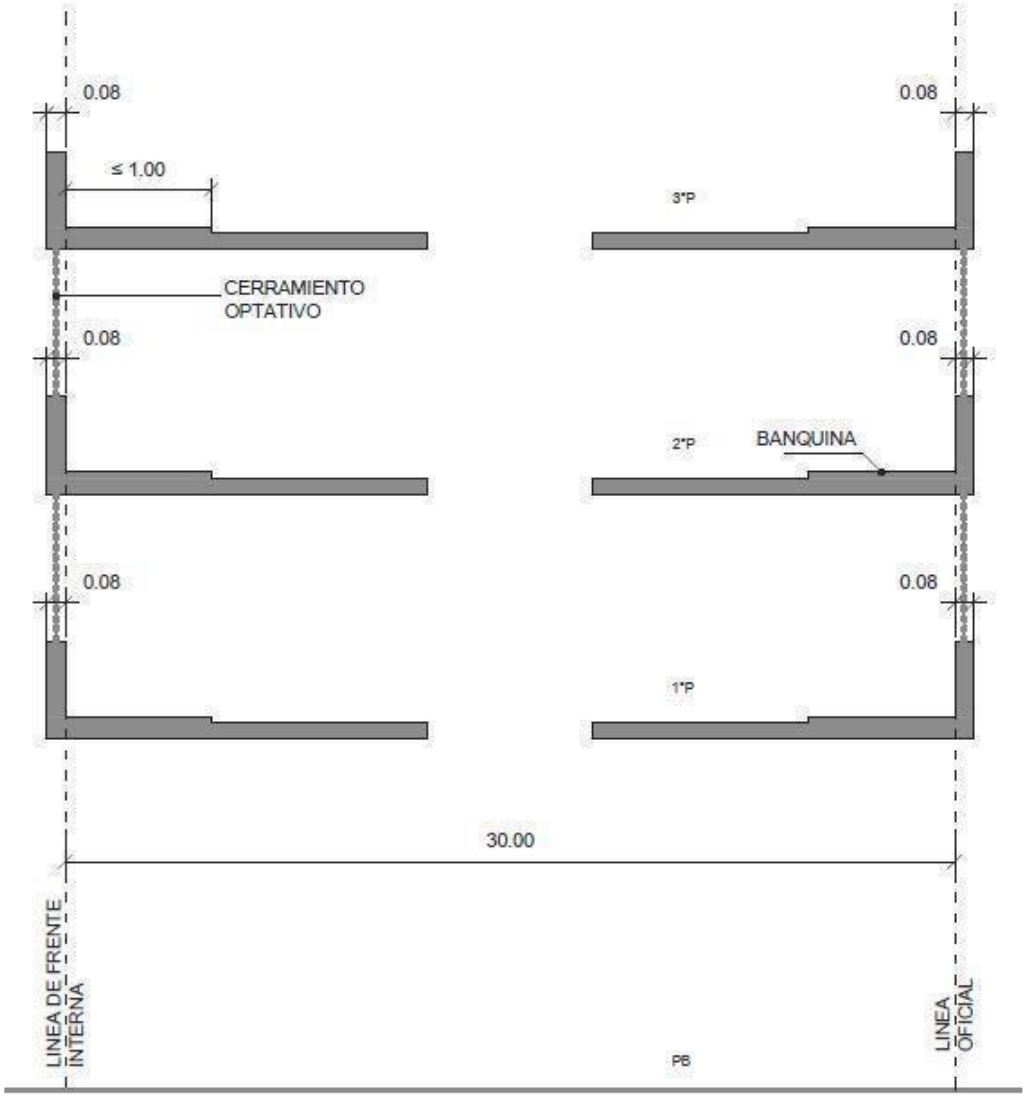
El local destinado a estacionamiento vehicular debe tener una altura mínima de dos metros con diez centímetros (2,10 m), desde nivel de piso terminado a cielorraso, excepto en los bordes de las áreas de estacionamiento, donde puede alcanzar una altura mínima de un metro con ochenta centímetros (1,80 m) tomados de la misma forma, pudiéndose disponer a partir de esa cota una cartela con pendiente de quince grados (15°) respecto a la horizontal.

Cuando en un estacionamiento vehicular se ubique una cochera que comunique directamente con la vía pública, debe tener dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m) de ancho por seis metros (6,00 m) de longitud.

En los casos en que se superpongan las áreas de estacionamiento a media altura, debe cumplirse con el siguiente gráfico:



Como cerramiento de frente y contrafrente por fuera de la línea oficial y de la línea de frente interno, se pueden construir parapetos que pueden tener una saliente máxima de ocho centímetros (0,08 m), cuyas características se indican en el siguiente gráfico:



Iluminación y ventilación:

El lugar de estacionamiento y los sitios destinados a la circulación de vehículos no requieren iluminación natural. La iluminación artificial debe asegurar un nivel no inferior a cincuenta luxes (50 lx) con una relación de uniformidad entre luminancia media y mínima de uno a diez (1:10).

La ventilación de un estacionamiento vehicular debe satisfacer las prestaciones de los locales de tercera clase. Se prohíbe la existencia de los espacios donde se produzca la acumulación de fluidos nocivos y una concentración de monóxido de carbono (CO) mayor que 1en10.000.

La ventilación puede ser natural y permanente o por medios mecánicos a condición de producir cuatro (4) renovaciones horarias.

En un estacionamiento vehicular ubicado en sótano que posea ventilación mecánica, la Autoridad de Aplicación puede exigir inyección y extracción simultánea de aire.

b. Accesibilidad:

1. Medios de salida:

Un estacionamiento vehicular debe cumplir lo establecido en 3.4.7 “Medios de Salida. Evacuación”.

Los vehículos estacionados deben ser distribuidos dejando calles de amplitud necesaria para el cómodo paso y maniobras de los vehículos, de modo que permanentemente quede expedito el camino entre el lugar de estacionamiento y la vía pública.

En rampas, accesos a rampas y sectores de maniobras no se permite el estacionamiento de vehículos.

2. Medios de salida en un estacionamiento vehicular de pisos:

Todo punto de un piso de un estacionamiento vehicular accesible por personas debe estar a una distancia de no más de treinta metros (30,00 m) de un medio de salida a través de la línea natural de libre trayectoria, reduciéndose a quince metros (15,00 m) en subsuelos.

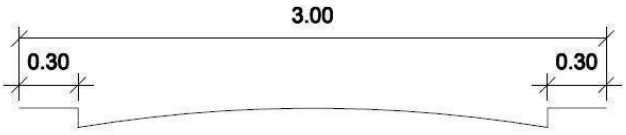
I. Rampas:

Cuando la diferencia de nivel entre la cota de la parcela y el lugar de estacionamiento es mayor de un metro (1,00 m), y se accede por un declive superior al cinco por ciento (5%) debe haber junto a la L.O. un rellano de cuatro metros (4,00 m) de longitud mínima con pendiente igual o menor al uno con cincuenta por ciento (1,50 %). La pendiente de la rampa no debe superar el veinte por ciento (20%) en el sentido de su eje longitudinal.

A los lugares de estacionamiento se puede acceder mediante rampa fija o móvil.

- Rampa fija:

El ancho mínimo debe ser de tres metros (3,00 m), convenientemente ampliado en las curvas para seguridad de giro de los vehículos. A cada lado debe haber una reserva de treinta centímetros (0,30 m) sobre elevada diez centímetros (0,10 m) de la correspondiente calzada. Según Figura:



- Rampa móvil:

El ancho mínimo debe ser de dos metros con veinte centímetros (2,20 m), sin reserva sobre elevada. La rampa móvil debe quedar siempre superpuesta a una rampa fija de igual ancho y ambas deben ser de la misma longitud.

3. Montavehículos:

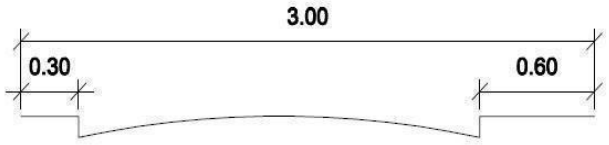
La rampa puede ser reemplazada por montavehículos, según lo establecido en 3.4.7 “Medios Mecánicos de Elevación” y según se establece en los Reglamentos Técnicos.

4. Escalera:

   En un estacionamiento vehicular debe haber por lo menos una escalera continua con pasamano que constituya medio de salida, conectada con un medio de salida general o público. El ancho mínimo es el que resulte de aplicar lo establecido en 3.4.7.3 “Ancho de Corredores de Piso”. La alzada y la pedada deben cumplir, como mínimo, lo requerido en “Escaleras Secundarias - Características”.

5. Medio de salida complementario:

   Un estacionamiento vehicular de pisos con superficie de piso mayor que quinientos metros cuadrados (500 m^2) debe tener un medio complementario de salida ubicado en la zona opuesta a la principal de iguales características que las detalladas en el ítem 4. Esta salida puede consistir en una escalera de escape de setenta centímetros (0,70 m) de ancho. Cuando la escalera de escape sea exterior, esté emplazada en el fondo y sea abierta y metálica, no se computa como superficie cubierta. Esta escalera no se exige en estacionamiento vehicular de un solo nivel por encima o debajo de la cota de la parcela y cuando una de las veredas de la rampa tenga sesenta centímetros (0,60 m) de ancho como mínimo y la caja de escalera tenga su ubicación en lugar opuesto a esta rampa, según figura:



   En los casos en que el estacionamiento vehicular se desarrolle de modo tal que se superpongan las áreas de estacionamiento a media altura, o que posea sectores a diferente nivel, cada uno de dichos niveles debe garantizar acceso a la escalera, no admitiéndose la vereda de la rampa como medio de salida complementario

c. Salubridad:

   Se debe contar con un servicio de salubridad, que puede ser de uso común, para los usuarios del lugar de estacionamiento, sin perjuicio de lo establecido en el Capítulo 3.8 “Condiciones para Determinados Usos en el Proyecto” del presente Código.

d. Solados:

   El solado del lugar de estacionamiento y de los sitios destinados a la circulación de vehículos debe ser de superficie antideslizante e inalterable al agua, hidrocarburos, grasas y aceites. Se debe evitar el escurrimiento de líquidos a pisos inferiores.

   Sobre el pavimento debe estar claramente demarcada la distribución de accesos y módulos de estacionamiento, en concordancia con el plano presentado para gestionar el permiso de obra.

e. Revestimiento de muros:

El paramento de un muro que separe un estacionamiento vehicular de otros usos debe tener un revestimiento liso e impermeable al agua, hidrocarburos, grasas y aceites hasta una altura de un metro con veinte centímetros (1,20 m) sobre el respectivo solado.

En las líneas divisorias con predios en que existan viviendas deben aislarse para evitar disponerse muros dobles o pantallas que eviten la transmisión de ruidos o vibraciones.

f. Fachadas:

Las fachadas de un estacionamiento vehicular pueden ser abiertas, en cuyo caso deben contar con resguardos sólidos en cada entrepiso que eviten el deslizamiento de vehículos al exterior.

g. Estacionamiento vehicular de guarda mecanizada:

Cuando en un estacionamiento vehicular la guarda se hace en plataformas mediante mecanismos que transportan al vehículo sin su motor en marcha ni intervención de conductor, se debe cumplir además de las condiciones generales exigidas en este apartado, lo siguiente:

La estructura de los mecanismos transportadores de vehículos debe estar desvinculada de los muros divisorios o del privativo contiguo a predios linderos.

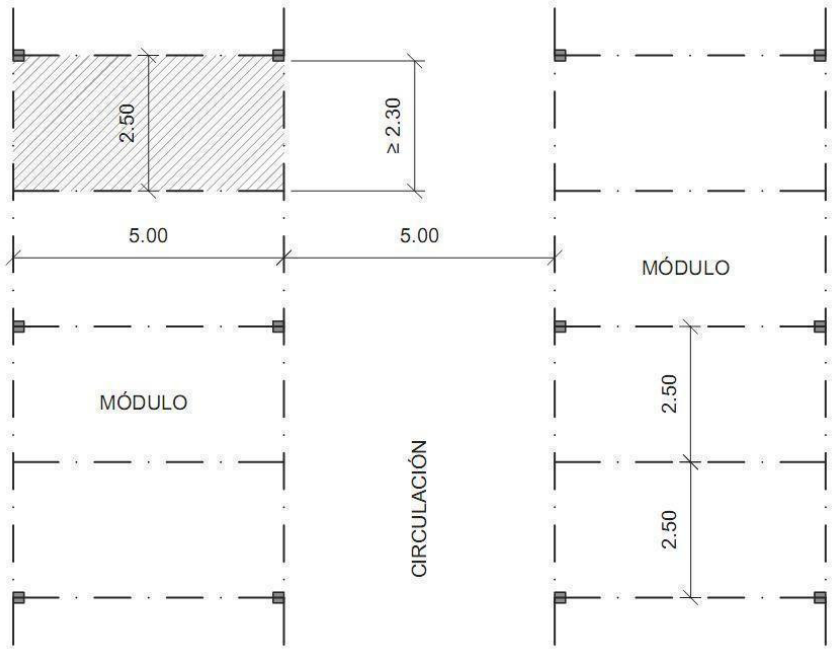
En cada cuerpo del edificio destinado a la guarda de vehículos y para cualquier superficie, debe haber una escalera de escape según lo indicado en el apartado “Accesibilidad” del presente artículo.

La fachada, si no fuera cerrada, debe tener resguardos sólidos en cada plataforma de guarda, que evite deslizamientos de vehículos al exterior.

h. Módulos de estacionamiento para automóviles:

Las cocheras o espacios demarcados en los estacionamientos vehiculares deben tener un ancho de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m), y un largo de cinco metros (5,00 m), permitiendo el libre acceso de los vehículos estacionados al medio de salida. Cuando las cocheras tengan acceso directo desde vía pública, el largo debe ser de seis metros (6,00 m).

En los estacionamientos vehiculares privados destinados a estacionamiento, el ancho de los módulos puede verse reducido parcialmente por la interferencia de elementos verticales hasta dos metros con treinta centímetros (2,30 m), en un máximo del quince por ciento (15 %) de la longitud del módulo de estacionamiento.



Cada módulo de cochera corresponde a un solo vehículo. Se permite la división de un módulo de estacionamiento en cuatro (4) espacios para permitir el estacionamiento de motovehículos o de ocho (8) espacios para permitir el estacionamiento de bicicletas. En estos casos, se debe asegurar el acceso a cada espacio del módulo, contando con un espacio libre de no menos de tres metros (3,00 m).

En estacionamientos vehiculares privados de uso residencial se puede anexar a éste un espacio de sesenta centímetros (0,60 m) de profundidad por todo el ancho del módulo para el estacionamiento de una bicicleta. Este espacio debe contar con un dispositivo o mecanismo que permita asegurar la bicicleta.

En el supuesto de estacionamiento vehicular exclusivo para motovehículos, tanto el ancho mínimo para garantizar el espacio de circulación interna como la rampa de acceso debe ser de tres metros (3,00 m).

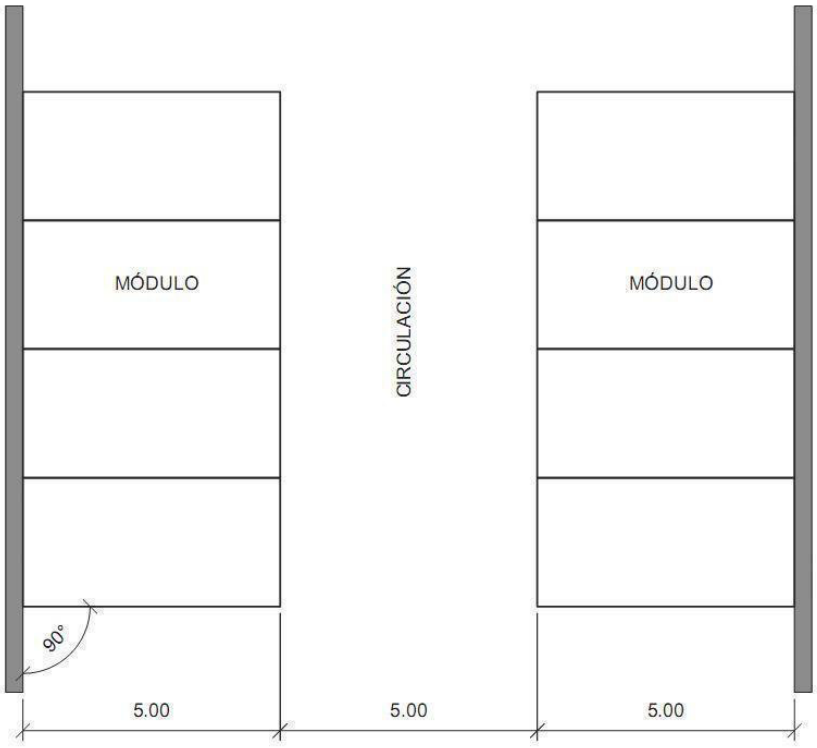
En estacionamientos vehiculares privados, cuando se prevea la venta en propiedad horizontal de cocheras colectivas o individuales, ya sea en carácter de unidades complementarias o funcionales, éstas deben enmarcarse en el sector destinado a Estacionamiento vehicular o Espacio Guardacoches. Cuando se ubiquen en un espacio destinado a Estacionamiento vehicular, deben identificarse los módulos en el solado.

El ancho mínimo de una calle de circulación dentro de un estacionamiento vehicular debe ser de tres metros (3,00 m), cuando no se acceda desde ella a una cochera. Se debe asegurar un radio de giro de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m).

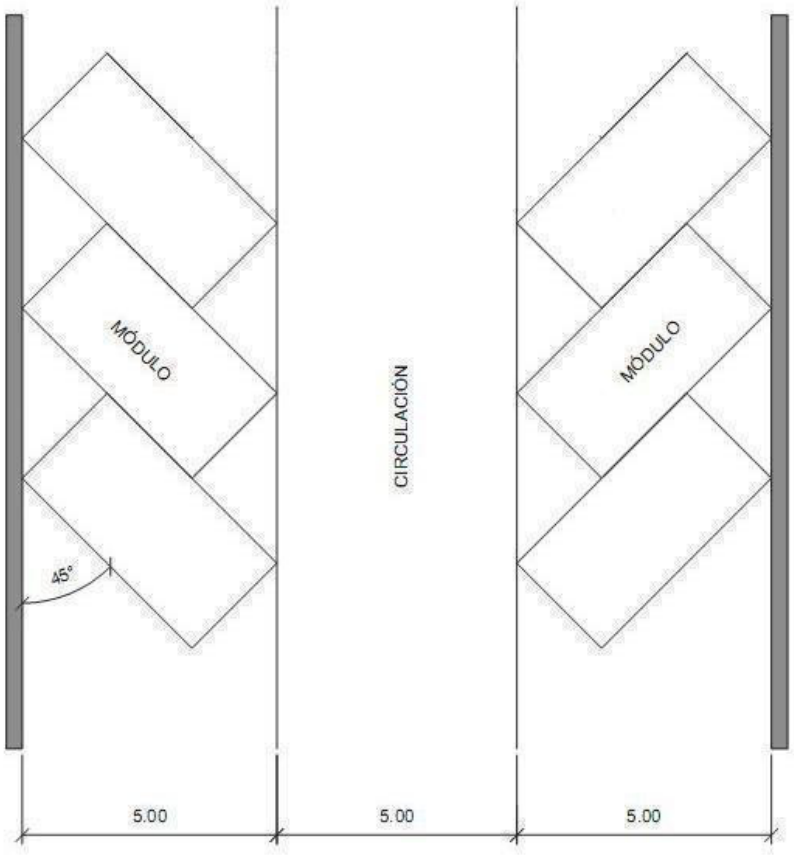
El ancho mínimo de la calle de circulación para acceder a una fila de cocheras demarcadas, se determina según el ángulo de estacionamiento, de la siguiente manera:

- Para cocheras con estacionamiento a noventa grados (90º), y a cuarenta y cinco grados (45º), el ancho mínimo debe ser de cinco metros (5,00 m).
- Para cocheras con estacionamiento a treinta grados (30º), el ancho mínimo debe ser de cuatro metros (4,00 m)
- Para cocheras con estacionamiento a ciento ochenta grados (180º), el ancho mínimo debe ser de tres metros con cincuenta centímetros (3,50 m).

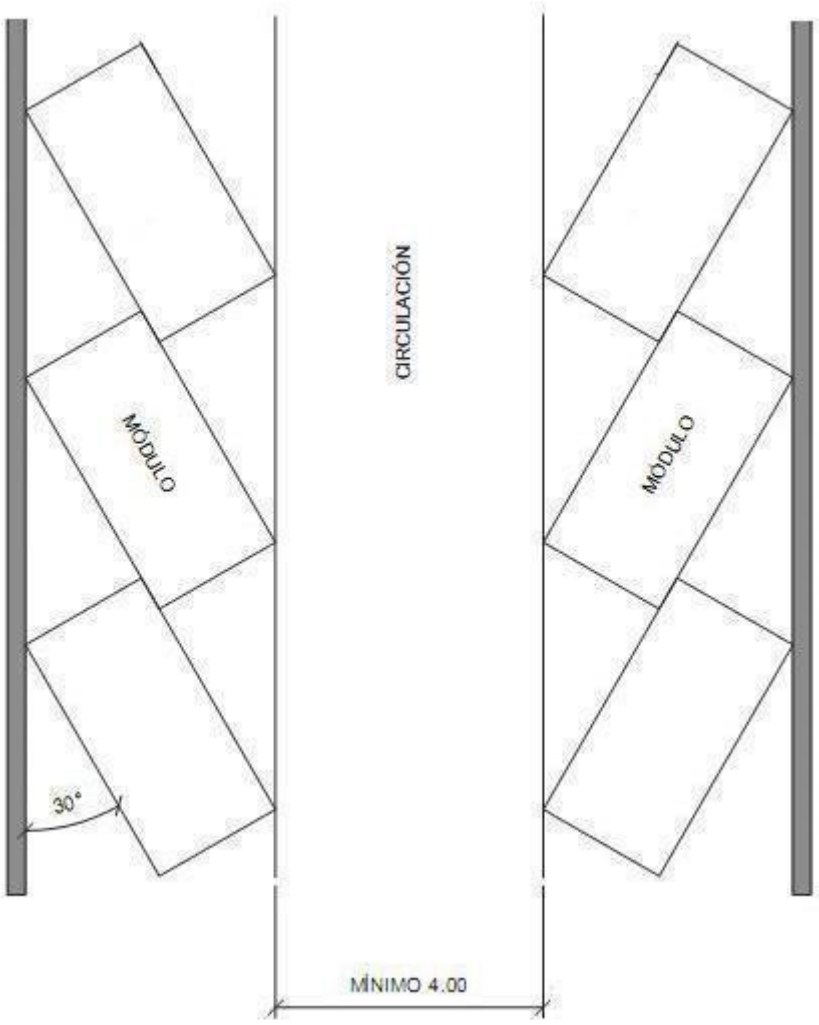
Para estacionamiento a noventa grados (90º):



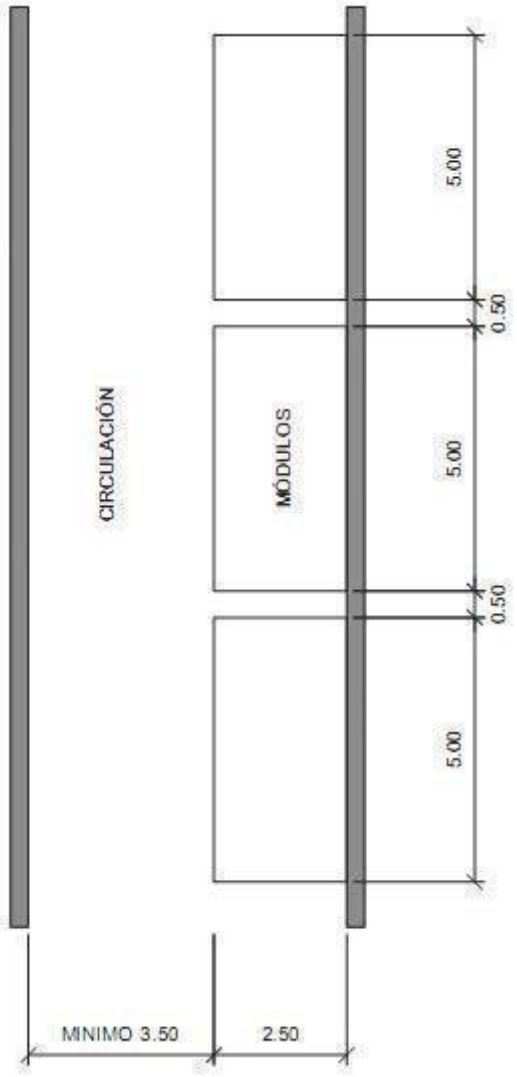
Para estacionamiento a cuarenta y cinco grados (45º):



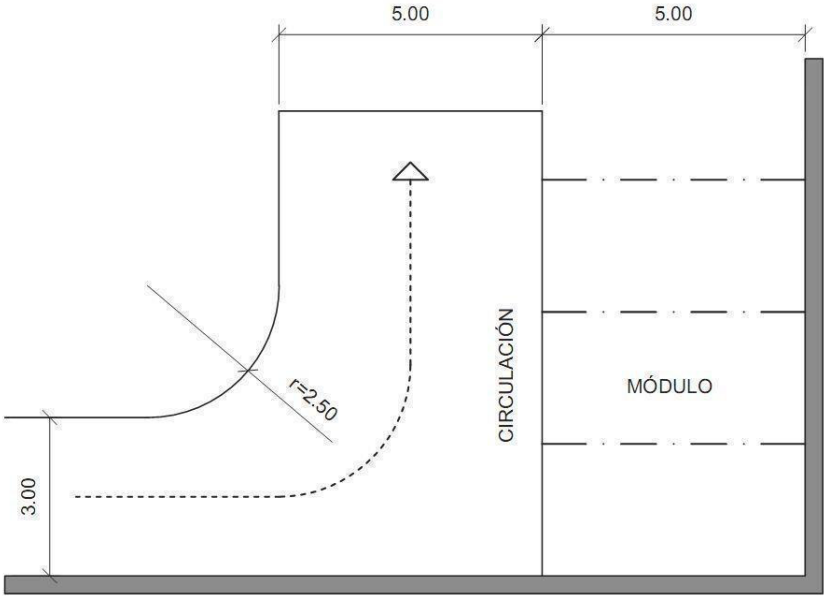
Para estacionamiento a treinta grados (30º):



Para estacionamiento a ciento ochenta grados (180º):



Radio de giro:



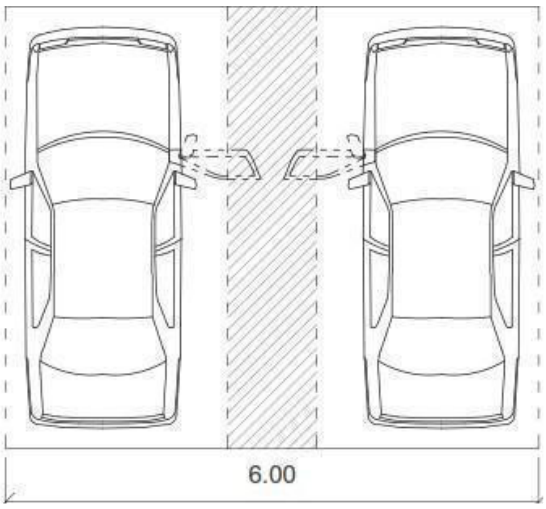
i. Módulos de estacionamiento para PcD:

En todo estacionamiento vehicular sin importar destino de uso o carácter, deben disponerse módulos de estacionamiento para PcD según lo siguiente:

Ancho mínimo: tres metros con cincuenta centímetros (3,50 m). Según figura:



En el caso de disponerlos de a pares, el ancho total de ambos módulos debe ser de seis metros (6 m). En el sector central y con un ancho de un metro (1,00 m), se debe señalizar en el solado el corredor común de acceso. Según figura:



Cuando estos módulos no se dispongan en plantas baja, es obligatoria la instalación de un medio de elevación, según lo dispuesto en 3.9.10 “Medios Mecánicos de Elevación” del presente Código, que debe llegar hasta el nivel donde se proyecten estos módulos.

j. Comunicación interna de un estacionamiento vehicular con locales o sectores de edificación destinados a otros usos:

Un estacionamiento vehicular puede comunicar en forma directa o interna con otros usos interdependientes o independientes.

En estos casos, las puertas de comunicación deben tener cierre de doble contacto con las características previstas en 3.9.9.3.2 “Condiciones Generales de Protección Pasiva”.

k. Obligatoriedad de instalar semáforo:

Todo estacionamiento vehicular debe poseer un sistema de alarma que indique la salida de vehículos a la vía pública. El mismo debe estar instalado en la puerta de egreso vehicular donde los efectos luminosos y/o sonoros del sistema puedan ser claros y nítidos.

l. Salida de Vehículos:

I. Ancho de Salida

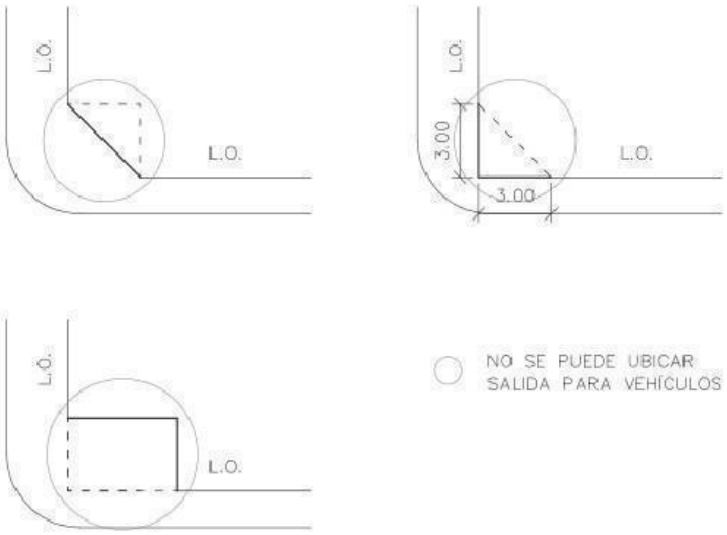
El ancho libre mínimo de una salida para vehículos es tres metros (3,00 m).

En vivienda unifamiliar dicho ancho mínimo puede ser dos metros con treinta centímetros (2,30 m).

En un predio donde maniobren vehículos de mayor porte el ancho mínimo de la salida es de cuatro metros (4,00 m).

II. Salida para vehículos en predios de esquina

No puede ubicarse una salida para vehículos en la Línea Oficial de Esquina; cuando ésta no exista, la salida debe estar alejada no menos de tres metros (3 m) del encuentro de las L.O. de las calles concurrentes.



3.3.1.6.7 *Estacionamiento de Bicicletas*

Las regulaciones de este artículo alcanzan a toda superficie destinada a estacionamiento de bicicletas.

a. Habitabilidad:

Los módulos para estacionamiento de bicicletas deben contar con estructuras para el atado de las bicicletas. Dichas estructuras deben:

I. Estar firmemente ancladas al suelo o a la estructura del edificio;

II. Asegurar la estabilidad y seguridad de la bicicleta;

III. Poder maniobrar la bicicleta sin la necesidad de mover otro vehículo que se encuentre a su alrededor.

Deben asegurar la protección y seguridad de la bicicleta a factores climáticos.

Frente a cada módulo de estacionamiento de bicicletas debe asegurarse un espacio libreo calle de circulación mínimo de un metro con veinte centímetros (1,20 m).

Un módulo de estacionamiento para bicicletas debe cumplir con lo siguiente:

1. La dimensión mínima de un módulo de estacionamiento para bicicletas en posición horizontal es:
   Longitud mínima: un metro con ochenta centímetros (1,80 m);
   Ancho mínimo: sesenta centímetros (0,60 m);
   Altura libre mínima: dos metros (2,00 m);
2. La dimensión mínima de un módulo de estacionamiento para bicicletas si se coloca en posición vertical sobre una pared, estructura o dispositivo mecánico es:
   Longitud mínima medida desde la pared: un metro con veinte centímetros (1,20 m);
   Ancho mínimo: sesenta centímetros (0,60 m);
   Altura libre mínima: dos metros (2,00 m);

3. La dimensión mínima de un módulo de estacionamiento para bicicletas apiladas en posición horizontal (estructura con asistencia mecánica para levantar la bicicleta), es:
   Longitud mínima: un metro con ochenta centímetros (1,80 m);
   Ancho mínimo: sesenta centímetros (0,60 m);
   Altura libre mínima para cada módulo de estacionamiento de bicicletas es un metro con veinte centímetros (1,20 m).

b. Accesibilidad

Los módulos de estacionamiento para bicicletas deben estar ubicados, en caso de ser posible, en el interior del edificio, o en su defecto establecerse servidumbre real con otro predio en el que se construya “Playa de Estacionamiento” o “Garaje Comercial”, según lo establezca la normativa urbanística vigente.

Los módulos de estacionamiento de bicicletas no deben interferir con la circulación peatonal. Se debe proporcionar acceso seguro y cómodo a través de rampas y/o pasillos amplios, o de soluciones alternativas.

Las escaleras y escaleras mecánicas no son considerados accesos seguros y convenientes de entrada y salida, salvo que cuenten con dispositivos especiales para el transporte de la bicicleta.

1. Uso comercial:

Los módulos de estacionamiento para bicicletas que se encuentren en los estacionamientos vehiculares y en las playas de estacionamiento de automóviles deben localizarse en el nivel más cercano a los medios de salida.

Cuando sea factible se deben ubicar cerca de los ascensores y las entradas peatonales principales a los usos a los cuales son accesorias, y no deben estar ubicados en o inmediatamente adyacentes a áreas de servicio, basura o carga.

2. Uso residencial:

Los módulos de estacionamiento de bicicletas deben ubicarse en espacios con acceso común, salvo en edificios que cuenten con menos de veinte metros cuadrados (20,00 m2) destinados a circulaciones, en cuyo caso puede adicionarse la superficie de un (1) módulo de estacionamiento de bicicletas a la superficie de la unidad de uso.

El módulo de estacionamiento de bicicletas se puede incluir dentro del módulo de estacionamiento vehicular, constituyendo una única unidad de uso, según lo establecido en 3.3.1.6.6 “Estacionamiento vehicular”.

c. Señalización de los módulos de estacionamiento para bicicletas:

Cuando las áreas de estacionamiento para bicicletas no se encuentren en un lugar exterior visible para ciclistas que se aproximen desde caminos o senderos públicos adyacentes, las señales deben indicar la ubicación de las instalaciones en el exterior del edificio, en cada entrada principal y en otros lugares apropiados.

Cuando sea necesario, se debe proveer una señal direccional adicional al área de estacionamiento de la bicicleta.

d. Vestuarios:

Para edificios que tengan como uso principal oficina comercial con requerimiento de módulos de bicicleta regulados por la normativa urbanística, deben proporcionarse vestuarios con casilleros y duchas, según el siguiente rango:

1. De veinte (20) a cincuenta (50) módulos de estacionamiento para bicicletas: una (1) ducha;
2. De cincuenta y uno (51) a cien (100) módulos de estacionamiento para bicicletas: dos (2) duchas;
3. De ciento uno (101) a ciento cincuenta (150) módulos de estacionamiento para bicicletas: tres (3) duchas;
4. Más de ciento cincuenta y un (151) módulos de estacionamiento de bicicletas: cuatro (4) duchas;

3.3.2 *Iluminación y Ventilación de Locales*

3.3.2.1 *Generalidades*

Los parámetros que definen la calidad del aire interior son:

a. Tasa de aire exterior por persona (m^3/hora por persona): caudal de aire exterior fresco por persona según programa de ocupación del recinto;
b. Tasa de aire exterior por superficie (m^3/hora por m^2): caudal de aire exterior fresco por unidad de superficie del recinto a ventilar.

La exigencia mínima de aire interior se calcula por persona y superficie:

1. Tasa de aire exterior por persona se establece en dos metros con cincuenta centímetros cúbicos (2,50 m^3/hora) por persona;
2. Tasa de aire exterior por superficie se establece en treinta centímetros cúbicos hora (0,30 m^3/hora por m^2);

Estos valores se consideran mínimos, y pueden ser diferentes a los que se establezcan para usos específicos y/o se reglamenten sobre el capítulo 3.7 “Diseño Sostenible” del presente Código.

En los vanos para ventilación natural se computa como superficie de ventilación el área efectiva de apertura según el tipo de carpintería de cerramiento, en la posición de máxima apertura posible. Se establecen en los Reglamentos Técnicos los casos particulares según el tipo de abertura.

3.3.2.2 *Clasificación de las Relaciones de Iluminación y Ventilación*

Las relaciones y cálculos de ventilación e iluminación dependen de la clase de local de que se trate conforme a 3.3.1.1 “Clasificación de los Locales”.

Se determinan las siguientes opciones de iluminación y ventilación:

1. Espacio urbano

a. Libre de parte cubierta
b. Bajo parte cubierta
2. Patio vertical
a. Libre de parte cubierta
b. Bajo parte cubierta
3. Vacío de edificación
4. Iluminación y ventilación artificial.

Todos los locales de todas las Clases y usos pueden iluminar y ventilar de forma natural, salvo que el uso específico establezca lo contrario. Se establece para cada Clase de local la condición mínima aceptable.

3.3.2.3 *Iluminación y Ventilación de los Locales de Permanencia o de Primera Clase*.

Un local de permanencia o de primera clase, debe recibir luz del día y ventilación de Espacio Urbano. Los locales de primera clase ubicados desde la altura máxima y hasta el plano límite pueden iluminar y ventilar a patio vertical.

a. Iluminación:

El área mínima "i" de los vanos de iluminación se determina para todos los casos, salvo expresa indicación de acuerdo al uso, con la siguiente fórmula:

$$i = \frac{A}{x}$$

i: El área mínima de los vanos de iluminación;

A: El área libre de la planta del local;

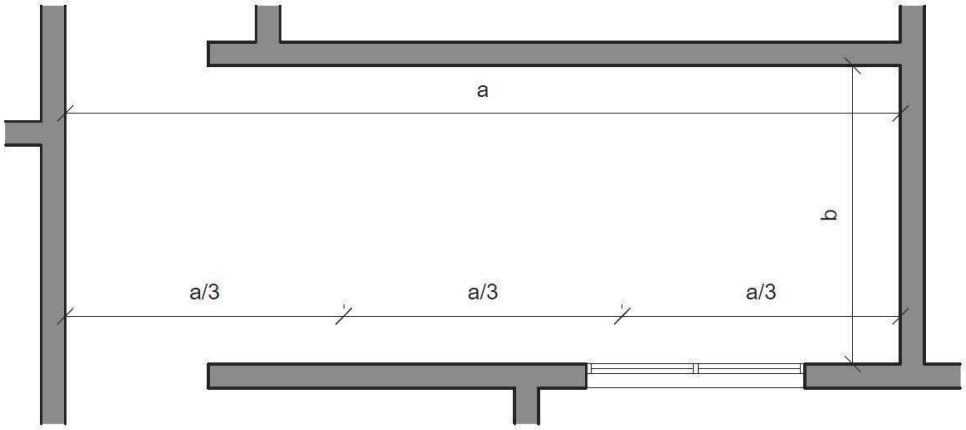
x: Valor dependiente de la ubicación del vano según cuadro:

Ubicación de Vano que da a Espacio Urbano	x
Lateral, bajo parte cubierta	10
Lateral, libre de parte cubierta	12

Cuando el largo "a" de la planta de un local rectangular sea mayor que dos veces el ancho "b" y además el vano se ubique en el lado menor, o próximo a éste, dentro del tercio lateral del lado mayor, se aplica la siguiente fórmula:

$$i = \frac{A}{x}\ (r - 1)$$

r: a / b



AIRE Y LUZ

Cuando la planta del local no sea rectangular se aplica el mismo criterio por analogía.

b. Ventilación:

El área mínima “k” de los vanos de ventilación se determina con la siguiente fórmula:

$$k = \frac{i}{3}$$

k: Es el área mínima de los vanos de ventilación;

i: Es el área mínima de los vanos de iluminación.

3.3.2.3.1 *Ventanas de los Locales en Sótano o Semisótano*

Cuando las ventanas den sobre la vía pública y cuyo alféizar diste menos que un metro (1m) del nivel de piso terminado de vereda, deben ser resistentes a impactos contra roturas y no tener apertura. Deben complementarse con ventilación por rejas fijas o conductos de ventilación; la superficie vidriada no debe ser transparente.

3.3.2.3.2 *Iluminación y Ventilación en Altura Mayor a cuarenta y cinco metros (45 m)*

En locales con vanos situados a alturas superiores a los cuarenta y cinco metros (45 m), se pueden considerar criterios de flexibilización de los requerimientos mínimos de área de ventilación de acuerdo a condiciones particulares, presentadas y debidamente fundamentadas para casos de

succiones y presiones de viento, siempre que se garanticen las renovaciones horarias y se cumpla con los requerimientos de calidad de aire interior.

3.3.2.4 *Iluminación y Ventilación de los Locales Complementarios o de Segunda Clase*

Un local complementario puede iluminar de manera artificial y ventilar por conducto o de manera mecánica, salvo indicación en contrario en los usos particulares. En caso de recibir luz del día y ventilación natural, puede hacerlo por vano o claraboya que dé tanto a Patio Vertical o vacío de edificación como a espacio urbano.

El área de iluminación y ventilación mínima debe ser:

$i = 0{,}50 m^2$

$k = 0{,}35 m^2$

3.3.2.5 *Iluminación y Ventilación de los Locales de Permanencia Eventual o de Tercera Clase*

Un local de tercera clase puede iluminar y ventilar tanto a espacio urbano, a patio vertical, vacío de edificación o de manera artificial indistintamente, salvo que el uso particular establezca una condición específica. Las áreas de los vanos para la iluminación y la ventilación, laterales o cenitales, deben distribuirse uniformemente. Se permite la iluminación cenital por claraboya o por vidrios de piso que den al exterior.

a. Vanos:

1. Iluminación:

El área mínima de los vanos debe ser:

$$i = \frac{A}{x}$$

i: Área mínima del total de los vanos de iluminación;

A: Área libre de la planta del local;

X: Valor dependiente de la ubicación del vano según el siguiente cuadro:

Ubicación del Vano	Vano que da a Espacio Urbano	Vano que da a Patio Vertical	Claraboya o vidrio de piso	Vidrio de piso al nivel del solado transitable
Lateral, bajo parte cubierta	8	no permitido	-	-
Lateral, libre de parte cubierta	10	5	-	-

Cenital	-		10	6

b. Ventilación:

El área mínima de ventilación debe ser:

$$k \geqq \frac{i}{3}$$

En los locales de comercio, trabajo, depósito comercial y/o industrial con una profundidad de planta mayor que seis metros (6,00 m) y hasta diez metros (10,00 m) debe complementarse la ventilación mediante conducto, según lo establecido en 3.3.2.10 "Ventilación natural por conducto", ubicada en zona opuesta a la ventilación principal. Los locales con profundidad mayor que diez metros (10,00 m) deben tener una ventilación complementaria mediante vano ubicado en zona opuesta a la principal, con las siguientes limitaciones:

1. Sobre patio vertical se admite una ventilación no mayor que el treinta por ciento (30 %) de la requerida.
2. Sobre extensiones apendiculares se admite una ventilación no mayor que el quince por ciento (15 %) de la requerida.

c. Claraboya:

Se toma la superficie en planta para satisfacer el cálculo de la iluminación:

$$I = A / 10$$

Donde:

I: Superficie de la proyección en planta de la claraboya o vano para el paso de la luz;

A: Superficie del local;

El área de iluminación corresponde a la medida del vano proyectado en el suelo del local.

3.3.2.6 *Iluminación y Ventilación de Locales de Transito o de Cuarta Clase*

Un local de cuarta clase no requiere, en general, recibir luz del día y ventilación natural.

Puede recibir ventilación a través de puerta, ventana o reja de ventilación conectada a espacio urbano a no más de quince metros (15,00 m) del sector más alejado y con una superficie de ventilación:

$$K= A / 30$$

Donde:

K: Superficie de ventilación;

A: Superficie del sector;

La superficie mínima es de cincuenta centímetros cuadrados (0,50 m²)

Las aberturas de comunicación con el local deben tener mecanismo regulable de fácil acceso;

a. Escaleras Principales:

   Cuando no se conforma caja, debe tener iluminación y ventilación cenital, cuyas dimensiones deben ser un octavo (1/8) de la superficie en planta de la escalera, incluyendo tramos y descansos. Por lo menos un tercio (1/3) de esa área debe destinarse a ventilación, con mecanismos de abrir regulables y de fácil acceso, que disten como mínimo un metro (1,00 m) de muros vecinos.

   Cuando se conforma caja, debe cumplir con lo especificado en el Capítulo 3.4 “Medios de Salida y Accesibilidad” del presente Código.

b. Escaleras secundarias:

   Las escaleras secundarias que conectan más de dos pisos deben iluminar y ventilar del mismo modo que las escaleras principales. Las que conecten sólo dos pisos deben cumplir la mitad de las exigencias establecidas para las escaleras principales, y los vanos laterales pueden recibir luz del día en forma indirecta.

   La ventilación de locales de cuarta clase que no se mencionan expresamente en este artículo, debe realizarse según lo indicado en 3.3.2.10 “Ventilación natural por Conducto.”

3.3.2.7 *Iluminación y Ventilación de Locales sin Permanencia o de Quinta Clase*

La iluminación y ventilación de los locales de quinta clase puede hacerse por conducto, las características de los mismos se rigen por lo que se indique en los Reglamentos Técnicos correspondientes.

3.3.2.8 *Iluminación y Ventilación Natural de Locales a Través de Partes Cubiertas*

Un local puede recibir iluminación y ventilación natural a través de partes cubiertas, tales como galería, porche, balcón, alero u otra saliente, siempre que se cumplan las condiciones enumeradas a continuación:

a. El valor “S” máximo de la saliente se establece en función de la clase, ubicación y altura del local según cuadro:

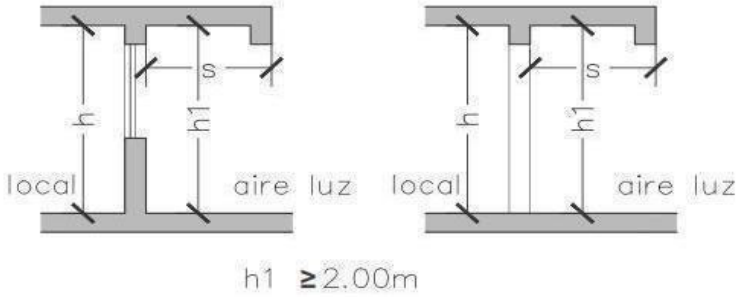
<table>
<tr><td rowspan="2">Clase de local</td><td colspan="3">VANO DEL LOCAL UBICADO FRENTE A</td></tr>
<tr><td>Patio Vertical</td><td>Espacio Urbano</td><td>Vereda Cubierta</td></tr>
<tr><td>Primera</td><td>no permitido</td><td rowspan="2">S ≤ h x 1,5</td><td rowspan="2">S =A la saliente del pórtico</td></tr>
<tr><td>Segunda</td><td>S ≤ h x 1,5</td></tr>
</table>

Tercera	no permitido en vivienda	(No puede exceder el límite establecido en “limitaciones de las saliente de la fachada)	
Cuarta	S ≤ h x 1,5		
Quinta	-		

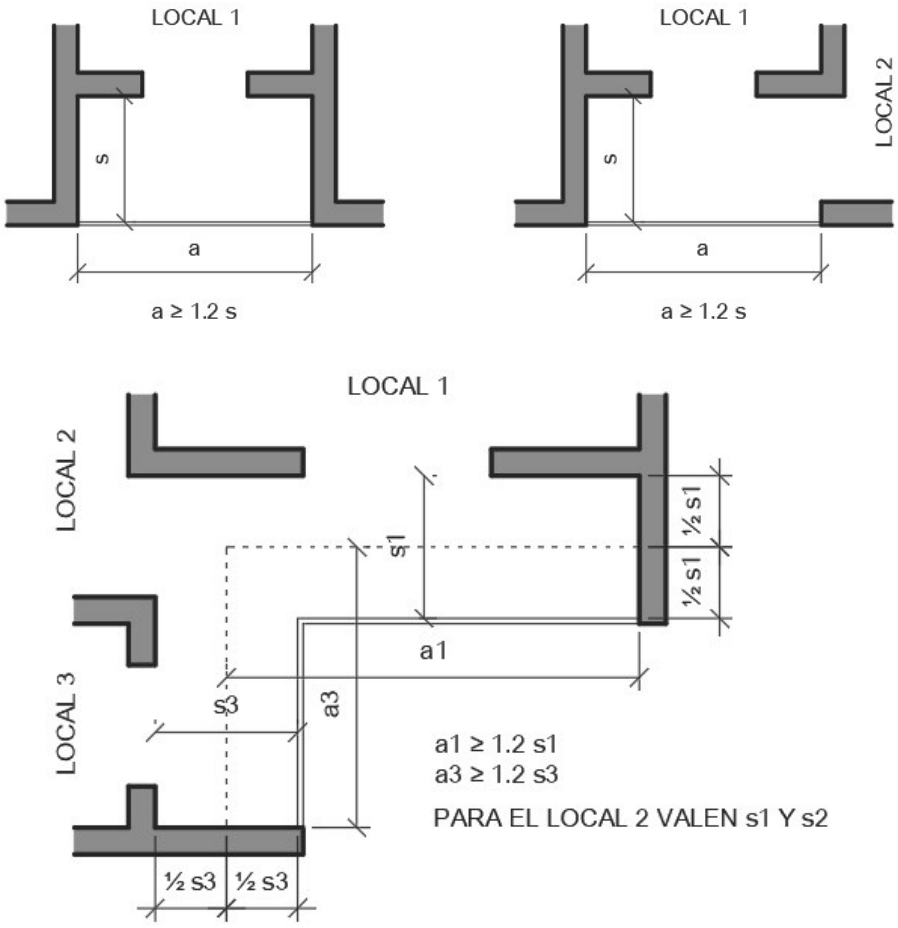
Donde:

S: Es la distancia comprendida entre el paramento exterior del muro de frente del local y el punto más alejado de la saliente;

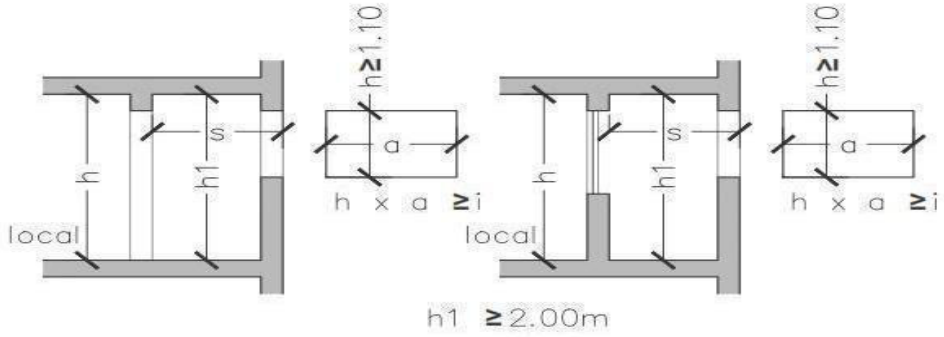
h: Es la altura libre del local o parte cubierta;



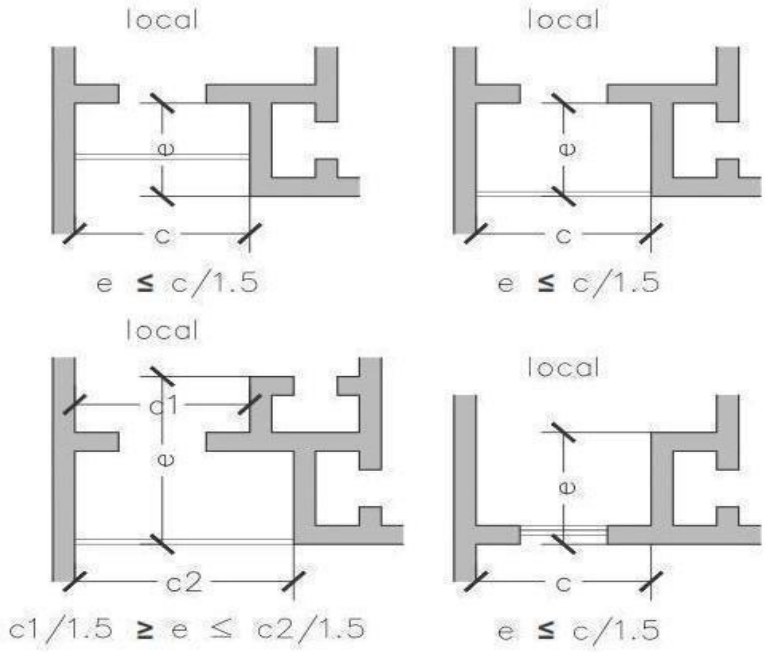
b. Cuando la parte cubierta o saledizo tenga cierres o paramentos laterales, la separación o distancia comprendida entre ambos será igual o mayor que 1,2 S según gráficos:



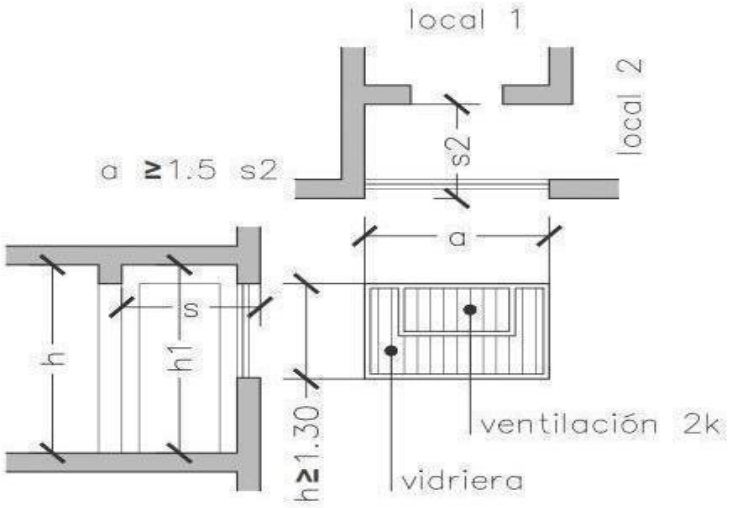
c. Sí frente al local hubiera un parapeto, debe quedar libre en toda la extensión “a” de la parte cubierta una abertura de alto “h” no inferior a un metro con diez centímetros (1,10 m), y de área “i” no menor que la requerida para la iluminación del local. Esto no es de aplicación a locales de tercera clase iluminando a patio vertical. Según gráfico:



d. Puede iluminarse y ventilarse un local a través de parte cubierta o saliente ubicado en un apéndice o extensión computable de patio, o bien a través de un apéndice de local, salvo en el caso de locales de tercera clase ventilando a patio vertical. Según gráfico:



e. Puede iluminarse y ventilarse un local a través de parte cubierta o saledizo cerrado mediante vidriera, a condición de que la altura “h” de la parte vidriada sea como mínimo de un metro con treinta centímetros (1,30 m), y la superficie mínima de ventilación sea como mínimo del cincuenta por ciento (50 %) del correspondiente al área total de iluminación requerida para el local, siempre que no se trate de un local de tercera clase iluminando a patio vertical. Según gráfico:



3.3.2.9 *Iluminación y Ventilación a Patios bajo Cota de Parcela*

Los patios verticales pueden considerarse aptos para ventilación e iluminación natural hasta una cota máxima de tres metros (3m) por debajo de la cota de la parcela siempre que cumplan las condiciones fijadas en la normativa urbanística

3.3.2.10 *Ventilación Natural por Conducto*

La ventilación de locales puede efectuarse a través de conductos uniformes en toda su trayectoria, los cuales deben cumplir con las exigencias mínimas establecidas en el presente Código y según se establece los Reglamentos Técnicos, de manera tal que se cumpla lo requerido para la ventilación natural de los locales.

Los locales ubicados en sótanos y los depósitos, siempre que por su destino no requieran otra forma de ventilación, deben ventilar permanentemente por conducto.

Los locales de segunda pueden ser ventilados mediante sistemas de conductos únicos, denominados “Colectores de Ventilación”.

3.3.2.11 *Ventilación por Medios Mecánicos*

Los locales de segunda, tercera, cuarta y quinta clase pueden ventilarse por un sistema de ventilación mecánica que asegure la renovación del aire.

Cualquier local de uso rotativo o eventual puede contar con ventilación mecánica en reemplazo de la ventilación natural.

3.3.2.12 *Iluminación Artificial*

Los locales de segunda, tercera, cuarta y quinta clase pueden iluminarse con luz artificial, salvo que las prescripciones para el uso determinado indiquen lo contrario.

a. Iluminación de medios de circulación:

   Un medio de circulación general o público debe estar provisto de iluminación eléctrica con doble circuito. Uno de estos circuitos debe ser fijo y otro automático como auxiliar, además, de la iluminación de emergencia. Una escalera principal con iluminación cenital natural debe tener iluminación artificial diurna permanente. El alumbrado de las escaleras principales y los medios de circulación generales o públicos debe funcionar, en uno de sus circuitos, con pulsadores automáticos, o en su defecto por cualquier medio que permita asegurar el funcionamiento simultáneo de todas las bocas de luz del circuito, accionando cualquiera de los interruptores que sirvan al mismo.

b. Iluminación de emergencia:

   Debe disponerse, en todos los medios de acceso (corredores, escaleras y rampas), circulación y estadía pública, iluminación de emergencia cuyo encendido se produzca automáticamente dentro de los cinco segundos si quedaran fuera de servicio, por cualquier causa, las que los

iluminen normalmente, debiendo ser alimentadas por una fuente o fuentes independientes de la red de suministro de energía eléctrica, cuya tensión nominal no supere los cuarenta y ocho voltios (48V) , asegurando un nivel de iluminación no inferior veinte luxes (20 lx), medido a nivel de piso.

En lugares tales como escaleras, escalones sueltos, accesos de ascensores, cambios bruscos de dirección en los sentidos circulatorios, codos, puertas, el nivel mínimo de iluminación debe ser de cincuenta luxes (50 lx) medidos a ochenta centímetros (0,80 m) de nivel de piso, buscando como objetivo la iluminación ambiental para una rápida evacuación.

En todos los casos, la iluminación proporcionada por las luminarias de emergencia debe prolongarse por un período adecuado para la total evacuación de los lugares en que se hallen instaladas, no pudiendo ser dicho período inferior a una hora y media, manteniendo durante este tiempo el nivel mínimo de iluminación exigido en los párrafos anteriores.

El diseño y ubicación de la iluminación de emergencia deben evitar deslumbramientos.

3.3.2.13 *Iluminación Suplementaria y Vistas*

3.3.2.13.1 *Apertura de Vanos en Muro Divisorio o en Muro Privativo Contiguo a Predio Lindero*

Para proporcionar iluminación suplementaria a un local, se puede realizar la apertura de vanos en el muro divisorio o privativo contiguo a predio lindero, siempre que dichos vanos sean del tipo paño fijo.

El antepecho del vano debe estar ubicado a no menos de un metro con treinta centímetros (1,30 m) sobre el nivel de piso interior, en caso de tratarse de una abertura semi transparente. En caso de realizarse una abertura transparente, el antepecho del vano debe estar, como mínimo a un metro con ochenta centímetros (1,80 m) sobre el nivel del piso interior.

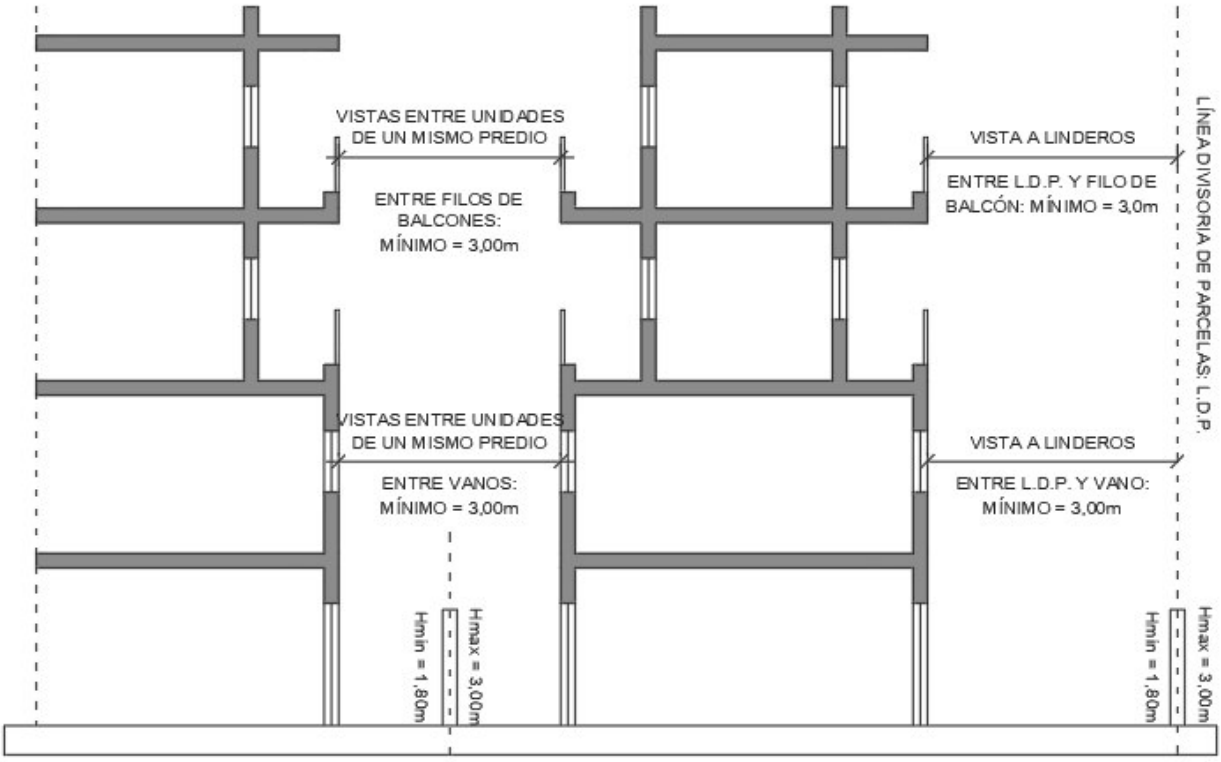
El vano no puede ubicarse a menos de tres metros (3,00 m) del nivel de piso exterior más próximo del predio lindero.

Los vanos sobre muros divisorios o muros privativos contiguos a predio lindero no se consideran a los efectos del cumplimiento de los requerimientos de iluminación y ventilación.

3.3.2.13.2 *Intercepción de Vistas entre Unidades de Uso Independiente en un Mismo Predio y a Predios Linderos*

Pueden colocarse tabiques o elementos interceptores de vistas entre unidades de uso independiente de un mismo predio, o entre unidades de uso y partes comunes de un mismo edificio.

a. La altura del muro o cerramiento para interposición entre unidades de uso independientes o entre unidades de uso y partes comunes, puede ser de un metro con sesenta centímetros (1,60 m) de altura, y con una altura máxima de tres metros (3,00m), cuando este cerramiento se encuentre en el patio vertical o espacio urbano. Según gráfico:



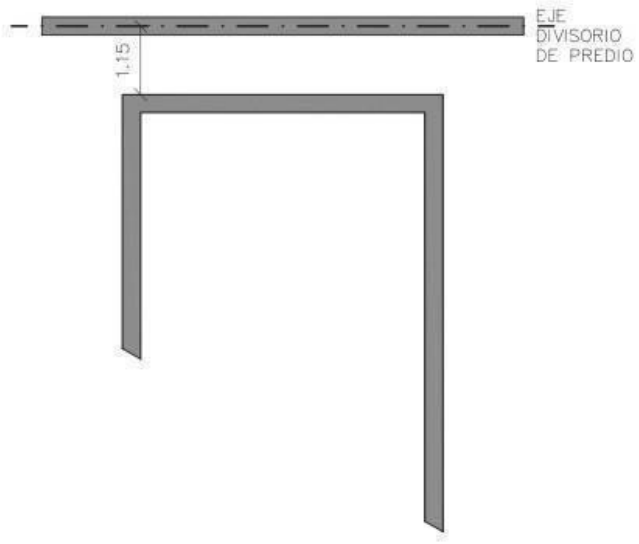
b. Las divisiones entre unidades funcionales que compartan la superficie de balcón pueden materializarse con un muro o cerramiento fijo, ya sea opaco o translúcido, de altura no inferior a un metro con ochenta centímetros (1,80m), medida desde el nivel de solado terminado correspondiente.

c. No se permiten vistas a predios colindantes, desde cualquier lugar situado a menor distancia que tres metros (3,00 m) del eje divisorio entre predios. Quedan exceptuados los siguientes casos:

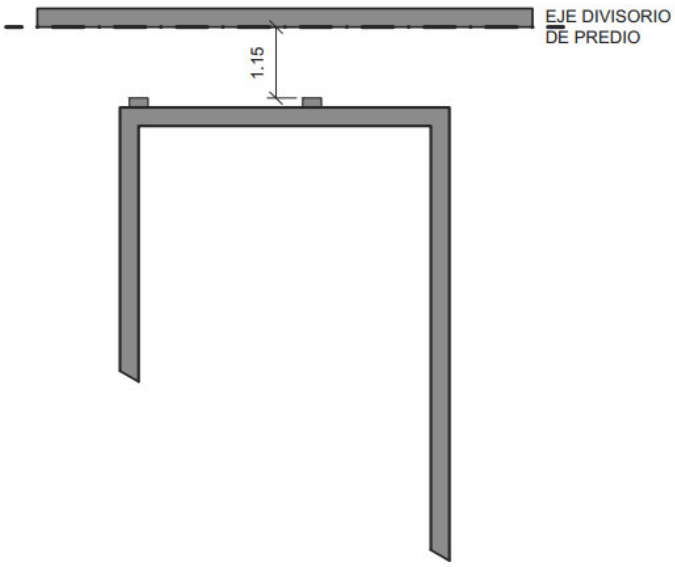
- Cuando la abertura esté colocada de costado, formando un ángulo igual o mayor a setenta y cinco grados (75°) con el eje divisorio, siempre que la abertura diste no menos que sesenta centímetros (0,60 m), medidos perpendicularmente a dicho eje.
- Cuando haya un elemento fijo, opaco o translúcido, de altura no inferior a un metro con ochenta centímetros (1,80 m), medida desde el solado correspondiente.

3.3.2.14 *Separación Mínima de Construcción Contigua a Eje Divisorio entre Predios*

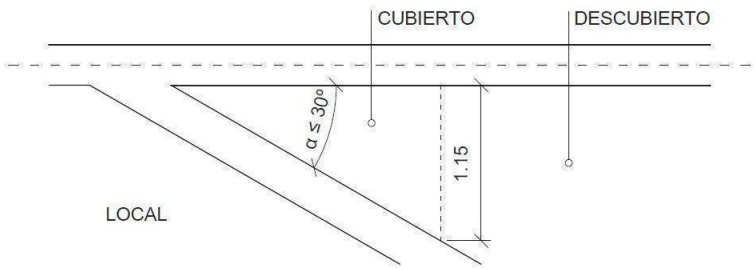
Toda construcción no adosada ni apoyada a un muro separativo entre predios debe estar alejada del eje de este muro por lo menos un metro con quince centímetros (1,15 m). Según Gráfico:



Las áreas y los lados mínimos de los locales o de los pasajes o corredores abiertos, contiguos a un eje divisorio, se computan hasta una distancia de quince centímetros (0,15 m) de este eje.
El ancho de pasajes y corredores abiertos contiguos a eje divisorio entre predios se computa sobre el plano vertical de la parte más saliente del edificio. Según Gráfico:



Cuando una construcción se encuentre próxima a un eje divisorio entre predios, y aquella tenga algún paramento que forme con éste un ángulo menor o igual a treinta grados (30°), el ángulo agudo debe cubrirse hasta un punto del paramento a una distancia no menor que un metro con quince centímetros (1,15 m) de dicho eje. De esos muros pueden sobresalir elementos arquitectónicos como ser: cornisas y ménsulas a una altura superior a dos metros (2,00 m), y pilastras con una saliente no mayor que quince centímetros (0,15 m).



3.3.2.15 (Artículo derogado)

3.4 *Medios de Salida y Accesibilidad*

3.4.1 *Condiciones Básicas de Acceso Universal a los Edificios*

El presente Código establece las exigencias mínimas de accesibilidad universal como requisitos para la integración de todos los ciudadanos, sin perjuicio de sus características funcionales.

Las condiciones básicas de acceso universal garantizan que todas las personas pueden utilizar un edificio, visitarlo, acceder a sus servicios y prestaciones, independientemente de sus capacidades.

Las exigencias mínimas contemplan los espacios de ingreso y/o egreso a los locales de los edificios y las dimensiones de los mismos. Sin perjuicio de las dimensiones exigibles, algunos elementos y espacios requerirán, además, medios de acceso alternativos o bien la adopción de medidas adicionales que aseguren el acceso universal.

Son espacios o construcciones que configuran acceso, los siguientes:

a. Entradas y Pasos;
b. Escaleras Principales;
c. Escaleras Secundarias;
d. Escaleras Rampadas;
e. Rampas;
f. Puertas;
g. Ascensores.

3.4.2 *Ancho de Entradas y Pasos Generales o Públicos*

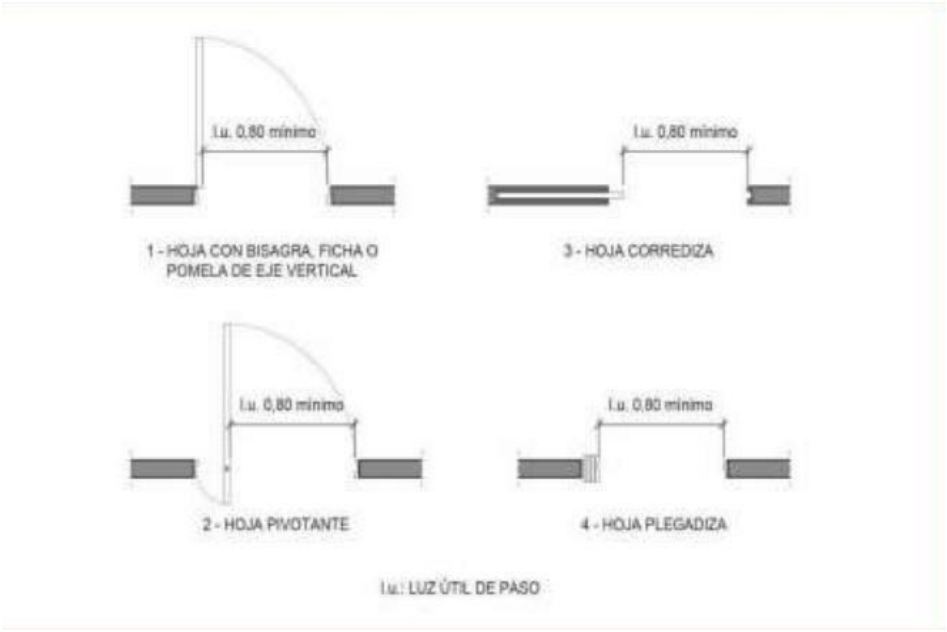
La entrada o un paso general o público debe tener, en cualquier dirección, un ancho libre no inferior a un metro con cincuenta centímetros (1,50 m), siempre que en el presente Código no se establezca una medida determinada.

3.4.3 *Puertas*

a. Luz útil de paso (l.u.):

La luz útil de paso mínima (l.u.) debe ser de ochenta centímetros (0,80 m), medida con la hoja de la puerta abierta, entre el plano adyacente de la hoja a la abertura de paso y el canto más saliente del marco en su lado opuesto; la misma es de aplicación a las zonas propias de vivienda, con excepción de las restricciones para puertas ubicadas en relación a medios de salida, de acuerdo a lo establecido en el artículo relativo a “Puertas de Salida” del presente Código.

Quedan exceptuadas de cumplir esta medida las puertas correspondientes a locales de ancho menor o igual a la luz útil de paso requerida, permitidos en este Código.



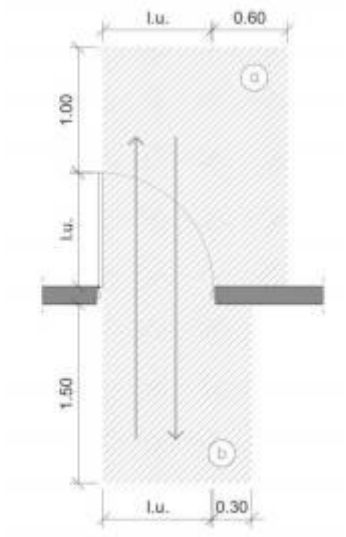
b. Superficies de aproximación:

Son las superficies libres, ubicadas a un mismo nivel y a ambos lados de la abertura, que se deben prever para puertas interiores y exteriores en edificios.

Se establecen en los Reglamentos Técnicos los criterios a adoptar en situaciones particulares.

Los edificios existentes se rigen por lo establecido en el Capítulo 3.10 “Edificios Existentes” del presente Código.

1. Puertas de Abrir - Aproximación frontal:



a: Área de maniobra hacia donde barre la hoja;

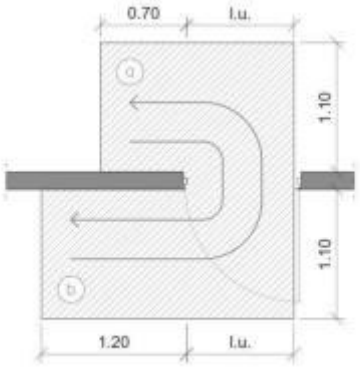
- Ancho = l.u. + 0,60 m;
- Largo = l.u. + 1,00 m:

b: Área de maniobra hacia donde no barre la hoja;

- Ancho = l.u. + 0,30 m;
- Largo = 1,50 m;

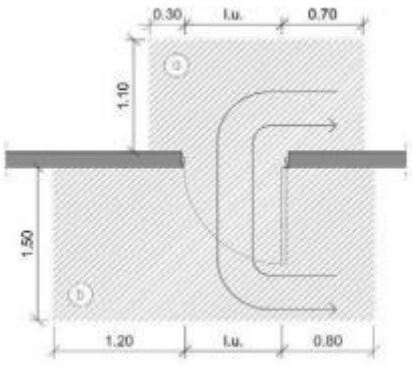
2. Puertas de Abrir - Aproximación lateral:

- 2.1 Encuentra primero el herraje de accionamiento (picaporte)



a: Área de maniobra hacia donde no barre la hoja;
- Ancho = l.u. + 0,70 m;
- Largo = 1,10 m;
b: Área de maniobra hacia donde barre la hoja;
- Ancho = l.u. + 1,20 m;
- Largo = 1,10 m;

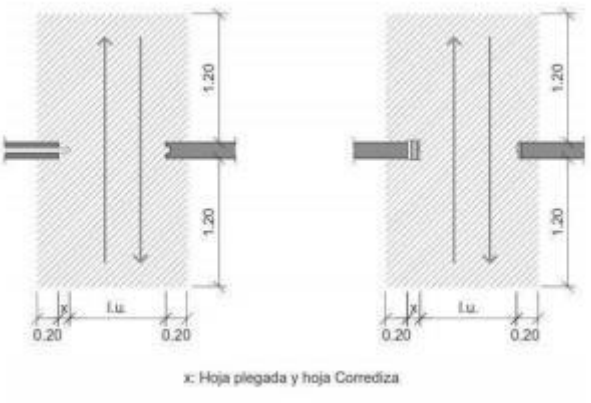
- 2.2 Encuentra primero el herraje de movimiento (bisagra)



a: Área de maniobra hacia donde no barre la hoja;
- Ancho = 0,70 + l.u. + 0,30 m;
- Largo = 1,10 m;
b: Área de maniobras hacia donde barre la hoja;

- Ancho = 1,20 m + l.u. + 0,80 m;
- Largo = 1,50 m;

3. Puertas corredizas o plegadizas:



Área de maniobra a ambos lados;
- Ancho = 0,20 + x + l.u. + 0,20;
- Largo = 1,20 m;

c. Altura útil de paso:

La altura útil de paso mínima debe ser de dos metros (2,00 m), medida entre el nivel del umbral, o el nivel más alto del marco inferior, y el canto más saliente del marco superior, siempre que no se exijan alturas de paso mayores en casos de locales particulares.

Quedan exceptuadas de cumplir esta medida las puertas correspondientes a locales de altura menor o igual a la altura útil de paso requerida, admitidos en este Código.

d. Formas de accionamiento:

1. Accionamiento manual:

   El esfuerzo que se transmite a través del accionamiento manual no debe superar los 36 N para puertas exteriores y 22 N para puertas interiores;

2. Accionamiento mecánico:

   Las puertas de accionamiento mecánico - piso sensible, célula fotoeléctrica, sistemas telecomandados, deben reunir las condiciones de seguridad y regularse a una velocidad del paso de las personas con marcha claudicante estimada en 0,5 m/s;

e. Herrajes:

Los herrajes indicados son obligatorios en los servicios de salubridad para PcD según lo prescrito en "Servicios de salubridad para Personas con Discapacidad (PcD)" de este Código, y en los casos que se detallan a continuación:

1. Herrajes de retención:

Las puertas de dos (2) o más hojas deben llevar pasadores que se puedan accionar desde una altura comprendida entre ochenta centímetros (0,80 m) y un metro con veinte centímetros (1,20 m) del nivel del solado. Los cerrojos deben permitir la apertura desde el exterior en servicios de salubridad para PcD;

2. Herrajes suplementarios:

Los herrajes suplementarios deben colocarse en las puertas de los servicios de salubridad para PcD integrados a los locales convencionales o independientes en oficinas y locales con asistencia masiva de personas, siendo optativo para viviendas.

Deben colocarse agarraderas horizontales a una altura de ochenta y cinco centímetros (0,85 m) del nivel del solado, verticales u oblicuas (con su punto medio a una altura de 0,90 m del nivel del solado), en la cara exterior de la hoja hacia donde abre la puerta, y a la vez, agarraderas verticales en ambas caras de las hojas y los marcos, en puertas corredizas y plegadizas;

f. Umbrales:

Se admite la colocación de umbrales con una altura máxima de dos centímetros (0,02 m), en puertas de entrada principal o secundaria. A los efectos de evitar barreras físicas, los mismos deben tener una inclinación gradual a fin de absorber la diferencia de nivel.

3.4.3.1 (Artículo derogado)

3.4.3.2 (Artículo derogado).

3.4.3.3 (Artículo derogado).

3.4.3.4 (Artículo derogado)

3.4.3.5 (Artículo derogado)

3.4.4 *Escalones en Pasos y Puertas. Diferencias en Nivel de Piso Terminado*

Todos los desniveles que se proyecten en la entrada de un edificio o bien en un paso o corredor deben ser salvados por escaleras o escalones que den cumplimiento a lo prescrito en el artículo 3.4.6.1"Escaleras Principales - Sus Características" del presente Código, o por rampas fijas, de acuerdo a lo prescrito en el artículo 3.4.5 “Rampas” del presente Código.

Los escalones siempre deben ser complementados por rampas ejecutadas según el artículo pertinente o por medios alternativos de elevación, según lo prescrito en el artículo 3.9.10.28 "Medios Alternativos de Elevación" del presente Código.
No se admiten escalones en coincidencia con el umbral de las puertas y en su proximidad; las puertas que se coloquen en circulaciones que presenten escalones deben mantener una distancia de noventa y cinco centímetros (0.95m), entre dicho desnivel y el dispositivo de accionamiento de la puerta y/o el filo de la hoja de la puerta en posición abierta según corresponda.
Entre dos niveles de piso terminado en un mismo local, paso o corredor, pueden existir diferencias de hasta dos centímetros (0,02 m), sin necesidad de ser salvadas por rampas ni medio alternativo. Tampoco se requiere rampa ni medio alternativo, cuando el desnivel entre dos niveles de piso terminado sea salvado por una pendiente menor o igual al tres por ciento (3%).

3.4.5 *Rampas*
Para comunicar pisos entre sí o para salvar cualquier desnivel, se puede disponer una rampa en reemplazo o complemento de la(s) escalera(s) o escalón(es). La llegada a la rampa debe ser accesible y a través de espacios de acceso común de paso, que comuniquen cada unidad de uso y cada piso.

3.4.5.1 *Rampas que no Cuenten con Medios Alternativos de Elevación*
El acceso a una rampa debe ser fácil y franco. Cuando resulte de uso común para distintas unidades de uso, la misma debe ser accesible desde un vestíbulo general o público. La pendiente máxima se define según tabla. Su solado debe ser antideslizante.
Toda rampa con diferencia superior a un metro con cuarenta centímetros (1,40 m) entre solados, debe complementarse con medios alternativos de elevación.
Estas rampas deben tener las siguientes características:
a. Superficie de rodamiento
La superficie de rodamiento de la rampa debe ser plana, nunca alabeada; no se admiten cambios de dirección con pendiente;
b. Pendientes longitudinales máximas para rampas:
1. Rampas interiores:
Las rampas interiores deben tener las pendientes longitudinales máximas indicadas en la siguiente Tabla, en función de la altura a salvar. Las pendientes iguales o menores a 1:33 o 3% no reciben el tratamiento de rampas.
Tabla de Pendientes longitudinales máximas para rampas interiores:

Altura a salvar "h" (m)	Porcentaje	Relación alto/largo h/l	Observaciones
h < 0,075	20%	1/5	Sin descanso
0,075 ≤ h < 0,20	12,50%	1/8	
0,20 ≤ h < 0,30	10%	1/10	
0,30 ≤ h <0,50	8,33%	1/12	
0,50 ≤ h < 0,75	8%	1/12,5	Con descanso (s)
0,75 ≤ h < 1	6,25%	1/16	
1 ≤ h < 1,40	6%	1/16,6	
h ≥ 1,40	5%	1/20	

En casos de rampas con descanso, cada tramo debe cumplir la pendiente exigida para salvar el desnivel total. No se permiten pendientes diferentes en tramos de una misma rampa.
Cuando se opte por salvar alturas mayores a un metro con cuarenta centímetros (1,40 m), este medio se considera como alternativo al medio de elevación mecánico, que en ese caso es de carácter obligatorio.

2. Rampas exteriores:

Las rampas exteriores deben tener las pendientes longitudinales máximas indicadas en la siguiente Tabla, en función de la altura a salvar.

Tabla de Pendientes longitudinales máximas para rampas exteriores:

Altura a salvar "h" (m)	Porcentaje	Relación alto/largo h/l	Observaciones
h < 0,075	12,5%	1/8	Sin descanso
0,075 ≤ h < 0,20	10%	1/10	
0,20 ≤ h < 0,30	8,33%	1/12	
0,30 ≤ h < 0,50	8%	1/12,5	
0,50 ≤ h < 0,75	6,25%	1/16	Con descanso (s)
0,75 ≤ h < 1	6%	1/16,6	
1 ≤ h < 1,40	5%	1/20	
h ≥ 1,40	4%	1/25	

Cuando se opte por salvar alturas mayores a un metro con cuarenta centímetros (1,40 m), este medio se considera como alternativo al medio de elevación mecánica, que, en ese caso, es de carácter obligatorio.

c. Pendiente transversal:

En las rampas exteriores, la pendiente transversal de los planos inclinados, descansos y planos horizontales debe ser inferior al dos por ciento (2 %), con un mínimo del uno por ciento (1 %);

d. Ancho libre de la rampa:

El ancho libre se mide entre zócalos y/o elementos de cerramientos, con un mínimo de noventa centímetros (0,90 m) y un máximo de un metro con veinte centímetros (1,20 m).

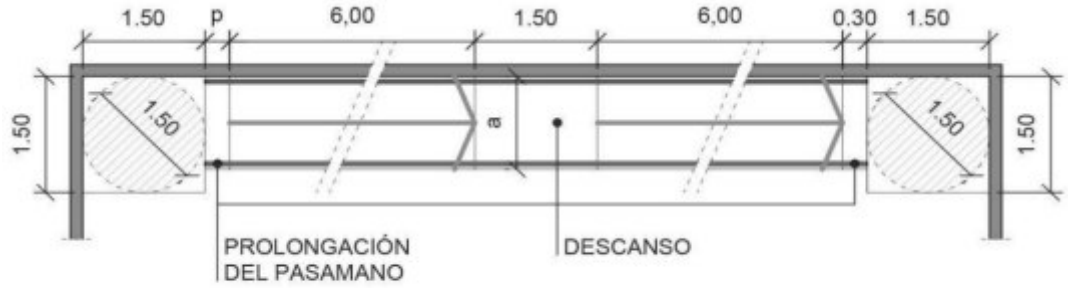
Al comenzar y finalizar una rampa, incluidas las prolongaciones horizontales de sus pasamanos, debe existir una superficie libre que permita inscribir un círculo de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m) de diámetro, que no puede ser invadida por elementos fijos, móviles o desplazables, o por el barrido de puertas;

e. Descansos en Rampas:

1. Proyección horizontal en los descansos en rampas:

Los descansos intermedios deben ser planos horizontales dispuestos en tramos rectos. No se admiten tramos de rampa con pendiente cuya proyección horizontal supere los seis metros (6,00 m),

sin la interposición de descansos de superficie plana y horizontal de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m) de longitud mínima, por el ancho de la rampa.



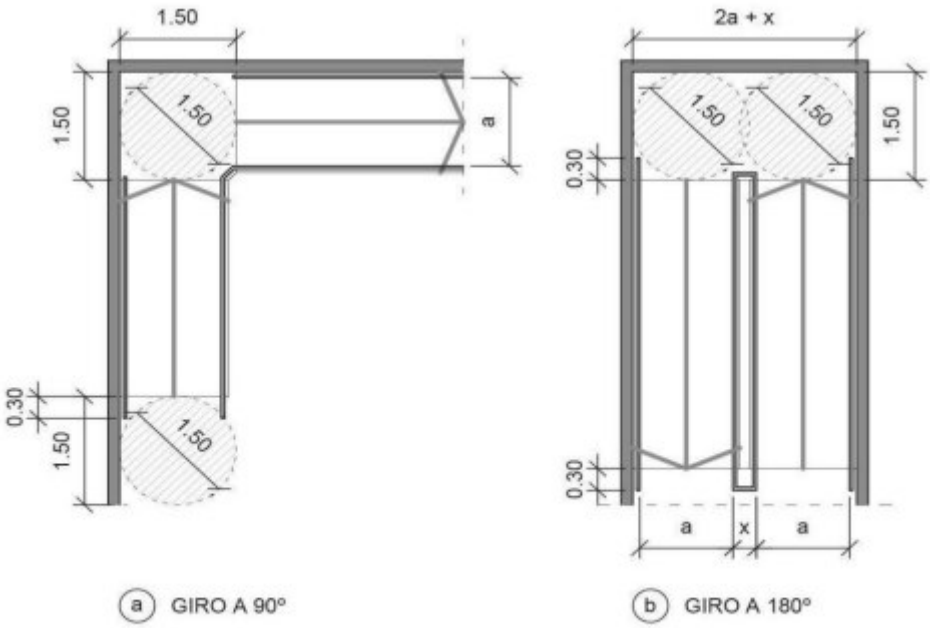
a = ANCHO DE LA RAMPA DE 0,90 m A 1,20 m

2. Descansos cuando la rampa cambia de dirección:

I. Cuando la rampa cambia de dirección girando un ángulo que varía entre noventa grados (90°) y ciento ochenta grados (180°), ese cambio de dirección debe realizarse sobre descansos de superficie plana y horizontal, nunca alabeada, cuyas dimensiones permitan el giro de una silla de ruedas;

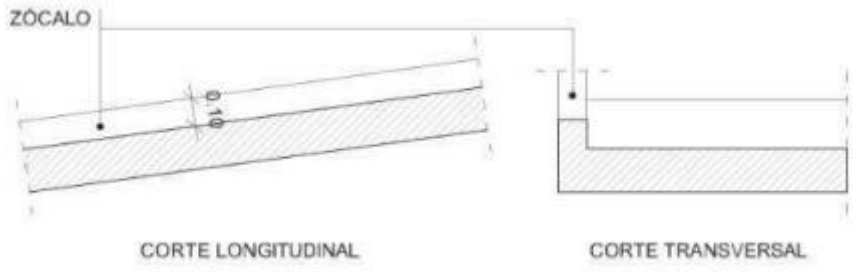
II. Cuando el giro se realiza con un ángulo de noventa grados (90°) o menor, el descanso debe permitir inscribir un círculo de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m) de diámetro;

III. Cuando el giro se realiza a ciento ochenta grados (180°) el descanso debe tener una profundidad ancho mínima de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m) por el ancho determinado por dos anchos de rampa más la separación entre ambos tramos;



a = ANCHO DE LA RAMPA

g. Zócalos y/o elementos de contención: Cuando la rampa tenga derrame lateral libre, protegido por formas o elementos no uniformes de distintos materiales, deben llevar en el o los lados libres un zócalo de altura mínima igual a diez centímetros (0,10 m), medidos sobre el plano de la rampa, o un elemento continuo que impida que se deslicen hacia afuera los bastones, muletas y ruedas de las sillas ortopédicas, según se indica en la figura, debiendo extenderse en coincidencia con los planos inclinados, descansos y proyección de las prolongaciones horizontales de los pasamanos según el inciso e), ítem (6) de este artículo.



h. Pasamanos en rampas:

Las características de los pasamanos en las rampas son las siguientes:

1. Colocación de pasamanos:

Los pasamanos colocados a ambos lados de la rampa deben ser dobles y continuos. La forma de fijación no debe interrumpir la continuidad y el deslizamiento de la mano, y su anclaje debe ser firme;

2. Altura de colocación del pasamanos superior:

La altura de colocación del pasamanos superior es de noventa centímetros (0,90 m) ± cinco centímetros (0,05 m) medidos a partir del solado de la rampa hasta el plano superior del pasamanos superior;

3. Altura de colocación del pasamanos inferior:

La altura de colocación del pasamanos inferior es de setenta y cinco centímetros (0,75 m) ± cinco centímetros (0,05 m) medidos a partir del solado de la rampa, hasta el plano superior del pasamanos inferior;

4. Distancia entre pasamanos superior e inferior:

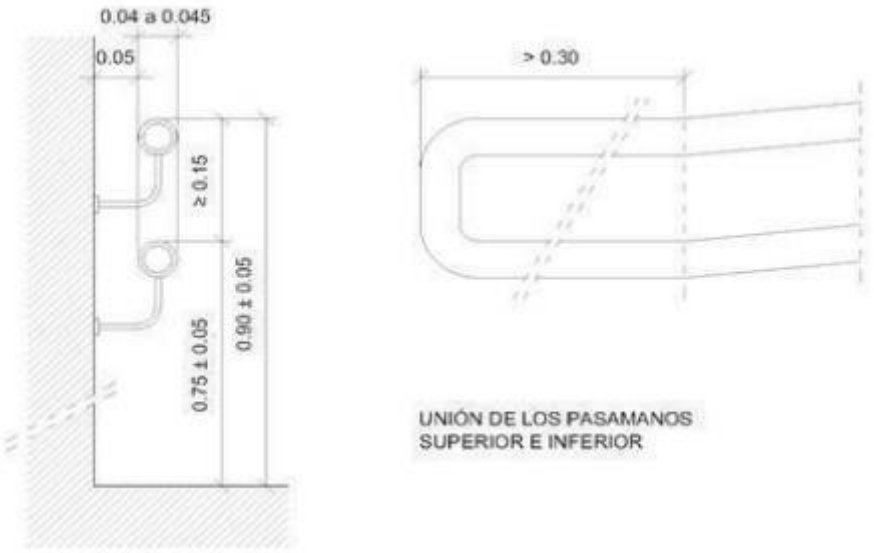
La distancia mínima entre ambos pasamanos es de quince centímetros (0,15 m);

5. Diseño y forma de colocación:

La sección transversal circular debe tener un diámetro mínimo de cuatro centímetros (0,04 m) y máximo de cuarenta y cinco milímetros (0,045 m). Las secciones de diseño anatómico deben observar los mismos anchos. Deben estar separados de todo obstáculo o filo de paramento como mínimo cinco centímetros (0,05 m) y estar sujetos por la parte inferior para permitir el deslizamiento continuo sobre la superficie de apoyo;

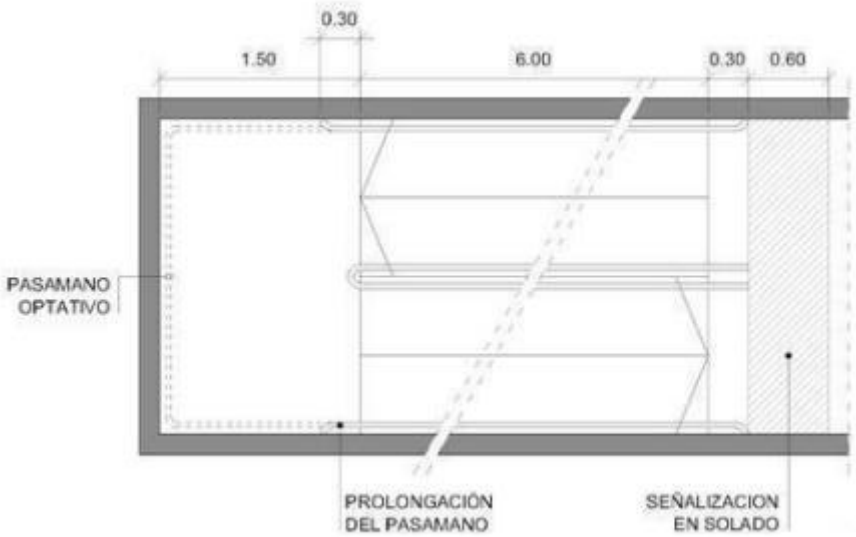
6. Prolongaciones horizontales:

Los pasamanos deben extenderse con prolongaciones horizontales de longitud igual o mayor de treinta centímetros (0,30 m), a las mismas alturas de colocación, indicadas en los ítems (2) y (3) de este inciso, al comenzar y finalizar la rampa;



7. Colocación de pasamanos en rampas con giro y descansos:

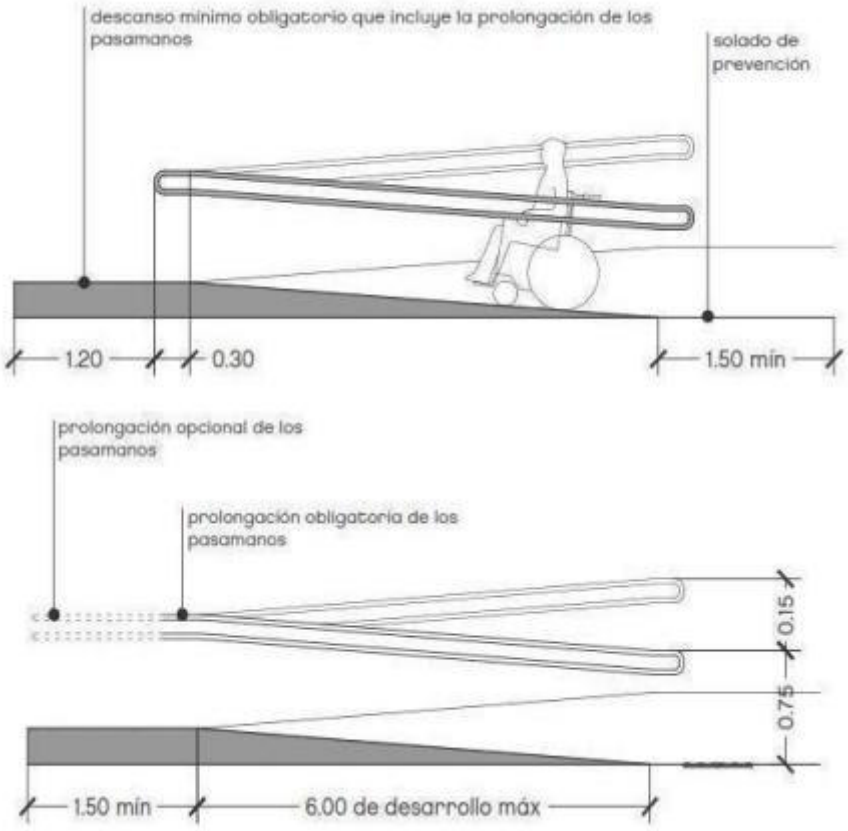
No se exige continuar las prolongaciones horizontales de los pasamanos indicadas en el ojo de la rampa, pero sí en el lado opuesto. En los descansos, no se exige que se continúen los pasamanos en todo el perímetro del mismo, salvo las prolongaciones de los tramos horizontales prescritos, pero se debe continuar con el pasamano superior en los casos de rampas abiertas, por cuestiones de seguridad.



8. Finalización de los tramos horizontales de los pasamanos:

En el comienzo y al finalizar los tramos horizontales, los pasamanos deben curvarse sobre la pared, continuar hasta el piso o unir los tramos de pasamanos superior con el pasamanos inferior;

i. Señalización: Se deben señalizar de la misma forma que las escaleras principales, según lo indicado en el artículo 3.4.6.1 "Escaleras principales - Sus características" del presente Código.



3.4.5.2 *Rampas no Exigidas*

Cuando, a juicio de la Autoridad de Aplicación, la accesibilidad en el edificio se encuentre plenamente satisfecha bajo los términos de la reglamentación vigente, se permite la realización de "rampas peatonales", cuyas características deben ajustarse a lo siguiente:

a. Deben contar con partes horizontales a manera de descansos en los sitios en que la rampa cambia de dirección y en los accesos a la misma;
b. El ancho mínimo debe ser de un metro con diez centímetros (1,10 m);
c. La pendiente máxima debe ser del doce por ciento (12 %) y su solado antideslizante.

3.4.5.3 (Artículo derogado)

3.4.6 *Escaleras*

Las escaleras deben cumplir con los requisitos detallados a continuación, según su ubicación y locales a los que sirven

3.4.6.1 *Escaleras Principales - Sus Características*

Las escaleras principales de un edificio deben estar provistas de pasamanos a ambos lados, siendo parte integrante de las mismas los rellanos o descansos.

El acceso de una escalera principal debe ser fácil y franco. Cuando constituya medio exigido de salida común para diversas unidades de uso, se debe acceder a ella a través de espacios de acceso común de paso que comuniquen con cada unidad de uso y a cada piso, según se establece en el artículo 3.4.7 "Medios de Salida. Evacuación" del presente Código.

La escalera principal debe tener las siguientes características:

a. Iluminación y ventilación

Deben cumplir los requisitos establecidos en el artículo 3.3.2 "Iluminación y Ventilación de Locales" del presente Código.

b. Tramos:

Los tramos de la escalera deben ser rectos, no deben tener más de dieciséis (16) alzadas corridas entre descansos o rellanos, a excepción de edificios de uso residencial, destinados a vivienda unifamiliar o colectiva de planta baja y hasta 3 pisos altos, en que se admiten tramos de hasta veintiún (21) alzadas corridas entre descansos y rellanos. No se admiten escaleras principales con compensación de escalones, ni que éstos presenten pedadas de anchos variables y alzadas de distintas alturas.

c. Perfil de los escalones:

Las dimensiones de los escalones con o sin interposición de descansos, deben ser iguales entre sí y estar calculados de acuerdo a la siguiente fórmula:

$2a + p = 0{,}60$ m a 0,63 m

Donde:

a: Alzada

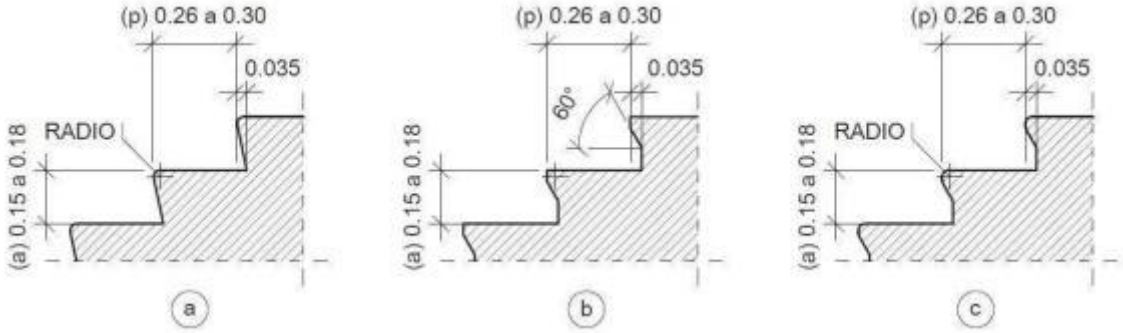
p: Pedada

La alzada (a) no debe ser menor que quince centímetros (0,15 m), ni mayor que dieciocho (0,18 m).

La pedada (p) no debe ser menor que veintiséis centímetros (0,26m), ni mayor que treinta centímetros (0,30 m) medidos desde la proyección de la nariz del escalón inmediato superior, hasta el borde del escalón.

La nariz de los escalones no puede sobresalir más de treinta y cinco milímetros (0,035 m), sobre el ancho de la pedada.

En caso de narices salientes, la parte inferior debe formar vértice con la alzada con un ángulo no menor de sesenta grados (60°) con respecto a la horizontal.



d. Descansos:

Las escaleras de tramos rectos y desarrollo lineal con giro entre noventa grados (90°) y ciento ochenta grados (180º) llevan descansos de una profundidad mínima igual a dos tercios (2/3) del ancho de la escalera, y no inferior a un metro con veinticinco centímetros (1,25 m). Esta profundidad debe verificarse en ambas direcciones en casos de escaleras con giro. En casos de tramos rectos sin giro, la profundidad puede reducirse a un mínimo de noventa y cinco centímetros (0,95 m).

Para escaleras de ancho libre menor a un metro con veinte centímetros (1,20 m), dicho descanso puede reducirse a una profundidad igual al ancho libre de la escalera, más cinco centímetros (0,05 m) adicionales medidos en el sentido de circulación de la escalera.

e. Ancho Libre:

El ancho libre de una escalera se mide entre zócalos y/o elementos de cerramiento verticales.

1. El ancho mínimo para todos los casos no comprendidos en los ítems que a continuación se detallan es de un metro con veinte centímetros (1,20 m).

El caso general no es aplicable a edificaciones a construir sobre lotes de un ancho igual o menor a ocho metros con sesenta y seis centímetros (8,66 m), donde el ancho mínimo será de un metro con diez centímetros (1,10 m).

En viviendas multifamiliares, cuando se trate de cuatro (4) o menos unidades de vivienda en un predio, el ancho mínimo de la escalera debe ser de un metro (1,00 m), así como cuando se trate de una escalera que sirva de acceso a una sola vivienda.

2. En aquellos casos en que exista una escalera general que sirva a todos los pisos, la escalera interna que sirva a no más de dos niveles de una misma unidad de uso, debe tener un ancho mínimo de setenta centímetros (0,70 m).
3. Cuando la escalera sirva de acceso a una unidad de vivienda el ancho mínimo debe ser de un metro (1,00 m). Cuando comunique pisos de la misma unidad el ancho mínimo de escalera debe ser de noventa centímetros (0,90 m).

f. Altura de paso:

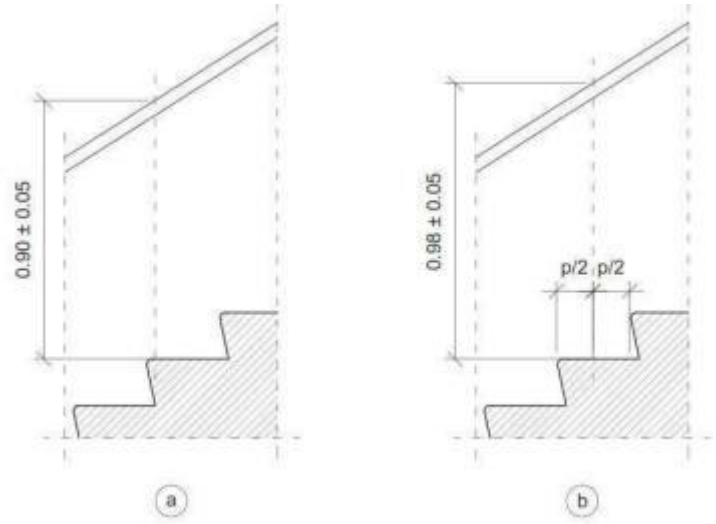
La altura de paso mínima debe ser de dos metros con diez centímetros (2,10 m), medida desde el solado del rellano o escalón al cielorraso u otra saliente inferior a éste.

g. Pasamanos:

Los pasamanos deben colocarse a ambos lados de la escalera. La forma de fijación no debe interrumpir la continuidad del deslizamiento de la mano y su anclaje debe ser firme. La sección transversal debe ser circular o anatómica. En los casos indicados en los ítems 2 y 3 el pasamanos es obligatorio de un solo lado.

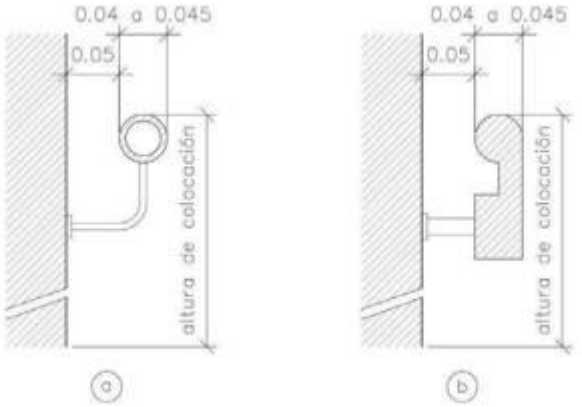
1. Altura de colocación:

- Caso a: noventa centímetros (0,90 m) ± cinco centímetros (0,05 m) medidos desde la nariz del escalón hasta el plano superior del pasamano;
- Caso b: noventa y ocho centímetros (0,98 m) ± cinco centímetros (0,05 m) medidos desde el punto medio del escalón hasta el plano superior del pasamano;



2. Diseño y colocación:

La sección transversal circular debe tener un diámetro mínimo de cuatro centímetros (0,04 m) y máximo de cuarenta y cinco milímetros (0,045 m), y las distintas secciones anatómicas deben conservar ese ancho. El pasamanos debe estar separado de todo obstáculo o filo de paramento a una distancia mínima de cinco centímetros (0,05 m), sujeto por la parte inferior para permitir el deslizamiento continuo de la mano sobre la superficie de apoyo.

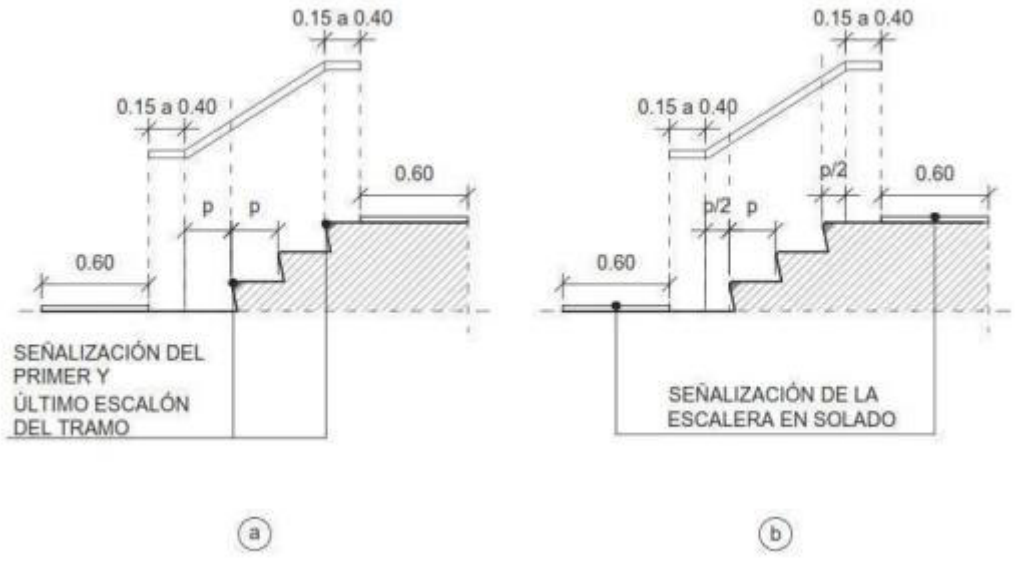


3. Prolongaciones horizontales de los pasamanos:

Los pasamanos deben extenderse con prolongaciones horizontales de la misma sección y colocación sin invadir las circulaciones, a la misma altura del tramo oblicuo, antes de comenzar y después de finalizar el mismo, con una longitud mínima de quince centímetros (0,15 m), y máxima de cuarenta centímetros (0,40 m), medidas de la siguiente forma:

- Caso a: Al comenzar el tramo ascendente a partir de la vertical trazada a una distancia igual a la pedada (p) desde la proyección de la nariz del primer escalón. Al finalizar el tramo ascendente a partir de la vertical trazada desde la nariz del último escalón.
- Caso b: Al comenzar el tramo ascendente, a partir de la vertical trazada a una distancia igual a la mitad de la pedada (p/2) desde la proyección de la nariz del primer escalón. Al finalizar el tramo ascendente a partir de la vertical trazada a una distancia igual a la mitad de la pedada (p/2), desde la nariz del último escalón.

Según Gráficos:



4. Longitud total de los pasamanos:

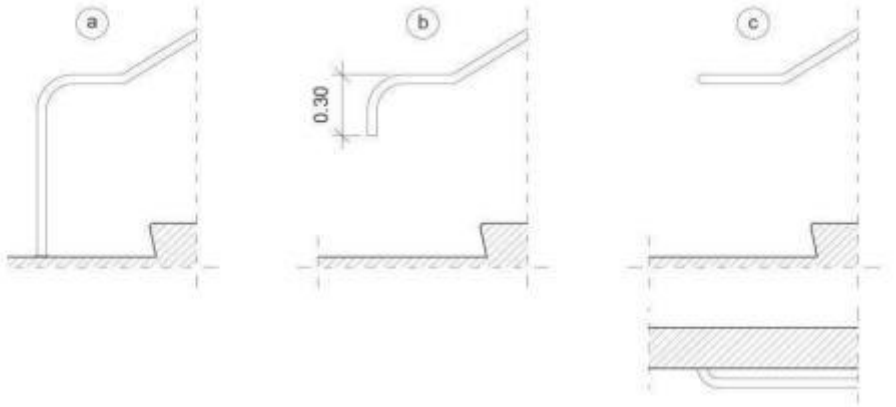
En ambos casos la longitud total del pasamano en proyección horizontal (L) es: L = (n° de pedadas x p) + longitud de ambas prolongaciones.

Donde:

p: Pedada en cm;

5. Finalización de los tramos horizontales de los pasamanos:

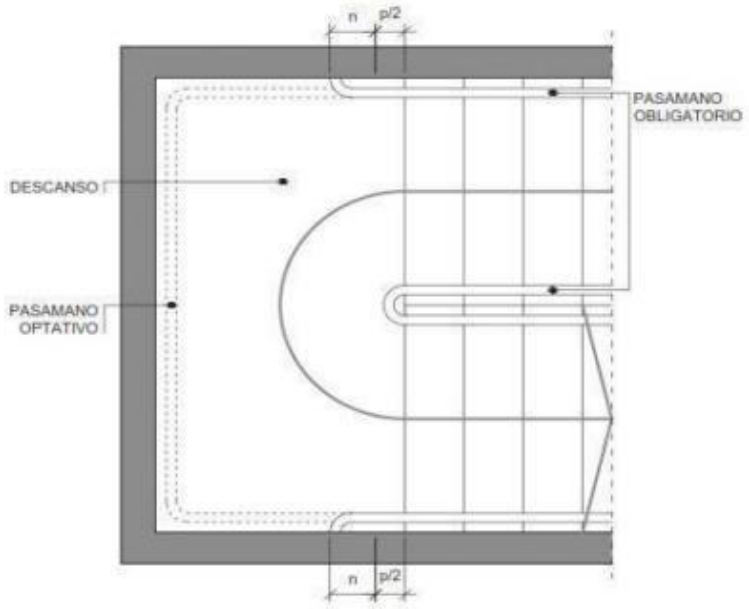
Al finalizar los tramos horizontales de los pasamanos, estos deben curvarse hacia la pared, hacia abajo o prolongarse hasta el piso.



6. Colocación de pasamanos en escaleras con giro y descansos:

Se exige constituir continuidad de pasamanos en el ojo de la escalera.

En los descansos, no se exige que se prolonguen los pasamanos en todo el perímetro del mismo, salvo las prolongaciones de los tramos horizontales prescritos, pero se considera que hacerlo favorece a las personas con problemas en la movilidad y la orientación.



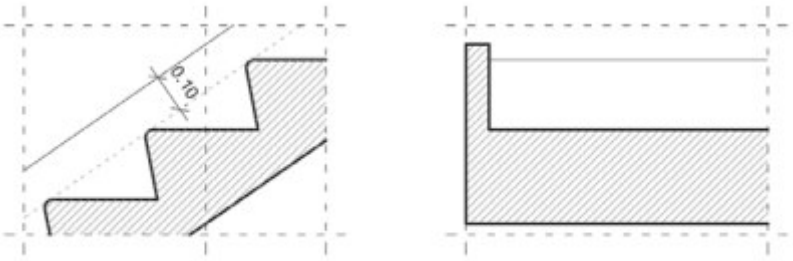
PLANTA DE TRAMO DE ESCALERA CON DESCANSO Y GIRO A 180º

p = PEDADA DE LA ESCALERA

n = PROLONGACIÓN DEL PASAMANO DE 0,15 m A 0,40 m

h. Zócalos o elementos de contención:

Cuando la escalera tenga derrame lateral libre protegido por barandas de caños, balaustres u otras formas no macizas de distintos materiales, deben llevar en el o los lados, un zócalo o elementos de contención de altura mínima igual a diez centímetros (0,10 m), medidos sobre la línea que une las narices de los escalones, debiendo extenderse en coincidencia con los descansos. Según Gráfico:

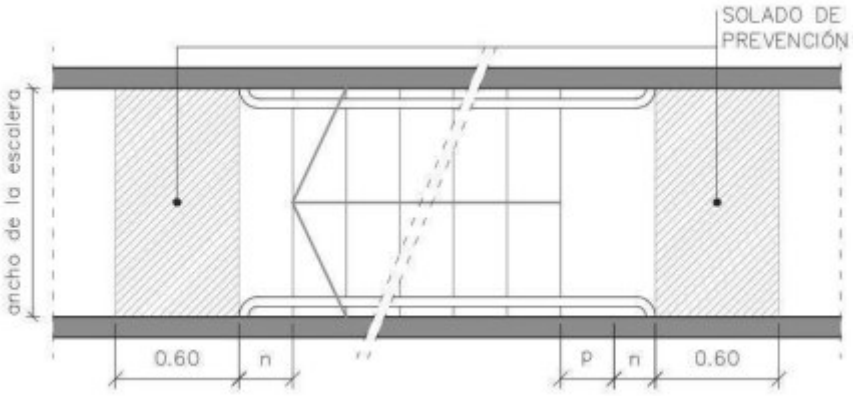


CORTE LONGITUDINAL

CORTE TRANSVERSAL

i. Señalización:

1. En edificios públicos o privados con asistencia masiva de personas, al comenzar y finalizar cada tramo de escalera, se deben colocar en el solado bandas de prevención de color contrastante con respecto a los de los escalones y el solado del local, a partir de la proyección sobre el solado del comienzo y fin de los pasamanos. Asimismo se debe incorporar textura, como señal de advertencia para personas con discapacidad visual.



2. Bajo escaleras: En las escaleras suspendidas o con bajo escalera abierto, la proyección horizontal debe señalizarse hasta la altura de paso de dos metros (2,00 m), de las siguientes formas:

I. En el solado, mediante una zona de prevención con textura según se establece en los Reglamentos Técnicos.

II. Mediante la disposición de elementos fijos que deben ubicarse sobresaliendo cuarenta centímetros (0,40 m) con respecto a la proyección de los bordes laterales de la escalera, según se establece en los Reglamentos Técnicos.

j. Huellas o pedadas: Las huellas o pedadas deben realizarse con materiales antideslizantes y sin brillo, y presentar alzada materializada.

3.4.6.2 *Escaleras Secundarias – Características*

Las escaleras secundarias deben cumplir los siguientes requisitos, siendo parte integrante de las mismas los rellanos y descansos:

a. Tramos y escalones:

Los tramos no deben tener más que veintiún (21) alzadas corridas, sin exceder los veinte centímetros (0,20m) de alzada.

La pedada no debe ser menor que veintitrés centímetros (0,23 m) sobre la línea de la huella. Los descansos deben tener un desarrollo no menor que el doble de la pedada en los casos de escaleras sin giro. Las escaleras con giro entre noventa grados (90º) y ciento ochenta grados (180º) deben tener descansos cuya profundidad sea por lo menos igual al ancho de tramo.

b. Ancho libre:

El ancho libre no debe ser menor que setenta centímetros (0,70 m). Puede ser de sesenta centímetros (0,60 m) si fuese de tramos rectos. Puede ser de cincuenta centímetros (0,50 m) cuando sirva de acceso a azotea de área no mayor de cien metros cuadrados (100,00 m²), a torres, miradores y tanques.

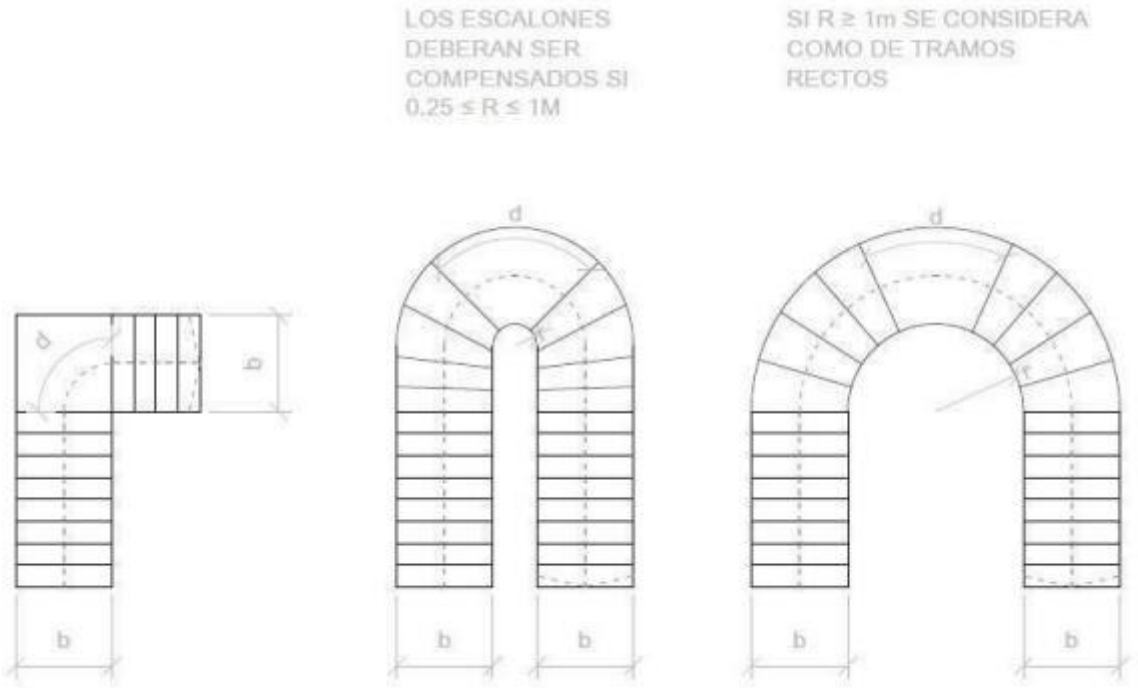
c. Altura de paso:

La altura de paso debe ser no menor de dos metros con diez centímetros (2,10 m) medida desde el solado del rellano o escalón al cielorraso u otra saliente inferior de éste.

d. Compensación de escalones:

La compensación de escalones tiene las siguientes limitaciones:

1. Las partes de una escalera que no sean rectas, deben tener el radio de la proyección horizontal del limón interior igual o mayor que veinticinco centímetros (0,25 m).
2. Las pedadas hasta cuatro escalones en la parte más crítica (junto al limón interior) pueden tener como mínimo doce centímetros (0,12 m), y las demás deben aumentar en forma progresiva hasta alcanzar la medida normal; la medición se efectúa sobre el limón interior y perpendicularmente a la bisectriz del ángulo de la planta del escalón.



e. Señalización de escaleras secundarias:

Las escaleras secundarias en edificios públicos y privados se deben señalizar de la misma forma que las escaleras principales, según el artículo 3.4.6.1 "Escaleras Principales - Sus Características" del presente Código, si se trata de edificios con asistencia de público, o a juicio de la Autoridad de Aplicación la población del edificio lo requiere.

f. Cuando las escaleras tengan forma helicoidal no rigen las limitaciones del ítem (a) y el ítem (d).

g. g. Casos de aplicación:

Pueden tener acceso exclusivo por una escalera secundaria los siguientes locales:

1. Un solo local de primera o tercera clase de superficie no mayor que veinte metros cuadrados (20,00 m²);
2. Locales de segunda y cuarta clase;
3. Locales de quinta clase;
4. Azoteas transitables, siempre que a la vez no sirvan a comercio.

3.4.6.3 *Caja de Escalera*

Los edificios a construir deben conformar caja de escalera de acuerdo a las siguientes generalidades:

a. Todo edificio de dos (2) pisos altos o más, debe contar con caja de escalera. En viviendas colectivas esta exigencia es a partir de los doce metros (12,00 m) de altura, siendo ésta la correspondiente a la cota de nivel de piso terminado, respecto de la cota de la parcela, de la última planta con acceso a locales de uso principal del edificio o actividad. La conformación de caja de escalera de acceso a subsuelos es obligatoria en todo edificio de dos (2) subsuelos o más, cualquiera sea su uso o destino;
b. En todo edificio que posea más de treinta metros (30,00 m) de altura destinado a vivienda colectiva o más de doce metros (12,00 m) de altura para el resto de los usos, el acceso a la caja de escalera debe hacerse a través de antecámara, que debe contar en sus puertas de ingreso con mecanismos de cierre automático en todos sus niveles, asegurando la estanqueidad al paso de humos y gases. La altura considerada será la correspondiente a la cota de nivel de piso terminado, respecto de la cota de la parcela, de la última planta con acceso a locales de uso principal del edificio o actividad. Las dimensiones de la antecámara no pueden ser inferiores al ancho proyectado de tramo de escalera, y su profundidad debe permitir la total apertura de la puerta de ingreso;
c. Las escaleras que conformen caja de escalera deben cumplir con el artículo 3.4.6.1 “Escaleras principales – Sus Características” del presente Código, salvo que se indiquen condiciones particulares según el uso específico;
d. La escalera debe conducir en continuación directa a través de los pisos a los cuales sirve, quedando interrumpida en la planta baja, en cuyo nivel debe comunicar con la vía pública;
e. La escalera debe estar construida en material incombustible y contenida entre muros resistentes al fuego acorde con el mayor riesgo y la mayor resistencia al fuego que corresponda al edificio, según se establece en los Reglamentos Técnicos;
f. El acceso a la caja de escalera debe hacerse a través de puertas doble contacto con una resistencia al fuego según la categorización de riesgo que se exija en los Reglamentos Técnicos. Las puertas deben abrir en el sentido de la evacuación, sin invadir el ancho de paso y contar con cierre automático;
g. Las puertas que conforman caja deben tener cerraduras sin llave ni picaportes fijos, trabas, o herrajes de retención de ningún tipo, a fin de permitir en todos los niveles, inclusive en planta

baja, el ingreso y egreso a la vía de escape sin impedimento. Cuando por razones de seguridad física se requiera un cierre permanente, pueden utilizarse sistemas adecuados tipo barral anti pánico, que permitan el acceso desde los distintos niveles al medio exigido de evacuación e impidan su regreso;

h. La caja debe estar libre de obstáculos, y no se permite a través de ella el acceso a ningún tipo de servicios;
i. La caja debe estar claramente señalizada e iluminada. Esta iluminación puede ser del tipo natural, siempre y cuando no sea afectada por un posible frente de fuego, según se establece en los Reglamentos Técnicos. Sin perjuicio de ello, debe contar con iluminación de emergencia para facilitar la evacuación;
j. La caja de escalera no debe comunicar con ningún montante de servicios, ni esta última correr por el interior de la misma;
k. La caja de escalera debe estar dotada de algún sistema que impida el ingreso y permanencia de humos y gases según se establece en los Reglamentos Técnicos;

Se puede incorporar a los pasos o pasillos que conducen a la caja de escalera, un sistema de ventilación adecuado, para disminuir la posibilidad de que el humo invada la escalera.

3.4.6.4 *Escaleras Verticales o de Gato*

La escalera vertical o de gato puede servir de acceso sólo a sectores a los cuales se accede de modo esporádico, siempre que no sean paso obligado a ningún local habitable o de servicio, como los siguientes:

a. Azoteas intransitables;
b. Techos inclinados:
c. Tanques.

Esta escalera debe distanciarse no menos que quince centímetros (0,15 m) de paramentos y ofrecer suficientes condiciones de seguridad. No puede ubicarse sobre vacíos que superen los cuatro metros (4,00 m) de altura. Las condiciones de seguridad son las definidas en los Reglamentos Técnicos.

3.4.6.5 *Escaleras Rampadas*

Una escalera rampada debe tener las siguientes características:

a. Tramos

Los tramos de la escalera no deben tener más de dieciséis (16) alzadas corridas entre descansos o rellanos. No se admiten escaleras rampadas con compensación de escalones, ni que éstos presenten pedadas de anchos variables y alzadas de distintas alturas.

b. Perfil de los escalones

Las dimensiones de los escalones, con o sin interposición de descansos, deben ser iguales entre sí y de acuerdo a la siguiente fórmula:

2 a + p = 0,60 a 0,63 donde:

a (alzada) no es menor que cinco centímetros (0,05 m) ni mayor que nueve centímetros (0,09 m).

c. Descansos

Los descansos deben tener una profundidad mínima igual a un metro veinticinco centímetros (1,25 m).

d. La pendiente no debe superar el veinte por ciento (20 %).

e. Pasamanos: deben cumplir lo especificado para escaleras principales en el artículo 3.4.6.1 “Escaleras principales – Sus Características” del presente código.

3.4.7 *Medios de Salida. Evacuación*

3.4.7.1 *Trayectoria de los Medios de Salida*

Todo edificio o unidad de uso independiente debe contar con medios de salida consistentes en:

a. Puertas;

b. Escaleras;

c. Rampas;

d. Salidas horizontales que incluyan los pasos a modo de vestíbulo

Las salidas deben distribuirse alejadas unas de otras, las que sirvan a todo un piso deben situarse de modo de contribuir a una rápida evacuación.

La línea natural de libre trayectoria debe realizarse a través de espacios comunes de circulación y no estar entorpecida por locales de uso o destino diferenciado. Para el caso de oficinas de planta abierta, el propio local y sus pasos se consideran como espacio de circulación. En una unidad de vivienda, los locales que la componen no se consideran de uso o destino diferenciado. Si existieran desniveles en los recorridos de circulación, deben ser salvados por escaleras o escalones que cumplan con lo prescrito en el artículo 3.4.6.1 "Escaleras Principales - Sus Características-" del presente Código, o por rampas fijas que cumplan con lo prescrito en el artículo 3.4.5 “Rampas” del presente Código.

En caso de disponerse escaleras o escalones siempre deben complementarse con rampas ejecutadas según el artículo anteriormente mencionado, por ascensores y/o por medios mecánicos de elevación, según lo prescrito en el artículo 3.9.10.28 "Medios Alternativos de Elevación” del presente Código.

3.4.7.2 *Coeficiente de Ocupación*

El número de ocupantes por superficie de piso es el número teórico de personas que pueda estar dentro de la "superficie de piso", cumpliendo con parámetros seguros de permanencia y evacuación en la proporción de una (1) persona por cada "X" metro/s cuadrado/s. El valor de "X" se establece en el siguiente cuadro:

Categoría	Descripción	Locales	"X" (m^2)	Observaciones
COMERCIAL	Comercio mayorista y minorista / Comercio minorista no alimenticios por sistema de ventas	Áreas de ventas	3	Aplica a uso principal, accesorio o complementario (*) En Galerías Comerciales y/o Grandes Tiendas y/o Paseo de Compras y/o Centro de Compras, el coeficiente de ocupación se aplica a la superficie de piso más la circulación misma
		Áreas de ventas en las que no es previsible gran afluencia de público tales como exposición y venta de muebles, automotores, y cualquier otro uso que se encuentre consignado en los Reglamentos Técnicos	5	
	Alimentación en general y Gastronomía / Mercado gastronómico / Patio Gastronómico	Zonas con concurrencia de pie, zonas de mostradores y barras	1*	Aplica a uso principal, accesorio o complementario (comedor, patio de comida y/o similares) (*) considerando una franja de un metro (1,00m) de ancho en todo la longitud de la barra/mostrador. Dicha superficie no se considera para el cálculo de población en zonas de público sentado.
		Zonas de concurrencia sentada con equipamiento fijo o no (mesas, sillones)	2	
	Comercio minorista alimenticios por sistema de venta (Supermercado, Supermercado total, Autoservicio de productos alimenticios, Autoservicio de proximidad, Mercado)	Área de público	3	La superficie destinada a mobiliario fijo no será computada a los efectos del cálculo de población y las circulaciones resultantes de la distribución deberán dimensionarse según se establece en los Reglamentos Técnicos
		Áreas de elaboración/preparación	3	Se considerará un mínimo de 1 persona, pudiendo declarar el interesado la cantidad de personas que trabajen. Aplica a uso principal, accesorio o complementario
		Puestos de venta	4	con un mínimo de 1 persona por puesto

Categoría	Descripción		Locales	"X" (m²)	Observaciones
DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	Sitios de asambleas, teatros, cine, cine- teatro, auditorios, sala de concierto, salón de conferencias audiovisuales. (excepto clubes de música, teatro independiente y toda actividad similar que posea una ley particular que establezca condiciones especiales)		Con asientos definidos en el proyecto	Por asiento	Aplica a uso principal, accesorio o complementario
			Sin asientos definidos en el proyecto	0,50	Aplica a uso principal, accesorio o complementario
			Escenarios	1,50	
			Vestuarios, Camarines y dependencias similares anexas de apoyo	3	
	Salas de exposiciones, museos, templos			2	Aplica a uso principal, accesorio o complementario
	Gimnasios		Con aparatos	5	Aplica a uso principal, accesorio o complementario
			Sin aparatos	1,50	
			Vestuarios	3	
	Pistas de patinaje, canchas de bolos y bochas, Juego de bolos, billar, dardos, tenis de mesa, hockey de mesa, fútbol de mesa, etc. (o similares según se establece en los Reglamentos Técnicos)			5	
	Natatorio	Recinto de pileta	hasta 1,40 m de profundidad	1	
			más de 1,40 m de profundidad	3	
		Vestuarios		3	
	Piscina	Recinto de pileta / zona de solarium		8	Aplica a piscinas no encuadradas dentro del uso Natatorio. La zona de solarium aplica a cualquier uso complementario
	Locales de baile (excepto peñas folclóricas, tanguerías y toda actividad similar que posea una ley particular que establezca condiciones especiales)			0,50	
	Salones de Uso Múltiple, Salones de Fiestas, Salones de juegos			1	aplica a uso principal, accesorio o complementario
	Bibliotecas		Áreas de lectura	2	aplica a uso principal, accesorio o complementario
			Áreas de estanterías de libros (con acceso de público)	8	
			Áreas de estanterías de libros (sin acceso de público) - Depósito de libros	40	

Categoría	Descripción	Locales	"X" (m²)	Observaciones
ALOJAMIENTO	Alojamiento no turístico, Alojamiento turístico hotelero, Alojamiento turístico para-hotelero	Sector de habitaciones - general (superficie total)	-	Se establece cubaje: 15 m3 por persona
		Sector de habitaciones - Hostels	-	Se establece cubaje: 7,5 m3 por persona
		Sectores generales de uso público tales como vestíbulo, Lobby, etc.	2	
		Salones de uso múltiple conferencias, etc. SIN asientos definidos	1	
		Salones de uso múltiple conferencias, etc. CON asientos definidos	Por asiento	
		Salas de Reunión - Salas de capacitación	2	
SANIDAD	Centros de diagnóstico y consultorios, Hospital, Clínica, Sanatorio	Lobby, áreas de espera	2	
		Sala de espera	0,80	
		Consultorio	3	Como actividad principal o complementaria, con un mínimo de 2 personas por consultorio
		Áreas de servicios ambulatorios y diagnóstico.	6	
		Internación (habitaciones)	8	
		Áreas de tratamiento de pacientes internados (Terapias, quirófanos)	20	
		Salas de Reunión - Salas de capacitación	2	
	Casa de cuidados paliativos	Habitación convencional	-	Se establece cubaje: quinte metros cúbicos (15,00 m3) por persona
		Habitación para PcD	-	Se establece cubaje: dieciocho metros cúbicos (18,00 m3) por persona

Categoría	Descripción	Locales	"X" (m^2)	Observaciones
SERVICIOS	Actividades administrativas como: Oficinas, Banco, Estudios profesionales, Agencias, Editoriales, Actividades TIC y similares.	Zona de oficinas, estudios, trabajo colaborativo y similares	6	Aplica a uso principal, accesorio o complementario
		Salas de Reunión - Salas de capacitación	2	
	Estudios de radio, televisión, grabación de sonido	Sin concurrencia de público	6	
		Con concurrencia de público	1,50	
	Salón de estética, Peluquería y otros servicios		6	
	Lobby - Vestíbulos generales y zonas de uso público - Áreas de espera		2	Aplica a uso accesorio o complementario
TRANSPORTE	Vestíbulos públicos en estaciones de transbordo - andenes		1	
	Estacionamientos	Vinculado a una actividad sujeta a horarios: comercial, espectáculos, oficinas.	15	
		Garajes privados	40	
		En estacionamientos mecanizados se considera que no existe ocupación, debiendo disponer de medios de escape para el personal del establecimiento	-	
DEPÓSITOS, ALMACENAMIENTO Y LOGÍSTICA	Archivos – Depósitos en general		40	

Categoría	Descripción	Locales	"X" (m^2)	Observaciones
RESIDENCIAL	Vivienda Colectiva		-	2 personas por espacio habitable de la unidad de uso
	Hogar de Niñas, Niños y Adolescentes / Hogar de contención y/o refugio)	Sala de estar / entretenimiento / comedor	2	
		Dormitorio	-	Se establece cubaje: quince metros cúbicos (15,00 m^3) cada dos personas

.

	Residencial para Personas Mayores	Habitación convencional / para PcD	-	Se establece cubaje: quince metros cúbicos (15,00 m^3) por persona
		Sala de estar / entretenimiento	2	
		Comedor	2	
		Patio / Jardín	2	
INDUSTRIA	En edificios industriales (Salvo que el propietario declare el número de ocupantes)		18	
PENITENCIARIO	Edificios carcelarios – Institutos correccionales	Superficie total cubierta	11	

Los coeficientes indicados para usos principal, complementario o accesorio deben aplicarse a los locales con destino análogo independientemente del uso principal del edificio.

Cuando el cálculo de población arroje como resultado un número no entero, es válido el número entero.

Cuando sea previsible una ocupación diferente a la capacidad teórica, se debe adoptar la mayor para los cálculos de Medios de Salida, Evacuación y otros ítems asociados a la población.

La cantidad de ocupantes que surjan del cómputo debe considerarse como el total de la ocupación del edificio en sentido teórico. En caso de corresponder, la Autoridad de Aplicación puede evaluar las condiciones de uso de cada local que compone el edificio.

En toda actividad que se desarrolle a partir del segundo subsuelo hacia abajo, se supone un número de ocupantes igual al doble del que resulte de aplicar el cuadro.

La diferencia en más o menos entre la ocupación teórica y la real por cada local está limitada por las condiciones de habitabilidad y de seguridad, el dimensionamiento debe atender a la situación más desfavorable.
En caso de edificio con usos diversos los medios exigidos de salida generales deben calcularse en forma acumulativa, de manera que para estos usos, como en otros similares, se suma, a la población permanente del edificio, la población del uso eventual, salvo que las actividades se desarrollen en horarios diferentes o en forma no simultánea. En otros usos y distintos usos eventuales se aplica el mismo criterio, cuando la Autoridad de Aplicación lo estime conveniente.
La Autoridad de Aplicación tiene la facultad para determinar, por analogía, el número de ocupantes en edificios con un uso no incluido en el cuadro.

3.4.7.2.1 (Artículo derogado)

3.4.7.2.2 (Artículo derogado).

3.4.7.2.3 (Artículo derogado).

3.4.7.2.4 (Artículo derogado)

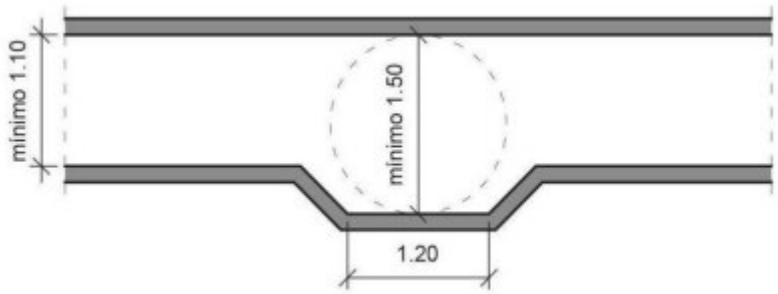
3.4.7.2.5 (Artículo derogado).

3.4.7.3 *Ancho de Corredores de Piso*

El ancho mínimo de pasos, pasillos o corredores de toda superficie de piso o local que den a un paso de comunicación general u otro medio exigido de salida debe ser de un metro con diez centímetros (1,10 m) en caso de una ocupación de hasta treinta (30) personas, un metro con veinte centímetros (1,20 m) para una ocupación de más de treinta (30) personas hasta cincuenta (50) personas, y quince centímetros (0,15 m) por cada cincuenta (50) personas de exceso o fracción.

Cuando se trate de edificaciones construidas sobre lotes de ancho inferior o igual a ocho metros con sesenta y seis centímetros (8,66 m), dicho ancho será de un metro (1,00 m), en caso de una ocupación de hasta treinta (30) personas; un metro con diez centímetros (1,10 m), para una ocupación de más de treinta (30) y hasta cincuenta (50) personas, y quince centímetros (0,15 m), por cada cincuenta (50) personas de exceso o fracción.

Para anchos de corredores menores que un metro con cincuenta centímetros (1,50 m), deben disponerse zonas de ensanchamiento dónde se pueda inscribir un círculo de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m), de diámetro como mínimo, destinadas al cambio de dirección de la circulación o el paso simultáneo de dos sillas de ruedas, en los extremos y cada veinte metros (20,00 m) en el caso de largas circulaciones



3.4.7.4 *Salidas Exigidas*

Ninguna puerta, vestíbulo, corredor, paso, escalera u otro medio exigido de salida debe ser obstruido o reducido en su ancho exigido.

La amplitud de los medios exigidos de salida debe calcularse de modo que permitan evacuar simultáneamente los distintos locales que desembocan en él.

En caso de superponerse un medio exigido de salida con el de la entrada y/o salida de vehículos, se acumulan los anchos exigidos. Debe preverse una circulación de noventa centímetros (0,90 m) de ancho mínimo, siempre que lateralmente no evacuen otros locales, en cuyo caso las puertas deben observar la superficie de aproximación prescrita en el artículo 3.4.6 "Puertas", inciso e) del presente Código. La circulación se señaliza por una baranda colocada a una distancia del paramento del medio exigido de salida peatonal de noventa centímetros (0,90 m), para permitir el paso de una persona en silla de ruedas. El ancho de circulación peatonal, en caso de lotes de hasta ocho metros con sesenta y seis centímetros (8,66 m), se debe identificar con pintura de alto contraste en una franja de sesenta centímetros (0,60 m). Estos requisitos no son exigibles cuando se trate de una sola unidad de vivienda

3.4.7.4.1 *Salidas Exigidas en Caso de Edificios con Uso Diverso*

En casos de edificios con usos diversos, cada uso debe tener garantizado el ingreso o egreso para su funcionamiento y evacuación. Los medios de salida requeridos para cumplimentar tal situación pueden ser comunes o independientes, de acuerdo a la compatibilidad de los usos propuestos por la normativa urbanística vigente.

3.4.7.4.2 *Salidas Exigidas en Casos de Cambios de Uso u Ocupación*

Cuando un edificio o parte de él cambie de uso u ocupación, en el transcurso de la obra, se deben cumplir los requisitos para medios exigidos de egreso para el nuevo uso, sin excepción.

Los edificios existentes que cambien de uso se rigen por lo establecido en el artículo 3.10 “Edificios Existentes” del presente Código.

3.4.7.4.3 *Vidrieras o Aberturas en Medios de Salida Exigidos*

Los corredores y pasos de un edificio que conduzcan a la vía pública como medio exigido de salida, pueden tener vidrieras o aberturas a comercio, oficina, subterráneo de servicios de pasajeros o uso similar, siempre que se sitúen a una profundidad no mayor a dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m) de la línea de fachada.

3.4.7.4.4 *Puertas o Paneles Fijos de Vidrio en Medios de Salida Exigidos*

Sin perjuicio de cumplir con lo establecido en el artículo 3.9.9 “Sistemas de Seguridad contra Incendios” del presente Código, puede usarse vidrio como elemento principal, tanto en puertas como

para paneles, supeditado a que se utilice cristal templado o vidrio inastillable de espesor adecuado a sus dimensiones y además cumpla con lo siguiente:

a. Puertas:

Deben estar debidamente identificadas como tales por medio de:

- herrajes, ubicados entre noventa centímetros (0,90 m) ± cinco centímetros (0,05 m) de altura, según el artículo 3.4.6 "Puertas", inciso c) "Herrajes" del presente Código;
- leyendas ubicadas entre un metro y cuarenta centímetros (1,40 m) ± diez centímetros (0,10 m) de altura;
- franjas opacas de color contrastante o despulidas entre un metro y cinco centímetros (1,05 m) ± quince centímetros (0,15 m) de altura;

Todas las medidas referidas desde el nivel del solado.

Se pueden utilizar otros elementos, siempre que se asegure el fin perseguido a juicio de la Autoridad de Aplicación. La ubicación, tipo, tamaño y características de la identificación deben ser uniformes para todos los casos.

b. Paneles fijos:

En correspondencia con los paneles fijos y en su parte inferior, con el objeto de indicar claramente que no se trata de lugares de paso, se deben colocar: canteros, maceteros con plantas, muretes, barandas, etc. o cualquier otro elemento fijo que cumpla dichos fines.

Cuando estos paneles se hallen ubicados sobre la L.O. o a menos de tres metros (3,00 m) de ésta sobre la fachada, deben colocarse defensas para reducir las consecuencias de choques accidentales de vehículos.

3.4.7.4.5 *Señalización de los Medios Exigidos de Salida*

Donde los medios exigidos de salida generales o públicos no puedan ser fácilmente identificados, deben colocarse, en cada nivel de piso, señales de dirección tanto visuales como táctiles para servir de guía a la salida, claramente indicada en corredores largos, en superficies abiertas de piso y en toda situación necesaria.

3.4.7.5 *Situación de los Medios de Salida en Planta Baja*

a. Locales frente a la vía pública:

Todo local o conjunto de locales que constituya una unidad de uso en Planta Baja con comunicación directa a la vía pública, que tenga una ocupación mayor de trescientas (300) personas, y algún punto de la unidad de uso diste más de cuarenta metros (40 m) de la salida a vía pública, debe contar, al menos, con dos medios de salida pudiendo ser una de ellas un pasillo protegido con dimensión suficiente para poder evacuar la población ubicada en la porción de la unidad de uso servida por el mismo.

El ancho de dicho paso debe dimensionarse según lo estipulado en el artículo 3.4.7.3 “Ancho de Corredores de Piso” del presente Código.

Para el segundo medio de egreso, también puede usarse la salida general o pública que sirve a pisos altos, siempre que el acceso a esta salida se haga por el vestíbulo principal del edificio. Este vestíbulo o salida general del edificio, debe cumplir con las dimensiones requeridas en los artículos 3.4.7.3 “Ancho de corredores de piso” y 3.4.7.7 “Puertas de salida” del presente Código para la población total a evacuar.

b. Locales interiores:

Todo local que tenga una ocupación mayor de trescientas (300) personas, debe contar por lo menos con dos puertas, lo más alejadas posible una de otra, que conduzcan a una salida general exigida.

La distancia máxima admitida desde un punto dentro del local a una puerta o abertura exigida sobre un vestíbulo o pasaje general o público que conduzca a la vía pública, a través de la línea natural de libre trayectoria es de cuarenta metros (40,00 m).

c. Si el itinerario de libre trayectoria presentara desniveles, deben ser salvados por escaleras o escalones, que cumplan lo prescrito en el artículo 3.4.6.1 "Escaleras Principales - Sus Características-" del presente Código, o por rampas fijas, que cumplan con lo prescrito en el artículo 3.4.5 “Rampas” del presente Código.

d. Los sectores de incendio cuyas salidas no sean directamente a la vía pública o a patio abierto en comunicación con la vía pública, deben cumplir lo establecido en el artículo 3.9.9.3.2 “Condiciones Generales de Protección Pasiva” del presente Código.

3.4.7.6 *Situación de los Medios de Salida en Pisos Altos y Sótanos*

a. Número de salidas:

En todo edificio, cuando algunos de sus pisos, excluyendo la planta baja, exceda de los seiscientos metros cuadrados (600,00 m²) de superficie de piso, deben existir dos escaleras ajustadas a las pertinentes disposiciones de este Código, situadas en ubicaciones tales que proporcionen alternativas viables para el escape; una de ellas puede ser "auxiliar exterior" conectada con un medio de salida general o público, y no es necesario en este caso conformar caja de escalera, en tanto y en cuanto se garantice la no contaminación de la misma según se establece en los Reglamentos Técnicos.

b. *Distancia máxima a un medio de salida protegido*:

Todo punto de un piso, situado en pisos altos, no debe distar más de treinta metros (30 m) del medio de salida protegido a través de la línea natural de libre trayectoria; esta distancia se reduce a la mitad en sótanos. Las distancias pueden extenderse en caso de utilizar mecanismos de control y mitigación de riesgos aprobados en los Reglamentos Técnicos por la Autoridad de Aplicación. La escalera debe

conducir en continuación directa a través de los pisos a los cuales sirve, quedando interrumpida en planta baja, a cuyo nivel comunicará con la vía pública.

3.4.7.7 *Puertas de Salida*

El ancho acumulado mínimo de puertas de toda superficie de piso o local que de a un paso de comunicación general o público, u otro medio exigido de salida o vía pública, debe ser de noventa centímetros (0,90 m) en caso de una ocupación de hasta cincuenta (50) personas, y quince centímetros (0,15 m) adicionales por cada cincuenta (50) personas de exceso o fracción, salvo lo establecido para salidas y puertas en el punto 4 “Medios de Salida en Lugares de Espectáculos Públicos y Congresos” del inciso b) del artículo 3.8.2.1”Local de Representación y/o Exhibición” y/o requisitos exigidos para usos particulares.

Sólo se puede considerar el ancho en forma acumulada en los casos en que se dispongan las puertas de forma contigua, conformando batería de puertas. En caso contrario, se considera la capacidad de evacuación de cada una de las puertas en forma individual de acuerdo a su luz de paso.

En casos de puertas de doble hoja, no se permite el uso de herrajes de retención, debiendo garantizarse la apertura de ambas hojas en todo momento.

Las puertas deben abrir de modo que no reduzcan el ancho mínimo exigido de pasajes, corredores, escaleras, descansos u otros medios generales de salida.

No se permite que ninguna puerta de salida abra directamente sobre una escalera o tramo de escalera, sino sobre un rellano, descanso o plataforma.

Las puertas de acceso a escaleras en su apertura no deben invadir la profundidad exigida para el rellano. No se permite la colocación de puertas en tramos ni en descansos de escaleras.

La altura libre mínima de paso es de dos metros (2,00 m).

Las puertas de salida deben cumplir con lo establecido en el artículo 3.4.3 "Puertas" del presente Código.

Cuando se proyecten puertas de apertura automática, las mismas deben poseer un sistema de desbloqueo automático en caso de emergencia.

3.4.7.8 *Dimensionamiento de las Escaleras Exigidas como medio de salida*

Sin perjuicio de cumplir lo dispuesto para las escaleras principales y secundarias en este Código, las medidas de las escaleras exigidas de salida se deben dimensionar de modo que permitan evacuar a la población de todo el nivel de uso considerado.

a) Caja de Escalera:

   Una caja de escalera debe permitir acomodar simultáneamente a los ocupantes de la superficie de piso del nivel servido por la escalera, en el tramo comprendido entre dicho nivel y el nivel inmediato inferior del considerado. Las dimensiones exigidas de una escalera no pueden ser disminuidas en el sentido de la salida.

La planta de la escalera se calcula sobre la base de una persona por cada veinticinco decímetros cuadrados (0,25 m²) de área neta de escalones, rellanos y descansos incluidos dentro de la caja, computándose los rellanos situados al nivel de los pisos, sólo en un ancho igual al de la escalera; Cuando el número de ocupantes de un piso sea mayor de ochenta (80) hasta ciento sesenta (160), el excedente sobre ochenta (80) puede acomodarse en los rellanos situados al nivel del piso a razón de una persona por cada veinticinco decímetros cuadrados (0,25 m2).

Cuando el número de ocupantes de un piso exceda de ciento sesenta (160), la escalera y su descanso deben acomodar, por lo menos, la mitad de la población, y el resto se computa en los rellanos situados al nivel del piso. En todos los casos la superficie para alojar a la población se debe calcular a razón de una persona por cada veinticinco decímetros cuadrados (0,25 m2);

b) Escaleras que no conformen caja:

Sin perjuicio de cumplir las disposiciones particulares para usos determinados, cuando la escalera exigida de salida comunique un solo nivel del edificio (superior o inferior) con el nivel de salida a la vía pública, se debe dimensionar siguiendo los criterios establecidos en el artículo 3.4.7.3 “Ancho de Corredores de Piso” del presente Código.

En casos de más de una escalera que sirvan a un mismo nivel, se considera la capacidad de evacuación de cada una de ellas en forma individual de acuerdo a su ancho de tramo.

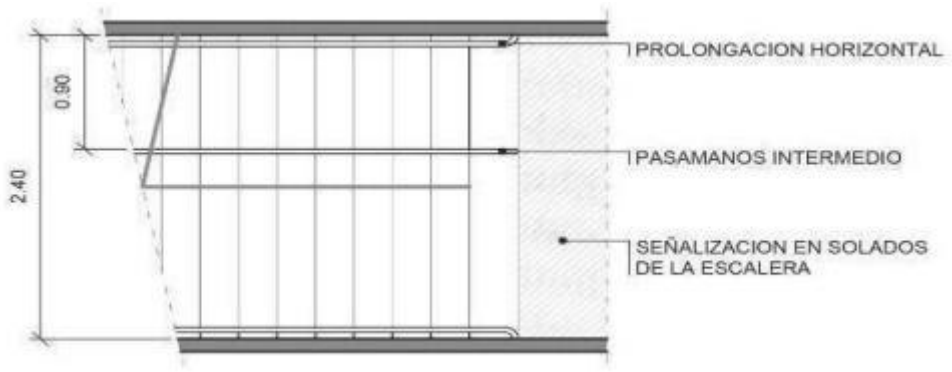
3.4.7.8.1 *Pasamanos en Escaleras Exigidas como Medio de Salida*

Las escaleras exigidas deben tener pasamanos rígidos, bien asegurados a ambos lados de la misma, según lo prescrito en el artículo 3.4.6.1 "Escaleras Principales - Sus Características” del presente Código.

Cuando se coloque una balaustrada o barandas macizas, la terminación de la misma no se considera pasamano.

Pasamanos intermedios:

Cuando el ancho de la escalera sea igual o mayor que dos metros con cuarenta centímetros (2,40 m), se debe colocar un pasamanos intermedio, con una separación mínima de noventa centímetros (0,90 m) entre éste y el pasamanos de uno de los lados. Deben ser continuos de nivel a nivel en caso de escaleras sin giro, o de rellano a descanso en caso de escaleras con giro y estar sólidamente soportados.



3.4.7.9 *Pasos entre Escalera y Vía Pública*

El ancho de un paso que sirve a una escalera exigida o que sirva directamente a la salida de un edificio debe ser, como mínimo, igual al ancho exigido de dicha escalera. Cuando el paso sirva a más de una escalera, el ancho no debe ser menor que el ancho exigido que resulte según lo establecido en el artículo 3.4.7.3 "Ancho de Corredores de Piso" del presente Código.

Deben ajustar su dimensión a la cantidad de personas que concurren simultáneamente a un mismo pasaje o paso, considerando la acumulación de personas según coeficiente de ocupación u ocupación real.

El ancho exigido de estos pasajes se debe mantener sin proyecciones u obstrucciones.

El nivel del pasaje que sirve como medio exigido de egreso no debe estar por debajo de un metro (1,00 m) del nivel de la vereda, en cuyo caso deberá cumplir integralmente lo prescrito en el artículo 3.4.7.1 “Trayectoria de los medios de salida” del presente Código.

3.4.7.10 *Escaleras Mecánicas*

En los casos en que se requiera más de una escalera como medio exigido de salida, una escalera mecánica no se puede computar en el ancho total de las escaleras exigidas, salvo que se cumplan los requerimientos que se especifiquen en los Reglamentos Técnicos.

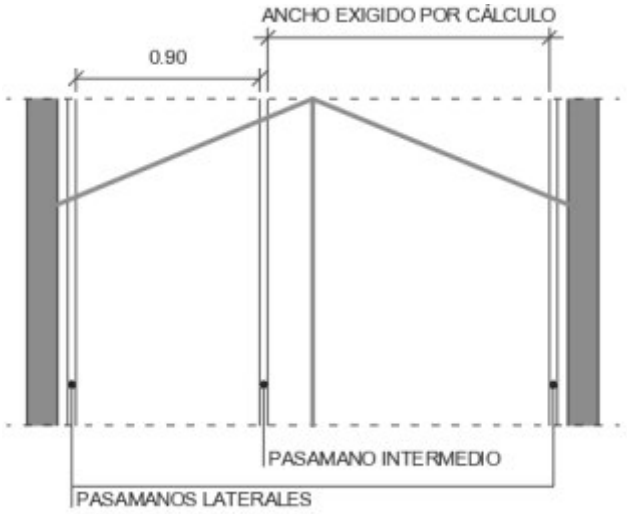
La escalera mecánica no se considera un elemento de circulación vertical apto para personas con discapacidad por lo que en el edificio o lugar donde se instalen, se debe proporcionar un medio alternativo aceptado de elevación.

3.4.7.11 *Rampas como Medio Exigido de Salida*

Una rampa puede ser usada como medio exigido de salida siempre que su ubicación, construcción y ancho cumpla con el artículo 3.4.5 “Rampas” del presente Código y los requerimientos establecidos en el presente artículo.

Cuando el ancho mínimo exigido para el medio de salida supere el ancho máximo admitido para una rampa de un metro con veinte centímetros (1,20 m), debe computarse dicho ancho mínimo exigido

resultante, más el ancho mínimo admitido para rampas. En estos casos los anchos se miden entre pasamanos.



3.4.7.12 *Puertas Giratorias y Molinetes*

Se prohíbe el uso de puertas giratorias y molinetes en los medios de ingreso o de salida exigidos, en edificios de cualquier uso.

Pueden proyectarse molinetes o vallas en zonas con control de acceso, siempre que se complemente con una salida que permita un recorrido alternativo adyacente, que cumpla con las características requeridas en el artículo 3.4.7.7 “Puertas de salida” del presente Código.

3.4.7.13 (Artículo derogado).

3.4.8 (Artículo derogado)

3.4.8.1 (Artículo derogado).

3.4.8.2 (Artículo derogado)

3.4.8.3 (Artículo derogado)

3.5 *Salubridad*

Todo edificio y/o predio que cuente con locales habitables o concurrencia de personas, tanto de público como de personal que trabaja en él, debe cumplir con los requerimientos de Salubridad que se establecen a continuación.

El presente capítulo es de aplicación general a todos los usos de un edificio, siempre que no se especifiquen disposiciones particulares para el uso en el Capítulo 3.8 “Condiciones para Determinados Usos en el Proyecto”.

Todos los servicios de salubridad deben cumplir lo referido a Instalaciones Sanitarias, tanto para suministro de agua como para desagües según lo determinado en el presente Código y según se establece en los Reglamentos Técnicos.

3.5.1 *Servicio Mínimo de Salubridad*

En todo predio o edificio con permanencia de personas y/o concurrencia de público debe existir, como mínimo, un local destinado a servicio de salubridad que cuente con inodoro y lavabo o pileta de cocina. La obligatoriedad de incluir ducha o bañera se encuentra condicionada por el uso del edificio, y se especifica en las condiciones particulares de cada uso. Siempre que se exija servicio mínimo de salubridad, se debe contar al menos, con un servicio de salubridad para PcD.

Los compartimentos para servicios de salubridad deben ser independientes de los locales de trabajo o permanencia y estar comunicados a través de pasos que impidan la visión del interior, en caso de servicios para el público y cuando no se trate de servicios de uso individual. Dichos pasos pueden contener lavabos como único artefacto permitido sin requerimiento de ventilación.

La diferenciación de locales independientes de servicios de salubridad por género o sexo es opcional, siempre que las especificaciones para el uso determinado en el Capítulo 3.8 “Condiciones para Determinados Usos en el Proyecto”, no especifiquen lo contrario y siempre que los mismos garanticen la seguridad y privacidad de cada recinto.

Los mingitorios pueden ser reemplazados por un retrete cada dos (2) mingitorios o fracción.

Para los casos de edificios donde se permanezca y/o trabaje, y cuando por su capacidad requiera un mínimo de cinco (5) retretes, se debe incluir en los servicios de salubridad, tanto en los convencionales como en los destinados a PcD, el equipamiento de un cambiador rebatible. Se debe prever un lado mínimo de paso de un metro (1,00 m) cuando el mismo se encuentre desplegado, de manera tal que no obstruya las circulaciones ni los pasos. Si los servicios de salubridad se distinguen por género, este equipamiento puede ser emplazado en el área de antebaño común a ambos. Caso contrario, debe incluirse uno en cada uno de los servicios.

Los servicios de salubridad para PcD no son de uso exclusivo para personas con discapacidad o en circunstancias discapacitantes, y se contabilizan dentro del total de sanitarios requeridos.

Cuando se destine más de un servicio de salubridad para PcD sin diferenciación por género, debe preverse un inodoro convencional en al menos uno de ellos.

Los servicios de salubridad para PcD deben estar ubicados a una distancia máxima de cincuenta metros (50,00 m) del lugar de permanencia de las personas.

Tanto los servicios de salubridad convencionales como para PcD deben disponer de cerrojos de seguridad sanitarios que puedan ser abiertos desde el exterior de baños y/o retretes en caso de emergencia.

Los locales destinados al servicio de salubridad con acceso de público deben cumplir los siguientes criterios de sostenibilidad:

a. Control lumínico automático por sensor volumétrico o tecnología similar a fin de accionamiento automático ante la detección de ingreso y estancia;
b. Grifería de mingitorios y lavabos de accionamiento hidromecánico manual o electrónico exclusivamente y con cierre automático, exceptuados los servicios de salubridad para PcD, las viviendas, hoteles y hospedaje;
c. Se prohíbe el uso de mingitorios automáticos por desborde;
d. Inodoros con descarga controlada manual o electrónica con depósito con válvula doble pulsador, válvula automática de doble acción / electrónica con sensor de descarga.

3.5.1.1 *Servicio Mínimo de Salubridad según el uso.*

Cada uso se rige de acuerdo a las consideraciones resumidas en el cuadro “Servicio Mínimo de Salubridad según el Uso”. Los usos no indicados expresamente en el presente Código se deben encuadrar a juicio de la Autoridad de Aplicación, según las pautas que se establecen en los Reglamentos Técnicos.

Las cantidades mínimas de servicios de salubridad son determinadas de acuerdo al coeficiente de ocupación establecido para cada uso. En casos particulares el usuario puede declarar la cantidad de ocupantes, en cuyo caso se debe cumplir, además de lo aquí establecido, con lo que se especifique en los Reglamentos Técnicos.

Cuando existan distintos usos en un mismo edificio y/o unidad de uso se debe contemplar la simultaneidad de los mismos. En caso de no existir simultaneidad de los usos, se deben proyectar los servicios de salubridad que correspondan al uso con mayores exigencias.

El servicio de salubridad mínimo requerido según el cuadro de este artículo, de acuerdo a la cantidad de personal de los distintos usos, se calcula en función de la cantidad de personal que trabaje por cada turno, y no sobre la nómina total del personal empleado.

En edificios destinados a uso comercial con afluencia masiva de personas y en locales de representación de más de dos mil metros cuadrados (2.000 m2) de superficie, se debe incluir baño familiar, y en al menos un servicio de salubridad para PcD sin diferenciación de género se debe incluir un cambiador para adultos.

3.5.1.1.1 *Cuadro de Servicio Mínimo de Salubridad Según el Uso*:

Categoría	Descripción o Rubro	CONVENCIONAL							PARA PcD			
		Tipo de usuario	Cant. de usuarios	I°	L°	M°	D°	Observaciones	Tipo de usuario	Cant. de usuarios	Servicio(I°+L°)	Observaciones
COMERCIAL	- Comercio mayorista con depósito - Comercio mayorista sin depósito - Comercio minorista de productos de abasto y alimenticios - Comercio minorista excluido comestibles como uso principal.	Personal	1 a 9	1	1	-	-	-	General	1 a 20	1	-
			10 a 20	2	2	-	-					
			> 20	2 ad. c/20 pers. o frac.	1 ad. c/20 pers. o frac.	-	-			> 20	2	-
		Público	1 a 250	1	1	-	-	- Exigibles cuando el área de acceso de público exceda de 1.000m2 - Pueden compartirse con los servicios de salubridad para el Personal				
			> 250	1 ad. c/150 pers. o frac.	1 ad. c/150 pers. o frac.	1 c/150 pers. o frac.	-					
	Alimentación en general y gastronomía	Personal	1 a 9	1	1	-	-	Pueden compartirse con el público, en caso de que el público sea menor a 50	Personal	1 a 20	1	-
			10 a 20	2	2	-	-					
			> 20	2 ad. c/20 pers. o frac.	1 ad. c/20 pers. o frac.	-	-	-		> 20	2	
		Público	1 a 50	1	1	-	-	- Exigibles sólo cuando hay permanencia de público - Pueden compartirse con el personal	Público	1 a 340	1 c/20 conv. o frac.	
			51 a 100	2	2	-	-	- Exigibles sólo cuando hay permanencia de público				
			> 100	1 ad. c/50 pers. o frac.	2 ad. c/100 pers. o frac.	1 c/100 pers. o frac.	-			> 340	2 c/20 conv. o frac.	

Categoría	Descripción o Rubro		CONVENCIONAL							PARA PcD			
			Tipo de usuario	Cant. de usuarios	I°	L°	M°	D°	Observaciones	Tipo de usuario	Cant. de usuarios	Servicio(I°+L°)	Observaciones
COMERCIAL	Comercio minorista alimenticios por sistema de venta.		Personal	1 a 9	1	1	-	-	Pueden compartirse con el público	Personal	1 a 20	1	Pueden compartirse
				10 a 20	2	2	-	-					
				> 20	2 ad. c/20 pers. o frac.	1 ad. c/20 pers. o frac.	-	-	-		> 20	2	
			Público	1 a 125	2	2	-	-	- Exigibles cuando el área de permanencia de público exceda de 1.000m2	Público	1 a 340	1 c/20 conv. o frac.	
				> 125	1 ad. c/125 pers. o frac.	1 ad. c/125 pers. o frac.	1 c/100 pers. o frac.	-			> 340	2 c/20 conv. o frac.	
	Comercio minorista no alimenticios por sistema de venta.	Galería Comercial	Personal	1 a 9	1	1	-	-	- Se entiende por "Personal" a las personas que trabajan en los comercios de la galería, más el personal de la galería, si lo tuviese. - Pueden compartirse entre Personal y Público	General	1 a 200	1	-
				10 a 20	2	2	-	-					
				> 20	2 ad. c/20 pers. o frac.	1 ad. c/20 pers. o frac.	-	-					
			Público	1 a 200	1	1	-	-			> 200	2	
				> 200	1 ad. c/200 pers.	1 ad. c/300 pers. o frac.	1 c/100 pers. o frac.	-					
		Paseo de compras Grandes tiendas Centro de compras Autoservicio de productos no alimenticios	Personal	1 a 9	1	1	-	-	- Se entiende por "Personal" a las personas que trabajan en los comercios individuales de un Paseo de Compras o Centro de Compras, más el personal del establecimiento, si lo tuviese. - Pueden compartirse entre Personal y Público	Personal	1 a 20	1	-
				10 a 20	2	2	-	-					
				> 20	2 ad. c/30 pers. o frac.	1 ad. c/30 pers. o frac.	-	-			> 20	2	
			Público	1 a 125	4	4	-	-		Público	1 a 340	1 c/20 conv. o frac.	-
				> 125	1 ad. c/100 pers. o frac.	1 ad. c/2 retretes ad.	1 c/100 pers. o frac.	-			> 340	2 c/20 conv. o frac.	

Categoría	Descripción o Rubro		CONVENCIONAL							PARA PcD			
			Tipo de usuario	Cant. de usuarios	I°	L°	M°	D°	Observaciones	Tipo de usuario	Cant. de usuarios	Servicio(I°+L°)	Observaciones
DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	Local de representación / Local de lectura / Local de culto	- Museo Clase I - Museo Clase II - Galería de Arte - Salón de exposiciones - Biblioteca local - Local de culto	Personal	1 a 9	1	1	-	-	-	General	1 a 50	1	-
				10 a 20	2	2	-	-					
				> 20	2 ad. c/20 pers. o frac.	1 ad. c/20 pers. o frac.	-	-			> 50	2	
			Público	1 a 500	4	2	-	-	-				
				> 500	2 ad. c/500 pers. o frac.	1 ad. c/500 pers. o frac.	1 c/300 pers. o frac.	-					
		- Centro de exposiciones / eventos - Salón de conferencias / sala audiovisual - Teatro - Cine - Autocine	Personal	1 a 60	2	2	-	2	-	General	1 a 200	1	Deben estar equidistantes de las localidades para PcD
				> 60	1 ad. c/40 pers. o frac.	1 ad. c/60 pers. o frac.	1 c/60 pers.	2 ad. c/60 pers. o frac.					
			Público	1 a 125	2	2	-	-	-				
				126 a 400	4	4	-	-					
				> 400	1 ad. c/200 pers. o frac.	1 ad. c/300 pers. o frac.	1 c/200 pers.	-			> 200	1 ad. c/200 pers. o frac.	
			Artistas	1 a 50	2	2	-	2	Sólo aplicable a Teatros.				
				> 50	1 ad. c/50 pers. o frac.	1 ad. c/50 pers. o frac.	1 c/50 pers. o frac.	2 ad. c/50 pers. o frac.					

Categoría	Descripción o Rubro		CONVENCIONAL						PARA PcD			
			Tipo de usuario	Cant. de usuarios	I°	L°	M°	D°	Observaciones	Tipo de usuario	Cant. de usuarios	Servicio(I°+L°)	Observaciones
DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	Local de representación / Local de lectura / Local de culto	Otros locales de representación excluido Espacio Cultural independiente, Teatro Independiente.... y los que cuenten con leyes aparte	Personal	1 a 9	1	1	-	-	-	General	1 a 200	1	-
				10 a 20	2	2	-	-					
				> 20	2 ad. c/20 pers. o frac.	1 ad. c/20 pers. o frac.	-	-			> 200	1 ad. c/200 pers. o frac.	
			Público	1 a 500	4	2	-	-	-				
				> 500	2 ad. c/500 pers. o frac.	1 ad. c/500 pers. o frac.	1 c/300 pers. o frac.	-					
	Local deportivo	Clubes y canchas en general, con o sin instalaciones al aire libre, excluido estadios	Personal	1 a 50	2	2	-	2	-	General	1 a 400	1	- Deben incluir ducha - Se debe disponer de 1 bebedero c/10 o fracción de los convencionales. Los bebederos se deben ajustar a lo que se indica en este artículo.
				> 50	2 ad. c/50 pers.	2 ad. c/50 pers.	-	2 ad. c/100 pers.					
			Público	1 a 50	2	2	-	2	Se deben instalar 4 bebederos hasta 5000 usuarios; cuando el número de usuarios sea mayor a 5000 se dispondrá de 1 bebedero adicional cada 1000 usuarios o fracción		401 a 1000	2	
				51 a 400	4	4	-	4					
				401 a 1000	8	8	2	8					
				> 1000	2 ad. c/500 pers. o frac.	2 ad. c/500 pers. o frac.	4 ad. c/500 pers. o frac.	2 ad. c/500 pers. o frac.			> 1000	1 ad. c/1000 pers. o frac.	

Categoría	Descripción o Rubro		CONVENCIONAL							PARA PcD			
			Tipo de usuario	Cant. de usuarios	I°	L°	M°	D°	Observaciones	Tipo de usuario	Cant. de usuarios	Servicio(I°+L°)	Observaciones
DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	Local deportivo	Estadio de fútbol	Jugadores	cada 15	3	3	3	8	-	Jugadores / Árbitros y jueces / Personal de servicio	1 a 20	1	Debe incluir ducha
			Árbitros y jueces	-	1	1	-	1					
			Personal de servicio	1 a 9	2	2	-	2			> 20	2	
				de 10 a 20	4	4	-	4					
				> 21	1 ad. c/10 pers. o frac.	1 ad. c/10 pers. o frac.	-	2					
			Público	1 a 20.000	2 c/ 2.000 pers. o frac.	2 c/1.000 pers. o frac.	3 c/1.000 pers. o frac.	-	- Se debe cumplir en cada sector del estadio. - Se deben instalar 4 bebederos c/1.000 pers. hasta 5.000 usuarios. Cuando el número de usuarios sea mayor a 5.000 se debe disponer de 1 c/1.000 pers. o frac.	Público	1 a 5.000	2	Se podrá exigir dotación mayor si los sectores accesibles se distribuyen en distintos niveles. Su ubicación será equidistante de las localidades reservadas para personas con accesibilidad reducida - Se debe disponer de 1 bebedero c/10 o fracción de los convencionales. Los bebederos se deben ajustar a lo que se indica en este artículo.
				> 20.000	4 ad. c/3.000 pers. o frac.	2 ad. c/3.000 pers. o frac.	2 ad. c/1.000 pers. o frac.	-			> 5.000	2 ad. c/ 5.000 pers. o frac.	

Categoría	Descripción o Rubro		CONVENCIONAL							PARA PcD			
			Tipo de usuario	Cant. de usuarios	I°	L°	M°	D°	Observaciones	Tipo de usuario	Cant. de usuarios	Servicio(I°+L°)	Observaciones
DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	Local deportivo	Gimnasio	Personal	1 a 50	2	2	-	1 c/50 pers. o frac.	Pueden compartirse	General	1 a 200	1	Debe incluir ducha
				> 50	2 ad. c/50 pers.	1 ad. c/50 pers.	-				> 200	2	
			Público	1 a 25	2	2	-	2					
				26 a 50	4	4	1	4					
				> 50	1 ad. c/50 pers. o frac.	1 ad. c/50 pers. o frac.	1 ad. c/100 pers. o frac.	2 ad. c/75 pers. o frac.					
		Natatorio	General	1 a 100	2 c/ 15 usuarios o frac. mayor de 10	2 c/ 15 usuarios o frac. mayor de 10	1 c/ 20 usuarios o frac. mayor de 15	2 c/ 10 usuarios o frac. mayor de 5	-	General	1 a 340	1 c/20 conv. o frac.	Debe incluir ducha
				101 a 250	2 c/ 20 usuarios o frac. mayor de 15	2 c/ 20 usuarios o frac. mayor de 15	1 c/ 30 usuarios o frac. mayor de 20	2 c/ 15 usuarios o frac. mayor de 10			Desde 340	2 c/20 conv o frac.	
				> 250	2 c/ 30 usuarios o frac. mayor de 20	2 c/ 30 usuarios o frac. mayor de 20	1 c/ 40 usuarios o frac. mayor de 30	2 c/ 20 usuarios o frac. mayor de 15					
	Local de fiesta o diversión / Local de juego	- Casa o local de fiestas - Salones de usos múltiples	Personal	1 a 9	1	1	-	-	Pueden compartirse con el público	General	1 a 300	1	-
				10 a 20	2	2	-	-					
				> 20	2 ad. c/40 pers. o frac.	1 ad. c/40 pers. o frac.	-	-	-				
			Público	1 a 50	1	1	-	-	-		> 300	1 ad. c/500 pers. o frac. superior a 150	
				51 a 150	2	2	1	-					
				> 150	1 ad. c/50 pers. o frac.	1 ad. c/50 pers. o frac.	1 ad. c/150 pers. o frac.	-					

Categoría	Descripción o Rubro		CONVENCIONAL							PARA PcD			
			Tipo de usuario	Cant. de usuarios	I°	L°	M°	D°	Observaciones	Tipo de usuario	Cant. de usuarios	Servicio(I°+L°)	Observaciones
DIVERSIONES PÚBLICAS. CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN	Local de fiesta o diversión / Local de juego	Locales de baile	Personal	1 a 9	1	1	-	2 c/5 artistas en caso de espectáculos con transformación	Pueden compartirse con el público	General	1 a 500	1	-
				10 a 60	2	2	1		-				
				> 60	1 ad. c/50 pers. o frac.	1 ad. c/75 pers. o frac.	1 ad. c/50 pers. o frac.						
			Público	1 a 50	2	2	-	-	-		> 500	1 ad. c/500 pers. o frac. superior a 250	
				51 a 150	3	3	1	-					
				> 150	2 ad. c/100 pers. o frac.	2 ad. c/100 pers. o frac.	1 ad. c/150 pers. o frac.	-					
		Otros locales de fiesta o diversión excluido Salón de Milonga, Peña, Centro de Entretenimiento Familiar y Club de Música en vivo	Personal	1 a 9	1	1	-	-	Pueden compartirse con el público	General	1 a 500	1	-
				10 a 20	2	2	-	-	-				
				> 20	2 ad. c/40 pers. o frac.	1 ad. c/40 pers. o frac.	-	-					
			Público	1 a 50	1	1	-	-	-		> 500	1 ad. c/500 pers. o frac. superior a 250	
				51 a 150	2	2	1	-					
				> 150	1 ad. c/50 pers. o frac.	1 ad. c/100 pers. o frac.	1 ad. c/150 pers. o frac.	-					
ALOJAMIENTO	- Alojamiento No Turístico - Alojamiento Turístico Hotelero - Alojamiento Turístico Para-Hotelero - Albergue Transitorio		Personal	1 a 9	1	1	-	-	-	Personal	1 a 20	1	-
				10 a 20	2	2	-	-					
				> 20	2 ad. c/20 pers. o frac.	1 ad. c/20 pers. o frac.	1 c/20 pers. o frac.	-			> 20	2	
			Público	1 a 10	2	2	-	2	-	Público	1 a 20	1	Deben incluir ducha
				11 a 30	3	3	1	3			21 a 30	2	
				> 30	1 ad. c/20 pers. o frac. mayor a 5	1 ad. c/20 pers. o frac. mayor a 5	1 ad. c/20 pers. o frac. mayor a 5	1 ad. c/20 pers. o frac. mayor a 5			> 30	1 ad. c/2 conv. ad.	

Categoría	Descripción o Rubro	CONVENCIONAL							PARA PcD			
		Tipo de usuario	Cant. de usuarios	I°	L°	M°	D°	Observaciones	Tipo de usuario	Cant. de usuarios	Servicio(I°+ L°)	Observaciones
SERVICIOS	- Agencia, estudios, empresas, corporaciones, editoriales, laboratorios, oficinas, espacio de trabajo colaborativo	Personal	1 a 9	1	1	-	-	- Pueden compartirse	General	1 a 20	1	-
			10 a 20	2	2	-	-					
			> 20	2 ad. c/20 pers. o frac.	1 ad. c/20 pers. o frac.	1 c/20 pers. o frac.	-			> 20	2	
		Público	-	1	1	-	-					
	Garaje comercial, playa de estacionamiento	Personal	1 a 9	1	1	-	-	- Pueden compartirse	General	1 a 200	1	-
			10 a 20	2	2	-	-					
			> 20	2 ad. c/20 pers. o frac.	1 ad. c/20 pers. o frac.	1 c/20 pers. o frac.	-			> 200	2	
		Público	1 a 125	1	1	-	-					
			> 125	1 ad. c/100 pers. o frac.	1 ad. c/150 pers. o frac.	-	-					
	- Salón de estética - Pilates - Instituto de remodelación, adelgazamiento y gimnasia correctiva - Local de perforación y tatuaje - Peluquería y otros servicios para animales domésticos	Personal	1 a 9	1	1	-	-	Pueden compartirse	General	1 a 20	1	-
			10 a 20	2	2	-	-					
			> 20	2 ad. c/20 pers. o frac.	1 ad. c/20 pers. o frac.	-	-			> 20	2	
		Público	1 a 50	1	1	-	-					
			51 a 125	2	2	-	-					
			> 125	1 ad. c/100 pers. o frac.	1 ad. c/150 pers. o frac.	1 c/100 pers. o frac.	-					

Categoría	Descripción o Rubro	CONVENCIONAL							PARA PcD			
		Tipo de usuario	Cant. de usuarios	I°	L°	M°	D°	Observaciones	Tipo de usuario	Cant. de usuarios	Servicio(I°+L°)	Observaciones
SERVICIOS	- Bancos, casas de cambio, bolsa de valores, oficina de correos	Personal	1 a 9	1	1	-	-	Pueden compartirse con el público	Personal	1 a 20	1	Pueden compartirse
			10 a 20	2	2	-	-					
			> 20	2 ad. c/20 pers. o frac.	1 ad. c/20 pers. o frac.	-	-	-		> 20	2	
		Público	1 a 125	1	1	-	-	Pueden compartirse con los servicios de salubridad para el personal	Público	1 a 340	1	
			> 125	1 ad. c/100 pers. o frac.	1 ad. c/150 pers. o frac.	-	-			> 340	2	
	Servicios públicos y/o sociales	Personal	1 a 9	1	1	-	-	-	Personal	1 a 20	1	Pueden compartirse
			10 a 20	2	2	-	-					
			> 20	2 ad. c/20 pers. o frac.	1 ad. c/20 pers. o frac.	-	-			> 20	2	
		Público	1 a 50	1	1	-	-	Sólo cuando se prevea acceso de público	Público	1 a 340	1 c/20 conv.	
			51 a 125	2	2	-	-					
			> 125	1 ad. c/100 pers. o frac.	1 ad. c/150 pers. o frac.	1 c/100 pers. o frac.	-			> 340	2 c/20 conv.	
	Estación de servicio-combustibles líquidos y/o GNC Estación de cargadores eléctricos Lavadero de vehículos automotores	Personal	1 a 9	1	1	-	-	-	General	1 a 50	1	-
			10 a 20	2	2	-	-					
			> 20	2 ad. c/20 pers. o frac.	1 ad. c/20 pers. o frac.	-	-					
		Público	1 a 125	2	2	-	-	-		> 50	2	
			> 125	1 ad. c/100 pers. o frac.	1 ad. c/150 pers. o frac.	1 c/100 pers. o frac.	-					

Categoría	Descripción o Rubro	CONVENCIONAL							PARA PcD			
		Tipo de usuario	Cant. de usuarios	I°	L°	M°	D°	Observaciones	Tipo de usuario	Cant. de usuarios	Servicio(I°+L°)	Observaciones
SERVICIOS	- Otros servicios	Personal	1 a 9	1	1	-	-	-	Personal	1 a 20	1	Pueden compartirse
			10 a 20	2	2	-	-					
			> 20	2 ad. c/20 pers. o frac.	1 ad. c/20 pers. o frac.	-	-			> 20	2	
		Público	1 a 125	2	2	-	-	-	Público	1 a 340	1 c/20 conv.	
			> 125	1 ad. c/100 pers.	1 ad. c/150 pers. o frac.	1 c/100 pers. o frac.	-			> 340	2 c/20 conv.	
TRANSPORTE	Depósito de transporte Garaje de transportes	Personal	1 a 9	1	1	-	-	-	General	1 a 500	1	-
			10 a 20	2	2	-	-					
			> 20	2 ad. c/20 pers. o frac.	1 ad. c/20 pers. o frac.	-	-					
		Público	1 a 125	1	1	-	-	Pueden compartirse con el personal		> 500	1 ad. c/500 pers. o frac.	
			> 125	1 ad. c/100 pers.	1 ad. c/150 pers. o frac.	-	-					
	Estaciones intermedias Estaciones terminales	Personal	1 a 9	1	1	-	-	-	General	1 a 250	1	-
			10 a 20	2	2	-	-					
			> 20	2 ad. c/20 pers. o frac.	1 ad. c/20 pers. o frac.	-	-					
		Público	1 a 125	1	1	-	-	-		> 250	1 ad. c/250 pers. o frac.	
			> 125	1 ad. c/100 pers. o frac.	1 ad. c/200 pers. o frac.	1 c/100 pers. o frac.	-					

Categoría	Descripción o Rubro		CONVENCIONAL						PARA PcD			
			Tipo de usuario	Cant. de usuarios	I°	L°	M°	D°	Observaciones	Tipo de usuario	Cant. de usuarios	Servicio(I°+L°)	Observaciones
DEPÓSITOS, ALMACENAMIENTO Y LOGÍSTICA	Establecimientos de escala local, metropolitana y barrial		Personal	1 a 9	1	1	-	-	-	General	1 a 250	1	-
				10 a 20	2	2	-	2 c/40 pers. o frac.					
				> 20	2 ad. c/20 pers. o frac.	1 ad. c/20 pers. o frac.	1 c/40 pers.						
			Público	1 a 125	1	1	-	-	Pueden compartirse con el personal		> 250	1 ad. c/250 pers. o frac.	
				> 125	1 ad. c/100 pers. o frac.	1 ad. c/200 pers. o frac. mayor a 50	-	-					
RESIDENCIAL	Residencia comunitaria	Convento / Hogar de Niñas, Niños y Adolescentes / Hogar de contención y/o refugio	Personal	1 a 9	1	1	-	-	-	Personal	1 a 20	1	-
				10 a 20	2	2	-	-	-		> 20	2	
				> 20	2 ad. c/20 pers. o frac.	1 ad. c/20 pers. o frac.	-	-	-				
			Residentes	1 a 10	1	1	-	1	-	Residentes	1 a 20	1	Deben incluir ducha
				11 a 20	2	2	-	1					
				21 a 30	3	3	-	3			21 a 30	2	
				> 30	1 ad. c/15 pers. o frac. mayor a 10	1 ad. c/15 pers. o frac. mayor a 10	-	1 ad. c/20 pers. o frac. mayor a 10			> 30	1 ad. c/2 conv. ad.	
		Residencia de Estudiantes	Según lo establecido en Alojamiento							Según lo establecido en Alojamiento			

Categoría	Descripción o Rubro		CONVENCIONAL							PARA PcD			
			Tipo de usuario	Cant. de usuarios	I°	L°	M°	D°	Observaciones	Tipo de usuario	Cant. de usuarios	Servicio(I°+L°)	Observaciones
RESIDENCIAL	Residencia comunitaria	Residencial para Personas Mayores	Personal	1 a 9	1	1	-	-	-	Personal	1 a 20	1	-
				10 a 20	2	2	-	-					
				> 20	2 ad. c/20 pers. o frac.	1 ad. c/20 pers. o frac.	-	-			> 20	2	
			Residentes	1 a 6	-	-	-	-	-	Residentes	1 a 20	1	Deben incluir ducha
				7 a 12	1	1	-	1					
				13 a 30	2	2	-	2			21 a 30	2	
				> 30	1 ad. c/10 pers. o frac. superior a 5	1 ad. c/10 pers. o frac. superior a 5	-	1 ad. c/15 pers. o frac.			> 30	1 c/2 conv.	
INDUSTRIAL	Establecimientos industriales en general		Personal	1 a 9	1	1	-	2 c/10 pers. o frac. en usos industriales que desarrollen actividades insalubres y/o se intervenga en la fabricación de alimentos	-	General	1 a 250	1	- Debe incluirse ducha cuando corresponda, según lo indicado en "CONVENCIONAL"
				10 a 20	2	2	-						
				> 20	2 ad. c/20 pers. o frac.	1 ad. c/20 pers. o frac.	1 c/20 pers. o frac.						
			Público	-	1	1	-	-	Puede compartirse con el personal		> 250	1 ad. c/250 pers. o frac.	

Cuando se indica que se pueden compartir entre personal y público, se debe hacer el cálculo por separado, y adoptar el valor mayor.

Cuando se indican artefactos “adicionales”, los mismos se deben adicionar a la escala inmediata anterior; caso contrario, la cantidad de artefactos indicada se corresponde con la población determinada para esa misma escala.

Cuando no se indica el valor de la fracción a partir de la cual se deben adicionar artefactos, corresponde adicionarlos cuando se exceda el valor “N” indicado en “x ad. c/ N pers. o frac.”

En los usos que poseen leyes particulares, se deben tener en cuenta las descripciones de salubridad allí mencionadas.

En los Bebederos para PcD su pico surtidor debe disponerse a una altura de setenta y cinco centímetros (0,75 m) del nivel de solado. Su diseño debe permitir el uso de personas en silla de ruedas y scooter;

3.5.2 *Características de los Servicios de Salubridad*

3.5.2.1 *Servicios de Salubridad Convencionales*

a) Áreas y lados mínimos:

Los baños, toilettes y retretes, en cualquier uso o destino de un edificio, deben tener área y lados mínimos, dependiendo de los artefactos que contengan, según el siguiente cuadro, siempre que las prescripciones del uso específico no definan dimensiones diferentes:

Tipo de Local destinado a Servicio de Salubridad	Lado mínimo (m)	Superficie mínima (m^2)
Baño tipo I(In-Lo-Ba)	1,50	3,00
Baño tipo II (In-Lo-Du s/Ba)	1,50	2,50
Baño mínimo (In-Lo-Du)	0,90	1,40
Toilette (In-Lo)	0,90	-
Retrete (In)	0,75	-

Cuando se proyecte un área de lavabo integrada a un paso o antebaño, debe tener un lado mínimo de ochenta centímetros (0,80 m) y un área mínima de un metro con diez centímetros cuadrados (1,10 m2).

Las duchas se deben instalar de modo que ningún artefacto se sitúe a menos de cuarenta centímetros (0,40 m) del eje vertical del centro de la flor.

Cuando se proyecten servicios de salubridad con retretes agrupados en un local único, se debe prever un ancho mínimo de circulación de ochenta centímetros (0,80 m). En caso de incluirse lavabos en ese espacio, el área de aproximación de los lavabos se puede incluir en el ancho de circulación.

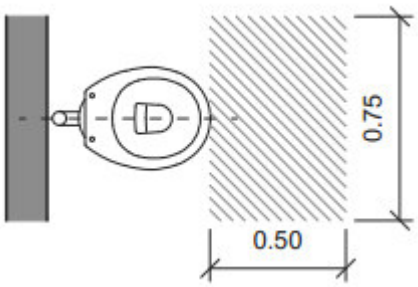
En caso de instalación de mingitorios debe preverse una superficie mínima de ochenta y siete decímetros cuadrados (0,87 m^2) por cada artefacto y una separación de sesenta centímetros (0,60 m), entre el eje de ellos.

En todos los casos se debe cumplir con lo especificado en “Puertas”.

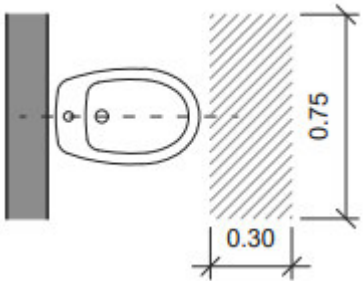
b) Áreas de Aproximación:

Para la configuración de un baño o toilette se deben respetar las siguientes áreas de aproximación mínimas para cada artefacto que conforma el local, y cumplir con lo que se determine en los Reglamentos Técnicos:

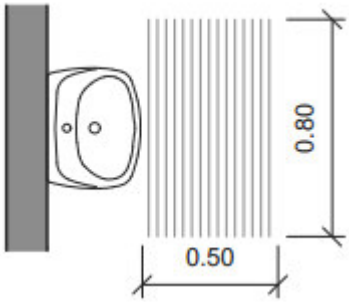
1. Inodoro



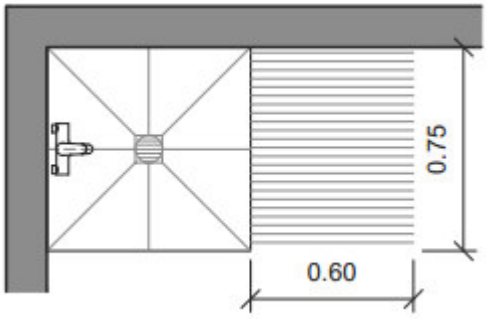
2. Bidet



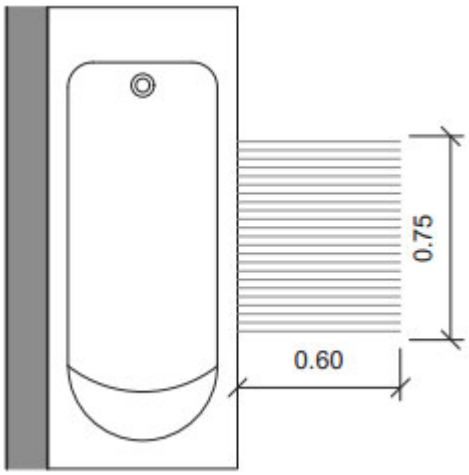
3. Lavabo



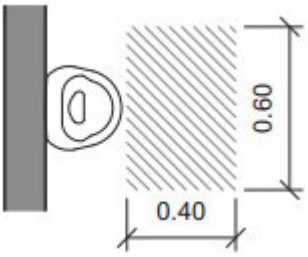
4. Ducha



5. Bañadera



6. Mingitorio



El barrido de las puertas puede invadir el área de aproximación.

Las áreas de aproximación de los diferentes artefactos de un mismo local pueden superponerse.

c) Iluminación y Ventilación:

Los servicios de salubridad pueden iluminar y ventilar de manera artificial, salvo indicación en contrario en los usos particulares. En caso de recibir luz del día y ventilación natural, puede hacerlo por vano o claraboya que dé tanto a Patio Vertical o vacío de edificación como a espacio urbano.

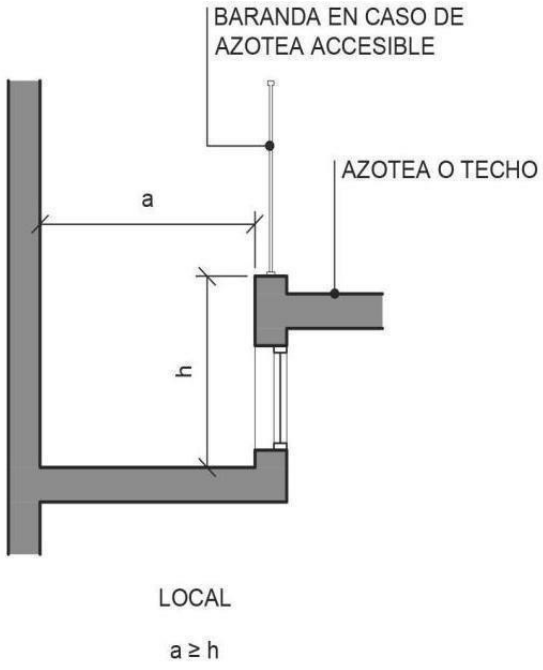
Cuando se encuentren ubicados en planta baja, en caso de ventilar sobre la vía pública, deben tener el antepecho del vano a no menos que dos metros (2,00 m) sobre el nivel de la vereda; en caso de estar ubicados en sótano o semisótano deben ventilar por extracción mecánica.

Cuando los baños, toilettes y/o retretes se disponen agrupados en un compartimiento con ventilación única, deben estar separados entre sí por divisiones de altura no mayor a un metro con noventa centímetros (1,90 m). La ventilación del compartimiento no debe ser inferior a un décimo (1/10) de su área total, con un mínimo de cincuenta centímetros cuadrados (0,50 m²). Debe tener, además, una aspiración situada en zona opuesta al vano exigido de ventilación, con un área no inferior a un décimo (1/10) de este vano ni menor que cuatro centímetros cuadrados (0,04 m²). Esta aspiración puede ser efectuada mediante vano o conducto; en este último caso debe cumplir con lo dispuesto en "Ventilación natural por Conducto" y cuando sirva

a más de un compartimiento, la sección será aumentada en un cincuenta por ciento (50%). La aspiración puede sustituirse por un extractor de aire. No se requiere aspiración cuando la ventilación del compartimiento sea por vanos con dimensiones del doble de la superficie exigida, que dé por lo menos a patio vertical y cuando ningún punto de compartimiento diste más que cinco metros (5,00 m) del vano. En caso de instalarse mingitorios y cuando en un mismo compartimiento se agrupen hasta tres (3), su ventilación debe ajustarse a lo establecido en "Ventilación natural por Conducto".

Cuando los baños, toilettes y retretes se ventilen desde el techo o azotea mediante claraboya, ésta debe tener una superficie mínima de cincuenta centímetros cuadrados (0,50 m²) y área de ventilación no menor que quince centímetros cuadrados (0,15 m²) por ventanillas regulables ubicadas en sus planos verticales. En caso de agrupar los retretes o mingitorios en compartimientos, la claraboya común se debe dimensionar con un aumento de un quinto (1/5) por cada compartimiento.

Los vanos de ventilación de baños, retretes y/o mingitorios, simples o múltiples, pueden ubicarse en las condiciones indicadas en la figura, siempre que su distancia al muro opuesto sea igual o mayor que la medida vertical entre la parte inferior del vano y el punto más alto del parapeto. En caso de baños o retretes múltiples, el vano común debe tener un aumento de un quinto (1/5) de la superficie exigida por cada compartimiento; además, debe con una aspiración en zona opuesta con las características establecidas en párrafo anterior.



3.5.2.1.1 *Baño Familiar*

El baño familiar debe tener una superficie mínima de dos metros cuadrados (2,00 m²), con un metro con cincuenta centímetros (1,50 m) de lado mínimo.
El ancho libre mínimo de la puerta debe ser de noventa centímetros (0,90 m), poseer jambas cortas, que permitan visualizar desde el exterior su ocupación, de al menos treinta centímetros (0,30 m) del piso. Debe contar con un sensor infrarrojo o similar que indique el estado de ocupación. En ningún caso se deben utilizar cerraduras.
Debe contar con un (1) inodoro doble carga para niños, un (1) lavabo convencional, un (1) lavabo para niños y cambiador para bebés.
En los edificios cuya superficie sea menor a los dos mil metros cuadrados (2.000 m²) son obligatorios cuando se cuente con baños diferenciados por género.

3.5.2.2 *Servicios de Salubridad para Personas con Discapacidad (PcD)*
Los servicios de salubridad para PcD deben cumplir con las características que se determinan a continuación en lo que respecta a artefactos, equipamiento y superficies de aproximación.
Deben estar ubicados en Planta Baja o en plantas con accesibilidad prevista para PcD, y debidamente señalizados en las circulaciones.
En todos los casos deben contar con desagüe de piso.
En edificios existentes debe cumplir con lo determinado en el Capítulo 3.10 “Edificios Existentes” del presente Código y según lo que se establece los Reglamentos Técnicos.
La distribución de los artefactos se debe ajustar a la siguiente tabla:

“Distribución de artefactos en el servicio de salubridad para PcD”

LOCAL	INODORO	LAVABO	DUCHA	OBSERVACIONES
Retrete	+	----	----	inciso a), ítem I
Retrete	+	+	----	inciso a), ítem II
Retrete	+	----	+	inciso a), ítem III
Antecámara	----	+	----	inciso b), ítem II
Gabinete de ducha zona húmeda	----	----	----	inciso c), ítem I
Gabinete de ducha zona seca	----	----	----	inciso c),
Baño	+	+	+	inciso a), ítem IV

Los servicios de salubridad para PcD deben estar dotados del siguiente equipamiento:

a. Inodoro:

Inodoro pedestal cuyas dimensiones mínimas de aproximación deben ser de ochenta centímetros (0,80 m) de ancho a un lado del artefacto, de veinticinco centímetros (0,25 m) del otro lado del artefacto, ambas de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m) de largo; y frente al artefacto, el ancho del mismo por noventa centímetros (0,90 m) de largo; la altura del inodoro debe permitir el cómodo traslado desde una silla de ruedas o scooter y se determina:

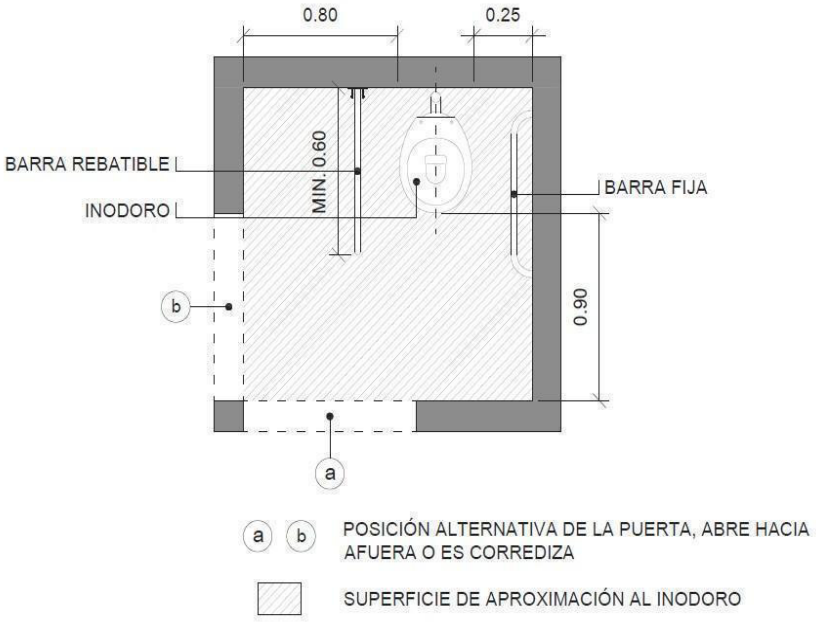
1. Colocando un artefacto para PcD de mayor altura;
2. Colocando un artefacto convencional sobre una plataforma que no sobresalga del mismo.

La taza del inodoro con tabla debe quedar entre cincuenta y un centímetros, con una tolerancia en más y menos un centímetro (0,51 m ± 0,01 m) del nivel del solado.

El sistema de limpieza de la taza del inodoro debe estar a la altura del alcance de los usuarios de silla de ruedas o scooter y debe ser de mochila a gatillo, válvula, cadena o automatizado, garantizando su accionamiento en forma franca y sin producir esfuerzos físicos al usuario.

Este artefacto con su superficie de aproximación libre se puede ubicar, según se indica en la Tabla: "Distribución de artefactos en el servicio de salubridad para PcD":

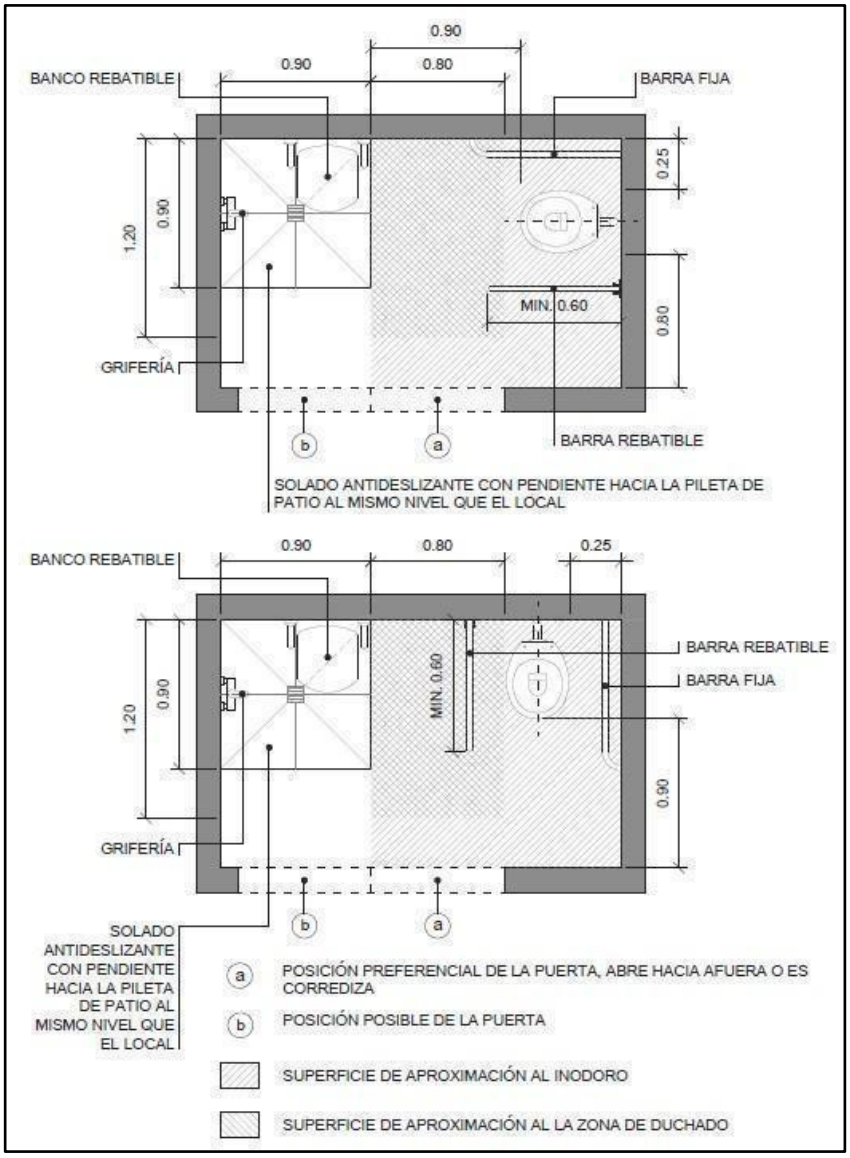
I. En un retrete con las dimensiones, características y accesorios de la figura. Esta configuración sólo se admite en edificios existentes:



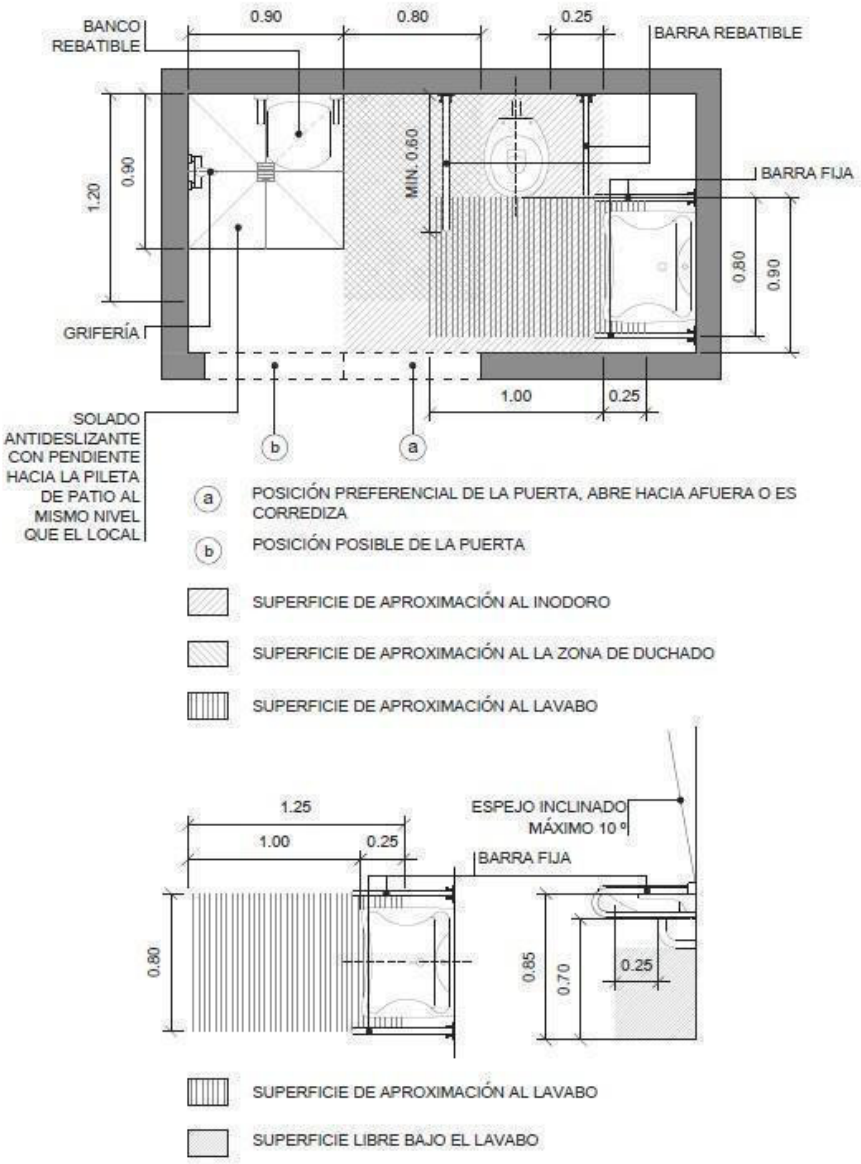
II. En un retrete con lavabo con las dimensiones, características y accesorios de la figura:



III. En un retrete con ducha con las dimensiones, características y accesorios de la figura:



IV. En un baño con lavabo y ducha con las dimensiones, características y accesorios de la figura:



b. Lavabo:

Un lavabo de colgar (sin pedestal), o una bacha en una mesada colocados a ochenta y cinco centímetros, con una tolerancia de más, o menos, cinco centímetros (0,85 m ± 0,05 m) del solado, ambos con espejo inclinado a diez grados (10°) cuyo borde inferior esté colocado a noventa centímetros (0,90 m) del nivel del solado, con una superficie de aproximación mínima de un metro (1,00 m) frente al artefacto, por un ancho de cuarenta centímetros (0,40 m) a cada lado del eje del artefacto. Esta superficie de aproximación se puede superponer con la superficie de aproximación del inodoro.

Este artefacto debe permitir el acceso por debajo del mismo en el espacio comprendido entre el solado y un plano virtual horizontal a setenta centímetros (0,70 m) de altura, con una profundidad de

veinticinco centímetros (0,25 m), por un ancho de cuarenta centímetros (0,40 m) a cada lado del eje del artefacto, y claro libre debajo del desagüe, cuyas dimensiones, características y accesorios se determinan según lo indicado en el inciso a) de este artículo, Figura IV.

La grifería utilizada debe ser del tipo cruceta, palanca a presión o sistemas de accionamiento especial por activación con célula fotoeléctrica o similar para facilitar la manipulación de personas con Actividad Manual Reducida.

Este lavabo o mesada con bacha se puede ubicar según se indica en la Tabla: “Distribución de Artefactos en el Servicio de Salubridad para PcD”:

I. En un retrete o un baño según lo indicado en el inciso a) de este artículo, Figuras III y IV.

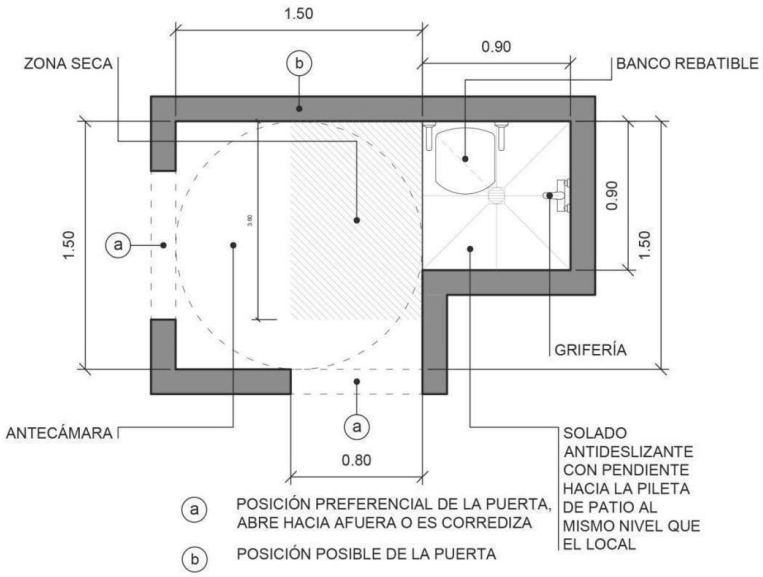
II. En una antecámara, paso o antebaño, que se vincula con el local de salubridad para PcD, observando las superficies de aproximación;

c. Ducha y desagüe de piso:

La ducha y su desagüe de piso deben contar con una zona de duchado de noventa por noventa centímetros (0,90 m x 0,90 m) con asiento rebatible, y una zona seca de ochenta centímetros por un metro con veinte centímetros (0,80 m x 1,20 m), que deben estar al mismo nivel. La ducha con su desagüe, zona húmeda y zona seca se pueden instalar en un gabinete independiente o con otros artefactos que cumplan con lo prescrito en este artículo, pudiéndose en ese caso superponer la zona seca con las superficies de aproximación de los artefactos restantes.

Según se indica en la Tabla: “Distribución de Artefactos en el Servicio de Salubridad para PcD”, la distribución de los artefactos cuando se incluye ducha y desagüe de piso, puede ser:

I. En un gabinete independiente: con zona de duchado de noventa por noventa centímetros (0,90 m x 0,90 m) y una antecámara de un metro con cincuenta centímetros por un metro con cincuenta centímetros (1,50 m x 1,50 m), que incluye la zona seca y el espacio para el giro de una silla de ruedas, según Figura:



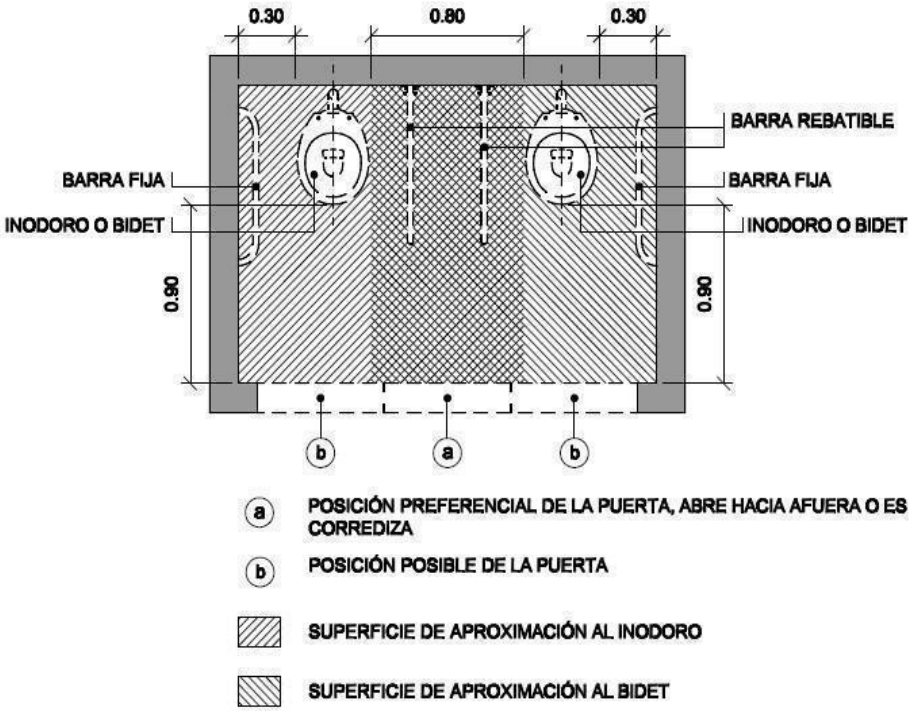
II. En un retrete con un inodoro según lo indicado en el inciso a) de este artículo, Figura III.

III. En un baño con inodoro y lavabo según lo indicado en el inciso a) de este artículo, Figura IV.

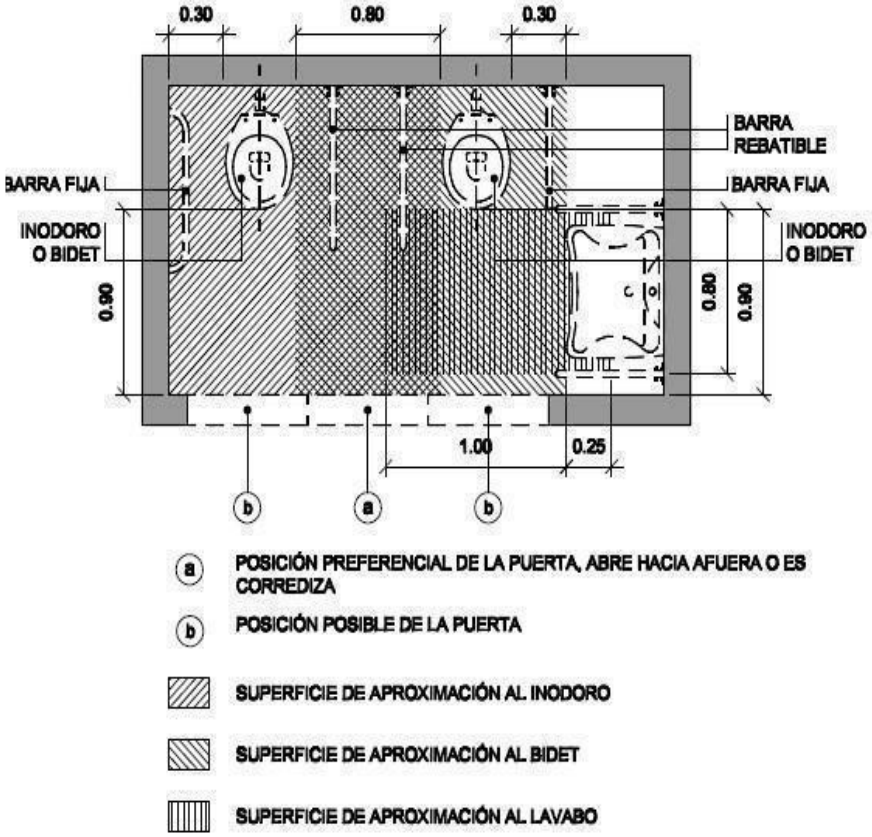
d. Bidet:

En caso de colocar un bidet, complementando los servicios de salubridad para PcD, es necesaria una superficie mínima de aproximación conformada por una separación de ochenta centímetros (0,80 m) de ancho a un lado del artefacto, treinta centímetros (0,30 m) del otro lado del artefacto , ambas de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m) de largo y, frente al artefacto, el ancho del mismo por noventa centímetros (0,90 m) de largo; el mismo se debe colocar sobre una plataforma que no sobresalga del artefacto, de modo que su taza resulte instalada a cincuenta y un centímetros (0,51 m) del nivel del solado, con una tolerancia de más, o menos, un centímetro (+/- 0,01 m). Este artefacto con su superficie de aproximación, características y accesorios se puede ubicar:

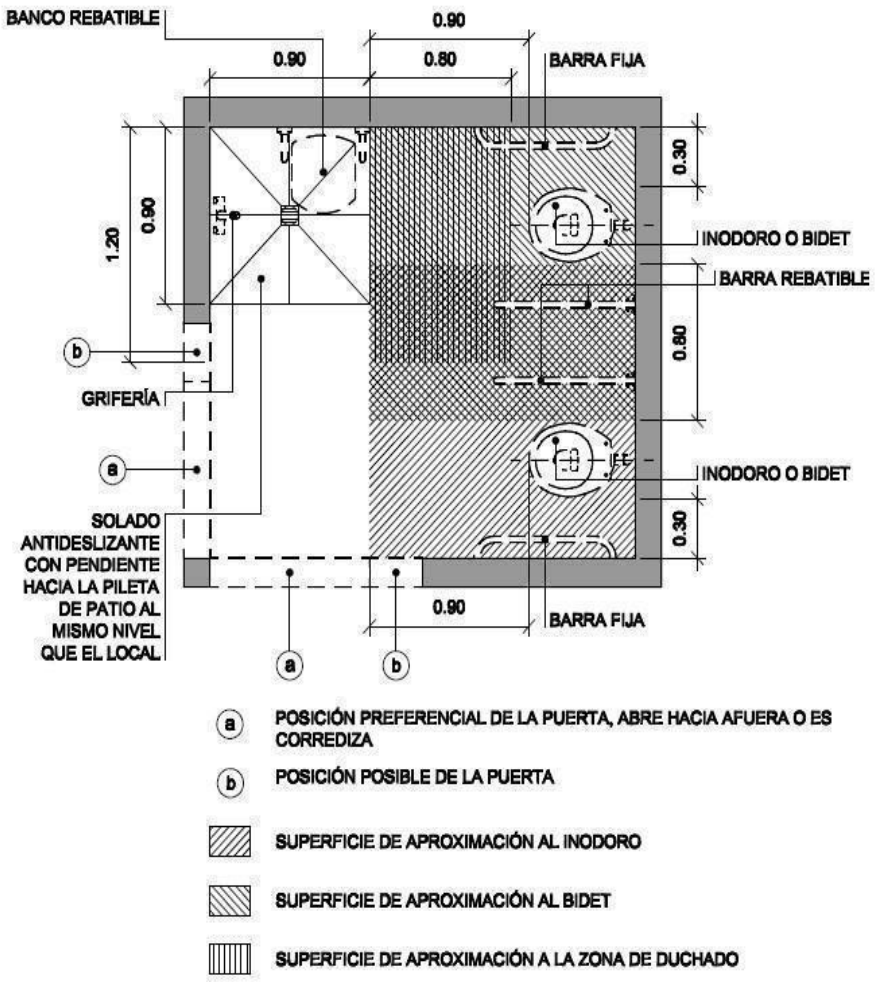
I. En un retrete con inodoro:



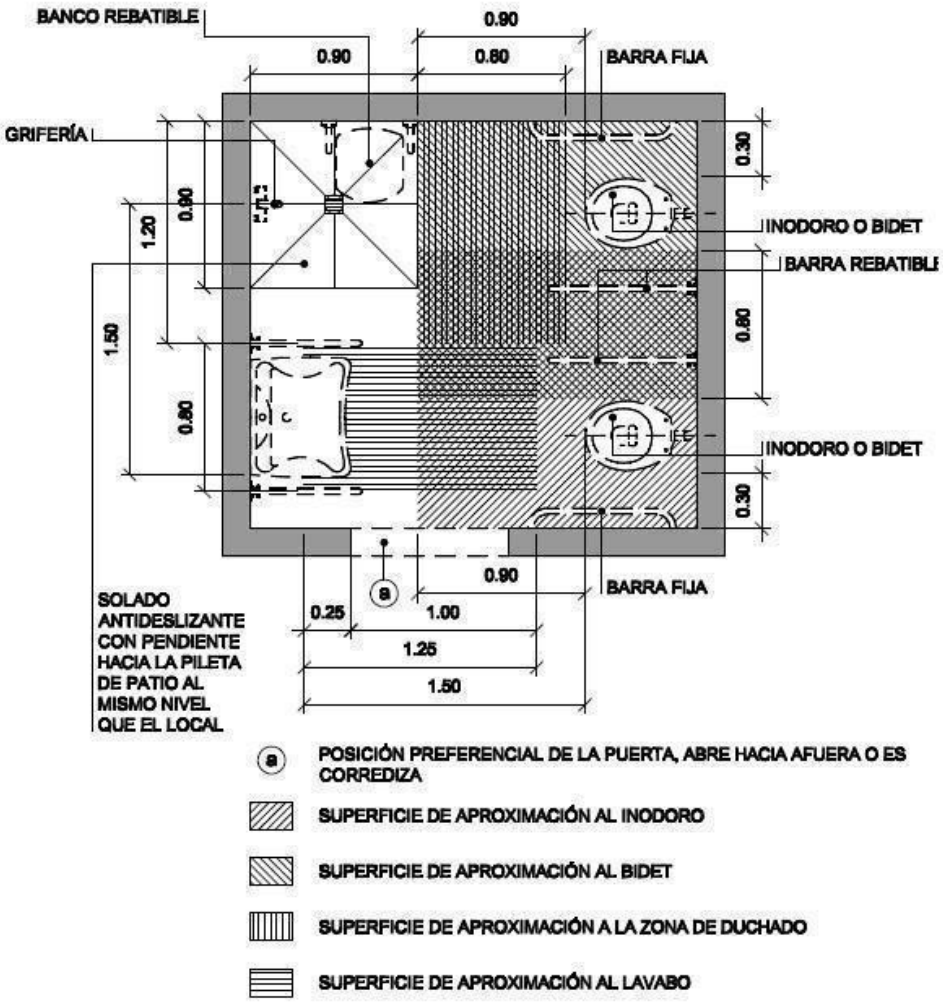
II. En un retrete con inodoro y lavabo:



III. En baño con inodoro y ducha;



IV. En un baño con inodoro, lavabo y ducha



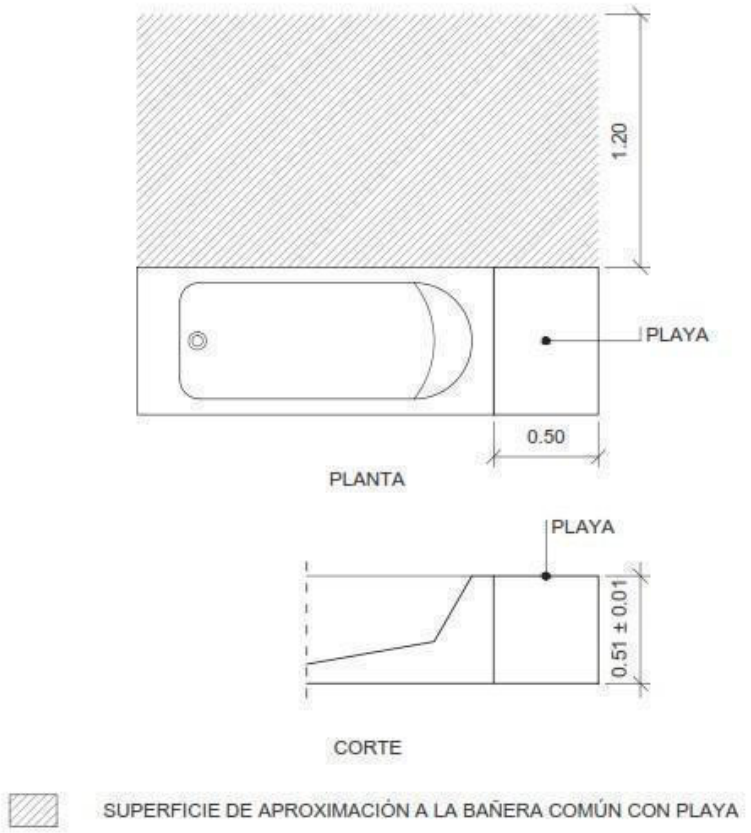
V. En un baño con inodoro, lavabo y bañera.

En todos los casos la superficie de aproximación de cada artefacto se puede superponer a las correspondientes a los demás artefactos.

El bidet se puede sustituir por un duchador manual, con llave de paso y grifería mezcladora, colocado al alcance de la persona sentada en el inodoro, a una altura de ochenta centímetros con una tolerancia de más, o menos, diez centímetros (0,80 m ± 0,10 m).

e. Bañera:

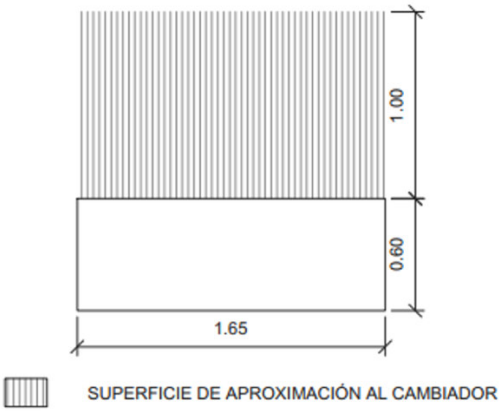
En el caso de colocar una bañera, ésta debe contar con una superficie de aproximación que deje libre uno de sus lados y una cabecera, permitiendo el traslado y aproximación de una persona en camilla o silla de ruedas.



La superficie de aproximación no debe ser menor a noventa centímetros por un metro con veinte centímetros (0,90 m x 1,20 m) a los efectos de permitir movimientos seguros de los asistentes de las PcD. La cabecera libre debe tener una playa de cincuenta centímetros (0,50 m) por todo el ancho de la bañera, y a una altura de cincuenta y un centímetros (0,51 m) del piso con una tolerancia de más, o menos un centímetro (+/- 0,01 m), para facilitar el traslado lateral desde una silla de ruedas hacia la playa o una camilla. Frente a la misma y por el largo de la bañera más la playa acumulados, debe haber un espacio libre de un metro con veinte centímetros (1,20 m) de ancho.

f. Cambiador para adultos:

En caso de colocar un cambiador para adultos, complementando los servicios de salubridad para PcD se debe considerar un plano firme de apoyo horizontal de sesenta centímetros por un metro con sesenta y cinco centímetros (0,60 m x 1,65 m), con superficie de apoyo impermeable, ubicado a una altura de entre cincuenta centímetros (0,50 m) y cincuenta y cinco centímetros (0,55 m) del NPT. Debe soportar un peso mínimo de ciento cincuenta kilogramos (150 kg). La superficie de aproximación debe ser de un metro (1,00 m) de frente al cambiador por su largo, pudiendo ser invadida con otro artefacto hasta quince centímetros (0,15 m) en uno de sus lados.



g. Condiciones complementarias del servicio de salubridad para PcD:

Las figuras son ejemplificadoras, pero en todos los casos se deben observar las superficies para la aproximación y traslado para cada artefacto.

El retrete indicado en el inciso a), ítem I y el gabinete para ducha indicado en el inciso c), ítem I de este artículo, deben ser independientes de los locales de trabajo o permanencia y se deben comunicar con ellos mediante compartimientos o pasos cuyas puertas impidan la visión en el interior de los servicios. Dichos compartimientos o pasos no requieren ventilación aunque sean convertidos en tocadores mediante la instalación de lavabos, únicos artefactos sanitarios autorizados en ellos.

Las antecámaras y muros corta vista deben permitir el acceso a los servicios de salubridad para PcD, utilización y aproximación al lavabo o mesada con bacha indicados en el inciso b) de este artículo. El accionamiento de las puertas que vinculan los locales, observando lo prescrito en "Puertas", y deben tener sentido de apertura hacia el exterior del servicio de salubridad o ser de tipo corrediza.

Las antecámaras, recintos sanitarios y gabinetes de ducha en la zona seca, deben permitir el giro de una silla de ruedas o scooter en su interior, no obstante, si esto no fuera factible, el mismo debe poder realizarse fuera del local en la zona libre contigua y al mismo nivel que enfrenta al local de salubridad para PcD.

Los recorridos para el acceso al servicio mínimo de salubridad para PcD deben cumplir lo prescrito en "Trayectoria de los medios de salida", desde cualquier local hasta el servicio de salubridad para PcD.

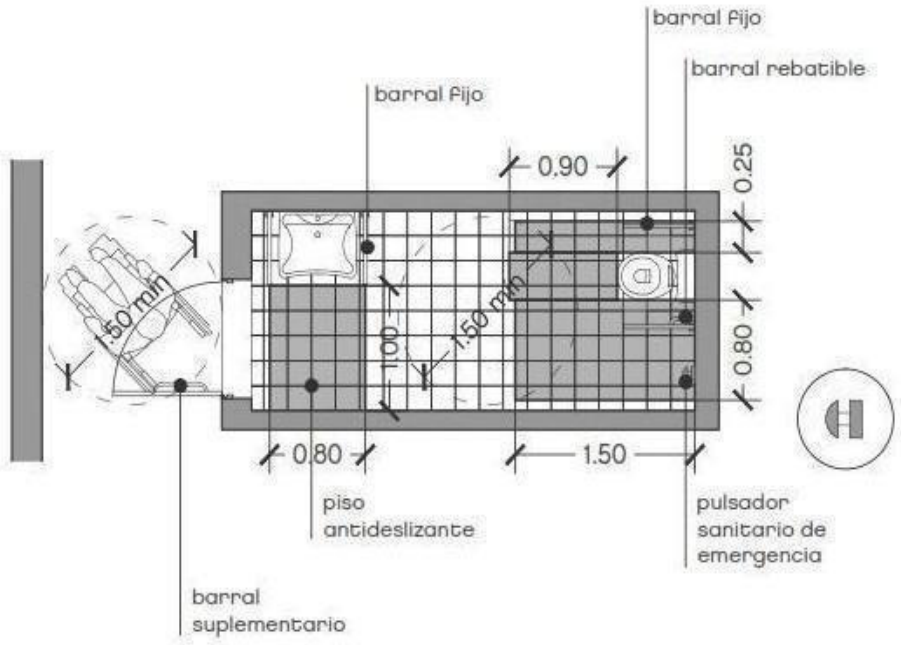
La puerta o puertas de acceso al servicio para PcD de salubridad o de cualquiera de sus recintos que cumplan con el presente artículo, deben llevar el símbolo de acceso universal sobre la pared de la puerta, del lado del herraje de accionamiento a partir de un metro con treinta centímetros (1,30 m) del nivel del solado. Cuando no sea posible la colocación sobre pared de esta señalización, la Autoridad de Aplicación admitirá el pictograma sobre la hoja de la puerta.

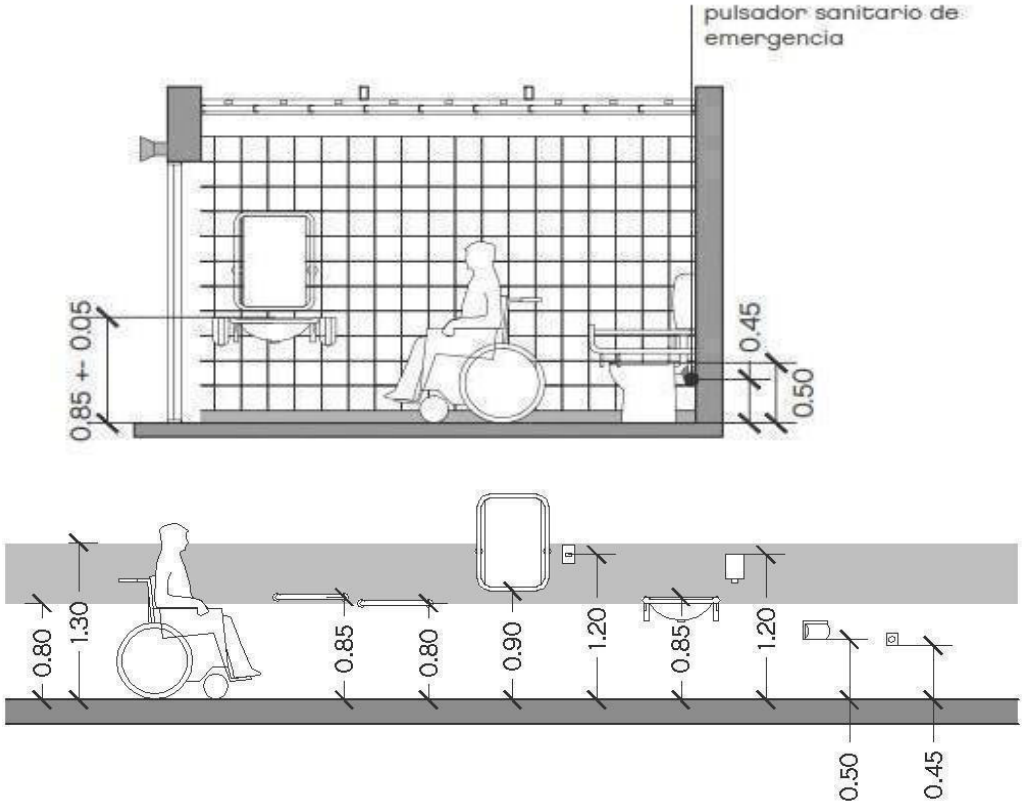
Los accesorios como perchas y toalleros, llaves de luz, grifería de la ducha y similares se deben ubicar al alcance de las personas en sillas de ruedas o scooter en una franja comprendida entre ochenta centímetros (0,80 m) y un metro con treinta centímetros (1,30 m).

La altura de colocación de las barras de apoyo y transferencia para el inodoro, bidet y asiento para la zona de duchado debe ser de entre setenta y cinco centímetros (0,75 m) a ochenta centímetros (0,80 m), medidos desde el nivel del solado hasta el borde superior de la barra. Las barras fijas y móviles deben sobrepasar el borde anterior del inodoro y el bidet entre quince centímetros (0,15 m) y veinte centímetros (0,20 m).

A ambos lados del lavabo se deben colocar barras fijas de apoyo de sección circular, ubicadas a la altura del artefacto y separadas del mismo cinco centímetros (0,05 m).

Se debe instalar, en los retretes, un timbre de emergencia colocado sobre la pared, a una altura comprendida entre cuarenta y cinco centímetros con una tolerancia de más, o menos, cinco centímetros (0,45 m ± 0,05 m) del nivel del solado, para ser accionado desde el piso, en caso de accidente; el mismo debe tener una llamada luminosa y sonora en la puerta y en un local remoto si fuera necesario.





3.5.3 *Servicio de Sanidad para Primeros Auxilios*

La Autoridad de aplicación puede exigir la instalación de un servicio de sanidad para primeros auxilios en edificios o locales que por su carácter así lo requieran, o cuando se especifique en el uso específico de acuerdo al Capítulo 3.8 “Condiciones para Determinados Usos en el Proyecto” del presente Código y según se establece los Reglamentos Técnicos.

El local destinado a servicio de sanidad para primeros auxilios debe ser independiente de otros y tener fácil acceso desde la entrada al edificio, siendo visitables.

3.6 *Exigencias de Seguridad en la Utilización (SU)*

3.6.1 *Seguridad Frente a los Riesgos en la Utilización*

El objetivo básico de este Capítulo consiste en reducir los riesgos que pudieran sufrir los usuarios durante el uso de los edificios, generados como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y/o mantenimiento.

Para satisfacer este objetivo los edificios se deben proyectar, construir, mantener y utilizar de forma tal que cumplan con las exigencias básicas de Seguridad establecidas en el presente Código.

Este Código especifica parámetros, objetivos y procedimientos de Seguridad en el Uso, cuyo cumplimiento asegura las exigencias básicas y los niveles mínimos de calidad.

3.6.2 *Clasificación de los Riesgos*

A los fines de definir las exigencias relativas a la Seguridad en el Uso de los edificios los riesgos más relevantes se clasifican en:

a. Riesgo de caídas e impactos;
b. Riesgo de atrapamiento;
c. Riesgo causado por iluminación inadecuada;
d. Riesgo de ahogamiento;
e. Riesgo causado por vehículos en movimiento.

3.6.2.1 *Riesgo de Caídas e Impactos*

a. Discontinuidades en el solado:

En zonas para circulación de personas, el suelo no debe presentar perforaciones o huecos por los que pueda introducirse una esfera de 1,5 cm de diámetro. Los suelos, pisos o solados deben estar libres de hendiduras y evitar superficies irregulares, discontinuas, en especial en los cambios de nivel, en las protecciones en desniveles, en escaleras de uso general y restringido al público, en rampas, en pasillos, en gradas de acceso.

b. Barandas:

La altura mínima, medida desde el solado, debe ser de 1,10 m. Asimismo, deben ser resistentes y cubrir la totalidad de la extensión a proteger. Deben tener una resistencia y una rigidez suficiente para resistir una fuerza horizontal en el borde superior de 3 kN/m y simultáneamente con ella, una fuerza vertical uniforme de 1,80 kN/m, como mínimo, aplicada en el borde exterior. En sectores con aglomeración de público la resistencia la fuerza horizontal debe ser como mínimo 1 kN/m.

Las barandas deben proyectarse y construirse para que no puedan ser fácilmente escaladas por los niños y no tengan aberturas que puedan ser atravesadas por ellos.

Para el mantenimiento y limpieza de vidrios exteriores y demás construcciones en altura se debe contar con elementos de agarre y/ o amarre a fin de evitar caídas.

c. Superficies o tabiques transparentes:

Las superficies vidriadas que se puedan confundir con puertas o aberturas (lo que excluye el interior de viviendas) deben estar provistas, en toda su longitud, de señalización visualmente contrastada situada a una altura inferior comprendida entre 0,85 y 1,10 m y a una altura superior comprendida entre 1,50 y 1,70 m. Dicha señalización no es necesaria cuando existan montantes separados una distancia de 0,60 m, como máximo, o si la superficie acristalada cuenta al menos con un travesaño situado a la altura inferior antes mencionada.

Las puertas de vidrio que no dispongan de elementos o herrajes que permitan identificarlas, deben contar con señalización conforme al apartado anterior.

3.6.2.2 *Riesgo por Atrapamiento*

a. Los elementos de apertura y cierre automáticos deben disponer de dispositivos de protección adecuados al tipo de accionamiento;
b. Cuando las puertas de un recinto tengan dispositivo para su bloqueo desde el interior y las personas puedan quedar accidentalmente atrapadas dentro del mismo, existirá algún sistema de desbloqueo desde el exterior del recinto, excepto en el caso de los baños de viviendas;
c. Las dimensiones y la disposición de los pequeños recintos y espacios deben ser adecuadas para garantizar a los posibles usuarios en sillas de ruedas la utilización de los mecanismos de apertura y cierre de las puertas y el giro en su interior, libre del espacio de barrido por las puertas.

3.6.2.3 *Riesgo Causado por Iluminación Inadecuada*

a. Alumbrado normal en zonas de circulación:

   En cada zona debe disponerse una instalación de alumbrado capaz de proporcionar, como mínimo, 50 lux medido a nivel del suelo.

   En las zonas de los establecimientos de concurrencia masiva en las que la actividad se desarrolle con un nivel bajo de iluminación, debe disponerse una iluminación de balizamiento en las rampas y en cada uno de los peldaños de las escaleras.
b. Iluminación de emergencia:

   Los edificios deben contar con un alumbrado de emergencia que, en caso de fallo del alumbrado normal, suministre la iluminación necesaria para facilitar la visibilidad a los usuarios de manera que puedan abandonar el edificio, evite las situaciones de pánico y permita la visión de las señales indicativas de las salidas, la situación de los equipos y medios de protección existentes.

Se requiere alumbrado de emergencia en las zonas y los elementos siguientes:

1. Todo recinto cuya ocupación sea mayor que 100 personas;

2. Todo recorrido de evacuación;
3. Los estacionamientos de vehículos, cerrados o cubiertos cuya superficie construida exceda de 100 m² incluidos los pasillos y las escaleras que conduzcan hasta el exterior o hasta las zonas generales del edificio;
4. Los locales que alberguen equipos generales de las instalaciones de protección contra incendios;
5. Los servicios de salubridad generales en edificios de uso público;
6. Los lugares en los que se ubican cuadros de distribución o de accionamiento de la instalación de alumbrado de las zonas antes citadas;
7. Las señales de seguridad.

La instalación debe ser fija, estar provista de fuente propia de energía y debe entrar automáticamente en funcionamiento y activación en caso de fallo del suministro eléctrico.

3.6.2.4 *Riesgo de Ahogamiento*

a. Piscinas:

En las piscinas en las que el acceso de niños a la zona del natatorio no esté controlada por personal especializado deben disponerse barreras de protección con sistema de cierre y bloqueo que impidan su acceso.

Las barreras de protección deben tener una altura mínima de 1,20 m y resistir una fuerza horizontal aplicada en el borde superior de 0,50 kN/m;

b. Pozos y depósitos:

Los pozos, depósitos o conducciones abiertas que sean accesibles a personas y presenten riesgo de ahogamiento deben estar equipados con sistemas de protección tales como tapas o rejillas con la suficiente rigidez y resistencia, así como con cierres que impidan su apertura por personal no autorizado.

3.6.2.5 *Riesgo Causado por Vehículos en Movimiento*

a. Accesos:

El acceso a los estacionamientos de vehículos debe permitir la entrada y salida frontal de los mismos sin que haya que realizar maniobras de marcha atrás.

Debe existir al menos un acceso peatonal independiente.

b. Protección de recorridos peatonales:

En playas de estacionamiento con capacidad mayor que 200 vehículos o con superficie mayor que 5.000 m², los itinerarios peatonales utilizables por el público (personas no familiarizadas con el edificio) deben identificarse mediante pavimento diferenciado con pinturas o relieve, o bien dotando a dichas zonas de un nivel más elevado.

Frente a las puertas que comunican el estacionamiento con otras zonas, dichos itinerarios se deben proteger mediante la disposición de barreras situadas a una distancia de las puertas de 1,20 m, como mínimo, y con una altura de 0,80 m, como mínimo.

3.7 *Diseño Sostenible*

El presente Código establece características constructivas y de diseño sostenible que aportan a la mitigación de los efectos del cambio climático y a la adaptación de la Ciudad frente a ellos, en correspondencia con el Compromiso Ambiental establecido en la normativa urbanística.

3.7.1 Generalidades

El Diseño Sostenible y sus herramientas se basan en las siguientes premisas:

a) mejorar progresivamente la calidad ambiental del hábitat construido;
b) minimizar el impacto ambiental de la implantación, producción y uso de los edificios;
c) mitigar el efecto isla de calor;
d) hacer uso responsable y eficiente de los recursos energéticos y materiales.

3.7.2 Principios del Diseño Sostenible

El Diseño Sostenible y sus herramientas se guían por los siguientes principios:

- Priorizar estrategias bioclimáticas o de diseño pasivo que permitan potenciar las condiciones del sitio para dar respuesta a las demandas de habitabilidad;
- Priorizar la salubridad y las condiciones de habitabilidad para los habitantes y usuarios;
- Priorizar la selección de materiales renovables, sistemas, procesos y servicios de bajo o nulo impacto ambiental durante la construcción y toda la vida útil del edificio;
- Maximizar la resiliencia a cambios en el clima y eventos extremos;
- Usar eficientemente la energía, promoviendo la incorporación de fuentes renovables y no contaminantes;
- Usar eficientemente el agua.

3.7.3 Implementación

Se deben implementar las herramientas de Diseño Sostenible establecidas en el presente Código en toda obra nueva, ampliación y/o refuncionalización, a fin de cumplir el Compromiso Ambiental regulado en la normativa urbanística, de conformidad al artículo 3.7.3.2 “Alcance y Ámbito de Aplicación”.

Dichas herramientas son de aplicación para la Calificación de Calidad de Hábitat Construido establecida en el presente Código.

3.7.3.1 Actualización

Los parámetros de las herramientas de Diseño Sostenible se actualizarán conforme la dinámica ambiental y los compromisos asumidos por la Ciudad en la materia.

La Autoridad de Aplicación puede revisar el alcance determinado para cada herramienta.

Las características técnicas de cada herramienta se establecen en los Reglamentos Técnicos, los cuales se actualizan según los avances en cada materia de las tecnologías aplicables.

3.7.3.2 *Alcance y Ámbito de Aplicación*

Las herramientas establecidas en la normativa urbanística como de cumplimiento obligatorio deben implementarse según el alcance determinado en la misma y según los parámetros y características técnicas que se establecen en el presente Código y según se establece los Reglamentos Técnicos.
Las herramientas que se indiquen como de cumplimiento obligatorio según el presente capítulo, alcanzan a todas las obras nuevas; ampliaciones cuya superficie sea mayor al cincuenta por ciento (50%) de la superficie existente; y refuncionalizaciones según las condiciones establecidas en el artículo 3.7.3.2.1 “Progresividad de Aplicación” y/o las condiciones particulares de cada herramienta.
Para el caso de refuncionalizaciones es de aplicación lo establecido en el Capítulo 3.10 “Edificios Existentes” del presente Código, así como las excepciones atribuibles a las condiciones previas del edificio que se describen en el presente Capítulo y según se establece en los Reglamentos Técnicos.
Se establecen herramientas de cumplimiento optativo, condicionadas por factores de implantación, características físicas, de uso o disponibilidad. La incorporación de herramientas optativas es valorada para la “Calificación de Calidad del Hábitat Construido”.

3.7.3.2.1 *Progresividad de Aplicación*

Las herramientas establecidas con carácter obligatorio que no tengan reglas particulares de aplicación, se deben implementar según las siguientes etapas, de conformidad al principio ambiental de progresividad establecido en la normativa urbanística.
Las etapas de cumplimiento son consecutivas en el tiempo según se indica a continuación:

a) Etapa 1: Desde la entrada en vigencia de los Reglamentos Técnicos específicos de cada herramienta y hasta el tercer año de aplicación es obligatorio el cumplimiento para las Obras nuevas y/o ampliaciones correspondientes a Permisos de Ejecución de Obra Civil de Obra Mayor de superficie mayor a diez mil metros cuadrados (10.000 m2), a excepción de aquellos edificios con más del ochenta por ciento (80%) de la superficie total destinada a uso residencial.
b) Etapa 2: Desde la fecha de término de la Etapa 1 y hasta el tercer año de aplicación es obligatorio el cumplimiento para las Obras nuevas, ampliaciones y/o refuncionalizaciones correspondientes a Permisos de Ejecución de Obra Civil de Obra Mayor de superficie mayor a diez mil metros cuadrados (10.000 m2), sin distinción de uso, y Obras nuevas y ampliaciones correspondientes a Permisos de Ejecución de Obra Civil de Obra Mayor.
c) Etapa 3: Desde el término de la Etapa 2 y hasta el tercer año de aplicación es obligatorio el cumplimiento para las Obras nuevas, ampliaciones y/o refuncionalizaciones correspondientes a Permisos de Obra Civil de Obra Media.

d) Etapa 4: Desde el término de la Etapa 3 es obligatorio el cumplimiento para todas las obras nuevas, ampliaciones y/o refuncionalizaciones.

3.7.3.2.2 *Consideraciones particulares*

Para todas las herramientas incluidas en el presente Capítulo pueden considerarse las siguientes limitaciones que dificulten o imposibiliten su implementación:

a) Obras nuevas y/o ampliaciones: limitaciones derivadas de la aplicación de normativa complementaria, que imposibiliten el cumplimiento de los parámetros mínimos establecidos en los artículos 3.7.4 “Estrategias de Compromiso Ambiental” y siguientes;
b) Ampliaciones y/o refuncionalizaciones: limitaciones derivadas de la configuración previa del edificio existente o de la normativa urbanística aplicable, que imposibiliten la implementación de una herramienta o el cumplimiento de los parámetros mínimos establecidos en los artículos 3.7.4 “Estrategias de Compromiso Ambiental” y siguientes;
c) Ampliaciones y/o refuncionalizaciones de edificios con Protección Patrimonial: limitaciones físicas de acuerdo a lo considerado por el Organismo Competente en atención al valor patrimonial del inmueble.

Ciertas herramientas pueden presentar limitaciones adicionales que se establecen en las consideraciones particulares de cada una.

Las excepciones o exclusiones en la implementación de las estrategias de Diseño Sostenible que se hagan en atención a las consideraciones de los incisos anteriores, deben constar en el Permiso de Obra según los procedimientos que se establecen en los Reglamentos Técnicos.

3.7.4. *Estrategias de Compromiso Ambiental*

3.7.4.1 *Prevención de la Isla de Calor*

3.7.4.1.1 *Techos Fríos*

3.7.4.1.1.1 *Alcance*

Se deben implementar Techos Fríos según lo establecido en la normativa urbanística.

3.7.4.1.1.2 *Parámetros*

El cien por ciento (100%) de la superficie considerada debe cumplir con el Índice de Reflectancia Solar mínimo (IRS), indicado a continuación:

Elementos horizontales, IRS = 78

Elementos inclinados (mínimo diez por ciento (10%) de pendiente), IRS = 29

Se excluye del cálculo de la superficie a las áreas destinadas a terraza técnica, incluyendo la superficie de un camino perimetral de un metro (1,00 m) de ancho en todo el perímetro de la misma.

El material que se utilice debe contar con su debido certificado y/o ensayo de “Índice de Reflectancia Solar” IRS.

3.7.4.1.2 *Cubiertas o Techos Verdes*

3.7.4.1.2.1 *Alcance*

La superficie obligatoria destinada a Cubiertas o Techos Verdes se determina según lo establecido en la normativa urbanística.

3.7.4.1.2.2 *Características Técnicas*

Para materializar una cubierta o techo verde debe incluirse, como mínimo:

a. Membrana u otra protección hidrófuga que garantice condiciones de estanqueidad e incluya resistencia al punzado y a la penetración de raíces;
b. Sistema de drenaje que permita el escurrimiento de agua de lluvia;
c. Manto o capa de retención que evite el paso del sustrato hacia el drenaje inferior, según corresponda;
d. Medio de crecimiento para la vegetación;
e. Cubierta vegetal;
f. Seguridad para las personas y linderos;
g. Seguridad contra incendio.

3.7.4.1.2.2.1 *Cubiertas Verdes Sustentables*

Cuando se implementen cubiertas o techos verdes se valora la elección de cubiertas verdes sustentables, que cumplan con las siguientes características generales:

a. Cobertura vegetal: La selección de especies vegetales a utilizar en techos verdes sustentables debe:

1. Tener bajos requerimientos hídricos para permitir su supervivencia sin requerir riego artificial una vez logrado el cien por ciento (100%) de cobertura, extendiendo el plazo de un (1) año como máximo;
2. No requerir podas ni cortes;
3. Adaptarse a las condiciones microclimáticas del lugar donde deban desarrollarse;
4. Tener bajos requerimientos nutricionales, admitiendo que el sistema reciba como máximo dos (2) fertilizaciones anuales;
5. No generar masa seca abundante en periodos caducos para evitar la formación de zonas con riesgo de combustión;
6. La cobertura vegetal debe estar compuesta por un mínimo de especies diferentes.

b. Tipo de sustratos: El sustrato a utilizar en techos verdes sustentables debe cumplir con las siguientes condiciones:

1. Profundidad no mayor a los quince centímetros (0,15 m);
2. Bajo contenido en sales;
3. Buena capacidad drenante;
4. Adecuada capacidad de retención de agua y nutrientes;

Las características particulares y soluciones admitidas se establecen en los Reglamentos Técnicos. Para la instalación de estos sistemas en edificios existentes se aplican las consideraciones establecidas en el Capítulo 3.10 “Edificios Existentes”.

3.7.4.1.3 *Fachada vegetal, Muro Verde o Cortina Verde sin Fertirriego en Fachadas*

3.7.4.1.3.1 *Alcance*

Se establece como herramienta de cumplimiento optativo. La incorporación de superficies verdes verticales se valora cuando se cuente con disponibilidad en fachadas hacia las orientaciones Norte, Noroeste y/u Oeste.

3.7.4.1.3.2 *Parámetros*

Cuando se incorporen estas soluciones, se debe incluir, como mínimo, el veinticinco por ciento (25%) de la superficie total de las fachadas en nivel peatonal y en el nivel inmediatamente superior, hacia las orientaciones Norte, Noroeste y/u Oeste.

3.7.4.1.4 *Sombreado de pavimentos y solados exteriores*

3.7.4.1.4.1 *Alcance*

Se establece como herramienta de cumplimiento optativo. En toda obra nueva, ampliación o refuncionalización que cuente con pavimentos y/o solados exteriores expuestos a la radiación solar, excluyendo la superficie destinada a cubierta o terraza, que funcionen como estacionamiento al aire libre, circulaciones peatonales, y/o espacios expuestos se valora la instalación o implantación de sistemas de sombreado, siempre que la normativa urbanística lo permita.

3.7.4.1.4.2 *Parámetros*

Cuando los pavimentos y/o solados exteriores cuenten con un Índice de Reflectancia Solar (IRS) menor a setenta y ocho (78), pueden contar con sistemas de sombreado que eviten la incidencia de radiación solar directa y la acumulación de calor durante los meses con predominancia de altas temperaturas. El sombreado puede lograrse con arbolado, pérgolas vegetadas o elementos artificiales fijos o móviles, debiendo garantizar una cobertura mínima del cincuenta por ciento (50%) en proyección horizontal de la superficie expuesta a la radiación solar directa, en el periodo comprendido entre el solsticio de verano y el equinoccio de otoño. La verificación se debe efectuar para el solsticio de verano en el horario entre las diez (10) horas y las dieciséis (16) horas. En caso

de utilizarse vegetación, ésta debe garantizar la cobertura exigida en un plazo no mayor a los cinco (5) años de su implantación.

3.7.4.2. *Prevención del Riesgo Hídrico*

3.7.4.2.1 *Ralentización del Agua de Lluvia*

3.7.4.2.1.1 *Alcance*

Se debe implementar la ralentización del agua de lluvia en aquellos casos establecidos en la normativa urbanística.

3.7.4.2.1.2 *Parámetros*

Para ralentizar el agua de lluvia se deben incorporar sistemas de almacenamiento capaces de contener y evacuar caudales picos en momento de precipitaciones copiosas, con el fin de reducir el riesgo de inundaciones.

La capacidad de los reservorios destinados a la ralentización de agua de lluvia se calcula de acuerdo a lo que se establece en los Reglamentos Técnicos, en función de la superficie de captación y el caudal de agua caída.

Las soluciones constructivas y las características técnicas de la instalación para el desagüe de los mismos se rigen según se establece en los Reglamentos Técnicos para Instalaciones sanitarias.

3.7.4.2.2 *Infiltración y Sistemas de Drenaje*

Se establecen como herramientas de cumplimiento optativo. Se valoran las soluciones que incrementen la capacidad de absorción del agua de lluvia a través de pavimentos permeables, pozos y zanjas de infiltración, depósitos de infiltración u otros elementos con el objeto de minimizar el caudal de la escorrentía superficial y así reducir la presión sobre la infraestructura pluvial urbana. Asimismo, se valoran los sistemas de drenaje que colaboren a mitigar el impacto de las edificaciones sobre la napa freática, facilitando su escurrimiento natural.

3.7.4.2.2.1 *Pavimentos Permeables*

Cuando la normativa urbanística no determine lo contrario, dependiendo del tipo de suelo, se podrá utilizar pavimentos o solados permeables para la circulación de personas o vehículos, debiendo garantizar la continuidad estructural y la circulación segura.

Los Reglamentos Técnicos presentan soluciones constructivas admitidas para su ejecución y el cálculo de la superficie de infiltración efectiva.

3.7.4.3 *Restauración de Biodiversidad*

3.7.4.3.1 *Flora Nativa*

Se debe cumplir con lo establecido en la normativa urbanística, en todas las superficies vegetadas que se proyecten.
El Organismo Competente define las especies consideradas nativas y/o endémicas del Distrito Pampeano Oriental, Provincia Pampeana, Dominio Chaqueño.

3.7.4.3.2 *Superficie de Césped Menor*
Se debe limitar el uso de césped a los mínimos necesarios para las actividades humanas en edificios, debido a que se trata de un monocultivo intensivo que requiere de aportes continuos de fertilizantes, agua y energía para su supervivencia, además de contar con una capacidad de infiltración menor y aumentar la escorrentía superficial respecto a superficies vegetadas con plantas.

3.7.4.3.2.1 *Alcance*
Se establece como herramienta de cumplimiento optativo. En toda obra nueva, ampliación o refuncionalización se valora la minimización de superficies de césped en áreas vegetadas.

3.7.4.3.2.2 *Parámetros*
Se consideran dentro de esta herramienta los casos en que la superficie cubierta por césped es entre el diez por ciento (10%) y el cincuenta por ciento (50%) de la superficie vegetada total dentro del predio.

3.7.4.3.3 *Consolidación de Parches Urbanos*
En los parches urbanos son de aplicación las consideraciones aplicables a cualquier superficie vegetada, y según se establece en los Reglamentos Técnicos.

3.7.4.3.4 *Incorporación de Arbolado Nuevo Nativo*
Se establece como herramienta de cumplimiento obligatorio según el artículo 3.7.3.2 “Alcance y Ámbito de Aplicación” y 3.7.3.2.1 “Progresividad de Aplicación”. El Organismo Competente define las especies consideradas nativas y/o endémicas del Distrito Pampeano Oriental, Provincia Pampeana, Dominio Chaqueño, como así también las excepciones con respecto al arbolado que puede provenir de otros distritos aledaños al Distrito Pampeano y que se hayan adaptado al clima y suelo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
Se debe incorporar arbolado nuevo nativo en una proporción igual a un (1) árbol cada cien metros cuadrados (100,00 m2) de superficie descubierta, sea vegetada o no, cuando la hubiera dentro del predio.

3.7.4.3.5 *Protección del Arbolado Existente*

Se establece como herramienta de cumplimiento obligatorio según el artículo 3.7.3.2 “Alcance y Ámbito de Aplicación” y 3.7.3.2.1 “Progresividad de Aplicación”.
Se deben tomar medidas de protección y saneamiento de los árboles que ya se encuentren en el predio, para al menos un cincuenta por ciento (50%) del arbolado existente, según se establece en los Reglamentos Técnicos, teniendo en cuenta las posibles limitaciones intrínsecas del proyecto.
Se debe realizar una evaluación fitosanitaria del arbolado y tomar las medidas necesarias para su protección durante la obra.

3.7.4.4 *Calidad Ambiental del Hábitat Construido*

3.7.4.4.1 *Confort Visual*

Se debe priorizar el uso de la luz natural como fuente de iluminación de manera que permita iluminar espacios interiores, ahorrando energía, reduciendo impactos ambientales negativos y contribuyendo al uso racional de recursos no renovables.

3.7.4.4.1.1 *Alcance*

Se establece como herramienta de cumplimiento obligatorio, sin progresividad de aplicación para todas las obras que tramiten Permiso de Ejecución de Obra Civil.
El cumplimiento de los parámetros de confort visual está determinado por el acceso a la luz natural y es obligatorio en todos los Locales de Permanencia o Primera Clase y en los Locales de Permanencia Eventual o de Tercera Clase que requieran iluminación natural según su destino, y lo establecido en el Capítulo 3.8 “Condiciones para Determinados Usos en el Proyecto” y según se establece en los Reglamentos Técnicos.
La evaluación de la luz natural debe tener en cuenta la disponibilidad de luz en función del porcentaje de cielo visible desde las aberturas (influyendo su forma, tamaño y ubicación), las posibles obstrucciones del entorno y las características de los espacios interiores (geometría, texturas; colores y reflectancias de superficies; y transmisión de luz visible de los vidrios elegidos).

3.7.4.4.1.2 *Parámetros*

Los parámetros mínimos para cada local son los establecidos en los Capítulos 3.3 “Habitabilidad” y 3.8 “Condiciones para Determinados Usos en el Proyecto”, valorándose la adopción de los parámetros de referencia indicados a continuación, cuando las condiciones físicas del edificio lo permitan.

3.7.4.4.1.2.1 *Factor de Luz Diurna*

Para determinar el nivel de luz natural se utiliza el Factor de Luz Diurna (FLD), establecido en función del uso previsto, para una cierta proporción del local y del período de disponibilidad efectiva de luz

natural según condiciones climáticas locales. Los factores de luz diurna son definidos teniendo en cuenta el tipo de abertura y niveles de iluminancia a obtener.
El cálculo del FLD se realiza según el procedimiento que se establece en los Reglamentos Técnicos.
Parámetros de luminancias según usos edilicios.

Uso edilicio	Requerimientos mínimos de FLD (Factor de Luz Diurna)
Residencial	Locales de 1° Clase: 2%, Locales de 3° Clase: 1%
Educación y Local de Lectura	Locales de 1° Clase: 2%, deseable 3% Locales de 3° Clase: 1%
Servicios	Locales de 1° y 3° Clases: 2%
Salud	Locales de 1° y 3° Clases: 2%

Parámetros de FLD sobre el plano de referencia.

Condiciones de iluminación	Tipo de abertura	Iluminancia de referencia	FLD Mínimo
Nivel mínimo	Vertical	- 300 lx, 50% del espacio, 50% de horas de luz disponibles -100 lx, 100% del espacio, 50% de horas de luz disponibles	2% 0.8%
	Cenital	-300 lx, 100% del espacio, 50% de horas de luz disponibles	0.7%
Nivel medio	Vertical	- 500 lx, 50% del espacio, 50% de horas de luz disponibles - 300 lx, 100% del espacio, 50% de horas de luz disponibles	2.8%
	Cenital	- 500 lx, 100% del espacio, 50% de horas de luz disponibles	1.2%
Buen / Alto nivel de iluminación	Vertical	- 600 lx, 50% del espacio, 50% de horas de luz disponibles - 400 lx, 100% del espacio, 50% de horas de luz disponibles	4.1%
	Cenital	- 600 lx, 100% del espacio, 50% de horas de luz disponibles	1.7%

Referencia Factor de luz diurna (FLD)%.

5% o más	El local tiene apariencia de claramente iluminado. No es necesaria luz artificial. Puede haber problemas térmicos asociados a los altos niveles de luz natural
2 – 5%	Local bien iluminado aunque se puede utilizar iluminación artificial en las zonas de trabajo para mejorar la iluminancia en las zonas más alejadas de las ventanas y reducir contrastes con las vistas al exterior.
Menos del 2%	Es necesaria la iluminación artificial. Las ventanas aportan vistas pero no suficiente luz.

Valores de referencia: proporciones de aberturas para obtener iluminación natural y vistas.

Profundidad del local	Porcentaje mínimo de superficie de abertura respecto a la superficie de muro al exterior (muro que contiene la abertura)
< 8 m	20%
8 a 11 m	25%
11 a 14 m	30%
> 14 m	35%

Si la superficie de abertura es mayor a la mínima requerida, se debe calcular el FLD de referencia resultante.

Si el FLD obtenido supera el cinco por ciento (5%), se debe verificar adicionalmente las condiciones de protección solar para evitar el sobrecalentamiento en épocas cálidas, mientras que si supera el ocho por ciento (8%) a esta última debe agregarse la verificación de riesgo de deslumbramiento para evitar problemas de disconfort visual. En ambos casos se realizan las verificaciones que se establecen en los Reglamentos Técnicos.

3.7.4.4.2 *Confort Acústico*

Se deben implementar acciones que permitan reducir los niveles de ruido hacia y en el interior de los edificios a partir de soluciones que se establecen en los Reglamentos Técnicos, que garanticen el adecuado aislamiento acústico al ruido aéreo, al ruido de impacto y vibraciones.

Los valores mínimos obligatorios de aislamiento medido “in situ”, con la construcción totalmente terminada, incluyendo las instalaciones en funcionamiento, y los valores máximos de ruido de

inmisión son los establecidos en este Código y en la normativa en materia de control de la contaminación acústica.

3.7.4.4.2.1 *Alcance*

Se establece como herramienta de cumplimiento obligatorio según los artículos 3.7.3.2 “Alcance y Ámbito de Aplicación” y 3.7.3.2.1 “Progresividad de Aplicación”, aplicables a uso residencial, en lo referido a Vivienda individual y Colectiva. Los usos restantes se encuentran alcanzados por la normativa específica dictada por el Organismo Competente.

3.7.4.4.2.2 *Parámetros*

Este Código establece valores de aislamiento acústico para la envolvente de cada unidad de uso, considerándose como “envolvente” los tabiques y muros divisorios con otras unidades de uso del mismo edificio o de otros linderos; la fachada, y los entrepisos que puedan separar una unidad de uso de otra, por arriba o debajo de ella. Además, se establecen valores de aislamiento acústico mínimo para los tabiques interiores de las viviendas y los tabiques en contacto con locales ruidosos, tales como salas de máquinas.

3.7.4.4.2.2.1 *Valores mínimos de aislamiento acústico al ruido aéreo y ruido de impacto*

Los parámetros que se indican a continuación, son los valores mínimos obligatorios de aislamiento medido “in situ”, con la construcción totalmente terminada, incluyendo las instalaciones en funcionamiento.

TABLA - Valores mínimos de aislamiento acústico internos, según tipo de ruido.

UBICACIÓN	Aislamiento al ruido aéreo R’w (dB)	Aislamiento al ruido de impacto L’n,w (dB)
Muros divisorios entre distintos propietarios[1]	50	-
Muros divisorios internos de cada unidad de uso	38	-
Muros divisorios con locales ruidosos	55	-
Divisorios horizontales entre distintas unidades de uso	50	55

[1] Los muros divisorios de propiedades, privativos, en caso de construirse sin que exista otro muro correspondiente al lindero, deberán cumplir el aislamiento correspondiente a la fachada del edificio indicado en la Tabla Aislamiento de fachadas.

3.7.4.4.2.2.2 *Aislamiento Acústico de Fachadas de Acuerdo al Nivel de Ruido Sobre el Frente y de la Parcela*

El nivel de aislamiento acústico mínimo al ruido aéreo en fachadas se determina de acuerdo al nivel de ruido existente en el período diurno, en la calle con mayor tránsito a la que se exponga el edificio. Los valores de ruido (L DAY dB) se obtienen del Mapa de Ruido de la Ciudad de Buenos Aires, para el período diurno. En caso de existir transiciones de nivel en la zona de ubicación del edificio, se debe emplear el mayor valor de ruido de fondo consignado. Para las fachadas de contrafrente que no se expongan directamente a calles, y que se ubiquen a una distancia mayor a veinte metros (20,00 m) desde la línea oficial del frente del predio, los valores de aislamiento, pueden reducirse de acuerdo a la tabla adjunta.

Se consignan a continuación los valores de aislamiento mínimo obligatorio de fachadas de viviendas, asociándolo al nivel de ruido existente en la calle. Los valores de aislamiento están referidos a la superficie compuesta de la fachada, planos opacos y transparentes, en los locales dormitorio y estar.

TABLA - Aislamiento de fachadas.

AISLAMIENTO ACÚSTICO DE FACHADAS		
NIVEL DE RUIDO L DAY S/ MAPA DE RUIDO	FRENTE	CONTRAFRENTE
L DAY (dB)	D2m,nT,Ctr	D2m,nT,Ctr
≤60	35	32
65	40	35
70	42	38
> 70	44	40

3.7.4.4.3 *Calidad de Aire Interior*

Se debe garantizar que el aire interior se encuentre libre de contaminantes o en concentraciones que no puedan ser dañinas para la salud.

Los edificios deben disponer de medios para que sus locales puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual en su interior durante el uso

normal, de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la renovación del aire de los locales con adecuada extracción y expulsión del aire viciado.
El aire exterior puede ser provisto a través de medios de ventilación natural, mecánica o híbrida. Las infiltraciones de aire a través de las ventanas aportan aire exterior al balance y deben ser consideradas.

3.7.4.4.3.1 *Alcance*
Se establece como herramienta de cumplimiento obligatorio según el artículo 3.7.3.2 “Alcance y Ámbito de Aplicación”, para los usos específicos que se determinen en los Reglamentos Técnicos, de acuerdo a lo establecido en 3.7.3.2.1 “Progresividad de Aplicación” de este Código.

3.7.4.4.3.2 *Parámetros*
Se establecen en los Reglamentos Técnicos las renovaciones horarias de aire requeridas en función de los usos y sustancias que deben ser objeto de medición.

3.7.4.4.4 *Materiales Constructivos Sostenibles*
La incorporación de materiales constructivos amigables con el ambiente en toda la vida útil de un edificio tiene por objetivos favorecer el uso de nuevas tecnologías disponibles en el mercado, fomentar materiales de construcción con un bajo impacto ambiental y garantizar la salubridad de los usuarios, evitando la presencia de materiales contaminantes y la liberación de emisiones tóxicas en caso de incendio.

3.7.4.4.4.1 *Alcance*
Se establece como herramienta opcional la incorporación de materiales constructivos sostenibles, valorando su incorporación según las soluciones que se admiten en los Reglamentos Técnicos.

3.7.4.4.4.2 *Parámetros*
Como medida de promoción de materiales y sistemas constructivos ambientalmente preferibles, se valora la construcción que tenga en cuenta los siguientes criterios:

a) Priorizar el uso de materiales locales o regionales: se valora la selección de productos y materiales de construcción cuya obtención de materias primas y posteriores procesos de fabricación se realicen dentro de la región, en función tanto de alentar el uso de recursos locales como de reducir el impacto producido por los requerimientos de transporte.
b) Seleccionar materiales renovables: Se prioriza la selección de materiales de rápida renovación, para lograr reducir el uso y merma de materias primas provenientes de la extracción de recursos naturales no renovables como materiales, pétreos y áridos, y de materiales de renovación a largo plazo como maderas duras.

c) Reutilizar materiales de construcción: Con el fin de reducir la demanda de materiales vírgenes y los impactos asociados a la extracción y procesamiento de los recursos naturales, como así también reducir requerimientos de transporte y generación de residuos, se valora el reúso de estructuras ya construidas, y de materiales y productos desmontados, deconstruidos y desensamblados.

d) Seleccionar materiales con contenido reciclado: Tendiendo a reducir tanto los impactos generados por la obtención (extracción y tala principalmente) de materias primas como sus procesamientos, se valora la utilización de materiales que contengan total o parcialmente elementos reciclados en su composición. El material reciclado será apto sólo si se verifica, con documentación respaldatoria presentada ante la Autoridad de Aplicación, que no contiene componentes contaminados ni químicos prohibidos o restringidos que puedan tener impacto negativo en ambiente y/o salud, y que en contacto con el fuego no libera gases tóxicos.

e) Utilizar materiales de bajo o nulo contenido contaminante: Se debe procurar que la composición química de un material o producto, no contenga sustancias contaminantes o tóxicas para el ambiente y las personas, y que no perjudiquen los ecosistemas cuando terminan su vida útil como residuos.

f) Utilizar materiales de baja emisividad de compuestos orgánicos volátiles (COVs): Entre los materiales de bajo o nulo contenido contaminante, priorizar la selección de aquellos que no sean olorosos, irritantes o dañinos para el bienestar y confort de los ocupantes e instaladores, valorando positivamente aquellos que en su composición contengan bajo o nulo contenido de compuestos orgánicos volátiles (COVs). Entre los COVs más utilizados en la construcción se encuentran el formaldehído, el urea-formaldehído y los fenoles, sustancias nocivas para la salud y el ambiente, que afectan principalmente la calidad del aire interior.

g) Seleccionar materiales y productos de buena calidad y buen rendimiento: La búsqueda de materiales orientada a encontrar dentro de una misma gama, una superioridad entre los elementos que se comparan, ya que las mejoras en la calidad, rendimiento y funcionamiento de un producto conducen a la reducción de uso de materiales y residuos con un mayor cuidado del ambiente y la salud de las personas.

h) Seleccionar materiales y productos de buen comportamiento ante el fuego: se debe tener en cuenta que aquellas materias primas que en estado natural no liberan emisiones tóxicas o componentes contaminantes a las personas y el ambiente, pueden a lo largo de procesamientos para mejorar sus propiedades, estar combinadas con sustancias que, al arder, liberan emisiones peligrosas.

Debe tomarse en cuenta también que el comportamiento ante el fuego del material o producto varía de acuerdo a su ubicación en el edificio. Acorde a los ensayos de resistencia al fuego, combustión y flamabilidad, la Autoridad de Aplicación puede solicitar ensayos de materiales y productos según se encuentren:

1) En contacto directo con el aire interior.
2) Confinados en paredes, tabiques divisorios, pisos y techos
I) De materiales incombustibles.
II) De materiales combustibles.
3) En exterior, en relación a temperatura ambiente, exposición al sol y al viento.
I) Análisis del Impacto del Ciclo de Vida de materiales o productos: El ciclo de vida de un material o producto incluye todas las etapas por las que atraviesa dicho material o producto desde la obtención de materias primas hasta su disposición final como residuo o su recuperación para nuevos usos. Entre estas etapas se incluyen todos los procesos de extracción, transporte, procesamiento, aplicación y/o instalación, uso, mantenimiento y desecho. El criterio general es estudiar cada etapa del material, producto o elemento, individualmente y en su interacción en obra.
j) Materiales certificados: Se valora la selección de materiales constructivos que cuenten con algún tipo de certificación ambiental.
No se admiten materiales con las siguientes características, sin perjuicio de lo establecido en las normas complementarias aplicables:
a) Materiales y productos con componentes que puedan comprometer la Calidad de Aire Interior y tener impacto negativo en la salud,
b) Materiales que en contacto con el fuego puedan liberar gases tóxicos
c) Materiales con químicos restringidos o prohibidos en su composición

3.7.4.4.4.2.1. *Información sobre Materiales y Productos*

Para la verificación de los criterios de sostenibilidad y el cumplimiento específico de los principios de seguridad y salubridad, es de carácter obligatorio la presentación de información sobre los materiales y productos propuestos en el proyecto y utilizados en los procesos constructivos hasta el final de la obra. La información se debe entregar según el formato que se establece en los Reglamentos Técnicos.

La Autoridad de Aplicación se reserva el derecho de solicitar toda información fidedigna respecto de la composición y de los componentes de materiales de construcción que pudieran resultar nocivos para la salud humana o el ambiente.

Se debe incluir información sobre los siguientes materiales y productos:

Aislantes térmicos; aislantes y acondicionantes acústicos; adhesivos; selladores; burletes; solados; sistemas y placas de cielorrasos suspendidos; terminaciones; pinturas y recubrimientos; tableros de partículas de madera de todas las granulometrías; tratamientos para maderas; maderas impregnadas; alfombras y bajo alfombras.

Este listado no es taxativo y puede ser actualizado por la Autoridad de Aplicación en los Reglamentos Técnicos.

3.7.4.4.5 *Gestión de Residuos*

Mediante el diseño, se debe propiciar la correcta gestión de residuos para minimizar la generación, garantizar la separación, favorecer la reutilización y simplificar las tareas de reciclaje durante la etapa de operación de los edificios.

3.7.4.4.5.1 *Separación de Residuos*

Los edificios deben disponer de espacios y medios para extraer los residuos generados en ellos de forma acorde con la normativa vigente y con el sistema público de recolección de tal manera que se facilite su adecuada separación en origen, su recolección selectiva y su posterior disposición diferenciada.

Se debe proporcionar un área fácilmente accesible que sirva a todo el edificio y se dedique al acopio de materiales no tóxicos para su posterior reciclaje, incluyendo, como mínimo, papel, cartón, vidrio, plásticos y metales.

Se debe colocar trampa de grasas entre las líneas de desagüe de la fuente o punto generador del residuo líquido y las alcantarillas que permita la separación y recolección de grasas y aceites del agua usada y evite que estos materiales ingresen a la red de alcantarillado público. Esta grasa debe ser gestionada conforme la normativa específica vigente.

Los edificios deben disponer de medios para que sus recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante el uso normal de los edificios, de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes.

3.7.4.4.5.2 *Gestión de Residuos Patogénicos*

Cuando se generen Residuos patogénicos deben preverse diseños, técnicas y procedimientos a los efectos de la correcta manipulación, almacenamiento, transporte, tratamiento y disposición final de los mismos de acuerdo a las leyes y normas complementarias específicas que regulan la materia.

3.7.4.4.5.3 *Gestión de Residuos Peligrosos*

En las etapas de proyecto, construcción, operación y mantenimiento deben preverse diseños, técnicas y procedimientos a los efectos de la correcta manipulación, almacenamiento, transporte, tratamiento y disposición final de los residuos peligrosos, con el objeto de evitar y prevenir un daño en la salud de las personas y al ambiente y promover su gestión ambientalmente adecuada, su minimización en cantidad y peligrosidad y su recuperación, reciclado y correcta reutilización. La gestión de residuos peligrosos se ajusta a las leyes y normas complementarias específicas que regulan la materia.

3.7.4.4.6 *Gestión Ambiental del Proceso Constructivo*

Debe reducirse el impacto ambiental de la actividad de la construcción implementando buenas prácticas para el cuidado ambiental que orienten a un manejo sostenible de las obras, sus procesos y los recursos que implican.

Toda obra nueva, ampliación, refacción o refuncionalización, en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, debe cumplir con los requisitos de gestión ambiental del proceso constructivo que fije el organismo competente en materia ambiental. El nivel de exigencia por uso y superficie de la construcción se establece según las normas reglamentarias que el Organismo Competente establezca.

3.7.4.5 *Eficiencia Energética y Energías Renovables*

La eficiencia energética tiene como objetivo la reducción y optimización del consumo de la energía. La incorporación de energías renovables tiene como objetivo la reducción del consumo de energía convencional proveniente de fuentes fósiles. Ambas estrategias tienen como objetivo la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero.

3.7.4.5.1 *Eficiencia Energética*

Se debe reducir y optimizar el consumo de la energía destinada al funcionamiento de los sistemas activos en los edificios (acondicionamiento térmico, iluminación, motores y otros equipos como los destinados a la provisión de agua caliente), en función a la selección de las tecnologías más eficientes disponibles en el mercado considerando la información de los proveedores o de las etiquetas de eficiencia energética correspondientes. Teniendo en cuenta desde la etapa proyectual, la incorporación de sistemas de monitoreo y medición de la energía, la adopción de estrategias de diseño pasivo, la elección de materiales y sistemas constructivos, y el diseño eficiente de las instalaciones de climatización, iluminación, agua caliente y fuerza motriz.

3.7.4.5.1.1 *Sistemas de Monitoreo y Medición de la Energía*

Se definen exigencias particulares respecto de la incorporación de medidores seccionales o específicos que brinden información sobre el consumo energético de equipos o sistemas, facilitando así a los ocupantes y encargados de mantenimiento de los edificios el monitoreo de su consumo energético y los efectos de las posibles medidas para su reducción.

3.7.4.5.1.1.1 *Alcance*

Esta herramienta es de cumplimiento obligatorio, con la progresividad indicada en el artículo 3.7.3.2 “Alcance y Ámbito de Aplicación” del presente Código.

3.7.4.5.1.1.2 *Parámetros*

Se deben instalar medidores inteligentes, analizadores de red eléctrica monofásicos y/o trifásicos, según corresponda. Se debe instalar como mínimo un (1) medidor analizador por tipo de interruptor principal (monofásico o trifásico), instalado en cada tablero principal y/o en cada tablero seccional según el diseño de la instalación eléctrica y el sistema de medición inteligente seleccionado.

3.7.4.5.1.2 *Estrategias de Diseño Pasivo*

Se deben incorporar estrategias de diseño arquitectónico y definición constructiva que tengan en cuenta las condiciones climáticas locales para optimizar la habitabilidad en edificios reduciendo la demanda de energía y el impacto ambiental, mejorando las condiciones de salud, bienestar y confort higrotérmico.

3.7.4.5.1.2.1 *Aislamiento Térmico de la Envolvente*

Se debe optimizar el nivel de aislamiento térmico de las envolventes de los edificios con el fin de reducir el consumo de energía para acondicionamiento térmico activo, tanto en calefacción como en refrigeración, debiendo, adicionalmente, arbitrarse los medios para la no ocurrencia de condensaciones superficiales e intersticiales de vapor de agua prestando particular atención a la resolución de los puentes térmicos.

3.7.4.5.1.2.1.1 *Definición de la Envolvente Edilicia*

La envolvente térmica de un edificio está compuesta por todos los cerramientos que limitan espacios habitables con el ambiente exterior (aire o terreno u otro edificio), y por todas las particiones interiores que limitan los espacios habitables con los espacios no habitables (o no acondicionados térmicamente), que a su vez estén en contacto con el ambiente exterior.

A los efectos del presente Capítulo, los componentes de la envolvente edilicia son los siguientes:

a) Techos o Cubiertas:
   Comprenden aquellos cerramientos superiores en contacto con el aire cuya inclinación sea inferior a sesenta grados (60°) respecto a la horizontal.
b) Muros y cerramientos opacos exteriores en fachada:
   Comprenden los cerramientos exteriores en contacto con el aire cuya inclinación sea igual o superior a sesenta grados (60°) respecto a la horizontal. Se agrupan en cuatro (4) orientaciones según los sectores angulares contenidos en “Delimitación de Orientaciones”. La orientación de una fachada se caracteriza mediante el ángulo (α) que es el formado por el norte geográfico y el normal exterior de la fachada, medido en sentido horario.
c) Muros y cerramientos opacos en muros medianeros y privativos:
   Comprenden aquellos cerramientos que lindan con otros edificios ya construidos o que se construyan a la vez y que conformen una división común. Si, al momento de la construcción

del edificio, el cerramiento queda expuesto al exterior o se constituye como muro privativo se debe considerar, a efectos térmicos, como una fachada.

d) Pisos:
Comprenden aquellos cerramientos inferiores horizontales o ligeramente inclinados que estén en contacto con el aire, con el terreno natural o con un espacio no habitable.

e) Superficies o cerramientos transparentes o semitransparentes:
Comprenden los cerramientos exteriores transparentes o semitransparentes en contacto con el aire cuya inclinación sea igual o superior a sesenta grados (60°) respecto a la horizontal, constituidos por fachadas integrales livianas, ventanas y puertas en fachada; y cerramientos exteriores transparentes o semitransparentes en contacto con el aire cuya inclinación sea inferior a sesenta grados (60°) respecto a la horizontal, constituidos por lucernarios en techos o cubiertas. En el caso de los primeros, se agrupan en cuatro (4) orientaciones según los sectores angulares contenidos en “Delimitación de Orientaciones”.

f) Muros o tabiques divisorios interiores a locales no habitables (o no acondicionados):
Comprenden aquellos elementos constructivos horizontales o verticales que separan locales habitables y no habitables (o acondicionados y no acondicionados).

g) Cerramientos en contacto con el terreno:
Comprenden aquellos cerramientos distintos a los anteriores que están en contacto con el terreno natural.

3.7.4.5.1.2.1.2 *Alcance*

Se establece como herramienta de cumplimiento obligatorio según los artículos 3.7.3.2 “Alcance y Ámbito de Aplicación” y 3.7.3.2.1 “Progresividad de Aplicación”.

3.7.4.5.1.2.1.3 *Excepciones y Exclusiones*

a) Aquellas edificaciones que por sus características de utilización deban permanecer abiertas;
b) Edificios utilizados como lugares de culto y para actividades religiosas, iglesias, templos y capillas;
c) Construcciones provisorias con un plazo previsto de utilización igual o inferior a dos años;
d) Instalaciones industriales, talleres, depósitos, galpones y estacionamientos cubiertos que no posean instalación de acondicionamiento térmico artificial o que no cuenten con locales de ocupación permanente o en periodos de cuatro (4) horas o más de permanencia.

3.7.4.5.1.2.1.4 *Parámetros*

3.7.4.5.1.2.1.4.1 *Transmitancia Térmica Máxima Admisible (K MAX ADM)*

Es obligatorio el cumplimiento de valores máximos de transmitancia térmica K para los componentes de la envolvente edilicia según se establece en los Reglamentos Técnicos.

Siendo:

$K = 1 / RT = 1 / (Rsi + \sum Rn + Rse)$

Donde:

K: Es la transmitancia en $W/(m^2 . K)$;

RT: Es la resistencia total del elemento compuesta por las Resistencias superficiales interior (Rsi) y exterior (Rse) y la sumatoria de las Resistencias de N número de capas homogéneas de materiales, incluso cámaras de aire (Rc), que componen el elemento. Siendo $R = e / ƛ$

Donde:

e: Es el espesor en metros;

ƛ: Es la conductividad del material en $W/(m . K)$;

Tipo de cerramiento	K máximo admisible [W/(m².K)] Base	K máximo admisible [W/(m².K)] Etapa 1
Techos o Cubiertas	0.48	0.38
Muros y cerramientos opacos exteriores en fachada / Muros y cerramientos opacos en muros medianeros expuestos al exterior y privativos	1	0.74
Muros y cerramientos opacos en muros medianeros no expuestos al exterior; y particiones interiores a locales no habitables (o no acondicionados)	1.60	1.30
Piso sobre espacio abierto exterior	0.80	0.60
Superficies o cerramientos transparentes o semitransparentes con inclinación igual o superior a 60° (vidrio)	2.80	2.80
Superficies o cerramientos transparentes o semitransparentes con inclinación igual o superior a 60° y área igual o mayor al 60% del paramento vertical expuesto (vidrio)	1.80	1.80
Superficies o cerramientos transparentes o semitransparentes con inclinación inferior a 60° (vidrio en Lucernarios)	1.80	1.80

Hasta tanto entre en vigencia la Etapa 1, son de cumplimiento obligatorio los valores indicados en la tabla como “Base”.

3.7.4.5.1.2.1.4.2 *Condensaciones y Puentes Térmicos*

No se admiten condensaciones superficiales e intersticiales en los cerramientos. A los fines de evitar las últimas, se deben incluir barreras de vapor o proyectar los muros de manera que se verifique su inexistencia. Se deben presentar los detalles constructivos y cálculos pertinentes.

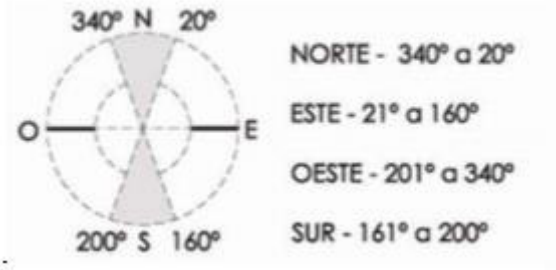
Asimismo, se debe verificar la no ocurrencia de Puentes Térmicos. En los Reglamentos Técnicos se establecen las metodologías de verificación según corresponde.

3.7.4.5.1.2.1.4.3 *Factor Solar*

Las exigencias de protección solar se establecen en relación a las orientaciones de cada una de las superficies o cerramientos transparentes o semitransparentes.

Es obligatorio el cumplimiento de los valores máximos de Factor Solar (FS) para vidrios en superficies o cerramientos transparentes o semitransparentes en fachada, según su inclinación y orientación.

Delimitación de Orientaciones



Inclinación	Orientaciones	FS máximo
Ángulo igual o superior a 60°	Cuadrante Norte (NNE-NNO) 340° a 20°	0.50
	Cuadrantes Este y Oeste. 21° a 160° y 201° a 340°	0.35 / 0.50
	Cuadrante Sur (SSE – SSO) 161° a 200°	0.90
Ángulo inferior a 60° (Lucernarios y planos inclinados)	Lucernarios y planos inclinados con ángulo inferior a 60°	0.30

En los cuadrantes Norte, Este y Oeste, cuando las superficies o cerramientos transparentes o semitransparentes con inclinación igual o superior a sesenta grados (60°) ocupen un área mayor o igual al sesenta por ciento (60%) del paramento vertical expuesto, se debe cumplir con un Factor Solar máximo de 0,35.

Para el caso de superficies vidriadas que posean persianas, parasoles, cortinas, voladizos u otros elementos de protección solar etc., el cálculo de factor solar debe considerar las reducciones obtenidas por las protecciones elegidas.
Dichos valores se obtienen de la “Tabla de Transmitancia Térmica (K) y Factor Solar (FS) de “Vidrios y Ventanas”, que se detalle en los Reglamentos Técnicos.
Se admiten soluciones alternativas que controlen el Factor Solar según se establece en los Reglamentos Técnicos.

3.7.4.5.1.2.1.4.4 *Otras Condiciones*
En los Reglamentos Técnicos se establecen condiciones complementarias y metodología de verificación según corresponde.

3.7.4.5.1.2.2 *Protección Solar*
Se debe evitar el sobrecalentamiento y mantener condiciones de temperatura confortables, protegiendo los espacios interiores y exteriores de los edificios de la radiación solar, durante las épocas del año en que se registran valores de temperatura por encima de la línea de confort térmico.

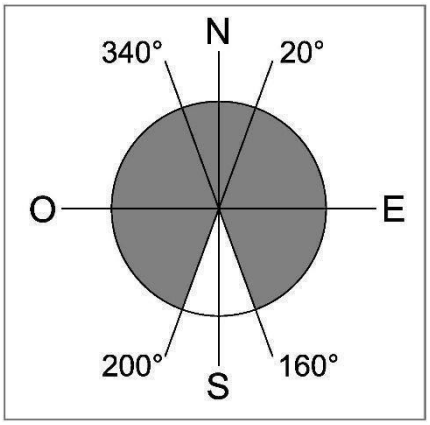
3.7.4.5.1.2.2.1 *Alcance*
Se establece como herramienta de cumplimiento optativo.

3.7.4.5.1.2.2.2 *Parámetros*
Cuando se incorpore esta herramienta se debe evitar la incidencia de radiación solar directa sobre las aberturas, durante la época del año en que se registran valores de temperatura por encima de la línea de confort térmico, mediante la utilización de sistemas de protección (fijos o móviles), incorporando aleros, parasoles, postigos y/o cortinas de enrollar o similares, u otros sistemas como ser los vegetales. Asimismo, se valora la utilización de colores claros en terminaciones superficiales exteriores de muros y cerramientos opacos con ángulo igual o superior a sesenta grados (60°) y en todas las carpinterías en superficies o cerramientos transparentes o semitransparentes.

3.7.4.5.1.2.2.2.1 *Protección de la radiación solar directa durante el solsticio de Verano*
Todas las superficies o cerramientos transparentes o semitransparentes de los locales de Primera Clase y de Tercera Clase, hacia las orientaciones Oeste, Norte y Este, según gráfico a continuación, deben contar con un sistema, fijo o móvil, de protección de la radiación solar. Éstos deben garantizar que durante el solsticio de verano, estas superficies no reciban radiación solar directa en el período horario que transcurre entre las diez (10) horas y las dieciséis (16) horas.

En el siguiente gráfico, se indican las orientaciones que deben contar con sistema de protección solar que garantice lo requerido:

ORIENTACIONES DONDE SE DEBE CONTAR CON SISTEMA DE PROTECCIÓN SOLAR



3.7.4.5.1.2.3 *Ganancia Solar*

3.7.4.5.1.2.3.1 *Alcance*

Se establece como herramienta de cumplimiento optativo.

3.7.4.5.1.2.3.2 *Parámetros*

Cuando se incorpore esta herramienta, para su valoración se debe captar energía solar, a través de las aberturas, durante las épocas del año en que se registran valores de temperatura por debajo de la línea de confort térmico.

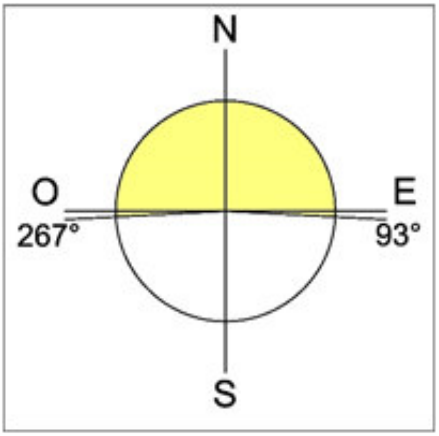
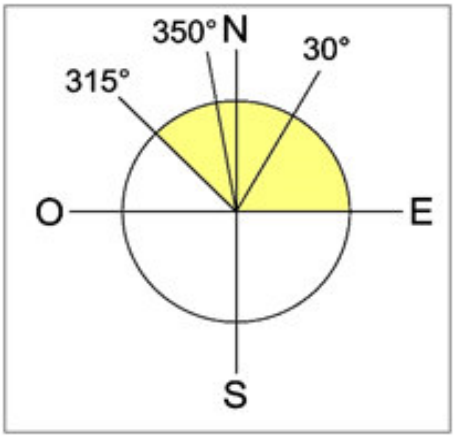
3.7.4.5.1.2.3.2.1 *Acceso de Radiación Solar Directa durante el Solsticio de Invierno*

Se debe garantizar un mínimo de dos (2) horas de sol directo en el solsticio de invierno (23 de junio), a través de las ventanas de como mínimo el sesenta por ciento (60%) de los locales de Permanencia o de Primera Clase y los locales de Permanencia eventual o de Tercera Clase. Solamente se acepta para el cómputo de cantidad de horas de sol, a período de asoleamiento cuando la altura del sol es mayor que diez grados (10°). No se considera el asoleamiento cuando el ángulo de incidencia sobre la superficie vidriada sea mayor que sesenta y siete grados con treinta minutos (67° 30').

Se indican, a continuación, las orientaciones de aberturas que permiten obtener dos (2) horas de asoleamiento mínimo en zonas residenciales de media y baja densidad, para la latitud donde se ubica la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. En los casos donde la altura angular de edificios u otros obstáculos es mayor que veinte grados (20°), es necesario verificar el asoleamiento utilizando métodos gráficos, simulaciones en escala o simulaciones virtuales sobre modelos geolocalizados.

LATITUD SUR	Fecha de verificación	Orientaciones respecto del Norte
		Con edif.1
33° A 38°	23 de Junio	267° a °93

Orientaciones recomendadas

ORIENTACIONES, RESPECTO AL NORTE, DONDE SE RECIBEN 2 HS ASOLEAMIENTO (33° a 38° LAT SUR)	ORIENTACIONES, RESPECTO AL NORTE, FAVORABLES Y ÓPTIMAS
	

Las orientaciones de aventanamientos óptimas son las que corresponden a los cuadrantes Este y Norte (NO, N, NE). La orientación Oeste debe ser evitada, en lo posible, ya que recibe fuerte radiación solar de baja altura en las tardes calurosas de verano. Se deben considerar espacios exteriores con orientaciones favorables, superficies adecuadas para proporcionar suficiente captación, y distancias adecuadas para asegurar suficientes periodos de asoleamiento sin proyección de sombras de otros edificios o vegetación.

3.7.4.5.1.2.4 *Ventilación Natural Cruzada*

3.7.4.5.1.2.4.1 *Alcance*

Se determina como herramienta de cumplimiento optativo.

3.7.4.5.1.2.4.2 *Parámetros*

Se debe lograr refrescamiento en condiciones cálidas y húmedas, mediante la generación de movimiento de aire por acción del viento a partir de la correcta ubicación y diseño de aberturas o por gradiente de temperaturas entre el punto de entrada y el de salida.

El cumplimiento de los parámetros de ventilación natural cruzada es de aplicación en todos los Locales de Permanencia o Primera (1°) Clase y en los Locales de Permanencia Eventual o de Tercera (3°) Clase.
El diseño del edificio debe permitir el flujo de aire desde la fachada de barlovento a la de sotavento, a la altura de los usuarios y no a nivel de cielorraso. Se debe contar con ventanas ubicadas en fachadas opuestas y que el diseño de divisiones interiores de la planta permita un efectivo flujo de aire entre ellas. Asimismo, debe existir una correcta proporción entre la superficie de aberturas operables y la superficie de cerramiento exterior. Se debe estudiar la variación en altura entre secciones de las aberturas.
Se establecen en los Reglamentos Técnicos las soluciones admitidas y condiciones para usos particulares.

3.7.4.5.1.3 *Eficiencia Energética en Sistemas Activos*
El objetivo es reducir y optimizar, en los edificios, el consumo de energía destinada al acondicionamiento térmico, la iluminación artificial, el funcionamiento de equipos y motores, el funcionamiento de artefactos e instalaciones de provisión de agua caliente.

3.7.4.5.1.3.1 *Alcance*
Se establece como herramienta de cumplimiento optativo u obligatorio, según lo indicado en cada parámetro, cuando éstos sean de aplicación según la naturaleza del proyecto.

3.7.4.5.1.3.1.2 *Parámetros*
3.7.4.5.1.3.1.2.1 *Acondicionamiento Térmico Eficiente*
Cuando los edificios dispongan de instalaciones térmicas para calefacción, ventilación y/o enfriamiento artificial, estos sistemas deben ser energéticamente eficientes en su operación.

3.7.4.5.1.3.1.2.2 *Sectorización y Controles*
Los sistemas de refrigeración y calefacción de unidades de uso deben estar diseñados por sectores delimitados y contar con controles de ajuste de los niveles de operación del sistema, termostatos y sistemas de corte automático para minimizar su consumo energético bajo distintos niveles de carga operativa, condiciones climáticas y temperaturas del aire circundante.

3.7.4.5.1.3.1.2.3 *Eficiencia Térmica de Calderas*
Se valora la incorporación de calderas cuyo rendimiento sea cómo mínimo de un noventa por ciento (90%).

3.7.4.5.1.3.1.2.4 *Eficiencia Energética de Estufas y Calefactores*

Se deben instalar estufas y calefactores que cumplan con la máxima clasificación de etiquetado de eficiencia energética establecida vigente aplicable. Además, no deben producir emisiones hacia el interior de los locales y garantizar nulas o mínimas emisiones hacia el exterior.

3.7.4.5.1.3.1.2.5 *Eficiencia Energética de Equipos Acondicionadores de Aire*

Se deben instalar equipos acondicionadores de aire que cumplan con la máxima clasificación de etiquetado de eficiencia energética vigente aplicable.

3.7.4.5.1.3.1.2.6 *Complementos para mejorar la Eficiencia de Sistemas de Acondicionamiento Térmico.*

Para mejorar la eficiencia de los sistemas mecánicos se valora la incorporación los siguientes complementos según corresponda:

Economizadores de aire Variadores de velocidad:

a) Variadores de velocidad para torres de enfriamiento
b) Variadores de velocidad para bombas en HVAC hidrónicos con una potencia total de bombeo superior a 7.5 kW (10 HP). Unidades de recuperación de calor

3.7.4.5.1.4 *Iluminación Artificial Eficiente*

Se valora la instalación de sistemas de iluminación artificial eficientes. Las lámparas deben cumplir con la máxima clasificación de etiquetado de eficiencia energética vigente aplicable. La iluminación interior (-) debe ser de bajo consumo energético, según las tecnologías disponibles en el mercado y según se establece en los Reglamentos Técnicos.

3.7.4.5.1.4.1 *Sectorización y Controles*

Se valora la sectorización de forma eficiente de los circuitos de iluminación artificial, considerando, en el caso de la iluminación interior, la actividad a desarrollar en el local y el aporte de iluminación natural, y en el caso de la iluminación exterior el tiempo y el uso. Esta sectorización posibilita la medición y monitoreo diferenciados. Para el control de la iluminación interior se valora la utilización de lámparas dimerizables y/o sistemas de sensores que midan el ingreso de luz natural, como sensores de ocupación, control fotoeléctrico y controles de iluminación de perímetro programables para apagar la luz artificial cuando hay un nivel adecuado de luz diurna en el espacio.

La iluminación en áreas comunes de uso intermitente, como escaleras, debe contar con interruptores con activación por detección de presencia y apagado automático.

La iluminación exterior de los edificios debe contar con sistemas de control mediante interruptores de tiempo o fotoceldas (sensores de luz diurna), para prevenir su encendido durante las horas de luz natural disponible.

3.7.4.5.1.4.2 *Iluminación Interior*

La iluminación debe tener un índice de rendimiento de color de ochenta (80) o más y una temperatura de color correlacionada de tres mil quinientos kelvin (3500 K) o menos.

En espacios interiores es obligatorio cumplir con los rangos mínimos de iluminancia según actividad y con los valores de intensidades mínimas de iluminación según tipo de edificio y local que se indican a continuación:

Actividad y valores mínimos de iluminancia exigidos.

Iluminancia mínima (lux)	Actividad
50	Orientación rápida en zonas de tránsito
100 a 300	Tareas visuales ocasionales
300 a 500	Tareas con exigencias visuales simples a medias
500 a 750	Tareas con exigencias visuales medias a altas
750 a 1500	Tareas de alta exigencia, prolongadas y de poco contraste
1500 – 2000	Tareas con alta exigencia visual
3000 a 10.000	Tareas específicas con altas exigencias visuales

3.7.4.5.1.4.3 *Iluminación Exterior*

Requerimientos mínimos de iluminación para espacios exteriores.

Iluminación exterior	Artefactos de iluminación, rendimiento en lumen por vatio. Watts del circuito / lámpara según:		Luminarias LED con lámparas integradas a artefactos, rendimiento en lumen por vatio efectivos de la luminaria - Watts del circuito según:	
	Índice de Rendimiento de color (Ra) ≥ 60	Índice de Rendimiento de color (Ra) < 60	Índice de Rendimiento de color (Ra) ≥ 60	Índice de Rendimiento de color (Ra) < 60

Edificios, caminos de acceso, senderos	50	60	40	50
Balcones residenciales, terrazas	50	-	40	50
Estacionamientos, calles asociadas	70	80	55	60
	Potencia lámpara ≥ 25 W	Potencia lámpara < 25 W	Potencia lámpara ≥ 25 W	Potencia lámpara < 25 W
Señalizaciones, iluminación hacia arriba	60	50	50	50

Complementariamente, las luminarias destinadas a iluminación exterior deben cumplir con un índice IP de Protección mínimo de 65 (IP= 65) y evitar la polución lumínica en el ambiente.

3.7.4.5.1.4.4 *Eficiencia Energética de las Instalaciones de Iluminación.-*

La eficiencia energética de la instalación de iluminación se calcula de acuerdo a los siguientes parámetros y según el procedimiento que se establece en los Reglamentos Técnicos.

a) Potencia máxima de iluminación

La potencia total de lámparas y equipos auxiliares por superficie iluminada (PTOTMAX / STOT), no debe superar los valores establecidos en la siguiente tabla:

Uso	E- Iluminancia media en el plano horizontal (lux)	Potencia máxima a instalar (W/m2)	
Estacionamiento		5	
Otros usos	≤ 600	15	
	> 600	25	

b) Indicación de la existencia de un sistema de control y de regulación que optimice el aprovechamiento de la luz natural.

c) Valor máximo de Eficiencia Energética de la Iluminación (VEEIMAX), según se establece en los Reglamentos Técnicos.

La eficiencia energética de la instalación de iluminación de una zona, se determinará mediante el valor de eficiencia energética de la instalación (VEEI) (W/m2) por cada 100 lux.

$$VEEI = \frac{P \cdot 100}{S \cdot E_m}$$

Siendo:
P = potencia de la lámpara más el equipo auxiliar [W];
S = superficie iluminada [m2];
Em = iluminancia media horizontal mantenida [lux]

3.7.4.5.1.5 *Agua Caliente Eficiente*
Las condiciones de las instalaciones de agua caliente y los niveles de eficiencia energética mínimos de los artefactos son las que se establecen en los Reglamentos Técnicos.
Se valora positivamente la incorporación de intercambiadores y bombas de calor para el precalentamiento de agua caliente, así como equipos calentadores de agua sin llama piloto.

3.7.4.5.1.5.1 *Aislación Térmica en Cañerías de Agua Caliente*
Las cañerías de distribución de agua caliente deben contar con aislación térmica y barrera de vapor.

3.7.4.5.1.5.2 *Eficiencia Energética de Artefactos Calentadores de Agua*
Se deben instalar artefactos calentadores de agua que cumplan con la máxima clasificación de etiquetado de eficiencia energética vigente según la normativa aplicable.

3.7.4.5.1.5.3 *Equipos y Motores*.
Se deben instalar equipos y motores que cumplan con la máxima clasificación de etiquetado de eficiencia energética vigente, según la normativa aplicable.
Los alcanzados por la exigencia son:
Equipos para cocción de alimentos fijos (hornos empotrables, anafes y cocinas)
Electrobombas
Motores de inducción monofásicos
Motores de inducción trifásicos
Ventiladores de techo
Se valora la incorporación de variadores de velocidad (también denominados variadores de frecuencia), para controlar la velocidad de los motores de manera más eficiente, regulando la tensión y frecuencia de la red de alimentación del motor.

3.7.4.5.2 *Energías Renovables*

Los edificios alcanzados según se establece a continuación y en los Reglamentos Técnicos deben reemplazar parte de la energía convencional de red que demanden para su funcionamiento por energías renovables, conforme los parámetros establecidos en el presente Capítulo.

3.7.4.5.2.1 *Energía Solar Fotovoltaica*

Se implementa la conversión de la energía radiante del sol en electricidad mediante el uso de tecnología solar fotovoltaica. Las instalaciones deben estar compuestas fundamentalmente por paneles con elementos semiconductores expuestos a la luz solar y deben cumplir con las pautas que se establecen en los Reglamentos Técnicos.

3.7.4.5.2.1.1 *Alcance*

Se establece como herramienta de cumplimiento obligatorio según lo dispuesto en los artículos 3.7.3.2 “Alcance y Ámbito de Aplicación” y 3.7.3.2.1 “Progresividad de Aplicación” del presente Código.

3.7.4.5.2.1.2 *Exclusiones y Excepciones*

a) Cuando el emplazamiento no cuente con suficiente acceso al sol por barreras externas al mismo y no se puedan aplicar soluciones alternativas;
b) Cuando el emplazamiento no cuente con suficiente acceso al Sol por tener superficies inclinadas con un ángulo superior a quince grados (15°) con respecto a la horizontal y oriente al Sur.
c) Cuando el cumplimiento de este nivel de producción suponga sobrepasar los criterios de cálculo que marca la legislación de carácter básico aplicable;
d) Cuando por ocupación de equipamiento o instalaciones complementarias no se cuente con superficie suficiente para cumplir con los parámetros mínimos establecidos. En este caso la potencia solar a instalar quedará sujeta a la superficie disponible.

3.7.4.5.2.1.3 *Parámetros*

3.7.4.5.2.1.3.1 *Potencia Solar Mínima*

La potencia de generación fotovoltaica mínima de la instalación solar será el producto entre 0,3 y el valor menor entre la Potencia eléctrica contratada en el edificio (Pc , en kW) o la relación entre la Superficie total del techo (St, en m2) y el coeficiente 9,2 m2/kWp.

La potencia de generación mínima a instalar se calculará mediante la siguiente fórmula:

$$Psolar = 0{,}3\ x \left\{ Pc\ ;\ \frac{St}{9{,}2\ \frac{m2}{kWp}} \right\}$$

Siendo:

Psolar: Potencia mínima de la instalación solar fotovoltaica generación fotovoltaica, en kWp.
Pc: Potencia eléctrica contratada en el edificio, en kW.
St: Superficie total de techo, en m2.
La superficie total de techo corresponde a la superficie de planta de techos presentada en la documentación del proyecto.
El coeficiente 9,2 m2/kWp se establece en función de los parámetros estándar de instalaciones solares para la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (inclinación, distancia entre módulos para evitar sombreado y eficiencia de módulos).
Si, por voluntad del Propietario o Comitente, la potencia instalada supera la potencia contratada, se debe proceder según lo establecido en la normativa específica aplicable de alcance Nacional.

3.7.4.5.2.2 *Energía Solar Térmica*
Se implementa la conversión de la energía radiante del sol en calor para el calentamiento de agua. Las instalaciones deben estar compuestas fundamentalmente por colectores solares de placa plana o de tubos evacuados, expuestos a la luz solar y un tanque o volumen de acumulación de la energía calórica. Las características técnicas se desarrollan en los Reglamentos Técnicos.
En los casos de la climatización del agua para piscinas, el calentamiento de la misma debe sustituirse parcial o totalmente mediante una instalación de esta naturaleza.

3.7.4.5.2.2.1 *Alcance*
Se establece como herramienta de cumplimiento obligatorio según lo dispuesto en los artículos 3.7.3.2 “Alcance y Ámbito de Aplicación” y 3.7.3.2.1 “Progresividad de Aplicación” del presente Código.

3.7.4.5.2.2.2 *Exclusiones y Excepciones*
a) Cuando el emplazamiento no cuente con suficiente acceso al sol por barreras externas al mismo y no se puedan aplicar soluciones alternativas.
b) Cuando el emplazamiento no cuente con suficiente acceso al Sol por tener superficies inclinadas con un ángulo superior a quince grados (15°) con respecto a la horizontal y/o no se encuentren orientadas hacia el norte.
c) Cuando el cumplimiento de este nivel de producción suponga sobrepasar los criterios de cálculo que marca la legislación de carácter básico aplicable.
d) Cuando por ocupación de equipamiento o instalaciones complementarias no se cuente con superficie suficiente para cumplir con el aporte solar mínimo establecido. En este caso el tamaño de la instalación quedará sujeto a la superficie disponible.
e) Cuando se utilice una bomba de calor para producir ACS la implementación de energía solar térmica es voluntaria.

3.7.4.5.2.2.2 *Parámetros*

3.7.4.5.2.2.2.1 *Aporte Solar Mínimo para ACS y/o Climatización de Piscinas*

El aporte solar mínimo anual es el promedio de las fracciones solares mensuales de energía, a partir de la demanda energética mensual para agua caliente de uso sanitario del edificio. El agua utilizada en la climatización de piscinas se tratará aparte.

En la tabla a continuación se indican, para diferentes niveles de demanda de agua caliente una temperatura de referencia de sesenta grados celsius (60° C), el aporte solar mínimo anual, considerándose los siguientes casos:

a) General: suponiendo que la fuente energética de apoyo sea gas natural, u otras;
b) Efecto Joule: suponiendo que la fuente energética de apoyo sea electricidad mediante efecto Joule.

Tabla. Aporte solar mínimo en %. Caso a) General.

Demanda total de ACS del edificio (lts/día)	%
2.000 – 15.000	30
15.000 – 17.500	35
17.500 – 20.000	45
>20.000	52

Tabla. Aporte solar mínimo en %. Caso b) Efecto Joule.

Demanda total de ACS del edificio (lts/día)	%
2.000 – 3.000	50
3.000 – 4.000	51
4.000 – 5.000	58
5.000 – 6.000	62
>6.000	70

A continuación se indica, el aporte solar mínimo anual para el caso de piscinas climatizadas:
treinta por ciento (30%) de la demanda de agua para piscinas climatizadas.

En el cálculo del aporte solar mínimo se deben considerar las pérdidas térmicas por distribución, acumulación y recirculación.

En el caso de ampliaciones y refuncionalizaciones de edificios el aporte solar mínimo se establece sobre el incremento de la demanda de ACS respecto a la demanda inicial.

El sistema solar se debe concebir en función de la energía que aporta a lo largo del día y no en función de la potencia del generador (colectores solares), por tanto se debe prever una acumulación acorde con la demanda al no ser ésta simultánea con la generación.

Con independencia del uso al que se destine la instalación, en el caso de que en algún mes del año la contribución solar real sobrepase el ciento diez por ciento (110%) de la demanda energética o en más de tres meses seguidos el cien por ciento (100%), se deben adoptar medidas de prevención para evitar el sobrecalentamiento.

3.7.4.5.2.3 *Energía Geotérmica, Eólica y Otras Energías Renovables*

Se establece como herramienta de cumplimiento optativo.

Se valora, según se establece en los Reglamentos Técnicos, el aprovechamiento de la energía almacenada en forma de calor debajo de la superficie sólida de la tierra. En los sistemas geotérmicos se extrae calor del subsuelo.

Asimismo, se valora la incorporación de otras energías renovables, como la eólica o el biogás, según se indique en los Reglamentos Técnicos.

3.7.4.5.2.4 *Uso Eficiente del Agua*

Se debe racionalizar la administración del recurso, propiciando la incorporación de medidas para reducir el consumo de agua potable a partir de estrategias de ahorro, uso de fuentes no potables u otras medidas.

Los edificios deben disponer de medios adecuados para suministrar agua al equipamiento higiénico previsto, de forma sostenible, aportando caudales suficientes para su funcionamiento, manteniendo las propiedades de aptitud correspondientes de acuerdo a su uso e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red de agua potable, incorporando medios que permitan el ahorro y el control del caudal del agua.

3.7.4.5.2.4.1. *Alcance*

Se establecen herramientas de cumplimiento obligatorio u optativo, según las particularidades de cada una. Las soluciones de cumplimiento obligatorio se rigen por lo establecido en los artículos 3.7.3.2. Alcance y Ámbito de Aplicación y 3.7.3.2.1 “Progresividad de Aplicación”.

3.7.4.5.2.4.1.2 *Medición del Consumo*

Se debe instalar un medidor de agua por parcela y unidad de uso para controlar el consumo de agua potable. En los Reglamentos Técnicos se establecen los procedimientos para la verificación de los requisitos a cumplir para la presentación ante la Autoridad de Aplicación,

Los edificios, que cuentan con piscinas con una capacidad igual o mayor a quince mil litros (15.000 l) de agua, deben contar con un medidor exclusivo para el registro del consumo para este uso determinado.

3.7.4.5.2.4.1.3 *Uso de Agua de Lluvia*

Se deben instalar sistemas de captación y reutilización de agua de lluvia, con el objeto de reducir el consumo de agua potable para segundos usos (riego, limpieza, descarga de inodoros y mingitorios).
Parámetros:
Para el cálculo de este sistema se debe considerar un abastecimiento mínimo del cincuenta por ciento (50%) del consumo de agua de estos destinos.
En caso que la captación de agua de lluvia de la superficie aplicable no llegue a cubrir el cincuenta por ciento (50%) de la demanda de agua destinada a inodoros, riego y limpieza, el sistema debe recolectar como mínimo el agua de más del setenta y cinco por ciento (75%) de la superficie de techos.
En el caso de instalaciones de riego para superficies mayores a quinientos metros cuadrados (500,00 m2), es obligatorio el uso de fuentes no potables para cubrir al menos un cincuenta por ciento (50%) de los requerimientos de agua para riego.
Se establecen en los Reglamentos Técnicos las condiciones particulares para la instalación de estas soluciones, así como el cálculo de la capacidad de los reservorios en función de las precipitaciones y los requerimientos de control de calidad del agua.

3.7.4.5.2.4.1.4 *Uso de Agua para Piscinas*
Se valora la reutilización del agua de las piscinas para aquellos usos en los que no se requiriera agua potable, según se establece en los Reglamentos Técnicos.

3.7.4.5.2.4.1.5 *Reutilización de Aguas Grises*
Se valora la instalación de sistemas de reutilización de aguas grises para segundos usos. Las condiciones a cumplimentar se establecen en los Reglamentos Técnicos.

3.7.4.5.3 *Retroadaptación*
Consiste en la implementación de un conjunto de medidas destinadas a mejorar la eficiencia energética de edificios existentes con el objetivo principal de reducir sus requerimientos energéticos y emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) asociadas. Los edificios existentes deben cumplir con el procedimiento de “Verificación Técnica de las Construcciones” según se establece en los Reglamentos Técnicos, y conforme la normativa específica dictada por el Organismo Competente, quien determina su alcance y ámbito de aplicación.

3.8. *Condiciones para Determinados Usos en el Proyecto*

Las condiciones particulares establecidas en el presente capítulo son de aplicación a los usos principales, complementarios y/o accesorios determinados para un edificio. Se aplican a edificios públicos y privados siempre que su destino se encuadre en alguno de los usos establecidos en el presente.

Los usos se clasifican según lo determinado en la normativa urbanística. La Autoridad de Aplicación puede establecer por analogía criterios particulares sobre usos no especificados en el presente Capítulo lo que se establece en los Reglamentos Técnicos.

Cuando un uso particular posea normas complementarias específicas dictadas por Organismos Competentes en la materia, éstas son de aplicación de manera concomitante con el presente Código, siempre que no se contradigan y teniendo en cuenta el orden de prelación de las mismas. En los Reglamentos Técnicos se establecen criterios y referencias sobre las mismas.

Los requisitos específicos que se determinan en cada uso sobre habitabilidad, accesibilidad y medios de salida, salubridad, seguridad e instalaciones son de aplicación obligatoria.

Cuando no se mencionen requisitos específicos, se debe cumplir con lo determinado en las condiciones generales establecidas en los Capítulos 3.3 “Habitabilidad”, 3.4 “Medios de Salida y Accesibilidad”, 3.5 “Salubridad”, 3.6 “Exigencias de Seguridad en la Utilización (SU)” y 3.9 “Proyecto de las Instalaciones de Prestaciones y Suministros” del presente Código.

Cuando se proyecte incorporar o modificar un uso a un local o edificio existente, las condiciones especificadas en el presente capítulo se deben complementar con lo establecido en el Capítulo 3.10 “Edificios Existentes” del presente Código.

3.8.1 *Comercial*

3.8.1.1 *Comercio Mayorista con o sin Depósito*

Un comercio mayorista, con o sin depósito debe cumplir con las prescripciones que se establecen a continuación y los requisitos que se disponen en los Reglamentos Técnicos.

a. Habitabilidad:

1. Local para venta: Debe cumplir con las condiciones establecidas para locales de Tercera Clase. Su superficie mínima es de debe ser de nueve metros cuadrados (9,00 m²) con un lado mínimo de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). Se debe garantizar en todo el local un ancho de circulación mínimo de noventa centímetros (0,90 m) y se debe asegurar un sector que permita circunscribir un círculo de un metro con cincuenta centímetros de diámetro (1,50 m).
2. Depósito: Debe cumplir lo establecido para locales de quinta clase, con piso y paramentos lavables y desagüe a red cloacal. Cuando trabaje personal de manera permanente en el depósito debe cumplir con las condiciones establecidas para locales de tercera clase.
3. Cuando un establecimiento tenga más de un nivel de uso principal, y no cuente con medios mecánicos de elevación, debe poseer idénticas prestaciones en al menos una planta accesible.

b. Salubridad:

En Comercios con Depósito se deben prever duchas para el personal, de acuerdo a la actividad que se desarrolle, según se establece en los Reglamentos Técnicos.

Cuando no haya permanencia de público, se debe incluir servicio de salubridad para PcD en locales con una superficie cubierta total mayor a sesenta metros cuadrados (60,00 m2).

c. Seguridad:

Las Condiciones de Seguridad contra Incendio deben prever la naturaleza de los productos que se comercialicen y/o depositen.

3.8.1.1.1 *Local de Venta de Productos Perecederos*

a. Habitabilidad:

En todos los casos, se debe cumplir con las condiciones de iluminación y ventilación establecidas para los locales de tercera clase y cumplir con lo establecido en el artículo 3.8.1.1 “Comercio Mayorista con o sin Depósito” de este Código.

Según el tipo de productos que se comercialicen, además, deben cumplir con lo siguiente:

1. Productos Lácteos:

I. Cuando se deposite leche y derivados, se debe hacer en cámaras frías o heladeras;

II. Cuando se depositen quesos, el local destinado a tal efecto debe tener los muros con revestimiento impermeable hasta el cielorraso;

III. Cuando además de depositarse, se efectúen operaciones relativas al procesado del queso, y envasado, las mismas se deben realizar en un local independiente del depósito.

2. Frutas y Productos Vegetales:

Los depósitos de frutas y productos vegetales deben contar con cámaras especiales, que deben reunir las siguientes características:

I. Ser constituidas con material incombustible, y poseer una altura mínima de dos metros (2,00 m);

II. Los paramentos, cielorrasos y solados deben ser de material impermeable;

III. Las puertas de estas cámaras deben ser resistentes al fuego, abrir hacia afuera y estar provistas con dispositivos para su cierre hermético, que deben ser accionadas tanto desde el interior como desde el exterior;

b. Seguridad:

Se debe garantizar el suministro eléctrico de manera constante.

3.8.1.2 *Comercio Minorista de Productos de Abasto y Alimenticios*

Un comercio minorista de productos de abasto y alimenticios debe contar con un local de venta, con o sin asistencia y/o permanencia de público, que debe cumplir con lo requerido para locales de tercera clase.

El solado de la unidad de uso que conforme el comercio debe ser de material lavable.
Los locales auxiliares como depósitos o locales para residuos, en caso de existir, deben cumplir con las condiciones establecidas para locales de quinta clase, deben tener terminaciones lavables en paramentos y pisos, con desagüe a la red cloacal.
En caso de contar con cámaras frigoríficas, deben cumplir con lo establecido en “Cámaras Frigoríficas y Establecimientos Frigoríficos”.

a. Habitabilidad:

Se debe garantizar un ancho mínimo de circulación de noventa centímetros (0,90 m). En la zona de ingreso de público se debe asegurar un sector que permita circunscribir un círculo de un metro con cincuenta centímetros de diámetro (1,50 m).

b. Salubridad:

Cuando haya lugares para lavado, fraccionamiento, troceado o envasado de productos alimenticios se debe disponer de sectores independientes para operar con productos alimenticios elaborados o no elaborados; en el último caso, los paramentos deben contar con revestimientos lavables, como asimismo de piletas de material impermeable y liso de medidas mínimas de un metro (1,00 m) de largo, sesenta centímetros (0,60 m) de ancho y treinta centímetros (0,30 m) de profundidad, con desagüe a la red cloacal y servicio de agua fría y caliente.
Se admite el uso compartido de los servicios de salubridad entre el público y el personal.
La cantidad de público concurrente se define en función de lo establecido en el artículo 3.4.7.2 “Coeficiente de Ocupación” del presente Código.
Cuando no haya permanencia de público, se debe incluir servicio de salubridad para PcD en locales con una superficie cubierta total mayor a sesenta metros cuadrados (60,00 m2).

3.8.1.3 *Alimentación en General y Gastronomía*

Los comercios donde se elabora, sirven y expenden comidas deben cumplir lo establecido en 3.8.1.2 “Comercio Minorista de Productos de Abasto y Alimenticios" del presente Código y lo que se determine en los Reglamentos Técnicos; además, se deben proyectar de acuerdo a los siguientes parámetros:

a. Habitabilidad:

1. La cocina puede conformarse como un espacio para cocinar integrado al salón comedor, de acuerdo a lo establecido en el artículo 3.3.1.6.5 “Locales para Cocinar” del presente Código, y debiendo contar con una campana conectada al ambiente exterior para la evacuación de humo, vapor, gases, y olores. El Organismo Competente puede autorizar el reemplazo de la campana por un sistema de ventilación que cumpla igual finalidad.
2. Los locales preexistentes que posean salón comedor de hasta setenta metros cuadrados (70,00 m²) de superficie para la permanencia de público, y que presenten barreras arquitectónicas que dificulten su accesibilidad, no pudiendo ejecutar rampas con desarrollo

reglamentario, deben sustituirlas por rampas asistidas o plataformas de elevación mecanizadas u otros medios de accesibilidad.

Los locales que tengan más de un nivel de uso principal, y no cuenten con medios mecánicos de elevación, deben poseer idénticas prestaciones en al menos una planta accesible.

Iluminación y Ventilación:

El lugar o salón destinado a la atención y permanencia del público debe cumplir las condiciones de iluminación, ventilación y medios de salida de los locales de tercera clase.

La Autoridad de Aplicación puede exigir ventilación complementaria para el salón, el depósito (en caso de existir) y/o la cocina, teniendo en cuenta la naturaleza de la actividad que se realiza.

3.8.1.3.1 *Patio Gastronómico*

Un Patio Gastronómico debe responder a lo enunciado en 3.8.1.3 “Alimentación en General y Gastronomía” y a lo que se establece en los Reglamentos Técnicos.

3.8.1.3.2 *Mercado Gastronómico*

Un Mercado Gastronómico debe responder a lo enunciado en “Alimentación en General y Gastronomía” y a lo que se establece en los Reglamentos Técnicos.

3.8.1.3.3 *Comercios que Elaboran Productos Alimenticios de Venta Inmediata*

Los comercios donde se elaboren productos alimenticios de venta inmediata al público deben cumplir con lo establecido en 3.8.1.2 "Comercio Minorista de Productos de Abasto y Alimenticios" del presente Código y además con las siguientes prescripciones:

a. Local de ventas:

Cuando en el local de venta se consuma el producto, se debe cumplir lo dispuesto en 3.8.1.3 "Alimentación en general y Gastronomía”.

Cuando el local de venta esté contiguo a la cuadra de elaboración, el muro separativo puede tener ventanales fijos para permitir la visión entre ambos ambientes.

b. Cuadra de elaboración:

A los efectos de determinar las condiciones de altura, iluminación y ventilación, el local es considerado de tercera clase.

Debe contar con piletas de material inoxidable, impermeable y liso, con servicio de agua caliente y fría y desagüe a la red cloacal.

c. Depósitos de mercadería:

Los depósitos de materia prima empleada en la elaboración se deben ubicar independizados de la cuadra de elaboración y de otras dependencias. Debe haber por lo menos un depósito para la materia prima y otro para envases vacíos y enseres, que pueden constituirse como áreas delimitadas en un

mismo local o en locales independientes dependiendo del volumen y naturaleza de los mismos, según se establece en los Reglamentos Técnicos y normativa complementaria.
El solado debe ser impermeable, con desnivel, rejilla y desagüe conectado a la red cloacal.

3.8.1.3.3.1 *Elaboración y Venta de Pan*

Una panadería debe cumplir con lo establecido en 3.8.1.3.3 “Comercios que Elaboran Productos Alimenticios de Venta Inmediata” del presente Código y, además:

a. Cuadra de elaboración:

Los muros deben ser de superficies lisas e impermeables debiendo ser el solado material antideslizante.
Debe contar con pileta de material inoxidable, impermeable y lisa.

b. Depósitos:

Deben tener una superficie mínima de nueve metros cuadrados (9,00 m²) y una altura libre mínima de dos metros (2,00 m).
Puede eximirse de la obligatoriedad de ubicar depósito cuando la capacidad de almacenamiento sea menor o igual a cinco bolsas de harina. En ese caso se puede utilizar contenedores herméticos y de materiales aprobados para tal fin.

c. Cámaras de fermentación:

Pueden ubicarse dentro del local destinado a cuadra de elaboración, a condición de que su superficie total sea menor o igual al diez por ciento (10 %) de la de aquél.
Se deben cumplir las condiciones de iluminación y ventilación establecidas para los locales de tercera clase.
Debe contar con piletas de material inoxidable, impermeable y liso.

3.8.1.3.3.2 *Elaboración y Venta de Pastas Frescas*

Un comercio dedicado a la fabricación de pastas frescas debe cumplir con lo dispuesto en 3.8.1.3.3 “Comercios que Elaboran Productos Alimenticios de Venta Inmediata”.
No es requerible la exigencia de cuadra de elaboración, pudiendo efectuarse la fabricación de pastas en el salón de venta, a condición de que:

a. El ambiente dedicado a la elaboración se halle separado del lugar destinado a la atención del público mediante vitrinas, mostradores, barandas metálicas o tabiques de vidrio, de una altura máxima de dos metros con veinte centímetros (2,20 m);
b. Las instalaciones mecánicas y/o electromecánicas que disten mínimo a ochenta centímetros (0,80 m) de aquellas separaciones y que cuando sean instaladas en las proximidades de las puertas de acceso se haga a no menos que tres metros (3,00 m) y a una distancia no inferior a ochenta centímetros (0,80 m) de las vidrieras;

c. El local donde se elaboren los ingredientes para la fabricación de las pastas debe cumplir lo establecido en “cuadra de elaboración” en “Comercios que Elaboran Productos Alimenticios de Venta Inmediata”.

3.8.1.3.3.3 *Elaboración y Venta de Pizzas, Empanadas, Postres y Afines*

Estos establecimientos deben cumplir con lo dispuesto en 3.8.1.3.3 “Comercios que Elaboran Productos Alimenticios de Venta Inmediata".

Cuando como complemento de la actividad principal se elaboren productos mediante frituras, el local destinado a tal fin debe cumplir lo establecido en “Cuadra de Elaboración” del citado artículo.

Las instalaciones productoras de calor, tales como hornos, así como chimeneas o similares, se deben regir de acuerdo a los requisitos básicos enunciados en el presente Código respecto de Seguridad contra Incendios. Se establecen en los Reglamentos Técnicos requisitos particulares conforme los artefactos utilizados.

3.8.1.3.3.4 *Elaboración y Venta de Helados o Productos Afines*

Se debe cumplir con lo dispuesto en el 3.8.1.3.3 “Comercios que Elaboran Productos Alimenticios de Venta Inmediata" y 3.8.1.3 “Alimentación en General y Gastronomía”. Cuando en el local de ventas no se habiliten mesas y sillas para el público no se exigen los requisitos determinados en este último artículo.

Cuando la elaboración se efectúe en el salón de venta las instalaciones electromecánicas destinadas a la fabricación deben ser emplazadas alejadas del público, preferentemente en la parte posterior del local y debidamente protegidas por una división de una altura de al menos dos metros con veinte centímetros (2,20 m) que las aísle.

A los efectos de la iluminación y ventilación se debe ajustar a lo establecido para los locales de tercera clase.

3.8.1.3.3.5 *Preparación y Distribución de Productos y/o Infusiones sin Atención al Público para su Venta*

Un local destinado a la preparación de infusiones debe cumplir con lo dispuesto en 3.8.1.3.3 "Comercios que Elaboran Productos Alimenticios de Venta Inmediata", exceptuando la exigencia de poseer local de venta.

La cuadra de elaboración puede constituirse dentro de un espacio para cocinar.

No es obligatorio contar con depósitos.

Deben contar con local adecuado, separado de la cuadra de elaboración para el personal encargado de la distribución y venta.

Deben cumplir con los servicios de salubridad para el personal que trabaja, según el cuadro de “Servicio Mínimo de Salubridad Según el Uso”. No se requiere servicio de salubridad para el público.

Se debe incluir servicio de salubridad para PcD en locales con una superficie cubierta total mayor a sesenta metros cuadrados (60,00 m2).

3.8.1.4 *Comercio Minorista Alimenticios por Sistema de Venta*

3.8.1.4.1 *Supermercados, Supermercados Totales y Autoservicios de Productos Alimenticios*

a. Habitabilidad:

Un supermercado total, supermercado o autoservicio de productos alimenticios debe cumplir lo establecido en el artículo 3.8.1.2 “Comercio Minorista de Productos de Abasto y Alimenticios” del presente Código.

Debe contar con un depósito para las sustancias alimenticias y/o bebidas y otro independiente para otra mercadería.

b. Salubridad:

1. El servicio de salubridad para el personal y el público se determina según lo establecido en los artículos 3.5.1 “Servicio Mínimo de Salubridad”, 3.5.1.1 “Servicio Mínimo de Salubridad Según el Uso” y 3.5.1.1.1 “Cuadro de Servicio Mínimo de Salubridad Según el Uso” del presente Código.
2. Debe contar con un espacio para depósito de residuos, cuya superficie no debe ser menor que uno por ciento (1 %) de la superficie cubierta total, que no debe comunicar con el local de exposición y venta. Cada local para residuos debe tener dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m) de lado mínimo y altura no inferior a tres metros (3,00 m);

3.8.1.4.2. *Autoservicio de Proximidad*

a. Habitabilidad:

Se debe ajustar a lo prescripto en lo establecido en 3.8.1.2 “Comercio Minorista de Productos de Abasto y Alimenticios” del presente Código. Debe contar asimismo con un depósito para las sustancias alimenticias y/o bebidas y otro independiente para otra mercadería.

Las Condiciones de habitabilidad del salón de ventas y depósitos donde trabaje personal de manera permanente se deben regir por las exigencias establecidas para locales de tercera clase. Los depósitos sin permanencia de personal debe cumplir con las condiciones establecidas para locales de quinta clase.

b. Salubridad:

Se debe cumplir con lo establecido en el artículo 3.5.1 “Servicio Mínimo de Salubridad” del presente Código.

3.8.1.4.3 *Mercado*

a. Habitabilidad:

Un mercado de puestos minoristas debe cumplir con lo establecido en el artículo 3.8.1.2 “Comercio Minorista de Productos de Abasto y Alimenticios” del presente Código, y con los siguientes parámetros:

Cuando la superficie del mercado no exceda los ciento cincuenta metros cuadrados (150,00 m²), su altura libre debe ser como mínimo de tres metros con cincuenta centímetros (3,50 m). Cuando la superficie sea mayor, la altura libre mínima debe ser de cuatro metros con cincuenta centímetros (4,50 m). Esta última puede ser disminuida hasta tres metros con cincuenta centímetros (3,50 m) a condición de que se provea de ventilación mecánica o aire acondicionado o bien se construya con una nave central de cuatro metros con cincuenta centímetros (4,50 m) de alto que ocupe la tercera parte del área.

1. Puestos Internos:

Deben tener una superficie no inferior a tres metros cuadrados (3,00 m²) y no menor que un metro con cincuenta centímetros (1,50 m) de lado. La separación entre puestos debe ser por medio de un tabique de dos metros (2,00 m) de alto, revestido con material liso e impermeable. Cuando no expenda productos alimenticios no es necesario el uso de material impermeable;

2. Puestos Externos:

Hacia la vía pública deben conformar locales de Tercera clase y comunicarse directamente con el mercado si no poseen servicios sanitarios propios. Estos puestos deben satisfacer, además, las disposiciones que son inherentes a las actividades que en ellos se desarrollan;

b. Salubridad:

El servicio de salubridad para el personal y el público se determina según lo establecido en los artículos 3.5.1 “Servicio Mínimo de Salubridad”, 3.5.1.1 “Servicio Mínimo de Salubridad Según el Uso” y3.5.1.1.1 “Cuadro de Servicio Mínimo de Salubridad Según el Uso” del presente Código. El número de personas se debe deducir aplicando lo establecido en "Coeficiente de ocupación" al área destinada a la circulación del público y considerando el personal que trabaja, tanto en los puestos del mercado como el personal propio del mercado.

La instalación para residuos debe cumplir con lo establecido en el inc. b) del apartado “Salubridad” del uso del 3.8.1.4.1 “Supermercados, Supermercados Totales y Autoservicios de Productos Alimenticios”.

3.8.1.5 *Comercio Minorista No Alimenticios por Sistema de Venta*

3.8.1.5.1 *Paseo de Compras, Grandes Tiendas, Centro de Compras y Autoservicio de Productos No Alimenticios*

Los Paseo de Compras, Grandes Tiendas, Centro de Compras y, Autoservicio de Productos No Alimenticios deben cumplir con los siguientes requisitos y lo que se establece en los Reglamentos Técnicos.

Cuando un establecimiento se configure con locales independientes o puestos, deben considerarse las prescripciones establecidas para éstos en el artículo 3.8.1.5.2 “Galería Comercial” en cuanto a Habitabilidad y Accesibilidad.

a. Habitabilidad:

Deben cumplir con las condiciones de habitabilidad para locales de tercera clase

En el local de ventas debe destinarse una tercera parte de su superficie para la circulación y permanencia del público y del personal.

Los paramentos deben ser revestidos con materiales que favorezcan y mantengan las condiciones de higiene.

Los solados deben ser de materiales que permitan su fácil limpieza. Deben ser antideslizantes y no presentar brillo excesivo.

Los depósitos anexos a los locales y que no constituyan actividad principal deben ajustarse sus dimensiones, iluminación y ventilación a lo establecido por este Código para los locales de quinta clase. Cuando trabaje personal de manera permanente en el depósito debe cumplir con las condiciones establecidas para locales de tercera clase.

b. Accesibilidad:

Sin perjuicio de cumplimentar lo prescrito en el Capítulo 3.4 de “Medios de Salida y Accesibilidad", los pasos interiores o corredores para la circulación del público no deben ser inferiores a un metro con cincuenta centímetros (1,50 m). En los comercios con acceso de público, los pasos interiores para la circulación del público no deben ser inferiores a un metro con veinte centímetros (1,20 m).

c. Salubridad:

La cantidad de público concurrente se define en función de lo establecido en 3.4.7.2 “Coeficiente de Ocupación” del presente Código, según la superficie destinada a circulación y permanencia de público.

Conforme la cantidad de público concurrente y de personas que trabajan se define la cantidad de artefactos sanitarios requeridos en función de lo previsto en 3.5.1.1 “Servicio Mínimo de Salubridad Según el Uso”.

En locales destinados a estos usos cuya superficie sea mayor a dos mil metros cuadrados (2.000 m²) debe incluirse en el proyecto el diseño de Baño Familiar conforme lo establecido en el artículo 3.5.1.1.1 “Cuadro de Servicio Mínimo de Salubridad Según el Uso” del presente Código para “Locales Comerciales de Afluencia Masiva, Locales de Representaciones y Exhibiciones con Superficie mayor a 2.000 m²”.

3.8.1.5.2 *Galería Comercial*

a. Habitabilidad:

Los puestos de venta que se detallan a continuación deben cumplir las siguientes condiciones:

1. Locales con acceso directo desde la vía pública:

Deben dimensionarse según lo establecido en este Código para los locales de tercera clase, aun cuando tengan comunicación inmediata con el vestíbulo o la nave de la Galería.

2. Locales internos:

Aquellos con acceso directo desde el vestíbulo o nave común deben tener una altura libre mínima de tres metros (3,00 m), superficie no inferior a ocho metros cuadrados (8,00 m²) y lado no menor que dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m).

3. Puestos dentro del vestíbulo o nave:

Puede haber puestos de venta en forma de quioscos, con estructura inaccesible al público. Pueden tener cerramiento lateral y techo propio. En este último caso la altura libre mínima debe ser de dos metros con diez centímetros (2,10 m). El lado medido exteriormente no debe ser menor que dos metros (2,00 m).

Iluminación y ventilación

1. Iluminación:

Una galería comercial, sus locales y/o puestos, no requiere iluminación natural.

La iluminación artificial debe satisfacer lo establecido en el artículo 3.3.2.12 “Iluminación Artificial” del presente Código.

2. Ventilación:

I. Ventilación del vestíbulo o nave:

La ventilación natural del vestíbulo o nave se rige por lo establecido en el artículo 3.3.2.5 "Iluminación y Ventilación de los Locales de Permanencia Eventual o de Tercera Clase" del presente Código.

En la fórmula i = A/ X

Donde:

i: Es iluminación;

X: Valor dependiente de la ubicación del vano.

A: Corresponde a la suma de las superficies del vestíbulo o nave, circulaciones exigidas, locales y puestos de venta no ubicados dentro de las salidas.

En el cómputo de A, no se toma en cuenta la superficie de locales que posean ventilación propia e independiente de acuerdo a las prescripciones generales de este Código.

II. Ventilación de locales o puesto de venta:

Todo local o puesto de venta que no tenga ventilación propia e independiente según las exigencias generales de este Código debe contar con vano de ventilación de abertura regulable hacia el vestíbulo o nave. El área mínima (k) de la ventilación es en función de la superficie individual (A1) del local o puesto de venta según la fórmula:

k = A1 / 15

Asimismo, en zona opuesta debe haber otro vano (central, junto al cielorraso) de área no inferior a (k), que comunique con el vestíbulo o nave, o bien a un espacio descubierto de cualquier tipo (espacio

urbano, patio vertical o vacío de edificación). Este segundo vano puede ser sustituido por conducto con las características especificadas en "Ventilación Natural por Conducto". El segundo vano o el conducto pueden a su vez ser reemplazado por una ventilación mecánica capaz de producir cuatro (4) renovaciones horarias por inyección de aire.

III. Ventilación por aire acondicionado:

La ventilación mencionada en el punto anterior (II) puede ser sustituida por una instalación de aire acondicionado de eficacia comprobada por la Autoridad de Aplicación y de acuerdo a los Reglamentos Técnicos, que asegure la renovación del aire.

b. Accesibilidad:

Los locales de una Galería Comercial pueden tener entresuelo y/o entrepiso.

Se deben ajustar a lo prescripto para altura de Locales con entrepiso o entresuelo.

Cuando la circulación entre los usos contenidos en una galería comercial o entre éstos y otros del mismo edificio se efectúe a través del vestíbulo o nave, el ancho del medio de salida común (ancho "a"), se debe dimensionar de la siguiente manera:

1. Circulación con una salida a la vía pública:

I. Circulación entre muros ciegos:

El ancho se debe calcular en función del coeficiente de ocupación x = 3 aplicado a la "superficie de piso" de la "galería" más el de la circulación misma.

Si dentro de la "galería" existiese otro uso cuyo coeficiente de ocupación fuera menor que tres (x < 3) se debe cumplir sólo en su ámbito el que correspondiese a dicho uso. De igual modo, si se tratase de un lugar de espectáculos, recreación, esparcimiento y cultura, se debe aplicar lo dispuesto en el Capítulo 3.4 "Medios de Salida y Accesibilidad" del presente Código.

El ancho del medio de salida se debe calcular según lo dispuesto en "Ancho de Corredores de Piso" para el número total de personas que resulte de los apartados precedentes de este artículo. Este ancho nunca debe ser inferior al mayor valor que corresponda a los usos, considerados separadamente, comprendidos en los apartados mencionados.

II. Circulación con vidrieras, vitrinas o aberturas:

Cuando la circulación tenga vidrieras, vitrinas o aberturas, en un sólo lado (entre muro y vidriera), su ancho debe dimensionarse de acuerdo a b1 ≥ 1,50 a; cuando las tenga a ambos lados (entre vidriera y vidriera), su ancho debe dimensionarse de acuerdo a b2 ≥ 1,80 a. Siendo “b1” el ancho de circulación entre el muro y la vidriera “b2” el ancho de circulación entre vidriera y vidriera, y “a” el ancho entre muros ciegos.

2. Circulación con más de una salida a la vía pública:

I. Con salidas a la misma vía pública el ancho de cada una puede reducirse en un veinte por ciento (20 %) respecto de las medidas resultantes en el inciso 1).

II. Con salidas a diferentes vías públicas, el ancho de cada una puede reducirse en un treinta y tres por ciento (33 %) respecto de las medidas resultantes del inciso 1).

3. Medios de salida con puestos de venta:

Pueden emplazarse puestos de venta dentro del medio de salida siempre que:

I. Tengan en el sentido de la circulación, una medida no mayor que una vez y media (1,5 veces) el ancho total de la salida;

II. Disten entre sí no menos de tres metros (3,00 m) en el sentido longitudinal de la salida;

III. Cada uno de los pasos, a los costados de los puestos, tenga una medida no menor que el setenta por ciento (70 %) del ancho calculado de acuerdo a lo establecido en los incisos 1) y 2) de este Artículo según el caso, con un mínimo de dos metros con diez centímetros (2,10 m);

c. Salubridad:

Debe dotarse de servicios de salubridad para el personal y el público. Se debe dar cumplimiento a lo prescripto en 3.5.1.1 “Servicio Mínimo de Salubridad Según el Uso”, considerando el público asistente, así como el personal que trabaja en los locales, puestos y/o en la galería misma.

En locales destinados a este uso con superficie mayor a dos mil metros cuadrados (2.000 m²) debe incluirse en el proyecto el diseño de Baño Familiar conforme lo establecido en el artículo 3.5.1.1.1 “Cuadro de Servicio Mínimo de Salubridad Según el Uso” del presente Código para “Locales Comerciales de Afluencia Masiva, Locales de Representaciones y Exhibiciones con Superficie mayor a 2.000 m²”.

3.8.1.6 *Comercio Minorista Excluido Comestibles como Uso Principal*

Deben contar con un salón de ventas con o sin acceso de público.

a. Habitabilidad:

Estos locales son considerados de tercera clase.

Los paramentos deben ser revestidos con materiales que favorezcan y mantengan las condiciones de higiene.

Los solados deben ser de materiales que permitan su fácil limpieza. Deben ser antideslizantes y no presentar brillo excesivo.

En caso de disponerse depósitos anexos deben ajustarse a lo establecido por este Código para los locales de quinta clase.

b. Accesibilidad:

Se debe garantizar un ancho mínimo de circulación de noventa centímetros (0,90 m). En la zona de ingreso de público se debe asegurar un sector que permita circunscribir un círculo de un metro con cincuenta centímetros de diámetro (1,50 m).

c. Salubridad:

Conforme la cantidad de personas que trabajan se define la cantidad de artefactos sanitarios requeridos en función de lo previsto en 3.5.1.1 “Servicio Mínimo de Salubridad Según el Uso”. Se debe contar con servicios de salubridad para el público cuando en el local de venta haya permanencia de público, o según la superficie establecida en el cuadro de “Servicio Mínimo de Salubridad según el Uso”

Cuando no haya permanencia de público, se debe incluir servicio de salubridad para PcD en locales con una superficie cubierta total mayor a sesenta metros cuadrados (60,00 m2).

3.8.1.6.1 *Depósito, Exposición y Venta de Automotores*

El depósito, la exposición y/o venta de automotores según sus instalaciones y características constructivas debe cumplir las prescripciones correspondientes a los usos 3.8.6.1.2 “Garaje Comercial” o 3.8.6.1.3 “Playa de estacionamiento”, según constituya o no local.

3.8.1.7 *Comercio en Estaciones de Transporte*

3.8.1.7.1 *Comercios con o sin Acceso de Público en Estaciones de Transporte*

Cuando el comercio tenga acceso de público debe cumplir lo prescrito en 3.8.1.5.1 "Paseo de Compras, Grandes Tiendas, Centro de Compras y Autoservicio de Productos No Alimenticios". Ningún elemento constructivo, o instalación fija o provisoria, perteneciente al puesto o al local, puede invadir con disposiciones salientes el espacio de circulación del vestíbulo o pasillos o andenes de estaciones subterráneas y/o a nivel de transporte colectivo de pasajeros, entre el nivel del solado hasta dos metros con diez centímetros (2,10 m).

La distancia mínima entre puestos y/o locales y un obstáculo o riesgo inmediato debe ser de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m).

3.8.1.7.1.1 *Comercio de Venta Minorista de Alimentos y Bebidas Envasadas en Estaciones de Transporte.*

Deben cumplir con lo establecido en los artículos 3.8.1.2 “Comercio Minorista de Productos de Abasto y Alimenticios" y 3.8.1.3 “Alimentación en General y Gastronomía" del presente Código.

a. Habitabilidad:

Debe cumplir con las condiciones establecidas para locales de tercera clase.

b. Accesibilidad:

Se debe dar cumplimiento a lo prescripto a continuación:

I. Locales con acceso directo desde la vía pública:

En caso de comunicarse con la nave de la estación, lo deben hacer sin interposición de desniveles, y si existieran se deben salvar por medio de rampas y/o medios mecánicos de elevación.

II. Locales internos, con acceso directo desde el vestíbulo o nave:

Deben ser accesibles a través de circulaciones que cumplan con lo prescrito en el Capítulo 3.4 “Medios de salida y Accesibilidad” del presente Código.

Ningún elemento constructivo o instalación fija o provisoria perteneciente al puesto o al local debe invadir con dispositivos salientes el espacio de circulación del vestíbulo o pasillos o andenes de estaciones subterráneas y/o a nivel de transporte colectivo de pasajeros, entre el nivel del solado hasta dos metros con diez centímetros (2,10 m).

Los puestos de venta dentro del vestíbulo o nave deben tener una distancia mínima entre ellos y/o cualquier obstáculo de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m).

c. Salubridad:

Los Servicios de salubridad para el personal no son exigibles, siempre y cuando la Estación cuente con los servicios para el público, según la cantidad de personas y modalidad de uso de la misma y se considere en el cálculo de artefactos, el personal que trabaja en los locales y/o puestos.

3.8.2 *Diversiones Públicas, Cultura, Culto y Recreación*

3.8.2.1 *Local de Representación y/o Exhibición. Local de Lectura*

Las prescripciones que se establecen a continuación son de aplicación a los siguientes establecimientos:

- Centro Cultural (A, B, C y D)
- Museo (Clase I y II)
- Galería de Arte
- Centro de Exposiciones/Centro de Eventos
- Teatro
- Cine
- Salón de conferencias, sala audiovisual
- Salón de Exposiciones
- Aquellos usos que posean normativa específica, se rigen por lo determinado en ellas, cuando no se haga referencia al presente Código.

a. Habitabilidad:

En los establecimientos que requieran escenario, el mismo puede estar construido en madera, con tratamiento retardante de llama, en secciones, fijo o móvil, u ocupar un sector de la sala o recinto limitado al efecto. Este sector puede constituir un escenario circular. El piso del escenario puede ser construido de madera en las partes que tengan que ser móviles.

Su estructura y muros divisorios deben ejecutarse con materiales incombustibles o de baja propagación de llama, resistentes y deben cumplir con las especificaciones que se establecen en los Reglamentos Técnicos.

En los establecimientos para diversiones públicas, cuyas instalaciones tengan carácter permanente, se deben tomar las medidas necesarias para que los ruidos no excedan los niveles permitidos.
El entrepiso que soporte el escenario, si lo hubiere, así como otras estructuras de soporte técnico, debe contar con el cálculo y memoria técnico estructural. Si se trata de una estructura temporal debe contarse con la documentación y la respectiva certificación técnica.

1. Altura de las salas:

La altura de las salas se determina en función del volumen de las mismas, cuyo valor mínimo debe ser cuatro metros cúbicos (4,00 m^3) por persona. La altura promedio de la sala debe ser superior a dos metros con sesenta centímetros (2,60 m), en función del uso y el equipamiento específico se establecen condiciones particulares en los Reglamentos Técnicos.

2. Disposición y espacios mínimos para las butacas:

I. Características generales y dimensiones mínimas:

Cuando las butacas o asientos estén fijos en el piso y constituyan filas, deben ser de tipo uniforme, tener apoyabrazos y asientos basculantes. Sus dimensiones mínimas son: cuarenta centímetros (0,40 m) de fondo y cincuenta centímetros (0,50 m) entre ejes de los apoyabrazos.

II. Disposición de las butacas:

Las butacas deben disponerse a tresbolillo cuando la diferencia de nivel entre dos filas sucesivas no supere los doce centímetros (0,12 m).

III. Separación mínima:

La separación entre dos filas de butacas no debe ser inferior de cuarenta centímetros (0,40 m) medidos horizontalmente entre el plano vertical tangente a la butaca por el punto más saliente de la misma hacia atrás, y el plano vertical paralelo al anterior y trazado por el punto más saliente de la butaca hacia delante en la fila anterior.

IV. Número de butacas según su disposición:

Cuando las butacas se coloquen en filas, la cantidad de las mismas no puede ser mayor de veinte (20), cuando queden comprendidas entre dos corredores, y de ocho (8), en tramos terminales contra las paredes. Pueden disponerse hasta treinta (30) butacas por fila entre corredores y hasta diez (10) en tramos terminales contra las paredes, siempre que la separación mínima entre ellas se incremente a cuarenta y cinco centímetros (0,45 m).

3. Actividades complementarias:

Para actividades complementarias localizadas en la antesala (bares, kioscos), su disposición debe ser tal que no afecte la libre circulación de ingreso o egreso de la sala, dejando siempre libre los anchos de salida necesarios determinados por el cálculo de medios de salida correspondiente, y considerando el equipamiento propio de esas actividades más la superficie de uso adicional que las mismas requieran.

En caso de preverse otras actividades en edificios destinados a espectáculos y recreación en general (estacionamientos, comercios), éstos deben independizarse totalmente de la actividad recreativa, salvo las complementarias indicadas en el párrafo anterior.

En el mismo establecimiento pueden funcionar otras actividades, cuando las características constructivas y el diseño lo permitan, a saber:

I. Café bar;

II. Casa de lunch;

III. Centro de entretenimiento familiar;

IV. Confitería;

V. Kiosco;

VI. Restaurante;

b. Medios de Salida y Accesibilidad:

1. Coeficiente de Ocupación de la Sala:

El coeficiente de ocupación se rige según lo dispuesto en “Coeficiente de Ocupación” del presente Código, cuando no se dispongan butacas.

2. Ancho de Corredores y Pasillos:

Todo corredor o pasillo debe conducir directamente a la salida exigida a través de la línea natural de libre trayectoria, cumpliendo integralmente con 3.4.7.1 "Trayectoria de los Medios de Salida", y debe ser ensanchado progresivamente en dirección a esa salida.

Un corredor o pasillo debe tener en cada punto de su eje un ancho calculado a razón de un centímetro (0,01 m), por espectador situado en su zona de servicio; en el caso de haber espectadores de un solo lado, el ancho mínimo debe ser de un metro con veinte centímetros (1,20 m) y en el caso de haber espectadores de los dos lados, el ancho mínimo debe ser de un metro con cuarenta centímetros (1,40 m). Cuando los espectadores asistan de pie, a los efectos del cálculo, se supone que cada espectador ocupa un área de veinticinco decímetros cuadrados (0,25 m²).

Un corredor o pasillo que sirve a más de uno de ellos debe tener un ancho calculado en la proporción establecida más arriba.

3. Requerimientos para Personas con discapacidad:

I. Circulación y accesibilidad de personas con discapacidad motriz:

Cuando la libre circulación y accesibilidad de personas con discapacidad o en circunstancias discapacitantes, especialmente los que utilizan silla de ruedas o scooter, desde la vía pública hasta la sala o salas de espectáculos y/o hacia las zonas de servicios complementarios como boleterías, cafeterías, servicios de salubridad para personas con discapacidad, guardarropa-, se encuentre impedida o dificultada por desniveles o escalones; éstos siempre deben ser salvados por rampas fijas, que deben cumplir con lo prescrito en “Rampas” y ascensores o medios mecánicos alternativos

como plataformas elevadoras que faciliten la llegada de los referidos usuarios a los niveles reservados, según lo prescrito en "Medios Mecánicos de Elevación".

II. Facilidades para las personas con hipoacusia:

En salas de espectáculo se debe instalar un sistema de sonorización asistida para las personas hipoacúsicas.

III. Símbolo de Acceso:

Para evitar y eliminar las barreras arquitectónicas para personas con discapacidad motriz, se deben señalizar con el símbolo de Acceso para Personas con Discapacidad Motriz en el acceso principal y/o alternativo y/o en los locales de uso en los lugares de espectáculos públicos.

IV. Espacios reservados en Plateas para espectáculos, congresos y convenciones:

Se debe destinar un dos por ciento (2%) de la capacidad de la sala a para la ubicación de PcD, en su platea y planta baja o localidades equivalentes accesibles. La cantidad de espacios reservados para ubicar las sillas de ruedas y/o scooters se debe redondear por exceso con un mínimo de cuatro (4) espacios.

La reserva citada debe responder a las siguientes prescripciones:

a) Espacio para silla de ruedas y/o scooters:

Deben ser retiradas las últimas butacas ubicadas en los extremos de dos (2) filas consecutivas, obteniendo una única plaza libre que ofrezca como mínimo un ancho igual a noventa centímetros (0,90 m) y un largo igual a un metro con veinticinco centímetros (1,25 m).

En la referida plaza se debe ubicar el usuario con su silla de ruedas y/o scooter, conservando los claros libres entre filas de asientos anterior y posterior a la mencionada.

b) Reserva de espacios:

La reserva de espacios se debe realizar en forma alternada, evitando zonas segregadas del público y obstrucción de la salida.

c) Reserva en la última fila:

En la última fila puede materializarse la reserva de espacio, en los casos que la sala o platea cuente con pared de fondo, en cuyo caso deben ser retiradas las últimas butacas, ubicando la silla de ruedas y/o scooter contra la pared de fondo, conservando el claro libre entre filas de asientos.

La materialización de la reserva citada debe tener las siguientes dimensiones:

a) Entre ejes de apoyabrazos: noventa centímetros (0,90 m);
b) De profundidad: setenta centímetros (0,70 m); Los espacios previstos para PcD pueden ser ocupados por butacas móviles que pueden ser removidas para cumplir la reserva citada.

4. Medios de Salida en Lugares de Espectáculos Públicos y Congresos

En un lugar de espectáculo público ninguna salida debe comunicar directamente con una caja de escalera que sea un medio exigido de egreso para un edificio con usos diversos, sin interponerse un vestíbulo cuya área sea por lo menos cuatro veces el cuadrado del ancho de la salida que lleva a esa caja de escalera.

I. Ancho total de puertas de salida exigida:

El ancho total de las puertas de salida exigidas se calcula según la cantidad de espectadores:

a) Hasta quinientos (500) espectadores, el ancho total de puertas de salida exigida debe ser un centímetro (0,01 m) por cada espectador.

b) Para un número de espectadores comprendido entre quinientos (500) y dos mil quinientos (2.500), el ancho se debe calcular con la siguiente fórmula:

$$x = \frac{(5.500 - A)}{5.000} \times A;$$

Donde:

A: Número total de espectadores;

x: Medida del ancho de salida exigida en cm;

c) Para un número superior a dos mil quinientos (2.500) espectadores, el ancho libre de puertas de salida exigida expresado en centímetros, se debe calcular con la siguiente fórmula:

x = 0,6 x A; Donde:

A: Es el número total de espectadores;

El ancho libre de una puerta de salida exigida no debe ser inferior a un metro con cincuenta centímetros (1,50 m).

II. Vestíbulos:

En un lugar de espectáculos públicos, los vestíbulos deben tener un área mínima, libre de toda ocupación transitoria, que se calcula en función del número de espectadores de cada uno de los sectores que sirvan y a razón de seis (6) personas por metro cuadrado.

Como vestíbulo de entrada se considera el espacio comprendido entre la L.O. y la fila de puertas separativas con la sala o lugar destinado al espectáculo o diversión. El vestíbulo de entrada no debe presentar desniveles en toda su área y si fueran indispensables por razones constructivas o formales, deben ser salvados por escaleras o escalones que deben cumplir con lo prescrito en "Escaleras Principales - Sus Características-", o por rampas fijas, que deben cumplir con lo prescrito en “Rampas”.

III. Capacidad y Distribución. Metodología de aplicación:

En todos los casos de ejecución, modificación o adaptación de un lugar para espectáculos públicos, es necesario como parte del proyecto, la determinación de la capacidad y la distribución de las localidades.

Deben indicarse además los lugares reservados para personas que utilizan silla de ruedas y/o scooters, o con movilidad reducida.

Para determinar los requisitos del presente artículo aplicables a edificios, locales o unidades de uso, se debe aplicar el siguiente procedimiento:

a) Definir, de acuerdo al destino, el coeficiente de ocupación, según “Cuadro de Coeficiente de Ocupación”. La ocupación de cada local se debe contemplar en forma independiente aunque pertenezca a un uso general diferente;
b) Determinar la superficie de cada destino para establecer la cantidad máxima de personas admitidas en él, según coeficiente de ocupación;
c) Dimensionar los anchos de puertas de todos los locales según su ocupación.
d) Dimensionar el ancho necesario en todo el recorrido horizontal desde cada uso hasta la vía pública, con carácter acumulativo de cada local que confluya a esta vía;
e) Con el mismo criterio dimensionar los medios de salida verticales;
f) Para el cálculo de dimensiones de puertas en medios de salida se deben sumar todas las vías que apliquen, verificándose respecto a la cantidad de ocupantes;
g) La cantidad de ocupantes debe estar determinada de acuerdo a su uso;
5. Dimensionamiento de escaleras en lugares de espectáculos públicos:
1) El ancho de las escaleras que no conformen caja se debe calcular con el criterio establecido en el punto 4 “Medios de Salida en Lugares de Espectáculos Públicos y Congresos” del inciso b) del artículo 3.8.2.1”Local de Representación y/o Exhibición” del presente Código;

c. Ventilación:

Acondicionamiento de salas

a) Ventilación Mecánica:

Para las salas de los usos que se establecen en los Reglamentos Técnicos, se debe disponer un sistema de ventilación que asegure una renovación del aire de acuerdo a lo establecido en el artículo 3.3.2.11 “Ventilación por Medios Mecánicos” de este Código.

b) Acondicionamiento térmico:

Es obligatorio el acondicionamiento térmico de cualquier tipo de sala de espectáculos y exposición públicas, debiendo asegurarse una temperatura de confort higrotérmico tanto en invierno como en verano.

d. Instalaciones eléctricas:

En todos los casos, la iluminación proporcionada por las luces de emergencia debe prolongarse por un periodo adecuado para la total evacuación de los lugares en que se hallen instaladas, no pudiendo ser inferior a una hora y media (1 ½ hs), manteniendo durante este periodo el nivel mínimo de iluminación exigido.

Se debe cumplir con las prestaciones determinadas para luz de emergencia de prevención contra cortes de corriente y luz de prevención contra incendio.

Deben poseer alimentación trifásica de doble fuente de alimentación de distintas redes o en su defecto, alimentación de la compañía suministradora de energía y como medio auxiliar por un grupo electrógeno.
Los tableros seccionales deben estar ubicados fuera del alcance del público.
La iluminación artificial de baños debe provenir de dos circuitos de distintas fases.
En aquellos lugares donde exista un escenario, todas sus instalaciones eléctricas deben ser independientes del resto.
El servicio de iluminación en áreas de circulación y/o presencia de público (acceso, pasillo, escaleras, sanitarios, camarines), sean éstas fijas o mediante tomacorrientes, se debe presentar, en forma permanente y simultánea, desde al menos dos (2) circuitos, alimentados desde fases diferentes, que pueden estar en un mismo tablero (principal, seccional, o subseccional), pero que salvo el interruptor general del mismo, deben contar con protecciones totalmente independientes. En circulaciones principales y locales de concentración y estacionamiento de público, la iluminación, permanente y simultánea se debe presentar desde tres (3) circuitos conectados a fases diferentes.

e. Salubridad:

En aquellos locales para los cuales se establece expresamente un área mínima, la cantidad de público concurrente se debe definir en función de lo establecido en el artículo 3.4.7.2 “Coeficiente de Ocupación” del presente Código.
Conforme la cantidad de público concurrente y de personas que trabajan se debe definir la cantidad de artefactos sanitarios requeridos en función de lo previsto en el Cuadro de “Servicio Mínimo de Salubridad Según el Uso”.
Para los espectáculos en vivo debe contarse con camarines. Los vestuarios o camarines para uso de los artistas deben ajustarse a los siguientes requisitos:

1. Tener un área no menor de dos metros cuadrados (2 m²) por persona con una superficie mínima de cuatro metros cuadrados (4 m²) y un lado mínimo de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m).
2. Contar con un lavabo instalado en su interior, conforme a las normas de uso de instalaciones sanitarias.

Tanto los camarines como los sanitarios deben garantizar la privacidad de sus usuarios.

3.8.2.1.1 *Centro Cultural*

a. Capacidad:

El cálculo de capacidad máxima admitida para los Centros Culturales es de un metro cuadrado (1,00 m2) por persona como mínimo, exceptuando para el cálculo sectores de ingreso y egreso, pasillos de circulación, sectores de trabajo y de servicios.

b. Medios de egreso:

Los medios de egreso de los centros culturales “Clase A” deben conducir directamente a la salida a través de la línea natural de libre trayectoria que no debe estar interrumpida ni reducida en ningún punto. El ancho de los medios de egreso debe ser calculado teniendo en cuenta lo siguiente:

1) capacidad de hasta cincuenta (50) asistentes: noventa centímetros (0,90 m);
2) desde cincuenta y uno (51) hasta cien (100) asistentes: un metro (1,00 m);
3) más de cien (100) asistentes: se debe incrementar a razón de siete coma cinco milímetros (7,5 mm) por cada asistente.

Los medios de egreso no pueden ser obstruidos por elemento alguno. Los establecimientos deben poseer puertas que abran hacia afuera. En los casos en que la puerta de acceso se encuentre sobre la línea oficial o que el edificio en el que funciona dicho establecimiento posea un valor patrimonial que amerite una excepción, pueden autorizarse otros medios que aseguren una libre evacuación, en la medida que la Autoridad de Aplicación lo entienda compatible con la seguridad del público concurrente. Cuando los medios de egreso coincidan con un medio general a que concurran otros usos compatibles con los que esté comunicada la sala, el ancho calculado para el Centro Cultural debe ser incrementado en la medida que surja al aplicar el factor de ocupación de los otros usos concurrentes según “Medios de Salida y Accesibilidad”. Los centros culturales “Clase B“, “Clase C“ y “Clase D“ se deben ajustar a las disposiciones establecidas en el punto 4 “Medios de Salida en Lugares de Espectáculos Públicos y Congresos” del inciso b) del artículo 3.8.2.1”Local de Representación y/o Exhibición”.

c. Salubridad:

Los Centros Culturales “Clase A” deben contar con dos (2) baños que cuenten con un (1) lavabo y un (1) inodoro cada uno, como mínimo.

Los Centros Culturales “Clase B”, “Clase C” y “Clase D” se deben ajustar a las disposiciones relativas a servicios de salubridad establecidas en el presente código, en cuanto a cantidad de inodoros, mingitorios y lavabos.

d. Sistema de iluminación de emergencia:

Los Centros Culturales “Clase A” deben poseer luces de emergencia individuales autónomas debiendo señalizar los medios de salida y los desniveles con carteles y cintas fluorescentes.

Los Centros Culturales “Clase B”, “Clase C” y “Clase D” deben contar con un sistema de luces de emergencia que cumpla con lo establecido en “Iluminación Artificial” del presente Código. Deben poseer luces de emergencia y señalización de medios de salida según lo exigido en el presente Código y según se establece en sus Reglamentos Técnicos.

e. Previsiones contra incendio:

Los Centros Culturales “Clase A” deben disponer de cuatro (4) matafuegos ABC de cinco kilogramos (5 kg) y, en caso de contar con una cabina de control de luces y/o sonido, y en caso de corresponder, deben contar en la misma un (1) matafuegos CO2 de cinco kilogramos (5 kg).
Los Centros Culturales “Clase B”, “Clase C” y “Clase D” se rigen por las disposiciones establecidas en el presente Código y según se establece en los Reglamentos Técnicos.

3.8.2.1.2 *Teatro*

En los teatros, además de las prescripciones anteriores, se deben cumplir las siguientes condiciones particulares:

a. Debe haber una separación definida entre el público y la parte destinada a los artistas, sin que ello implique una imposibilidad total de comunicación entre ambos;
b. Estas comunicaciones y la conexión entre escena y público deben estar provistas de dispositivos de cerramientos hechos de material capaz de aislar entre sí las dos partes (público y escena; dependencias), en caso de incendio u otras emergencias;
c. La parte destinada a los artistas debe tener una fácil y directa vinculación con la vía pública, independiente de la del público;
d. Los locales de administración deben cumplir con las exigencias de iluminación y ventilación mínimas establecidas para oficinas;
e. Los guardarropas, los depósitos de decoraciones y de muebles, cuando no estén ubicados en locales independientes del teatro, deben ser construidos de material incombustible, con todas sus aperturas protegidas por cerramientos, para aislarlo completamente en casos de incendio. En ningún caso, dichos depósitos pueden ser ubicados debajo del escenario;

3.8.2.1.3 *Cine*

En los cines, además de las condiciones anteriores, se deben cumplir las siguientes condiciones particulares:

a. La primera fila de butacas debe ubicarse a una distancia no menor de siete metros (7 m) de la pantalla para pantallas de más de diez metros (10 m) de ancho. En caso de pantalla de menor ancho, se puede reducir a razón de un metro (1 m) por cada metro de reducción de pantalla;
b. Para salas equipadas con proyectores ópticos de formato fílmico se debe contemplar:

1. La cabina de proyección debe estar enteramente construida con materiales incombustibles;
2. Las únicas aberturas hacia la sala son los visores por cada equipo de proyección y de dimensiones lo más reducidas posible.
3. Debe tener un baño privado con inodoro y lavabo. Su acceso debe ser independiente de las circulaciones de público. La puerta de acceso debe abrir hacia afuera de la cabina y ser de material incombustible;

4. La iluminación y ventilación de la cabina de proyección debe cumplir con lo exigido por el presente Código de acuerdo a lo establecido en los artículos 3.3.2.12 “Iluminación Artificial” y 3.3.2.10 “Ventilación Natural por conducto” de este Código;
5. Se debe proveer, anexo a la cabina, un depósito construido con materiales totalmente incombustibles destinado al guardado las películas que no se proyecten en los días de función;

c. Para salas equipadas con proyectores digitales se debe contemplar:

1. Ventilación directa y forzada del propio equipo al exterior, en caso que el modelo así lo requiera;
2. El recinto donde se aloje el proyector debe estar enteramente construido con materiales incombustibles;
3. Se debe prever una tapa de inspección y un medio de elevación seguro para la operación eventual y mantenimiento del equipo;

3.8.2.2 *Local Deportivo*

Los locales deportivos que no se encuentren listados en el presente capítulo, deben cumplir con los requisitos generales respecto de las condiciones de habitabilidad, accesibilidad, seguridad y salubridad.

Además, deben cumplir con lo que se establece en los Reglamentos Técnicos específicos.

3.8.2.2.1 *Clubes*

a. Generalidades:

1. Los locales que se conformen con el fin de desarrollar las actividades deportivas, culturales y/o sociales se deben regir por lo establecido en el presente Código para los locales de tercera clase;
2. Los locales de expendio de comidas elaboradas o envasadas en general, bar, confitería, salón, restaurante, quiosco, con o sin servicio de mesa, que se proyecten en los clubes, deben regirse por las disposiciones generales que se prescriben para el funcionamiento de los locales de espectáculos y diversiones públicas, en lo relativo al expendio de sustancias alimenticias y/o gastronomía;
3. Los accesos vehiculares no pueden ubicarse sobre Líneas Oficiales de esquina, ni ser directos desde autopistas; debe exhibirse en el área de acceso al estacionamiento un cartel indicador que exija que los vehículos ingresen y egresen en marcha hacia adelante;
4. Debe preverse la instalación de sistemas de insonorización y antivibraciones que impidan la trascendencia de molestias a predios y edificaciones cercanas.
5. Las instalaciones eléctricas deben estar interconectadas de manera subterránea;
6. Se deben cumplir, además, las particularidades que se requieran respecto de este uso según se establece en los Reglamentos Técnicos;

b. Salubridad:

Los servicios sanitarios deben dimensionarse de acuerdo a lo establecido en el artículo 3.5.1.1.1 “Cuadro de Servicio Mínimo de Salubridad Según el Uso” del presente Código, en relación a los Servicios de salubridad para PcD, se debe aplicar lo establecido en 3.5.2.2 “Servicio Mínimo de Salubridad para PcD” del presente Código.

3.8.2.2.2 *Gimnasio*

a. Habitabilidad:

1. Locales de carácter obligatorio:

I. Salón y/o salones de actividades físicas destinado a la enseñanza o práctica de actividades físicas o recreativas no competitivas;

II. Vestuario;

III. Guardarropa, éste puede o no conformar local independiente con comunicación directa al vestuario;

IV. Servicio de salubridad;

Todo otro local que no esté determinado expresamente como obligatorio y que sea destinado a los fines específicos del establecimiento, debe cumplir las prescripciones de este Código en relación a la clasificación de locales, iluminación y ventilación.

Cuando un gimnasio sea uso complementario de hoteles de turismo, viviendas u otros usos en los que sólo se permita su acceso de manera exclusiva por la población de éstos, el vestuario y guardarropa pueden ser opcionales, según se establece en los Reglamentos Técnicos.

b. Salubridad:

Los servicios sanitarios deben dimensionarse de acuerdo a lo establecido en el artículo 3.5.1.1.1 “Cuadro de Servicio Mínimo de Salubridad Según el Uso” del presente Código, para Gimnasios; en relación a los Servicios de salubridad para PcD, se debe aplicar lo establecido en 3.5.2.2 “Servicio de Salubridad para PcD”.

1. Vestuarios:

Las dimensiones y las condiciones de iluminación y ventilación de los vestuarios se deben regir por las siguientes pautas de capacidad máxima por cada vestuario.

I. Vestuario hasta veinticinco (25) personas:

a) Superficie mínima: ocho metros cuadrados (8,00 m2);

b) Lado mínimo: dos metros con treinta centímetros (2,30 m);

c) Iluminación y ventilación: Locales de segunda clase

II. Vestuario entre veintiséis (26) y cincuenta (50) personas:

a) Superficie Mínima: doce metros cuadrados (12 m²);

b) Lado Mínimo: dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m);

c) Iluminación y ventilación: Locales de segunda clase;

III. Más de cincuenta (50) personas:

a) Superficie Mínima: dieciséis metros cuadrados (16 m²);

b) Lado Mínimo: tres metros (3,00 m);

c) Iluminación y ventilación: Locales de tercera clase;

En éste último caso, a medida que aumente la cantidad de usuarios, se debe incrementar cincuenta decímetros cuadrados (0,50 m²) de superficie, cada veinte (20) personas.

3.8.2.2.3 *Natatorio*

Los tipos de Natatorios de uso colectivo alcanzados por el presente apartado se clasifican en:

1. Natatorio Público: Aquel utilizado con fines deportivos y/o recreativos con acceso para cualquier persona.
2. Natatorio Semipúblico: Aquel utilizado con fines deportivos y/o recreativos cuyo acceso es exclusivo para socios, miembros, alumnos, huéspedes, etc.
3. Natatorio Especial: Aquel construido con fines distintos al deportivo o de esparcimiento. Se encuentran comprendidos en esta clasificación los siguientes:

a. Las escuelas de natación destinadas al entrenamiento de los deportistas y/o a la enseñanza exclusiva de este deporte.

b. Los destinados a fines terapéuticos.

c. Los utilizados exclusivamente por personas con necesidades especiales; discapacitados, gerontes, guarderías o escuelas de natación para bebés y menores de hasta dos (2) años.

En los Reglamentos Técnicos se establecen las particularidades para cada uno de los distintos tipos de natatorios.

a. Habitabilidad:

Las construcciones deben cumplir con todos los requisitos estipulados por el presente Código, salvo lo establecido en normas particulares al respecto.

En los casos de natatorios que utilicen coberturas removibles, las mismas deben ser de material incombustible o de muy baja propagación de llama, contando además con estructuras que impidan, en caso de accidente, que dichas coberturas se apoyen sobre la lámina de agua.

1. Locales o sectores obligatorios de natatorios de uso colectivo:

I. Recinto de pileta;

II. Pileta;

III. Vestuario;

IV. Guardarropas (pueden conformar un local o un sector dentro del local Vestuario);

V. Servicio Médico;

VI. Servicios de salubridad;

VII. Duchas;

VIII. Servicio de Salubridad para PcD;

2. Los natatorios Especiales, los de hoteles de turismo y los de consorcios de vivienda, en tanto sean de uso exclusivo para la población de estos, pueden contar con locales optativos que se definen en los Reglamentos Técnicos.

b. Salubridad:

1. Los servicios sanitarios mínimos que se destinen a los usuarios del natatorio deben ajustarse a las exigencias del presente Código en lo que se refiere a dimensiones, ventilación, iluminación conforme a “Servicios de Salubridad” y “Servicios de Salubridad para PcD”
2. Los locales destinados a las duchas deben ajustarse a lo dispuesto por el presente Código para locales de tercera clase, en lo concerniente a dimensiones, ventilación e iluminación.

Debe contar con un sector de ante-ducha. Las duchas deben ubicarse en locales independientes de los destinados al servicio sanitario y deben agruparse por sexos separados.
La cantidad de artefactos debe calcularse conforme al Cuadro “Servicio Mínimo de Salubridad Según el Uso” y las particularidades que se establecen para cada categoría en los Reglamentos Técnicos.

c. Recinto de Pileta

1. Generalidades

I. Pasillos escaleras y rampas:
El ancho mínimo de pasillos, escaleras y rampas se establece conforme los requisitos del Capítulo 3.4 “Medios de Salida y Accesibilidad”. En caso de tratarse de un establecimiento de concurrencia masiva este debe tener puertas anti pánico;
II. Solado:
El recinto de pileta debe tener solado de material impermeable, antideslizante, de fácil lavado y con suficiente pendiente hacia los desagües para permitir la rápida evacuación del agua. Los bordes y veredas perimetrales tienen pendiente hacia el exterior de las piscinas, a fin de permitir un correcto escurrimiento del agua o hacia canaletas de desagüe;
III. Veredas:
El ancho de las veredas perimetrales se establece de acuerdo al tipo de Natatorio. Las mismas deben ser consideradas zonas para pies descalzos y deben estar, por lo tanto, libres de impedimentos;
IV. Cerca o baranda:
Se debe colocar una cerca o baranda para establecer una separación con el espacio destinado a los espectadores de los usuarios de la pileta. Dicha cerca o baranda debe tener una altura mínima de noventa centímetros (0,90 m) medida desde el solado, que asegure una protección maciza de treinta centímetros (0,30 m) de altura, construida de manera tal que los polvos y líquidos no lleguen a la piscina.

En caso que la piscina no esté vinculada con sectores para espectadores, esparcimiento o solarium, puede no tener cerca. En cualquier caso deben prevenirse los Riesgos de Ahogamiento conforme el inciso a) del artículo 3.6.2.4 “Riesgo de Ahogamiento”.

El acceso al recinto de pileta debe realizarse por una zona coincidente con la parte menos profunda de la piscina;

V. Lavapiés:

En la entrada al recinto de pileta, cuando estén vinculados con sectores que no posean revestimientos, debe ubicarse un lavapiés con provisión de agua en circulación permanente, de manera tal que indefectiblemente el usuario al ingresar deba pasar por él. El desagote debe ser a pileta de piso abierta del sistema cloacal. La separación mínima respecto a ejes divisorios de predios debe ser de sesenta centímetros (0,60 m);

VI. Accesibilidad:

Debe garantizarse el acceso a las personas con discapacidad;

VII. Las áreas de iluminación y ventilación:

Las áreas de iluminación y ventilación laterales o cenitales, deben estar distribuidas uniformemente. La ventilación puede ser por circulación natural forzada.

Deben satisfacerse las condiciones de iluminación artificial de tal intensidad y distribución que aseguren la iluminación uniforme y eficiente del recinto de pileta y del agua en toda su profundidad, cumplimentando asimismo lo dispuesto en "Iluminación Artificial" del presente Código.

VIII. Artefactos de iluminación:

Deben colocarse, en lo que a la piscina propiamente dicha se refiere, a una altura mínima de cuatro metros (4,00 m) sobre el trampolín más elevado.

Los focos subacuáticos deben instalarse según se establece en los Reglamentos Técnicos.

2. Iluminación y ventilación:

Cuando el recinto de pileta sea un local cerrado, éste debe ser considerado como de tercera clase, a los efectos de sus dimensiones, iluminación y ventilación.

1. El área mínima de los vanos de iluminación se debe calcular según la siguiente fórmula:

$i = A / 3;$

Donde:

i: Es igual al total de área de vanos de iluminación;

A: Es igual a la superficie del recinto de pileta;

2. El área mínima de los vanos de ventilación debe ser:

$k = i / 3;$

Donde:

k: Es igual al total de área de vanos de ventilación;

Los recintos de pileta cubierta deben contar con instalaciones que garanticen la renovación constante de aire, manteniendo un volumen de ocho metros cúbicos (8,00 m^3) de aire por metro cuadrado de superficie de lámina de agua y una humedad ambiental relativa no superior al ochenta por ciento (80 %).

Estos recintos y piscinas deben contar con equipos que permitan la medición de los parámetros señalados.

3. Capacidad de ocupación en piscinas:

La capacidad de las piletas se debe calcular de la siguiente forma:

Zona de introducción de la pileta hasta una altura de un metro con cuarenta centímetros (1,40 m). de profundidad, la ocupación es de una (1) persona por un metro cuadrado (1,00 m^2);

Zona de práctica de natación, a partir de un metro con cuarenta centímetros (1,40 m) de profundidad se considera una (1) persona por cada tres metros cuadrados (3,00 m^2);

Para una pileta de veinticinco metros (25,00 m) de largo y dos metros (2,00 m) de ancho de cada andarivel indica una capacidad de diez (10) nadadores.

4. Características técnicas de las piscinas:

I. Receptáculo:

El receptáculo de las piscinas debe construirse con técnicas que aseguren la estabilidad, la resistencia y la estanqueidad;

II. Bordes:

Toda piscina de uso colectivo debe contar con bordes redondeados, atérmicos (piscina aire libre) y antideslizantes;

III. Paredes y fondo:

Las paredes deben ser verticales. El fondo tiene una pendiente mínima del dos por ciento (2 %) y máxima del seis por ciento (6 %) en profundidades menores es de un metro con ochenta centímetros (1,80 m). En sectores de mayor profundidad la pendiente no puede superar el treinta y cinco por ciento (35 %). Cuando haya cambios de pendiente, se deben colocar rótulos de aviso a los usuarios en los bordes;

IV. Uniones

Las uniones entre los paramentos o entre éstos y el fondo deben ser redondeadas, con un radio mínimo de diez centímetros (0,10 m);

V. Revestimiento:

El fondo y las paredes deben estar revestidos de materiales lisos, antideslizantes, de color claro, de fácil limpieza y desinfección; impermeables y resistentes a la acción química de las sustancias que pudiera contener el agua o las que se utilizan para la limpieza. Las marcas de profundidad, divisiones o andariveles se debe materializar en el mismo revestimiento en colores oscuros;

VI. Escalerillas:

Las piscinas cuyo perímetro sea inferior a ochenta metros (80,00 m), deben contar como mínimo con cuatro escalerillas de acceso, dos de ellas ubicadas en la zona de mayor profundidad (no pueden ser removidas mientras existan ocupantes), y las dos restantes contrapuestas en el sector de menor profundidad. En piscinas de perímetro mayor a ochenta metros (80,00 m) se debe instalar escalerillas adicionales a razón de dos cada cincuenta metros (50,00 m) o fracción de perímetro excedente.
Las escalerillas deben ser diseñadas de manera tal que no ofrezcan peligro a los usuarios, estando provistas de pasamanos fácilmente empuñables; sus escalones deben ser de material inoxidable y antideslizante.
En toda piscina debe haber una escalerilla adaptada para personas con movilidad reducida, y en relación al perímetro de la piscina se le adicionan según se establece en los Reglamentos Técnicos.
VII. Trampolines, toboganes y plataformas:
Aquellas piscinas provistas de trampolines y/o toboganes, deben tener las profundidades mínimas a nivel del sector destinado al lanzamiento, según se establece en los Reglamentos Técnicos.
Los trampolines y plataformas deben ser de materiales inoxidables, antideslizantes y de fácil limpieza y desinfección.
VIII. Vereda perimetral para trampolines, toboganes y plataformas:
La vereda perimetral correspondiente al lado de la piscina sobre el que se ubiquen los trampolines, plataformas y/o toboganes se establece en los Reglamentos Técnicos.
IX. Desagüe:
Las bocas de desagüe deben ubicarse en la zona de mayor profundidad y posibilitar el vaciado de la piscina en un máximo de ocho horas (8 hs). Deben estar cubiertas con rejillas convexas de superficie libre, no menor de cuatro (4) veces la sección de la cañería de desagüe y aseguradas de modo tal que no puedan ser retiradas por los bañistas;
X. Bocas de recirculación:
Las bocas de recirculación deben ubicarse al ras de las paredes sin ningún tipo de acodado y a no menos de veinticinco centímetros (0,25 m) de profundidad respecto del nivel de agua a pileta llena. Estas bocas deben distribuirse de forma que aseguren una circulación y cloración de la masa total de agua de la piscina;
XI. Canaleta de derrame:
Toda piscina de uso colectivo debe contar con canaleta de derrame corrida perimetral, cuyo borde sea fácilmente aprensible con la mano que le permita cumplir la función de sostén, y proyectada de manera tal que el exceso de agua y las materias en suspensión que entren en ella no puedan volver a la piscina. No obstante, pueden presentarse ante la Autoridad de Aplicación propuestas alternativas, según el tipo de natatorio;
XII. Sistema continuo de recolección de exceso de agua y materias en suspensión:
En todos los natatorios de uso colectivo debe ser obligatorio disponer de un sistema continuo de recolección de exceso de agua y materias en suspensión; con flujo conveniente que permita la

adecuada recirculación y renovación de la totalidad de la lámina superficial de agua. El nivel de llenado de la pileta debe posibilitar la correcta función del sistema de recirculación, manteniéndose siempre al máximo nivel coincidente con el borde de dicho sistema;

d. Vestuarios

1. Habitabilidad:

Los vestuarios deben cumplir con las siguientes condiciones:

I. Eliminación de barreras arquitectónicas;

II. Separación entre locales con diferencia de temperatura;

III. Ubicación de modo que ningún bañista pueda acceder al recinto de pileta sin haber pasado por el vestuario;

IV. En los vestuarios de uso exclusivo para piscinas debe haber una separación de espacios para la circulación con pies descalzos y pies calzados;

V. El coeficiente de ocupación del vestuario debe calcularse a razón de tres metros cuadrados (3,00 m²) por persona. Los vestuarios deben ser separados por sexo;

VI. Se debe destinar un sector de vestuario a los niños/as menores de cinco (5) años quienes pueden acceder acompañados por su madre, padre, tutor o quien éstos designen en su representación, y debe estar correctamente señalizado;

VII. Los pisos deben ser de material antideslizante, impermeable, de fácil lavado, con suficiente pendiente hacia los desagües. Los paramentos deben ser lisos y protegidos con un material impermeable hasta dos metros con diez centímetros (2,10 m) de altura, como mínimo y zócalo sanitario. Cada vestuario debe contar con una fuente surtidora de agua potable para beber.

2. Iluminación y ventilación:

Las dimensiones, iluminación y ventilación mínimas deben ajustarse a lo exigido por el presente Código para los locales de segunda clase.

e. Guardarropa

Cuando el uso "guardarropa" conforme un local, éste debe ajustarse en sus dimensiones, iluminación y ventilación a lo determinado en el presente Código para los locales de segunda clase.

f. Servicio Médico

Siempre que en un natatorio de uso colectivo se requiera un servicio médico, este debe tener un área mínima de siete metros con cincuenta decímetros cuadrados (7,50 m²), con un lado mínimo de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m).

Su iluminación y ventilación deben ajustarse a lo establecido en el presente Código para los locales de segunda clase.

Las paredes deben tener revestimiento impermeable hasta una altura de un metro con ochenta centímetros (1,80 m) medido desde el solado, el que debe ser lavable y resistente al uso, con rejilla de desagüe a la red cloacal.
Su ubicación y diseño debe permitir un fácil acceso desde la piscina y una inmediata evacuación.
Los servicios sanitarios deben cumplir con las disposiciones del presente Código en lo referente a locales de segunda clase.

3.8.2.2.4 *Polígono de Tiro*

Las condiciones de edificación se basan en la capacidad de los materiales para contener el disparo, el aislamiento acústico y ventilación electromecánica. La inyección de aire debe producirse del lado donde se ubican los tiradores.
Deben cumplir con lo que se establece en los Reglamentos Técnicos.

a. Stand Armas Neumáticas

En caso de contar con el stand de armas neumáticas debe disponer de veinte (20) líneas comandadas electrónicamente con la iluminación reglamentaria para la práctica de las disciplinas pistola neumática y carabina neumática.

b. Sala de Tiro

La sala de tiro o polígono debe componerse de boxes o pedanas de tiro, cada una de ellas debe tener su correspondiente sistema de traslación y rotación de blanco, cada una con su luz mínima de sesenta luxes (60 lx) sobre el plano del blanco y con su mesa móvil, blindada e insonorizada.
La distancia mínima entre el tirador y el blanco debe ser de diez metros (10,00 m).
Todos los paramentos internos perimetrales deben imposibilitar cualquier rebote que pudiese producirse por el efecto de un impacto de bala.

c. Pólvora, Explosivos y Afines

Se deben cumplir las condiciones que fija la reglamentación relativa a manejo y almacenamiento de pólvora,explosivos y afines.

3.8.2.2.5 *Estadios de Fútbol*

Los estadios en los que se desarrollen espectáculos futbolísticos deben cumplir con los siguientes requerimientos:

1. Sistema de megafonía para emisión de audio a los concurrentes dentro y fuera del estadio;
2. Adecuada señalización e iluminación en todos los sectores de los predios, de acuerdo a las indicaciones que formule la autoridad competente;
3. Un grupo electrógeno de emergencia portátil o permanente, con capacidad suficiente para proveer de energía eléctrica a las luminarias, la señalización y los equipos de captación de imágenes y emisión de sonidos.

La Autoridad de Aplicación puede disponer, cuando lo considere conveniente y de acuerdo a las características ambientales y de entorno, mayores requisitos.

Accesos y vistas:

La zona destinada al espectáculo debe estar separada de los demás sectores por medios o elementos que impidan su libre acceso y además permitan la visibilidad.

Toda circulación bajo tribuna debe ser techada. Entre el campo de juego y las dependencias internas destinadas a las personas que intervengan en el espectáculo se debe habilitar una comunicación directa e independiente.

a. Graderías:

1. Habitabilidad:

Los estadios de fútbol que cuenten con graderías, deben disponer de asientos individuales en al menos el setenta y cinco porciento (75%) de la superficie de las mismas. Dichos asientos deben estar anclados en el piso y tener una forma anatómica. El ancho mínimo del asiento debe tener una medida de cincuenta centímetros (0,50 m).

2. Seguridad:

I. Protecciones hacia vacíos:

Las partes superiores de las tribunas deben estar protegidas por parapetos resistentes sin aberturas, suficientemente consolidadas con el resto de la estructura, de una altura mínima de dos metros (2,00 m). En las partes de las graderías sin asiento, coincidentes con vacíos, debe haber un parapeto resistente de un metro con cuarenta centímetros (1,40 m) de alto como mínimo.

Esta altura se debe computar perpendicularmente desde el punto medio de la pedada de cada grada. En las graderías con asiento, los parapetos inferiores deben tener una altura mínima de un metro (1,00 m) y los restantes un metro con cuarenta centímetros (1,40 m).

II. Barandas de protección:

Cuando existan más de veinte (20) gradas superpuestas, debe colocarse una baranda sin aristas vivas, de suficiente solidez, fijada a la estructura de la tribuna y que obligadamente quiebren la corriente de evacuación.

Queda prohibido el empleo de madera y elementos combustibles para la construcción de estas barandas. Su largo máximo debe ser de cinco metros (5,00 m) y deben estar separadas entre ellas por una distancia no menor de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). Su altura mínima debe ser de un metro con diez centímetros (1,10 m).

3. Sectorización de las tribunas en estadios:

I. Sectores convencionales:

Las tribunas deben ser divididas con elementos de suficiente solidez de tres metros (3,00 m) de altura, en sectores, con salidas independientes hacia las aberturas o pasos generales. Cada paso general debe tener salida independiente directa al exterior de las tribunas. La capacidad de cada sector no puede ser superior a diez mil (10.000) espectadores. No puede existir comunicación entre

los sectores, a excepción de aquellas circulaciones necesarias para ser utilizadas en caso de emergencia;

II. Sectores para personas con discapacidad motriz:

a) Accesibilidad:

La circulación libre y autónoma de las personas con discapacidad motriz en el estadio, ya sea que se movilicen por sus propios medios con marcha claudicante o en sillas de ruedas y/o scooter, desde la vía pública hasta los sectores reservados para observar el espectáculo, y hasta los servicios complementarios como boleterías, cafetería y servicios de salubridad para PcD no debe ser impedida o dificultada por desniveles o por circulaciones con solado desparejo y resbaladizo. Los desniveles deben ser salvados por escaleras o escalones que deben cumplir lo establecido en "Escaleras Principales - Sus Características-" del presente Código, o por rampas fijas, que deben cumplir con lo prescrito en “Rampas”. En caso de disponerse escaleras o escalones, siempre deben ser complementados por rampas, ejecutadas según el artículo anteriormente mencionado o por medios mecánicos de elevación;

b) Lugares para sillas de ruedas y/o scooters:

La reserva de lugares para ubicar los espectadores en sillas de ruedas y/o scooters se debe realizar en forma alternada, evitando zonas segregadas del público y obstrucción de los medios de salida. Cada espacio reservado debe tener noventa centímetros (0,90 m) de ancho por un metro con veinte centímetros (1,20 m) de largo y se debe ubicar en platea, palcos o localidades equivalentes accesibles y en zonas donde la visual no resulte obstaculizada por vallas o parapetos;

4. Graderías sobre terreno natural:

Las graderías sobre terreno natural en desmonte o terraplén deben hallarse protegidas por trabajos o por obras que eviten desmoronamientos.

5. Dimensiones de la grada:

La grada debe tener un alto máximo de treinta y cinco centímetros (0,35 m) y una profundidad entre treinta y cinco centímetros (0,35 m) de mínimo y setenta centímetros (0,70 m) de máximo.

La altura de estas gradas debe ser salvada por una escalera de tramos rectos respondiendo a lo establecido en los artículos “Escaleras Principales - Sus Características” y “Pasamanos en las Escaleras Exigidas” del presente Código.

b. Capacidad de Estadios:

La capacidad se debe determinar por el número de localidades comprendidas dentro del recinto, especificando la cantidad de sectores con asiento o de pie, a tal efecto se establece:

1. Graderías sin asientos:

La capacidad de las graderías sin asientos, se debe determinar a razón de cincuenta centímetros (0,50 m) lineales por persona en cada grada;

2. Graderías con asientos:

La capacidad de las graderías con asientos debe estar dada por el número de éstos, asignándose a cada uno un mínimo de cincuenta decímetros cuadrados (0,50 m²);

3. Palcos:

La capacidad de los palcos debe estar dada por el número de asientos contenidos en ellos, no pudiendo ser menor de cincuenta decímetros cuadrados (0,50 m²) por asiento;

4. Sillas de Ruedas y/o scooters:

Se debe destinar un área del un por ciento (1%) de la totalidad de la capacidad del estadio para la ubicación de sillas de ruedas y/o scooters.

El número de localidades por fila, no debe exceder de ochenta (80); cada una de ellas no debe estar alejada a más de veinte metros (20,00 m) de un medio de egreso.

c. Seguridad. Medios de Salida:

Toda salida debe cumplir con lo establecido en medios exigidos de salida y su señalización.

El ancho de pasillos y escaleras no debe ser menor de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m) y se determina en función de la ubicación de las salidas y de la capacidad de las tribunas.

Los pasillos y escaleras deben permitir ser franqueados con comodidad y seguridad por el público, evitando en su trazado los cambios bruscos de dirección; los paramentos laterales respectivos deben acompañar el radio de la curvatura de la libre trayectoria. La distribución de las salidas generales de las tribunas debe hacerse de manera de asegurar una evacuación rápida y uniforme de todo el estadio, sin interferencias de los distintos sectores o tribunas entre sí.

Cada sección o sector debe contar con salidas independientes que sirvan y conduzcan a los medios de salida con el mínimo de trayectoria.

Las salidas se calculan atendiendo a las siguientes proporciones:

1. Por cada mil (1.000) localidades o fracción hasta veinte mil (20.000): un metro (1,00 m);
2. Por cada mil (1.000) localidades de veinte mil uno (20.001) a cincuenta mil (50.000): cincuenta centímetros (0,50 m);
3. Por cada mil (1.000) localidades que excedan de cincuenta mil (50.000): veinticinco centímetros (0,25 m);

En ningún caso la suma de las salidas generales debe ser inferior a cinco metros (5,00 m). Ninguna puerta debe ser menor de un metro con cincuenta (1,50 m) de ancho. Las puertas de egreso en ningún caso deben tener un ancho menor que el pasillo o corredor de salida al que sirva; el ancho de dichos pasillos o corredores no debe ser disminuido.

d. Instalaciones eléctricas:

1. Fuentes de energía eléctrica:

La iluminación de todos los locales y lugares destinados a la circulación, paso, ingreso, egreso y permanencia de personas, debe estar dividida en dos (2) circuitos independientes bifilares a doscientos veinte voltios (220 v), que abarquen, por lo menos, la mitad cada uno del alumbrado de

los mismos, de manera que en caso de apagarse uno de ellos por cualquier circunstancia quede el local alumbrado por el otro.

Cada circuito debe estar conectado a una de dos secciones alimentadas respectivamente con energía eléctrica proveniente de fuentes distintas de alimentación (compañías de suministro de la red pública u otra fuente independiente de generación).

Cada una de estas secciones debe estar conectada permanentemente a distintas fuentes de energía eléctrica. En caso de faltar energía eléctrica proveniente de una de las fuentes, la otra debe estar en condiciones de hacerse cargo provisoriamente de la totalidad del servicio de alumbrado. Una fuente de energía eléctrica debe tener una potencia mínima que asegure la alimentación simultánea del cien por ciento (100%) de la iluminación de los medios exigidos de salida, entrada, permanencia y circulación y el ochenta por ciento (80%) de los restantes locales; la otra fuente independiente de generación debe asegurar el cien por ciento (100%) de los medios exigidos de ingreso, egreso, permanencia, paso y circulación y el veinte por ciento (20%) de los restantes locales.

2. Dispositivos automáticos:

Ambas fuentes de energía eléctrica deben estar provistas de dispositivos que aseguren, en caso de corte de algunas de ellas, la intervención automática de la otra para hacerse cargo del cien por ciento (100%) de los medios exigidos de salida, entrada, paso, permanencia y circulación del estadio y de los porcentajes exigidos antes mencionados.

3. Equipos de sonido:

La alimentación de energía eléctrica al o los equipos de sonido que sirvan al sistema de altavoces del estadio durante el espectáculo, debe ser directa y conmutable a cualquiera de las dos (2) fuentes de suministro de energía eléctrica de manera tal que asegure su funcionamiento en cualquier circunstancia por emergencias surgidas en el sistema de alimentación, conmutación o distribución de iluminación eléctrica.

4. Mantenimiento y conservación de las instalaciones eléctricas del estadio:

Es obligatorio el mantenimiento y conservación de las instalaciones eléctricas y de iluminación del estadio.

La Autoridad de Aplicación puede exigir en las instalaciones eléctricas que así lo justifiquen por su importancia, equipos, dispositivos, accesorios, sistemas o normas complementarias, destinadas a permitir o facilitar el control del uso y conservación de equipos e instalaciones a fin de asegurar su correcto y reglamentario funcionamiento.

e. Salubridad:

Cada sector del estadio debe contar con servicios sanitarios. Dichos servicios, deben ser tanto para uso del público, de los participantes y del personal de servicio.

1. Servicios de salubridad para el público:

Los servicios sanitarios mínimos deben ajustarse a las exigencias del presente Código en lo que se refiere a dimensiones, ventilación, iluminación a lo exigido para los locales de segunda clase; debe impedirse la visibilidad de su interior desde cualquier punto del estadio.
La proporción mínima de artefactos se establece en el Cuadro “Servicio Mínimo de Salubridad Según el Uso” en el Capítulo 3.5 “Salubridad”.

2. Servicio mínimo de salubridad para PcD:

Los artefactos indicados en el servicio de salubridad para PcD se computan para determinar la cantidad exigida en el inciso 1) de este artículo.
Las características constructivas son las establecidas en el artículo 3.5.2.2 “Servicio mínimo de salubridad para personas con discapacidad PcD”.

3. Servicios sanitarios para equipos, árbitros y jueces:

Debe proyectarse un local para cada equipo y uno para árbitros y jueces, de acuerdo a las exigencias del presente Código en lo que se refiere a dimensiones, ventilación, iluminación para los locales de tercera clase, y cuyo número de artefactos guarde las proporciones mínimas establecidas en el Cuadro “Servicio Mínimo de Salubridad Según el Uso” en el Capítulo 3.5 “Salubridad”

4. Servicios sanitarios para el personal de servicio:

Los servicios sanitarios mínimos deben ajustarse a las exigencias del presente Código en lo que se refiere a dimensiones, ventilación, iluminación para los locales de segunda clase.
El número de artefactos se rige de acuerdo a lo establecido en el artículo 3.5.1.1.1 “Cuadro de Servicio Mínimo de Salubridad Según el Uso” del presente Código.

f. Sala de Primeros Auxilios en Estadios:

El estadio debe contar con una sala de primeros auxilios que cumpla las condiciones requeridas en “Local Destinado a Servicio de Sanidad para Primeros Auxilios” e incluya servicio de salubridad para PcD.

g. Boleterías para Expendio de Localidades:

Las boleterías deben tener como lado mínimo un metro con cincuenta centímetros (1,50 m) y una altura no menor de dos metros con diez centímetros (2,10 m).
Deben ventilar como locales de quinta clase. El estadio debe contar como mínimo con dos (2) ventanillas para expendio de localidades y además deben responder a la proporción de una (1) ventanilla por cada dos mil (2.000) espectadores, de acuerdo con la capacidad que resulte fijada por el organismo competente respecto de la totalidad del estadio.

3.8.2.3 *Local de Fiesta o Diversión*

Los establecimientos dedicados a local de fiesta o diversión que no se encuentren listados en el presente capítulo, deben cumplir con los requisitos generales establecidos en el presente Código respecto de las condiciones de habitabilidad, accesibilidad, seguridad y salubridad.
Aquellos usos que posean normativa específica, se rigen por lo determinado en ellas, cuando no se haga referencia al presente Código.

3.8.2.3.1 *Local de Baile Clase "C"*
Estos establecimientos deben funcionar en espacios cerrados y/o cubiertos, a excepción de aquellos que por las características de la ubicación geográfica o el área sustentable y a criterio del Organismo Competente, admitan su funcionamiento en espacios descubiertos o semicubiertos.
a. Generalidades:
En términos generales, la capacidad de público se debe regir por lo dispuesto en el artículo 3.4.7.2 "Coeficiente de ocupación" del presente Código.
Para el cálculo de superficie destinada a los concurrentes, no deben considerarse sectores de ingreso y egreso, pasillos de circulación y evacuación, escaleras, barras, guardarropas, depósitos, oficinas y sectores administrativos, cabinas de iluminación y disc jockey, servicios de salubridad y todo otro sector con similares finalidades.
Pueden contar además con tablado o palco escénico, en los que no se permite la existencia de bambalinas o telones propios de escenarios.
Las mesas y sillas deben ser distribuidas al arbitrio de la empresa, con la condición de que existan pasillos libres, en número suficiente, de un metro (1 m) de ancho como mínimo, que aseguren la fácil salida y circulación del público, quedando prohibida la colocación de sillas u objetos que impidan el libre tránsito.
El nivel máximo de ruido no puede superar lo establecido por el Organismo Competente, y se deben prever las medidas de control y limitación del sonido y la aislación acústica correspondiente, según se establece en los Reglamentos Técnicos.
Los locales de baile clase C deben poseer una pista de baile debidamente demarcada.
Los salones deben contar con guardarropas que cumplan con las prescripciones establecidas para los locales de cuarta clase.
b. Habitabilidad:
1. Locales de carácter obligatorio:
I. Salón;
II. Pista de baile;
III. Barra;
IV. Sanitarios;
V. Guardarropas;
VI. Depósito;

VII. Cocina;

VIII. Cabina de disk-jockeys;

2. Locales de carácter de optativo:

I. Vestuarios;

II. Camarines;

Los vestuarios o camarines para uso de los artistas deben ajustarse a los siguientes requisitos:

I. Tener un área no menor de dos metros cuadrados (2,00 m²) por persona con una superficie mínima de cuatro metros cuadrados (4,00 m²) y un lado mínimo de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m);

II. Contar con un lavabo instalado en su interior, conforme a las normas de uso de instalaciones sanitarias;

III. Los sanitarios deben garantizar la privacidad de sus usuarios;

3. Iluminación y ventilación:

La iluminación de los sectores destinados al público, pasillo, escaleras de acceso al local o sus niveles inferiores o superiores debe dimensionarse conforme lo estipulado en el artículo 3.3.2.12 “Iluminación Artificial” y no debe ser menor a veinte luxes (20 lx), a los fines de permitir una perfecta visualización de desniveles.

Los salones deben cumplir con las normas del artículo 3.9.5 “Instalaciones Térmicas” y el artículo 3.9.4.1“Ventilación Mecánica”. Se debe asegurar un caudal de noventa metros cúbicos por hora (90 m³/h) y por persona.

c. Seguridad:

El establecimiento debe cumplir con lo prescripto en 3.6 “Exigencias de Seguridad en la Utilización” (SU) del presente Código, y lo establecido en el artículo 3.9.2.7 “Instalaciones Eléctricas de Emergencia” del presente Código.

En especial deben cumplir los siguientes requisitos:

1. Instalación de sistemas de alarma y detección de incendios, señalamiento luminoso para emergencias ante incendios, consistentes en la indicación de las salidas del local, colocado en el piso o a una altura no superior a los treinta centímetros (0,30 m) de altura;
2. Es de aplicación lo determinado en el punto 4 “Medios de Salida en Lugares de Espectáculos Públicos y Congresos” del inciso b) del artículo 3.8.2.1”Local de Representación y/o Exhibición” del presente Código y la inclusión del Plan de Evacuación;
3. Deben tener medios de salida propios e independientes a la vía pública, salvo que se especifique horario de funcionamiento diferente a los demás usos del edificio, o el Local de Baile Clase C sea uso complementario;
4. En aquellos locales que constituyan unidad de uso que tengan una capacidad de ocupación mayor de seiscientos (600) personas, ningún punto del local puede distar más de cuarenta metros (40,00 m) de algún medio de salida exigido a la vía pública;

5. No deben tener comunicación con otras unidades de uso, salvo las que en particular se establecen en el presente Código;
6. Queda prohibido el uso de puertas giratorias, molinetes, o cualquier otro medio fijo que impida la libre evacuación de estos locales;

3.8.2.3.2 *Pista Patinaje y/o Skate. Sala Patinaje Sobre Hielo*

a. Habitabilidad:

Su superficie debe ser lisa y deslizante, sin cortes, ni variaciones bruscas de nivel, no admitiendose el empleo de revestimientos abulonados sobre ella o en el contrapiso. Debe estar libre de columnas y de cualquier otro objeto que obstruya la fluida circulación de los patinadores.

Cuando la pista de patinaje se encuentra dentro de un local, éste debe ser considerado como de tercera clase.

El ancho de corredores y pasillos en una pista de patinaje debe cumplir con lo establecido en el artículo 3.8.2 “Diversiones Públicas, Cultura, Culto y Recreación” del presente Código.

Cuando la Sala de Patinaje forme parte de un edificio que incluya otros usos, se debe ajustar en forma tal que sus instalaciones no transmitan ruidos y vibraciones, no permitiéndose el funcionamiento de estos locales en plantas altas.

1. Guardarropas:

Los locales destinados a guardarropas se deben ajustar en sus dimensiones, iluminación y ventilación a lo determinado para los locales de Segunda Clase.

2. Vestuarios:

Los locales destinados a vestuarios se deben ajustar en sus dimensiones, iluminación y ventilación mínima a lo exigido para los locales de tercera clase.

b. Accesibilidad:

El acceso debe ser de libre circulación del público en general y de las personas con discapacidad, con acceso desde la vía pública hasta la sala o salas de patinaje y/o hacia los servicios complementarios como cafetería, boletería, servicios de salubridad. Debe cumplir con lo establecido en el artículo relativo a "Espacios reservados en plateas para espectáculos, congresos y convenciones" del presente Código.

c. Salubridad:

Los servicios sanitarios se deben calcular en base a lo establecido en el artículo 3.5.1.1.1 “Cuadro de Servicio Mínimo de Salubridad Según el Uso” del presente Código.

d. Seguridad:

Barandas de protección. Los lados o líneas curvas que conforman el perímetro de la pista, deben contar en toda su extensión con barandas de protección cuyos elementos deben ser construidos sin aristas vivas con una altura mínima medida desde su solado igual a un metro con diez centímetros (1,10 m). En caso de que uno o varios lados de la pista se encuentren delimitados por muros de

cerramiento, la baranda de protección se debe ubicar a una distancia mínima de diez centímetros (0,10 m) de los mismos.

e. Instalaciones:

Las salas de patinaje sobre hielo deben contar con las instalaciones adecuadas a este fin, según se establece en los Reglamentos Técnicos.

3.8.2.3.3 *Centro de Entretenimiento Familiar*

El uso “Centro de Entretenimiento Familiar” debe tener acceso desde la vía pública o puede funcionar dentro de Galería Comercial, Paseos de Compras, Grandes Tiendas, Centro de Compras, Supermercado Total u otro establecimiento similar.

Los establecimientos deben cumplir con los siguientes requisitos:

a. Habitabilidad

1. Deben ajustarse a lo establecido para locales de tercera clase.
2. Se debe colocar en cada atracción o entretenimiento, en lugar visible, el número máximo de personas que admite cada atracción y la velocidad de traslación y/o rotación máxima del juego y brindarse a los usuarios la información básica referida a limitaciones, restricciones de uso y medidas de seguridad de los juegos, mediante símbolos, señales, pictogramas o leyendas en español y que resulten fácilmente comprensibles.
3. Servicio de bebidas y alimentos: Los Centros de Entretenimiento Familiar pueden ofrecer servicios de bebidas y comidas, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

I. Cuando se instalen los mostradores para el servicio de bebidas, no pueden ser emplazados de manera que obstruyan los medios de egreso.

II. Para el lavado de los utensilios deben contar con provisión de agua fría y caliente y desagüe conectado a la red cloacal. Este requisito no se exige si se utilizan envases de único uso.

III. No pueden instalarse artefactos que requieran almacenamiento de combustibles líquidos o gaseosos.

IV. En el caso de contar con instalaciones o recintos donde se elaboren comidas, éstas se deben ajustar a las determinaciones que rigen para “Alimentación y Gastronomía en General”, en lo que resultare de aplicación.

a. Salubridad

Los servicios sanitarios deben dimensionarse de acuerdo a lo establecido en el artículo 3.5.1.1.1 “Cuadro de Servicio Mínimo de Salubridad Según el Uso” del presente Código.

Cuando los centros de entretenimiento familiar se ubiquen en el interior de Galerías Comerciales, Paseos de Compras, Grandes Tiendas, Centro de Compras, Supermercado Total u otro establecimiento similar los servicios de salubridad pueden ser compartidos con el uso principal.

b. Medios de salida:

El o los locales afectados al emplazamiento de juegos y actividades complementarias deben presentar óptimas condiciones de iluminación y cumplir con lo establecido en el presente Código y según se establece en los Reglamentos Técnicos, respecto de lo exigido con relación a la iluminación artificial de los medios de circulación y emergencia.
Los acabados y revestimientos en los medios exigidos de salida deben ser incombustibles. Cuando cualquiera de los medios exigidos de salida posea elementos constructivos y/o decorados combustibles, deben ser reemplazados por otros de características incombustibles o tratados con materiales retardadores o intumescentes ensayados por organismos internacionales o nacionales reconocidos de certificación.
Se debe evitar que el emplazamiento de las máquinas o juegos que integran el uso obstruya o disminuya los medios de ingreso, egreso, circulaciones generales, circulaciones internas o pasos;

3.8.2.4 *Local de Juego*

a. Habitabilidad:

Un local de juego se debe ajustar a lo establecido para locales de tercera clase.
Cualquiera sea la posición de las personas en el Salón de Juego se deben cumplir las condiciones establecidas en el artículo 3.8.2.1 “Local de Representación y/o Exhibición. Local de Lectura” del presente Código.

1. Cocina:

Si los establecimientos prestan servicio de bar y/o cafetería deben contar con un espacio para preparación de alimentos que cumpla con lo establecido en “Comercios que elaboran productos alimenticios de venta inmediata".

2. Guardarropa Personal:

Debe cumplir con lo establecido en "Sala de Patinaje. Pista y Sala”.

3. Iluminación y ventilación:

La Iluminación se debe ajustar a lo que determina este Código para locales de tercera clase, a excepción de la posibilidad de reemplazar el requerimiento de iluminación natural por iluminación artificial. La ventilación debe ser por medios mecánicos según "Ventilación por medios mecánicos" con las renovaciones apropiadas al requerimiento.

b. Accesibilidad:

Debe cumplir con lo establecido en “Medios de salida y Accesibilidad" y en el ítem a) de Accesibilidad en el punto 4 “Medios de Salida en Lugares de Espectáculos Públicos y Congresos” del inciso b) del artículo 3.8.2.1”Local de Representación y/o Exhibición” " del presente Código.
Se debe tomar para su determinación el número de personas que resulten de aplicar un coeficiente de ocupación X = 3.
Debe contar con acceso para personas con discapacidad o en circunstancias discapacitantes.

c. Salubridad:

Tanto para personal como para público, el servicio de salubridad se debe ajustar a lo prescripto en los artículos3.5.1 “Servicio mínimo de salubridad” y en 3.5.1.1 "Servicio Mínimo de Salubridad Según el Uso".

3.8.2.5 *Local de Culto*

a. Habitabilidad:

Deben cumplir con lo establecido para locales de tercera clase.

b. Medios de Salida y Accesibilidad:

Se debe garantizar la accesibilidad, tanto al salón de culto como a los servicios complementarios. Deben permitir la salida y evacuación de acuerdo a lo establecido en Medios de Salida y Accesibilidad, según la población que pueda alojarse en el o los salones de culto, más los espacios para actividades complementarias.

Cuando se trate de edificios o unidades de uso destinadas a locales de culto con afluencia masiva de personas, es de aplicación lo establecido para cálculo de medios de salida en el punto 4 “Medios de Salida en Lugares de Espectáculos Públicos y Congresos” del inciso b) del artículo 3.8.2.1”Local de Representación y/o Exhibición”.

c. Salubridad

Deben cumplir con lo establecido en el artículo 3.5.1.1 “Servicio Mínimo de Salubridad Según el Uso” del presente Código. En caso de ser actividad complementaria de otro uso, los servicios de salubridad pueden compartirse con los otros usos.

3.8.2.6 *Edificios o Instalaciones para Reunión al Aire Libre*

Se clasifican dentro de este grupo, los edificios o instalaciones destinados a la reunión de personas al aire libre, con fines cívicos, políticos, educacionales, religiosos, sociales, deportivos, recreativos u otros similares.

Sólo se clasifican en este grupo aquellos locales o instalaciones cuyo destino principal sea la reunión al aire libre, en tanto aquellos que por su dimensión o uso sea subsidiario o complementario y/o accesorio de otra actividad, deben ser clasificados en el grupo que corresponda según la actividad principal.

Debe cumplir con lo prescripto en el artículo3.8.2 “Diversiones públicas, Cultura, Culto y Recreación¨ anteriormente detallados, independientemente que posean o no posean áreas cubiertas.

3.8.3 *Educación*

3.8.3.1 *Alcance*

Las siguientes normas son de aplicación en todos los edificios afectados al uso de Educación, que comprende establecimientos de gestión estatal y privada de nivel inicial, primario, secundario, superior y establecimientos universitarios, cualquiera sea la modalidad de enseñanza. Se incluyen los establecimientos afectados a educación no formal.

3.8.3.2 *Condiciones Generales de Proyecto*

3.8.3.2.1 *Modalidades de Uso*

3.8.3.2.1.1 *Usos variables de un edificio*

Todo edificio educativo puede incluir distintos niveles educativos, modalidades y modos de funcionamiento, ya sea mediante su distribución dentro del edificio o mediante el uso variable de los locales, pudiendo ser compartido, alternado o en contraturno, conforme lo que se indique en los Reglamentos Técnicos.

3.8.3.2.1.2. *Usos Variables de un Local*

En caso de usos variables para un mismo local, sector, planta de piso o edificio, se debe cumplir la condición más exigente en materia de habitabilidad y seguridad conforme lo que se indique en los Reglamentos Técnicos.

a) Uso compartido de Locales:

Un local educativo puede tener más de un uso compartido por diferentes usuarios si su uso es compatible para todos ellos y no son afectadas las condiciones de habitabilidad y seguridad, conforme lo que se indique en los Reglamentos Técnicos.

b) Uso alternativo de Locales:

Un local educativo puede variar su uso o conformación durante una cierta franja horaria eventual, en forma prolongada, debiendo para ello no ser afectadas las condiciones de habitabilidad y seguridad, conforme que se indique en los Reglamentos Técnicos.

c) Uso en contraturno de Locales:

Un local educativo puede variar su uso o modificar el grupo de usuarios conforme a franjas horarias habituales o pudiendo hacerlo en forma prolongada, debiendo para ello no ser afectadas las condiciones de habitabilidad y seguridad, conforme lo que se indique en los Reglamentos Técnicos.

3.8.3.2.2 *Edificios con Usos en Red*

Un establecimiento educativo puede desarrollar sus actividades en más de un edificio vinculados en Red de conformidad a la normativa urbanística. Uno de estos edificios es Sede Principal y los restantes conforman Sedes Anexas, donde se emplazan actividades complementarias del Uso principal.

Los usos desarrollados en cada edificio deben cumplir con servicios de salubridad según lo requerido para cada uso educativo.
En caso de que el edificio cuente con aulas, debe contar con un local destinado a Dirección y con patios en la relación establecida correspondiente al nivel educativo y a la población del edificio.

3.8.3.2.3 *Ocupación*
El coeficiente de ocupación teórico es de dos metros cuadrados por persona (2m2/pers), para todos los locales y/o espacios de uso educativos, aunque no conformen local, pero que por su forma de utilización se asimilen a un local, excepto en aquellos que expresamente se establezca un coeficiente de ocupación teórico diferente. En determinados locales y/o espacios de uso se admite, además del coeficiente de ocupación teórico, un coeficiente de ocupación máximo, que se especifica en las prescripciones de cada local. En estos casos, el proyectista puede determinar una ocupación acorde al uso real del local, pudiendo elegir entre el coeficiente de ocupación teórico y el coeficiente de ocupación máxima, o bien determinando un coeficiente de ocupación intermedio entre el coeficiente de ocupación teórico y el coeficiente de ocupación máxima, que define la ocupación real.
Independientemente del coeficiente de ocupación adoptado, la capacidad de los locales está limitada por las condiciones de habitabilidad y de seguridad, debiendo ajustarse las mismas a la condición más exigente. Cuando se prevean usos alternativos en un mismo local, se debe adoptar el coeficiente de ocupación del uso que exija el mayor número de ocupantes.

3.8.3.2.3.1 *Ocupación de Superficie de Piso*
La ocupación de la superficie de piso es la cantidad de ocupantes resultante de sumar la cantidad de personas que corresponda a cada local o espacio de uso, teniendo en cuenta lo indicado en el artículo 3.8.3.2.4 “Ocupación” del presente Código, de acuerdo a su uso en forma simultánea en la condición de mayor riesgo.
Cuando existan locales o espacios que en forma alternada se encuentren sin ocupación, a los efectos del cálculo de ocupación de la superficie de piso, se debe considerar la situación declarada de mayor riesgo
La ocupación de la superficie de piso determina el cálculo de los medios de salida, debiendo adoptarse, a estos efectos, el coeficiente de ocupación adoptado por el proyectista. Si no se especifica un coeficiente de ocupación real, el cálculo de los medios de salida debe considerar el coeficiente de ocupación teórico.
En los locales con un número diverso de ocupantes, por existir distintas condiciones de uso, la Autoridad de Aplicación puede requerir ajustar los medios de salida conforme a una ocupación determinada, conforme lo que seindique en los Reglamentos Técnicos.

3.8.3.2.3.2 *Población Total del Edificio*

Para determinar la población total del edificio se debe considerar la sumatoria de la ocupación de todos los locales y espacios de uso, teniendo en cuenta lo indicado en el artículo 3.8.3.2.4. “Ocupación” (-).

A efectos del cálculo de la población total (-) los locales de uso eventual o alternativo se consideran sin ocupación.

La población total que se encuentra en forma simultánea en el edificio, condiciona las exigencias referidas a salubridad, locales obligatorios condicionados y seguridad.

3.8.3.2.3.3 *Condicionantes Según Altura del Edificio*

a) Altura máxima en usos nivel inicial y primario

La altura máxima para usos educativos de establecimientos de nivel inicial y primario es de diecisiete metros con sesenta centímetros (17,6 m) sobre la cota de parcela, salvo el caso de terrazas con uso de Patio de Recreo Descubierto.

b) Usos a partir de dieciséis metros (16m) de altura

Las plantas situadas por encima de los dieciséis metros (16m) sobre el nivel de acceso no debe contar con aulas de ocupación permanente, salvo que se garanticen los medios de elevación mecánica para la totalidad de los ocupantes de dichas plantas, debiendo colocarse ascensores para posibilitar la llegada de todos estos alumnos y alumnas a sus respectivas aulas desde la Planta Baja, en un plazo inferior a diez (10) minutos.

Para aulas de actividades educativas no permanentes y actividades directivas o administrativas, se debe garantizar la llegada a las mismas mediante ascensores. El cálculo de tráfico se efectúa conforme se indique en los Reglamentos Técnicos.

3.8.3.3 *Medios Exigidos de Salida y Circulaciones*

3.8.3.3.1 *Medios Exigidos de Salida*

Para el cálculo de los medios exigidos de salida, así como para las puertas de salida de cada local, anchos de pasos y escaleras, superficies protegidas y puertas exigidas de salida, se debe considerar la ocupación de superficie de piso establecida según el artículo 3.8.3.2.4.1 “Ocupación de la Superficie de Piso” del presente Código.

Cuando existan variantes en la ocupación y distribución de la población, se deben siempre que sea posible justificar los medios de salida mediante los cálculos correspondientes, conforme se indique en los Reglamentos Técnicos.

3.8.3.3.2 *Caja de Escalera*

Se requiere caja de escalera cuando la altura de nivel de piso de los locales de uso principal alcance nueve metros (9m), respecto al nivel de piso de la planta baja de su acceso principal. No se requiere

caja de escalera por encima del nivel de nueve metros (9m) de altura cuando sobre dicho nivel se ejecuten patios de recreo, sus vestíbulos de acceso y locales de quinta clase.
Cuando se ubiquen usos educativos por debajo de los cuatro metros (4,00 m) respecto del nivel de acceso, se debe conformar caja de escalera conforme al artículo 3.4.6.3 “Caja de Escalera” del presente Código.

3.8.3.3.3 *Acceso General*

a) Espacio libre frente al acceso:

En escuelas primarias y secundarias se debe calcular un espacio cubierto o descubierto delante de las puertas de entrada y salida del establecimiento, dentro del propio predio, para la recepción de los alumnos y alumnas. La superficie de dicho espacio es la que se establece en los Reglamentos Técnicos.

b) Vestíbulo/ Hall de Acceso o Paso de Acceso:

Puede ser un espacio cubierto, semicubierto o un espacio exterior con partes semicubiertas.
Debe asegurar el ingreso cubierto o semicubierto a los locales de uso principal siempre que los locales que sean servidos por estas cubiertas cumplan con las condiciones mínimas de ventilación e iluminación establecidas en el presente Código. Las dimensiones están determinadas por los anchos de paso de acuerdo a la cantidad de personas que circulan por el establecimiento, de acuerdo a lo especificado en el artículo 3.4.7.3 “Ancho de Corredores de Piso” del presente Código.

3.8.3.3.4 *Circulaciones*

3.8.3.3.4.1 *Caso General*

a) Acceso cubierto a locales

Se debe asegurar acceso cubierto a todos los locales del edificio, conforme lo que se indique en los Reglamentos Técnicos, excepto los locales complementarios de servicio y aquellos que por sus características de uso tengan acceso por partes descubiertas, como vestuario anexo a campo de deportes, servicio de salubridad en campo de deportes, natatorio descubierto, servicio de salubridad para patio descubierto y similares.

b) Giros y Cambios de Dirección en Circulaciones

Cuando exista un giro o cambio de dirección frente a una puerta de un local de uso educativo, de acceso a un medio de salida o de un servicio de salubridad para PcD, debe preverse una superficie libre que permita inscribir un círculo de un metro con cincuenta centímetros (1,5 m) de diámetro en el acceso.

c) Materiales y revestimientos en medios de salida:

Los materiales utilizados en los pisos, paredes y cielorrasos o techos en los medios exigidos de salida deben ser de baja combustibilidad o retardantes de llama y no deben desprender gases que impidan la evacuación en caso de combustión, conforme lo que se indique en los Reglamentos Técnicos.

Cuando existan elementos decorativos que no cumplan estas características se deberán presentar alternativas de mitigación de riesgo mediante tratamientos ignífugos o tratamientos similares.

3.8.3.3.4.2 *Circulaciones en Escuelas Primarias y Secundarias (no incluye adultos)*

El ancho de las circulaciones que vinculen en un mismo piso más de un local principal para uso de alumnos y alumnas o especializado para uso de alumnos y alumnas debe ser de dos metros (2,00 m) como mínimo, y debe cumplir con lo dispuesto en el artículo 3.4.7.3 “Ancho de Corredores de Piso” de este Código.

No requiere iluminación ni ventilación natural.

3.8.3.3.4.3 *Armarios para Alumnos y Alumnas*

El sector de armarios para alumnos y alumnas es obligatorio para establecimientos de nivel secundario de más de trescientos (300) alumnos o alumnas a razón de un armario cada dos (2) alumnos o alumnas, debiendo ajustarse a las características que se indiquen en los Reglamentos Técnicos.

Los armarios no deben invadir el ancho mínimo de corredor de piso conforme al artículo 3.4.7.3 "Ancho de Corredores de Piso". En caso de ubicarse en circulaciones que vinculen locales de usos principales para alumnos y alumnas, no deben invadir el ancho de circulación de dos metros (2,00 m) indicado en el artículo 3.8.3.3.4.2 “Circulaciones en Escuelas Primarias y Secundarias (no incluye adultos)”.

3.8.3.3.5 *Puertas*

3.8.3.3.5.1 *Consideraciones Generales*

Es de aplicación lo establecido en los artículos 3.4.3 “Puertas” y 3.4.7.7 “Puertas de salida” del presente Código, con las siguientes particularidades:

3.8.3.3.5.2 *Puertas de Salida Principales*

Para el cálculo del ancho de las puertas de acceso al edificio se adopta, como número de personas a evacuar, la máxima población de la superficie de piso por encima de la cota de nivel 0.00, sumado a la máxima población de la superficie de piso por debajo de la cota de nivel 0.00.

En caso de que el edificio supere una población total de mil (1.000) personas de uso simultáneo, el cálculo se debe ajustar a lo indicado en el artículo 3.8.3.3.5.4 “Puertas de Locales de Asistencia o Concurrencia Masiva”

3.8.3.3.5.3 *Puertas de Acceso a Locales de Enseñanza*

Las puertas de acceso a los locales de enseñanza con más de quince (15) y hasta cincuenta (50) alumnos y/o alumnas en forma simultánea deben tener como mínimo noventa centímetros (0,90 m);

se deben agregar quince centímetros (0,15 m) cada cincuenta (50) personas o fracción de cincuenta (50) adicionales.
Las puertas deben abrir en sentido de la circulación de salida sin invadir el ancho mínimo de circulación indicado en el artículo 3.8.3.3.5.4 “Puertas de Locales de Asistencia o Concurrencia Masiva”.

3.8.3.3.5.4 *Puertas de Locales de Asistencia o Concurrencia Masiva*
Deben cumplir con lo indicado en artículo el punto 4 “Medios de Salida en Lugares de Espectáculos Públicos y Congresos” del inciso b) del artículo 3.8.2.1”Local de Representación y/o Exhibición” del presente Código.

3.8.3.3.5.5 *Puertas Corredizas y Plegadizas*
Se permiten en locales de enseñanza y de uso masivo siempre que los medios de salida estén satisfechos con puertas batientes de eje vertical.

3.8.3.3.5.6 *Rampas y Escaleras*
A efectos de determinar la cantidad de personas que pueden circular por una escalera o rampa se aplica lo indicado en el artículo 3.4.7.3. “Ancho de Corredores de Piso” del presente Código, teniéndose en cuenta lo siguiente:
Para escaleras con paso de niños y niñas de nivel inicial, debe agregarse un tercer pasamanos a un lado de la escalera a treinta centímetros (30 cm) por debajo del eje del pasamanos principal según se establece en los Reglamentos Técnicos. Este pasamanos debe prolongarse en los descansos de las escaleras principales de manera de no interrumpir su continuidad.

3.8.3.4 *Seguridad: Protecciones Frente a Riesgos*
Se debe cumplir con lo indicado en artículo 3.6 “Exigencias de Seguridad en la Utilización (SU)” de este Código, debiendo cumplir las siguientes prescripciones particulares:
a) Protecciones contra caídas al vacío:
En el caso de las escuelas con alumnos y/o alumnas menores de edad, las protecciones contra caídas al vacío deben ser de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m) de altura, conforme lo que se indique en los Reglamentos Técnicos.
b) Protecciones contra golpes en patios y circulaciones:
Debe existir protección frente a golpes contra partes salientes y aristas en escuelas con alumnos y/o alumnas menores de edad.
c) Protecciones en espacios al aire libre:

En patios exteriores se permiten protecciones como resguardo ante la acción de factores climáticos cuyos materiales no requieran características especiales resistentes al fuego. Estas protecciones no deben cubrir el paso obligado hacia un medio de salida.

d) Solados:

Los solados deben cumplir lo que se indique en los Reglamentos Técnicos.

En áreas de uso recreativo de nivel inicial con juegos, equipamiento deportivo o sectores de apoyo o escalado que permitan elevarse a más de treinta centímetros (0,30 m) del suelo, el solado debe ser absorbente de impactos de acuerdo a los requisitos básicos que se enuncien en los Reglamentos Técnicos.

e) Vidrios de seguridad:

Todos los vidrios con riesgo de impacto deben ser de seguridad o estar protegidos contra impactos conforme lo que se indique en los Reglamentos Técnicos. Se deben incorporar elementos que se visualicen sobre la superficie transparente, para advertirla y evitar colisionar con ella conforme lo que se indique en los Reglamentos Técnicos.

f) Protecciones en Juegos infantiles:

La instalación de juegos infantiles, los espacios y distancias para su ubicación se rigen de acuerdo a los Reglamentos Técnicos.

3.8.3.5 *Locales Obligatorios y Condicionados Según Rubro*

Según el rubro específico de que se trate se debe cumplir con un mínimo de locales obligatorios. Los locales obligatorios condicionados para cada rubro se determinan según las condiciones particulares de uso, nivel de educación, modalidad, población, edad de los alumnos/alumnas y superficie del edificio.

De acuerdo a cada rubro se deberá cumplir con los siguientes locales obligatorios:

3.8.3.5.1 *Establecimientos de Nivel Inicial: Escuelas Infantiles, Jardines de Infantes y Jardines Maternales*

a) Sala de Juegos o Aula de nivel inicial;
b) Sala de cuarenta y cinco (45) días a un (1) año (si hay niños y niñas de 45 días a menos de un año);
c) Sala de un (1) año (si hay niños y niñas de un año)
d) Dirección;
e) Sector de espera;
f) Expansión cubierta o SUM
g) Expansión exterior o patio de juegos (para niños y niñas de dos (2) o más años);
h) Servicio de salubridad para niños y niñas;
i) Servicio de salubridad para adultos;

j) Servicio de salubridad para PcD

3.8.3.5.2 *Escuelas de Niveles Primario y Secundario para alumnos y alumnas menores de edad*

a) Aula de Escuela (una por cada curso o grado);
b) Dirección;
c) Expansión cubierta o SUM;
d) Expansión descubierta o patio de recreo;
e) Servicio de salubridad para alumnos y alumnas;
f) Servicio de salubridad para adultos
g) Servicio de salubridad para PcD

3.8.3.5.3 *Escuelas primarias y secundarias para adultos:*

Los locales obligatorios se rigen de acuerdo a lo exigido para establecimientos de nivel superior.

3.8.3.5.4 *Escuelas primarias y secundarias con internado*

a) Aula de Escuela (una por cada curso o grado);
b) Dirección
c) Expansión cubierta o SUM/ Comedor/Gimnasio/ Salón de Actos que cumpla igual función;
d) Expansión descubierta o patio de recreo;
e) Dormitorio de alumnos y alumnas;
f) Estar, comedor o estar comedor de alumnos y alumnas;
g) Servicio de salubridad para alumnos y alumnas;
h) Servicio de salubridad para adultos
i) Servicio de salubridad para PcD
j) Vestuario de alumnos y alumnas o Cambiador con ducha;
k) Enfermería;
l) Cocina;
m) Lavadero

3.8.3.5.5 *Escuelas con internado modalidad educación especial*

Se agrega a los locales requeridos según artículo 3.8.3.5.4 “Escuelas primarias y secundarias con internado”:

a) Gabinete

3.8.3.5.6 *Escuelas de Educación Especial:*

a) Aula Especial (de Nivel Inicial, Nivel Primario o adultos);
b) Dirección;

c) Gabinete;
d) Expansión cubierta o Estar-Comedor o SUM;
e) Expansión descubierta o patio de juegos y/o recreo;
f) Servicio de salubridad para alumnos y alumnas
g) Servicio de salubridad para adultos;
h) Servicio de salubridad para PcD
i) Cocina;

3.8.3.5.7 *Centros de Educación Terapéutica para Personas con Discapacidad:*
a) Aula especial o Taller;
b) Dirección;
c) Gabinete;
d) Expansión cubierta o Estar - Comedor o SUM;
e) Expansión descubierta o patio de juegos y/o recreo;
f) Servicio de salubridad para alumnos y alumnas
g) Servicio de salubridad para adultos;
h) Servicio de salubridad para PcD

3.8.3.5.8 *Instituto de Educación Superior*
a) Aula para adultos;
b) Dirección;
c) Servicio de salubridad convencional
d) Servicio de salubridad para PcD

3.8.3.5.9 *Establecimientos Universitarios*
Los locales obligatorios se rigen de acuerdo a lo exigido para institutos de educación superior.

3.8.3.5.10 *Establecimientos de Educación No Formal*
3.8.3.5.10.1 *Institutos de enseñanza para niños, niñas y adolescentes*:
a) Aula;
b) Servicio de salubridad para alumnos y alumnas;
c) Servicio de salubridad para PcD

3.8.3.5.11 *Institutos de enseñanza para adultos:*
a) Aula;
b) Servicio de salubridad convencional
c) Servicio de salubridad para PcD

3.8.3.5.12 *Establecimientos de Educación a Distancia*

a) Dirección;
b) Aula (si hay exámenes presenciales);
c) Servicio de salubridad para PcD

3.8.3.6 *Características de los Locales*

Los locales deben cumplir con las características que se describen a continuación, según su uso, nivel de educación, modalidad, población, edad de los alumnos y superficie del edificio.

3.8.3.6.1 *Locales de Establecimientos de Nivel Inicial (escuelas infantiles, jardines maternales y jardines de infantes)*

En establecimientos educativos con varios niveles de enseñanza, se debe independizar el funcionamiento de nivel inicial. Esta independencia se determina por distribución física, con acceso independiente y sin coincidencia de circulaciones y usos, por uso alternativo del acceso o por uso en contraturno.

Las consideraciones aplicadas para locales y espacios de uso de adultos en artículo 3.8.3.6.2 “Locales de Escuelas Primarias y Secundarias” son de aplicación en el nivel inicial.

Las definiciones de locales ajustados a las edades de los alumnos y alumnas toman como referencia la edad conforme al calendario escolar.

Las condiciones de habitabilidad se rigen por lo establecido en el artículo 3.8.3.6.2 “Locales de Escuelas Primarias y Secundarias” del presente Código respecto a iluminación, ventilación, ocupación, dimensiones, protecciones, climatización, aislamientos y materiales, con prescripciones particulares para los siguientes locales:

3.8.3.6.1.1 *Salas de Juegos (Aulas nivel inicial)*

Las salas de juegos son un local obligatorio en establecimientos con niños y niñas de dos (2) años.

El coeficiente de ocupación máxima es de un metro con treinta y cinco centímetros cuadrados (1,35 m²) por niño y/o niña.

En Jardines Maternales que no cuenten con niños o niñas de dos (2) años de edad o más, no es local obligatorio.

La iluminación y ventilación, las dimensiones mínimas y demás características se ajustan a los correspondientes a lo establecido en el artículo3.8.3.6.2.1 “Aula de Escuela” en el presente Código.

3.8.3.6.1.2 *Sala-Actividades Especiales*

Se incluye en este grupo a las aulas de música, expresión corporal, teatro, danza, actividades plásticas, actividades prácticas, dibujo. Su uso es alternativo.

Pueden ser de uso compartido por todos los niños y niñas de dos (2) o más años.
Deben cumplir las mismas prescripciones que las Salas de Juegos.

3.8.3.6.1.3 *Sala-Taller*

Es un local dedicado a actividades prácticas con necesidades especiales en cuanto a las condiciones de ventilación, iluminación, prevención de accidentes y otras actividades.
Las características deben cumplir lo que se defina en los Reglamentos Técnicos, según el uso declarativo para el local, la actividad a desarrollar, la edad de los niños y niñas y la cantidad de usuarios. Pueden incluir sectores de uso diferenciado para uso exclusivo de los docentes, tales como instalaciones, utensilios y equipos.

3.8.3.6.1.4 *Sala de Cuarenta y Cinco (45) días a Un (1) año*

Es un local obligatorio en Escuelas Infantiles y Jardines Maternales que cuenten con niños y niñas de cuarenta y cinco (45) días a menos de un (1) año de edad escolar. Se deben ubicar en plantas cuya vinculación con la vía pública se efectúe mediante circulaciones horizontales sin desniveles o rampas conforme el artículo 3.4.5 “Rampas”. Se ajustan a las mismas prescripciones que para Salas de Juegos en todo lo no regulado por las siguientes condiciones:

a) Ocupación:

El coeficiente de ocupación máximo de la Sala de cuarenta y cinco (45) días a un (1) año es de dos metros con veinticinco centímetros cuadrados (2,25 m²) por niño/niña.
Su capacidad en cuanto a la cantidad máxima de niños y niñas es de veinte (20) niños y niñas.
Cuando la cantidad de niños supere los doce (12) niños, deberá sectorizarse la sala mediante tabiques divisorios de hasta un metro y cincuenta centímetros de altura (1,5m), debiendo cada sector de la sala cumplir las condiciones de habitabilidad en forma independiente, conforme lo que se indique en los Reglamentos Técnicos.

b) Área de Cambiado:

Es un sector obligatorio.
Se exige un sector dentro de la sala o adyacente a la misma desde donde se pueda higienizar y cambiar a un niño o niña sin perder el contacto visual con el resto de la sala.
Debe incluir un cambiador o superficie de apoyo horizontal para el niño o niña y una pileta con agua fría y caliente.

3.8.3.6.1.5 *Sala de un (1) año*

Es un local obligatorio en Escuelas Infantiles y Jardines Maternales que cuenten con niños y niñas de un (1) año de edad escolar siempre que tengan menos de dos (2) años de edad.
Se deben ubicar en plantas cuya vinculación con la vía pública se efectúe mediante circulaciones horizontales sin desniveles o rampas conforme el artículo 3.4.5 “Rampas”.

a) Ocupación

El coeficiente de ocupación máximo es de un metro con treinta y cinco centímetros cuadrados (1,35 m²) por niño o niña.

Su capacidad en cuanto a la cantidad máxima de niños y niñas es de veinte (25) niños y niñas. Cuando la cantidad de niños supere los diecinueve (19) niños, debe sectorizarse la sala mediante tabiques divisorios de hasta un metro y cincuenta centímetros de altura (1,5m), debiendo cada sector de la sala cumplir las condiciones de habitabilidad en forma independiente, conforme lo que se indique en los Reglamentos Técnicos.

b) Área de Cambiado:

Es un sector obligatorio.

Se exige un sector dentro de la sala o adyacente a la misma desde donde se pueda higienizar y cambiar a un niño o niña sin perder el contacto visual con el resto de la sala.

Debe incluir un cambiador o superficie de apoyo horizontal para el niño o niña y una pileta con agua fría y caliente.

3.8.3.6.1.6 *Dirección*

Es un local obligatorio en establecimientos de nivel inicial.

En casos de establecimientos con más de un nivel de enseñanza, este local puede cumplir como local obligatorio de Dirección.

Las características son las definidas en el artículo 3.8.3.6.2.9 “Locales de Uso de Personal” sobre inciso a) “Dirección”.

La superficie mínima es de siete metros con cincuenta metros cuadrados (7,50 m²). El lado mínimo es de dos metros con cincuenta centímetros (2,5 m).

3.8.3.6.1.7 *Sector de Espera (Sala de Espera)*

El sector de espera puede estar integrado a la circulación general siempre que la distribución del equipamiento mobiliario no reduzca los anchos de paso ni su dimensionamiento para medios de salida.

Deben tener un ancho mínimo de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m) y una superficie mínima de siete metros con cincuenta metros cuadrados (7,50 m²). Puede estar integrada a la de la circulación.

Debe tener una altura mínima de dos metros con cuarenta centímetros (2,40 m) y cumplir con los requerimientos correspondientes a un local de cuarta clase.

Puede conformarse como un sector semicubierto vinculado a la circulación general. En caso de conformar un local independiente de la circulación, debe cumplir con las condiciones de iluminación y ventilación de locales de tercera clase conforme al artículo 3.3.2.5 “Iluminación y Ventilación de los Locales de Permanencia Eventual o de Tercera Clase” del presente Código.

3.8.3.6.1.8 *Servicio de Salubridad de Nivel Inicial*

Es obligatorio contar con servicios de uso exclusivo para niños y niñas.

Las características de la iluminación y ventilación deben cumplir lo indicado para locales de salubridad conforme al artículo 3.3.2.4 “Iluminación y Ventilación de los Locales Complementarios o de Segunda Clase” del presente Código.

Se permite la vinculación directa del sector de salubridad con la sala, sin paso a través de circulaciones externas. Se debe limitar la visualización directa de las puertas de los retretes desde el interior de la sala, por medio de puertas, pantallas o de la disposición espacial.

Puede autorizarse por la Autoridad de Aplicación el uso compartido del servicio de salubridad entre niños o niñas de salas de cinco (5) años y primer grado del nivel primario, siempre y cuando el servicio de salubridad no esté integrado a la sala.

La instalación sanitaria debe cumplir lo que se indique en los Reglamentos Técnicos.

En caso de instalarse dos (2) o más inodoros en un mismo local, los inodoros de menores de cinco (5) años deben estar en recintos individuales conformados por tabiques divisorios de altura máxima de un metro con veinte centímetros (1,20 m) con o sin puerta de cierre, sin cerrojo, de medidas mínimas de noventa centímetros (0,90 m) de profundidad y de un ancho de setenta centímetros (0,70 m).

En caso de conformar un único local individual con un solo inodoro y un lavabo, las dimensiones mínimas son de noventa centímetros (0,90 m) de ancho y un metro con veinte centímetros cuadrados (1,20 m^2) de superficie.

La altura mínima del local es de dos metros con cuarenta centímetros (2,40 m).

Los artefactos y equipamiento deben estar adaptados a la antropometría de los niños y niñas.

Puede autorizarse que los niños de salas de cuatro (4) y cinco (5) años utilicen inodoros de tamaño estandarizado para adultos, siempre que al menos la mitad sea de tamaño infantil.

Se debe contar con los siguientes artefactos según cantidad de niños y niñas:

a) Cada quince (15) niños o niñas mayores de dos (2) años: un (1) inodoro;
b) Cada veinte (20) niños o niñas mayores de dos (2) años: un (1) lavabo, con agua fría y caliente y pico mezclador o agua con temperatura regulada de acuerdo a lo que se indique en los Reglamentos Técnicos. Los lavabos individuales pueden reemplazarse por un piletón de uso compartido con grifos, siendo cada pico apto para agua fría y caliente, a efectos del cómputo, equivalente a un lavabo;

Debe incluirse un sector de cambiado para los niños y niñas de las salas de dos años con cambiador y pileta con agua fría y caliente. Este sector no se requiere cuando el área de cambiado está incluida en un espacio dentro de la sala o en un recinto independiente adecuado a este uso.

En caso que los artefactos sanitarios estén integrados a la sala o el local sanitario tenga acceso exclusivo desde el interior de la sala, los artefactos sólo pueden computarse para determinar la capacidad de niños o niñas de la sala a la que sirven.

3.8.3.6.1.9 *Patio de Juegos (incluye patios, jardines y terrazas)*

Se debe cumplir lo indicado respecto a patios de recreo art 3.8.3.6.2.2 “Patios de Recreo (descubiertos y cubiertos)” del presente Código, debiendo cumplir lo siguiente:

Deben ubicarse a no más de un nivel de altura ni a más de cuatro metros (4m) respecto al nivel de piso de las salas.

El patio de juegos de nivel inicial es un espacio de uso exclusivo del nivel inicial. Puede estar integrado en un espacio de patio de recreo general para otros niveles educativos debiendo para ello el sector de nivel inicial distinguirse visualmente y en su textura de piso, respecto al sector general, conforme lo que se indique en los Reglamentos Técnicos.

a) Patios Exteriores de Nivel Inicial:

Los patios de juego exteriores son espacios obligatorios en todos los establecimientos con niños y niñas de dos (2) o más años e institutos de enseñanza para menores de seis (6) años con permanencia de más de dos (2) horas diarias.

Deben cumplir con una superficie mínima de cincuenta centímetros cuadrados (0,50 m^2) por niño o niñas de dos (2) años o más.

Debe tener un ancho mínimo de tres metros (3m), el cual puede computarse incluyendo un sector semicubierto vinculado a la superficie descubierta.

Se incluyen entre estos espacios las expansiones exteriores semicubiertas, siempre que el saledizo sea igual o inferior a la altura, que la altura tenga un mínimo de dos metros con sesenta centímetros (2,6m) y que el frente abierto vinculado a espacio urbano sea mayor a la profundidad.

b) Patios Cubiertos y Semicubiertos de Nivel Inicial:

Los patios cubiertos son espacios obligatorios para todos los establecimientos de nivel inicial, incluyendo jardines maternales.

Son considerados en esta categoría los espacios semicubiertos que no computen como Patio Exterior.

Deben cumplir una superficie mínima de veinticinco centímetros cuadrados (0,25m^2) por niño mayor de dos (2) años.

Debe tener una altura mínima de dos metros con sesenta centímetros (2,60m).

3.8.3.6.1.10 *Sector de Juegos Infantiles*

Se debe cumplir con lo enunciado en el artículo 3.6 “Exigencias de Seguridad en la Utilización (SU)” del presente Código y las prescripciones particulares que se establezcan en los Reglamentos Técnicos.

3.8.3.6.1.11 *Sector de juegos de agua*

Se debe cumplir con lo enunciado en el artículo 3.6 “Exigencias de Seguridad en la Utilización (SU)” del presente Código y las prescripciones particulares que se establezcan en los Reglamentos Técnicos.

3.8.3.6.1.12 *Cocina para niños y niñas de nivel inicial*

Es un local para la preparación, elaboración y distribución de alimentos. Es un local obligatorio en establecimientos donde la permanencia del niño o niña sea continua, mayor a cinco (5) horas diarias y el niño o niña sea mayor a un (1) año.

Se debe cumplir con lo enunciado en el artículo 3.3.1.6.5 “Locales para Cocinar” y las prescripciones particulares conforme lo que se indique en los Reglamentos Técnicos.

3.8.3.6.1.13 *Sector preparación de biberones*

En establecimientos para niños y/o niñas de cuarenta y cinco (45) días a tres (3) años debe existir un sector para preparación de biberones con el equipamiento correspondiente y en el mismo nivel de piso de la sala a la que sirven conforme lo que se indique en los Reglamentos Técnicos.

Debe cumplir con lo enunciado en el artículo 3.3.1.6.5 “Locales para Cocinar” del presente Código, excepto respecto a la campana de evacuación de humos, en caso de no contar con anafe o cocina a gas, conforme lo que se indique en los Reglamentos Técnicos.

3.8.3.6.1.14 *Comedor de establecimiento de nivel inicial*

Es un local obligatorio para niños y/o niñas mayores de dos (2) años en caso de que exista permanencia de más de cinco (5) horas diarias.

Puede ser reemplazado por otro local de uso alternativo que cumpla la misma función.

Las características son:

Lado mínimo: dos metros con cincuenta centímetros (2,50m);

Superficie: el veinte por ciento (20%) de las aulas de niños mayores de dos (2) años, con una superficie mínima de siete metros con cincuenta centímetros (7,5m^2)

Debe cumplir las condiciones de ventilación e iluminación previstas para locales de tercera clase, conforme al artículo 3.3.2.5 “Iluminación y Ventilación de los Locales de Permanencia Eventual o de Tercera Clase” del presente Código.

La ocupación máxima es de un metro cuadrado con treinta y cinco centímetros (1,35m^2) por niño o niña.

3.8.3.6.1.15 *Sala de lactancia o lactario*

Se debe dar cumplimiento a las prescripciones indicadas en el artículo 3.3.1.6.4 “Local destinado a Lactario” del presente Código.

3.8.3.6.1.16 *Espacio para cochecitos*

Debe preverse como mínimo un (1) espacio para cochecito cada tres (3) niños y/o niñas menores de tres (3) años, conforme lo que se indique en los Reglamentos Técnicos. Puede formar parte de las áreas de circulación cuando no obstruya los medios de salida ni reduzca los anchos mínimos de los mismos.

3.8.3.6.1.17 *Servicios de Salubridad para personal*

Se debe cumplir con lo enunciado en el artículo 3.8.3.6.2.8 d) “Servicios de Salubridad en Escuelas primarias y secundarias”.

3.8.3.6.2 *Locales de Escuelas Primarias y Secundarias*

3.8.3.6.2.1 *Aula de Escuela*:

Cada establecimiento debe contar, como mínimo, con un (1) aula para cada curso o grado y para cada ciclo lectivo. A tal efecto, se pueden considerar las alternativas establecidas en el artículo 3.8.3.6.2.1.1 “Usos variables de un edificio” del presente Código.

Se puede disponer de aulas especializadas por materias, siempre que el total de las mismas sea, como mínimo, equivalente a la cantidad de grados de cada ciclo lectivo.

Esta obligación puede ser satisfecha en un edificio principal o en más de un edificio vinculado en Red, según lo establecido en el artículo 3.8.3.2.3 “Edificios con Usos en Red” de este Código y conforme a lo que se indique en los Reglamentos Técnicos.

a) Iluminación y ventilación:

Se debe dar cumplimiento a los requerimientos de locales de primera clase conforme lo indicado en el artículo 3.3.2.3 “Iluminación y Ventilación de los Locales de Permanencia o de Primera Clase” del presente Código.

Iluminación artificial

Es necesario evitar contrastes, brillos, reflectividad o cualquier otra percepción que pueda causar cansancio visual o no favorecer la buena visibilidad dentro del aula, conforme lo que se indique en los Reglamentos Técnicos.

b) Habitabilidad

Capacidad y dimensiones

Lado mínimo:

El lado mínimo es de tres metros (3m). En caso de sectores del aula con reducciones en su ancho, la superficie afectada no puede ser computada como superficie útil para el cómputo de la capacidad de alumnos;

Altura mínima:

La altura mínima para aulas de superficie igual o menor a treinta metros cuadrados (30 m²), es de dos metros con sesenta centímetros (2,60 m); para aulas de superficie mayor a treinta metros cuadrados (30 m²) es de dos metros con noventa centímetros (2,90 m).

Superficie mínima:

La superficie mínima es de nueve metros cuadrados (9 m²);

Lado máximo:

El lado mayor del aula no debe ser mayor a la suma de los lados opuestos. La superficie que se extienda fuera de esta relación no puede ser computada como superficie útil en relación al coeficiente de ocupación.

Superficie Útil del Aula (SUA):

La superficie del aula que puede computarse como apta para el cómputo de la capacidad de alumnos y alumnas se denomina “superficie útil del aula” (SUA). Debe calcularse según el artículo 3.3.1.3 “Áreas y Lados Mínimos de Locales” del presente Código.

Capacidad de Aula de Escuela para alumnos y alumnas:

El coeficiente de ocupación máxima de un aula es de un metro con treinta y cinco centímetros cuadrados (1,35 m²) por alumno o alumna, siendo de aplicación lo enunciado en el artículo 3.8.3.4.2 “Ocupación de Locales” del presente Código.

Materialidad:

Los pisos, paredes, revestimientos, cielorrasos y cerramientos deben cumplir lo que se requiere en los Reglamentos Técnicos.

El conjunto de paredes, puertas, cielorrasos, cerramientos y solados, debe conformar un recinto visual y acústicamente independiente respecto del resto del establecimiento. Puede abrirse total o parcialmente hacia otros locales o espacios, siempre que los recintos o espacios que han adquirido una nueva conformación cumplan los requerimientos de seguridad, accesibilidad y habitabilidad para su uso, de acuerdo a los requisitos que se enuncien en los Reglamentos Técnicos.

h) Climatización y aislamientos:

Deben asegurarse las condiciones mínimas de confort que se indiquen en los Reglamentos Técnicos.

3.8.3.6.2.2. *Patios de Recreo (descubiertos y cubiertos)*

Los patios de recreo son espacios obligatorios en todas las escuelas primarias y secundarias, con excepción de escuelas para adultos.

En Patios Cubiertos deben garantizarse espacios de circulación libre de obstáculos para asegurar la trayectoria de evacuación de los ocupantes a través del patio hacia los medios de salida.

a) Habitabilidad:

Deben cumplir un lado mínimo de tres metros (3 m).

Los patios de recreo descubiertos deben cumplir un mínimo de superficie de setenta y cinco centímetros cuadrados (0,75 m²) por alumno y/o alumna.

Los patios de recreo cubiertos y semicubiertos deben cumplir un mínimo de superficie de veinticinco centímetros cuadrados (0,25 m²) por alumno y /o alumna.

Pueden considerarse como patios de recreo los espacios interiores o que forman parte de la circulación general. Estos espacios pueden utilizarse para actividades pedagógicas de acuerdo a los requisitos básicos que se enuncien en los Reglamentos Técnicos.

A efectos del dimensionado de los medios de salida el coeficiente de ocupación máxima es de un metro cuadrado (1m²) por persona.

El patio de recreo puede comunicar los locales vinculados al mismo con su medio de salida, debiendo cumplirse un ancho libre acorde a lo indicado en el artículo 3.7.4.3 “Ancho de Corredores de Piso” del presente Código. Para el caso de patios de recreo cubiertos, el propio local se considera espacio de circulación.

En caso de constituirse en un espacio cubierto, debe cumplir con los requerimientos de iluminación y ventilación de los locales de tercera clase, conforme al artículo 3.3.2.5 “Iluminación y Ventilación de los Locales de Permanencia Eventual o de Tercera Clase” del presente Código.

b) Distancia a patios de recreo:

Deben ubicarse a no más de tres (3) niveles de altura ni a más de doce metros (12 m) respecto al nivel de piso de las aulas.

c) Pisos y paramentos:

Deben mitigar los riesgos de golpes y caídas y contar con protecciones y/ o condiciones de seguridad conforme lo que se indique en los Reglamentos Técnicos.

3.8.3.6.2.3 *Salón de Usos Múltiples (SUM)*

Se debe contar con Salón de Usos Múltiples en todos los casos que no se cuente con un sector del espacio de Patio de Recreo Cubierto con las dimensiones mínimas correspondientes a SUM o un Gimnasio o Salón de Actos que pueda ser utilizado como local de uso alternativo para este uso.

a) Habitabilidad:

La superficie debe ser mayor o igual al veinticinco por ciento (25%) de la superficie útil de las aulas (SUA) con una superficie mínima de cuarenta metros cuadrados (40 m²) y un lado mínimo de cuatro metros (4 m).

b) Capacidad y dimensiones:

La altura mínima promedio debe ser dos metros con noventa centímetros (2,90 m). Se admite un coeficiente de ocupación máxima es de un metro cuadrado (1 m²) por alumno. Puede adoptarse una ocupación menor.

c) Iluminación y ventilación:

Debe cumplir con las condiciones para locales de tercera clase, conforme al artículo 3.3.2.5 “Iluminación y Ventilación de los Locales de Permanencia Eventual o de Tercera Clase” del presente Código.

d) Materialidad:

Debe cumplir con las condiciones previstas para “Aulas de Escuela”.

3.8.3.6.2.4 *Comedor*

Es un local obligatorio en escuelas primarias, secundarias y de enseñanza especial, excepto en los siguientes casos:

- Si los alumnos o alumnas no almuerzan en el establecimiento;
- Si el establecimiento cuenta con un sector del espacio de Patio de Recreo Cubierto con las dimensiones mínimas correspondientes a Comedor o un Gimnasio o un SUM o un Salón de Actos que pueda ser utilizado para este uso.

a) Iluminación y ventilación:

Debe cumplir con las condiciones para locales de tercera clase, conforme al artículo 3.3.2.5 “Iluminación y Ventilación de los Locales de Permanencia Eventual o de Tercera Clase” del presente Código.

b) Capacidad y Dimensiones:

La superficie debe ser mayor o igual al veinticinco por ciento (25%) de la superficie útil de las aulas (SUA), aplicándose para su cálculo las aulas correspondientes a la población que hace uso del mismo, conforme lo que se indique en los Reglamentos Técnicos.

Debe cumplirse con la superficie y altura mínima exigida para los locales de tercera clase.

A efectos del dimensionado de los medios de salida se calcula una ocupación teórica de dos metros cuadrados (2 m2) por persona y una ocupación máxima de un metro cuadrado (1 m2) por persona. En todos los casos, los medios de salida se deben ajustar a la condición de uso más exigente.

c) Materialidad:

Debe cumplir con las exigencias previstas para “Aula de Escuela” del presente Código.

d) Cocina para alumnos

Es un local para la preparación, elaboración y distribución de alimentos. Es obligatorio en establecimientos donde la permanencia es en doble turno, sin salida del edificio en horario de almuerzo o cena.

Se debe cumplir con lo enunciado en el artículo 3.3.1.6.5 “Locales para Cocinar” del presente Código y las prescripciones particulares conforme lo que se indique en los Reglamentos Técnicos.

Debe cumplir con las condiciones de iluminación y ventilación para locales de tercera clase, conforme al artículo 3.3.2.5 “Iluminación y Ventilación de los Locales de Permanencia Eventual o de Tercera Clase” del presente Código.

e) Área de lavado de viandas:

Este área puede ubicarse fuera del local comedor, en un espacio de circulación u otro, siempre que no invada el ancho del medio exigido de salida, deben cumplir con las características que se indiquen en los Reglamentos Técnicos.

3.8.3.6.2.5 *Gimnasio*

Es un local obligatorio en escuelas primarias, secundarias y de enseñanza especial, excepto en los siguientes casos:

En establecimientos con menos de trescientos (300) alumnos o mil quinientos metros cuadrados (1.500 m²);

Si el establecimiento cuenta con un sector del espacio de Patio de Recreo (Cubierto o Descubierto) con las dimensiones mínimas correspondientes a Gimnasio o un SUM o Salón de Actos que pueda ser utilizado como local de uso alternativo para este uso;

a) Aislamiento acústico:

Debe preverse el acondicionamiento acústico con respecto al resto de los locales, tanto en forma directa como por impacto sonoro. Se deben utilizar superficies absorbentes o aislantes necesarias para evitar interferencias acústicas tanto en los locales adyacentes como en los inferiores conforme lo que se indique en los Reglamentos Técnicos.

b) Iluminación y ventilación:

Debe cumplir con las exigencias previstas para locales de tercera clase, conforme al artículo 3.3.2.5 “Iluminación y Ventilación de los Locales de Permanencia Eventual o de Tercera Clase” del presente Código.

c) Capacidad y Dimensiones:

La superficie debe ser mayor o igual al veinticinco por ciento (25%) de la superficie útil de las aulas (SUA) con una superficie mínima de sesenta metros cuadrados (60 m²) y un lado mínimo de seis metros (6 m). La altura mínima promedio debe ser de dos metros con noventa centímetros (2,90 m). A efectos del dimensionado de los medios de salida se calcula una ocupación teórica de cinco metros cuadrados (5m2) por persona y una ocupación máxima de un metro cuadrado (1m2) por persona. En todos los casos, los medios de salida se deben ajustar a la condición de uso más exigente.

d) Materialidad:

Debe cumplir con las exigencias previstas para “Aula de Escuela" del presente Código.

3.8.3.6.2.6 *Salón de Actos*

Es un local obligatorio en escuelas primarias, secundarias y de enseñanza especial, excepto en los siguientes casos:

- En establecimientos con menos de trescientos (300) alumnos o menos de mil quinientos metros cuadrados (1.500m²);
- Cuando el establecimiento cuente con un sector del espacio de Patio de Recreo Cubierto con las dimensiones mínimas correspondientes a Salón de Actos o un Gimnasio o SUM que pueda ser utilizado para como local de uso alternativo este uso;

Cuando la ocupación adoptada del Salón de Actos supere trescientas (300) personas, se debe ajustar a lo indicado para edificios de afluencia masiva.

Se deben instalar dispositivos para mejorar la escucha de personas sordas e hipoacúsicas.

a) Capacidad y Dimensiones

Se dimensiona de acuerdo a las condiciones definidas para Gimnasio de Escuela conforme el artículo 3.8.3.6.2.5 “Gimnasio” del presente Código.

A efectos del dimensionado de los medios de salida se calcula una ocupación teórica de dos metros cuadrados (2 m2) por persona y una ocupación máxima de un metro cuadrado (1m2) por persona. En todos los casos, los medios de salida se deben ajustar a la condición de uso más exigente.

En cuanto a los requisitos de habitabilidad, accesibilidad y seguridad, deben cumplir con lo requerido para 3.8.2.1 “Local de Representación y/o Exhibición” del presente Código.

3.8.3.6.2.7 *Locales de Uso Especializado para alumnos y alumnas*

Son locales de uso rotativo. Su superficie no se computa para la determinación de la superficie aplicada al cálculo de los requerimientos de salubridad y locales condicionados vinculados a la población total.

Las características son:

Lado mínimo: dos metros con cincuenta centímetros (2,50m);

Superficie: superficie mínima de siete metros con cincuenta centímetros cuadrados (7,5m²)
Deben cumplir las condiciones de ventilación e iluminación previstas para locales de tercera clase, conforme al artículo 3.3.2.5 “Iluminación y Ventilación de los Locales de Permanencia Eventual o de Tercera Clase” del presente Código.
Excepto en los casos indicados en forma particular, se define una ocupación máxima de un metro con treinta y cinco centímetros cuadrados (1,35 m²) por alumno.
Se incluye en este grupo a:

a) Locales de Actividades Especiales:

Funcionan como locales de actividades complementarias con características particulares. Se establecen condiciones específicas según su uso en los Reglamentos Técnicos.

b) Aula-Taller

Es un local dedicado a actividades prácticas. Sus características dependen de la actividad a desarrollar, de la edad de los alumnos y alumnas, y de la cantidad de usuarios de acuerdo a lo que se indique en los Reglamentos Técnicos. Pueden incluir sectores de uso diferenciado, integrados al local, tales como oficina de jefe de taller, área de diseño, sector de ensayos de laboratorio y áreas de prácticas especializadas de acuerdo a lo que se indique en los Reglamentos Técnicos.

c) Aula-Laboratorio

Sus características dependen de la actividad a desarrollar, de la edad de los alumnos y alumnas, y de la cantidad de usuarios de acuerdo a lo que se indique en los Reglamentos Técnicos. Pueden incluir sectores de uso diferenciado.

d) Aula- Actividades No Contempladas

Su denominación y características se determinan de acuerdo a la actividad en carácter declarativo al uso que se pretende en las mismas.
A efectos del dimensionado de los medios de salida se calcula una ocupación teórica de seis metros cuadrados (6 m2) por persona y una ocupación máxima de un metros cuadrado (1m2) por persona. La ocupación real se ajustará de acuerdo a las características particulares declaradas por el proyectista.
En todos los casos, los medios de salida se deben ajustar a la condición de uso más exigente.
Las características son:
Lado mínimo: dos metros con cincuenta centímetros (2,50m);
Superficie mínima de siete metros con cincuenta centímetros (7,5m²)

e) Aula Magna/ Auditorio/ Sala de Conferencias

Debe cumplir con las condiciones prescriptas para el Uso Salón de Actos.

Se admite un coeficiente de ocupación de hasta un metro cuadrado (1m²) por alumno.
Puede tener sectores en desnivel.
En cuanto a los requisitos de habitabilidad, accesibilidad y seguridad, deben cumplir con lo requerido para 3.8.2.1 “Local de Representación y/o Exhibición” del presente Código.

f) Salón de Lectura, Biblioteca con Sala de Lectura
Es obligatorio en edificios de más de trescientos (300) alumnos o más de mil quinientos metros cuadrados (1.500m²) de superficie.
Debe tener una superficie mínima equivalente al cinco por ciento (5%) de las Aulas (SUA).
La ocupación teórica de la biblioteca con sala de lectura es de cinco metros cuadrados (5 m2) por persona.
Debe cumplir con las condiciones de iluminación y ventilación de primera clase conforme lo indicado en el artículo 3.3.2.3 “Iluminación y Ventilación de los Locales de Permanencia o de Primera Clase” del presente Código.

g) Sala con Alta Aislación Acústica y Gabinete de control de audio y video
La Sala con alta aislación acústica debe tener:
Dimensiones
Lado mínimo: dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m);
Superficie mínima: Ocho metros cuadrados (8 m²);
Altura mínima: dos metros con sesenta centímetros (2,60 m);
Iluminación y ventilación:
Se permite iluminación artificial y debe contar con ventilación mecánica.
La sala puede contar con un gabinete de control vinculado mediante una puerta y/o una ventana vidriada.
El Gabinete de control de audio y vídeo debe tener:
Dimensiones
Lado mínimo: un metro con cincuenta centímetros (1,50 m),
Altura mínima: dos metros con diez centímetros (2,10 m) y
Superficie mínima de dos metros cuadrados (2 m²).
Iluminación y Ventilación: Se permite iluminación artificial y ventilación mecánica.

3.8.3.6.2.8 *Locales Complementarios de Sanidad y Salubridad*
Conforme a los requerimientos de Sustentabilidad, Seguridad y Habitabilidad, además de atender a las condiciones prescriptas en el presente Código para los servicios de salubridad conforme artículo 3.5.1 “Servicio Mínimo de Salubridad” del presente Código, los locales y servicios deben cumplir las siguientes condiciones particulares:

Se permite el acceso a locales de salubridad por superficie descubierta, siempre que exista una alternativa de uso, por sector cubierto, en la misma planta.
El ancho mínimo de paso cubierto es de un metro (1m) hasta tres metros (3m) de altura de la cubierta, debiendo cumplir una relación de:
$s \geqslant H / 3$;
Donde: s: voladizo;
H: Altura del voladizo
Los locales de salubridad vinculados a espacios exteriores, tales como campos de deportes, podrán no tener acceso por parte cubierta.

a) Servicio de Salubridad para Alumnos y Alumnas: Nivel Primario y Secundario

Se deben diferenciar al uso por sexo, salvo que el proyectista considere la opción de construcción de sanitarios sin diferenciación de género. Deben contar además con servicios de salubridad para PcD, conforme a lo indicado en el artículo 3.5.2.2 “Servicios de Salubridad para Personas con Discapacidad (PcD)” del presente Código.
Puede constituir un local sin puertas de cierre hacia la circulación general en el caso de que se evite la visualización de las puertas de los retretes y/o de los mingitorios desde dichas circulaciones.
El acceso al local puede ubicarse en un espacio de circulación, con interposición de vistas.
Puede tener acceso directo desde un espacio de uso compartido, con interposición de vistas. En caso de uso de mingitorios los mismos no deben ser visibles desde el exterior del local.
No se permite el acceso directo desde las aulas.
Los locales de salubridad se deben ubicar a una distancia no mayor de un piso respecto de las Aulas de Escuela, Comedor, SUM, Gimnasio y Patios de Recreo.
Los lavabos pueden ubicarse en forma visible desde el espacio de circulación.
Los núcleos sanitarios diferenciados por sexo deben contar con:

- Cada cuarenta (40) alumnos: un (1) inodoro;
- Cada veinte (20) alumnas: un (1) inodoro;
- Cada veinte (20) alumnos: un (1) lavabo; con agua fría y con al menos un (1) grifo con agua caliente el cual debe estar limitada a una temperatura de cuarenta grados centígrados (40ºC).
- Cada veinte (20) alumnas mujeres: un (1) lavabo con agua fría y con al menos un (1) grifo con agua caliente el cual debe estar limitada a una temperatura de cuarenta grados centígrados (40ºC).
- Cada cuarenta (40) alumnos varones: dos (2) mingitorios. Los cuales pueden ser reemplazados por un (1) inodoro cada dos (2) mingitorios;

En caso de ser utilizado por menores de diez (10) años se debe prever la ubicación de al menos un lavabo y un mingitorio ajustado a la altura de los niños, de acuerdo a lo que se indique en Reglamentos Técnicos.

En caso en que se opte por servicios de salubridad sin distinción de género, se suprime el uso de mingitorios y debe contar con:

- Cada veinte (20) alumnos/alumnas, un (1) inodoro.
- Cada veinte (20) alumnos/alumnas, un (1) lavabo con agua fría y con al menos un (1) grifo con agua caliente la cual debe estar limitada a una temperatura de cuarenta grados centígrados (40ºC).

Los inodoros deben ser de material lavable e impermeable, de superficie pulida y brillante.

Los inodoros deben estar provistos de asientos rebatibles de material imputrescible Se prohíben los inodoros llamados “a la turca” o al ras del suelo.

b) Servicios de Salubridad para Alumnos y Alumnas con Discapacidad (PcD) de Uso Universal

Es obligatorio contar con un Servicio de Salubridad para PcD por cada diez (10) inodoros requeridos para el establecimiento como mínimo. En caso de conformar un local de uso individual con acceso a la circulación de uso general puede ser un servicio universal, sin diferenciación de género y para cualquier modalidad, incluyendo adultos y personal.

Los servicios de salubridad para PcD se distribuyen de modo equidistante en el edificio o conjunto de edificios, conforme lo que se indique en los Reglamentos Técnicos.

El acceso al local se debe ubicar en un espacio de circulación de uso general o en un sector diferenciado. No se permite el acceso directo desde las aulas.

Las dimensiones, condiciones generales de uso y equipamiento deben cumplir lo determinado en 3.5.2.2 “Servicio mínimo de salubridad para PcD” del presente Código, excepto el requerimiento de receptáculo de ducha que no es obligatorio.

En caso de existir un servicio integrado en el servicio de salubridad general para alumnos y alumnas, se debe justificar el giro y paso de una silla de ruedas.

c) Dispositivos de agua para beber.

En patios y circulaciones cada establecimiento debe tener un (1) dispositivo de agua para beber cada cincuenta (50) alumnos.

d) Servicios de Salubridad para Personal

Es obligatorio contar con servicio diferenciado para personal, pudiendo ser compartido por adultos visitantes.

El acceso al local se debe ubicar en un espacio de circulación de uso general o en un sector diferenciado. En caso de ser un servicio de salubridad múltiple o compartido (con inodoros en retretes

separados de lavatorios) su conformación no debe permitir la vista hacia el interior. No se permite el acceso directo desde las aulas. Se permite el acceso desde el interior de un local de uso exclusivo de personal, siendo en ese caso de uso exclusivo para los usuarios de este local. En este caso, los artefactos sanitarios sólo pueden computarse para determinar la capacidad de personas del local al que sirven.

El cálculo de capacidad por recinto se debe ajustar a lo siguiente, pudiendo sumarse la capacidad de los diferentes recintos:

En recinto individual:

Un (1) toilette o servicio individual de lavabo e inodoro: cumple para cuatro (4) personas.

Un (1) baño PcD con acceso a circulación: cumple para nueve (9) personas.

En local de salubridad compartido con uso diferenciado de retrete y lavabos:

Un (1) inodoro cada veinte (20) personas; un (1) lavabo cada veinte (20) personas.

En caso de no usarse mingitorios, se puede reemplazar dos (2) mingitorios por un (1) inodoro

En caso de usarse mingitorios, dos (2) mingitorios reemplazan a un (1) inodoro, siempre que por lo menos exista un inodoro en el mismo local de salubridad.

e) Servicio de Salubridad para alumnos y alumnas en Internado

Es obligatorio contar con servicios diferenciados para internos e internas y estar comunicado en forma directa con el sector de dormitorios.

Debe contar con:

- Cada veinte (20) internos: un (1) inodoro;
- Cada ocho (8) internas: un (1) inodoro;
- Cada diez (10) internos e internas: un (1) lavabo con agua fría y caliente;
- Cada veinte (20) internos: dos (2) mingitorios, pudiendo ser reemplazado por un (1) inodoro cada dos (2) mingitorios;
- Cada cinco (5) internos e internas: una (1) ducha con agua fría y caliente;

Se deben tomar en cuenta las indicaciones para Servicios de Salubridad para Alumnos y Alumnas del artículo 3.8.3.6.2.8. “Locales Complementarios de Sanidad y Salubridad” apartado a) “Servicio de Salubridad para Alumnos y Alumnas: Nivel Primario y Secundario” del presente Código.

Cuando exista en el establecimiento la modalidad de alumnos y/o alumnas internados con pernocte y sin pernocte, los servicios de salubridad para su dimensionamiento deben sumar los de ambos casos.

f) Sala de Primeros Auxilios:

Es un local obligatorio para establecimientos con más de cien (100) alumnos y/o alumnas.

A efectos del dimensionado de los medios de salida se calcula una ocupación teórica de tres metros cuadrados (3m2) por persona.

Sus características de materialidad constructiva y terminaciones, se ajustan a lo indicado para consultorio indiferenciado, conforme al artículo 3.8.5.1.2.1 "Área de Consultorios" del presente Código.
Las características dimensionales son:
Lado mínimo: dos metros con cincuenta centímetros (2,50m);
Superficie mínima: siete metros con cincuenta centímetros cuadrados (7,50 m2)
Debe cumplir las condiciones de ventilación e iluminación previstas para locales de tercera clase, conforme al artículo 3.3.2.5 “Iluminación y Ventilación de los Locales de Permanencia Eventual o de Tercera Clase” del presente Código.

g) Enfermería

Es un local obligatorio en escuelas con internado.
Debe contar con espacio para una cama/camilla por cada cincuenta (50) internos/internas o pupilos/pupilas y espacio de guardado. Debe estar comunicado con un servicio de salubridad de uso exclusivo, accesible para PcD, con inodoro, lavabo y ducha con agua caliente y fría.
A efectos del dimensionado de los medios de salida se calcula una ocupación teórica de tres metros cuadrados (3m2) por persona.
Sus características de materialidad constructiva y terminaciones, se ajustan a lo indicado para consultorio indiferenciado conforme artículo 3.8.5.1.2.1 "Área de Consultorios".
Las características dimensionales son:
Lado mínimo: dos metros con cincuenta centímetros (2,50m);
Superficie mínima: siete metros con cincuenta centímetros cuadrados (7,50 m2)
Debe cumplir las condiciones de ventilación e iluminación previstas para locales de tercera clase, conforme al artículo 3.3.2.5 “Iluminación y Ventilación de los Locales de Permanencia Eventual o de Tercera Clase” del presente Código.

h) Consultorio Médico

El consultorio médico es obligatorio en establecimientos con natatorio, en escuelas con internado y en establecimientos con más de mil (1.000) alumnos o alumnas o cinco mil metros cuadrados (5.000m²) de superficie.
Este local puede reemplazar al Local Sala de Primeros Auxilios.
A efectos del dimensionado de los medios de salida se calcula una ocupación teórica de tres metros cuadrados (3m2) por persona.
Sus características de materialidad constructiva y terminaciones, se ajustan a lo indicado para consultorio indiferenciado conforme artículo 3.8.5.1.2.1 "Área de Consultorios" del presente Código.
Las características dimensionales son:
Lado mínimo: dos metros con cincuenta centímetros (2,50m);

Superficie mínima: siete metros con cincuenta centímetros (7,5 m2).
Debe cumplir las condiciones de ventilación e iluminación previstas para locales de tercera clase, conforme al artículo 3.3.2.5 “Iluminación y Ventilación de los Locales de Permanencia Eventual o de Tercera Clase” del presente Código.

3.8.3.6.2.9 *Locales de Uso de Personal*
Debe darse cumplimiento a las prescripciones previstas para locales de tercera clase, conforme al artículo 3.3.2.5 “Iluminación y Ventilación de los Locales de Permanencia Eventual o de Tercera Clase” del presente Código.
A efectos del dimensionado de los medios de salida se calcula una ocupación teórica de seis metros cuadrados (6m2) por persona y una ocupación máxima de dos metros cuadrados (2m2) por persona.
En todos los casos, los medios de salida se deben ajustar a la condición de uso más exigente.
Excepto en aquellos casos donde se indique una particularidad, las características son:
Lado mínimo: dos metros con cincuenta centímetros (2,50m);
Superficie mínima de siete metros con cincuenta centímetros (7,5m²)
Deben cumplir las condiciones de ventilación e iluminación previstas para locales de tercera clase, conforme al artículo 3.3.2.5 “Iluminación y Ventilación de los Locales de Permanencia Eventual o de Tercera Clase” del presente Código.

a) Dirección
Es un local obligatorio para todos los niveles para uso de la dirección pedagógica.
Puede cumplirse con un solo local para todos los niveles, ya sea como de local de uso compartido, local de uso alternativo, o local de uso en contraturno, debiendo cumplir lo que se requiere en los Reglamentos Técnicos.

b) Oficina Administración
Es un local destinado para el personal administrativo o gerencial y directivo docente. Incluye los locales optativos para Oficina de Representante Legal, Vice Dirección, Intendencia, Recursos Humanos, Coordinación Pedagógica.

c) Secretaría Administrativa
Es un local de uso por personal administrativo, generalmente incluye la atención del público. Puede estar vinculado a una circulación mediante un vano y un mostrador.

d) Taller de Mantenimiento
Es un local para uso de personal de mantenimiento.
Puede incluir un sector de guardado de equipamiento a reparar o a instalar.

Puede incluir elementos combustibles (garrafas, solventes) para lo cual deben adecuarse las medidas de seguridad.
Se debe ubicar alejado del sector donde circulan los alumnos.

e) Cocina de personal

Se rige de acuerdo a lo indicado en artículo 3.3.1.6.5 “Locales para Cocinar” del presente Código. En caso de constituir “espacio para cocinar” podrá estar integrado a locales de tercera clase.

f) Local para refrigerio de personal

Es un local para refrigerio de personal sin elaboración de alimentos. Se rige de acuerdo a lo indicado en e) “Cocina de Personal”, conforme al artículo 3.3.1.6.5. “Locales para Cocinar” del presente Código, excepto lo indicado respecto a la campana o pantalla deflectora, la cual no será obligatoria.

g) Comedor de Personal

La altura mínima es de dos metros con cuarenta centímetros (2,40 m).

3.8.3.6.2.10 Locales Complementarios de Servicio

Estos locales son para usos no educativos con uso discontinuo y con rotación de usuarios. Su utilización es principalmente de apoyo o complemento a otra actividad. Se incluye en este grupo a:

a) Vestuario de Alumnos y Alumnas

Es obligatorio para Establecimientos Educativos que cuenten con una población total de más de mil (1.000) alumnos y alumnas y/o campo de deportes. Debe ser de uso diferenciado entre alumnos y alumnas, salvo que el proyectista considere la opción de construir vestuario para alumnos y alumnas sin distinción de género, en cuyo caso su uso no podrá ser compartido por alumnos y alumnas, debiendo ser de uso en contraturno.
Dimensiones:
El lado mínimo es de dos metros (2m) y la superficie mínima de cuatro metros cuadrados (4m²), debiendo cumplir con un mínimo de cincuenta centímetros cuadrados (0,50m²) por cada alumno o alumna afectado en forma simultánea a las actividades de educación física o talleres que requieran este local como uso complementario.
En establecimientos con talleres especiales donde se manipulen elementos con grasa o elementos sucios que puedan requerir el higienizado de los alumnos y alumnas se requiere, además de este local, un espacio complementario de salubridad con duchas o piletones, de acuerdo a los requisitos básicos que se enuncien en los Reglamentos Técnicos.

En caso de contar con duchas, deberá existir al menos un servicio de salubridad con ducha accesible conforme a los requerimientos del artículo 3.5.2.2 “Servicios de Salubridad para Personas con Discapacidad (PcD)” del presente Código.

Las características de iluminación y ventilación se ajustan a los locales de tercera clase, conforme al artículo 3.3.2.4 “Iluminación y Ventilación de los Locales Complementarios de Segunda Clase” del presente Código.

b) Vestuario de Personal

Se considera local obligatorio para establecimientos con más de mil (1.000) alumnos y alumnas o cinco mil metros cuadrados (5.000m²) y/o más de ciento cincuenta (150) empleados (docentes, no docentes y administrativos).

Su uso debe estar diferenciado por sexo y debe vincularse a un sector para duchas, con al menos una ducha por cada cincuenta (50) empleados y una ducha por cada cincuenta (50) empleadas. Las características del sector de duchas se rigen de acuerdo a lo indicado en el artículo 3.5.2.1 “Servicios de Salubridad Convencional” del presente Código.

Deberá contar al menos con un servicio de salubridad con ducha accesible conforme a los requerimientos del artículo 3.5.2.2 “Servicios de Salubridad para Personas con Discapacidad (PcD)” del presente Código.

Dimensiones:

El lado mínimo es de dos metros con cincuenta centímetros (2,5m) y la superficie mínima es de siete metros con cincuenta centímetros cuadrados (7,5m2), debiendo cumplir con un mínimo de un metro cuadrado (1m²) por cada veinte (20) empleados por turno.

Las características de iluminación y ventilación se ajustan a los locales de segunda clase, conforme al artículo 3.3.2.4 “Iluminación y Ventilación de los Locales Complementarios o de Segunda Clase” del presente Código.

c) Guardarropa de Personal

Este local se diferencia del vestuario porque no incluye sector con duchas.

Es obligatorio para establecimientos con más de trescientos (300) alumnos/alumnas o mil quinientos metros cuadrados (1.500 m²) y/o más de cien (100) empleados.

El lado mínimo es de un metro con cincuenta centímetros (1,50m) y la superficie mínima es de seis metros cuadrados (6m²) con un mínimo de un metro cuadrado (1m²) por cada veinte (20) empleados por turno. Incluye un espacio de guardado individual de veinticinco centímetros (0,25m) por ochenta centímetros (0,80m) por cincuenta centímetros (0,50m), aceptándose opciones o variantes que permitan la misma función.

Las características de iluminación y ventilación se ajustan a los locales de quinta clase conforme al artículo 3.3.2.7 “Iluminación y Ventilación de Locales sin Permanencia o de Quinta Clase” del presente Código.

d) Vestidor

Local para cambiado de uso individual. Obligatorio para personal en establecimientos de menos de trescientos (300) alumnos y con más de veinte (20) empleados.

Lado mínimo: un metro con cincuenta centímetros (1,50m);

Superficie mínima: tres metros cuadrados (3m²)

Las características de iluminación y ventilación se ajustan a los locales de quinta clase, conforme al artículo 3.3.2.7 “Iluminación y Ventilación de Locales sin Permanencia o de Quinta Clase” del presente Código.

e) Lavadero

Local para lavado y secado.

Se considera local obligatorio en escuelas con internado. En internados, se requiere espacios de colgado de ropa vinculados a los mismos razón de 20 centímetros cuadrados (0,2 m2) por interno.

Lado mínimo: un metro con cincuenta centímetros (1,50m);

Superficie mínima: tres metros cuadrados (3m²)

Las características de iluminación y ventilación se ajustan a los locales de segunda clase, conforme al artículo 3.3.2.4 Iluminación y Ventilación de los Locales Complementarios o de Segunda Clase”.

f) Depósitos y Espacios de Guardado

Estos locales se diferencian por uso de acuerdo al material guardado.

Las características de iluminación y ventilación se ajustan a los locales de quinta clase, conforme al artículo 3.3.2.7 “Iluminación y Ventilación de Locales sin Permanencia o de Quinta Clase”.

Deben verificarse periódicamente las condiciones de seguridad eléctrica e incendio del local y sus adyacencias conforme lo que se indique en los Reglamentos Técnicos. De manera no taxativa, se incluye en este grupo a:

- Depósito uso general;
- Espacios de guardado;
- Depósito Material Didáctico;
- Depósito mantenimiento;
- Depósito de residuos;

El Depósito de residuos es obligatorio para establecimientos de más de quinientos metros cuadrados (500 m²).

Debe cumplir lo que se indique en los Reglamentos Técnicos.

g) Archivo

Debe cumplir con las exigencias para los Depósitos.

h) Salas de Máquinas y Gabinetes para Instalaciones:

Se rigen por los artículos 3.3.1.6.1 “Locales para Calderas y Otros Dispositivos Térmicos”, 3.3.1.6.2. “Locales para Instalaciones y Medidores de las Empresas de Servicios Públicos” del presente Código.

De manera no taxativa se incluyen en este grupo a:

- Sala de máquinas de uso general o no catalogado;
- Sala de máquinas de instalación de gas o combustibles;
- Sala de máquinas de instalación sanitaria;
- Sala de máquinas de instalación electromecánica de uso general;
- Sala de máquinas para medios de elevación;

3.8.3.6.2.11 *Locales Complementarios de Uso General*

Los locales complementarios pueden ser de uso educativo, de servicio, para uso de alumnos y alumnas, de personal o de la comunidad relacionada con la actividad.

Se define una ocupación teórica para estos locales de dos metros cuadrados (2m²) por persona, excepto en los casos indicados en forma particular.

a) Gabinete Uso Educativo No Contemplados

Su denominación y características se determinan de acuerdo a la actividad en carácter declarativo al uso que se pretende en las mismas;

b) Biblioteca Con o Sin Espacios para Guarda de Material Didáctico

Es un local sin espacio para lectura. Puede estar incorporado a otro local como un sector de uso dentro del uso principal.

Las características son:

Lado mínimo: dos metros con cincuenta centímetros (2,50m);

Superficie mínima de siete metros con cincuenta centímetros cuadrados (7,5m²)

Debe cumplir las condiciones de ventilación e iluminación previstas para locales de tercera clase, conforme al artículo 3.3.2.5 “Iluminación y Ventilación de los Locales de Permanencia Eventual o de Tercera Clase” del presente Código.

c) Local de culto religioso. Oratorio o Sala de Meditación

Es un local para uso eventual o rotativo (-). Su uso puede no ser exclusivo de alumnos.

Sus características son definidas en el artículo 3.8.2.5 “Local de Culto” del presente Código.

d) Templo

Sus características son definidas en el artículo 3.8.2.5 “Local de Culto” del presente Código.

Es un local de uso alternativo o en contraturno.

Se acepta el uso compartido por parte de personas ajenas a la comunidad educativa siempre que se impida el paso de las mismas hacia otros sectores de uso educativo.

e) Otros Locales de Uso Especializado para Alumnos

Son locales para uso eventual o rotativo, con variable afluencia de usuarios. Su uso puede no ser exclusivo de alumnos.

Sus características están determinadas de acuerdo a la actividad en carácter declarativo al uso que se pretende en las mismas.

A efectos del dimensionado de los medios de salida se calcula una ocupación teórica de seis metros cuadrados (6m2) por persona y una ocupación máxima de un metro cuadrado (1m2) por persona. En todos los casos, los medios de salida se deben ajustar a la condición de uso más exigente.

Las características son:

Lado mínimo: dos metros con cincuenta centímetros (2,50m);

Superficie mínima de siete metros con cincuenta centímetros cuadrados (7,5m²)

Debe cumplir las condiciones de ventilación e iluminación previstas para locales de tercera clase, conforme al artículo 3.3.2.5 “Iluminación y Ventilación de los Locales de Permanencia Eventual o de Tercera Clase” del presente Código.

f) Cantina, Cafetería o Kiosco con Despacho de Alimentos Envasados e Infusiones

Puede estar vinculado a un espacio de circulación, SUM, patio de recreo o vestíbulo sin tener que conformar recinto independiente. No se considera una actividad comercial abierta al público general.

Su materialidad y demás requerimientos deben cumplir lo que se determine en los Reglamentos Técnicos.

Se debe garantizar que el ambiente, así como sus instalaciones, fijas o móviles, cuenten con las debidas protecciones contra roedores e insectos.

Dimensiones:

Lado mínimo: un metro con cincuenta centímetros (1,50m);

Superficie mínima: tres metros cuadrados (3m²);

Debe cumplir las condiciones de ventilación e iluminación previstas para locales de segunda clase, conforme al artículo 3.3.2.4 “Iluminación y Ventilación de los Locales Complementarios o de Segunda Clase” del presente Código.

En caso de elaboración de alimentos, se deben considerar las prescripciones de ventilación determinadas en este Código y lo establecido en el articulo 3.8.1.3 “Alimentación en General y Gastronomía” del presente Código.

g) Local de Venta o Distribución Gratuita de Artículos Varios

Es un local para venta o distribución de productos no alimenticios, como fotocopias y artículos de librería. No se considera una actividad comercial abierta al público general.

Debe cumplir las condiciones de ventilación e iluminación previstas para locales de tercera clase, conforme al artículo 3.3.2.5 “Iluminación y Ventilación de los Locales de Permanencia Eventual o de Tercera Clase” del presente Código.

Dimensiones:

Lado mínimo: un metro con cincuenta centímetros (1,50m);

Superficie mínima: tres metros cuadrados (3m²);

h) Locales de Ocupación Rotativa o de Corta Duración

Las características dimensionales varían de acuerdo al uso.

En relación a iluminación y ventilación debe cumplir lo que se determine en los Reglamentos Técnicos.

Pueden ser espacios o sectores incluidos dentro de la circulación general, sin conformar un local.

Debe cumplir las condiciones de ventilación e iluminación previstas para locales de tercera clase, conforme al artículo 3.3.2.5 “Iluminación y Ventilación de los Locales de Permanencia Eventual o de Tercera Clase” del presente Código.

Se incluye en este grupo a:

I) Recepción de público/ Preceptoría/ Gabinete de Uso temporario: Estos locales pueden constituir un sector con un mostrador integrado a un local o constituir un recinto conformado como local.

II) Sala de Docentes: Es un local obligatorio para establecimientos con más de trescientos (300) alumnos/alumnas o mil metros quinientos cuadrados (1.500m²).

IV) Sala de Reuniones: Es un local optativo para uso eventual con personas de la comunidad educativa.

i) Garita o Cabina de Seguridad

Dimensiones

Lado mínimo: un metro con cincuenta centímetros (1,50m);

Superficie mínima: tres metros cuadrados (3m²);

Debe cumplir las condiciones de ventilación e iluminación previstas para locales de tercera clase, conforme al artículo 3.3.2.5 “Iluminación y Ventilación de los Locales de Permanencia Eventual o de Tercera Clase” del presente Código.

3.8.3.6.2.12 *Espacios Exteriores*

Son espacios de uso exterior que no constituyen locales y pueden incluir áreas de uso complementarias cubiertas.

a) Campo de deportes de establecimiento educativo:

Es un espacio exterior que puede incluir tribunas o gradas para espectadores y locales y espacios de apoyo o complementarios.

Deben contar con Vestuario para alumnos y alumnas de acuerdo con el artículo 3.8.3.6.2.10 “Locales Complementarios de Servicio” apartado a) “Vestuario de Alumnos y Alumnas” del presente Código.

En caso de contar con gradas deben cumplir con lo indicado en el artículo 3.8.2.2.5 “Estadios de Fútbol” del presente Código respecto a:

- Protecciones a vacíos en gradas; debiendo cumplir, en forma complementaria, con lo indicado en el artículo 3.8.3.4 “Seguridad: Protecciones Frente a Riesgos” apartado a) “Protecciones contra caídas al vacío”.
- Accesibilidad
- Dimensiones de las gradas
- Capacidad de las gradas

En caso de existir localidades, se establece una reserva de lugares para PcD del dos por ciento (2%).

Servicios de Salubridad

Para los casos donde la ocupación del campo de deportes supere los trescientos (300) alumnos y alumnas de uso simultáneo, se requieren duchas complementarias del uso vestuario.

Debe contar con servicios de salubridad diferenciados entre personal y alumnos y alumnas.

Los servicios de salubridad para público pueden ser de uso compartido con los alumnos.

Servicios de salubridad para público y para personas con discapacidad: se determinan de acuerdo a lo requerido para “Público” en “Locales Deportivos para Clubes y canchas en general, con o sin instalaciones al aire libre, excluido estadios”, conforme al artículo 3.5.1.1.1 “Cuadro de Servicio Mínimo de Salubridad Según el Uso”.

En caso de constituir un anexo del edificio principal del establecimiento debe contar con los servicios de salubridad dimensionados para su población total (condición más exigida), independientemente del edificio principal.

b) Patio o Espacio Exterior de Acceso

Espacio exterior previo al ingreso cubierto al edificio. Puede incluir sectores semicubiertos que cumplan lo requerido para el artículo 3.8.3.6.2.2.Patios de Recreo (descubiertos y cubiertos).

c) Terraza o Azotea No Accesible a Alumnos y Alumnas

Debe restringirse el acceso para impedir el paso de alumnos. Dicho acceso es exclusivo para personal de mantenimiento y no es computable como espacio para expansiones de alumnos y alumnas.

d) Espacios con Cubiertas Desmontables y Estructuras Livianas

Se debe cumplir lo prescripto para locales de concurrencia masiva cuando la superficie de uso supere los trescientos metros cuadrados (300m²), calculándose un coeficiente teórico de un metro cuadrado (1 m²) por persona.

Es de aplicación lo definido en el presente Código y según se establece en el Reglamento Técnico para Cubiertas sobre Patios de Recreo.

3.8.3.6.2.13 *Natatorio de Escuela*

Debe cumplir lo requerido en el artículo 3.8.2.2.3 “Natatorio”, con las siguientes particularidades.

a) Recinto de pileta:

Veredas:

El ancho mínimo de veredas perimetrales al espejo de agua debe ser, como mínimo, de un metro con veinte centímetros (1,20m), pudiendo admitirse hasta ochenta centímetros (0,80m) en uno de los lados.

Lavapiés:

En caso de vinculación directa entre el vestuario y el recinto de pileta, sin paso por suelo natural, no es exigible el lavapiés.

b) Vestuarios y Servicios de Salubridad:

El acceso al recinto de pileta podrá realizarse en forma independiente al vestuario.

El vestuario se ajustará a lo indicado para vestuarios de alumnos y alumnas, conforme el artículo 3.8.3.6.2.10 a) “Locales Complementarios de Servicio”, excepto respecto a las duchas, las cuales son obligatorias.

Las duchas deben estar vinculadas al vestuario. Como mínimo deben contar con dos duchas con agua fría y caliente hasta un máximo de treinta (30) usuarios, debiendo agregar una ducha adicional cada quince (15) alumnos o alumnas adicionales.

No requiere local guardarropas.

c) Local para Servicio Médico

Debe cumplir con lo requerido para servicio médico conforme el artículo 3.8.2.2.3 f) “Natatorio”, pudiendo ser cumplido con el uso alternativo del local Sala de Primeros Auxilios. El equipamiento complementario debe cumplir lo que se requiere en los Reglamentos Técnicos.

3.8.3.6.2.14 Locales asimilables a Vivienda Unifamiliar o Colectiva

Se debe cumplir lo prescripto para locales de vivienda permanente conforme el artículo 3.8.9.1.”Vivienda individual y colectiva” del presente Código y conforme a las necesidades funcionales del establecimiento.

No se permite el uso compartido de estos locales con otros locales educativos. Deben agruparse en sectores aislados con respecto al resto de las áreas con locales de uso principal y de uso educativo especializado.

Se incluye en este grupo:

- Vivienda Directivos;
- Vivienda Portería o Encargado;
- Vivienda grupo religioso, congregacional;

3.8.3.6.3 *Locales de Educación Especial*

3.8.3.6.3.1 *Aulas de Educación Especial*

Cada establecimiento debe contar como mínimo con un aula para cada curso, clase o grado y para cada ciclo lectivo.

Debe cumplir con las características generales en cuanto a iluminación, ventilación, dimensiones, protecciones, climatización, aislamientos y materiales prescriptas conforme el artículo 3.8.3.6.2.2. “Aula de Escuela” con las siguientes exigencias particularidades:

El coeficiente de ocupación máxima en aulas para menores de edad y a partir de los seis (6) años es de un metro cuadrado con cincuenta centímetros (1,50m²) por alumno o alumna, con un máximo de catorce (14) alumnos/alumnas.

El coeficiente de ocupación máxima en aulas para adultos es de dos metros cuadrados (2 m²) por alumno o alumna, con un máximo de doce (12) alumnos/alumnas.

3.8.3.6.3.2 *Aulas o Salas de Educación Especial para Niños y Niñas de Hasta Ocho (8) Años*

Se rige con lo prescripto para aulas de educación especial conforme el artículo 3.8.3.6.3.1 excepto en relación a:

El coeficiente de ocupación máxima es de tres metros cuadrados (3m²) por alumno con un mínimo de cuatro (4) y un máximo de diez (10) alumnos.

3.8.3.6.3.3 *Dirección*

Se rige de acuerdo a lo prescripto para dirección, conforme el artículo 3.8.3.6.2.9 “Locales de Uso de Personal” a) “Dirección”, excepto respecto al uso compartido, siendo este local de uso exclusivo para cada prestación o nivel.

3.8.3.6.3.4 *Gabinete*

Su uso es pedagógico, con usuarios rotativos para un docente y un alumno. No se permite su uso compartido.

La superficie mínima es de seis metros cuadrados (6 m²) y el lado mínimo de dos metros (2 m).

La iluminación y ventilación debe cumplir con las condiciones establecidas para locales de tercera clase, conforme al artículo 3.3.2.5 “Iluminación y Ventilación de los Locales de Permanencia Eventual o de Tercera Clase”.

3.8.3.6.3.5 *Expansiones Cubiertas y Descubiertas (patios)*

a) Distancia a patios:

El patio debe estar ubicado a una distancia máxima de dos niveles (plantas) de altura y a un máximo de ocho metros (8 m) de desnivel entre las aulas y el patio de recreo correspondiente.

b) Patios cubiertos y descubiertos:

Deben cumplir con los requerimientos exigidos para patio de recreo conforme el artículo 3.8.3.6.2.2.”Patios de Recreo (descubiertos y cubiertos)”.

- Compatibilidad de uso:

Debe mantenerse la independencia de uso entre las distintas prestaciones. No deben concurrir simultáneamente alumnos pertenecientes a distintas categorizaciones de uso a los mismos locales, evitándose los usos compartidos, tanto en los locales como en las circulaciones y espacios de expansión.

En el caso de nivel inicial, los patios deberán cumplir con las protecciones que se indiquen conforme a los Reglamentos Técnicos.

3.8.3.6.3.6 *Estar - Comedor/ Comedor de Educación Especial*

Se rige por lo prescripto para Comedor artículo 3.8.3.6.2.4.

3.8.3.6.3.7 *Salón de Usos Múltiples (SUM)*

Se rige de acuerdo a lo prescripto para SUM artículo 3.8.3.6.2.3

3.8.3.6.3.8 *Otros Locales*

Se rigen de acuerdo a lo prescripto para Locales de Escuelas Primarias y Secundarias art 3.8.3.6.2.7, 3.8.3.6.2.8, 3.8.3.6.2.9, 3.8.3.6.2.10, 3.8.3.6.2.11, 3.8.3.6.2.12, 3.8.3.6.2.13

3.8.3.6.3.9 *Piscina Uso Especial*

Se rige de acuerdo a lo indicado en natatorio especial, conforme el artículo 3.8.2.2.3.3.” Natatorio”, 3) “Natatorio Especial”.

3.8.3.6.4 *Locales de Escuelas con Internado*

Debe contar con los locales conforme al art 3.8.3.6.2 Locales de Escuelas Primarias y secundarias y con los siguientes locales:

3.8.3.6.4.1 *Dormitorio de Alumnos/Alumnas:*

Se requiere una superficie de seis metros cuadrados (6m²) y un volumen de quince metros cúbicos (15m³) por cama, con un máximo de cuatro (4) camas.

Los dormitorios deben estar separados del sector de dormitorios del personal y de los docentes y tener comunicación directa con el Servicio de Salubridad.

Deben estar diferenciados por sexo.

3.8.3.6.4.2 *Estar de Alumnos/Alumnas*:

Debe estar separado de los locales de uso pedagógico, en lo posible vinculado a los dormitorios.

Se requiere una superficie de cuatro metros cuadrados (4m²) por interno o interna.

3.8.3.6.4.3 *Comedor de Alumnos/Alumnas:*

Se requiere una superficie de dos metros cuadrados (2m²) por interno.

Debe estar separado de los locales de uso pedagógico, vinculado a la cocina de alumnos/alumnas

De acuerdo a las características del establecimiento puede existir una cocina de uso exclusivo para el área de internos/internas, conforme a lo indicado en artículo 3.3.1.6.5 “Locales para Cocinar”.

3.8.3.6.4.4. *Lavadero*

Se considera local obligatorio en escuelas con internado.

Se requiere espacios de colgado de ropa vinculados a los mismos en razón de veinte (20) centímetros cuadrados (0,2 m2) por interno.

Se rige de acuerdo a lo indicado para lavadero de escuelas primarias y secundarias, conforme artículo 3.8.3.6.2.10 e) “Lavadero”

3.8.3.6.5 *Establecimientos de Educación No Formal*

3.8.3.6.5.1 *Institutos de Enseñanza para Niños, Niñas y Adolescentes*

a) Aula:

En cuanto a las condiciones de habitabilidad y seguridad, se rige de acuerdo a lo requerido para aulas conforme al artículo 3.8.3.6.2.1 “Aula de Escuela”.

b) Servicios de salubridad:

Deben diferenciarse entre personal y alumnos.

Se debe cumplir lo requerido a servicios de salubridad en escuela de nivel primario y secundario, conforme al artículo 3.8.3.6.2.8 Locales Complementarios de Sanidad y Salubridad.
En caso de existir menores de cinco (5) años, debe contar con servicio de salubridad diferenciado para niños y niñas, conforme lo indicado en servicios de salubridad de nivel inicial, artículo 3.8.3.6.1.8 "Servicio de Salubridad de Nivel Inicial".

c) Patios cubiertos y descubiertos:
Se consideran obligatorios en caso de permanencia superior a dos horas diarias.
Se debe cumplir lo indicado respecto a patios de escuela, conforme al artículo 3.8.3.6.2.2 "Patios de Recreo (descubiertos y cubiertos)" para alumnos y alumnas de 6 años y hasta 17 años y patios de nivel inicial conforme al artículo 3.8.3.6.1.9 "Patios de Recreo" para niños y niñas de hasta cinco (5) años.

3.8.3.6.5.2 *Instituto de enseñanza para Adultos*
En cuanto a las condiciones de habitabilidad y seguridad, locales obligatorios y demás requerimientos, se rigen de acuerdo a lo requerido a establecimientos universitarios conforme el artículo 3.8.3.6.6 Locales de Institutos de Educación Superior y Establecimientos Universitarios.

3.8.3.6.6 *Locales de Institutos de Educación Superior y Establecimientos Universitarios*
Las siguientes normas son aplicables a los Institutos de Educación Superior, Establecimientos Universitarios, Institutos de Enseñanza para Adultos, Escuelas Primarias y Secundarias para adultos, Establecimientos de Educación a Distancia para adultos y en cualquier otra modalidad o nivel de enseñanza de uso exclusivo para adultos.
Los locales obligatorios se rigen de acuerdo a lo indicado en los artículos 3.8.3.5.8; 3.8.3.5.9, 3.8.3.5.12 y 3.8.3.5.13.
Las características de los locales se rigen conforme a lo indicado para Locales de Escuelas Primarias y Secundarias artículo 3.8.6.2, excepto para el local Aula y para los servicios de salubridad.

3.8.3.6.6.1 *Aulas en establecimientos educativos para adultos*
Se debe contar con al menos 1 (un) aula y en cantidad suficiente conforme a su especificidad educativa.
Sus características y dimensiones son las indicadas en el artículo 3.8.3.6.2.1 "Aula de Escuela" de presente capítulo salvo la siguiente particularidad:
Iluminación y ventilación:
Deben cumplir con las disposiciones establecidas para los locales de tercera clase, conforme al artículo 3.3.2.5 "Iluminación y Ventilación de los Locales de Permanencia Eventual o de Tercera Clase".

3.8.3.6.6.2 *Servicios de Salubridad en establecimientos educativos para adultos*

Se rigen de acuerdo a lo indicado en el artículo 3.5.1 Servicio Mínimo de Salubridad.

El cómputo de los servicios de salubridad para la población total del establecimiento se rige de acuerdo a lo indicado en el art 3.8.3.6.2.8 Locales Complementarios de Sanidad y Salubridad, d) Servicios de Salubridad para Personal con las particularidades que se indican a continuación:

Se permite el uso compartido de los servicios de salubridad, sanidad y vestuarios entre los alumnos y las alumnas, el personal y los/ las docentes.

El servicio de salubridad para el personal se determina según lo establecido en el artículo 3.5.1.1.1 Cuadro de Servicio Mínimo de Salubridad Según el Uso para personal en el uso servicios.

3.8.3.7 *Edificios Educativos Existentes*

Deben cumplir con lo indicado en el artículo 3.10 “Edificios existentes” con las particularidades que se indican a continuación.

3.8.3.7.1 *Criterios Generales para adecuaciones e intervenciones en edificios educativos existentes*

3.8.3.7.1.1 *Circulaciones*

Los pasos y circulaciones se rigen conforme a lo indicado en el artículo 3.4.7.8 “Ancho de Corredores de Piso” de este Código.

La Autoridad de Aplicación puede exceptuar del cumplimiento de los artículos 3.8.3.3.4.2 Circulaciones en Escuelas Primarias y Secundarias y 3.8.3.3.4.3 “Armarios para Alumnos y Alumnas”.

3.8.3.7.1.2 *Circulaciones en Espacios Exteriores*

Se permiten, como ingreso a locales que requieran acceso cubierto o semicubierto, soluciones que resuelvan sus cubiertas con cerramientos horizontales o inclinados con mecanismos de apertura total.

3.8.3.7.1.3 *Puertas*

Deben ajustarse a cumplir lo indicado en el artículo 3.4.7.7 “Puertas de Salida” en caso de estar afectadas a un medio de salida, pudiendo exceptuarse del barrido en el sentido de salida en caso de ser puertas preexistentes, siempre que no exista un cambio siempre que no exista un cambio de superficie o dimensiones del local educativo preexistente.

Pueden admitirse puertas preexistentes menores a ochenta centímetros (80cm) de ancho de paso libre en el caso de locales que garanticen accesibilidad por otro acceso, o usos equivalentes accesibles.

3.8.3.7.1.4 *Rampas y Escaleras*

Deben ajustarse al cálculo de los medios de salida.

3.8.3.7.1.5 *Medios de Salida*

Se deben cumplir lo indicado en el artículo 3.8.3.3.1 “Medios exigidos de salida” en los sectores a ampliar.

En aquellos casos donde las adecuaciones necesarias superen un grado de intervención conforme lo que se indique en los Reglamentos Técnicos, se pueden proponer alternativas justificadas mediante informe técnico del profesional responsable, atendiendo a la preexistencia de instalaciones, equipamiento e infraestructura edilicia.

Pueden existir variantes en la ocupación y distribución de la población, siempre que sea posible justificar en condiciones admisibles de seguridad, conforme lo que se indique en los Reglamentos Técnicos.

3.8.3.7.1.6 *Caja de Escalera*

Se requiere caja de escalera en edificios cuando la altura de nivel de piso de los locales de uso principal alcance los doce metros (12m) respecto al nivel de piso de la planta baja de su acceso principal. Por encima del nivel de los doce metros (12m) de altura solo se admite patio de recreo, sus vestíbulos de acceso y locales de quinta clase sin conformar caja de escalera.

En caso de escuelas infantiles y escuelas de modalidad especial, se debe conformar caja de escalera cuando existan locales de uso de alumnos y alumnas por encima de los nueve metros (9m) sobre el Nivel de piso de la Planta Baja sobre el acceso principal. Por encima del nivel de nueve metros (9 m) de altura solo se admitirá patio de recreo, sus vestíbulos de acceso y locales de quinta clase sin conformar caja de escalera.

En caso no ser posible conformar caja de escalera, se permitirá conformar una escalera externa. El cálculo de capacidad se ajustará a lo indicado en el artículo 3.4.7.8 “Ancho Exigido de Corredor de Piso” del presente Código, pudiendo optar por la verificación de acuerdo a lo indicado para caja de escalera.

En los casos donde la construcción de caja de escaleras sea inviable por razones de orden material o técnico, o bien el edificio cuente con Protección Patrimonial debe considerar la preexistencia, pudiendo la Autoridad de Aplicación contemplar situaciones particulares.

3.8.3.7.1.7 *Locales y Usos Obligatorios según rubro*.

En edificios con uso educativo preexistente, los requerimientos de salubridad y locales obligatorios vinculados a la superficie y/ o a la población aplicarán exclusivamente respecto a las superficies ampliadas, pudiendo existir alternativas de compensación en otros sectores del edificio, conforme a

criterios que atiendan a la preexistencia de uso de los locales, de la actividad y/o de la superficie. Pueden atenderse alternativas que cumplan con los requerimientos conforme al uso de acuerdo a lo que se determine en los Reglamentos Técnicos.
En caso de edificios existentes con cambio de uso no educativo a educativo, se deben cumplir todas las exigencias normativas respecto a los locales obligatorios.

3.8.3.7.1.8 *Salubridad en edificios educativos de nivel primario y secundario*
En caso de reformas edilicias no es obligatorio dotar de agua caliente a los núcleos sanitarios de escuelas de Nivel Primario y Secundario.

3.8.3.7.2 *Adecuación de Edificios Educativos Existentes Sin Intervenciones*
Deben cumplir con lo indicado en el artículo 3.10.2 “Adecuaciones en Edificios Existentes Sin Intervenciones” con las particularidades que se indican a continuación:
a) Vidrios
Todos los vidrios con riesgo de impacto deben ser de seguridad o estar protegidos contra impactos, conforme lo que se indique en los Reglamentos Técnicos.
b) Accesibilidad y Servicios de Salubridad para PcD
Deben cumplir con lo indicado en el art 3.10.3.1 “Criterios generales de adecuación”. En el caso de escuelas primarias, secundarias, escuelas especiales, establecimientos de educación superior y establecimientos universitarios, se debe cumplir el máximo grado de adecuación posible, conforme lo que se determine en los Reglamentos Técnicos.

3.8.3.7.3 *Intervenciones en Edificios Educativos Existentes*
Deben cumplir con lo indicado en el artículo 3.10.3 “Intervenciones en Edificios Existentes” del presente Código con las particularidades que se indican a continuación:
Se debe cumplir con lo indicado respecto a vidrios, Accesibilidad y Servicios de Salubridad para PcD art 3.8.3.7.2 Adecuaciones de Edificios Educativos Existentes Sin Intervenciones.
En todos los tipos de intervención, según el artículo 3.10.3.2 “ Grados de Adecuación mínimo obligatorio según tipo de intervención”, los sectores preexistentes cumplen con las condiciones de iluminación y ventilación de acuerdo a la normativa vigente en el momento de su edificación.
En intervenciones con aumento de superficie puede cumplirse la accesibilidad, a modo de compensación, en sectores del edificio existente mediante mejoras equivalentes o superadoras a las exigencias de accesibilidad en los sectores ampliados, conforme lo que se indique en los Reglamentos Técnicos.

3.8.4 *Alojamiento*

Todos los establecimientos destinados a Alojamiento, tanto Turístico como No Turístico, deben dar cumplimiento a la Legislación específica que sea de aplicación en la materia y de manera subsidiaria a lo establecido en el presente Código.

a. Accesibilidad:

El acceso a los servicios para personas con discapacidad desde la vía pública o desde la L.O., debe proyectarse directamente por circulaciones y pasos sin desniveles, que en caso de existir, deben ser salvados por:

1. Escaleras o escalones que cumplan lo prescrito en el artículo 3.4.6.1 "Escaleras Principales - Sus Características" del presente Código;
2. Rampas fijas que complementan o sustituyen a los escalones según lo prescrito en el artículo 3.4.5 “Rampas” del presente Código;
3. Plataformas elevadoras o deslizantes sobre la escalera, que complementan una escalera o escalones, según lo prescrito en el artículo 3.9.10.28 “Medios Alternativos de Elevación” del presente Código;
4. Ascensores, cuando la ubicación de los servicios para personas con discapacidad no se limite a un piso bajo. Cuando la unidad de uso que corresponda a la zona accesible se proyecte en varios desniveles, se debe disponer de un ascensor mecánico que cumpla con lo prescrito en el artículo 3.9.10 “Medios Mecánicos de Elevación” del presente Código.

   Las escaleras, pasajes y medios de salida deben ajustarse a lo determinado en el capítulo 3.4 "Medios de Salida y Accesibilidad" del presente Código.

   Las puertas de acceso a las habitaciones o departamentos, servicios de salubridad y baños privados para huéspedes deben cumplir con lo establecido en el artículo 3.4.3 "Puertas" del presente Código.

b. Habitabilidad:

Las habitaciones deben reunir las disposiciones generales para los locales de Tercera clase, iluminando y ventilando, como mínimo, a patio vertical.

Cuando las unidades de alojamiento cuenten con área de dormitorio, estar/comedor, baño privado y cocina, al menos uno de los locales de permanencia debe cumplir con las condiciones de iluminación y ventilación para los locales de primera clase.

El solado debe ser de material que permita su fácil limpieza, no presente resaltos y sea antideslizante.

Los cielorrasos deben ser revocados y alisados, enlucidos en yeso, pintados y/o blanqueados, o de materiales que no generen desprendimientos, ni sean combustibles, tóxicos o de sustancias contaminantes.

Los paramentos deben ser revocados, enlucidos, alisados y pintados o cubiertos con revestimientos que no generen desprendimientos siempre que el material adhesivo contenga sustancias fungicidas y que la superficie de acabado sea lisa y lavable.
El coeficiente de ocupación se determina según lo especificado en el artículo 3.4.7.2 “Coeficiente de Ocupación” del presente Código, no pudiendo exceder de seis (6) personas por habitación u ocho (8) personas en caso de “Albergue Turístico / Hostel”.

c. Habitaciones y baños para PcD:

Se exige la dotación de habitaciones para PcD con baño anexo de uso exclusivo, cuyas dimensiones y características deben cumplir con lo establecido en “Servicio mínimo de salubridad para PcD en todo predio donde se permanezca o trabaje” del presente Código. Las habitaciones para PcD deben cumplir con las siguientes características constructivas:

1. El solado debe ser de material que permita su fácil limpieza, no presente resaltos y sea antideslizante. No se admiten los revestimientos de solado de alfombras de espesor superior a dos centímetros (0,02 m) o sueltas.
2. Las puertas deben cumplir lo prescripto en el artículo 3.4.3 "Puertas" del presente Código y llevar manijas doble balancín tipo sanatorio y herrajes suplementarios para el accionamiento de la hoja desde la silla de ruedas o scooter; no se debe colocar cierra puertas. El color de las hojas debe destacarse netamente sobre las paredes, así como la ubicación de los herrajes de accionamiento y señalización de la habitación.
3. La cantidad de habitaciones y baños anexos de esta tipología se determina de acuerdo con la siguiente tabla:

Tabla: Cantidad de habitaciones para PcD y baños anexos:

Cantidad de habitaciones convencionales	Cantidad de habitaciones para PcD
De 1 a 49	1 con baño anexo de uso exclusivo
De 50 a 99	2 con baño anexo de uso exclusivo
De 100 a 149	4 con baño anexo de uso exclusivo
>150	5 con baño anexo de uso exclusivo
Por cada 50 más	Se agrega 1 con baño anexo de uso exclusivo

d. Ropería:

Un establecimiento que posea más de catorce (14) habitaciones debe contar con dos (2) locales independientes, destinados el uno a la guarda de ropa limpia, y el otro a la ropa usada. En los hoteles

residenciales se toma en cuenta el número de habitaciones y no la cantidad de unidades de vivienda para cumplir con la exigencia del local de ropería.

e. Guardarropas:

Para uso del personal de servicios, deben disponerse locales provistos de armarios individuales. Se exceptúa del cumplimiento de esta disposición cuando el personal habite en el establecimiento. Cuando la cantidad de habitaciones destinadas a huéspedes sea inferior a quince (15), se exime del requisito del local de guardarropas y ropería, debiendo destinar a tal fin dos armarios como mínimo.

f. Salubridad:

Los servicios sanitarios deben dimensionarse de acuerdo a lo establecido en el artículo 3.5.1.1.1 “Cuadro de Servicio Mínimo de Salubridad Según el Uso” de este Código.

Para la determinación de la cantidad de servicios de salubridad de los alojados, debe computarse la cantidad de personas que ocupen habitaciones que no cuenten con ducha, inodoro, lavabo y bidet para su uso exclusivo.

Los inodoros, las duchas y los mingitorios deben instalarse en compartimientos independientes entre sí. Dichos compartimientos deben cumplir con lo establecido en “Características de los Servicios de Salubridad”, en lo que resulte de aplicación.

Los lavabos ubicados dentro de estos compartimentos no se computan como reglamentarios. Los mingitorios y lavabos pueden agruparse en baterías en locales independientes para cada tipo de artefactos.

La superficie de dichos locales debe tener como mínimo la suma de la requerida para los artefactos en él instalados, según lo establecido en el artículo 3.5.2 “Características de los Servicios de Salubridad” En el compartimiento ocupado por un inodoro puede instalarse un bidet, sin que sea necesario aumentar las dimensiones requeridas para el compartimiento.

Las duchas, lavabos y bidets deben tener servicios de agua fría y caliente.

Cuando un establecimiento ocupe varias plantas, los servicios de salubridad se deben distribuir de manera proporcional a la población de cada planta.

g. Servicio de salubridad para el personal:

El servicio de salubridad para el personal se determina de acuerdo con lo establecido en los artículos 3.5.1 “Servicio Mínimo de Salubridad” y 3.5.1.1 "Servicio Mínimo de Salubridad Según el Uso” para personal en Residencial para Personas Mayores.

h. Servicio de salubridad para PcD en la zona de recepción:

En las zonas de información y recepción debe disponerse un servicio de salubridad para PcD. Este servicio es optativo si en las zonas de información y recepción coexistieren, en directa vinculación,

otros usos que requieran la dotación de este servicio, siempre que dispongan de las condiciones de accesibilidad anteriormente establecidas.
Debe disponerse en un local independiente con inodoro y lavabo según lo prescrito en el artículo 3.5.2.2 "Servicios de Salubridad para Personas con Discapacidad PcD"; estos artefactos no se incluyen en el cómputo de la cantidad determinada para el establecimiento.

i. Servicios:

Cuando un establecimiento tenga dentro de su edificio un local destinado a lavadero, sin servicio a externos, debe cumplir con lo establecido en el artículo 3.8.10.2.1 "Lavado y Limpieza de Artículos de Tela, Cuero y/o de Piel, Incluso Limpieza en Seco".
Cuando tengan natatorio y/o gimnasio para uso exclusivo de los alojados, sin acceso de público exterior, los vestuarios son locales optativos, y se rigen por lo que se establece en los Reglamentos Técnicos.

3.8.4.1 *Alojamiento No Turístico*

3.8.4.1.1 *Casa de Pensión, Hotel Familiar, Hotel Residencial*

Una Casa de Pensión, Hotel Familiar, Hotel Residencial debe dar cumplimiento, además de lo establecido en las generalidades, a las siguientes particularidades:

a. Casa de Pensión y Hotel Familiar

1. Cocina:

En los establecimientos que suministren servicio de comida, la cocina debe tener una superficie mínima de nueve metros cuadrados (9,00 m²) y un lado mínimo de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m), cuando en ella trabajen hasta dos (2) personas.
Cuando en ella trabajen más de dos (2) personas, se debe dimensionar la superficie según lo establecido en "Coeficiente de Ocupación".
En lo referido a las demás características, se debe dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 3.3.1.6.5 "Locales para Cocinar" del presente Código.

2. Espacio de uso común o comedor:

Se considera espacio de tercera clase, debiendo dimensionarse en función de la cantidad de habitaciones y la población de cada una, según lo determinado en "Coeficiente de Ocupación".

b. Hotel Residencial:

1. Cocina o espacios para cocinar:

Las cocinas y/o espacios para cocinar de las unidades de alojamiento deben ajustarse a lo establecido en el artículo 3.3.1.6.5 "Locales para Cocinar" del presente Código.

c. Servicio de salubridad para el personal:

Se debe cumplir con lo establecido en el artículo 3.5.1.1 “Servicio Mínimo de Salubridad Según el Uso” del presente Código.

3.8.4.2 *Alojamiento Turístico Hotelero*

3.8.4.2.1 *Hotel, Apart - Hotel, Hotel Boutique*

Deben cumplir con lo enunciado en las generalidades. Cuando exista servicio de comidas y/o bebidas, deben cumplimentarse las disposiciones contenidas en el artículo 3.8.1.3 "Alimentación en General y Gastronomía".

La cocina debe dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 3.3.1.6.5 “Locales para Cocinar” del presente Código.

3.8.4.3 *Alojamiento Turístico Para-Hotelero*

3.8.4.3.1 *Albergue Turístico/Hostel, Hostal, Bed&Breakfast, Hospedaje Turístico/Residencial Turístico*

Deben cumplir con lo enunciado en las generalidades.

En el caso de las habitaciones compartidas en los establecimientos "Albergue Turístico"/"Hostel", el coeficiente de ocupación es determinado a razón de siete metros con cincuenta centímetros cúbicos (7,50 m3) por persona, no pudiendo exceder de ocho (8) personas por habitación. Para estos casos, cuando las habitaciones superen las cuatro (4) personas, el lado mínimo de las mismas debe ser de dos metros con ochenta centímetros (2,80 m).

(-)

a. Cocina:

Cuando un establecimiento brinde servicio de comidas y/o bebidas, debe cumplir las disposiciones establecidas en el artículo 3.8.1.3 "Alimentación en General y Gastronomía”.

La cocina debe dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 3.3.1.6.5 “Locales para Cocinar” del presente Código.

El solado debe ser impermeable.

3.8.4.4 *Albergue Transitorio*

Los locales de albergue transitorio deben cumplir con lo dispuesto en el artículo 3.8.4 “Alojamiento” y, además, con lo siguiente:

a. Servicio de cafetería:

Cuando exista servicio de cafetería, el local destinado a este fin debe ajustarse a:

Superficie mínima: tres metros cuadrados (3,00 m²);

Lado mínimo: un metro con cincuenta centímetros (1,50 m);

Luz de paso mínima de la circulación interna: ochenta centímetros (0,80 m);

b. Acceso y egreso de vehículos:

En el sector destinado a estacionamiento debe existir una zona de acceso de vehículos que cuente con pantallas verticales que impidan la visualización del interior de la playa de estacionamiento desde la vía pública.

3.8.5 *Sanidad*

El presente apartado alcanza a todos los establecimientos que brindan atención de salud humana y a los que brindan atención de salud animal según los usos de suelo establecidos en la normativa urbanística, tanto públicos como privados, en los cuales se realizan o se contribuye a la ejecución de acciones de promoción, prevención, protección, atención, rehabilitación y recuperación de la salud, entendiendo como tal, el estado de completo bienestar físico, mental y social, y no sólo la ausencia de enfermedad.

Las normas que se establecen a continuación son aplicables a las diferentes escalas programáticas y tipos de efectores de salud contemplados en la normativa vigente.

Todos los sectores deben cumplir con lo establecido en los Capítulos 3.4 “Medios de Salida y Accesibilidad” y 3.5 “Salubridad” del presente Código.

Considerando la dinámica de adecuación edilicia necesaria respecto del tipo de prestaciones, complejidades, modalidades de atención, nuevas tecnologías biomédicas, modificación en las demandas, nuevos agentes patógenos, y otros factores que hacen necesaria una actualización periódica por la Autoridad de Aplicación y el Organismo Competente, en los Reglamentos Técnicos se establecen las particularidades respecto de la clasificación de establecimientos; las relaciones funcionales de cada servicios; las características mínimas de locales en cuanto a la habitabilidad, confort y equipamientos; factores de ocupación según la especificidad de cada servicio y local; las condiciones específicas de las instalaciones eléctricas, sanitarias, termomecánicas, de gases medicinales y de incendio; incorporación de nuevas tecnologías.

3.8.5.1 *Locales y Usos*

Se establece una clasificación organizada en dos grandes grupos: Establecimientos de atención de la Salud Humana y Establecimientos de Atención de la Salud Animal, de acuerdo al tipo de paciente que se brinda la atención.

a) Establecimientos de atención de la Salud Humana:

- Área de Consultorios.
- Área de Diagnóstico y Tratamiento por Imágenes.
- Área de Laboratorios.
- Área de Atención Ambulatoria.
- Área de Internación.
- Área Quirúrgica.
- Centro Obstétrico.

- Central de Urgencias.
- Central de Abastecimiento y Procesamiento.
- Área de Conducción y Administración.
- Área de Docencia e Investigación.
- Área de Apoyo de Personal Asistencial.

Establecimientos específicos:

- Residencias y Hogares de Salud
- Talleres Protegidos
- Centros de Sanidad

b) Establecimientos de atención de la Salud Animal:

Los establecimientos de atención de la salud animal pueden conformarse según la incorporación parcial o total de las siguientes áreas:

- Área de Consultorio veterinario
- Área de Diagnóstico veterinario
- Área de Laboratorio veterinario
- Área de cirugía veterinaria
- Área de internación veterinaria
- Áreas de apoyo veterinario

3.8.5.2 *Características Constructivas y Terminaciones Superficiales de los Locales de las Áreas de Sanidad*

Las unidades funcionales y áreas complementarias de cada uno de los sectores que conforman los servicios de sanidad deben cumplir con las siguientes condiciones generales:

Los zócalos deben ser sanitarios y tener las mismas características que el solado especificado en cada local, salvo las particularidades indicadas en el presente código y/o según se establece en los Reglamentos Técnicos.

Los cielorrasos deben tener una superficie de acabado liso y no poroso.

Cada uno de los sectores, según se indique en los artículos siguientes, debe cumplir especificaciones particulares para paredes pisos, cielorrasos y blindaje según el siguiente itemizado:

Tipo I)

Paredes: deben tener superficies de acabado liso, de fácil limpieza y no poroso.

Pisos: deben ser resistentes al uso (tránsito frecuente), lavables, con superficies uniformes, sin resaltos.

Tipo II)

Paredes: deben estar revestidas como mínimo hasta la altura del dintel de la puerta. Deben ser superficies uniformes, sin resaltos, lisas, lavables, no porosas.
Pisos: deben ser resistentes al uso, lavables, con superficies uniformes, sin resaltos. En locales sanitarios con ducha deben ser además antideslizantes.

Tipo III)
Paredes: deben tener superficies de acabado liso, continuo o con mínima cantidad de juntas, lavable y no poroso.
Pisos: deben ser resistentes al uso (tránsito frecuente), lavables, con superficies uniformes, continuas o con mínima cantidad de juntas, sin resaltos y resistentes a los productos químicos.
Cielorrasos: además de cumplir con las características generales, deben presentar una superficie continua.

Tipo IV)
Paredes: deben tener superficies de acabado liso, continuo o con mínima cantidad de juntas, lavable y no poroso.
Pisos: deben ser de tipo conductivos, resistentes al uso (tránsito frecuente), lavables, con superficies uniformes, continuas o con mínima cantidad de juntas, sin resaltos.
Cielorrasos: además de cumplir con las características generales, deben presentar una superficie continua.

Tipo V)
Paredes: deben tener superficies de acabado liso, de fácil limpieza y no poroso.
Pisos: deben ser resistentes al uso (tránsito frecuente), lavables, con superficies uniformes, sin resaltos.
Blindaje: Se debe contar con aislación de radioprotección del personal y terceros de acuerdo al cálculo aprobado por el Organismo Competente referido al tipo de sala, geometría, equipo, ubicación y locales adyacentes, teniendo en cuenta:

- Adecuado blindaje en lámina de plomo (o aislación equivalente) en paredes, puertas y ventanas para evitar radiaciones ionizantes.
- Adecuado blindaje en lámina de plomo (o aislación equivalente) en pisos y techos, cuando la sala se encuentre en entrepisos, si así lo determina el cálculo por tipo de equipo.

Tipo VI)
Paredes: deben tener superficies de acabado liso, de fácil limpieza y no poroso.
Pisos: deben ser resistentes al uso (tránsito frecuente), lavables, con superficies uniformes, sin resaltos.

Blindaje: debe contar con la protección contra radiofrecuencia con un recubrimiento del tipo jaula de Faraday de acuerdo al cálculo aprobado por el Organismo Competente referido al tipo de sala, geometría, equipo, ubicación y locales adyacentes, teniendo en cuenta:

- Adecuado blindaje en láminas de cobre en paredes, techo y puerta (caja de Faraday) para la contención de los campos magnéticos.
- Adecuado blindaje en láminas de cobre en pisos, cuando la sala se encuentre en entrepisos.

Tipo VII)

Paredes: deben tener superficies de acabado liso, continuo o con mínima cantidad de juntas, lavable, impermeable y no poroso. Deben llevar un chaflán a cuarenta y cinco grados (45º), en los encuentros de paredes entre sí y ángulos redondeados en los encuentros con cielorraso. No se permiten ángulos vivos entrantes.

Pisos: deben ser de tipo conductivos, resistentes al uso (tránsito frecuente), lavables, impermeables, con superficies uniformes y sin resaltos, con la menor cantidad de juntas posibles que aseguren la continuidad y asepsia del solado.

Cielorrasos: además de cumplir con las características generales, deben presentar una superficie continua, lavable y resistente a la humedad, sin esquinas o molduras en su continuidad con la pared.

Tipo VIII)

Paredes: deben tener superficies de acabado liso, continuo o con mínima cantidad de juntas, lavable, impermeable y no poroso. Deben llevar un chaflán a cuarenta y cinco grados (45º), en los encuentros de paredes entre sí y ángulos redondeados en los encuentros con cielorraso. No se permiten ángulos vivos entrantes.

Pisos: deben ser de tipo conductivos, resistentes al uso (tránsito frecuente), lavables, impermeables, (-) con superficies uniformes y sin resaltos, con la menor cantidad de juntas posibles que aseguren la continuidad y asepsia del solado.

Cielorrasos: además de cumplir con las características generales, deben ser una superficie continua, lavable y resistente a la humedad, sin esquinas o molduras en su continuidad con la pared.

Blindaje: debe contar con aislación de radioprotección del personal y terceros de acuerdo al cálculo aprobado por el Organismo Competente referido al tipo de sala, geometría, equipo, ubicación y locales adyacentes, teniendo en cuenta:

- Adecuado blindaje en lámina de plomo (o aislación equivalente) en paredes, puertas y ventanas para evitar radiaciones ionizantes.
- Adecuado blindaje en lámina de plomo (o aislación equivalente) en pisos y techos, cuando la sala se encuentre en entrepisos, si así lo determina el cálculo por tipo de equipo.

3.8.5.3 *Establecimientos de Atención de la Salud Humana*

3.8.5.3.1 *Establecimientos Generales*

3.8.5.3.1 *Área de Consultorios*

Es el área integrada por locales destinados a la atención personalizada ambulatoria con criterio integral para las actividades de asistencia, promoción y prevención de la salud.

Tiene como función efectuar las consultas dando cobertura asistencial a pacientes que acuden a la demanda, asistiendo a las distintas especialidades médicas de pacientes que no requieren internación hospitalaria, a través de entrevistas, exámenes físicos de control y de atención de patologías interactuando con la historia clínica del paciente.

Ello incluye la valoración, el diagnóstico, tratamiento y la prescripción de los medicamentos necesarios para la rápida recuperación de los pacientes, contando para tal fin con la ayuda de métodos de diagnóstico y tratamiento.

Todo tipo de consultorio y/o box de atención de salud son locales que deben conservar todas las condiciones de habitabilidad, confort, seguridad y privacidad tanto para el paciente como para el personal, asegurando el normal desarrollo de las funciones específicas de cada local y de las distintas especialidades que se desarrollen.

Aquellos consultorios que cuenten con lavabos, deben llevar revestimientos lavables, impermeables y no porosos en el sector del paramento sobre el que estén ubicados, con un ancho mínimo que abarque el ancho del lavabo más veinte centímetros (0,20m) a cada lado del mismo y hasta una altura mínima de un metro con treinta centímetros (1,30 m) del NPT.

Las condiciones particulares y dimensiones mínimas de los locales deben cumplir con lo que se establece en los Reglamentos Técnicos correspondientes.

Unidades Funcionales

Clasificación según especialidad:

- Consultorio Indiferenciado
- Consultorio de Pediatría
- Consultorio de Tocoginecología/Urología/Proctología, con Sanitario
- Box de Atención de Salud Mental individual
- Consultorio de Salud Mental Grupal
- Consultorio de Traumatología
- Consultorio de Oftalmología
- Consultorio de Odontología
- Consultorio de Nuevas Especialidades y Tecnologías

El consultorio indiferenciado es la unidad funcional mínima indispensable con la que debe contar un área de consultorios.

Los consultorios y box de las distintas especialidades deben tener las características constructivas y terminaciones superficiales correspondientes al Tipo I del artículo 3.8.5.2 “Características Constructivas y Terminaciones Locales Superficiales de los de las Áreas de Sanidad”.

Áreas Complementarias:

- Estación de Enfermería
- Recepción
- Área de control de acceso y salida
- Espera y Servicio de Salubridad para el Público.
- Área de Apoyo para Personal Asistencial

La recepción, la espera, el servicio de salubridad para público y de personal, son las áreas complementarias mínimas indispensables con las que se debe contar hasta cuatro (4) consultorios, permitiendo el uso compartido (público/personal), de los servicios de salubridad. Hasta esta cantidad de consultorios se permite el uso de zócalos rectos.

A partir de cinco (5) consultorios se debe contar, además, con estación de enfermería sectorizada en área de material limpio y área de material usado y deben contar sistemas de llamado que posibiliten establecer la comunicación necesaria con los pacientes en la espera.

Las áreas de apoyo mínimas para personal asistencial se especifican en el artículo 3.8.5.1.2.12. “Área de Apoyo para el Personal Asistencial”.

Los locales recepción, área de control de acceso y salida y espera deben tener las características constructivas y terminaciones superficiales correspondientes al Tipo I del ítem artículo 3.8.5.2 “Características Constructivas y Terminaciones Superficiales de los Locales de las Áreas de Sanidad”.

Los locales estación de enfermería y Servicios de salubridad para el público deben tener las características constructivas y terminaciones superficiales correspondientes al Tipo II del artículo 3.8.5.2 “Características Constructivas y Terminaciones Superficiales de los Locales de las Áreas de Sanidad”.

3.8.5.3.1.2 *Área de Diagnóstico y Tratamiento por Imágenes*

En el área de diagnóstico y tratamiento por imágenes se reúnen los locales necesarios para la realización e interpretación de estudios médicos de diagnóstico y tratamiento a partir del uso de equipos de detección de información morfológica y/o funcional obtenida mediante diferentes técnicas de imagen.

Es un servicio de apoyo a las áreas asistenciales pacientes hospitalizados y ambulatorios, que puede estar integrado tanto en un Establecimiento de salud como conformar un servicio independiente externo.

Las áreas de diagnóstico por imágenes incluyen sectores de:

– Radiodiagnóstico

Es el área asistencial dedicada al diagnóstico de las enfermedades utilizando imágenes y datos funcionales obtenidos por medio de radiaciones ionizantes o no ionizantes y otras fuentes de energía.

– Medicina Nuclear

Es el área asistencial en la que se realizan procesos diagnósticos o terapéuticos mediante el uso de isótopos radiactivos.

Las condiciones particulares y dimensiones mínimas de los locales deben cumplir con lo que se establece en los reglamentos técnicos correspondientes.

Unidades Funcionales:

- Sala de Rx
- Sala de Equipo Seriógrafo
- Sala de Mamografía
- Sala de Densitometría
- Sala de Ecografías
- Sala de Tomografía Computada
- Sala de Radioterapia
- Sala de Resonancia Magnética
- Sala de Equipos de Medicina Nuclear
- Sala de nuevos Estudios, Equipos y Tecnologías

La cantidad y tipo de salas de las unidades funcionales depende de la demanda, del perfil y de la clase de estudios y/o tratamientos que se realicen en el servicio o establecimiento de salud.

En los diferentes tipos de salas donde se realizan los estudios debe considerarse la adecuada aislación de radio protección necesaria, resultado del cálculo correspondiente y la aprobación del organismo autorizado, a fin de proteger las zonas aledañas con permanencia de personal y/o pacientes, tales como comando, sala de espera, oficinas, etc.

(-)

Los locales sala de Rx, sala de equipo seriógrafo, sala de mamografía, sala de densitometría, sala de radioterapia, sala de tomografía computada y sala de equipos de medicina nuclear deben tener las características constructivas y terminaciones superficiales correspondientes al Tipo V del artículo 3.8.5.2 “Características Constructivas y Terminaciones Superficiales de los Locales de las Áreas de Sanidad”.

El local de ecografías debe tener las características constructivas y terminaciones superficiales correspondientes al Tipo I del 3.8.5.2 “Características Constructivas y Terminaciones Superficiales de los Locales de las Áreas de Sanidad”.

La sala de resonancia magnética debe tener las características constructivas y terminaciones superficiales correspondientes al Tipo VI del artículo 3.8.5.2 “Características Constructivas y Terminaciones Superficiales de los Locales de las Áreas de Sanidad”.

Áreas Complementarias:

- Sala de comando
- Sala Técnica
- Área de Preparación Pacientes/Espera Post-Estudio
- Sala de Revelado
- Área de Informes
- Recepción
- Área de control de acceso y salida
- Espera y Servicio de Salubridad para el Público
- Área de Apoyo para Personal Asistencial.

La recepción, espera, área de informes, y servicio de salubridad para el público son las áreas complementarias mínimas indispensables con las que debe contar un área de diagnóstico por imágenes. Se debe incluir además la sala de comando, la sala técnica y la sala de revelado para aquellos equipos que lo requieran, dependiendo del tipo y tecnología, según lo que se establece en los Reglamentos Técnicos.

Las áreas de apoyo mínimas para personal asistencial se especifican en artículo 3.8.5.1.2.12 “Área de Apoyo para el Personal Asistencial”.

(-)

Se deben contemplar y cumplir las exigencias para la habilitación dictadas por los Organismos Competentes.

La sala de comando debe tener las características constructivas y terminaciones superficiales correspondientes al Tipo V del artículo 3.8.5.2 “Características Constructivas y Terminaciones Superficiales de los Locales de las Áreas de Sanidad”.

Los locales sala técnica, área de preparación pacientes/espera post-estudio, área de informes, recepción, área de control de acceso y salida y espera deben tener las características constructivas y terminaciones superficiales correspondientes al Tipo I, si en estos locales se utilizaran radioisótopos deben ser del Tipo V del artículo 3.8.5.2 “Características Constructivas y Terminaciones Superficiales de los Locales de las Áreas de Sanidad”.

Los locales sala de revelado y servicios de salubridad para el público deben tener las características constructivas y terminaciones superficiales correspondientes al Tipo II del artículo 3.8.5.2 “Características Constructivas y Terminaciones Superficiales de los Locales de las Áreas de Sanidad”.

3.8.5.3.1.3 *Área de Laboratorios*

Es el área integrada por los locales en los que se realiza el diagnóstico, pronóstico, tratamiento, seguimiento y prevención de enfermedades, a través de estudios biológicos del cuerpo humano.

Es un servicio de apoyo a las áreas asistenciales de pacientes hospitalizados y ambulatorios, que puede estar integrado tanto en un Establecimiento de salud como conformar un servicio independiente externo.

Se establecen tres sectores funcionalmente definidos: Sector Ambulatorio, Sector Procesamiento y Sector Almacenamiento. El sector Ambulatorio puede estar fuera del área de laboratorios, con un fácil acceso para el público y debe garantizar la conservación de las muestras extraídas a fin de cumplir con los protocolos sanitarios y de traslado al sector de procesamiento.

Las condiciones particulares y dimensiones mínimas de los locales deben cumplir con lo que se establece en los reglamentos técnicos correspondientes.

Sector Ambulatorio:

- Box de extracción.
- Box de extracción especial (con camilla).
- Sala de donantes/transfusiones (Hemoterapia).
- Consultorio de entrevistas (Hemoterapia).

Sector de Procesamiento:

- Laboratorio de Análisis Clínicos.
- Laboratorio de Biología Molecular.
- Laboratorio de Anatomía Patológica.
- Laboratorio de Hemoterapia.
- Laboratorios de Prótesis Odontológicas.
- Laboratorios Especializados.
- Laboratorio de Nuevos Estudios, Equipos y Tecnologías.

Sector Almacenamiento:

- Biobanco (Sangre, tejidos y líquidos biológicos)

El box de extracción y los diferentes tipos de laboratorio, dependiendo de la orientación del establecimiento o centro de Sanidad, son las unidades funcionales mínimas indispensables con las que debe contar un área de laboratorios. Se debe incluir además, la Sala de donantes/transfusiones y Consultorio de Entrevistas en el laboratorio de Hemoterapia.

Se debe garantizar el acondicionamiento del aire, con las condiciones adecuadas de asepsia a través de filtros de aire según estándares vigentes de las normativas que se indiquen en los Reglamentos

Técnicos en los laboratorios susceptibles a contaminaciones cruzadas y/o requerimientos de asepsia.
Los boxes de extracción, de extracción especial, la sala de donantes/transfusiones y el consultorio de entrevistas deben tener las características constructivas y terminaciones superficiales correspondientes al Tipo I del artículo 3.8.5.2 “Características Constructivas y Terminaciones Superficiales de los Locales de las Áreas de Sanidad”.
Los locales de laboratorios de análisis clínicos, laboratorio de biología molecular, laboratorio de anatomía patológica, de Hemoterapia y el de prótesis odontológicas, laboratorios especializados y Biobanco deben tener las características constructivas y terminaciones superficiales correspondientes al Tipo III del artículo 3.8.5.2 “Características Constructivas y Terminaciones Superficiales de los Locales de las Áreas de Sanidad”.

Áreas Complementarias:

- Área de Informes
- Área de Lavado
- Área de Esterilización
- Depósito de Insumos
- Depósito/archivo de muestras
- Área de Heladeras y Freezers
- Recepción
- Área de control de acceso y salida
- Espera y Servicio de Salubridad para el Público
- Área de Apoyo para Personal Asistencial.

El área de informes, área de lavado, área de heladeras y freezers y la recepción son las áreas complementarias mínimas indispensables con las que debe contar un área de laboratorios en el sector procesamiento.
La recepción, la espera y el servicio de salubridad para el público deben estar vinculados a la zona de los boxes de extracción, siendo éstas las áreas complementarias mínimas indispensables con las que debe contar un área de laboratorios en el sector ambulatorio.
Las áreas de apoyo mínimas para personal asistencial se especifican en el artículo 3.8.5.1.2.12 “Área de Apoyo para el Personal Asistencial”.
Los locales área de informes, depósito de insumos, depósito/archivo de muestras, área de heladeras y freezers, recepción, área de control de acceso y salida y espera deben tener las características constructivas y terminaciones superficiales correspondientes al Tipo I de ítem artículo 3.8.5.2

“Características Constructivas y Terminaciones Superficiales de los Locales de las Áreas de Sanidad”.

El área de lavado, área de esterilización y sanitarios público deben tener las características constructivas y terminaciones superficiales correspondientes al Tipo II del artículo 3.8.5.2 “Características Constructivas y Terminaciones Superficiales de los Locales de las Áreas de Sanidad”.

3.8.5.3.1.4 *Área de Atención Ambulatoria*

Es el área integrada por los locales donde se lleva a cabo acciones de diagnóstico, tratamiento y/o cuidados de pacientes que requieren atención de corta estancia diurna. Es un servicio que puede estar integrado tanto en un Establecimiento de salud como conformar un servicio independiente externo.

Incluye los sectores de Hemodiálisis, Hospital de Día, Tratamientos Oncológicos de Quimioterapia, Rehabilitación Física, Cardiológica y Respiratoria, Litotricia, Vacunatorios, Promoción y Prevención de la Salud, entre otros sectores.

Las condiciones particulares y dimensiones mínimas de los locales deben cumplir con lo que se establece en los Reglamentos Técnicos correspondientes.

3.8.5.3.1.5 *Área de Internación*

Es el área integrada por los locales en los que se realiza la asistencia multidisciplinar del paciente hospitalizado y se cumple con las condiciones de seguridad, calidad y eficiencia adecuadas para atender a pacientes transitando procesos agudos o crónicos agudizados.

Las categorías de Internación se clasifican según diferentes niveles de riesgo (bajomediano-alto), la planta física y el equipamiento tecnológico de los locales deben cumplimentar los requisitos mínimos necesarios para cada nivel.

Las tipologías de camas según paciente y criticidad del área de internación son:

- Generales
- Pediátricas
- Maternidad (Internación conjunta Madre-hijo)
- Cuidados Especiales (Terapia Intermedia y Habitación de Aislado)
- UTI o UCI Adultos
- UCO o UCIC Adultos
- UTI o UCI Pediátrica
- UCO o UCIC Pediátrica
- Neonatología (UTI/UCI Neonatal, Crecimiento y Cuidados Mínimos) (bajo, mediano y alto riesgo)

- UTI Adultos
- UTI Pediátricas
- Neonatología (UTI Neonatal, UCI Neonatal, Crecimiento y Cuidados Mínimos)
- Camas de Hospital de Día
- Camas de Internación Prolongada (Salud Mental, Adicciones, Rehabilitación, Discapacidad y Tercera Edad)
- Camas No Discriminadas

Las condiciones particulares y dimensiones mínimas de los locales deben cumplir con lo que es establece en los Reglamentos Técnicos correspondientes.

Unidades Funcionales:

- Habitación con Sanitario
- Habitación / Box UTI o UCI / UCO o UCIC Adultos
- Habitación / Box UTI o UCI / UCO o UCIC Pediátrica
- Habitación de Aislado con Sanitario y Antecámara
- Salas de Neonatología (bajo, mediano y alto riesgo)
- Habitación de Nuevos Equipamientos y Tecnologías

La cantidad y tipo de habitaciones y/o boxes depende de la complejidad, demanda del Servicio y perfil del Establecimiento de Salud.

Los locales habitación de bajo riesgo (generales, pediátricas, maternidad-internación conjunta madre-hijo, hospital de día, internación prolongada), deben tener las características constructivas y terminaciones superficiales correspondientes al Tipo I, siendo el sanitario correspondiente al Tipo II del artículo 3.8.5.2 “Características Constructivas y Terminaciones Superficiales de los Locales de las Áreas de Sanidad”.

Los locales habitación/ Box UTI o UCI / UCO o UCIC adultos deben tener las características constructivas y terminaciones superficiales correspondientes al Tipo IV del artículo 3.8.5.2 “Características Constructivas y Terminaciones Superficiales de los Locales de las Áreas de Sanidad”. En estos locales se debe garantizar además el acondicionamiento del aire, con las condiciones adecuadas de asepsia a través de filtros de aire y contar con instalación de gases medicinales: oxígeno, aire comprimido y aspiración, ambas instalaciones según estándares vigentes de las normativas que se indiquen en los Reglamentos Técnicos.

El local habitación de aislado con antecámara debe tener las características constructivas y terminaciones superficiales correspondientes al Tipo IV, siendo el sanitario correspondiente al Tipo II del artículo 3.8.5.2 “Características Constructivas y Terminaciones Superficiales de los Locales de las Áreas de Sanidad”. Se debe garantizar además el acondicionamiento del aire, con las condiciones adecuadas de asepsia a través de filtros y presiones de aire según estándares vigentes de las normativas que se indiquen en los Reglamentos Técnicos.

Las áreas complementarias están sujetas al nivel de riesgo, especialidad y complejidad de la internación.

- Estación de Enfermería
- Área de Material Limpio
- Office Material Limpio
- Área de Material Usado
- Office Material Usado
- Chatero.
- Servicio de Salubridad para pacientes
- Depósito de equipos.
- Recepción
- Área de control de acceso y salida
- Oficina de entrevistas
- Espera y Servicio de Salubridad Público.
- Área de Apoyo para Personal Asistencial.

La estación de enfermería, área de material limpio, área de material usado, chatero, áreas de apoyo para personal asistencial, la espera y servicio de salubridad para pacientes y para público son las áreas complementarias mínimas indispensables con las que debe contar un área de internación de cuidados mínimos.

La estación de enfermería, Office de material limpio, Office de material usado, Chatero, Área de Apoyo para Personal Asistencial, recepción, área de control de acceso y salida, la espera y servicio de salubridad público son las áreas complementarias mínimas indispensables con las que debe contar un área de internación de cuidados críticos UTI o UCI. Se debe incluir además el servicio de salubridad para pacientes en el área de internación de cuidados especiales de Terapia Intermedia y UCO o UCIC.

Las áreas de apoyo para personal asistencial mínimas se especifican en el artículo 3.8.5.1.2.12 “Área de Apoyo para el Personal Asistencial”.

Los locales recepción, área de control de acceso y salida, oficina de entrevistas, depósitos de equipos y espera deben tener las características constructivas y terminaciones superficiales correspondientes al Tipo I del artículo 3.8.5.2 “Características Constructivas y Terminaciones Superficiales de los Locales de las Áreas de Sanidad”.

Los locales estación de enfermería, área de material limpio, área de material usado y los sanitarios públicos deben tener las características constructivas y terminaciones superficiales correspondientes al Tipo II del artículo 3.8.5.1.1 “Características Constructivas y Terminaciones Superficiales de los Locales de las Áreas de Sanidad”.

3.8.5.3.1.6 *Área Quirúrgica*

Las áreas quirúrgicas incluyen a todos los locales necesarios para efectuar procedimientos quirúrgicos manuales y/o instrumentales, en forma eficaz, eficiente y en condiciones de máxima bioseguridad del paciente y del personal, para el diagnóstico y/o tratamiento de enfermedades. Deben organizarse de acuerdo a las siguientes zonas de restricción:

- Zona Restringida

Es el sector en el que se realizan las prácticas quirúrgicas, con ingreso estricto de los pacientes de cirugía, del personal médico y del personal no médico que intervienen en el acto quirúrgico. Se deben prever instalaciones específicas de electricidad, de gases medicinales y de acondicionamiento y filtrado de aire que garanticen el funcionamiento, la asepsia y la seguridad requeridas en los locales intervinientes, según lo que se establece en los Reglamentos Técnicos.

- Zona de Transferencia

Es el sector definido como el límite de traspaso de personal, pacientes (ambulatorios o trasladados en camilla), insumos y/o equipos desde la zona sin restricción hacia la zona restringida. Todas las transferencias deben ser independientes entre sí y específicas para cada caso. Para tal fin, se deben utilizar cerramientos y/u otro tipo de elementos fijos que garanticen la barrera sanitaria y el adecuado traspaso de un sector a otro para lograr la asepsia requerida en el área quirúrgica.

- Zona sin Restricción

Es el sector de apoyo al área quirúrgica sin restricción de circulación.

Las condiciones particulares y dimensiones mínimas de los locales deben cumplir con lo que se establece en los Reglamentos Técnicos correspondientes.

Unidades Funcionales

Las salas de procedimientos y los distintos tipos de quirófanos son las unidades funcionales del área quirúrgica, ubicadas en relación de proximidad con las áreas de mayor complejidad de un Establecimiento de Salud.

Se debe garantizar el acondicionamiento del aire, con las condiciones adecuadas de asepsia a través de filtros de aire y contar con instalación de gases medicinales: oxígeno, aire comprimido y aspiración, ambas instalaciones según estándares vigentes de las normativas que se indiquen en los Reglamentos Técnicos.

Las dimensiones de los locales están sujetas al equipamiento fijo y móvil requerido de acuerdo al tipo y complejidad de la intervención. Se debe contar con el espacio e instalación suficientes para un equipamiento mínimo de: camilla de cirugía con movimiento universal accesible desde los cuatros lados, mesa y equipamiento de anestesia, mesa de instrumental quirúrgico, aspirador mecánico, negatoscopio, etc.

El quirófano debe contar con iluminación general y específica que garantice las condiciones de iluminación adecuadas sobre el campo quirúrgico operatorio sin proyección de sombras.

En el caso de unidades funcionales en las que se realicen procedimientos con equipos de imágenes, la sala debe contar con blindaje según cálculo y aprobación del Organismo Competente.
Los solados, paramentos y cielorrasos de estos locales se deben ejecutar con materiales resistentes a la propagación del fuego y a los procedimientos de limpieza, desinfección, descontaminación y esterilización usuales, facilitando un mantenimiento sencillo.
Las carpinterías exteriores deben ser de paños fijos, de manera de mantener y preservar la calidad del aire, en cuanto a la presión, el filtrado y la asepsia requeridos en el Área Quirúrgica. Las terminaciones de las carpinterías deben ser simples, no presentar resaltos y colocarse a filo de los paramentos interiores. Se debe contar con protección de asoleamiento y contemplar un sistema de oscurecimiento para las prácticas quirúrgicas que así lo requieran.
En el área quirúrgica todas sus unidades funcionales se encuentran en la zona restringida de circulación.
Zona Restringida

- Sala de Procedimientos y/o de Intervenciones Ambulatorias
- Quirófano Cirugía Menor
- Quirófano Cirugía Mediana
- Quirófano Cirugía Mayor
- Quirófano Híbrido
- Quirófano de Cirugía Robótica
- Área de Recuperación de Pacientes
- Sala de nuevos Procedimientos, Equipos y Tecnologías

La cantidad y tipo de locales de las unidades funcionales depende de la complejidad y, demanda del servicio y perfil del Establecimiento de Salud.
Los locales sala de procedimientos y de intervenciones ambulatorias, quirófano cirugía menor, quirófano cirugía mediana y quirófano cirugía mayor deben tener las características constructivas y terminaciones superficiales correspondientes al Tipo VII del artículo 3.8.5.2“Características Constructivas y Terminaciones Superficiales de los Locales de las Áreas de Sanidad”.
Las unidades funcionales tales como quirófano híbrido, quirófano de cirugía robótica y otros quirófanos o salas de procedimientos en los que se realicen procedimientos con equipos de imágenes deben tener las características constructivas y terminaciones superficiales correspondientes al Tipo VIII del artículo 3.8.5.2“Características Constructivas y Terminaciones Superficiales de los Locales de las Áreas de Sanidad”.
El local área de recuperación de pacientes debe tener las características constructivas y terminaciones superficiales correspondientes al Tipo IV del artículo 3.8.5.2 “Características Constructivas y Terminaciones Superficiales de los Locales de las Áreas de Sanidad”.
Áreas Complementarias

Los locales de apoyo a las salas de procedimientos y los quirófanos, son las áreas complementarias que acompañan a la actividad principal del servicio en diferentes zonas de restricción de circulación.
Zona Restringida
Los locales de las áreas complementarias que pertenecen a la zona restringida, deben cumplir con las mismas condiciones de asepsia, y tratamiento de aire especificadas para las unidades funcionales.

- Área de Lavado de Manos
- Office de Material Limpio
- Office de Material Usado
- Central de Monitoreo
- Depósito de Equipos
- Preparación de Muestras de Cirugía
- Área de guardado de instrumental de cirugía
- Circulación Zona Restringida

Zona de Transferencia

- Locales Sanitarios / Vestuarios para Personal
- Locales Sanitarios / Vestuarios para Pacientes Ambulatorios (en los casos en que se realicen cirugías ambulatorias)
- Transferencia de Materiales
- Transferencia de Camillas
- Estacionamiento de Camillas

Zona sin Restricción

- Sala de Pre Anestesia
- Oficina para Entrevista a Familiares
- Depósito de Insumos
- Recepción
- Área de control de acceso y salida
- Espera y Sanitario Público
- Área de Apoyo para Personal Asistencial

El área de lavado de manos, el office de material limpio, office de material usado, la circulación zona restringida, los locales sanitarios/vestuarios para personal, los locales sanitarios/vestuarios para pacientes ambulatorios (en los casos en que se realicen cirugías ambulatorias), la transferencia de materiales y la transferencia de camillas son las áreas complementarias mínimas indispensables con las que debe contar un centro quirúrgico.

Las áreas de apoyo mínimas para personal asistencial se especifican en el artículo 3.8.5.1.2.12 “Área de Apoyo para el Personal Asistencial”. La sala de pre anestesia se debe incluir en áreas de cirugía pediátrica.

Las circulaciones restringidas, las transferencias de materiales y camillas, el estacionamiento de camillas, los locales central de monitoreo, depósito de equipos, área de guardado de instrumental de cirugía, sala de pre anestesia (en cirugía pediátrica), oficina para entrevista a familiares, depósito de insumos, recepción, área de control de acceso y salida y espera deben tener las características constructivas y terminaciones superficiales correspondientes al Tipo I del artículo 3.8.5.2 “Características Constructivas y Terminaciones Superficiales de los Locales de las Áreas de Sanidad”.

Los locales área de lavado de manos, office de material limpio, office de material usado, preparación de muestras de cirugía, locales sanitarios/vestuarios para personal, locales sanitarios /vestuarios para pacientes ambulatorios y sanitarios de público deben tener las características constructivas y terminaciones superficiales correspondientes al Tipo II del artículo 3.8.5.2 “Características Constructivas y Terminaciones Superficiales de los Locales de las Áreas de Sanidad”.

3.8.5.3.1.7 *Centro Obstétrico*

El centro obstétrico incluye los locales necesarios para efectuar procedimientos multidisciplinares de asistencia a la madre, al recién nacido y a la familia durante el parto y el nacimiento y la recuperación en forma eficaz, eficiente y en condiciones de máxima bioseguridad.

La organización del centro obstétrico se determina según la categorización por niveles de riesgo (bajo riesgo-alto riesgo) y la planta física y el equipamiento de los locales deben cumplimentar los requisitos mínimos necesarios para cada nivel.

En el centro obstétrico se definen similares zonas de restricción a las descriptas en el área quirúrgica.

Se debe considerar que las salas de parto y de pre parto pueden estar próximas al centro quirúrgico, pero con acceso independiente al mismo y conformando el centro obstétrico junto con los quirófanos de cesáreas.

Se debe contemplar la incorporación de salas TPR (salas de trabajo de parto-partorecuperación), en cumplimiento de la normativa vigente en la materia.

Las condiciones particulares y dimensiones mínimas de los locales deben cumplir con lo que se establece en los Reglamentos Técnicos correspondientes.

Unidades Funcionales

Las unidades funcionales del centro obstétrico se ubican dentro de la Zona Restringida y comprenden la sala de parto, quirófano de cesáreas, sala TPR, sala de pre parto y área de recuperación de pacientes que se complementan con una serie de locales de apoyo, ubicándose en relación de proximidad con las salas de neonatología (bajo, mediano y alto riesgo).

Las características constructivas, infraestructura, instalaciones y condiciones de tratamiento de aire de estos locales son similares a las descriptas en el artículo 3.8.5.3.1.6 “Área Quirúrgica”.
Las dimensiones de los locales están sujetas al equipamiento fijo y móvil requerido de acuerdo al tipo, modalidad y complejidad de la intervención.
En el quirófano de cesáreas se debe contar con los mismos equipamientos mínimos de un quirófano.
Zona Restringida

- Sala de Parto
- Quirófano de Cesáreas
- Sala TPR
- Sala de Pre Parto
- Sala de Recepción del Recién Nacido
- Área de Recuperación de Pacientes

Todos los locales mencionados son las unidades funcionales mínimas indispensables con las que debe contar un centro obstétrico.
El local quirófano de cesáreas debe tener las características constructivas y terminaciones superficiales correspondientes al Tipo VII del artículo 3.8.5.2 “Características Constructivas y Terminaciones Superficiales de los Locales de las Áreas de Sanidad”.
Los locales de Sala de Parto, sala TPR, sala de recepción del recién nacido y área de recuperación de pacientes deben tener las características constructivas y terminaciones superficiales correspondientes al Tipo IV del artículo 3.8.5.2 “Características Constructivas y Terminaciones Superficiales de los Locales de las Áreas de Sanidad”.
El local de sala de pre parto debe tener las características constructivas y terminaciones superficiales correspondientes al Tipo I del artículo 3.8.5.2 “Características Constructivas y Terminaciones Superficiales de los Locales de las Áreas de Sanidad”.

Áreas Complementarias
Los locales de apoyo a las Unidades Funcionales son las áreas complementarias que acompañan a la actividad principal del servicio en diferentes zonas de restricción de circulación.
Los locales que pertenecen a la zona restringida, deben cumplir con las mismas condiciones de asepsia, tratamiento de aire especificadas para las unidades funcionales del artículo 3.8.5.3.1.6 “Área Quirúrgica”.

Zona Restringida

- Área de Lavado de Manos
- Depósito de Equipos
- Office de Material Limpio

- Office de Material Usado
- Área de guardado de instrumental de cirugía
- Circulación Zona Restringida

Zona de Transferencia

- Locales Sanitarios / Vestuarios para Personal
- Transferencia de Materiales
- Transferencia de Camillas y Estacionamiento de Camillas

Zona sin Restricción

- Depósito de Insumos
- Recepción
- Área de control de acceso y salida
- Consultorio de Admisión
- Sanitario y Espera

El área de lavado de manos, el office de material limpio, el office de material usado, la circulación zona restringida, los locales sanitarios / vestuarios para personal, la transferencia de materiales y la transferencia de camillas a quirófanos de cesáreas, recepción, consultorio de admisión y el Área de control de acceso y salida son las áreas complementarias mínimas indispensables con las que debe contar un centro obstétrico. Las áreas de apoyo mínimas para personal asistencial se especifican en el artículo 3.8.5.1.2.12 “Área de Apoyo para el Personal Asistencial”.

Las circulaciones restringidas, las transferencias de materiales y camillas, el estacionamiento de camillas, depósito de equipos, depósito de insumos, recepción, área de control de acceso y salida, consultorio de admisión y espera deben tener las características constructivas y terminaciones superficiales correspondientes al Tipo I del artículo 3.8.5.2 “Características Constructivas y Terminaciones Superficiales de los Locales de las Áreas de Sanidad”.

Los locales área de lavado de manos, office de material limpio, office de material usado, locales sanitarios / vestuarios para personal y sanitarios de público deben tener las características constructivas y terminaciones superficiales correspondientes al Tipo II del artículo 3.8.5.2 “Características Constructivas y Terminaciones Superficiales de los Locales de las Áreas de Sanidad”.

3.8.5.3.1.8 *Central de Urgencias*

Es el área integrada por los locales en los que se realiza la asistencia multidisciplinar a los pacientes en las urgencias y emergencias garantizando las condiciones de seguridad, calidad y eficiencia adecuadas.

Se debe contemplar la accesibilidad tanto vehicular como peatonal a la central de urgencias de un modo seguro, independientes entre sí y claramente identificable desde el exterior.

El acceso directo de ambulancias debe ser independiente de otros accesos vehiculares, previendo estacionamiento de ambulancias y dársena de acceso o delimitación de sector de uso exclusivo para ascenso y descenso de pacientes y acompañantes.
La central de urgencias debe contar con una circulación directa para el traslado del paciente a las áreas críticas (UTI-área quirúrgica-centro obstétrico), y las áreas de diagnóstico por Imágenes. Cuando estas áreas se encuentren en diferentes niveles, se debe garantizar un transporte vertical de dimensiones reglamentarias para el traslado del paciente en camilla y con asistencia.
Se recomienda diferenciar la urgencia pediátrica de la urgencia de adultos. Si la urgencia pediátrica estuviera integrada a la de adultos, se deben separar ambas esperas y diferenciar áreas de consultorios para cada caso.
Las condiciones particulares y dimensiones mínimas de los locales deben cumplir con lo que se establece en los Reglamentos Técnicos correspondientes.
Unidades Funcionales:
Estas unidades se agrupan en dos (2) grandes sectores teniendo en cuenta la evaluación del nivel de criticidad del paciente realizada a través del triage en la recepción del paciente, clasificándolos en área ambulatoria y área crítica.
Las dimensiones de los locales están sujetas a la cantidad de puestos de atención, al equipamiento fijo y móvil requerido de acuerdo al tipo, modalidad y complejidad del sector.
En las unidades funcionales en las que se realizan procedimientos con equipos de imágenes, la sala debe contar con blindaje según cálculo y aprobación del Organismo Competente.
Área Ambulatoria

- Consultorio según especialidad
- Sala de Yesos

Área Crítica:

- Habitación / Box de Observación
- Sala de Shock-Room
- Habitación de Aislado con Sanitario Individual y Antecámara
- Habitación patologías psiquiátricas

El consultorio, habitación / box de observación y la sala de shock-room son las unidades funcionales mínimas indispensables con las que debe contar una central de urgencias.
En la Sala de Shock-room y habitación de aislados se debe garantizar el acondicionamiento del aire, con las condiciones adecuadas de asepsia a través de filtros y presiones de aire y deben contar con instalación de gases medicinales: oxígeno, aire comprimido y aspiración, ambas instalaciones según estándares vigentes de las normativas que se indiquen en los reglamentos técnicos. Las carpinterías exteriores de estos locales deben ser de paños fijos, de manera mantener y preservar la calidad del aire, en cuanto a la presión, el filtrado y la asepsia requeridos. Las terminaciones de las carpinterías

deben ser simples, no presentar resaltos y colocarse a filo de los paramentos interiores. Los solados, paramentos y cielorrasos de estos locales se deben ejecutar con materiales resistentes a la propagación del fuego y a los procedimientos de limpieza, desinfección, descontaminación y esterilización usuales, facilitando un mantenimiento sencillo.

La Sala de shock-room debe contar con iluminación general y específica que garantice las condiciones de iluminación adecuadas sobre el plano de trabajo sin proyección de sombras.

Las habitaciones o boxes de observación deben estar provistas con instalación de gases medicinales: oxígeno, aire comprimido y aspiración, según estándares vigentes de las normativas que se indiquen en los Reglamentos Técnicos.

Los locales consultorio y habitación / box de observación deben tener las características constructivas y terminaciones superficiales correspondientes al Tipo I del artículo 3.8.5.2“Características Constructivas y Terminaciones Superficiales de los Locales de las Áreas de Sanidad”.

El local de habitación de aislado debe tener las características constructivas y terminaciones superficiales correspondientes al Tipo IV del artículo 3.8.5.2 “Características Constructivas y Terminaciones Superficiales de los Locales de las Áreas de Sanidad”.

El local sala de shock-room debe tener las características constructivas y terminaciones superficiales correspondientes al Tipo VII del artículo 3.8.5.2 “Características Constructivas y Terminaciones Superficiales de los Locales de las Áreas de Sanidad”. Los locales sala de yesos y sanitario de habitación de aislado deben tener las características constructivas y terminaciones superficiales correspondientes al Tipo II del artículo 3.8.5.2 “Características Constructivas y Terminaciones Superficiales de los Locales de las Áreas de Sanidad”.

Áreas Complementarias:

- Office Material Limpio
- Office Material Usado
- Sanitarios de Pacientes
- Depósito de Insumos
- Depósitos de Equipos.
- Recepción
- Área de control de acceso y salida
- Área de Triage de Evaluación de Pacientes
- Espera y Sanitario Público
- Área de Apoyo para Personal Asistencial

El Office material limpio, el office material usado, los sanitarios de pacientes, la recepción, el área de triage de evaluación de pacientes, área de control de acceso y salida y la espera y sanitario público

son las áreas complementarias mínimas indispensables con las que debe contar una central de urgencias.
Las áreas de apoyo mínimas para personal asistencial se especifican en el artículo 3.8.5.1.2.12 “Área de Apoyo para el Personal Asistencial”.
Los locales depósito de insumos, recepción, área de control de acceso y salida, triage de evaluación y espera deben tener las características constructivas y terminaciones superficiales correspondientes al Tipo I del artículo 3.8.5.2 “Características Constructivas y Terminaciones Superficiales de los Locales de las Áreas de Sanidad”.
Los locales estación de enfermería, office de material limpio, office de material usado y sanitarios de pacientes y de público deben tener las características constructivas y terminaciones superficiales correspondientes al Tipo II del artículo 3.8.5.2 “Características Constructivas y Terminaciones Superficiales de los Locales de las Áreas de Sanidad”.

3.8.5.3.1.9 *Central de Abastecimiento y Procesamiento*
Es el área integrada por los locales en donde se realizan tareas técnicas, de infraestructura, de aprovisionamiento, acopio y procesamiento de insumos médicos y no médicos que abastecen al Establecimiento de salud para su funcionamiento.
Incluye los sectores de cocina, lactario (sector preparación de biberones), preparación de insumos parenterales, lavadero, esterilización, farmacia, morgue, depósitos generales de todo tipo de insumos comunes, inflamables y peligrosos, depósitos de residuos comunes, patogénicos y especiales, áreas de infraestructura, salas de máquinas centrales, mantenimiento y limpieza, entre otros sectores.
Las áreas de apoyo mínimas para personal asistencial se especifican en el artículo 3.8.5.3.1.12 “Área de Apoyo para el Personal Asistencial”.
Se debe contemplar un acceso independiente de abastecimiento externo y la incorporación de una circulación técnica independiente separada de la circulación pública para la vinculación con las áreas asistenciales.
Las condiciones particulares y dimensiones mínimas de los locales deben cumplir con lo que se establece en los reglamentos técnicos correspondientes.

3.8.5.3.1.10 *Área de Conducción y Administración*
Es el área integrada por locales en los que se desarrollan las tareas administrativas de gestión y organización del Establecimiento de Salud.
Incluye oficinas de dirección y gestión médica, oficinas administrativas, salas de reuniones, archivos de historias clínicas, entre otros sectores.
Las áreas de apoyo mínimas para personal asistencial se especifican en el artículo 3.8.5.3.1.12 “Área de Apoyo para el Personal Asistencial”.

Las condiciones particulares y dimensiones mínimas de los locales deben cumplir con lo que se establece en los Reglamentos Técnicos correspondientes.

3.8.5.3.1.11 *Área de Docencia e Investigación*

El área de docencia e investigación de un establecimiento de salud reúne los locales relacionados con la capacitación, la adquisición de conocimientos, el entrenamiento y la investigación en la formación de los profesionales de salud.

Incluye sectores tales como aula, auditorio, laboratorios de investigación, biblioteca, bioterio y salas de simulación entre otros sectores.

Las áreas de apoyo mínimas para personal asistencial se especifican en el artículo 3.8.5.3.1.12 "Área de Apoyo para el Personal Asistencial".

Las condiciones particulares y dimensiones mínimas de los locales deben cumplir con lo que se establece en los Reglamentos Técnicos correspondientes.

3.8.5.3.1.12 *Área de Apoyo para el Personal Asistencial*

Los Establecimientos sanitarios deben contar con los espacios necesarios para vestuarios, sanitarios, office/estar, comedor y dormitorios para el personal asistencial. El tipo de apoyo, su ubicación y dimensionamiento están vinculados al área que asiste dependiendo de su complejidad, accesibilidad inmediata necesaria, a la cantidad y tipo de personal requerido, al horario de atención del sector y los turnos del personal.

Se debe tener en cuenta:

- Vestuarios: dimensionado en relación a la cantidad de personal por turno
- Sanitarios: dimensionado en relación a la cantidad de personal por turno
- Office/Estar: dimensionado en relación a la cantidad de personal por turno
- Comedor: en relación a la cantidad de personal afectado a una jornada laboral de veinticuatro horas (24 hs) y personal autorizado.
- Dormitorios: en relación a la cantidad de personal afectado a una jornada laboral de veinticuatro horas (24 hs)
- Lactario de personal: dimensionado en relación a la cantidad de personal femenino en edad fértil por turno.

Se puede plantear la posibilidad de unificación en áreas de apoyo centralizadas o su desagregado por sectores según la tipología edilicia, modalidad de atención y definición programática del Establecimiento de Salud.

Las condiciones particulares y dimensiones mínimas de los locales deben cumplir con lo que se establece en los Reglamentos Técnicos correspondientes.

3.8.5.3.2 *Establecimientos de Salud Específicos*

3.8.5.3.2.1 *Residencias y Hogares de Salud*

Las Residencias y hogares están integradas por locales asimilables a una vivienda, brindando alojamiento con habitaciones para pacientes y áreas para operadores de seguimiento y asistencia según patología.

Incluye áreas de estar, comedor, cocina, lavadero, expansiones, consultorio, sector de personal y áreas específicas dependiendo del tipo de paciente.

Se clasifican de acuerdo al nivel de asistencia necesario que requiera el paciente en alto, medio y bajo y, según las patologías, en Salud Mental, Rehabilitación, Cuidados Paliativos, Tercera Edad.

Las condiciones particulares y dimensiones mínimas específicas de los locales se establecen en los Reglamentos Técnicos.

3.8.5.3.2.2 *Talleres Protegidos*

Los talleres y Emprendimientos para la Salud están integrados por locales destinados a espacios socio productivos y terapéuticos de diferentes actividades que contribuyen a la recuperación y reinserción de los pacientes a la sociedad.

Se clasifican según las patologías de los pacientes en Talleres de Salud Mental, Rehabilitación de Discapacidades.

Las condiciones particulares y dimensiones mínimas particulares de los locales se establecen en los Reglamentos Técnicos.

3.8.5.3.2.3 *Centros de Sanidad*

Los Centros de Sanidad son establecimientos de atención ambulatoria de bajo y medio nivel de complejidad para la asistencia, promoción, diagnóstico tratamiento y prevención de la salud. Dependiendo de la orientación de la especialidad incluyen al conjunto de: Centros médicos, odontológicos, Centro de Salud y Acción Comunitario (CeSAC), Centro de Especialidades Médicas Ambulatorias de Referencia (CEMAR), reproducción médicamente asistida, distintas modalidades de atención de Salud Mental, etc.

Las condiciones particulares y dimensiones mínimas particulares de los locales se establecen en los Reglamentos Técnicos.

3.8.5.4 *Establecimientos de Atención de Salud Animal*

3.8.5.4.1 *Área de Atención Veterinaria*

El área de atención veterinaria está integrada por locales destinados a la salud animal con el fin de realizar actividades de asistencia y prevención de la salud para preservar el bienestar integral de los animales y de la sociedad en general.

Los diferentes servicios asistenciales abarcan:

- Área de Consultorio veterinario
- Área de Diagnóstico veterinario
- Área de Laboratorio veterinario
- Área de cirugía veterinaria
- Área de internación veterinaria
- Áreas de apoyo veterinario

Las condiciones particulares y dimensiones mínimas particulares de los locales de los locales de cada una de estas áreas se establecen en los Reglamentos Técnicos.

3.8.5.5 *Residuos Patogénicos y Peligrosos*

Los establecimientos de salud, como resultado de sus actividades habituales, pueden ser considerados como generadores de residuos patogénicos y realizar la manipulación, recolección, disposición intermedia y almacenamiento de los mismos en depósitos ejecutados para tal fin. Estos residuos provienen de aquellas actividades que propenden a la atención de la salud humana y animal, con fines de prevención, diagnóstico, tratamiento, rehabilitación, estudio, docencia y/o investigación.

Dentro de cada una de las áreas establecidas en los artículos anteriores se debe contar con un espacio reservado para los recipientes de acopio de residuos patogénicos generados en el sector correspondiente, claramente demarcados para su uso, sin interferencias con la circulación interna del servicio y contenidos en un sector restringido al público.

Se debe considerar el local de acopio final como de uso exclusivo y cerrado, dentro del área destinada a la Central de Abastecimiento y Procesamiento, con las siguientes características constructivas:

- Resistentes al fuego y a la abrasión.
- De superficies lisas, impermeables, anticorrosivas y de fácil limpieza.
- Los muros deben ser de paredes lisas y de colores claros.
- Los zócalos y los ángulos de muros deben ser de los mismos materiales y del tipo sanitario en cuanto a su conformación.
- Los cielorrasos deben ser pintados de color blanco.
- El local debe tener una iluminación germicida mediante dos lámparas ultravioleta UV-B permanente.
- Respecto a la ventilación debe poseer una entrada inferior y salida superior de aire que puede ser reforzada por medios mecánicos. La ventilación debe estar protegida contra el ingreso de insectos y roedores por medio de mallas de material inoxidable.

Los locales destinados a este fin en los establecimientos de salud deben cumplir con la normativa y las condiciones específicas que se establecen en los Reglamentos Técnicos.

3.8.5.6 *Insumos Inflamables*

Los locales destinados a este fin en los establecimientos de salud deben cumplir con la normativa del artículo 3.8.8.3.1 “Tanques y Depósitos de Combustibles e Inflamables”, dependiendo de la capacidad requerida y las condiciones específicas que se establecen en los Reglamentos Técnicos.

3.8.5.7 *Condiciones para el Tratamiento del Aire*

Para el tratamiento del aire se deben contemplar los requerimientos necesarios en relación a la clasificación del área, funcionamiento y nivel de complejidad y criticidad del sector.

Los equipos a instalar en las unidades funcionales de las áreas de internación de áreas críticas, aislamiento, quirúrgicas, salas de partos, urgencias, hemodinamia, esterilización y todo otro sector que por normativa se requiera, deben ser del tipo unidades de tratamiento de aire de calidad higiénica que incorporan el filtrado. Todo el aire recirculado y aire exterior de estas áreas, debe pasar a través de bancos filtros, garantizando en forma efectiva el mantenimiento de presiones (positiva/neutra/negativa) entre locales adyacentes que así lo requieran.

Se debe considerar el espacio mínimo necesario para la instalación y mantenimiento de los equipos, siguiendo las recomendaciones de los fabricantes, que permitan la extracción de los filtros y demás componentes para su mantenimiento, reposición y limpieza.

En Establecimientos de Atención de Salud Humana no se permite el uso de conductos flexibles. Todos los retornos deben ser por sistemas de conductos, no se permite el uso de plenos de retorno por cielorrasos.

Todos los conductos, ya sean de inyección o de retorno, se deben aislar exteriormente con materiales de bajo coeficiente de conductividad, tanto los que se ubiquen a la intemperie, como los que se ubiquen en interiores ocultos o a la vista. No se permite materiales de aislación inflamables.

Los locales de los establecimientos de salud deben cumplir con la normativa y las condiciones específicas de tratamiento del aire que se establecen en los Reglamentos Técnicos.

3.8.5.8 *Condiciones de Aislamiento Acústico*

Los locales de los establecimientos de salud deben cumplir con la normativa y las condiciones específicas de aislamiento acústico que se establecen en los Reglamentos Técnicos.

3.8.5.9 *Instalaciones Eléctricas en Establecimientos de Salud*

Todo establecimiento de salud con o sin internación, debe contar con equipos generadores de electricidad (grupo electrógeno), para abastecer las áreas críticas: quirófanos, salas de parto y preparto, salas de cuidados intensivos, intermedios, Unidad Coronaria, laboratorios, bancos de sangre y de tejidos, esterilización, neonatología, áreas de emergencias, vacunatorios, todo el equipamiento o instalación que requiera continuidad de suministro y todo otro local de uso crítico. El

sistema de energía eléctrica de emergencia debe ser capaz de proporcionar iluminación y fuerza motriz para el mantenimiento permanente de dichos servicios incluida la circulación de pasillos y accesos.
Se debe contar con instalaciones de datos y telefonía, asegurando la comunicación interna y externa y la conectividad que permita el ingreso de datos y el acceso al sistema informatizado de las distintas áreas.
Los inmuebles destinados a establecimientos de salud deben contar con iluminación eléctrica proveniente de dos fuentes distintas.
Los locales de los establecimientos de salud deben cumplir con la normativa y las condiciones específicas de instalación eléctricas que se establecen en los Reglamentos Técnicos.

3.8.5.10 *Instalaciones Sanitarias en Establecimientos de Salud*
Para el diseño de las instalaciones sanitarias se debe tener en cuenta las disposiciones y ordenanzas vigentes del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las guías y criterios técnicos para el diseño y ejecución de redes de la empresa prestataria.
Las cañerías principales, horizontales y verticales, deben circular por encima de cielorrasos, dentro de plenos o entrepisos técnicos de las áreas comunes o núcleos húmedos del edificio. Se recomienda no atravesar unidades funcionales tales como habitaciones, salas de diagnóstico por imágenes, quirófanos, boxes y/o habitaciones de terapias intermedias e intensivas y de unidades coronarias, salas de tableros y racks informáticos y otros locales de áreas críticas.
La red de cañerías de agua caliente (mando y retorno), deben estar aislados térmicamente en todos sus tramos sin excepción, en especial aquellas que circulen al exterior. El tipo de aislamiento térmico a utilizar, debe estar certificado y aprobado para tal fin.
En el caso de ejecutarse la instalación de un sistema de recolección de aguas de lluvia, debe identificarse adecuadamente cada elemento que componga el mismo, para evitar el volcamiento de algún artefacto sanitario o equipo ajeno al sistema.
El emplazamiento de los interceptores de diferentes tipos, debe posibilitar la accesibilidad de camiones para la limpieza, debiéndose ubicar alejados de los sectores de pacientes y de público. En los casos en que no pueda cumplirse, se debe presentar un plan de contingencia para tal caso y queda a juicio de la Autoridad de Aplicación.
En los desagües para camas de autopsias, equipos, piletas y lavatorios de salas de autopsias, morgues y servicios de anatomía patológica, se debe contar con rejillas colectoras, trampa de grasa, dosificador mecánico o automático y cámara de desinfección previo volcamiento a cañería colectora.
En los desagües para salas de esterilización y lactarios, se debe contemplar el uso de materiales de resistencia a altas temperaturas, de carácter obligatorio para los equipos con descargas discontinuas (calderas, esterilizadores, autoclaves, etc.), así como también las cañerías de desagüe a pozo de enfriamiento.

En desagües de cámara gamma, la pileta de lavado del material radiactivo no debe llevar sifón hidráulico y deben contar con tapones para evitar el ingreso de gases al ambiente. Se debe utilizar únicamente cañería de PVC y se debe ventilar con cañería de 0,100m a los cuatro vientos la cámara de inspección a la que descargue el efluente. Esta cámara debe ser exclusiva para este servicio, pudiéndose volcar solamente los núcleos sanitarios pertenecientes al mismo.
Los locales de los establecimientos de salud deben cumplir con la normativa y las condiciones específicas de instalación sanitarias que se establecen en los Reglamentos Técnicos.

3.8.5.11 *Instalaciones contra Incendio en Establecimientos de Salud.*
Se debe garantizar la estanqueidad de los diferentes sectores de incendio para evitar la propagación de focos, contemplando que en los pases a través de muros y losas para las cañerías o conductos verticales y horizontales de cualquier tipo de instalación, deben aislarse mediante el uso de materiales incombustibles. Se debe utilizar collarines y pinturas intumescentes en todas las cañerías que atraviesen dichos pases. Al pasar a través de muros cortafuegos se debe utilizar el mismo criterio, respetando la resistencia del muro que atraviese. Todos los productos que se utilicen para el aislamiento de cañerías o cerramiento de pases en losas y muros, deben ser certificados por Autoridad competente y aprobados por la Autoridad de Aplicación.
En ese sentido, cuando los conductos de ventilación de los sistemas de aire acondicionado atraviesen muros cortafuegos o de sectorización, deben utilizarse compuertas cortafuego. La resistencia al fuego de la misma debe ser, como mínimo, igual al muro que atraviese.
En unidades de terapia intensiva e intermedia, unidades coronarias, neonatología, centros quirúrgicos y cualquier otro servicio que cuente con personas conectadas a equipos de soporte de vida o que no puedan ser notificadas del inicio de un incendio, deben sectorizarse dichas áreas, incorporando antecámara delimitada por puertas de acceso con resistencia al fuego de acuerdo con lo que se indique en los Reglamentos Técnicos. En el caso de que la ubicación de las puertas se encuentre perpendiculares entre sí, requiriendo un cambio de dirección, se debe asegurar una separación entre ellas tal que permita el giro de una camilla, inscribiéndose un círculo de dos metros con veinte centímetros (2,20 m.).
Los locales de los establecimientos de salud deben cumplir con la normativa y las condiciones específicas de instalación contra incendio que se establecen en los Reglamentos Técnicos.

3.8.5.12 *Instalación de Gases Medicinales*
Los gases medicinales son aquellos constituidos por uno o más componentes gaseosos, que por sus características específicas son utilizados para consumo humano y aplicaciones medicinales en Establecimientos de Salud, a los fines de prevenir, diagnosticar, tratar, aliviar o curar enfermedades o dolencias.
Dentro de los gases medicinales, en establecimientos de salud se instalan los siguientes:

- Oxígeno Medicinal,
- Aire,
- Vacío,
- Óxido Nitroso Medicinal

Para un buen sistema de distribución de gases medicinales es fundamental tener en cuenta el diseño y su mantenimiento, priorizando la seguridad del paciente, proporcionando una buena y correcta red de distribución y calidad de las instalaciones.

Los locales de los establecimientos de salud deben cumplir con la normativa y las condiciones específicas de instalación de gases medicinales que se establecen en los Reglamentos Técnicos.

3.8.5.13 *Accesibilidad*

En función de las características de cada establecimiento, se establece el siguiente criterio:

- Exigencias de accesibilidad para establecimientos existentes:

Se debe considerar la realización de obras de adecuación para cumplir con accesibilidad o accesibilidad reducida en aquellos casos en que el acceso se realice a través de superficie propia o de uso exclusivo, y/o su ampliación o modificación no afecte a sectores no pertenecientes al establecimiento.

Se admite para el cumplimiento de accesibilidad reducida la ejecución de rampas permanentes del tipo “asistidas” para salvar desniveles.

Se debe cumplir con las prescripciones establecidas que se establecen en el Capítulo 3.10 “Edificios Existentes”.

- Exigencias de accesibilidad para establecimientos nuevos:

En base al coeficiente de ocupación de cada área, se debe cumplir con las prescripciones establecidas en el Capítulo 3.4 "Medios de Salida y Accesibilidad" del presente Código.

Se debe cumplir con la normativa y las condiciones específicas que se establecen en los Reglamentos Técnicos.

Se debe asegurar el ingreso y egreso de sillas de ruedas y/o camillas a todas las Unidades Funcionales de las diferentes áreas definidas en el presente Código, permitiendo la circulación fluida de pacientes y del personal acompañante.

En el sector de cambio de dirección para silla de ruedas es necesario un radio de giro de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m), y para las camillas se tiene en cuenta la combinación del ancho de circulación y la luz libre de la puerta de ingreso a la Unidad Funcional.

3.8.6 *Servicios*

Los servicios no expresamente determinados en el presente Capítulo deben cumplir con las condiciones generales de habitabilidad, accesibilidad y seguridad establecidas en el presente Código y lo que se determine en los Reglamentos Técnicos específicos.

a. Habitabilidad:

Los locales donde permanezca o trabaje gente, deben cumplir con lo establecido para locales de tercera clase.

El público concurrente se determina de acuerdo a lo establecido en “Coeficiente de Ocupación”.

Cuando un establecimiento tenga más de un (1) nivel de uso principal, y no cuente con medios mecánicos de elevación, debe poseer idénticas prestaciones en al menos una planta accesible.

b. Salubridad:

Los servicios de salubridad se deben dimensionar para el personal que trabaje, y el público concurrente, en caso de corresponder, según lo establecido en el artículo 3.5.1.1 “Servicio Mínimo de Salubridad Según el Uso” del presente Código.

Cuando no haya permanencia de público, el servicio de salubridad para PcD es obligatorio en locales de más de sesenta metros cuadrados (60,00 m2) de superficie cubierta total del local comercial.

En “Servicios para la vivienda y sus ocupantes” y “Servicios ocasionales para empresas o industria”, se permiten servicios de salubridad para el personal compartidos entre unidades de uso de un mismo edificio, siempre que estén ubicados en espacios de acceso común, y se dimensionen según la población total del personal de las unidades a las que sirven y cuando no se especifique lo contrario en el artículo referido al uso en particular.

3.8.6.1 *Servicios para la vivienda y sus ocupantes*

3.8.6.1.1 *Estudio Profesional*

a. Habitabilidad:

La superficie mínima de un Estudio Profesional es, para un estudio individual, doce metros cuadrados (12,00 m²), y de diez metros cuadrados (10,00 m²) para el caso de dos (2) o más locales que conforman una sola unidad de uso.

En caso de que el local Estudio Profesional sea anexo y/o complementario de otro uso principal, la superficie mínima puede ser de nueve metros cuadrados (9,00 m²).

El lado mínimo, en caso de tratarse de un sólo local destinado a Estudio Profesional, debe ser de dos metros con ochenta centímetros (2,80 m). En caso de tratarse de más de un (1) local, no se requiere lado mínimo, siempre que la sumatoria de la superficie de los locales sea igual a lo que resultaría de sumar locales de superficie mínima, y siempre que se aseguren las condiciones de seguridad, accesibilidad, habitabilidad y funcionamiento de los locales, y se garantice una circulación

de noventa centímetros (0.90 m) y se permita la inscripción de un círculo de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m) en algún sector del local.
El coeficiente de ocupación es el establecido en “Coeficiente de Ocupación”.

Iluminación y Ventilación:
Un estudio profesional se considera local de tercera clase, debiendo iluminar y ventilar, como mínimo, a Patio Vertical.
Cuando el lado mayor de cualquier local de un estudio profesional sea superior a dos (2) veces el lado menor, se debe aplicar lo establecido para estos casos en el artículo 3.3.2.3 “Iluminación y Ventilación de Locales de Primera Clase” del presente Código.
Para asegurar la calidad del aire interior, se debe garantizar los volúmenes de tasa de aire exterior determinados en el presente Código y lo que establecen los Reglamentos Técnicos, según la clase de local que se trate.

b. Salubridad:
Puede tener servicios compartidos de salubridad con otras unidades del mismo edificio, que se ubiquen en espacios de acceso común, a una distancia no mayor a un (1) nivel, a los efectos de cumplir con las condiciones mínimas establecidas en el artículo 3.5.1 “Servicio Mínimo de Salubridad” de este Código.
Debe contar con servicio de salubridad para PcD, que puede estar incluido dentro de los servicios de salubridad compartidos.
En caso de que el local Estudio Profesional sea anexo y/o complementario de otro uso principal, no es necesario servicio de salubridad adicional.

3.8.6.1.2 *Garaje Comercial*
Un garaje comercial debe cumplir con lo especificado en el artículo 3.3.1.6.6 “Estacionamiento Vehicular” de este Código y las particularidades que se establecen a continuación:
a. Salubridad:
Se debe cumplir con lo establecido en el artículo 3.5.1.1 “Servicio Mínimo de Salubridad Según el Uso” de este Código para personas que trabajan en él y el público.

b. Playa de maniobras:
Es de implementación obligatoria en todo garaje comercial un sector destinado a maniobras cuya superficie mínima, en la planta baja, debe ser de sesenta metros cuadrados (60,00 m²) y de setenta metros cuadrados (70,00 m²) para cada una de las restantes plantas.
Las rampas con sus correspondientes accesos no se consideran como sector de maniobras.

c. Módulos de estacionamiento para automóviles:

Deben cumplir lo establecido en el artículo 3.3.1.6.6 “Estacionamiento Vehicular” del presente Código, para módulos de estacionamiento para automóviles. El ancho del módulo no puede verse reducido por interferencias de elementos verticales.

En los garajes comerciales, los vehículos estacionados deben ser distribuidos en cocheras demarcadas en el solado y espacios no demarcados. En los espacios no demarcados la distancia entre los vehículos estacionados, tanto frontal como lateral, no debe ser inferior a cincuenta centímetros (0,50 m), dejando siempre libre el espacio necesario para la correcta maniobrabilidad de los vehículos debiendo ocurrir enteramente dentro del predio, sin la necesidad de utilizar la vía pública.

d. Carga y descarga:

Los garajes comerciales que destinen un sector a carga y descarga, o a depósito según lo establecido en la normativa urbanística, deben cumplir con lo que se establece en los Reglamentos Técnicos para estos casos.

3.8.6.1.3 *Playa de Estacionamiento*

a. Habitabilidad:

Las playas de estacionamiento deben ajustarse a las características de habitabilidad establecidas en “Garaje Comercial” del presente Código.

Asimismo, toda playa de estacionamiento, cubierta o descubierta, debe satisfacer las siguientes condiciones:

1. Parcela apta:

El ancho de la parcela apta para ese fin no puede ser menor de ocho metros (8,00 m).

2. Solado:

El solado del lugar de estacionamiento y de los sitios destinados a la circulación de vehículos debe ser de superficie antideslizante e inalterable al agua, hidrocarburos, grasas y aceites.

Debe estar íntegramente pavimentado y provisto de desagües pluviales reglamentarios y canaleta cubierta con rejas en la L.O. coincidiendo con los accesos. Sobre el pavimento debe estar claramente demarcada la distribución de accesos y módulos de estacionamiento, en concordancia con el plano presentado para gestionar el permiso de obra.

3. Local de control:

Toda playa de estacionamiento debe contar con un local para resguardo del personal de control, cuidado de la misma y para atención del público, que debe considerarse de tercera clase, con un lado mínimo dos metros (2,00 m) y debe cumplir con el artículo 3.5.1 “Servicio mínimo de Salubridad” del presente Código. En parcelas de menos de doce metros (12,00 m) de frente, el local debe estar ubicado sobre la línea oficial y adosado a uno de los muros perimetrales.

4. Cerramientos:

No se permiten muros de cierre opacos en la extensión de la fachada que superen un metro (1,00 m) de altura.

5. Muros perimetrales:

Deben aparecer perfectamente planos y en toda su extensión libres de marcas o huecos originados por demolición de antiguas construcciones que hubieran existido en la parcela. Deben estar protegidos por defensas adecuadas, a la altura de los paragolpes de los vehículos, montados sobre soportes independientes de los muros a los cuales protegen, asegurando total aislamiento del efecto de impacto y proyección de gases de escape a los inmuebles colindantes. En las líneas divisorias con predios en que existan viviendas deben aislarse para evitar disponerse en planta baja muros dobles o pantallas que eviten la transmisión de ruidos o vibraciones.

6. Cercos y muretes:

En los tramos del perímetro de la parcela en que no existieran muros divisorios con edificaciones linderas deben construirse o completarse muros de cerco hasta dos metros con setenta centímetros (2,70 m) como mínimo. Tras las L.O. y la L.O.E., el solado de la playa se debe limitar con protección física.

7. Letreros:

El único sitio donde pueden disponerse letreros referentes a las playas es el espacio de muro perimetral retirado de la L.O., o su proyección, desde tres metros (3,00 m) a cinco metros (5,00 m) medidos verticalmente desde el solado de la playa. Todos los demás paramentos de muros y solados quedan prohibidos a todo tipo de publicidad e inscripciones, salvo los números de módulos de estacionamiento.

8. Iluminación y Ventilación:

Se debe disponer de artefactos de luz artificial adosados a muros montados sobre postes adecuados o suspendidos, asegurando una iluminación no inferior a cincuenta luxes (50 lx), con una uniformidad entre media y mínima de 1:10 (diez por ciento) para visualizar correctamente todos los vehículos estacionados durante horario nocturno. Debe haber una luz exterior permanente cuando la playa quede vacía, salvo que ésta cuente con cerramiento adecuado.

b. Accesibilidad:

Los accesos deben tener ancho uniforme mínimo de tres metros (3,00 m) y su eje no puede estar ubicado a menos de quince metros (15,00 m) del punto de intersección de las líneas oficiales en la esquina. Los accesos deben tener señalización luminosa indicadora de ingreso y egreso de vehículos.

Cuando la capacidad de la playa supere los cincuenta (50) módulos de estacionamiento, es obligatoria, además del acceso, una salida de similar característica, independientes entre sí, aunque sean contiguas.

Cuando las áreas de estacionamiento para los motociclistas no se encuentren en un lugar visible, debe señalizarse su ubicación en cada entrada y/o en otros lugares convenientes mediante las señales adecuadas.

c. Salubridad:

Las playas de estacionamiento deben cumplir con las mismas regulaciones de salubridad que lo exigido en “Garaje Comercial”.

d. Movimiento vehicular:

Tanto el ingreso o el egreso de un vehículo debe hacerse en marcha adelante. Es de implementación obligatoria en toda playa de estacionamiento un sector destinado a maniobras cuya superficie mínima debe ser de sesenta metros cuadrados (60,00 m²).

e. Módulos de estacionamiento:

Las cocheras o espacios demarcados deben tener un ancho de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m) y un largo de cinco metros (5,00 m), permitiendo el libre acceso de los vehículos estacionados al medio de salida.

Los vehículos estacionados deben ser distribuidos en cocheras demarcadas en el solado y espacios no demarcados. En los espacios no demarcados la distancia entre los vehículos estacionados, tanto frontal como lateral, no debe ser inferior a cincuenta centímetros (0,50 m), dejando siempre libre el espacio necesario para la correcta maniobrabilidad de los vehículos debiendo ocurrir enteramente dentro del predio, sin la necesidad de utilizar la vía pública.

Se permite la división de un módulo de estacionamiento en cuatro (4) espacios para permitir el estacionamiento de motovehículos. En estos casos, sólo puede utilizarse los módulos cuyo acceso tenga un espacio libre de no menos de tres metros (3,00 m).

3.8.6.1.4 *Playa de Remisión*

a. Habitabilidad:

El local destinado a Playa de Remisión debe tener una altura mínima libre tres metros con veinte centímetros (3,20 m), en caso de ser cubierta.

Los espacios de cocheras y las calles de circulación interna deben tener las dimensiones requeridas para el correcto funcionamiento y maniobra de las grúas con los vehículos.

En rampas, accesos y sectores de maniobras no se permite el estacionamiento de vehículos.

Todos los vehículos que se encuentren en guarda deben tener acceso directo a una calle de circulación interna que permita la salida a la vía pública.

Debe contar con oficinas y sectores comunes con atención al público, destinados a la administración y funcionamiento general de la playa.

1. Iluminación y Ventilación:

La iluminación y ventilación del sector destinado a la guarda de vehículos acarreados debe cumplir con los mismos requisitos que una “Playa de estacionamiento”; en caso de que la playa de remisión sea cubierta debe ajustarse a las características de iluminación y ventilación en el artículo 3.8.7.1 “Garajes” del presente Código.

La iluminación y ventilación de las oficinas y de los sectores de administración y atención al público deben cumplir los requisitos de un local de tercera clase.

b. Accesibilidad:

Una playa de remisión debe cumplir con los mismos requisitos que una “Playa de estacionamiento” En caso de ser cubierta, debe ajustarse a las características de accesibilidad reglamentadas en el artículo 3.3.1.6.6 “Estacionamiento Vehicular” del presente Código.

1. Rampas:

La pendiente máxima admitida de la rampa es del diez por ciento (10 %) en el sentido de su eje longitudinal.

c. Salubridad:

Las playas de remisión deben cumplir con las mismas regulaciones de salubridad que lo exigido en el artículo 3.3.1.6.6 “Estacionamiento Vehicular” del presente Código.

Además, en las oficinas y los sectores de administración y atención al público, los servicios sanitarios y de vestuarios deben ser correctamente dimensionados para la cantidad de personas que habiten el edificio en simultáneo, cumpliendo con lo establecido en el artículo 3.5.1.1 “Servicio Mínimo de Salubridad según el Uso” de este Código.

d. Solados:

Los solados deben cumplir con los mismos requisitos que una “Playa de estacionamiento”

3.8.6.1.5 *Salón de Estética*

Los locales de trabajo deben cumplir con lo dispuesto en el artículo 3.8.1.6 “Comercio Minorista excluído comestibles como uso principal” del presente Código y además lo siguiente:

a. Habitabilidad:

Superficie mínima del local: nueve metros cuadrados (9,00 m²);

Lado mínimo: dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m);

Altura: Según lo establecido para local de tercera clase.

Se considera local de tercera clase.

b. Salubridad

Se exige lo indicado en el artículo 3.5.1.1 "Servicio Mínimo de Salubridad Según el Uso" de este Código.
Se debe incluir servicio de salubridad para PcD en locales con una superficie cubierta total mayor a sesenta metros cuadrados (60,00 m2).

3.8.6.2 *Servicios ocasionales para empresas o industrias*
3.8.6.2.1 *Oficinas*
a. Habitabilidad:
Las medidas mínimas de una oficina deben ser:
Superficie mínima: doce metros cuadrados (12,00 m²) para oficinas individuales.
En caso de que el local oficina sea anexo y/o complementario de otro uso principal, la superficie mínima puede ser de nueve metros cuadrados (9,00 m²).
El lado mínimo, en caso de tratarse de un sólo local destinado a Oficina, debe ser de dos metros con ochenta centímetros (2,80 m). En caso de tratarse de más de un local, no se requiere lado mínimo, siempre que la sumatoria de la superficie de los locales sea igual a lo que resultaría de sumar locales de superficie mínima, y siempre que se aseguren las condiciones de seguridad, accesibilidad, habitabilidad y funcionamiento de los locales, y se garantice una circulación de noventa centímetros (0,90 m) y se permita la inscripción de un círculo de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m) en algún sector del local.
El coeficiente de ocupación es el establecido en el artículo 3.4.7.2 “Coeficiente de Ocupación” de este Código.
1. Iluminación y ventilación:
Una oficina debe cumplir lo establecido para locales de tercera clase.
En caso de oficinas individuales, como uso principal, deben iluminar y ventilar, como mínimo, a patio vertical.
En caso de plantas libres, el veinte por ciento (20 %) de la superficie destinada a oficina debe estar iluminada de forma natural a espacio urbano.
Los locales destinados a oficina que sean complementarios de otro uso principal, pueden ventilar e iluminar a vacío de edificación, siempre que se garantice la ventilación requerida para la correcta renovación del volumen de aire.
Ventilación:
Para asegurar la calidad del aire interior, se deben garantizar los volúmenes de tasa de aire exterior determinados en el artículo 3.3.2.1 “Generalidades” del presente Código y lo que establezcan los Reglamentos Técnicos.

b. Salubridad:

Los servicios sanitarios deben dimensionarse de acuerdo a lo establecido en el artículo 3.5.1.1.1 “Cuadro de Servicio Mínimo de Salubridad Según el Uso” de este Código.
Las oficinas pueden tener servicios compartidos de salubridad con otras unidades de uso del mismo edificio, que se ubiquen en espacios de acceso común, a los efectos de cumplir con las condiciones mínimas. En caso de servicios de salubridad compartidos, los mismos no deben ubicarse a una distancia mayor a un nivel de las unidades de uso. Los servicios de salubridad para PcD pueden ser compartidos entre las unidades de uso, siempre se ubiquen en espacios de acceso común.

3.8.6.2.2 *Espacio de Trabajo Colaborativo*
Deben cumplir con lo establecido en el artículo 3.8.6.2.1 “Oficinas” del presente Código y los requisitos particulares que se establecen en los Reglamentos Técnicos.

3.8.6.3 *Servicios que pueden ocasionar molestias o ser peligrosos*
3.8.6.3.1 *Estación de Servicio*
a. Habitabilidad
Una estación de servicio debe cumplir con las condiciones de habitabilidad prescriptas en el artículo 3.8.6.1.2 “Garaje Comercial" del presente Código o bien las establecidas en el artículo 3.8.6.1.3 “Playa de Estacionamiento” del presente Código, según constituya local o no. Debe contar asimismo con un patio interno de maniobras.
Además de las condiciones generales indicadas en el párrafo anterior, se exigen las siguientes condiciones:
1. Surtidor o bomba de carburante:
Los surtidores o bombas de carburante deben estar alejados a una distancia mínima de tres metros (3,00 m) de la L.O.;
2. Lugar para lavado manual y/o engrase de automotores:
El lugar para el lavado manual y/o engrase de automotores debe tener solado impermeable. Los muros separativos de la unidad de uso deben tener revestimiento impermeable, resistente y liso. Tanto el lugar de lavado como el de engrase deben estar alejados a una distancia mínima de tres metros (3,00 m) de la L.O., salvo que exista cerca opaca fija con la altura necesaria para evitar molestias a la vía pública;
3. Instalación de tubería a presión:
Las instalaciones de tubería a presión para agua de lavado, de lubricación, engrase y de aire comprimido deben estar desvinculadas de los muros separativos de otra unidad de uso;
4. Carga de acumuladores:
Si la carga de acumuladores se efectúa en local, éste se considera de cuarta clase;
5. Almacenamiento de solventes y lubricantes:

Cuando el almacenamiento en el predio de solventes y lubricantes no se efectúe en depósitos subterráneos, queda limitado a lo establecido en la normativa urbanística vigente;

6. Instalaciones anexas:

Una estación de servicio puede tener depósito para cámaras y cubiertas.

Además están permitidas las reparaciones de mecánica ligera sin instalaciones fijas, quedando prohibido el taller de mecánica, tapicería, soldadura, forja, pintura y chapistería;

7. Comunicación interna de una estación de servicio con otros usos:

Una estación de servicio puede comunicar en forma directa o interna con otros usos satisfaciendo los requisitos establecidos en el apartado "Comunicación interna de un garaje con locales o sectores de edificación destinados a otros usos" correspondiente a artículo 3.8.6.1.2 "Garaje Comercial" del presente Código, siempre que los mismos se localicen de manera adyacente; queda prohibida la localización de usos por sobre o por debajo de la planta correspondiente a la estación de servicio;

8. Cerca al frente:

No es obligatoria la cerca al frente, salvo donde sea necesario delimitar zonas de circulación de vehículos con zonas de permanencia de personas. La cerca puede ser sustituida por un muro o baranda de por lo menos sesenta centímetros (0,60 m) de alto.

9. Acceso a locales complementarios:

Cuando existan locales de venta, descanso y/o expendio de productos alimenticios y bebidas dentro de las instalaciones generales de la estación de servicio, se debe acceder directamente desde la playa de abastecimiento de combustibles y otros locales para el servicio del conductor, sin la interposición de desniveles. Cuando estos sean imprescindibles por razones constructivas, deben ser salvados por escalones o escaleras, según lo establecido en el artículo 3.4.61 "Escaleras Principales -Sus Características-" del presente Código, o por rampas fijas que deben cumplir lo establecido en el artículo 3.4.5 "Rampas" del presente Código. En caso de disponerse escalones o escaleras, deben ser siempre complementadas o sustituidas por rampas ejecutadas según el artículo mencionado, o complementados por medios de elevación mecánicos. La comunicación entre todos los locales destinados a estos servicios en la unidad de uso se debe efectuar a través de circulaciones o espacios sin interposición de desniveles. Sólo se exceptúa de cumplir con esta condición a los locales destinados a servicios, como vestuarios y servicios de salubridad para el personal.

b. Salubridad:

Los servicios de salubridad en una Estación de Servicio deben cumplir lo establecido en el artículo 3.5.1.1 "Servicio Mínimo de Salubridad Según el Uso" de este Código, tanto para el personal como para el público.

3.8.6.3.2 Velatorio

a. Cámara para velar:

1. Habitabilidad:

Una cámara para velar se considera como un local de tercera clase.

I. Iluminación y ventilación:

Se considera como local de tercera clase. Se permite iluminación artificial. Se debe instalar un sistema de ventilación mecánica que asegure la renovación mediante dos (2) equipos, garantizando siempre el funcionamiento de uno de ellos en caso de falla.

2. Características constructivas:

I. Solado:

El solado debe ser de material impermeable y poseer desagüe conectado a la red cloacal;

II. Paramentos:

Los paramentos deben contar con un friso impermeable de una altura no menor que dos metros (2,00 m) medidos desde el solado;

III. Cielorraso:

El cielorraso debe estar enlucido en yeso, o revocado alisado y pintado;

IV. Todos los ángulos entrantes entre paramentos, solado y cielorraso, deben ser redondeados;

b. Sala para el público:

1. Habitabilidad:

La sala de estar para el público concurrente al velatorio, se considera como local de primera clase.

I. Iluminación y ventilación:

Se considera como local de primera clase.

2. Características constructivas:

Las características constructivas deben ser las definidas en "Cámara para velar".

c. Servicio de cafetería:

El local para servicio de cafetería debe estar provisto de pileta con servicio de agua caliente y fría.

Superficie mínima: tres metros cuadrados (3,00 m²);

Lado mínimo: un metro con cincuenta centímetros (1,50 m);

Luz de paso mínima de la circulación interna: ochenta centímetros (0,80 m);

d. Circulación entre los locales:

Los locales que componen la unidad de uso se deben comunicar entre sí o a través de circulaciones sin interposición de desniveles.

La unidad de uso o parte de ésta que no se localice en planta baja debe disponer de un medio de elevación mecánico de uso exclusivo para el público según lo prescrito en el artículo 3.9.10 “Medios Mecánicos de Elevación" del presente Código.

e. Salubridad:

1. Servicios de salubridad para el personal:

Los servicios de salubridad para el personal deben ajustarse a lo establecido en el artículo 3.5.1.1 "Servicio Mínimo de Salubridad Según el Uso" de este Código;

2. Servicio de salubridad convencional para el público:

Los servicios de salubridad deben calcularse en relación con la cantidad probable de personas que puedan permanecer o concurrir, a cuyo efecto se determina la proporción de una (1) persona por cada dos metros cuadrados (2,00 m²) de superficie de piso de las cámaras para velar y salas para el público.

Deben dimensionarse de acuerdo a lo establecido en el artículo 3.5.1.1.1 “Cuadro de Servicio Mínimo de Salubridad Según el Uso” de este Código, para Locales.

En relación a los Servicios de salubridad para personas con discapacidad PcD. Se debe aplicar lo establecido en “Servicio mínimo de salubridad para PcD en todo predio donde se permanezca o trabaje”.

3.8.6.3.3 *Lavadero de Vehículos Automotores*

a. Habitabilidad:

Un lavadero de vehículos automotores debe cumplimentar las condiciones de habitabilidad prescriptas en el artículo 3.3.1.6.6 “Estacionamiento Vehicular” de este Código o bien las establecidas para el uso del artículo 3.8.6.1.3 “Playa de estacionamiento” del presente Código, según constituya local o no.

Además, debe cumplir con lo determinado en el artículo 3.8.6.3.1“Estación de servicio”, inciso a), de los puntos 2, 3 y 4 del presente Código.

Los lavaderos de vehículos automotores deben cumplir, asimismo, lo siguiente:

1. Las actividades deben desarrollarse en predios totalmente cerrados perimetralmente, de altura suficiente como para evitar molestias a los linderos o vía pública.
2. Los muros medianeros o separativos de unidades de otros usos en proximidad con los sectores donde se proceda al lavado de los vehículos deben contar con revestimiento impermeable, resistente y liso hasta una altura no inferior a tres metros (3,00 m);
3. Deben contar como máximo con dos accesos vehiculares de no más de cuatro metros (4,00 m) de ancho sobre la L.O. y, optativamente, un acceso peatonal;
4. Las operaciones preliminares de lavado de vehículos o de limpieza de sus interiores o de cualquiera de sus partes, sólo pueden iniciarse a partir de los tres metros (3,00 m) de la L.O.;
5. Las instalaciones mecanizadas de lavado deben ubicarse a no menos de ocho metros (8,00 m) del acceso vehicular;
6. Debe disponerse de una superficie libre interna no inferior a cuarenta y ocho metros cuadrados (48 m2), en la que pueda estacionar un mínimo de tres (3) vehículos para la realización de las

tareas de secado manual o limpieza de interiores, con demarcación de espacios rectangulares en el solado de superficie mínima de dieciséis metros cuadrados (16,00 m2)y con uno de sus lados no menor de cinco metros con setenta centímetros (5,70 m);

7. Debe contarse, además, con suficiente superficie para la cómoda circulación interna de los rodados en proceso, de modo tal que éstos no necesiten salir a la vía pública para pasar del sector de lavado al de secado;
8. Las máquinas instaladas no deben producir ruidos cuyo nivel sonoro resulte molesto a las fincas vecinas.

b. Salubridad:

El Servicio de Salubridad debe cumplimentar lo establecido en los incisos a), b) y c) del artículo 3.5.1 "Servicio Mínimo de Salubridad" de este Código.

c. Accesibilidad:

Comunicación interna:

Puede comunicar en forma directa o interna con otros usos, satisfaciendo los requisitos establecidos en el inciso "Comunicación interna de un garaje con locales o sectores de edificación destinados a otros usos" del artículo 3.3.1.6.6 "Estacionamiento Vehicular" del presente Código.

d. Instalaciones anexas:

Puede tener las instalaciones anexas señaladas en el artículo 3.8.6.3.1 "Estación de Servicio", apartado "Habitabilidad" inciso f) del presente Código.

e. Usos compatibles:

Un lavadero de vehículos automotores puede funcionar anexo a estación de servicio.

3.8.6.4 *Servicios públicos y/o sociales*

3.8.6.4.1 *Centro integral de la mujer y/o la diversidad*

Se establecen a continuación las condiciones que deben cumplir todos los establecimientos destinados a Centro integral de la mujer y/o la diversidad incluyendo todas las modalidades de funcionamiento.

Además de las prescripciones que se establecen a continuación, se debe cumplir con los requisitos que se disponen en los Reglamentos Técnicos.

a. Habitabilidad:

1. Locales de carácter obligatorio:

I. Dirección o administración

II. Sala de espera

III. Consultorio para atención

2. Locales de carácter optativo:

I. Consultorios sanitarios

Todo otro local que no esté determinado expresamente y que sea destinado a los fines específicos del establecimiento, debe cumplir las prescripciones para la clasificación de locales, iluminación y ventilación, establecidas en el presente Código y según se establece en los Reglamentos Técnicos.

3.8.7 *Transporte*

3.8.7.1 *Garaje*

Deben cumplir con lo determinado en 3.8.6.1.2 “Garaje Comercial”, excepto lo referido a Módulos de Estacionamiento, y lo que se establece los Reglamentos Técnicos para cada rubro en particular.

3.8.7.2 *Estación intermedia*

3.8.7.2.1 *Estación Intermedia para Transporte Público Urbano Automotor*

a. Habitabilidad:

La estación intermedia en líneas de transporte público urbano automotor debe cumplir con los mismos requisitos que las estaciones terminales, salvo las siguientes consideraciones:

1. Área de estacionamiento:

Debe ser dimensionada para estacionar como máximo cuatro (4) vehículos.

2. Letreros:

Debe dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 3.8.7.3.1 “Estación Terminal en Líneas de Transporte Público Urbano Automotor”, punto VI., con la mención de Estación intermedia.

3.8.7.3 *Estación Terminal.*

3.8.7.3.1 *Estación Terminal para Transporte Público Urbano Automotor*

Debe cumplir con los siguientes requerimientos mínimos:

a. Habitabilidad:

1. Estacionamiento:

Área cubierta o descubierta: Debe dimensionarse para contener, como mínimo, el diez por ciento (10%), tomando el número entero sin fracción, del total de vehículos con que operen las respectivas líneas.

2. Parcelas aptas:

Una Estación Terminal no puede instalarse en parcelas con frentes a calles menores a doce metros (12,00 m) de ancho entre cordones de vereda. El frente no puede ser inferior a diecisiete metros (17,00 m).

3. Muros perimetrales:

Debe darse cumplimiento a lo establecido en el inciso “Muros Perimetrales” del artículo 3.8.6.1.3 “Playa de Estacionamiento”.

4. Cercos y muretes:

Se deben ajustar a lo establecido en el inciso “Cercos y Muretes” del artículo 3.8.6.1.3 “Playa de Estacionamiento”.

5. Local de control:

Debe cumplir con lo establecido para locales de Cuarta Clase.

6. Sala de estar para conductores:

Debe contar con los servicios que este Código establece para el artículo 3.5.1.1 “Servicios Mínimos de Salubridad según el Uso”.

7. Locales complementarios:

Pueden también construirse locales de uso exclusivo para las empresas de transporte con destino a: oficinas administrativas, vestuarios para conductores, sala de espera y sanitarios públicos, estando prohibido todo otro tipo de local.

8. Garajes y talleres:

Puede agregarse un garaje exclusivo para guarda de vehículos de la empresa, siempre que la estación se localice en un área en la cual dicho uso esté permitido, conforme lo establecido por la normativa urbanística vigente.

9. Refugios:

Las estaciones que tengan en su interior acceso de pasajeros deben contar con un refugio cubierto cuyas medidas mínimas deben ser de dos metros (2,00 m) por cuatro metros (4,00 m), pudiendo tener costados abiertos o cerrados; deben situarse sobre una vereda de no menos de dos metros (2,00 m) de ancho y elevada quince centímetros (0,15 m) sobre el solado del área de estacionamiento, desde la cual se acceda directamente a la vereda pública.

10. Letreros:

Solo se permiten letreros indicativos del funcionamiento de las estaciones, estando terminantemente prohibido todo tipo de publicidad exterior. Puede admitirse, formando parte integral de la arquitectura de los locales, la colocación del letrero de la empresa o empresas a cargo de cada línea, con un máximo de un metro de altura y tres metros (3,00 m) de ancho, y la mención de Estación Terminal.

11. Solado:

Se deben ajustar a lo establecido en el inciso “Solados” del artículo 3.8.6.1.3 “Playa de Estacionamiento”.

12. Iluminación artificial:

Debe contar con luz artificial, asegurando una iluminación no inferior a cincuenta luxes (50 lx) a nivel del solado con uniformidad entre media y mínima de uno en diez (1:10), para visualizar correctamente todos los vehículos estacionados durante horario nocturno, sin molestias para los predios contiguos.

b. Accesibilidad:

El frente no puede ser inferior a diecisiete metros (17,00 m); en caso de tener accesos por dos o más calles, el desarrollo sobre cada L.O. debe ser, como mínimo, de diez metros (10,00 m).

1. Accesos:

La estación debe tener ingreso y egreso mediante calzadas de ancho libre mínimo de cuatro metros (4,00 m) cada uno, entre cordones. Los ejes de cada acceso deben estar ubicados, en caso de avenidas de veintiséis metros (26,00 m) o más, a quince metros (15,00 m) como mínimo de la intersección de ambas L.O. en la esquina. En caso de calles o avenidas de menos de veintiséis metros (26,00 m), esa distancia debe ser de ocho metros (8,00 m) como mínimo.

2. Movimiento vehicular:

Los vehículos deben ingresar y egresar marcha adelante indefectiblemente y el camino de acceso a cada módulo de estacionamiento debe estar directamente vinculado a la vía pública y debe quedar permanentemente expedido.

3.8.7.3.2 *Estación Terminal de Transporte Interjurisdiccional y Estación de Transporte Pre y Post Aéreo*

a. Habitabilidad:

Una estación de transporte interjurisdiccional y estación de transporte pre y post aéreo de pasajeros y de empresas de aeronavegación debe cumplir con lo dispuesto en el artículo 3.8.1.5.1 “Paseo de Compras, Grandes Tiendas, Centro de Compras y Autoservicio de Productos No Alimenticios”, y además contar obligatoriamente con las siguientes dependencias:

1. Administración y boletería,
2. Sala de espera,
3. Playa para maniobras,
4. Andenes cubiertos para ascenso y descenso de pasajeros,
5. Depósitos para equipajes y/o encomiendas.
6. Servicios de salubridad para el público,

Los medios de salida deben estar diferenciados para uso de pasajeros y para los vehículos y se deben ajustar a lo establecido en el Capítulo 3.4 "Medios de Salida y Accesibilidad" del presente Código.

1. Administración y boletería:

I. Administración:

Un sector del salón debe destinarse a la atención del público, donde se ubiquen las mesas, mostrador y servicios de salubridad; debe ser accesible y reunir las condiciones de iluminación, ventilación y medios de salida de los locales de tercera clase.

II. Boleterías:

Los locales deben ajustarse a lo referido en “Boleterías para Expendio de Localidades”.

2. Sala de espera:

Las dimensiones mínimas de la sala de espera son las siguientes:

Superficie: cincuenta metros cuadrados (50,00 m²);

Lado mínimo: cuatro metros (4,00 m); Altura: tres metros con cincuenta centímetros (3,50 m).

3. Playa para maniobras:

La playa para maniobras, que puede ser cubierta, debe tener una superficie mínima de ciento veinte metros cuadrados (120,00 m²); su solado debe ser nivelado y consolidado.

4. Andenes para pasajeros:

Los andenes para ascenso y/o descenso de pasajeros deben ser cubiertos y estar sobreelevados como mínimo veinte centímetros (0,20 m) del nivel de la calzada; su ancho no debe ser inferior a un metro con cincuenta centímetros (1,50 m). Cuando el ascenso y/o descenso de pasajeros se efectúe por ambos lados del andén, su ancho debe ser de tres metros (3,00 m) como mínimo.

5. Depósitos para equipajes y/o encomiendas:

Los depósitos para equipajes y/o encomiendas deben ajustarse en cuanto a dimensiones, iluminación y ventilación, a lo dispuesto en este Código para los locales de cuarta clase.

b. Salubridad:

Debe contar como mínimo para uso del público con tres (3) inodoros y dos (2) lavabos. Cuando la superficie de la sala de espera y andenes supere los trescientos metros cuadrados (300,00 m²), los servicios sanitarios deben sumar, por cada trescientos metros cuadrados (300,00 m²) o fracción superior a cincuenta metros cuadrados (50,00 m²), tres (3) inodoros y dos (2) lavabos.

Cuando deba instalarse un solo servicio de salubridad, este debe cumplir con las características establecidas en el artículo3.5.2.2 "Servicio de Salubridad para PcD” del presente Código.

3.8.8 *Depósitos, Almacenamiento y Logística*

Los edificios destinados a depósitos, almacenamiento y logística deben cumplir con lo establecido a continuación, además de las consideraciones complementarias que se establecen en los Reglamentos Técnicos.

En caso de que se realicen movimientos de mercadería en forma mecanizada, automatizada o mediante motovehículos, son de aplicación las condiciones para delimitación de espacios y circulación establecidas para “Garajes”. La Autoridad de Aplicación evaluará en cada caso las condiciones particulares en función de los dispositivos utilizados.

3.8.8.1 *Depósito como Uso Principal*

Las siguientes prescripciones son de aplicación tanto para establecimientos de escala local y metropolitana, como de escala barrial. Se establecen en los Reglamentos Técnicos las características particulares para cada uno.

a. Habitabilidad

Debe cumplir con lo establecido para locales de tercera clase.

1. Locales de carácter obligatorio

I. Local de almacenamiento

Puede estar subdividido en áreas, según el tipo de establecimiento.

- Área de almacenamiento

En cuanto a ventilación, según la naturaleza de lo que depositen y actividades que se realicen, puede exigirse ventilación mecánica complementaria.

- Área de recepción y expedición

La superficie mínima debe ser de treinta metros cuadrados (30,00 m2).

II. Local administrativo y/o atención al público

Resulta de aplicación en cuanto a condiciones de habitabilidad lo establecido en el artículo 3.8.6.2.1 “Oficinas” para oficina que sean complementarios de otro uso principal.

2. Locales o área de carácter optativo.

I. Área de clasificación y/o verificación

II. Área de embalaje y/o consolidación de cargas

III. Área recarga de baterías de autoelevadores

IV. Local de seguridad y monitoreo

b. Medios de salida y accesibilidad

Resulta de aplicación lo establecido en el Capítulo 3.4 “Medios de Salida y Accesibilidad”.

c. Salubridad:

Los servicios sanitarios deben dimensionarse de acuerdo a lo establecido en el cuadro “Servicio Mínimo de Salubridad Según el Uso”.

Cuando no haya permanencia de público, se debe incluir servicio de salubridad para PcD en locales con una superficie cubierta total mayor a sesenta metros cuadrados (60,00 m2).

3.8.8.2 Depósitos Anexos o Complementarios de la Actividad Principal y local de archivo

a. Habitabilidad

Los depósitos anexos a los locales y que no constituyan actividad principal deben ajustarse en sus dimensiones, iluminación y ventilación a lo establecido por este Código para los locales de cuarta clase, cuando la superficie sea menor que doscientos cincuenta metros cuadrados (250,00 m2). Cuando supere esa superficie debe cumplirse con las disposiciones establecidas para los locales de quinta clase.

b. Medios de salida y accesibilidad

Resulta de aplicación lo establecido en el Capítulo 3.4 “Medios de Salida y Accesibilidad”.

3.8.8.3 *Condiciones Específicas para Depósitos*

3.8.8.3.1 *Tanques y Depósitos de Combustibles e Inflamables*

Los tanques y/o depósitos de inflamables (exceptuando los tanques subterráneos, de estaciones de Servicio), no pueden estar emplazados en subsuelos ni construirse obras o locales en ellos.

Deben ajustarse a los siguientes requerimientos particulares:

a. Para más de doscientos litros (200 l) y hasta quinientos litros (500 l) de inflamables de primera categoría o sus equivalentes.

1. Deben poseer piso impermeable y estanterías antichisposas e incombustibles, formando cubeta capaz de contener un volumen superior al cien por ciento (100%) del inflamable depositado cuando éste no sea miscible en agua; si fuera miscible en agua, dicha capacidad deberá ser mayor del ciento veinte por ciento (120%).
2. Si la iluminación del local fuera artificial, debe poseer lámpara con malla estanca y llave ubicada en el exterior.
3. La ventilación debe ser natural, mediante ventana con tejido arrestallama o conducto.
4. Debe estar equipado con cuatro matafuegos de CO2 de tres con cincuenta kilogramos (3,50 kg) de capacidad cada uno, o con un mínimo de dos (2) extintores de capacidad mínima 40B, emplazados a una distancia no mayor que diez metros (10,00 m) del acceso al depósito.
5. Debe estar separado del resto de los usos por muros resistentes al fuego RF120 como mínimo, dotado de puertas con la misma resistencia.

b. Para más de quinientos litros (500 l) y hasta mil litros (1.000 l) de inflamable de primera categoría o sus equivalentes, deben cumplir con lo requerido en los ítems 1), 2) y 3) del inciso a), y además:

1. Estar separados de otros ambientes, de la vía pública y linderos una distancia no menor de tres metros (3,00 m), valor que debe duplicarse si se trata de separación entre dos o más depósitos de inflamables.
2. La instalación de extinción debe constar de equipo fijo de dióxido de carbono (CO2) de accionamiento manual externo o un matafuego a espuma mecánica, sobre ruedas, de ciento cincuenta litros (150 l) de capacidad, según corresponda, o bien un sistema fijo o de extinción gaseosa por inundación total.

c. Para más de mil litros (1.000 l) y hasta diez mil litros (10.000 l) de inflamables de primera categoría o sus equivalentes, deben cumplir con lo requerido en los ítems 1), 2) y 3) del inciso a) y, además:

1. Poseer dos accesos opuestos entre sí, de forma tal que por lo menos uno de ellos se pueda alcanzar desde cualquier punto del depósito sin atravesar un presunto frente de fuego que pudiera producirse. Las puertas deben abrir hacia el exterior y poseer cerraduras que permitan su apertura desde el interior, sin llave.

2. Independientemente de lo determinado en el ítem 1) del inciso a), el piso debe tener pendiente hacia un punto opuesto a los medios de salida, con un sumidero conectado mediante sifón de cien milímetros (100 mm) de diámetro, con sello hidráulico. Mediante el sifón debe ser conducido a un estanque subterráneo, con una capacidad mínima del ciento cincuenta por ciento (150%) de la capacidad de almacenaje.
3. La distancia a otro ambiente, otro uso, vía pública o lindero se determina en función de la capacidad de almacenamiento, debiendo separarse como mínimo tres metros (3,00 m) para una capacidad de mil litros (1.000 l) y adicionándose un metro (1,00 m) por cada mil litros (1.000 l) o fracción subsiguiente de aumento de la capacidad. La distancia de separación resultante debe duplicarse cuando se trate de depósitos de inflamables; en todos los casos esta separación será libre de materias.
4. La instalación de extinción debe estar equipada con dos bocas de sesenta y cinco milímetros (65 mm) de diámetro nominal a una presión mínima de sesenta y cinco metros (65,00 m) por columna de agua.
5. Si el depósito posee hasta cinco mil litros (5.000 l) de inflamable de primera categoría puede operar una sola boca o línea; para mayor capacidad se deben proyectar dos bocas para que operen simultáneamente. En ambos casos se deben colocar los matafuegos correspondientes.

3.8.9 *Residencial*

3.8.9.1 *Vivienda Individual y Colectiva*

Las prescripciones referidas a los locales habitables, configuración de la vivienda, locales complementarios y niveles de confort para viviendas individuales y colectivas que se establecen a continuación constituyen estándares mínimos, y conforman los requerimientos básicos a considerar para la Calificación en Calidad del Hábitat Construido del Título 6 del presente Código.

a. Habitabilidad:

1. Locales obligatorios:

Toda vivienda debe contar, como mínimo con:

- Un (1) local de primera clase
- Cocina o espacio para cocinar
- Baño Tipo II°
- Expansión (Balcón, terraza o patio), sólo en caso Unidad de Vivienda Mínima.

En caso de contar con más de un local de permanencia además del de primera clase, los demás locales pueden ser de tercera clase, siempre que iluminen y ventilen, como mínimo, a Patio Vertical y que las aberturas se ubiquen de tal manera que la distancia mínima a un paramento enfrentado a las mismas sea de cinco metros (5,00 m).

Se deben garantizar siempre espacios dormitorios y de estar, así como también que las dimensiones de los locales aseguren la movilidad, circulación y acceso para la función que deben cumplir.

2. Superficies y lados mínimos de locales de permanencia:

De acuerdo a lo establecido en el Capítulo 3.3 “Habitabilidad” del presente Código, los locales de permanencia deben garantizar las condiciones de seguridad, accesibilidad, habitabilidad y funcionamiento de los mismos y deben cumplir las siguientes condiciones dimensionales:

Locales	Lado mínimo(m)	Superficie mínima(m^2)
Local Único de 1ra Clase	2,80	18,00
1ra Clase	2,80	9,00
3ra Clase	2,50	7,50
Balcón, terraza o patio	1,20	1,50

Se considera Unidad de Vivienda Mínima a aquellas unidades de uso con uno o más locales de permanencia, cuyas superficies sumen entre dieciocho metros cuadrados (18,00 m^2) y veinticinco metros con cincuenta decímetros cuadrados (25,50 m^2).

La sumatoria de superficies de los locales de permanencia, sin importar la cantidad de locales que compongan la Unidad de Vivienda Mínima, debe ser como mínimo de dieciocho metros cuadrados (18,00 m^2). Cuando se proyecten solo dos (2) locales de permanencia de superficie mínima, se deben agregar o distribuir entre ambos locales, los metros restantes a fin de completar los dieciocho metros cuadrados (18,00 m^2).

En edificios de vivienda colectiva, las Unidades de Vivienda Mínima, pueden ser hasta el cincuenta por ciento (50 %) del total de las unidades de uso de dicho edificio.

Cuando se proyecten unidades de vivienda mínima en edificios existentes, la superficie destinada a la expansión puede incluirse dentro de la superficie de los locales habitables.

En las viviendas con dos (2) o más locales de permanencia, que no se consideren Vivienda Mínima, puede optarse por cumplir una de las dos dimensiones mínimas (lado o superficie), con las siguientes condiciones:

- Si se opta por cumplir con Lado Mínimo, la sumatoria de las superficies de los locales de permanencia debe ser igual o mayor a la suma de la superficie mínima para cada local.
- Si se opta por cumplir con Superficie Mínima, el lado mínimo del o los locales de 3° Clase pueden reducirse hasta un diez por ciento (10 %).

En toda vivienda es obligatorio incluir un espacio para guardado de un metro cuadrado (1,00 m^2) de superficie, como mínimo, con un lado mínimo de sesenta centímetros (0,60 m).
La superficie de los locales de permanencia se computa excluyendo armarios, roperos empotrados y/u otros espacios de guardado, en el caso que se adopten este tipo de soluciones.

3. Superficies y Lados Mínimos de locales complementarios

I- Cocinas, Espacios para Cocinar y Lavaderos:

Se debe dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 3.3.1.6.5 “Locales para Cocinar”.
Cuando se proyecte cocina, la luz de paso de la circulación interna no debe ser inferior a noventa centímetros (0,90 m).
Cuando se proyecte espacio para cocinar integrado a un local de Primera Clase, la superficie adicional mínima debe ser de tres metros cuadrados (3,00 m^2), se debe cumplir con una luz de paso mínima de ochenta centímetros (0,80 m), integrada a la superficie del local de Primera Clase.
El espacio para lavadero puede integrarse a la cocina o espacio para cocinar, sin agregar superficie adicional.

II- Baños y Toiletes:

Además de lo establecido en el Capítulo 3.5 “Salubridad” del presente Código, deben cumplir con lo siguiente:

- Toda vivienda debe contar con al menos un (1) baño de tipo II con una puerta de acceso de ochenta centímetros (0,80 m) de paso libre.
- En caso de agregarse artefactos adicionales al baño mínimo exigido se deben cumplir las áreas de aproximación de cada artefacto.

b) Accesibilidad:

I- Ancho Mínimo de Circulación Interna:

El ancho mínimo de los pasos de circulaciones internas de la vivienda debe ser de un metro (1,00 m).
Para parcelas de ancho menor o igual a ocho metros con sesenta y seis centímetros (8,66 m) se puede reducir el ancho mínimo a noventa y cinco centímetros (0,95 m), siempre que los vanos de acceso a los locales tengan una luz libre de paso mínima de ochenta y cinco centímetros (0,85 m).

II- Escaleras:

Las escaleras que se proyecten dentro de una unidad de uso destinada a vivienda deben dar cumplimiento a lo establecido en “Escaleras Principales – Sus Características” y/o en “Escaleras Secundarias – Sus Características” de acuerdo al tipo de escalera que se proyecte.

c) Consideraciones para Vivienda Colectiva:

Cuando se proyecten viviendas colectivas con espacios de permanencia comunes y espacios privados destinados exclusivamente a dormitorio, estos últimos pueden ser de tercera clase. Los locales de permanencia de uso común deben ser de Primera o de Tercera Clase, según su destino, y la sumatoria de su superficie debe poder albergar la población total de los espacios dormitorios de manera simultánea.

Los locales para cocinar se deben dimensionar según lo establecido en el artículo 3.3.1.6.5 del presente Código.

Se pueden proyectar servicios de salubridad individuales o compartidos. En este último caso se deben dimensionar de acuerdo a lo prescripto para “Alojamiento”.

Las viviendas colectivas con acceso a unidades de uso en planta baja y un (1) piso alto pueden prever la instalación del medio mecánico de elevación a futuro, contemplando a esos efectos, el espacio de las dimensiones necesarias que se requieran para la misma. En caso de viviendas colectivas ejecutadas en el marco de proyectos llevados a cabo con el objeto de desarrollar la integración urbana de los barrios en proceso de reurbanización, esta condición es de aplicación en edificios con acceso a unidades de uso en planta baja y hasta tres (3) pisos altos.

d) Iluminación y Ventilación

I- Iluminación de locales de Primera Clase:

La iluminación de los locales de primera clase debe garantizar un mínimo de horas diarias de iluminación natural, según lo establezcan los Reglamentos Técnicos. Para esto, se debe cumplir con lo establecido en el artículo3.3.2.3 “Iluminación y Ventilación de los Locales de Permanencia o de Primera Clase”, utilizando los siguientes valores de x, según las siguientes condiciones:

$$i = \frac{A}{x}$$

x=5

Unidad de vivienda mínima:

x = 4,5

Cuando el local sea rectangular, y el lado largo sea mayor a dos veces el lado corto:

x = 4,5

II- Iluminación de locales de Tercera Clase:

Se debe dar cumplimiento a lo establecido en el artículo “Iluminación y Ventilación de Locales de Tercera Clase”.

Los locales de tercera clase que iluminen y ventilen a patio vertical no pueden hacerlo bajo parte cubierta.

III- Ventilación: se debe garantizar un mínimo de renovaciones horarias del volumen de aire del local, en función de lo indicado en el Capítulo 3.3 “Habitabilidad” del presente Código y según se establece en los Reglamentos Técnicos.

Para garantizar estas renovaciones, las dimensiones de los vanos se calculan en función de la siguiente fórmula:

k = 0,05 de la superficie del local;

En caso de agregarse ventilación cruzada, puede reducirse esta superficie un quince por ciento (15 %).

Iluminación y ventilación en baño, retrete y lavadero-secadero en vivienda, en caso de ventilar e iluminar de manera natural:

1. Iluminación:

i = 0,20 de la superficie del local;

2. Ventilación:

k = 0,05 de la superficie del local;

3.8.9.2 *Residencia Comunitaria*

3.8.9.2.1 *Convento*

Un Convento debe cumplir con lo establecido en el artículo 3.8.4 “Alojamiento”, respecto de las Generalidades allí enunciadas, y con las particularidades referidas al artículo 3.8.4.1 “Alojamiento No Turístico”, además de los requisitos que se establecen en los Reglamentos Técnicos.

3.8.9.2.2 *Hogar de Niñas, Niños y Adolescentes*

Además de las prescripciones que se establecen a continuación, se debe cumplir con los requisitos que disponen los Reglamentos Técnicos.

a. Habitabilidad:

1. Locales de carácter obligatorio:

i. Dirección o administración;

ii. Sala de estar o de entretenimientos (también puede utilizarse como comedor);

iii. Habitación (dormitorio, no exigible en modalidad de actividad diurna);

iv. Cocina;

v. Servicio de salubridad para los alojados

vi. Servicio de salubridad para el personal

2. Locales de carácter optativo:

i. Depósito de comestibles.

ii. Depósito de artículos y enseres de limpieza.

iii. Depósitos de ropa sucia y ropa limpia.

Todo otro local que no esté determinado expresamente y que sea destinado a los fines específicos del establecimiento debe cumplir las prescripciones de este Código en relación a la clasificación de locales, iluminación y ventilación.

Cuadro “Locales de un Hogar de Niñas, Niños y Adolescentes”:

Carácter del Local	Local	Sup mín. (m²)	Lado mín. (m)	Altura mín. (m)	Ilum. y Vent.	Caract. Constr.	Observaciones
Obligatorio	Dirección y/o Administración	9	2,80	Local de 1°	Local de 3°	a-c	Las condiciones de iluminación y ventilación natural pueden ser suplidas por iluminación artificial y ventilación mecánica, siempre que el local cuente con un sistema de ventilación que garantice una renovación suficiente del volumen de aire de acuerdo al apartado específico del presente Código, y que la iluminación artificial tenga un mínimo de 300 lux en el plano de trabajo.
	Sala deestar/entretenimiento / comedor	16	3	2,60	Local de 1°	a-c	Factor ocupacional: 2,00 m² por persona. Puede establecerse ocupación rotativa de los alojados.
	Dormitorio	7,50	2,50	2,60	Local de 3° a patio vertical como mínimo	a-c	Cubaje mínimo: 15 m³ cada dos personas; si la altura supera los 3 m, para establecer su cubaje se considera esta dimensión como altura máxima. La población de los dormitorios determina la cantidad de alojados
	Cocina	Según artículo 3.3.1.6.5 “Locales para Cocinar”				b-c	
Optativo	Depósito de comestibles y bebidas	Local de 4°			Local de 4°*	a-c	*Los sistemas de ventilación deben permitir las renovaciones horarias necesarias sin producir corrientes de aire.
	Depósito de enseres de limpieza y/o mercadería	Local de 4°			Local de 4°*	a-c	
	Depósito de ropa sucia y ropa limpia	Local de 4°			Local de 4°*	b-c	

Referencias Características Constructivas:

(a) Paredes: Las paredes deben ser superficies de acabado liso, lavable y no poroso;

Pisos: Los pisos deben ser resistentes al uso (tránsito frecuente), lavables, con superficies uniformes, sin resaltos y antideslizantes;

Cielorrasos: Los cielorrasos deben tener una superficie de acabado liso, lavable y no poroso;

(b) Paredes: deben estar revestidas hasta la altura del cielorraso, deben ser superficies uniformes, sin resaltos, lisas, lavables, no porosas;

Pisos: Los pisos deben ser resistentes al uso, lavables, con superficies uniformes, sin resaltos y antideslizantes;

Cielorrasos: Los cielorrasos deben tener una superficie de acabado liso, lavable y no poroso;

(c) Puertas: Se debe cumplir con lo establecido en el Capítulo 3.4 “Medios de Salida y Accesibilidad” del presente Código.

b. Accesibilidad:

1. En los patios, corredores o pasillos, escaleras, servicios sanitarios, medios de acceso y egreso, no deben existir obstáculos que impidan su fácil circulación y uso;
2. En base al coeficiente de ocupación se deben cumplir las prescripciones establecidas en Capítulo 3.4 "Medios de salida y Accesibilidad";

c. Salubridad:

1. Generalidades:

Debe asegurarse la privacidad de los alojados. Se prohíbe la existencia de servicios de salubridad o dependencias del personal conjuntamente con los servicios de salubridad y habitaciones de los alojados. Los servicios de salubridad para los residentes deben ser de uso exclusivo para ellos, y no deben tener comunicación directa con las habitaciones, salvo que la modalidad y/o la situación vital de los mismos requiera lo contrario, siendo potestad de la Autoridad de Aplicación determinarlo.

Los inodoros, duchas y lavabos deben instalarse en compartimientos independientes entre sí, cumpliendo con las dimensiones determinadas en el Capítulo 3.5 “Salubridad” del presente Código, tanto para servicios de salubridad convencionales como para PcD.

En los demás aspectos se deben ajustar a las disposiciones establecidas en 3.3.1 “Locales" y Capítulo 3.4 "Medios de salida y accesibilidad" del presente Código en lo que resulte de aplicación.

Las duchas, lavabos y bidets deben tener servicio de agua fría y caliente con canilla mezcladora.

Las puertas deben estar provistas de cerraduras que permitan su apertura desde el exterior con llave maestra.

Los materiales y los revestimientos deben ser apropiados para facilitar una correcta limpieza y desinfección.

2. Servicio de salubridad para las personas alojadas:

Los servicios de salubridad se deben instalar de acuerdo a la cantidad de personas que pueden alojarse, según la capacidad de ocupación determinada por el cubaje de las habitaciones y en la proporción mínima que se detalla en el Cuadro de Servicio Mínimo de Salubridad Según el Uso". Deben cumplir con lo establecido en el Capítulo 3.5 "Salubridad" del presente Código.

Los servicios de salubridad para PcD deben instalarse según la cantidad de artefactos que se indican en el citado cuadro, pudiendo estar dispuestos en locales sanitarios independientes o integrados al servicio de salubridad convencional, siempre que los artefactos se ubiquen en retrete independiente, con las dimensiones y especificaciones previstos en el artículo 3.5.2.2. "Servicios de Salubridad para PcD" del presente Código.

3. Servicio de salubridad para el personal:

Deben ajustarse a lo establecido en el artículo "3.5.1 Servicio Mínimo de Salubridad" para 3.5.1.1 "Servicio Mínimo de Salubridad Según el Uso".

Los inodoros, duchas y lavabos pueden ser instalados en compartimientos independientes entre sí.

Las duchas, lavabos, y bidets deben tener servicio de agua fría y caliente con canilla mezcladora.

c. Seguridad:

1. En los bordes libres de las plantas altas deben colocarse protecciones o cerramientos que aseguren la imposibilidad de caída de personas al vacío;
2. Los antepechos en ventanas deben tener una altura mínima de noventa centímetros (0,90 m);
3. Las protecciones que se deben colocar por razones de seguridad no deben interrumpir la visión desde el interior y deben ser desmontables. En edificios de más de una planta, los vanos que den a espacio urbano o patios exteriores, deben contener vallas protectoras que impidan la caída de personas;
4. El establecimiento debe poseer instalación de gas aprobada y cumplir con los requerimientos que indique la autoridad competente. A su vez, deben contar con detector de humo en dormitorios y sala de estar y/o comedor, según se establece en los Reglamentos Técnicos;
5. Los espacios al vacío en plantas altas deben contar con protección de cerramiento no inferior a un metro con ochenta centímetros (1,80 m) de altura.

3.8.9.2.3 *Residencia de Estudiantes*

Una Residencia de Estudiantes debe cumplir con lo establecido en el artículo3.8.4 "Alojamiento", respecto de las Generalidades allí enunciadas, y con las particularidades referidas a 3.8.4.1"Alojamiento No Turístico", además de los requisitos que se disponen en los Reglamentos Técnicos.

3.8.9.2.4. *Residencial para Personas Mayores*

a . Habitabilidad:

1. Locales de carácter obligatorio:

i. Habitación destinada al alojamiento;

ii. Habitación para PcD;

iii. Sala de estar o entretenimientos, la que puede ser utilizada como comedor;

iv. Cocina;

v. Oficinas de Dirección y/o Administración;

vi. Enfermería y/o consultorio médico;

vii. Servicio de salubridad convencional y para PcD para alojados y personal;

viii. Patio o jardín;

2. Locales de carácter obligatorio condicionado al número de residentes o de personal afectado a la actividad:

i. Ropería;

ii. Comedor;

iii. Guardarropa para el personal;

iv. Lavadero;

3. Locales de carácter optativo:

i. Depósito de comestibles;

Todo otro local que no esté determinado expresamente y que sea destinado a los fines específicos del establecimiento, debe cumplir las prescripciones para la clasificación de locales, iluminación y ventilación, establecidas en el presente código.

b. Accesibilidad:

El paso entre la vía pública o la línea oficial y la zona de recepción o unidades de uso o locales de uso común, se debe hacer por circulaciones y espacios sin interposición de desniveles.

En caso de existir desniveles o escalones deben ser salvados por:

1. Escaleras o escalones dimensionados de acuerdo a lo establecido en el artículo 3.4.6.1 “Escaleras principales - sus características-”;
2. Rampas fijas que complementen o sustituyan a los escalones según el artículo 3.4.5 “Rampas”;
3. Plataformas elevadoras o deslizantes sobre una escalera, que complementen una escalera o escalones, según el artículo 3.9.10.28 “Medios Alternativos de Elevación”;
4. Ascensores, cuando la ubicación de las unidades de uso o servicios para PcD no se limite a un piso bajo, según el artículo 3.9.10 “Medios Mecánicos de Elevación”;

La misma exigencia de accesibilidad rige para las áreas descubiertas o semicubiertas destinadas a la expansión, recreación o estacionamiento vehicular que se vinculan con la unidad de uso.

Si la unidad de uso o parte de ella, no en sus servicios generales, se proyecta en más de un nivel diferente al piso bajo, debe disponer de un ascensor para el uso del público y de los residentes que

permita alojar una camilla. Este ascensor debe cumplir con lo prescripto en este Código en el artículo 3.9.10 “Medios Mecánicos de Elevación”.

Se exceptúan de cumplir con rampas, medios alternativos de elevación y ascensores los locales destinados a servicios generales que no resultan ser de uso de los alojados, tales como cocina, lavadero, guardarropa del personal o depósito complementario.

Las circulaciones deben cumplir con lo establecido en este Código, según Capítulo 3.4 “Medios de Salida y Accesibilidad”. Todas las circulaciones deben llevar pasamanos a ambos lados, colocados separados de los paramentos, en forma continua, en color que los destaque de la pared y de sección circular o anatómica.

Los locales destinados a Dirección y Administración deben ser accesibles para que un residente con movilidad reducida pueda tener acceso por sus propios medios, por lo cual debe preverse el ancho de circulaciones y pasos y radios de giro.

c. Prescripciones sobre escaleras y medios de salida:

En los patios, corredores o pasillos, escaleras, servicios sanitarios, medios de acceso y egreso, no deben existir objetos que impidan su fácil circulación y uso.

En base al coeficiente de ocupación se deben cumplir las prescripciones establecidas en el Capítulo 3.4 "Medios de Salida y Accesibilidad" del presente Código.

Debe darse continuidad a los pasamanos en los descansos de las escaleras.

d. Seguridad:

En los bordes libres de las plantas altas deben colocarse protecciones o cerramientos que aseguren la imposibilidad de caída de personas al vacío.

Los antepechos en ventanas deben tener una altura mínima de noventa centímetros (0,90 m).

Las protecciones que se deban colocar por razones de seguridad no deben interrumpir la visión desde el interior y deben ser desmontables. En edificios de más de una planta, los vanos que den a espacio urbano o patios exteriores, deben contener vallas protectoras que impidan la caída de personas.

El establecimiento debe poseer instalación de gas aprobada y cumplir con la Disposición que la autoridad competente indique. A su vez, deben contar con detector de humo en dormitorios y sala de estar y/o comedor, según se establece en los Reglamentos Técnicos.

Los espacios al vacío en plantas altas deben contar con protección de cerramiento no inferior a un metro con ochenta centímetros (1,80 m) de altura.

Deben colocarse vallas de seguridad desmontables en las escaleras, a excepción de las correspondientes a salidas de emergencia.

Cuadro “Locales en Residencial para Personas Mayores”:

Carácter del Local	Local	Sup. mín. (m²)	Lado mín. (m)	Altura mín. (m)	Ilum. y Vent.		Caract. Constr.	Observaciones

Obligatorio	Habitaciones convencionales	7,5	2,5	2,6	Local de 1°		a-e	Capacidad máx. por habitación: cinco camas; sup. mín por cama: 7m², lado mín. por cama: 2,20 m. Cubaje mínimo por persona: 15 m³; si la altura supera los 3 m, para establecer su cubaje se considera esta dimensión como altura máxima.
	Habitaciones para PcD	9	3,2	2,6	Local de 1°		a-e	Capacidad máx. por habitación: tres camas Cubaje mínimo por persona: 15 m³; si la altura supera los 3 m, para establecer su cubaje se considera esta dimensión como altura máxima. Debe garantizarse la accesibilidad a uno de los laterales y en la piecera de la cama; la separación mínima entre camas, y entre camas y divisorios, debe ser de 1,20 m.
	Sala de estar o entretenimiento	16	3	2,6	Local de 1°		b-e	Factor ocupacional: 2 m² por persona. La superficie resultante puede satisfacerse con uno o más locales de superficie no menor a 10 m², accesible para personas en silla de ruedas. *siempre que permita acceso a las mesas de las personas que se movilizan en silla de ruedas o utilizan ayuda técnica para la marcha. Las áreas Los locales de permanencia de uso común, pueden alojar a los residentes de manerarotativa, en función de la cantidad de población determinada por las habitaciones
	Cocina	Según artículo 3.3.1.6.5 “Locales para Cocinar”					c-f	
	Enfermería y/o Consultorio médico	Oficina			Local de 3°*		a-e	Debe poseer una mesada y pileta de lavado con canilla mezcladora y servicio de agua fría y caliente; debe

							contar con un espacio para depósito de medicamentos. *Las condiciones de iluminación y ventilación natural pueden ser suplidas por iluminación artificial y ventilación mecánica, siempre que el local cuente con un sistema de ventilación que garantice una renovación suficiente del volumen de aire de acuerdo al apartado específico del presente Código, y que la iluminación artificial tenga un mínimo de 300 luxes en el plano de trabajo
	Patio o Jardín	12	3	-	-		Coeficiente de ocupación de 2 m² por residente; debe contar con accesos directos, sin interposición de desniveles desde los lugares de estar o circulaciones; puede estar ubicada en Planta Baja o cualquier otro nivel. Las áreas Los locales de permanencia de uso común, pueden alojar a los residentes de manera rotativa, en función de la cantidad de población determinada por las habitaciones
Obligatorio condicionado	Ropería*	Local de 4°			Local de 4°		d-f	*Para establecimientos con más de 30 personas alojadas 2 locales independientes: ropa limpia y ropa usada
	Comedor*	16	3**	2,6	Local de 1°		b-e	*Para establecimientos con más de 20 personas alojadas Factor ocupacional: 2 m² por persona. La superficie resultante puede satisfacerse con uno o más locales de superficie no menor a 10 m², accesible para personas en silla de ruedas. **siempre que permita acceso a las mesas de las personas que se movilizan en silla de ruedas o utilizan ayuda técnica para la marcha.

								Los locales de permanencia de uso común, pueden alojar a los residentes de manera rotativa, en función de la cantidad de población determinada por las habitaciones
	Guardarropa para el personal*	Local de 2°			Local de 2°		a-e	* Si el personal está integrado por más de 5 personas; debe conformar local independiente, con armarios individuales
	Lavadero*	3	1,5	Local de 2°	Local de 2°		c-f	*Para establecimientos con más de 30 personas alojadas Debe estar equipado con secarropa mecánico.
Optativos	Depósito de comestibles	Local de 4°			Local de 4°		d-f	Los productos perecederos se deben almacenar separados de los no perecederos.

Referencias Características Constructivas:

(a) Paredes: Las paredes deben ser superficies de acabado liso, lavable y no poroso;

Pisos: Los pisos deben ser resistentes al uso (tránsito frecuente), lavables, con superficies uniformes, sin resaltos y antideslizantes;

Cielorrasos: Los cielorrasos deben tener una superficie de acabado liso, lavable y no poroso;

(b) Paredes: Las paredes deben ser superficies de acabado liso, lavable y no poroso. Pueden utilizarse revestimientos y/o pinturas, siempre que el material adhesivo contenga substancias fungicidas y que la superficie de acabado sea lisa o lavable, de baja combustibilidad y toxicidad;

Pisos: deben ser resistentes al uso, lavables y con superficies uniformes, sin resaltos y antideslizantes. No se admiten los revestimientos de solado de alfombras mayores de dos centímetros (0,02 m) de espesor o sueltas;

Cielorrasos: Los cielorrasos deben tener una superficie de acabado liso, lavable y no poroso;

Cerramientos verticales y horizontales: deben ofrecer superficies de fácil limpieza; sus revestimientos no deben generar desprendimientos;

(c) Paredes: deben estar revestidas hasta la altura del cielorraso, deben ser superficies uniformes, sin resaltos, lisas, lavables, no porosas;

Pisos: los pisos deben ser resistentes al uso, lavables, con superficies uniformes, sin resaltos y antideslizantes;

Cielorrasos: Los cielorrasos deben tener una superficie de acabado liso, lavable y no poroso;

(d) Paredes: deben estar revestidas con material impermeable hasta dos metros con diez centímetros (2,10 m) de altura;

Pisos: los pisos deben ser resistentes al uso, lavables, con superficies uniformes, sin resaltos y antideslizantes;

Cielorrasos: Los cielorrasos deben tener una superficie de acabado liso, lavable y no poroso;

(e) Puertas: La luz libre de paso debe tener como mínimo ochenta centímetros (0,80 m) de ancho. En todos los casos se debe cumplir con lo dispuesto en este Código. Deben llevar en todos los casos manijas doble balancín tipo "sanatorio" y herrajes suplementarios para el accionamiento de las hojas desde una silla de ruedas. La altura libre de paso no debe ser menor de dos metros (2,00 m). El color de las puertas debe contrastar con el de las paredes, así como la ubicación de los herrajes de accionamiento y señalización de los locales a los que comunica;

Se permiten soluciones del tipo “romanas” divididas en dos paños con una apertura mínima en una de ellas de ochenta centímetros (0,80 m);

Se debe garantizar frente a las puertas de dichos locales de 1º y 3º un radio de giro libre de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m);

(f) Puertas: debe cumplirse lo dispuesto en el artículo3.4.6 “Puertas” del presente Código;

f. Locales – Disposiciones particulares:

1. Habitaciones para personas con discapacidad PcD

Deben cumplir con la siguiente relación mínima según el número de camas instaladas en el establecimiento:

I. Hasta seis (6) camas: una (1) habitación;

II. De siete (7) a veinte (20) camas: dos (2) habitaciones;

III. De veintiún (21) a treinta (30) camas: tres (3) habitaciones;

Para un número de camas superior a treinta (30) se debe agregar una (1) habitación cada diez (10) camas o fracción mayor a cinco (5).

Debe contar con un baño anexo por cada habitación, que cumpla con el parágrafo correspondiente del presente Capítulo.

2. Ropería:

El establecimiento que albergue menos de treinta (30) personas debe contar con dos (2) armarios que aseguren la guarda de la totalidad de las prendas.

3. Depósito de comestibles:

El local destinado a depósito de comestibles es obligatorio en Casas de Residencia dependiendo de la cantidad de usuarios. Para casas de residencias de cinco (5) o menos residentes es optativa.

g. Salubridad:

1. Generalidades:

Debe asegurarse la privacidad de los alojados.

Los inodoros, duchas y lavabos deben ser instalados en compartimientos independientes entre sí.

Las duchas, lavabos y bidets deben tener servicio de agua fría y caliente con canilla mezcladora.

Las puertas deben estar provistas de cerraduras que permitan su apertura desde el exterior con llave maestra.

Los materiales y los revestimientos deben ser apropiados para facilitar una correcta limpieza y desinfección.

2. Servicios de Salubridad para las personas alojadas:

En un Residencial para Personas Mayores los servicios de salubridad deben instalarse de acuerdo a la cantidad de personas que pueden alojarse, la capacidad de ocupación determinada por el cubaje de las habitaciones y en la proporción mínima que se detalla en el artículo 3.5.1 “Servicio Mínimo de Salubridad Según el Uso” del presente Código.

Las bañeras no son obligatorias, siempre que se cumpla con las dimensiones mínimas del local establecidas en el presente Código.

Los servicios de salubridad para PcD deben cumplir con las dimensiones y superficies de aproximación establecidas en el artículo 3.5.2.2 “Servicios de Salubridad para PcD”

3. Servicios de Salubridad para el personal:

Deben ajustarse a lo establecido en los artículos 3.5.1 “Servicio Mínimo de Salubridad.”, 3.5.1.1 "Servicio Mínimo de Salubridad Según el Uso". Pudiendo:

I. Los inodoros, duchas y lavabos pueden ser instalados en compartimientos independientes entre sí;

II. Las duchas, lavabos, y bidets deben tener servicio de agua fría y caliente con canilla mezcladora;

4. Residencial para Personas Mayores en Edificios Existentes:

Cuando se pretenda habilitar un Residencial para Personas Mayores en un edificio existente que haya albergado otro uso, se debe dar cumplimiento, en general, a lo especificado en el Capítulo 3.10 “Edificios Existentes”, para los casos de cambio de uso.

Se debe asegurar su accesibilidad bajo las clasificaciones de accesibilidad total, accesible o visitable, no permitiéndose estos establecimientos en edificios inaccesibles parcial o no accesibles.

3.8.9.2.5 *Hogar de contención y/o refugio*

Se establecen a continuación las condiciones que deben cumplir todos los establecimientos destinados a hogar de contención y/o refugio incluyendo todas las modalidades de funcionamiento. Además de las prescripciones que se establecen a continuación, se debe cumplir con los requisitos que se disponen en los Reglamentos Técnicos.

a. Habitabilidad:

1. Locales de carácter obligatorio:

i. Dirección o administración;

ii. Sala de estar (también puede utilizarse como comedor);

iii. Habitación;

iv. Cocina;

v. Espacio de tratamiento profesional

vi. Servicios primarios de salud

2. Locales de carácter optativo:

i. Depósito de comestibles;

ii. Depósito de artículos y enseres de limpieza;

iii. Depósitos de ropa sucia y ropa limpia;

iv. Salón para visitas

v. Guardería

vi. Sector de juegos

Los locales anteriormente detallados, deben cumplir lo indicado en el Cuadro “Locales en Residencial para Personas Mayores”.

En los establecimientos del tipo “parador”, donde las personas únicamente van a pernoctar, sin permanencia durante el día, se admiten dormitorios comunes o colectivos.
Todo otro local que no esté determinado expresamente y que sea destinado a los fines específicos del establecimiento, debe cumplir las prescripciones para la clasificación de locales, iluminación y ventilación, establecidas en el presente Código.

b. Accesibilidad:

Un Hogar de contención y/o refugio debe cumplir con lo establecido en el artículo 3.8.9.2.2 “Hogar de Niñas, Niños y Adolescentes”.

c. Salubridad:

Se debe dar cumplimiento a los requerimientos de Servicios de Salubridad para personas alojadas y personal, establecidos en el artículo 3.8.9.2.2 “Hogar de Niñas, Niños y Adolescentes”.

d. Seguridad:

Un Hogar de contención y/o refugio debe cumplir con lo establecido en el artículo 3.8.9.2.2 “Hogar de Niñas, Niños y Adolescentes”.

3.8.10 *Industria*

Condiciones Generales

a. Habitabilidad:

Los locales destinados a la permanencia del personal deben cumplir con lo establecido para locales de tercera clase, con un lado mínimo de tres metros (3,00 m) y una altura mínima de dos metros con sesenta centímetros (2,60 m).
Cuando la actividad se desarrolle en dos (2) o más locales, el lado mínimo de cada local puede ser de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m).
Se debe garantizar siempre una circulación mínima de noventa centímetros (0,90 m).

1. Solado:

El solado debe estar debidamente consolidado y tener características adecuadas a la naturaleza de cada actividad y contar con desagüe a la red cloacal.
Cuando por la índole de la actividad resulte necesario, el desagüe a la red cloacal se debe hacer a través de cámaras de decantación y/o depuración, según se establece en los Reglamentos Técnicos para Desagües Especiales.

2. Paramentos:

Cuando se empleen y/o derramen líquidos o sustancias aceitosas o grasas, los paramentos deben contar con revestimiento impermeable hasta una altura mínima de dos metros (2,00 m), medidos sobre el solado terminado.

3. Chimeneas:

Las chimeneas que se instalen en establecimientos industriales o talleres, deben cumplimentar lo dispuesto en "Chimeneas o conductos para evacuar humos o gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos".

4. Guardarropa:

Debe disponerse de un espacio para guardarropa de personal, localizado fuera de los lugares de trabajo, de depósito y del servicio de salubridad. Si el número de trabajadores es mayor que cinco (5), el guardarropas debe conformar local con armarios individuales.

5. Iluminación y ventilación:

Se debe asegurar siempre el nivel de luminancia sobre el plano de trabajo que permita realizar las tareas propias de cada actividad, permitiéndose iluminación artificial.

Se debe garantizar la cantidad de renovaciones de aire en función de cada actividad, pudiendo exigirse ventilación mecánica complementaria según la naturaleza del trabajo que se realice.

b. Salubridad:

El servicio de salubridad para el personal que trabaja se determina teniendo en cuenta el mayor número de personas en un mismo turno. En caso de requerirse la instalación de ducha, ésta debe estar provista de agua caliente y fría.

La determinación de la cantidad de artefactos, se debe ajustar a lo establecido en el artículo3.5.1.1 "Servicio Mínimo de Salubridad", en función del personal empleado.

El servicio de salubridad debe ser independizado de los lugares de trabajo o de permanencia de personas, con acceso a través de antecámaras, o en su defecto, se deben colocar mamparas que impidan su visión desde el exterior.

Servicio de sanidad: este local es obligatorio si hay más de cincuenta (50) personas que trabajen simultáneamente o cuando la actividad desarrollada lo requiera.

3.8.10.1 *Industria Manufacturera*

Los establecimientos industriales manufactureros deben cumplimentar con las normas específicas para cada actividad, además de lo establecido en el presente Código y según se establece los Reglamentos Técnicos en lo referido a Medios de Salida y Accesibilidad, Salubridad, e Instalaciones y la normativa urbanística y ambiental que corresponda.

3.8.10.1.1. *Elaboración de Productos Alimenticios y Bebidas*

a. Habitabilidad:

Deben cumplir lo dispuesto en el artículo 3.8.1.1 “Comercio Mayorista con o sin Depósito”, exceptuando local de venta, del presente Código, y contar con las siguientes secciones independientes entre sí:

- Cuadra de elaboración;

- Envasado y/o expedición;
- Depósito de materias primas;
- Depósito de mercadería elaborada;

Cuando la actividad lo requiera deben contar con las secciones que a continuación se detallan, independientes entre sí y de las anteriores:

- Depósito y lavado de envases;
- Depósito de harina;
- Depósito de sal;
- Depósito para combustibles;
- Cámara de desecación, maduración o estacionamiento;
- Sala de máquinas;
- Cámara frigorífica;
- Depósito para residuos.

1. Cuadra de Elaboración:

Se debe ajustar a lo establecido en el apartado ¨Cuadra de Elaboración¨ de ¨Comercios que Elaboran Productos Alimenticios de Venta Inmediata¨ y contar con bocas o canillas distribuidas en proporción de uno (1) por cada cincuenta metros cuadrados (50,00 m²) de superficie, colocadas a treinta centímetros (0,30 m) del solado, con servicio de agua caliente y fría.

2. Envasado y/o Expedición:

Debe contar con pileta de metal inoxidable o material impermeable y liso con desagüe a la red cloacal y servicio de agua fría y caliente.

3. Depósito para Materia Prima:

Se deben ajustar a lo establecido en "Comercios que Elaboran Productos Alimenticios de Venta Inmediata" e independizarse de la cuadra de elaboración y otras dependencias del establecimiento.

4. Depósito para Mercadería Elaborada:

Debe reunir iguales condiciones que las establecidas para los "Depósitos para Materia Prima”.

5. Depósitos y Lavado de Envases:

Los locales donde se realice el lavado de envases deben cumplir las condiciones establecidas en "Productos Alimenticios Elaborados, No Elaborados y/o de Bebidas Envasadas".

La superficie mínima del local no debe ser menor que ocho metros cuadrados (8,00 m²), con un lado mínimo de dos metros (2,00 m) y una altura libre mínima de dos metros con cuarenta centímetros (2,40 m).

6. Depósito de Harina:

Deben cumplir las mismas exigencias que las establecidas para "Depósito para Materia Prima”.

7. Depósito de Sal:

El depósito utilizado para guardar sal o materias salitrosas debe tener muros y cielorrasos con revestimientos impermeables y perfectamente alisados. El solado debe ser de material impermeable y tener desagüe a la red cloacal.

8. Depósito de Combustibles:

Deben ajustarse a lo establecido en el artículo 3.8.8.3.1 “Tanques y Depósitos de Combustibles e Inflamables” del presente Código.

Cuando se utilicen combustibles sólidos, los depósitos deben estar construidos con material cuya resistencia mecánica y química sea apta para evitar su deterioro, en función del material almacenado.

Los combustibles líquidos deben ser contenidos en depósitos que cumplimenten lo dispuesto en “Tanques y Depósitos de Combustibles e Inflamables”.

9. Cámara de Desecación, Maduración o Estacionamiento:

Los locales donde se realice la desecación, maduración o estacionamiento de productos deben cumplir las condiciones establecidas en el artículo 3.8.1.2 "Comercio Minorista de Productos de Abasto y Alimenticios".

10. Sala de Máquinas:

Debe cumplimentar las disposiciones generales de este Código correspondientes a los locales de tercera clase.

11. Cámaras Frigoríficas:

Este local debe cumplir las condiciones establecidas en el artículo3.8.10.1.4 "Cámaras Frigoríficas y Establecimientos Frigoríficos".

12. Depósito para Residuos:

Los paramentos y el cielorraso deben estar revestidos con material impermeable. El solado debe ser de material impermeable y tener desagüe a la red cloacal.

Su ventilación debe hacerse mediante conducto.

3.8.10.1.2 *Preparación de Frutas, Hortalizas y Legumbres*

Debe cumplir las condiciones generales establecidas en este Capítulo, y contar con un local independiente de la cuadra de elaboración destinado exclusivamente al lavado de frutas y vegetales, provisto de piletas construidas en material impermeable, dotadas de agua caliente y fría y conectadas a la red cloacal.

Este local debe cumplir con las condiciones lo establecidas en "Local de Venta de Productos Alimenticios y/o Bebidas".

3.8.10.1.3 *Elaboración de Embutidos y Fiambres*

a. Habitabilidad:

Los locales destinados a la fabricación de chacinados deben cumplir con lo establecido en el artículo 3.8.10.1.1 "Elaboración de Productos Alimenticios y Bebidas", y contar con las siguientes secciones independientes entre sí:

1. Cuadra de elaboración;
2. Cámara de maduración o estufa;
3. Sala de ahumados;
4. Cocción y/o esterilización;
5. Cámara para salazones;

b. Cuadra de Elaboración de Chacinados:

Debe cumplir con las condiciones generales establecidas en "Cuadra de Elaboración" y con lo siguiente:

Superficie mínima: treinta metros cuadrados (30,00 m²);

Altura mínima: cuatro metros (4,00 m);

Coeficiente de ocupación: cinco metros cuadrados (5,00 m²) por persona;

Número de piletas: una cada cincuenta metros cuadrados (50,00 m²), o fracción superior a cinco metros cuadrados (5,00 m²), provistas de agua fría y caliente.

Debe haber bocas de agua o canillas a una altura de treinta centímetros (0,30 m) medida desde el solado, distribuidas a razón de una (1) cada cincuenta metros (50,00 m), con servicio de agua fría y caliente.

En la cuadra de elaboración pueden instalarse autoclaves destinados a la cocción, siempre que no se disminuya con ello la superficie reglamentaria.

c. Cámara de Maduración o Estufa:

Debe cumplir lo establecido en "Local de venta de Productos Alimenticios y/o Bebidas".

Su altura debe cumplir lo establecido para local de cuarta clase.

Los sistemas de ventilación y calefacción deben cumplir los requerimientos definidos para las Instalaciones Termomecánicas del presente Código.

d. Sala de Ahumado:

La sala de ahumado debe construirse íntegramente con material refractario; las puertas deben abrir hacia afuera, estar provistas de cierre hermético y ser de material incombustible que cuente con tal certificación.

Su altura se debe cumplir lo establecido para los locales de cuarta clase.

El sistema de calefacción debe ajustarse a los requerimientos definidos para las Instalaciones Termomecánicas del presente Código.

e. Cocción y/o Esterilización:

El local destinado a cocción y/o esterilización debe ubicarse independizado de la cuadra de elaboración, y reunir las mismas condiciones que las establecidas para aquélla.

f. Cámara para Salazones:

Este local debe cumplir las condiciones establecidas en "Cuadra de Elaboración".

El solado, los paramentos y el cielorraso deben ser lisos e impermeables.

Debe contar con piletas provistas de agua caliente y fría, con desagüe a la red cloacal.

3.8.10.1.4 *Cámaras Frigoríficas y Establecimientos Frigoríficos*

a. Habitabilidad:

1. Cámaras Frigoríficas:

Las puertas de las cámaras deben poder ser accionadas desde el interior y el exterior. Deben contar con antecámaras, excepto en caso de cámaras anexas a comercios minoristas.

Solado, paramentos, cielorrasos: el solado, los paramentos y el cielorraso deben ser lisos e impermeables.

2. Establecimientos frigoríficos:

Un establecimiento frigorífico, además de las exigencias propias de la "cámara frigorífica", debe cumplir con lo establecido en “Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas". Debe contar por lo menos con un local independiente de las cámaras y antecámaras destinado a la recepción y/o empaque y/o expedición de la mercadería, que cumpla con lo establecido en el artículo arriba citado en sus generalidades e incisos a), b) y c).

b. Iluminación y ventilación:

Las fuentes de luz eléctrica deben colocarse de manera que permitan iluminar suficientemente los productos depositados en la cámara con un mínimo de ciento cincuenta luxes (150 lx) por metro cuadrado sobre el suelo. La ventilación debe hacerse mediante dispositivos que permitan la eliminación de posibles pérdidas de gases refrigerantes.

3.8.10.1.5 *Fabricación de Productos Farmacéuticos, Sustancias Químicas, Medicinales y Productos Botánicos.*

a. Habitabilidad:

Un establecimiento destinado a la preparación de productos medicinales y/o veterinarios debe cumplimentar las condiciones establecidas en "Condiciones Generales", y contar con las siguientes secciones independientes entre sí, destinadas a:

1. Preparación y/o elaboración;
2. Envasado;
3. Depósito para materia prima;

4. Depósito para productos elaborado;
5. Depósito de residuos;

Cuando la actividad lo requiera, debe contar con las secciones que a continuación se detallan, independientes entre sí y de las anteriores;

1. Cámara frigorífica o heladera;
2. Alojamiento para animales;
3. Gabinete para ensayos y/o experimentaciones;
4. Sala para esterilización;
5. Depósito para combustibles;

b. Preparación y/o Elaboración:

Los paramentos deben tener revestimiento de azulejos o material de eficacia equivalente hasta una altura mínima de dos metros (2,00 m) medidos desde el solado y, a partir de dicha altura, contar con terminación lavable, así como el cielorraso.

Cuando exista incompatibilidad entre los procesos de preparación y elaboración, deben construirse locales diferentes para que dichas operaciones se realicen.

c. Envasado

Los locales para envasado deben construirse con los materiales que se establecen en los Reglamentos Técnicos.

El solado debe ser impermeable, con desnivel, rejilla y desagüe conectado a la red cloacal. Los paramentos deben tener revestimiento de azulejos o material de eficacia equivalente hasta una altura mínima de dos metros (2,00 m) desde el nivel del solado terminado y el resto, como asimismo los paramentos y el cielorraso, deben estar revocados y pintados con productos lavables.

d. Depósito para materia prima y para productos elaborados:

Un depósito para materia prima o para productos elaborados, debe cumplir con las condiciones constructivas establecidas para un local de envasado.

e. Depósito de residuos:

Debe construirse con los materiales que se establecen en los Reglamentos Técnicos. Los paramentos y el cielorraso, deben estar revestidos con material impermeable. Su solado debe ser de material impermeable y tener desagüe a la red cloacal.

La ventilación se debe hacer mediante conducto.

f. Alojamiento para Animales:

Los locales destinados para alojamiento de animales deben construirse con los materiales que se disponen en los Reglamentos Técnicos.
Los paramentos y los cielorrasos deben ser revestidos con material impermeable y alisado.
Los solados deben ser de material impermeable y tener desagüe a la red cloacal.
En su interior deben contar con bocas o canillas provistas de servicio de agua corriente fría y caliente para su higienización. Las celdas deben estar revestidas con material impermeable, y su solado con declive y desagüe conectado a la red cloacal.
La Autoridad de Aplicación determina en cada caso la ventilación e iluminación, de acuerdo con el tipo y cantidad de animales que se alojen en ellos.

g. Gabinete para Ensayos y/o Experimentaciones - Sala para Esterilizaciones:
El local para gabinete de ensayos y/o experimentaciones, y la sala para esterilizaciones cumplir con las condiciones establecidas para los locales de "Preparación y/o Elaboración".

h. Depósito de Combustibles:
Los combustibles líquidos deben ser contenidos en depósitos que cumplimenten lo dispuesto en el artículo 3.8.8.3.1“Tanques y Depósitos de Combustibles e Inflamables”.

3.8.10.2 *Industria de la Construcción; Suministro de Electricidad, Gas, Vapor y Aire Acondicionado; Suministro de Agua, Cloacas y Saneamiento Público; Servicios Personales N.C.P.*
Los establecimientos industriales de la construcción, suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado, suministro de agua, cloacas y saneamiento público; servicios personales deben cumplirlas normas específicas para cada actividad, lo establecido en el presente Código y según se establece en los Reglamentos Técnicos en lo referido a Medios de Salida y Accesibilidad, Salubridad, e Instalaciones.

3.8.10.2.1 *Lavado y Limpieza de Artículos de Tela, Cuero y/o de Piel, Incluso Limpieza en Seco*
a. Habitabilidad
Superficie mínima: quince cuadrados (15,00 m²);
Lado mínimo: cuatro metros (4,00 m);
Si posee chimeneas, se deben ajustar a lo dispuesto en “Chimeneas o conductos para evacuar humos o gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos”.
Si cuenta con depósito de ropa sucia, y/o lavadero y/o clasificación de trapos y/o papeles sucios y/o usados, complementario o no de otra actividad se debe ajustar a lo que determina el presente Código para “Depósito anexo a la actividad principal”.
Cuando el establecimiento se dedique exclusivamente a la recepción de ropa para su posterior lavado y/o limpieza y/o planchado en otro lugar, debe contar además del depósito de ropa sucia, con un local

independiente destinado solamente a la guarda de la ropa limpia y en el que puede realizarse la atención del público. Este local se debe ajustar a lo determinado en el presente Código para los locales de tercera clase.

- Solado:

Debe ser impermeable, cuente o no con Depósito, y contar con desagüe a la red cloacal. - Paramentos - Cielorraso:

Los paramentos deben estar revestidos con material impermeable así como el cielorraso..

Si cuenta con clasificación y lavado debe tener:

- Boca de agua:

Debe contar con un servicio de agua para su higienización, mediante boca y canilla;

b. Iluminación y Ventilación:

La iluminación se debe cumplir con las condiciones para los locales de tercera clase al igual que su altura en los espacios donde trabaje personal. En caso de contar con depósitos, éstos se deben cumplir lo establecido para locales de cuarta clase. La ventilación puede ser cenital o por conducto con remate en la azotea, sin perjuicio de que pueda requerirse que la ventilación reglamentaria sea aumentada a los efectos de maximizar, según el caso, la prestación de este requerimiento.

3.8.10.3 *Higiene Urbana, Gestión de Residuos (Excluidos Residuos Peligrosos) y Recuperación de Materiales*

Los establecimientos industriales de higiene urbana, gestión de residuos (excluidos residuos peligrosos) y recuperación de materiales, deben cumplimentar las normas específicas para cada actividad, además de lo establecido en el presente Código referido a Medios de Salida y Accesibilidad, Salubridad, e instalaciones y lo que se establece en los Reglamentos Técnicos.

3.8.10.4 *Reparación de Vehículos Automotores, Motocicletas, Efectos Personales y Enseres Domésticos*

3.8.10.4.1 *Mantenimiento y Reparación de Vehículos Automotores y Motocicletas.*

a. Habitabilidad:

Se debe dar cumplimiento a lo dispuesto en “Condiciones Generales” del artículo 3.8.10 “Industria” y a los que se establece en los Reglamentos Técnicos.

La superficie mínima del local no debe ser inferior a nueve metros cuadrados (9,00 m²) para motocicletas, y de treinta metros cuadrados (30,00 m²) para vehículos automotores, para el desarrollo de la actividad específica, con exclusión de las oficinas administrativas, de los servicios sanitarios, los locales de venta y/o cualquier otro local o actividad complementaria o compatible.

b. Accesibilidad:

Debe contar con entrada directa e independiente desde la vía pública.

3.8.10.4.1.1 *Reparación y Pintura de Carrocerías*

a. Habitabilidad:

En un establecimiento donde se pinte o barnice con máquinas pulverizadoras debe contar con local o locales destinados exclusivamente a esta actividad y tener las siguientes características:

1. El solado debe ser de material impermeable. Los paramentos deben ser lisos y tener revestimiento impermeable hasta una altura no menor que dos metros (2,00 m) desde el nivel de solado terminado.
2. Los paramentos y el cielorraso deben ser revocados y pintados.

b. Ventilación:

La ventilación se debe efectuar por medios mecánicos que aseguren una constante y satisfactoria renovación de aire durante las horas de labor.

c. Seguridad:

Se debe contar con un sistema debidamente aprobado, para la captación y retención de partículas de pinturas y/o barnices producidas por la actividad, que resulten nocivas para la salud del personal. Cuando el proceso se efectúe sobre piezas u objetos de tamaño reducido y/o manuable no se exige el local especial, pero en ese caso el establecimiento debe contar con campanas metálicas revestidas interiormente con sustancias grasas y satisfacer lo determinado en el inciso anterior.

3.9 Proyecto de las Instalaciones de Prestaciones y Suministros

3.9.1 *Del Ensayo y Calidad de Materiales a Declarar en el Proyecto de las Obras*

Todos los materiales y productos de la industria deben ser de calidad apropiada a su destino y exentos de imperfecciones, a los fines de que respondan a las exigencias básicas de durabilidad, resistencia, seguridad y sustentabilidad de manera tal, que su aplicación en las obras no dañe el medio ambiente.

La Autoridad de Aplicación a través de los Reglamentos Técnicos autorizará la utilización de los materiales que cumplan con las exigencias básicas determinadas en esta ley, pudiendo limitar aquellos que considere impropios.

3.9.1.1 *Ensayo de Materiales a Iniciativa de la Autoridad de Aplicación*

La Autoridad de Aplicación puede disponer el ensayo de todo material de construcción e instalación a efectos de verificar su calidad y resistencia para un uso determinado.

3.9.2 *Instalaciones Eléctricas*

En el presente Código se establecen las condiciones mínimas que deben cumplir las instalaciones eléctricas para garantizar la seguridad de las personas, sus bienes, y asegurar la confiabilidad de su funcionamiento.

3.9.2.1 *Alcances de la Normativa Aplicable*

Se regirán de acuerdo a los requisitos básicos enunciados en los Reglamentos Técnicos.

La normativa en materia de instalaciones eléctricas alcanza a las instalaciones eléctricas de iluminación, tomacorrientes y de fuerza motriz que se proyecten e instalen en los inmuebles.

Alcanza a todos los circuitos eléctricos de alumbrado, tomacorrientes, o de alimentación de todo tipo de cargas fijas o específicas, provenientes del interior de los inmuebles, alimentados, en baja tensión, con una tensión nominal entre conductores de fase de hasta 1000 V de corriente alterna y hasta 1500 V en corriente continua. Para corriente alterna las frecuencias tomadas en cuenta son 50 Hz, 60 Hz y 400 Hz; no se excluye el empleo de otras frecuencias para aplicaciones especiales.

También estarán incluidos los circuitos eléctricos de Media Tensión para un uso distinto al de una red pública de distribución.

No incluirán a centrales eléctricas, subestaciones que alimentan redes públicas (subterráneas o aéreas) de distribución de energía, instalaciones de tracción eléctrica, centrales y subestaciones de telecomunicaciones por cualquier medio (óptico, alámbrico o inalámbrico).

3.9.2.2 *Seguridad en Instalaciones Eléctricas*

Todas las partes de la instalación que estén bajo tensión sin estar cubiertas con materiales aislantes y que se encuentren al alcance del usuario, deben estar protegidas contra cualquier contacto casual.

Las partes activas peligrosas no deben ser accesibles y las partes conductoras accesibles no deben ser activas peligrosas ni en condiciones normales y en ausencia de defecto, ni en las condiciones de defecto simple.
Se consideran defectos simples aquellos que: causan que una parte activa accesible no peligrosa, se vuelva peligrosa, una masa que no está activa, en condiciones normales, se vuelva activa, o que una parte activa peligrosa se torne accesible.

3.9.2.3 *Instalaciones Eléctricas en Inmuebles*
Los componentes constitutivos de una instalación eléctrica segura se rigen de acuerdo a los requisitos básicos enunciados en los Reglamentos Técnicos. Las instalaciones eléctricas deben proyectarse teniendo en cuenta la protección y seguridad de las personas, el desarrollo sustentable, la preservación del medio ambiente y el correcto funcionamiento de las mismas para el uso previsto.
En todos los casos, debe disponerse de una instalación de acometida y medición, según el nivel de tensión de suministro.
En caso de suministros agrupados en un mismo edificio, se deberá prever un espacio o local para disponer las instalaciones de acometida y medición de las distintas unidades funcionales que lo componen.

3.9.2.4 *Tipos de Tensión*
La alimentación en baja tensión corresponde a las instalaciones eléctricas de hasta 1 kV en corriente alterna, inclusive.
La alimentación en Tensiones Mayores a 1 kV y hasta 36 kV inclusive, en corriente alterna, corresponde a instalaciones de Media Tensión. Se regirán de acuerdo a los requisitos básicos enunciados en los Reglamentos Técnicos.

3.9.2.4.1 *Instalación de Centro de Transformación de Media a Baja Tensión de la Empresa Distribuidora*
Todo local, edificio o agrupación de éstos, cuya demanda estimada exceda los 60 kVA debe disponer a requerimiento de la distribuidora del servicio público de red un local o espacio destinado a la instalación de un centro de transformación de las dimensiones y ubicación que la empresa distribuidora establezca para el abastecimiento del servicio.
Las empresas distribuidoras del servicio público de red deben informar a la Autoridad de Aplicación la ubicación y las instalaciones y equipos que en dichas cámaras instalen y operen.

3.9.2.5 *Líneas de Circuito. Clasificación*
Los circuitos se clasifican en:
a. Iluminación para Uso General (IUG);

b. Tomacorrientes para Uso General (TUG);
c. Tomacorrientes para Usos Especiales (TUE);
d. Iluminación para Usos Especiales (IUE);
e. Otros Circuitos Específicos (OCE);

Pudiendo existir en el futuro otras clasificaciones que complementen esta lista.

3.9.2.6 *Grados de Electrificación en Inmuebles*

La relación con los circuitos se establecerá en los Reglamentos Técnicos.

A los efectos de determinar el Proyecto de una instalación debe establecerse el grado de electrificación de un inmueble teniendo en cuenta el número de circuitos y los puntos de utilización que deban considerarse como mínimo.

Los grados de electrificación son:

a. Electrificación mínima;
b. Electrificación media;
c. Electrificación elevada;
d. Electrificación superior;

3.9.2.7 *Instalaciones Eléctricas de Emergencia*

Los edificios y/o locales que se indiquen deben poseer instalaciones eléctricas de emergencia para iluminación y, cuando corresponda, de fuerza motriz.

Para los edificios y/o locales que se indiquen, en todos los medios de salida, circulación y vestíbulos públicos, así como en los sistemas de elevación mecánica, se deberá disponer de iluminación de emergencia.

En caso de quedar fuera de servicio de energía, el encendido de las luces de emergencia deberá producirse automáticamente dentro de los 5 segundos. Dichas luces deben ser alimentadas por una fuente o fuentes independizadas de la red de suministro de energía eléctrica, cuya tensión nominal no supere los 48 voltios, asegurando un nivel de iluminación de 20lux, medido a nivel de piso.

En lugares tales como escaleras, accesos de ascensores, cambios bruscos de dirección en los sentidos circulatorios, puertas, el nivel mínimo de iluminación debe ser de 30 lux medidos a 0,80 m del solado, buscando como objetivo la iluminación ambiental para una rápida evacuación.

Deben incluirse para los usos que a continuación se detallan, y a otros usos que el órgano de aplicación entienda asimilables.

Estaciones de transporte subterráneos, edificios administrativos del Estado, auditorios, estudios de radio y/o televisión, salas de baile, teatros, cines, circos, estadios abiertos y/o cerrados, hotel en todas sus categorías, edificios de sanidad, en todas sus categorías, bares, restaurantes, servicios de comidas rápidas, culto, edificios religiosos/ templo, museos, centros de exposiciones, grandes

centros comerciales y /o tiendas, supermercados edificio de propiedad horizontal que tenga zonas comunes, sean multifamiliares, de oficinas u otros usos.

3.9.2.8 *Grupos Electrógenos*

Se incluye en esta denominación a cualquier sistema de generación de energía eléctrica constituido por una máquina motriz y un generador o por cualquier otro sistema equivalente o similar, para la generación de energía eléctrica.

Las condiciones de montaje, instalación, maniobra y protección deben ser seguras para el equipo, sus accesorios, los operadores, las personas y los bienes que puedan encontrarse en el local así como en el edificio y predio al que sirve.

Se los instalará en locales apropiados, con adecuada ventilación, natural o forzada, tanto para el ingreso del aire requerido como para la evacuación de los gases de escape y del aire de enfriamiento.

Los locales de instalación de grupos electrógenos no deben afectar la seguridad de las vías de circulación del edificio, tanto normales como de emergencia y evacuación.

Las vías de acceso al grupo deben contar con iluminación artificial y de emergencia adecuada.

Las partes calientes y mecánicamente peligrosas deben protegerse del contacto accidental mediante pantallas y/o resguardos.

El equipo podrá contar con sistemas de insonorización con relación al edificio o predio al que sirve, no obstante el ruido emitido al ambiente no debe superar el carácter de molesto de los mismos.

Las características técnicas de las instalaciones de equipos electrógenos son establecidas por los Reglamentos Técnicos.

3.9.3 *Protección Contra Descargas Atmosféricas en Estructuras*

3.9.3.1 *Especificaciones para Edificios y Estructuras en General*

El presente Código establece exigencias básicas para la protección contra las descargas eléctricas atmosféricas de edificios y estructuras que por su ubicación, altura y otras características las requieren y aquellos que tienen, o prevean, instalar torres de antenas de comunicaciones sobre las terrazas de dichos edificios.

Se deben aplicar dichas exigencias en los edificios y estructuras donde el cálculo de evaluación del riesgo lo demuestre necesario y además, aquellos donde se colocan antenas de comunicaciones (para telefonía celular, Internet y otros servicios, tales como microondas, V.H.F, U.H.F, TV), Aquellos edificios existentes cuyo cálculo de evaluación del riesgo los exima de la necesidad de instalación de un sistema externo de protección contra el rayo, ante la decisión de incorporar estructura para antenas, deben repetir el cálculo. De resultar exigible la instalación de captores, el dueño de la nueva estructura se hará cargo de la instalación del Sistema Externo de Protección contra el Rayo, así como del Sistema Interno de Protección contra el Rayo (descargadores y blindajes) tanto para sus circuitos y equipos como para los circuitos y equipos en la estructura preexistente. La cantidad de bajadas

debe ser par y tener en cuenta la mitigación de la inducción electromagnética en el interior de la estructura existente.
Es necesario que se cumplan medidas de seguridad mínimas para evitar accidentes a las personas y a los equipos e instalaciones.

3.9.3.2 *Nivel de Protección*
En función de la actividad ceráunica de la zona, el proyectista especialista determinará los niveles de protección a aplicar en cada caso, sobre la base de la evaluación del riesgo ydel cálculo de la eficiencia o rendimiento de sistema de protección.
Los sistemas de protección contra el rayo comprenden dos partes:

a. La protección primaria o externa:

1. Elementos de captación del rayo (dispositivos captores);
2. Bajadas o derivadores;
3. Sistema de puesta a tierra;

b. La protección secundaria o interna:

1. Equipotencialidad
2. Adecuada ubicación, instalación y coordinación de los dispositivos de protección contra sobretensiones (DPS).

3.9.3.3 *Instalaciones Eléctricas de Balizamiento y Señalización Aérea*
Todas las instalaciones de balizamiento aéreo están bajo el control del organismo competente.

a. Balizamiento:

Comprende el señalamiento diurno e iluminación de construcciones, estructuras e instalaciones que se encuentran en las proximidades de los aeródromos, el conjunto de elementos de iluminación que se instalen ya sea dentro de los aeródromos, aeropuertos y elementos ubicados en sus proximidades.
A los fines de proteger de los obstáculos, construcciones, estructura e instalaciones y garantizar la seguridad de las operaciones aéreas, deben cumplir con determinadas condiciones básicas y un criterio unificado de aplicación que se establezcan en el presente Código y que las normas y disposiciones reglamenten en relación a esta materia.

b. Áreas fuera de los límites Obligatorios:

En las áreas circundantes que se extienden más allá de los radios de señalamiento obligatorio debe emplearse iluminación en los siguientes casos:

1. Baja intensidad: para iluminar objetos cuya altura sea entre 45 m y hasta 150 m, respecto de la elevación del terreno;
2. Mediana intensidad: combinada con luces de baja intensidad, para iluminar objetos cuya altura respecto de la elevación del terreno sea 150 m y hasta 300 m;

3. Alta intensidad: en combinación con luces de media y baja intensidad para iluminar objetos cuya altura sobre la elevación del terreno sea de 300 m o superior.

3.9.4 *Instalaciones Termomecánicas*

3.9.4.1 *Ventilación Mecánica*

La ventilación mecánica debe asegurar en forma efectiva la renovación del aire del ambiente para el cual se instale, de acuerdo a las condiciones particulares de cada caso.

Cuando el sistema que se proyecte sea una novedad técnica, se comprobará su eficiencia mediante cálculos justificativos, memoria descriptiva y demás antecedentes útiles que se juzguen necesarios para su estudio y aprobación por parte de la Autoridad de Aplicación.

La ventilación mecánica debe ser complementada con otra natural mediante vanos, claraboyas o conductos que la reemplace (y que deben quedar en condiciones de usarse) cuando, por causas fortuitas, el mecanismo no funcione normalmente. Esta ventilación natural complementaria no será exigible cuando, a juicio de la Autoridad de Aplicación, se la sustituya por otro sistema satisfactorio.

Cuando se utilice vano o claraboya para la ventilación complementaria, la superficie requerida será el 50 % de la que se establece en “iluminación y Ventilación de Locales de Tercera Clase”.

Cuando se utilice conductos, éstos responderán a las condiciones establecidas en "Ventilación natural por conducto".

Las bocas de captación de aire no pueden colocarse cercanas a solados de veredas, de patios ni de terrenos.

La velocidad mínima del aire debe ser de 0,20 m/seg., no obstante puede ser modificada conforme la temperatura del fluido hasta establecer el equilibrio necesario entre la velocidad y la temperatura para obtener un ambiente confortable.

En los locales de trabajo, la velocidad del aire debe ajustarse a los siguientes límites:

a. De 0,15 m/seg. a 1,00 m/seg. para trabajos sedentarios;
b. De 1,00 m/seg. a 1,75 m/seg. para trabajos semiactivos,
c. De 1,75 m/seg. a 5,00 m/seg. para trabajos activos;

3.9.5 *Instalaciones Térmicas*

3.9.5.1 *Aire Caliente para Climatización de Ambientes por Conductos*

Lo establecido en este artículo es aplicable a artefactos que producen aire caliente mediante la combustión, para templar ambientes habitables, para flujos de más de 10.000 KCal/h. Quedan exceptuados los sistemas que se usan en procesos industriales.

El aire caliente puede provenir de artefactos o calefactores centrales o de unidades emplazadas en el local a calefaccionar. La temperatura del aire en la boca de suministro no será mayor que 60°C.

El calefactor debe emplazarse de modo que quede aislado térmicamente de elementos combustibles próximos, y sus paredes exteriores no deben alcanzar temperaturas inconvenientes para las personas.
La toma de aire a calentar debe ubicarse de manera de evitar su contaminación con impurezas tales como hollín, humos y gases de chimenea, polvos de vía pública, y/o gases de conductos de ventilación. Si la toma de aire cuenta con malla metálica o filtro, se emplazará en sitios fácilmente accesibles para su cambio o limpieza.
El circuito del aire caliente debe ser independiente de los gases de combustión, los cuales deben ser eliminados a la atmósfera mediante conductos ex profeso.
Las superficies intercambiadoras de calor deben impedir la mezcla del aire y los productos de la combustión. Los materiales, espesores y temperaturas se rigen de acuerdo a los requisitos básicos enunciados en los reglamentos técnicos.
Cuando el calefactor tenga dispositivos mecánicos para impulsar el aire caliente deberá preverse un sistema de seguridad que suspenda el suministro de combustible en caso de funcionamiento defectuoso del impulsor.

3.9.5.2 *Agua Caliente de Circuito Abierto para Uso Sanitario y/o Climatización de Piscinas*
La normativa que regula las instalaciones de agua caliente de circuito abierto se aplica a acumuladores de agua caliente (termotanques centrales), calderas murales duales y dispositivos térmicos, con una potencia térmica individual igual o mayor a 20.000 Kcal/h, que transportan y utilizan agua caliente para uso sanitario y/o para climatización de agua de piscinas.
Queda prohibido hacer funcionar el equipo a una temperatura o presión superior a la determinada por el fabricante. La temperatura en ningún caso podrá superar los 80ºC.

3.9.5.3 *Agua Caliente y/o Vapor a Baja Presión de Circuito Cerrado*
Lo establecido en este artículo es aplicable a las instalaciones con una potencia térmica individual mayor o igual a 20.000 Kcal/h destinadas a producir, transportar y utilizar con fines industriales, de servicio o confort, la energía térmica del agua caliente y/o vapor de agua a baja presión en sistemas de circuito cerrado.
a. Cañerías para conducción de agua caliente:
Las cañerías de alimentación y retorno destinadas al transporte del agua caliente deben estar protegidas con una cobertura de aislamiento térmico;
b. Vaso o tanque de expansión y cañería de seguridad:
Los vasos de expansión abiertos deben ubicarse en un sitio con desagüe de piso.
El volumen del vaso debe ser adecuado a la expansión del volumen total del agua contenido dentro de la instalación a la que asisten, debiendo alimentarse permanentemente de agua. La comunicación del vaso de expansión con la caldera debe ser libre y permanente, sin interposición de ningún órgano

de cierre y con un diámetro interior mínimo de 25 mm si la cañería es de acero.
En instalaciones con dos o más calderas con una capacidad máxima de 50.000 Kcal/h cada una y alimentadas por un mismo vaso de expansión, se admite la colocación de una válvula manual de cierre en esta cañería, en un lugar bien visible junto a cada una de las calderas, debiendo quedar trabada permanentemente en la posición de abierto y los accesorios necesarios para impedir su apertura accidental o no autorizada. Si el vaso de expansión funciona comunicado con la atmósfera debe contar con una tapa protectora desmontable debidamente fijada;

c. Presiones y temperaturas de trabajo:

Queda prohibido hacer funcionar una caldera de agua caliente a una temperatura o presión superior a la determinada en el permiso de habilitación.
La presión máxima permitida para instalaciones de vapor a baja presión será de 1 Kg/cm²;

d. Presión de trabajo:

La presión de trabajo del circuito primario de una instalación y la presión de suministro de agua fría sanitaria a calderas duales para generación de agua caliente sanitaria y para calefacción deben ser mayor o igual a las mínimas que requiera cada caldera, según las especificaciones dadas por su fabricante;

e. Aislación Térmica:

Las calderas deben estar aisladas térmicamente y su superficie exterior no debe superar los 47 ° C de temperatura;

f. Accesorios y elementos de seguridad:

Los siguientes accesorios y elementos de seguridad se rigen de acuerdo a los requisitos básicos enunciados en los reglamentos técnicos:

1. Dispositivos de seguridad por alivio de sobrepresión;
2. Termómetro;
3. Alimentador de agua;
4. Válvula de intercepción del circuito;
5. Válvula de drenaje;
6. Control de la temperatura (Termostatos);
7. Presostatos;
8. Salida de gases de combustión;
9. Aberturas en generadores;

3.9.5.4 *Instalaciones Térmicas de Vapor de Agua a Alta Presión*

Las disposiciones contenidas en este artículo son aplicables a las instalaciones destinadas a producir, transportar y utilizar vapor de agua, cuando la presión de trabajo en el generador supera 1 kg/cm². Se ocuparán de los distintos componentes de este tipo de instalación, a saber: generador de vapor y sus accesorios, tuberías de conducción de vapor y artefactos que reciben y utilizan el vapor.

Generadores de vapor de agua:

Son los dispositivos donde se transforma agua en vapor a expensas del calor producido en un proceso de combustión.

a. Clasificación de los generadores de vapor de agua:

Los generadores de vapor de agua se clasifican en tres categorías, teniendo en cuenta la siguiente fórmula adimensional:

(p + 1) V;

Donde:

p: Es la presión de trabajo en Kg/cm^2;

V: Es el volumen total de la caldera en m^3;

b. Categorías de los generadores de vapor de agua:

1. Son de primera categoría aquellos generadores para los cuales el producto de la fórmula es mayor que 18;
2. Son de segunda categoría aquellos generadores para los cuales el producto es mayor que 12 y menor o igual que 18;
3. Son de tercera categoría aquellos generadores para los cuales el producto es menor o igual que 12;

c. Ubicación de los generadores de Vapor de agua:

1. Ubicación de los generadores de vapor de agua de primera categoría:

Los generadores de vapor de agua humotubulares de primera categoría deben ubicarse a una distancia mínima de 3 m de la Línea Oficial y de los ejes divisorios entre predio, salvo en la dirección del eje longitudinal de la caldera, en la cual la distancia debe ser de por lo menos 10 m.

Cuando por razones de dimensiones u otra circunstancia especial el generador no sea instalado en las condiciones expresadas, deberá construirse entre el mismo y el muro de cuyo eje se encuentra a menor distancia que la fijada, un paramento de defensa; la solución constructiva a adoptar se regirá de acuerdo a los requisitos básicos enunciados en los Reglamentos Técnicos.

La distancia entre el generador y la L.D.P. o Línea Oficial medida en la dirección del eje del artefacto no podrá ser inferior a 3 m, aun cuando se haya construido el muro de protección.

La distancia entre los generadores de vapor de agua acuotubulares de primera categoría y la L.D.P. o Línea Oficial debe ser de por lo menos 3 m; pudiéndose en caso de que no se cumpla dicha condición ejecutar muros de protección en forma similar a lo indicado para los humotubulares.

El local destinado a calderas de primera categoría, sean éstas humotubulares o acuotubulares, debe encontrarse separado de los demás recintos por un medio ejecutado con material incombustible, no tener encima ni por debajo, locales destinados a viviendas o locales de trabajo, y estar cubierto por un techo liviano que no tenga ligaduras con las cubiertas de los restantes locales de trabajo ni con los edificios contiguos, descansando sobre una armadura independiente.

2. Ubicación de los generadores de vapor de agua de segunda categoría:

Los generadores de vapor de agua humotubulares de segunda categoría deben ubicarse a una distancia mínima de 1,50 m de la Línea Oficial y la L.D.P., salvo en la dirección del eje longitudinal de la caldera, en la cual la distancia debe ser de por lo menos 5 m.

Cuando por razones de dimensiones u otra circunstancia especial, el generador no sea instalado en las condiciones expresadas, deberá construirse entre el mismo y el muro de cuyo eje se encuentra a menor distancia que la fijada, un paramento de defensa, de características constructivas, dimensiones y ubicación iguales a las indicadas en "Ubicación de los generadores de vapor de primera categoría".

La distancia entre el generador y la línea divisoria de predio o Línea Oficial, medido en la dirección del eje del artefacto, no podrá ser inferior a 2 m., aun cuando se haya construido el muro de protección.

La distancia entre los generadores de vapor de agua acuotubulares de segunda categoría y el eje separativo entre predios o Línea Oficial debe ser de 1,50 m como mínimo.

El local destinado a calderas de segunda categoría sean éstas humotubulares o acuotubulares, debe encontrarse separado de los demás locales por un medio ejecutado con material incombustible, y no tener por encima ni por debajo locales destinados a vivienda.

3. Ubicación de generadores de vapor de agua de tercera categoría:

Los generadores de vapor de agua de tercera categoría, sean éstos humotubulares o acuotubulares, deben ubicarse a una distancia mínima de 1 m de la Línea Oficial o Línea divisoria de Predios.

El local destinado a calderas de tercera categoría debe encontrarse separado de los demás locales por un medio ejecutado con un material incombustible.

4. Ubicación de generadores de vapor de agua de tercera categoría de menos de 5 m² de superficie de calefacción:

Los generadores de esta categoría quedan eximidos del cumplimiento del inciso anterior.

Podrán instalarse en cualquier local debiendo encontrarse como mínimo a 0,50 m de la Línea Oficial y/o el Eje Divisorio de Predios.

d. Locales para generadores de vapor de agua de alta presión:

Los locales para generadores de vapor de agua de alta presión deben cumplir, además de las condiciones fijadas de acuerdo a su categoría en "Locales para Calderas y Otros dispositivos Térmicos" en sus incisos a), c), d) y e), y encontrarse convenientemente iluminados.

e. Antigüedad de los generadores de vapor de agua que se instalen, reinstalen o usen:

La antigüedad de los generadores de vapor de agua que se instalen, reinstalen o usen no podrá ser mayor de 30 años corridos, contados a partir de la fecha de fabricación, hayan sido o no utilizados en ese periodo de tiempo. Para los generadores de vapor de agua ya instalados a la fecha de entrada en vigencia de este Código, la antigüedad se contará a partir de la fecha de habilitación de los mismos.

f. Presión de trabajo:

Queda prohibido hacer funcionar un generador de vapor a una presión superior al grado determinado en el permiso de habilitación.

g. Materiales:

La calidad y dimensiones del material empleado en la construcción de los generadores debe ser la indicada para el uso al que se destina, debiendo justificarse el empleo de los mismos por medio de una memoria de dimensionamiento y cálculo con indicación de las fórmulas empleadas y las normas a las cuales las mismas se ajustan.

h. Aislación térmica:

Las calderas podrán ser revestidas a fin de impedir la pérdida lógica de calor, debiendo utilizarse para tal fin un material aislante liviano. Queda prohibido la utilización de asbesto o derivados del mismo.

i. Dispositivos de control y seguridad para el generador de vapor de alta presión:

1. Válvulas de Seguridad:

Cada generador debe estar provisto de 2 válvulas de seguridad, una por lo menos de las cuales debe ser de tipo a resorte, colocadas directamente sobre la cámara de vapor y reguladas de modo que permitan su escape, cuando la presión supere a la fijada como máxima de trabajo.

La sección libre de cada válvula debe ser tal que permita el cumplimiento de las condiciones indicadas en el párrafo anterior. Deben ser construidas de forma tal que permitan ser fácilmente precintadas, lo que estará a cargo del personal de inspección.

Una de las válvulas lo será para que funcione a una presión igual a la máxima de trabajo, y la otra a una presión igual a la máxima de trabajo más un 10 %. Los recalentadores de agua para la alimentación de los generadores estarán provistos de una válvula de seguridad, cuando posean aparatos de cierre, que permitan interceptar su comunicación con la caldera.

Dicha válvula se precintará también a la máxima presión de trabajo del artefacto. En todos los casos se tomarán los recaudos necesarios, para que el vapor no pueda causar accidentes al personal o a terceros.

2. Manómetro:

Cada generador de vapor debe estar provisto de un manómetro colocado de manera de resultar fácilmente visible, indicando con un signo de sencilla lectura la presión máxima efectiva de trabajo.

3. Nivel de agua:

Cada generador debe estar provisto de 2 aparatos indicadores de nivel de agua en comunicación directa con el interior, de funcionamiento independiente el uno del otro

Uno de estos indicadores debe ser un tubo de vidrio dispuesto de modo que pueda limpiarse fácilmente o cambiarse y tenga la protección necesaria que sin impedir la vista del agua, evite la proyección de los trozos divididos en caso de rotura.

Los indicadores de nivel deben llevar grabada una señal bien visible que indique el nivel mínimo de agua que contendrá la caldera, que debe estar como mínimo 8 cm sobre el punto más elevado de

calefacción, que se debe indicar también sobre el generador por una línea claramente visible. Los generadores de menos de 5 m² de superficie de calefacción podrán funcionar con un solo indicador de nivel del tipo de tubo de vidrio.

4. Alimentadores:

Todo generador, con excepción de aquellos cuya superficie de calefacción no supere los 5 m² de superficie de calefacción, debe tener como mínimo 2 aparatos de alimentación de funcionamiento independiente; cada uno suficiente para proveer con exceso el agua necesaria. Uno de estos aparatos debe ser indefectiblemente una bomba de alimentación.

5. Válvula de vapor:

Cada generador debe estar provisto de su válvula de vapor, y en caso que diversos generadores alimenten un mismo conducto, cada uno deberá poder independizarse por medio de dispositivos de cierre hermético.

j. Puesta en marcha y mantenimiento:

Todo generador de vapor de agua de alta presión debe ser puesto y mantenido en funcionamiento por personas que posean matrícula de foguista expedida por la Autoridad de Aplicación, con los alcances dispuestos en el presente Código y en los Reglamentos Técnicos.

3.9.6 *Instalaciones para Inflamables*

3.9.6.1 *Alcance de las Normas para el Almacenamiento Subterráneo de Combustibles Líquidos*

Las presentes disposiciones alcanzan a los depósitos subterráneos de hidrocarburos utilizados como combustibles. En caso de referirse a almacenamiento de otras sustancias de características y uso semejante se aplicarán las presentes exigencias por analogía según la clase de inflamables.

Las exigencias básicas establecidas en el presente Código no serán de aplicación a las Instalaciones para Inflamables preexistentes a la fecha de su vigencia, salvo que dichas instalaciones requieran modificaciones y/o ampliaciones que demanden una reubicación de tanques.

3.9.6.2 *Tipo de Tanque o Depósito Según la Clase de Combustible Líquido*

Para el almacenamiento subterráneo de combustible líquido se deben usar tanques capaces de resistir las solicitaciones que resulten de su empleo y emplazamiento.

3.9.6.3 *Características Constructivas de los Tanques para Almacenamiento Subterráneo de Combustible Líquido*

Un tanque, cualquiera sea el material en que esté construido, puede ser dividido interiormente por tabiques formando compartimentos, pero el conjunto de estos es considerado como una unidad a los efectos del volumen o capacidad del tanque.

Los tanques para almacenamiento subterráneo de combustible líquido tienen características constructivas detalladas según el tipo de material en el que sean construidos.

3.9.6.4 *Ubicación de Tanques Subterráneos para Combustibles Líquidos*

a. Ubicación:

Un tanque subterráneo para combustible líquido no podrá ubicarse cercano o debajo de un local donde haya motor a explosión, hogar, horno, fragua, hornalla u otro tipo de artefacto a fuego abierto, salvo si se cumplen las normas que siguen:

1. Un tanque subterráneo para combustible líquido puede ubicarse:

I. Debajo de un local habitable siempre que la boca de acceso al tanque esté en un local no habitable;

II. Debajo de cualquier otro local, incluso sala de calderas u hornos, siempre que ninguna parte del tanque diste, horizontalmente a una distancia menor a 2 m del perímetro exterior de un hogar donde queme el combustible. Puede reducirse esa distancia a 1 m únicamente cuando el tanque está ubicado debajo de otro local separado de la sala de calderas u hornos por un muro resistente al fuego, y que llegue a no menos que 1 m debajo del solado que contiene esos artefactos;

b. Separación:

Los tanques cilíndricos, verticales, prismáticos y los de forma irregular se consideran limitados por todos sus paramentos o caras exteriores.

Los tanques cilíndricos horizontales se considerarán limitados en su mitad inferior como los anteriores y su mitad superior por el prisma imaginario que los circunscribe.

Se cumplirán las siguientes separaciones:

1. Paramento o cara lateral o superior:

Entre el paramento o cara lateral o superior de un tanque y la L.O., eje divisorio de predios, paramentos de Muros o tabiques expuestos al aire o el solado terminado, habrá una distancia mínima de 1 m con una capa de tierra no menor que 0,60 m de espesor. El espesor de la tapada podrá ser ocupado en la medida necesaria para emplazar la cámara o túnel de acceso a la tapa del tanque o para la construcción del solado del local situado encima siempre que en el cálculo de éste haya sido previsto una sobrecarga de 600 Kg/ m².

Podrá ser ocupado, asimismo, por partes estructurales del edificio (fundaciones, muros, columnas, rejas) que sin transmitir esfuerzos al tanque se aproximen a sus caras hasta no menos que 0,10 m.

En caso de haber más de un tanque la separación entre uno y otro no debe ser menor que 1 m de tierra o cualquier otro material de equivalencia térmica aceptado por la Autoridad de Aplicación;

2. Paramento o cara inferior:

Para el caso de hidrocarburos pesados (fuel-oil, diesel-oil) la Autoridad de Aplicación podrá aceptar su ubicación sobre locales, siempre que el proyecto y la verificación, mediante la intervención del organismo competente, del local en el que se ubicará, aseguren un aislamiento térmico, ventilación adecuada y la inexistencia de filtraciones.

c. Prohibiciones y restricciones:

Queda prohibida la colocación de tanques bajo las veredas y/o pavimento de las calzadas.
Cuando para la instalación de los tanques de combustible surja como necesario el corrimiento y/o desplazamiento de instalaciones de conducción y/o transporte de fluidos, o éstas quedaren situadas debajo de aquellos, el titular de la boca de expendio deberá acompañar con la solicitud la autorización expresa del organismo o empresa propietaria, y en su caso realizar a su costa los trabajos que éstas exijan para asegurar el reemplazo y/o mantenimiento de dichas instalaciones.

3.9.6.5 *Capacidad de los Tanques Subterráneos para Combustible Líquido*
Para determinar la capacidad, se debe tener en cuenta lo dispuesto en “Acceso a tanques subterráneos para combustibles líquidos" y de acuerdo a los requisitos básicos enunciados en los Reglamentos Técnicos
a. Capacidad máxima:
La capacidad máxima de cada tanque o conjunto de compartimentos que conforman un tanque podrá ser aprobado con una tolerancia del 5% de los siguientes valores:
1. Inflamables de primera categoría: 20.000 litros;
2. Inflamables de Segunda categoría: 50.000 litros;
b. Almacenamiento máximo para ciertos usos:
El almacenamiento máximo de combustible líquido es:
1. Para estación de servicio: 100.000 litros;
2. Para garaje: 20.000 litros;
El almacenamiento podrá ser incrementado a razón de 20 litros por cada metro cuadrado de lugar de estacionamiento, hasta un máximo de 50.000 litros.
Una mayor capacidad de almacenamiento podrá ser autorizada por la Autoridad de Aplicación previa solicitud debidamente justificada. Cuando haya almacenamiento de distintos hidrocarburos se podrán equiparar en la relación de 1 litro de nafta, bencina, alcohol, solvente o similar, por 3 litros de los de otra mezcla, siempre que la suma total no exceda la máxima permitida.

3.9.6.6 *Dispositivos para Carga, Descarga, Ventilación y Medición de Nivel en Tanques Subterráneos para Combustibles Líquidos.*
a. Boca para carga:
La boca para la carga de combustible debe estar instalada en el interior del predio.
Para los inflamables de primera categoría, las bocas de carga y/o de medición no se ubicaran dentro de locales cerrados debiendo instalarse en zonas abiertas y ventiladas.
En el caso de inflamables de segunda categoría, no será exigible la instalación en zonas abiertas pero deberán poseer la ventilación adecuada.
Una misma boca puede ser utilizada para llenar más de un tanque o compartimentos independientes. En este caso deberá contar con las derivaciones y las válvulas correspondientes a cada una de ellas.

La ubicación de la boca de carga impedirá que el vehículo tanque rebase la L.O. durante la descarga, además de no entorpecer el ingreso o egreso de otros vehículos.
Las bocas de carga y/o de medición se ubicarán en el interior de un área que posea rejilla perimetral conectada a un interceptor-separador de hidrocarburos de diseño y capacidad, capaces de impedir que el combustible fluya hacia la calle y al sistema de desagüe ante un eventual derrame.
El marco y la tapa de la boca de carga deben contar con diseño y resistencia adecuados para la circulación vehicular y peatonal segura. Una vez finalizada la instalación no deben generar desniveles en el pavimento.

b. Dispositivos:

1. Tubería de carga:

El diámetro de las tuberías variará según la categoría del combustible (primera o segunda). En caso de haber derivaciones, la tubería de carga podrá contar con compartimentos independientes, cada uno con su respectiva válvula;

2. Ventilación:

El caño de ventilación debe rematar en patios o espacios abiertos a una altura no menor a 5 m sobre la cota del predio y alejado a 1 m de cualquier vano. Su remate debe impedir la penetración de la lluvia;

3. Medidores de nivel:

Cada tanque o compartimiento independiente debe tener un medidor de nivel;

4. Extracción de combustible (descarga):

La extracción de combustible se hará por bombeo, eventualmente por presión de gas inerte;

5. Protección de las cañerías contra la corrosión:

Toda tubería del sistema de carga, extracción de combustible y control de nivel, debe estar convenientemente protegida contra la corrosión. Las juntas o guarniciones deben ser inmunes a la acción de los líquidos que circulen.

6. Rejilla perimetral:

Alrededor del conjunto de las bocas de carga debe ejecutarse una rejilla perimetral a los efectos de contener cualquier derrame eventual de combustible, la misma debe estar preparada para soportar las solicitaciones del tránsito vehicular. A su vez esta debe estar conectada a una cámara separadora/decantadora de hidrocarburos, la cual se interpondrá a efectos de no producir vuelcos de hidrocarburos a la vía pública y/o a la red de recolección de aguas de lluvia o servidas.

3.9.6.7 *Acceso a Tanques Subterráneos para Combustibles Líquidos*

a. Boca de acceso al tanque - Tapa de tanque:

Cada tanque debe tener una boca de acceso con tapa que asegure un cierre hermético. En caso de tanque con compartimentos, cada uno de éstos debe tener su boca de acceso. La luz mínima de la boca debe ser para forma rectangular 0,50 m y para forma circular 0,60 m.

b. Cámara para la boca de acceso:

Coincidente con la boca de acceso al tanque debe haber una cámara de material resistente de planta no menor que 0,90 x 0,90 m y un alto máximo de 1,50 m que aloje los conductos del medidor y tubería de extracción. El acceso a la cámara puede hacerse por su parte superior, directamente del solado o local situado encima o bien lateralmente a través de un túnel horizontal de material que impida filtraciones. La sección mínima del túnel será 0,80 m de ancho y 1,50 m de alto y su largo no mayor que 2,00 m. El túnel será ventilado por conducto con salida a patio vertical. Cuando por razones técnicas el paramento o parte superior del tanque requiera emplazarse a mayor profundidad que 1,50 m desde el solado, la cámara contará con ventilaciones a inyección de aire, previa aprobación por la autoridad de aplicación.

c. Tapa de la cámara:

Cuando el acceso a la cámara se practica por su parte superior, habrá una tapa incombustible de suficiente resistencia a las cargas que puedan incidir sobre ella y capaz de evitar el escurrimiento de líquidos hacia la cámara. Si por algún motivo no pudiera satisfacerse esta última condición se proveerá a la cámara de desagüe adecuado. Cuando el acceso sea lateral por túnel, la compuerta será a bisagra o atornillada. Ninguna tapa o contrapuerta podrá cerrarse habiendo personas trabajando dentro de la cámara o tanque;

d. Excepciones:

Los tanques de hierro destinados a almacenar nafta, gas-oil, kerosene, solvente, alcohol y similares, quedan exceptuados de cumplimentar los incisos a), b) y c) cuando la válvula de retención de la tubería de extracción de combustible (descarga) pueda ser retirada desde la parte superior del tanque.

3.9.6.8 *Instalación de Surtidores en Vía Pública*

La instalación de surtidores para expendio de combustible e instalaciones anexas podrán autorizarse exclusivamente en aquellos lugares en que no se afecte la circulación de vehículos y/o de peatones. No podrán ser instalados en áreas:

a. Veredas;
b. Plazas y parques;
c. Túneles, puentes, distribuidores de tránsito y sus ramas de acceso y emplazamientos subterráneos de cualquier índole.

3.9.6.9 *Características de los Tanques no Subterráneos para Combustible Líquido de Consumo Diario*

El tanque no subterráneo para combustible líquido debe ser capaz de resistir las solicitaciones que resulten de su empleo y emplazamiento.

Un tanque destinado a nafta, gas-oil, kerosene debe ser cerrado; el destinado a otros combustibles debe tener boca de registro con tapa a bisagra para limpieza.
Cada tanque contará con dispositivos de seguridad para desagote de combustible, vapores y gases en forma segura.

3.9.6.9.1 *Capacidad y Ubicación de los Tanques no Subterráneos para Combustible Líquido de Consumo Diario*

La capacidad de cada tanque no debe ser mayor que:

a. Para nafta: 500 litros;
b. Para otros combustibles:1.000 litros;

Cuando en un mismo ámbito haya más de un hogar o motor, cada uno puede tener su respectivo tanque pero la capacidad total no excederá de:

a. Para nafta: 1.000 litros;
b. Para otros combustibles: 2.000 litros;

La separación entre tanque y tanque no debe ser inferior a 1,00 m.
La distancia horizontal mínima entre un tanque y la boca de un hogar será de 5 m cuando la capacidad total del o de los tanques no exceda de 1.000 litros, en caso contrario será el doble.
En un local con hogar no se permite tanque de nafta.

3.9.6.9.2 *Características de Boca de Carga no Subterráneos*

Debe realizarse la carga de las bocas de carga a través de estacionamientos, previendo un módulo de carga momentánea para el vehículo que provea el combustible. No se permitirá la carga directa mediante bidones, baldes u otros contenedores, para alimentar tanques diarios de grupos electrógenos u otros dispositivos, a través de locales de acceso público, halles y/o circulaciones verticales.
En caso que se disponga un tanque diario en un sector alejado del nivel al cual acceda el vehículo de provisión de combustible, deberá disponerse una boca de carga remota, la cual debe contar con una cubeta de contención de derrames.
Dicha cubeta puede ser vaciada mediante métodos de bombeo simple o recircular el combustible a la impulsión hacia tanque diario. La cañería de impulsión debe ser encamisada para su protección.

3.9.7 *Instalaciones de Gas*

Todo proyecto de instalación para gas debe:

a. Contar con la confiabilidad de funcionamiento de los artefactos intervinientes;
b. Garantizar las ventilaciones;

c. Contar con el buen funcionamiento de los elementos de seguridad por falta de llama, dispositivo sensor de temperatura de los productos de la combustión y/o piloto sensor de ambiente según corresponda.

3.9.7.1 *Valores Establecidos para la Prestación en Instalaciones de Gas Domiciliarias*

En las instalaciones internas de gas natural y para equipos de gas envasado las presiones del suministro se encontrarán comprendidas en los siguientes valores:

a. Baja Presión: entre 16 y 28 bar;
b. Media Presión: entre 0,5 y 4 bar.

3.9.7.2 *Gabinete*

El gabinete debe cumplir con las siguientes exigencias mínimas:

a. Ser de uso exclusivo para la regulación y/o medición;
b. Ser de material incombustible;
c. Paredes interiores no rugosas;
d. El piso debe tener escurrimiento hacia el exterior;
e. Ser estanco hacia espacios cubiertos lindantes, con excepción de la ventilación inferior para aporte de aire.

3.9.7.3 *Plantas de Regulación*

Deben ubicarse con su frente en coincidencia con la línea oficial, con acceso desde la vía pública.

3.9.7.4 *Baterías para Medidores de Hasta 10 m³ /hora*

Para ubicar las baterías de medidores debe disponerse de un local o compartimiento exclusivo para los mismos, el cual podrá ubicarse en patios verticales, bajo escaleras y sótanos, directamente accesibles desde el exterior.

Si la batería se ubicara en patio abierto, ésta deberá tener acceso directo desde la circulación de entrada del edificio, no debiendo pertenecer a ningún departamento o local.

La batería debe alojarse en un armario con puertas de material incombustible. Dicho armario debe tener ventilación en la parte superior.

Los compartimentos de los medidores deben:

a. Ser de uso exclusivo para la regulación y/o medición;
b. Ser de material incombustible;
c. Poseer paredes interiores perfectamente alisadas no rugosas;
d. El piso debe tener escurrimiento hacia el exterior;
e. Ser estanco hacia espacios cubiertos lindantes, salvo la ventilación inferior para el aporte de aire;

f. Su instalación eléctrica debe ser antiexplosiva;
g. Para construcciones regidas por la ley de propiedad horizontal, el acceso permanente debe ser desde la línea oficial o en su defecto a través de circulaciones o espacios de uso común;
h. Si se comunica en forma directa con ambientes donde se hallaren instalados motores y/o tableros eléctricos o calderas, se deberá interponer entre los mismos una antecámara con las siguientes dimensiones mínimas: 1 m de frente, 1 m de fondo y 2 m de altura, construida en material incombustible;
i. Las ventilaciones (entradas y salidas de aire), deben estar ubicadas en forma opuesta de manera que aseguren el perfecto barrido de todo el compartimiento, sin dejar sector alguno en el que podrán acumularse gas. A fin de satisfacer esta condición se aumentará, cuando sea necesario, el número y/o tamaño de entradas de aire al compartimiento;

3.9.7.5 *Instalación Prohibida de Artefactos*

Se prohíbe instalar los siguientes artefactos:

a. Todo artefacto que no sea de cámara estanca, en dormitorios, baños y pasos a dormitorios;
b. Todo artefacto que no siendo de cámara estanca, se ubique en garajes por debajo de nivel de vereda;
c. Calentadores de agua que sean de cámara abierta sobre cocinas, piletas y ambientes saturados de vapor de agua;
d. Los calefactores a rayos infrarrojos y a combustión catalítica en paso a dormitorios y ambientes únicos destinados a viviendas y ambientes adyacentes destinados a dormitorios que se vinculen al mismo mediante aberturas integradoras;
e. Las calderas de cualquier tipo en dormitorios y salas de medidores de luz y gas;
f. Los artefactos en subsuelos, cuando el suministro se efectúa con gas de densidad igual o superior a uno (gas licuado);
g. Generadores de aire caliente que vuelquen los productos de combustión al ambiente, en gimnasios (lugares de práctica deportiva), ambientes para espectáculos o lugares de permanencia de personas.

3.9.7.6 *Especificaciones para Determinados Locales*

3.9.7.6.1 *Espacios para Cocinar (kitchenette)*

Cuando su uso sea destinado a vivienda, se debe aplicar el mismo criterio de ambiente único.

Obligatoriamente este espacio debe ventilar al exterior por medio de aberturas y campanas o conductos y los artefactos no deben superar las 10.000 Kcal instaladas.

La puerta que circunscribe este espacio, debe ser protegida con material incombustible en una altura de 0,40 m a partir de las perillas de los robinetes hacia arriba y en un ancho mayor al del artefacto.

Se debe dejar un rebaje mínimo de 0,05 m en la parte inferior para permitir la circulación del aire.

3.9.7.6.2 *Artefactos Instalados en Garajes*

Los artefactos podrán instalarse dentro de garajes siempre que los quemadores y pilotos estén a una altura mínima de 0,15 m sobre el nivel de piso, debiendo este espacio poseer ventilación permanente. Aún cumpliendo esta condición no podrán instalarse en depresiones del piso, ni en trincheras o fosas. Todo artefacto a gas colocado en un área expuesta a riesgo de colisión o golpes provocados por movimiento de vehículos debe ser montado bajo condiciones de seguridad incrementada como por ejemplo ubicar los artefactos en altura, protegidos por barreras fijas y resistentes o cualquier otro artificio que garantice la integridad de la instalación de gas y su aislamiento del perímetro de circulación.

3.9.7.6.3 *Aulas de Establecimientos Escolares*

Los artefactos expuestos a golpes accidentales deben protegerse mecánicamente, a fin de evitar daños a los mismos o a las personas.

En aulas se permite la instalación de calefactores, a condición de que posean cámara estanca.

No se permiten calefactores a rayos infrarrojos.

Los artefactos deben tener dispositivos de corte de gas por falta de llama.

3.9.7.6.4 *Ambientes Bajo Nivel de Vereda*

Todos los artefactos deben estar alojados en espacios exclusivos y ventilados directamente al exterior.

Si estos espacios se comunican directamente con garajes deberán quedar elevados sobre nivel de piso por lo menos 0.15 m. y separados por una abertura de cierre hermético (puerta de doble contacto con burlete).

3.9.7.6.5 *Instalación de Artefactos a Gas de Cámara Abierta*

A los efectos de determinar la ubicación de cualquier artefacto a gas de cámara abierta dentro de ambientes habitables y conseguir un correcto funcionamiento de los mismos, tener el suficiente aire para la combustión y evacuar correctamente los productos de ésta, debe asegurarse que el ambiente reúna las siguientes condiciones mínimas de configuración que garanticen seguridad a sus ocupantes:

a. El ambiente debe tener la posibilidad de ventilar adecuadamente y en forma directa al exterior ya sea por conductos o a través de aberturas permanentes dispuestas en sus muros perimetrales;
b. Cuando se instalen artefactos de cámara abierta, se deberá guardar relación entre volúmenes y potencias instaladas según la siguiente tabla:

Potencia (Kcal/Hora)	Volumen Libre (m^3)
5.000	7
10.000	13
15.000	18
20.000	22
30.000	32
40.000	43
50.000	54

Estas relaciones no regirán para artefactos ubicados en ambientes únicos destinados a viviendas.
En ambientes en los que no se pueda cumplir con esta relación volumen / potencia, deberá preverse la ubicación del artefacto en gabinetes o espacios exclusivos, ventilados en forma independiente.
Excepcionalmente en ambientes cuyos volúmenes superen los 400 m³ y contengan aberturas (puertas o ventanas) con carpintería no estanca respecto al exterior, puede prescindirse de la colocación de ventilaciones permanentes en el mismo, siempre que la potencia de los artefactos instalados guarde la relación de 25 Kcal./h por m³ y que su uso no sea destinado a aulas o a ambientes únicos utilizados como dormitorios.

3.9.7.6.6 *Ambientes Integrados*

Dos ambientes funcionalmente distintos pueden considerarse, a los efectos del cómputo de volúmenes y de su forma de ventilarlos, integrados o unificados cuando se vinculan mediante una abertura denominada abertura integradora, que no contenga carpintería (vano) dándole condición de permanente, cuya superficie mínima de abertura sea de 2 m² y que su dintel mantenga un desnivel inferior a los 0,40 m respecto del nivel del techo o cielorraso.
En estos casos para la instalación de artefacto se debe tomar en cuenta las limitaciones del ambiente de mayor restricción.

3.9.7.6.7 *Ambiente Exterior*

Se considera ambiente exterior a toda galería, cochera, balcón, o similares. que presente por lo menos una superficie permanentemente abierta de por lo menos el 40%, de la superficie de las paredes que linden con el exterior o a un patio de ventilación, siendo la abertura mínima aceptable de 2,5 m².

Este tipo de ambiente no requerirá de otra abertura de ventilación complementaria; todo artefacto permitido que en él se instale debe contar con dispositivos de seguridad por ausencia de llama.

3.9.8 *Instalaciones Sanitarias*

Los servicios de provisión de agua potable y de desagües cloacales y pluviales constituyen la base del saneamiento urbano y forman un conjunto unitario que comienza con la captación del agua natural y se continúa con su potabilización, conducción y distribución hasta llegar al usuario mediante la conexión domiciliaria.

La instalación de provisión de agua, de desagüe cloacal y de desagüe pluvial son de carácter obligatorio en todos los casos.

La instalación sanitaria interna debe garantizar la distribución del agua potable en el interior del inmueble, a cada punto de utilización, manteniendo la calidad del suministro y en la cantidad necesaria. Dicha instalación interna incluye los artefactos y cañerías receptoras de los líquidos residuales originados en el propio inmueble y del agua de lluvia que recibe el predio. A través de la conexión domiciliaria de cloacas y de los albañales, los líquidos cloacales y las aguas pluviales son recibidas por las redes externas y alejadas de la zona urbanizada por las cloacas máximas y emisarios, hasta su destino final.

A fin de que el sistema de saneamiento en su conjunto funcione normalmente y cumpla con aquella finalidad, las instalaciones y obras internas deben ser proyectadas para que su uso y mantenimiento aseguren un correcto funcionamiento. Se definirán los requerimientos para el diseño de la instalación sanitaria y sus condiciones de funcionamiento en los Reglamentos Técnicos.

El proyecto de Instalaciones Sanitarias debe diseñarse de modo tal que impida la contaminación directa o indirecta de las fuentes de provisión de agua, superficial o subterránea, el correcto drenaje de los fluidos, asegurando la normal utilización de las mismas, evitando de este modo el deterioro de las instalaciones externas.

3.9.8.1 *Clasificación de las Instalaciones Sanitarias*

Las instalaciones de provisión de agua y de desagüe se dividen en externas e internas.

Son externas las que se construyen en la vía pública para conectar las cañerías distribuidoras de agua y las colectoras de desagües con las respectivas instalaciones internas, que son las que se ejecutan hacia el interior de las propiedades, desde los enlaces. Los puntos de enlace son aquellos en que se dividen las responsabilidades de construcción y mantenimiento entre propietarios (desde el enlace hacia el interior del inmueble) y prestadores de servicios (desde el enlace hacia el espacio público).

La llave maestra y el medidor forman parte de la conexión externa. Se fija como punto de enlace de las instalaciones sanitarias de provisión de agua, de desagüe en colectora cloacal o en conducto pluvial el extremo de la conexión externa correspondiente a cada servicio con la línea oficial del

predio. Los tramos de los desagües pluviales que se prolongan hacia afuera de los límites del inmueble con destino a cordón cuneta, se consideran partes integrantes de las instalaciones internas, por lo que quedan bajo responsabilidad del propietario en cuanto a su construcción y mantenimiento y sujetos a fiscalización por la Autoridad de Aplicación.

3.9.9 *Sistemas de Seguridad contra Incendios*

Los sistemas de seguridad contra incendios se componen del conjunto de condiciones generales y específicas de protección activa y pasiva con que se dota a los edificios, estructuras, locales o recintos con la finalidad de lograr el mayor grado de seguridad factible frente a posibles incendios.

El conjunto de condiciones de protección contra incendio definidas en el presente Código tiene como objetivos fundamentales:

a. Reducir al mínimo en cada edificio la gestación de incendios y facilitar su control;
b. Facilitar la evacuación de los ocupantes de los edificios en caso de incendio;
c. Permitir la permanencia segura de los ocupantes hasta su evacuación;
d. Evitar la propagación del fuego, los humos y gases tóxicos tanto al resto del edificio como a los edificios linderos;
e. Facilitar el acceso y la acción del personal del cuerpo de Bomberos dedicado a la extinción del incendio;

En materia de seguridad contra incendios debe proyectarse un conjunto de condiciones que contemple los siguientes puntos:

a. La resistencia al fuego de los materiales;
b. La capacidad de estos últimos para reducir la propagación del fuego;
c. El control de la generación de gases tóxicos y/o corrosivos y/o humos opacos;
d. La detección temprana de los inicios de los procesos ígneos;
e. La existencia de medios de salida seguros para la evacuación de sus ocupantes;
f. Facilitar las condiciones apropiadas para la eficaz actuación de los equipos y elementos de extinción y rescate.

3.9.9.1 *Generalidades*

Las condiciones generales y específicas de protección activa y pasiva contra incendio deben cumplirse en todos los edificios a construir, como así también en los existentes en los cuales se ejecuten obras que aumenten su superficie cubierta o si, a juicio de la Autoridad de Aplicación, aumenta la peligrosidad, se modifica la distribución general de la obra o se altera su uso.

Sin perjuicio de ello, deben cumplir con los siguientes requerimientos:

a. Cuando una finca o edificio tenga como destino usos diversos, no vinculados entre sí mediante una comunicación física y que además posean medios de salida independientes, se debe aplicar a cada parte y uso las condiciones que le correspondan. En caso contrario, se debe

adoptar como criterio de categorización del riesgo lo que se establece en los Reglamentos Técnicos.

b. Una vez evaluadas las características edilicias y/o de uso de un Proyecto y los eventuales riesgos emergentes, la Autoridad de Aplicación puede:

1. Exigir condiciones complementarias cuando se trate de usos no previstos;
2. Aceptar, a solicitud del interesado, soluciones alternativas distintas a las exigidas siempre que garanticen idénticos o mayores estándares que los previstos en la norma y lo que se establece en los Reglamentos Técnicos;

c. Los conductores de energía eléctrica en las instalaciones permanentes deben ser protegidas con blindaje de acuerdo a las normas en vigencia;

d. En la ejecución de las estructuras de sostén y muros se deben emplear materiales incombustibles;

e. El hierro estructural del edificio o construcción debe tener protección con la resistencia al fuego que corresponda a la categorización de riesgo. Las armaduras de cubierta pueden no revestirse, siempre que se provea una libre dilatación de las mismas en los apoyos;

f. Todo elemento que ofrezca determinada resistencia mínima al fuego debe ser soportado por elementos de igual o mayor resistencia al fuego que la ofrecida por el primero. La resistencia al fuego de un elemento estructural incluye la resistencia del revestimiento o sistema constructivo que lo protege o involucra y del cual la misma forma parte;

g. Los materiales a emplear deben contar con las certificaciones otorgadas por los Organismos Competentes. En caso de elementos no estandarizados o de diseño especial deben contar con certificación expedida por el fabricante que avale la Resistencia al Fuego declarada;

h. Toda estructura que haya experimentado los efectos de un incendio debe ser objeto de un peritaje técnico, a efectos de comprobar la persistencia de las condiciones de resistencia y estabilidad de la misma, antes de proceder a su habilitación. Las conclusiones de dicho peritaje deben ser aceptadas por la Autoridad de Aplicación.

i. En edificios donde se vinculen distintos niveles de piso en sentido vertical, conformando espacios en doble altura o alturas múltiples, se debe dotar al edificio de un sistema de detección temprana y extinción automática, a la vez que debe garantizarse el manejo de humos para mitigar la propagación de humos y gases producidos en la combustión en los niveles vinculados.

3.9.9.2 *Evacuación*

Las normas relativas al tratamiento de los Medios de Salida para la Evacuación se encuentran detallados en el Capítulo 3.4 “Medios de Salida y Accesibilidad” del presente Código.

3.9.9.3 *Condiciones Generales de Seguridad contra Incendio*

Las condiciones generales de seguridad contra incendio se componen de:

a. Las Condiciones Generales de Situación;
b. Las Condiciones Generales de Protección Pasiva;
c. Las Condiciones Generales de Protección Activa.

3.9.9.3.1 *Condiciones Generales de Situación*

Constituyen requerimientos específicos de emplazamiento y acceso a los edificios, conforme a sus características físicas y a las características del terreno:

a. En todo edificio o conjunto edilicio que se desarrolle en un predio de más de ocho mil metros cuadrados (8.000 m²), se deben disponer facilidades para el acceso y circulación de los vehículos de los servicios públicos de emergencias que se establecen en los Reglamentos Técnicos;
b. En todo edificio o conjunto edilicio que se desarrolle en un predio con salida a más de una calle se debe prever el acceso a las instalaciones desde cada una de ellas.

3.9.9.3.2 *Condiciones Generales de Protección Pasiva*

Constituyen requerimientos fundados en características propias del edificio dadas por el diseño y por su materialización:

a. Los materiales de revestimiento interior de las edificaciones deben tener una reacción al fuego acorde a su ubicación (pared, piso, techo).
b. Todo elemento constructivo que constituye el límite físico de un sector de incendio, debe tener una resistencia al Fuego (RF), que corresponda al mismo según se establece en los Reglamentos Técnicos;
c. Los dispositivos de cierre que vinculan sectores de incendio de un edificio, deben ofrecer resistencia al fuego y reunir características según se establece en los Reglamentos Técnicos.
   Asimismo, en todo pase de instalaciones (tendido de cañerías y/o conductos), en donde se vinculen sectores de incendio, dicha vinculación debe protegerse con selladores resistentes al fuego de igual rango del que posean los elementos que separan los sectores de incendio considerados (muros resistentes al fuego);
d. Las cajas de ascensores y montacargas, deben estar limitadas por cerramientos verticales de resistencia al fuego correspondiente al sector de incendio. Las puertas deben cumplir con lo que se establece en los Reglamentos Técnicos.
   En el caso de ascensores ubicados en espacios abiertos (atrios), queda a juicio de la Autoridad de Aplicación la aceptación de soluciones alternativas.
e. Las puertas de los ambientes destinados a salas de máquinas, de equipos técnicos o similares, deben ofrecer resistencia al fuego mínima de RF60 y deben abrir hacia el exterior con cierre automático aprobado, y doble contacto. Estas salas deben estar dotadas de extintor. En caso

de tener que cumplir además con la normativa exigida por las empresas prestatarias de servicios, se debe considerar la reglamentación específica exigida por éstas últimas;

f. Los sótanos deben tener aberturas de ataque de características físicas, técnicas y mecánicas apropiadas a sus fines, las cuales se deben ubicar a razón de una cada sesenta y cinco metros cuadrados (65,00 m^2). No son exigibles dichas aberturas en subsuelos de superficies menores a la citada. Dichas aberturas pueden ubicarse en el techo o en los muros de cerramiento del subsuelo cuando el techo se encuentre a mayor altura que el solado exterior. Cuando existan dos o más sótanos superpuestos, cada uno debe cumplir el requerimiento;

g. En subsuelos, cuando el edificio tenga uno o más pisos altos sobre el nivel de acceso, y el ascensor los vincule, el acceso al mismo no puede ser directo, sino a través de una antecámara o espacio previo con puertas de cierre automático de doble contacto y resistencia al fuego que corresponda;

h. El acceso a sótanos, se debe realizar de modo que forme caja de escalera independiente o bien discontinuado en planta baja el recorrido de la escalera que sirve a los pisos superiores, es decir sin continuidad con el resto del edificio;

i. La colocación de los medidores de gas y/o sala de medidores de gas o tendido del suministro en plenos se debe hacer según se establece en los Reglamentos Técnicos.

j. En caso de constituirse local de medidores de gas, el mismo debe encontrarse debidamente ventilado y alejado de instalaciones o dispositivos que entrañen riesgos de chispas.

k. A una distancia inferior a cinco metros (5,00 m) de la Línea Oficial, en el nivel de acceso deben existir elementos que permitan el corte general del suministro de gas, la electricidad u otro fluido inflamable que abastezca el edificio. Los citados elementos de corte deber~~ía~~n estar debidamente señalizados y estar ubicados en lugares de franco acceso;

l. Se debe asegurar el funcionamiento de los sistemas afectados a la detección, extinción y evacuación de humos y gases cuando el edificio sea dejado sin corriente eléctrica. Los mismos deben poseer líneas eléctricas especiales e independientes;

m. Los edificios deben contar con un sistema de detección de incendio en los casos que se prevén en Reglamentos Técnicos y de acuerdo a las características allí indicadas;

n. Con el fin de limitar el riesgo de propagación vertical del incendio debe darse cumplimiento a lo que se requiere en los Reglamentos Técnicos.

o. En cualquier predio o edificio, sea cual fuere la actividad allí desarrollada, cuando se dispongan sustancias inflamables que superen los doscientos litros (200 l) de sustancias de primera categoría, o quinientos litros (500 l) de sustancias de segunda categoría, según la categorización dispuesta en la normativa urbanística, se debe cumplir con lo establecido en el artículo 3.9.6 “Instalaciones Inflamables” del presente Código, así como lo dispuesto en la mencionada normativa urbanística para estos casos.

3.9.9.3.3 *Condiciones Generales de Protección Activa*

Constituyen el conjunto de exigencias destinadas a suministrar los medios que faciliten la extinción de un incendio en sus distintas etapas:

a. Todo edificio debe poseer extintor portátil en cada piso, en lugares accesibles y prácticos, y deben indicarse en el proyecto respectivo. Los extintores deben ser distribuidos no menos de uno por cada doscientos metros cuadrados (200 m²) o fracción de la superficie total del respectivo piso y deben reunir las características que se requieren en los Reglamentos Técnicos;
b. A partir del segundo subsuelo inclusive y desde éste hacia abajo, todo subsuelo debe poseer un sistema de extinción automático de modo que cubran toda la superficie del respectivo nivel. Quedan exceptuados de este requisito las salas de máquinas, salas de equipos técnicos y otros locales en los cuales el incendio originado no pueda ser extinguido con agua. Para estos casos, debe proyectarse un sistema de extinción apropiado acorde a la naturaleza del riesgo. La instalación de rociadores automáticos debe ser realizada de acuerdo a lo que se establece en los Reglamentos Técnicos;
c. Toda pileta de natación o estanque con agua, excepto el de incendio y el de reserva sanitaria, de capacidad mayor a treinta metros cúbicos (30 m³), cuyo fondo se encuentre sobre la cota de la parcela, debe equiparse con una cañería de diámetro mínimo de setenta y seis milímetros (76 mm), que permita tomar su caudal desde la línea oficial, mediante una llave doble de incendio de sesenta y cinco milímetros (65 mm) de diámetro;
d. Todo edificio con instalación fija de incendio debe llevar una boca de impulsión sobre la Línea Oficial;
e. En todo edificio con altura mayor a diez metros (10,00 m) debe haber una instalación fija contra incendio conectada a la reserva sanitaria. La altura citada debe ser tomada desde el nivel de piso terminado de la cota de la parcela hasta el nivel de piso terminado de la última planta con acceso a locales de uso principal del edificio o actividad.

3.9.9.4 *Condiciones Específicas de Seguridad contra Incendio*

Los edificios deben cumplir con las Condiciones Específicas de Protección Pasiva y Activa que se determinen en los Reglamentos Técnicos mediante los siguientes criterios:

a. La categorización de riesgo;
b. El uso y las características morfológicas de edificio;
c. La altura y superficie;
d. El número máximo de ocupantes;
e. La carga de fuego.

3.9.10 *Medios Mecánicos de Elevación*

Se establecen en forma enumerativa las siguientes categorías de medios mecánicos de elevación:

a. Ascensores;
b. Montacargas;
c. Escaleras mecánicas y caminos rodantes;
d. Guardas mecanizadas para vehículos;
e. Rampas móviles para vehículos;
f. Montavehículos;
g. Medios alternativos de elevación;

Todos los Medios Mecánicos de Elevación y sus componentes principales a instalarse deben obtener, previamente, el registro de Plano Tipo ante la Autoridad de Aplicación según se establece en los Reglamentos Técnicos.

La normativa tiene por finalidad:

a. Evitar accidentes y garantizar la seguridad de las personas (montadores, público y personal de mantenimiento) tanto en la etapa de ejecución como una vez finalizada su instalación, en los accesos, transporte, conservación y mantenimiento posterior de dichos medios de elevación;
b. Garantizar la accesibilidad a personas con discapacidad;
c. Garantizar la circulación, maniobrabilidad y acceso a los comandos de accionamiento;
d. Garantizar accionamiento y egreso;

La normativa alcanza a:

a. Las máquinas nuevas de Medios Mecánicos de Elevación~~;~~
b. Los pasadizos o huecos y a los rellanos o plataformas de acceso a estas máquinas del edificio o de la estructura donde se emplazan;
c. Los elementos o partes constitutivas que integran la instalación;
d. Las instalaciones ejecutadas sin permiso, reglamentarias o no reglamentarias, siempre que cumplan con la verificación de condiciones de seguridad.

Las máquinas existentes instaladas en forma previa al presente Código se rigen por lo establecido en el Capítulo 3.10 “Edificios Existentes” del presente Código.

Las instalaciones en viviendas individuales se rigen por este Código y según se establece en sus Reglamentos Técnicos solo en los aspectos vinculados a los elementos y sistemas de seguridad.

3.9.10.1 *Cantidad de Ascensores*

A los fines de definir el número mínimo de ascensores que deben instalarse en un edificio se debe utilizar el Cálculo de Tráfico que se enuncie en los Reglamentos Técnicos, el cual debe tener en cuenta, entre otros, los siguientes parámetros:

a. Número de niveles o pisos a servir;
b. Superficie de las plantas y superficie de alfombra;

c. Densidad de población;
d. Altura de la edificación y distancia entre pisos;
e. Porcentaje de la población a trasladar en cinco (5) minutos;
f. Tiempos promedio de espera;
g. Velocidad.

3.9.10.2 *Individualizaciones*

En un edificio o en una estructura que contenga más de una unidad dentro de la categorías de medios mecánicos de elevación, se las debe individualizar obligatoriamente a cada una con un número (1, 2, 3...), o con una letra (A, B, C...), de izquierda a derecha y de adelante hacia atrás a partir de la entrada sobre la L.O. Cuando haya más de una entrada, se debe elegir una de ellas para establecer la individualización de las unidades.

3.9.10.3 *Rótulos e Instrucciones de Maniobras*

Todas las placas, rótulos e instrucciones de maniobra deben ser claramente legibles y de fácil comprensión, mediante la ayuda de signos, símbolos y/o números en relieve de acuerdo a lo que se determine en los Reglamentos Técnicos. Éstos deben ser no desgarrables, de materiales duraderos y de fácil visualización.

3.9.10.4 *Exigencia de Alarma*

Deben colocarse alarmas sonoras dependiendo de la longitud de los recorridos de escape, siempre repartidas de manera equidistante entre sí y a los extremos del recorrido y según se establece en los Reglamentos Técnicos.

El circuito de alimentación de estas alarmas debe ser distinto al de fuerza motriz.

3.9.10.5 *Cajas de Ascensor o Montacargas. Características y Dimensiones*

La caja de un ascensor o montacargas debe ser de construcción incombustible y cumplir con lo que se establece en los Reglamentos Técnicos.

Dentro de la caja, o embutido en los muros que la cierran, no debe haber canalizaciones ajenas al servicio de la instalación.

En caso de conductos calientes externos a la caja pero adosados a sus muros, el calor no debe afectar al funcionamiento del ascensor o del montacargas.

La planta (sección transversal) de la caja debe ser capaz de dar cabida al coche, contrapeso, guías y sus soportes y demás elementos propios para el funcionamiento según la tecnología del equipo.

En el caso de vivienda unifamiliar no es exigible medida mínima.

Su dimensionamiento y características se rigen de acuerdo a los requisitos que se establecen en los Reglamentos Técnicos.

3.9.10.6 *Rellanos o Descansos y Pasajes de Acceso a Ascensores*

El rellano o descanso es un lugar fijo del edificio o de la estructura desde cuyo nivel se puede entrar o salir del coche.

En cada rellano se debe cumplir con las siguientes condiciones:

a. Dimensiones del rellano:

El rellano frente a un ascensor o grupo de ascensores se dimensiona de acuerdo a los requisitos que se enuncien en los Reglamentos Técnicos según la capacidad y el tipo de la/s cabinas, sumándose las de los coches de cajas enfrentadas, adyacentes o que formen ángulo.

Los rellanos no deben ser ocupados por ningún elemento o estructura fijo, desplazable o móvil.

El ancho mínimo de un pasaje que sirva a uno o más ascensores se calcula conforme a lo establecido en "Ancho de los corredores de piso", eligiéndose el valor mayor si éste resultara menor que las dimensiones que se establecen en los Reglamentos Técnicos.

Los rellanos o descansos y los pasajes deben comunicar en forma directa con un medio exigido de salida.

En caso de no existir comunicación con medio exigido de salida en el rellano se debe poder circunscribir un círculo de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m) o de dos metros con treinta centímetros (2,30 m) de diámetro, dependiendo del tipo de cabina, y tanto el rellano como el ascensor deben cumplir con los requerimientos adicionales que se establecen en los Reglamentos Técnicos.

b. Dispositivo o sistema de llamada en rellano:

Se debe colocar un sistema de llamada en el rellano, a una altura no mayor a un metro con diez centímetros (1,10 m), dependiendo de la tecnología del sistema instalado, y según se establece en los Reglamentos Técnicos. Este sistema puede reemplazarse por un sistema de gestión de destino cuando los ascensores posean controles de maniobras que implementan el sistema de llamada anticipada.

c. Iluminación artificial y seguridad:

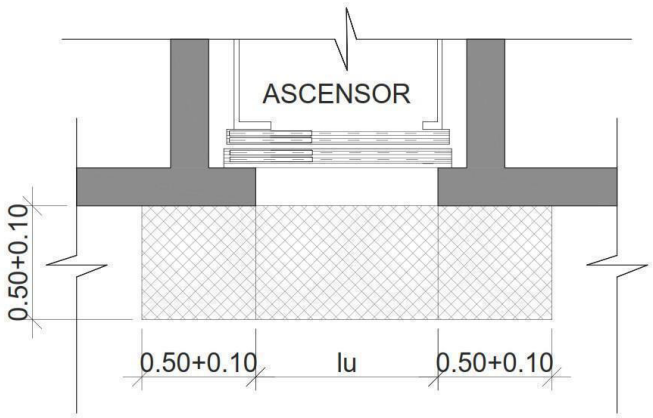
Las instalaciones deben contar con iluminación fija en las puertas de cada uno de los rellanos sin posibilidad de ser accionadas por el usuario.

La iluminación debe alcanzar, al menos, cincuenta luxes (50 lx) a nivel de piso.

El circuito de esta instalación debe ser distinto al del ascensor. Este u otro sistema de iluminación debe estar disponible en caso del corte de suministro eléctrico de red.

d. Señalización en solado de ascensor o ascensores:

Frente a los ascensores se debe colocar, en el solado, una zona de prevención de textura en relieve y color contrastante, diferentes del revestimiento o material proyectado o existente. Debe tener un ancho de cincuenta centímetros (0,50 m) a sesenta centímetros (0,60 m) frente a la puerta de acceso a la cabina, y de lado debe ocupar todo el ancho útil de la puerta del ascensor o de la batería de ascensores, más cincuenta centímetros (0,50 m) a sesenta centímetros (0,60 m) a cada lado como mínimo; y cumplir con lo que se establece en los Reglamentos Técnicos.



3.9.10.7 *Defensas en la Caja no Cerrada por Muros en Ascensores y Montacargas*

En todo el recorrido del coche y del contrapeso, cuando se encuentran en caja no cerrada por muros debe haber, para la protección de las personas, defensas adicionales según lo que se establece en los Reglamentos Técnicos, y lo establecido a continuación:

a. Frente a la puerta o puertas de la cabina por todo el ancho de aquéllas, la defensa se debe hallar entre el dintel de la puerta de rellano y el plano del cielorraso, inclusive en ascensores panorámicos.
b. En las plantas donde haya circulación de personas, las defensas de los laterales y la parte trasera de la caja, deben ir desde el piso hasta la altura de la parada siguiente como mínimo.

3.9.10.8 *Espacio de Máquinas de Ascensores y Montacargas. Casilla o Espacio para Poleas*

1- Espacio para Máquinas:

El Espacio de Máquinas debe permitir alojar la máquina motriz, los tableros, y los demás implementos que gobiernan el funcionamiento de un ascensor o de un montacargas. El mismo debe ejecutarse con materiales incombustibles y cumplir con los requisitos que se determinen en los Reglamentos Técnicos.

Los espacios de máquinas de ascensores y montacargas se dimensionan según la tecnología de los mismos de acuerdo a lo establecido a continuación y las condiciones particulares que se determinen en los Reglamentos Técnicos:

a. Con cuarto de máquinas o cuarto de máquinas reducido:

1. Superficie y lado mínimo

La superficie del cuarto de máquinas se calcula en función de la sección transversal de la caja y el tipo de máquinas en él instaladas, según lo que se establezca en los Reglamentos Técnicos, y siempre que se puedan maniobrar con facilidad las máquinas y realizar las reparaciones y reemplazos sin dificultad.

Cuando el sistema de propulsión sea hidráulico, no es necesario cumplimentar el requisito de la superficie pero sí el del lado mínimo. En todos los casos deben cumplir los requisitos relativos a los "pasos" que se enuncien en los Reglamentos Técnicos.

El lado mínimo del cuarto es de un metro con setenta centímetros (1,70 m), para elevadores con comandos electrónicos.

2. Altura libre:

El punto más bajo del cielo raso o la parte más baja de las vigas debe distar del solado no menos que dos metros (2,00 m).

3. Ventilación:

La ventilación puede ser natural o mecánica, debiendo garantizar en ambos casos una temperatura que no exceda de los treinta y cinco grados centígrados (35°C), en torno a la máquina y el tablero de control. Se deben determinar en los Reglamentos Técnicos las condiciones para ventilación natural o mecánica, según la tecnología de los equipos.

4. Iluminación:

Es obligatoria la iluminación artificial, garantizando cien (100) lux de manera uniforme.

5. Accesibilidad:

El ingreso al cuarto de máquinas debe ser fácil y cómodo a través de espacios de acceso común del edificio vinculados con un medio exigido de salida a través de pasos según lo establecido en el Capítulo 3.4 "Medios de Salida y Accesibilidad" y/o escaleras secundarias, como mínimo.

6. Aparejo:

Próximo al centro de cada máquina motriz debe haber un dispositivo para amarrar el aparejo de sustentación para el armado y desarme, que debe ser capaz de soportar una vez y media el paso de la máquina motriz.

7. Seguridad:

Junto a la puerta de entrada, en el interior del cuarto de máquinas debe haber permanentemente un extintor de incendio apto para uso eléctrico.

b. Sin cuarto de máquinas:

Cuando no hubiese un local específico donde alojar los elementos, los mismos se deben instalar en lugar accesible desde la parte superior del pasadizo. En el último rellano, a un lado de la puerta de acceso a los ascensores, se deben ubicar sus respectivos tableros de maniobra. El ingreso se debe hacer de manera fácil y cómoda desde espacios de acceso común del edificio vinculados con un medio exigido de salida. Si se utilizase el techo de la cabina para realizar tareas de mantenimiento la misma debe ser diseñada en forma resistente y segura para la realización de estas tareas.

Ningún elemento antes mencionado debe invadir la proyección de la cabina.

Se debe dar cumplimento a los requisitos enunciados en este Código y según se establece en los Reglamentos Técnicos en cuanto a ventilación en el artículo3.9.10.5 "Cajas de Ascensor o Montacargas. Características y Dimensiones".

Respecto de la iluminación de este espacio, se debe dar cumplimiento a lo especificado en el inciso a).

En relación a la altura libre debe respetarse lo especificado en el inciso a).

La máquina motriz a colocar debe ser apta para esta función y de bajo requerimiento de mantenimiento.

Las tareas de ensayos y rescate de personas encerradas se deben hacer desde afuera del pasadizo desde lugares de fácil acceso, desde el último rellano.

La distancia mínima entre el techo de la caja y el eje de la polea de la máquina motriz debe ser de un metro (1,00 m).

Las condiciones necesarias para este tipo de instalaciones se rigen según los requisitos que se enuncien en los Reglamentos Técnicos.

c. Maquinaria en armario:

La maquinaria de un ascensor puede situarse en el interior de un armario que no debe ser utilizado para otros propósitos más que para los inherentes al ascensor.

No debe contener conducciones, cables o dispositivos que no sean los del ascensor.

El armario de la maquinaria debe estar compuesto de paredes, piso, techo y puerta(s) de alma llena.

1. Aberturas permitidas:

I. De ventilación;

II. De funcionamiento del ascensor, situadas entre el hueco y el armario de la maquinaria;

III. De ventilación, para escape de gases y humo en caso de incendio.

Cuando estas aberturas sean accesibles a personal no autorizado, deben cumplir con los siguientes requisitos:

I. Estar protegidas, contra contacto con zonas peligrosas;

II. Con un grado de protección contra contactos con aparallaje eléctrico;

2. Puerta(s):

I. Deben tener las medidas suficientes para poder llevar a cabo el trabajo requerido a través de la puerta abierta;

II. No deben abrir hacia el interior del armario;

III. Deben estar provistas de una cerradura con llave, capaz de ser cerrada y enclavada sin la llave.

2- Casilla o espacio para poleas:

Cuando no se emplace directamente la máquina motriz en la parte superior de la caja, debe haber una casilla para alojar las poleas de sostén o de desvío, construidas con materiales incombustibles cuyas dimensiones y características se rigen de acuerdo a los requisitos que se establecen en los Reglamentos Técnicos.

Cuando no fuera posible la casilla, en su reemplazo puede haber una plataforma que permita llegar a las poleas cuyas dimensiones y características se rigen de acuerdo a los requisitos que se enuncien en los Reglamentos Técnicos.
Cuando desde la parte superior del coche pueda un operario alcanzar las poleas, no son necesarios los requerimientos de casilla o plataforma. Igualmente, en caso de haber cuarto de máquinas en la parte alta de la caja y con poleas de desvío alcanzables desde el techo del coche.
Se encuentra prohibido utilizar el espacio de máquinas, la casilla de poleas o la plataforma, como depósito o paso hacia otros ambientes. También se encuentra prohibido ubicar implementos, instalaciones o conductos ajenos al ascensor o al montacargas o materiales para la conservación de éstos.

3.9.10.9 *Otros Componentes de Ascensores y Montacargas*
Los puntos que se detallan a continuación se rigen de acuerdo a los requisitos básicos que se enuncien en los Reglamentos Técnicos:
a. Guías del coche y de su contrapeso en ascensores y montacargas;
b. Cables de accionamiento y regulador de velocidad;
c. Poleas. Tambor de arrastre.

3.9.10.10 *Huelgo entre Cabina y Contrapeso y los Planos Verticales del Hueco*
Se rigen de acuerdo a los requisitos que se establecen los Reglamentos Técnicos.

3.9.10.11 *Coche de Ascensores y Montacargas*
El coche de un ascensor o montacargas está compuesto por el bastidor, la plataforma y la cabina.
Debe cumplir con los requisitos básicos que se enuncien en los Reglamentos Técnicos.
a. Bastidor:
La estructura del bastidor se dimensiona para soportar los esfuerzos de trabajo de funcionamiento normal del coche y, en las partes correspondientes, el impacto contra el paragolpes, como asimismo para resistir las tensiones que se originan al entrar en acción el paracaídas.
Los distintos elementos que integran el bastidor deben tener una tensión de trabajo que no sea mayor que un quinto (1/5) de la tensión de rotura del material.
En el bastidor se fijan los cables de suspensión (o poleas para éstos), los guiadores, los implementos de seguridad y eventualmente en el travesaño inferior, el paragolpes o elementos de compensación.
Cuando no exista cuarto de máquinas, éste debe poseer un sistema mecánico de anclaje de accionamiento manual. Dicho accionamiento solamente puede realizarse desde el techo de la cabina, el cual debe servir para evitar el desplazamiento de la cabina cuando se esté trabajando sobre la misma. Este mecanismo no puede ser desanclado si la cabina no se encuentra suspendida de sus cables de tracción.

b. Plataforma:

La estructura de la plataforma debe ser capaz de soportar la carga máxima, uniformemente repartida en su superficie, que el coche puede transportar.

c. Cabina:

El techo de la cabina debe ser ciego, capaz de soportar dos cargas estáticas de prueba de setenta y cinco kilogramos (75 kg), cada una en cualquier parte de su superficie.

Para los ascensores sin cuarto de máquinas o panorámicos, el techo de la cabina debe poseer una baranda perimetral de por lo menos noventa centímetros (0,90 m) de alto, que puede tener secciones removibles que faciliten el acceso a la máquina motriz, el tablero de control y el regulador de velocidad. Asimismo, debe poseer un zócalo en todo su perímetro de una altura de diez centímetros (0,10 m), para evitar la caída de objetos apoyados sobre el mismo.

3.9.10.12 *Requisitos para la Cabina de Ascensores*

a. Tipos de cabinas:

Se rigen de acuerdo a los requisitos que se enuncien en los Reglamentos Técnicos.

b. Usos de los tipos de cabina:

Cualquiera sea el número de ascensores en un edificio todos deben proporcionar accesibilidad.

En edificios con un solo ascensor, éste debe brindar accesibilidad a todas las unidades, cualquiera sea su destino; en edificios con más de un ascensor, deben brindar dichas condiciones en forma conjunta.

c. Dimensiones:

La sección transversal (a x b) de la cabina se dimensiona en función de la cantidad de personas a transportar.

La sección transversal mínima en cabinas (con acceso único o doble con puertas a ciento ochenta grados (180°) es de un metro con diez centímetros por un metro con treinta centímetros (1,10 m x 1,30 m).

La altura interior de una cabina, entre solado y cielorraso terminados, no debe ser menor que dos metros con diez centímetros (2,10 m).

En viviendas unifamiliares no aplican las dimensiones mínimas de la sección transversal de la cabina.

d. Iluminación:

Las cabinas de los ascensores deben estar iluminadas y deben contar con sistemas de apagado automático de luz de cabina, para que luego de un tiempo y sin presencia de pasajeros dicha luz se apague y permanezca así hasta antes que se abra nuevamente la puerta del ascensor para ser utilizado. Al mismo tiempo debe quedar permanentemente encendida una luz de baja intensidad y cartel indicador, de manera de permitir visualizar la presencia de la cabina.

e. Ventilación:

Debe contar con un sistema de ventilación permanente.

f. Capacidad de carga:

La capacidad mínima de carga se determina, en todos los casos, a razón de setenta y cinco kilogramos (75 kg) por persona.

g. Comandos:

1. En todos los tipos de cabina, según la tecnología de la instalación, si se ubican comandos accionables por el público, deben estar instalados entre los ochenta centímetros (0,80 m) y un metro con treinta centímetros (1,30 m) de altura, medida desde el nivel de piso terminado de la cabina y a cincuenta centímetros (0,50 m), de las esquinas, debiendo preverse su accionamiento por personas con disminución visual o ciegos, dotándolos de una correcta señalización para los mismos, de acuerdo a lo que se establece en los Reglamentos Técnicos.

h. Pasamanos:

Para cualquier tipo de cabina se deben colocar pasamanos en los lados libres de puertas.

i. Revestimiento del piso de la cabina:

En todos los tipos de cabina el revestimiento del piso debe ser antideslizante y no inflamable.

j. Medios de escape de la cabina:

Las cabinas de ascensores agrupados en una caja común pueden tener puertas laterales de escape o socorro, siempre que:

1. Se enfrenten las puertas de las cabinas adyacentes;
2. La distancia entre plataforma de cabinas no exceda de cincuenta centímetros (0,50 m);
3. No haya obstáculos fijos o móviles en correspondencia con esas puertas, excepto vigas;
4. La dimensión del vano de las puertas no debe ser inferior a un metro con cincuenta centímetros (1,50 m) de alto y treinta y cinco centímetros (0,35 m) de ancho;
5. La hoja de las puertas rote hacia el interior de las cabinas, se abra con llave herramienta desde dicho interior y con manija fija desde el exterior. Esta llave herramienta no se debe mantener en las cabinas;
6. Las puertas de socorro estén equipadas con contactos que interrumpan la marcha de los coches, cuando están abiertas;

Si el ascensor se halla en una caja única, ciega, con paradas consecutivas distantes entre sí hasta once metros (11,00 m) o más debe contar, en esos tramos, con una puerta de auxilio coincidente con la de la cabina, individualizable desde el exterior de la caja, que impida la marcha del coche si no está cerrada.

En recorridos extensos la puerta de auxilio queda a requerimiento de la Autoridad de Aplicación.

Además de todo lo expuesto anteriormente, la cabina debe cumplir con lo que se establece en los Reglamentos Técnicos.

3.9.10.13 *Puertas de Cabina y de Rellano en Ascensores*

Los accesos a la cabina de ascensor deben estar provistos de puertas.

El accionamiento de las puertas de cabina y de rellano debe ser exclusivamente automático, y éstas deben ser de deslizamiento horizontal, ya sean de tipo corredizas o telescópicas.

a. Puerta de cabina:

El cierre automático debe estar concebido para no producir daños que pueda sufrir la persona que ingrese o egrese de la cabina.

Se deben regir de acuerdo a los requisitos básicos que se enuncien en los Reglamentos Técnicos.

b. Puertas de rellano:

Las aberturas en el hueco, que sirven de acceso a la cabina, deben estar provistas de puertas de acceso de superficie llena.

Estas puertas deben cumplir lo establecido en a).

Se deben regir de acuerdo a los requisitos básicos que se enuncien en los Reglamentos Técnicos.

Altura de paso mínimo de las puertas de cabina y de rellano: dos metros (2 m);

Ancho mínimo de las puertas de la cabina y del rellano: ochenta centímetros (0,80 m).

3.9.10.14 *Máquina Motriz en Ascensores y Montacargas*

Se debe regir de acuerdo a los requisitos básicos que se enuncien en los Reglamentos Técnicos.

3.9.10.15 *Guiadores en Ascensores y Montacargas*

Debe haber como mínimo dos guiadores en cada lado del bastidor (uno arriba y otro abajo). Se debe regir de acuerdo a los requisitos básicos que se enuncien en los Reglamentos Técnicos.

3.9.10.16 *Contrapeso en Ascensores y Montacargas*

El contrapeso se debe colocar dentro de la caja y en la zona de su correspondiente coche. Sin embargo, puede instalarse fuera de los límites de ésta siempre que el emplazamiento sea aprobado por la Autoridad de Aplicación.

Se debe regir de acuerdo a los requisitos básicos que se enuncien en los Reglamentos Técnicos.

3.9.10.17 *Paracaídas y Regulador de Velocidad en Ascensores y Montacargas*

a. Paracaídas:

El paracaídas es obligatorio en el coche y también en el contrapeso si la descarga del mismo al fondo del hueco no es a tierra firme.

Se deben regir de acuerdo a los requisitos que se enuncien en los Reglamentos Técnicos.

b. Regulador de velocidad:

Es el dispositivo encargado de accionar el paracaídas mediante un cable cuya sección debe ser la adecuada a fin de que no se afecten sus condiciones resistentes al accionar el paracaídas. El sistema que mantiene tenso el cable del regulador de velocidad debe ejercer una fuerza constante.

El regulador de velocidad se debe emplazar en el cuarto de máquinas o en la casilla de poleas, en lugar accesible y sin vínculos con la máquina motriz, y en los ascensores sin sala de máquina en la parte superior del hueco para que permita la instalación del mando remoto del mismo.
Se debe regir de acuerdo a los requisitos que se enuncien en los Reglamentos Técnicos.

3.9.10.18 *Paragolpes - Luz Libre entre el Coche o el Contrapeso y el Paragolpe en Ascensores y Montacargas*
El paragolpe es obligatorio en ascensores y montacargas y se debe colocar fijo en el bastidor o en el fondo de la caja, para amortiguar el desplazamiento del coche y del contrapeso cuando rebasan las distancias permitidas.
Se deben regir de acuerdo a los requisitos básicos que se enuncien en los Reglamentos Técnicos.

3.9.10.19 *Velocidad de Funcionamiento del Ascensor o del Montacargas*
Se deben regir de acuerdo a los requisitos básicos que se enuncien en los Reglamentos Técnicos.

3.9.10.20 *Interruptores de Seguridad en Ascensores y Montacargas*
Todo ascensor y todo montacargas deben estar provistos de interruptores de seguridad o algún sistema equivalente según la tecnología de la instalación, siempre que sea aceptada por la Autoridad de Aplicación de acuerdo a los requisitos que se enuncien en los Reglamentos Técnicos."

3.9.10.21 *Instalación Eléctrica en Ascensores y Montacargas*
Se debe regir de acuerdo a los requisitos básicos que se enuncien en los Reglamentos Técnicos.

3.9.10.22 *Maniobra en ascensores*
Se deben regir de acuerdo a los requisitos básicos que se enuncien en los Reglamentos Técnicos.

3.9.10.23 *Montacargas*
Los montacargas deben cumplir con las siguientes condiciones:

a. Montacargas que transporta carga de cualquier peso:

1. El tablero de control del montacargas únicamente debe ser posible desde el exterior del coche, es decir desde los rellanos.
2. El coche puede no tener techo ni puertas. Las puertas del coche, cuando las tenga, y las puertas de rellano pueden ser de tipo "tijera", "corrediza", "plegadiza" o "guillotina".
   Las puertas que giran en goznes o bisagras sólo pueden colocarse en los rellanos y ser de una hoja.
3. En el perímetro de la plataforma del coche debe haber una defensa metálica o malla que impida la caída al vacío de la caja de personas o de cosas en el momento de la carga y descarga.

4. El tablero de control de la maniobra puede ser instalado paralelo a un muro a condición de que su montaje permita el giro sobre goznes o bisagras, o bien fijo si las conexiones entre implementos son frontales.
5. En montacargas cuyo coche acciona "puerta trampa" o "puerta tapa", el tablero de control debe estar en la parada o rellano más alto, ubicado en un lugar desde el cual se divise la "puerta trampa" o la puerta tapa".
6. La marcha del coche debe realizarse oprimiendo constantemente un pulsador en tanto se encienda una señal luminosa que se debe apagar al detenerse el coche. Cuando esta clase de montacargas sirve a pisos emplazados por debajo del cerrado por la "puerta trampa" o "puerta tapa", la maniobra en estos pisos se puede realizar conforme a lo establecido en el ítem (1) pero, desde ellos no debe ser posible enviar al coche de modo que abra dichas puertas.
7. La "puerta trampa" o la "puerta tapa" debe cerrarse automáticamente al descender el coche. La "puerta trampa" no debe abrir más allá de la vertical.
8. Cualquiera sea la puerta que se use ("trampa" o "tapa") debe cubrir totalmente la abertura cuando el coche está debajo de ella y debe ser capaz de resistir la flexión de una carga no menor que trescientos kilogramos sobre metro cuadrado (300 kg/m²). La puerta no requiere defensa en su perímetro. El nivel de la plataforma del coche no debe rebasar en más que quince centímetros (0,15 m) el nivel del solado en donde está la "puerta trampa" o "puerta tapa".
9. La velocidad de marcha del coche no debe exceder los quince metros (15 m) por minuto.

b. Montacargas que transporta carga de trescientos (300) o más kilogramos:

1. Deben cumplir lo dispuesto en el Inciso a) del presente artículo. La defensa mencionada en el ítem (3) de este Inciso debe tener un metro con sesenta centímetros (1,60 m) de alto medidos sobre el solado de la plataforma del coche;
2. El montacargas puede no tener contrapeso, en tal caso la carga a transportar no debe exceder los quinientos kilogramos (500 Kg) y la suspensión del coche se debe hacer con no menos que dos (2) cables;
3. Si la carga a transportar por el coche no excede los seiscientos kilogramos (600 Kg), las guías pueden ser de acero de sección T siempre que las medidas mínimas sean sesenta milímetros por sesenta milímetros por seis milímetros (60 mm x 60 mm x 6 mm) y no requieran ensamble entre tramos ni mecanizar las caras del alma. La platabanda de unión debe tener un espesor no inferior a seis milímetros (6 mm);

c. Montacargas que transporta cargas hasta trescientos kilogramos (300 Kg):

1. Si la carga que transporta el coche es:

I. De hasta ciento cincuenta kilogramos (150 Kg):

Queda exento de cumplir con lo establecido en 3.9.10.8 “Espacio de Máquinas de Ascensores y Montacargas - Casilla o espacio para Poleas”.

El lugar destinado a máquina matriz debe tener puerta con llave.

El tablero de control puede colocarse en muros a la altura de una persona, próximo a las máquinas, y protegido su accionamiento;

Para el caso en que posea techo y la altura del coche y de su puerta de acceso sean como máximo de un metro con veinte centímetros (1,20 m), por sus dimensiones una persona no pueda acceder físicamente a la cabina para carga y la descarga, el montacargas queda exento de cumplir la obligación de tener paracaídas y puede poseer un solo cable de accionamiento.

II. De ciento cincuenta kilogramos (150 Kg) hasta trescientos kilogramos (300 Kg):

El cuarto de máquinas queda exento de cumplir el requisito de superficie, de altura libre y de lado mínimo.

2. El montacargas puede no tener contrapeso;
3. La suspensión debe ser de, por lo menos, dos cables.
4. Los cables de suspensión pueden ser de diámetro inferior a ocho milímetros (8 mm), con factor de seguridad seis con cincuenta f = 6,5, pero nunca de diámetro inferior a seis milímetros (6 mm);
5. La plataforma del coche debe resistir trescientos kilogramos sobre metro cuadrado (300 Kg/m²):
6. Las guías pueden ser de acero de sección T siempre que las medidas mínimas del perfil sean cincuenta milímetros por cincuenta milímetros por cinco milímetros (50 mm x 50 mm x 5 mm) y no requiere ensamble entre tramos ni mecanizar las caras del alma. La platabanda de unión debe tener un espesor no inferior a cinco milímetros (5 mm).

Las características técnicas se deben regir de acuerdo a los requisitos básicos que se enuncien en los Reglamentos Técnicos.

3.9.10.24 *Escaleras Mecánicas y Caminos Rodantes*

Lo dispuesto en el presente artículo es aplicable en particular a los mecanismos denominados "Escaleras mecánicas" o "Escaleras rodantes" y "caminos rodantes", sin perjuicio de las previsiones generales sobre la seguridad para los dispositivos eléctricos no mencionados específicamente en este artículo.

Las características técnicas restantes se deben regir de acuerdo a los requisitos básicos que se enuncien en los Reglamentos Técnicos.

a. Ángulo o pendiente de los dispositivos:

1. Ángulo o pendiente de la escalera mecánica:

   El ángulo o pendiente del plano de alineación de la nariz de los escalones no debe exceder los treinta y seis grados (36°) respecto de la horizontal;

2. Pendiente del camino rodante:

   La pendiente longitudinal máxima del camino rodante con respecto a la horizontal debe ser de doce grados (12º);

b. Altura de paso

La altura mínima de paso entre la línea de la nariz de los escalones de la escalera mecánica y el plano del camino rodante, hasta cualquier obstáculo superior es de dos metros (2,00 m);

c. Ancho de la escalera mecánica y del camino rodante:

El ancho de la escalera mecánica en el plano de pedada del escalón y en el plano del camino rodante debe ser como mínimo de ochenta centímetros (0,80 m) y de un metro (1,00 m) como máximo;

d. Bordes y laterales:

Los Bordes y Laterales de las escaleras mecánicas y de los caminos rodantes, cuando se proyecten inclinados, en ningún caso pueden ser superiores al veinte por ciento (20 %) del ancho de dicha escalera o el paso del camino rodante.

e. Pasamanos de la escalera y del camino rodante:

A cada lado de la escalera mecánica y del camino rodante debe haber un pasamano deslizante que acompañe el movimiento de los escalones y del camino rodante a velocidad sensiblemente igual a la de éstos. Los pasamanos deben extenderse, a su altura normal, no menos que treinta centímetros (0,30 m) del plano vertical de los "peines" o del camino rodante.

El borde interno del pasamano no debe estar más alejado que cincuenta milímetros (50 mm) de la arista del respectivo costado; la parte aprehensible y móvil debe destacarse de la fija de modo que entre ellas no se aprieten los dedos, con contraste de colores.

En todos los casos debe haber guardadedos o guardamanos en los puntos donde el pasamano entra y sale de los costados.

f. Escalones:

Los escalones, como sus respectivos bastidores, deben ser de material incombustible y capaz de soportar cada uno, en la parte expuesta de la pedada, una carga estática mínima de doscientos kilogramos (200 kg).

La pedada no debe ser mayor que cuarenta centímetros (0,40 m), y la alzada no mayor que veinticuatro centímetros (0,24 m). La superficie de la pedada debe ser ranurada o estriada paralelamente a la dirección del movimiento. Las ranuras o estrías deben tener un ancho máximo de siete milímetros (7 mm) y no menos de nueve milímetros (9 mm) de profundidad. La distancia entre ejes de ranuras o estrías no debe exceder los diez milímetros (10 mm).

Las alzadas y las pedadas deben tener suficiente contraste entre sí.

g. Señalización en solado:

En los sectores de piso de ascenso y descenso de la escalera mecánica y el camino rodante, se debe colocar un solado de prevención diferente al del revestimiento o material proyectado o existente, de color contrastante. Se debe extender frente a la disposición de elevación en una zona cincuenta centímetros (0,50 m) ± diez centímetros (0,10 m) de largo por el ancho de la escalera y el camino rodante, incluidos los pasamanos y parapetos laterales.

h. Sistemas de seguridad:

Se rigen de acuerdo a los requisitos básicos que se enuncien en los Reglamentos Técnicos.

3.9.10.25 *Guarda Mecanizada de Vehículos*

Se admite la guarda mecanizada de vehículos, según las modalidades y tecnologías que se disponen en los Reglamentos Técnicos. Las guardas mecanizadas de vehículos pueden ser en celdas, cocheras, u otros dispositivos, siempre que las maniobras de guarda y estacionamiento no incluyan el traslado de personas dentro de los vehículos o cocheras. Deben cumplimentar las previsiones generales de seguridad estipuladas para ascensores y las condiciones particulares y características técnicas que se establecen en los Reglamentos Técnicos.

3.9.10.26 *Rampas Móviles para Vehículos*

La estructura portante debe construirse de material incombustible o de muy baja propagación de llama, y ser calculada para soportar su peso propio más una carga accidental mínima de doscientos cincuenta kilogramos sobre metro cuadrado (250 Kg/m²) si por la rampa transitan automóviles. En caso de ser usada para otro tipo de vehículos se debe hacer el análisis de carga adaptándose al valor que de él resulte pero nunca se debe emplear uno inferior al indicado.

Resulta exigible como sistema de seguridad, el dispositivo de frenado de marcha para que si, sobre cualquiera de las superficies de la rampa fija se halle un objeto de hasta un metro con sesenta centímetros (1,60 m) de alto que llegue a tocar el cielorraso o la parte de abajo de la rampa móvil.

En reemplazo de lo anterior puede emplearse otro sistema de seguridad, previa aprobación, de dicho sistema, por la Autoridad de Aplicación.

En correspondencia con el extremo libre, debajo y sobre, debe haber sendos dispositivos resguardados de contactos casuales que detengan la marcha de la rampa móvil al final de la carrera.

El mecanismo debe contar con freno capaz de sostener la rampa móvil en cualquier posición con la carga de trabajo.

El sistema de movimiento de la rampa debe contar, para caso de emergencia, con un medio de accionamiento manual.

La caja de las rampas, tanto sobre como debajo de la parte levadiza, debe contar con alumbrado artificial que puede:

a. Encenderse y apagarse automáticamente;
b. Estar apagado en horas que las rampas se hallan iluminadas por la luz del día;
c. Estar permanentemente encendido;

Las características técnicas se rigen de acuerdo a los requisitos básicos que se enuncien en los Reglamentos Técnicos.

3.9.10.27 *Montavehículos*

Todos los Montavehículos deben cumplir con todo lo establecido para “Ascensores”, deben poseer sensores infrarrojos en los rellanos y dentro del coche según lo que se establece en los Reglamentos Técnicos, y el ancho libre de paso mínimo de las puertas de cabina y rellanos debe ser de dos metros con treinta centímetros (2,30 m).

Los botones de llamada de piso pueden ser complementados con controles remotos.

El coche de los Montavehículos Hidráulicos puede no poseer techo, ni puerta, y sus laterales deben poseer una altura suficiente como para proteger al vehículo a transportar y a su conductor (la misma debe ser como mínimo de un metro con sesenta centímetros (1,60 m).

3.9.10.28 *Medios Alternativos de Elevación*

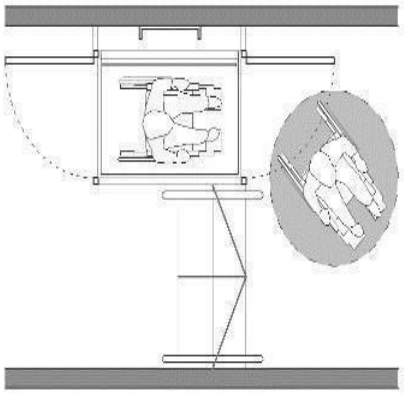
En edificios públicos o privados existentes, con concurrencia masiva de personas, se pueden utilizar, en caso necesario para dar accesibilidad, plataformas mecánicas elevadoras para sillas de ruedas y scooters; y plataformas mecánicas que se deslizan sobre una escalera para silla de ruedas. Se prioriza la instalación de plataformas elevadoras de eje vertical.

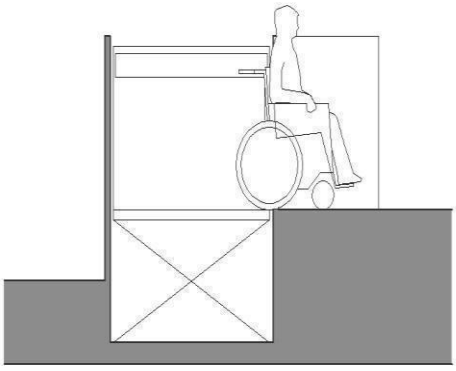
Las características técnicas se rigen de acuerdo a los requisitos básicos que se enuncien en los reglamentos técnicos.

a. Plataforma elevadora vertical:

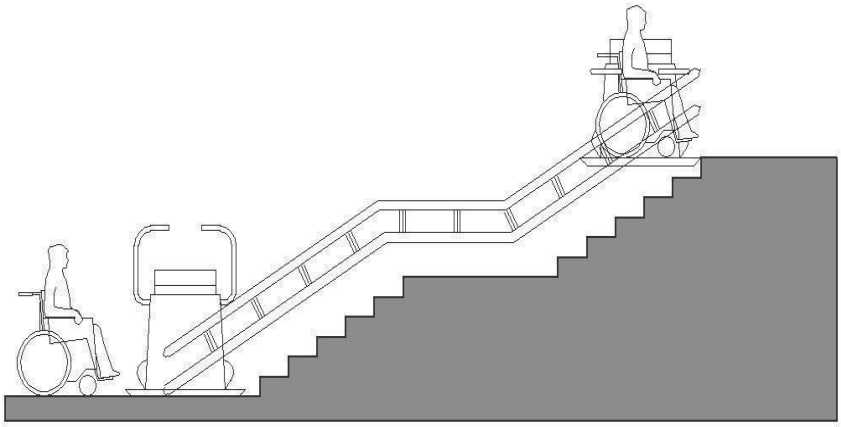
Debe tener puertas de acceso en los niveles que se accede para impedir el ingreso al hueco cuando la plataforma no se encuentra en ese nivel. Estas puertas deben estar provistas de un dispositivo eléctrico de seguridad de control de cierre que impida el funcionamiento de la plataforma con la puerta abierta o no enclavada.

Cuando el recorrido de la misma supere el metro con cincuenta centímetros (1,50 m) debe poseer caja cerrada.

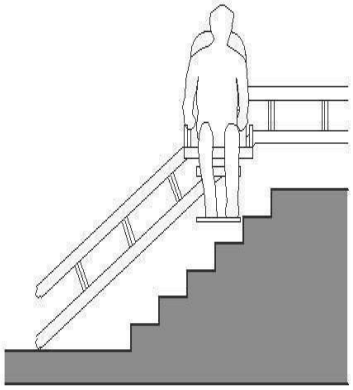


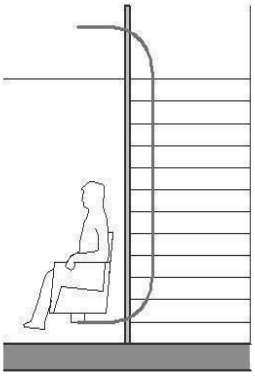


b. Plataforma elevadora oblicua:



c. Las sillas mecanizadas que se deslizan sobre la escalera sólo se admiten en las zonas propias de viviendas colectivas, estudios profesionales o viviendas individuales;





Los medios alternativos de elevación de los puntos b. y c. deben permanecer plegados en el rellano superior o inferior del desnivel al cual están vinculados en forma fija para un tramo determinado cuando no sean utilizados.
Asimismo, no deben invadir los anchos mínimos de salida exigida en pasajes, escaleras y escalones cuando son utilizados.

3.9.11 *Instalaciones Mecánicas y/o Electromecánicas*

El funcionamiento de las instalaciones mecánicas y/o electromecánicas no debe ocasionar trepidaciones o ruidos molestos a predios o unidades de uso linderas ni afectar la solidez y estabilidad de las mismas ni del edificio donde aquéllas se encuentren emplazadas.
Los motores eléctricos y dínamos de potencia superior a cero coma cinco caballos de fuerza (0,5 H.P.), y toda máquina que funcione con un número elevado de revoluciones, así como aquellas que tengan partes con movimientos violentos oscilantes de vaivén y que pudieren producir trepidaciones o ruidos molestos, deben colocarse sobre bases sólidas y amplias independientes del piso y paredes, a distancia de los ejes divisorios de predio y en las condiciones que se establecen en los

Reglamentos Técnicos. La distancia mínima entre cualquier pieza de un motor o máquina y el eje divisorio de predios es de ochenta centímetros (0,80 m) en todos los casos.

Las partes móviles de cualquier instalación mecánica o electromecánica deben poseer protección mecánica para la seguridad de los operadores.

Los puentes grúa deben poseer bases sólidas e independientes, desvinculadas de muros divisorios de predio a fin de no ocasionar molestias a terceros.

Las instalaciones mecánicas y/o electromecánicas, tanto provisorias como permanentes, deben cumplir con lo establecido en el Capítulo 2.1 “Avisos y Permisos” del presente Código.

3.10 *Edificios Existentes*

3.10.1 *Generalidades*

El presente capítulo es de aplicación a todo edificio y sus instalaciones complementarias que se encuentren terminados, y sean sometidos a una intervención de reforma, renovación, transformación, ampliación y/o rehabilitación. Estas actividades pueden darse solas o combinadas, y pueden incluir, eventualmente, demoliciones parciales.

Los edificios catalogados se rigen según los grados de intervención admitidos en la normativa urbanística de acuerdo al nivel de protección edilicia, y subsidiariamente por los criterios generales establecidos en el presente Capítulo.

Los planos, actos administrativos y/o documentación emitida por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o por organismos o empresas del Estado Nacional acreditan la existencia del edificio y dan cuenta de su superficie, pero no convalidan otras situaciones relativas a las condiciones de habitabilidad, seguridad y/o accesibilidad si no son avaladas por un acto administrativo o documento específico. Toda situación irregular sobre una materia diferente a la objeto de un plano, acto administrativo y/o documentación que acredite la existencia y la superficie del edificio, se considera como Obra en Contravención si no cuenta con el acto administrativo correspondiente.

Las consideraciones técnicas sobre el alcance de los planos, actos administrativos y/o documentación que acrediten la existencia de un edificio, se establecen en los Reglamentos Técnicos.

Cuando la superficie relevada en obra difiere de la superficie informada en el plano, acto administrativo o documentación más reciente, sólo se toma como válida ésta última. La superficie no acreditada mediante plano registrado, acto administrativo o documentación válida debe regularizarse según lo establecido en el artículo 2.1.14 “Regularización de Obras en Contravención”. En caso de no ser posible, la intervención debe considerar la adecuación de dichas situaciones irregulares a la normativa vigente.

3.10.2 *Adecuaciones en Edificios Existentes Sin Intervenciones*

Los edificios existentes que no alteren sus condiciones edilicias, de uso, población o superficie pueden conservar las condiciones en que fueron otorgados los actos administrativos, siempre que las condiciones existentes no impliquen algún tipo de riesgo para sus habitantes, linderos, y/o toda persona que los visite o transite, especialmente en lo referido a Medios de Salida, Instalaciones de Prevención de Incendios, Instalaciones Eléctricas, Térmicas o Inflamables y Medios Mecánicos de Elevación.

Los edificios existentes con concurrencia masiva de personas, aún en los que no se realicen intervenciones, deben garantizar un grado de accesibilidad acorde al uso del edificio, según lo que se establece en los Reglamentos Técnicos.

3.10.2.1 *Adecuaciones Mínimas en todo Edificio Existente*

Se establecen a continuación las adecuaciones mínimas obligatorias aplicables a todos los edificios existentes:

a) Instalaciones fijas contra incendio:

Las instalaciones fijas contra incendio del tipo de cañería seca deben adaptarse a las condiciones establecidas en el artículo 3.9.9 “Sistemas de Seguridad contra Incendios” y son objeto de conservación y mantenimiento. Se establecen en los Reglamentos Técnicos las consideraciones técnicas y procedimientos aplicables a cada caso.

Las instalaciones contra incendio con suministro directo de agua desde la red pública, deben garantizar la presión suficiente para su operación, o deben adaptarse según las prescripciones que se establecen en los Reglamentos Técnicos.

b) Sistemas de Detección de Incendios

En aquellos usos considerados críticos según lo que se establece en los Reglamentos Técnicos, se deben instalar sistemas de detección de incendios, a efectos de posibilitar la detección temprana con el fin de salvaguardar la vida de los ocupantes y los bienes.

c) Medios Mecánicos de Elevación:

Las puertas tipo tijera de cabina y rellano de ascensores deben adecuarse garantizando la seguridad y accesibilidad. En los Reglamentos Técnicos se establecen las alternativas y posibilidades a adoptar en cada caso.

Las cerraduras, cerrojos, pasadores u otras trabas de cualquier índole, que impidan el libre descenso en cada una de las paradas, deben ser adecuadas a opciones que lo permitan de acuerdo a las prescripciones que se establecen en los Reglamentos Técnicos.

3.10.3 *Intervenciones en Edificios Existentes*

Cuando se realicen intervenciones de reforma, renovación, transformación, ampliación y/o rehabilitación, el resultado final debe cumplir con la normativa vigente en su totalidad en lo relativo a habitabilidad, salubridad, accesibilidad, seguridad y prestaciones de las instalaciones.

Cuando, por condiciones particulares fehacientemente demostradas no resulte posible adecuar la totalidad del edificio a las normas vigentes actuales, se debe proponer un proyecto alternativo para mitigar o salvar las cuestiones que presenten a la generalidad de las situaciones, salvo que se establezca lo contrario en el capítulo de usos específicos del presente Código.

Las intervenciones que se realicen están alcanzadas por la Calificación de Calidad del Hábitat Construido del Título 6 del presente Código.

3.10.3.1 *Grado de Adecuación Mínimo Obligatorio según el Tipo de Intervención*

Se establecen adecuaciones mínimas obligatorias y situaciones admisibles cuando en una intervención se alteren las condiciones de superficie y/o uso.

3.10.3.1.1 *Intervenciones Sin Ampliación de Superficie*

Según haya o no cambio de uso se debe hacer las siguientes adecuaciones:

a) Sin cambio de uso:

Cuando se trate de modificaciones internas bajo superficie cubierta o semicubierta, y no se altere el destino del edificio o unidad de uso, siempre que se acredite la situación existente, ésta se considera reglamentaria y se debe cumplir con lo exigido en el presente Código en las áreas que se modifiquen, salvo que la Autoridad de Aplicación determine que corresponden otras adecuaciones por cuestiones de seguridad o alguna de las situaciones que se establecen en los Reglamentos Técnicos. La instalación fija contra incendio debe adecuarse según lo establecido en el artículo 3.10.2 “Adecuaciones en Edificios Existentes Sin Intervenciones”, siempre que las posibilidades físicas del edificio lo permitan. Caso contrario, se deben presentar propuestas alternativas de mitigación del riesgo a través de soluciones constructivas o incorporación de tecnología.

Cuando este tipo de intervención implique aumento de población se debe dar cumplimiento a lo establecido en los incisos a), b), c) y d) del artículo 3.10.3.2 “Criterios Generales de Adecuación”.

b) Con cambio de uso

Cuando una intervención bajo superficie cubierta o semicubierta existente incluye cambio de uso o destino del edificio o unidad de uso, las situaciones preexistentes que no impliquen riesgos en la seguridad de los habitantes se consideran admisibles, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 3.10.2 “Adecuaciones en Edificios Existentes Sin Intervenciones”.

Son de aplicación los criterios generales establecidos en el presente capítulo, pudiendo establecerse soluciones alternativas en lo referido a caja de escaleras, medios de salida, anchos de circulación y/o medios de elevación, según se indique en los Reglamentos Técnicos.

Cuando este tipo de intervención implique aumento de población se debe dar cumplimiento a lo establecido en los incisos a), b), c) y d) del artículo 3.10.3.2 “Criterios Generales de Adecuación”.

3.10.3.1.2 *Intervenciones con Ampliación de Superficie*

Según haya o no cambio de uso se debe hacer las siguientes adecuaciones:

a) Sin cambio de uso:

Cuando se amplíe superficie pero el edificio o unidad de uso conserve su uso o destino, la superficie que se amplía debe cumplir con la normativa vigente al momento de la intervención, pudiendo lo preexistente mantener las condiciones previas en cuanto a dimensiones y condiciones de iluminación y ventilación natural, salubridad y accesibilidad, siempre que se acredite su existencia y no sufran modificaciones.

Si la ampliación es parte del mismo volumen o se conserva el acceso por el edificio existente, se deben cumplir con las condiciones de evacuación y accesibilidad teniendo en cuenta la totalidad del

edificio. Se pueden evaluar alternativas cuando sea físicamente imposible realizarse, conforme lo determine la Autoridad de Aplicación.
Si la ampliación contiene locales obligatorios del uso principal y su superficie supera el cincuenta por ciento (50%) de la superficie cubierta total existente, debe adecuarse la totalidad del edificio, salvo aquellas situaciones que se contemplen en los Reglamentos Técnicos.
Si la ampliación sólo contempla usos complementarios o de servicio, el edificio existente puede conservar todas las características preexistentes.
Si la instalación contra incendio es unificada, se debe adecuar la reserva de agua y el conjunto de condiciones generales y específicas de protección activa y pasiva a la nueva superficie y se rige por lo que se establece en los Reglamentos Técnicos.
Si la ampliación de superficie implica aumento de población, debe considerarse lo establecido en el artículo 3.10.3.2 “Criterios Generales de Adecuación”.

b) Con Cambio de Uso

En los casos en que una intervención con ampliación de superficie incluya cambio de uso o destino de la unidad de uso o edificio, la superficie que se amplía debe cumplir la normativa vigente al momento de la intervención, pudiendo lo preexistente mantener sus condiciones en cuanto a dimensiones y condiciones de iluminación y ventilación natural, salubridad y accesibilidad, en función de las características físicas del edificio y siempre que no se realicen modificaciones, según los criterios generales de adecuación establecidos en el presente capítulo.
Si el edificio existente sufre modificaciones en la distribución de locales, los locales resultantes deben cumplir con la normativa vigente.
Si la ampliación es parte del mismo volumen o se conserva el acceso por el edificio existente, se deben cumplir las condiciones de evacuación y accesibilidad teniendo en cuenta la totalidad del edificio.
La instalación contra incendio se debe adaptar a la intervención, adecuando la reserva de agua y el conjunto de condiciones generales y específicas de protección activa y pasiva a la nueva superficie y se rige por lo que se establece en los Reglamentos Técnicos.

3.10.3.2 *Criterios Generales de Adecuación*

Cuando en un edificio existente se realice una intervención, son de aplicación los siguientes criterios de adecuación particulares sobre cada condición existente.

a) Accesibilidad

Los edificios que acrediten su existencia con anterioridad al 23 de mayo de 2003, deben adecuarse según lo establecido en el presente apartado.
Los edificios que acrediten su existencia con posterioridad a esta fecha se rigen según los planos o actos administrativos otorgados. Las adecuaciones que se realicen frente a una intervención deben

realizar los ajustes razonables para alcanzar el mayor grado de accesibilidad, dentro de las posibilidades físicas del edificio o unidad de uso.

No se admiten, en el marco de una intervención, condiciones de accesibilidad inferiores a las preexistentes.

Cuando no sea posible alcanzar la accesibilidad total, se debe proponer alternativas que mejoren el grado de accesibilidad, según la siguiente escala admisible:

1- Accesible Total: la superficie destinada a los locales de uso principal es totalmente accesible, así como la totalidad de los locales complementarios o de servicios.
2- Accesible: la superficie destinada a locales de uso principal es totalmente accesible, pero los locales complementarios o de servicios, o parte de ellos no lo son.
3- Visitable: más del cincuenta por ciento (50 %) de la superficie destinada a locales de uso principal es accesible.
4- Accesible Parcial: entre el veinticinco por ciento (25 %) y el cincuenta por ciento (50 %) de la superficie destinada a locales de uso principal son accesibles.
5- Accesible Restringido: menos del veinticinco por ciento (25 %) de la superficie destinada a los locales de uso principal son accesibles.

En los Reglamentos Técnicos se establecen los criterios particulares aplicables a cada uso.

Las rampas existentes con pendiente superior a lo establecido en el artículo 3.4.5 “Rampas”, se considera como Rampa asistida, y debe ser identificada como tal mediante señalización.

b) Medios de Salida y Evacuación

Los medios de salida deben permitir evacuar la totalidad de la población, y adecuarse a la norma vigente al momento de la intervención. Cuando no fuera posible redimensionar o agregar medios de salida para cumplir con la población real declarada, o la población teórica según el Factor de Ocupación correspondiente a la intervención que se realiza, la población se debe ajustar a la capacidad que puedan evacuar los medios de salida.

Los medios de salida existentes que acrediten el cumplimiento de la norma del momento en que fueron construidos mantienen sus características, incorporándose las mejoras que sean posibles en función de las condiciones físicas, y de acuerdo a lo solicitado por la Autoridad de Aplicación.

Se debe cumplir con lo establecido en el artículo 3.4.6.3 “Caja de Escalera” del presente Código. En caso de no poder conformarse caja de escalera o de no poder incorporar algún sistema que impida el ingreso y permanencia de humos y gases al medio de salida, se debe presentar una propuesta de adecuación de los hechos constructivos existentes, la que será evaluada por la Autoridad de Aplicación. Dicha propuesta debe cumplir con las siguientes exigencias:

- Cuando cualquiera de los medios exigidos de salida posea elementos constitutivos y/o decorados combustibles, deben ser reemplazados o acondicionados indefectiblemente. Los

elementos constitutivos deben tener la resistencia al fuego acorde al sector que sirven y los decorados la reacción al fuego acorde a la protección pasiva requerida.

- Se debe acreditar que las puertas que separan los pasos de las unidades aseguren una resistencia al fuego acorde con el uso y la resistencia al fuego requerida para el riesgo;
- Las montantes de servicios deben sectorizarse con materiales con resistencia al fuego acorde al riesgo definido según la protección pasiva requerida, y a nivel de cada piso, logrando su hermeticidad;
- Los plenos de servicios horizontales o inclinados deben sectorizarse con materiales con resistencia acorde al nivel de riesgo definido y en coincidencia con las paredes o tabiques que atraviesen, logrando su hermeticidad;
- Los medios de escape, horizontales y verticales, deben poseer iluminación de emergencia y señalización fotoluminiscente para facilitar la evacuación.
- Se puede incorporar a los pasos, un sistema de ventilación adecuado, para disminuir la posibilidad de que el humo invada la escalera.

c) Medios de Elevación

Los medios mecánicos de elevación existentes que cumplan con las condiciones adecuadas de funcionamiento y seguridad según los requerimientos establecidos en el Título 5 del presente Código y según se establece en los Reglamentos Técnicos, pueden conservar sus condiciones, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 3.10.2 “Adecuaciones en Edificios Existentes Sin Intervenciones” del presente Código.

Se debe realizar el cálculo para la nueva población, según se establece en los Reglamentos Técnicos, teniendo en cuenta los parámetros particulares considerados para edificios existentes.

Los elevadores que se agreguen deben cumplir la norma vigente al momento de su instalación.

Si en una intervención se sustituye un medio de elevación, se debe cumplir lo establecido en el artículo 3.9.10 “Medios Mecánicos de Elevación” del presente Código y según se establece en los Reglamentos Técnicos. El tamaño de la cabina nueva debe ser la máxima admisible para el pasadizo existente, según la tecnología disponible.

d) Salubridad

Cuando se realice una intervención que afecte la población de un edificio o unidad de uso, se deben adecuar los servicios de salubridad para dar cumplimiento a lo establecido en el presente Código y según se establece en los Reglamentos Técnicos según el uso y la población resultante. Se debe garantizar un servicio de salubridad para PcD o un baño practicable que asegure el ingreso, aproximación y uso de todos los artefactos por parte de personas con discapacidad o movilidad reducida, según el grado de accesibilidad, de acuerdo a lo que se establece en los Reglamentos Técnicos.

e) Iluminación y Ventilación

Los locales que acrediten su existencia con condiciones de iluminación y ventilación inferiores a las ~~s~~ exigencias de este código, conservan sus características, siempre que la intervención no implique cambio de destino del local a una clase más restrictiva.

Los patios auxiliares mayores a quince metros cuadrados (15,00 m2) de superficie se consideran equivalentes a Patio Vertical, siempre que las aberturas de iluminación y ventilación se encuentren perpendiculares al lado más largo del patio.

f) Habitabilidad:

Cuando se realicen intervenciones con cambio de uso y se modifiquen unidades de uso, se debe cumplir con los locales obligatorios establecidos para cada uso, así como con sus dimensiones mínimas, siempre que las condiciones físicas y estructurales del edificio o unidad de uso lo permitan. Los Reglamentos Técnicos establecen consideraciones particulares sobre locales específicos en cada uso.

En edificios existentes se admiten módulos de estacionamiento de menor metraje con una tolerancia de hasta un cinco por ciento (5 %) debido a fundamentos estructurales o constructivos, como ser ventilaciones o columnas.

g) Diseño Sostenible

Las herramientas de cumplimiento obligatorio establecidas en el Capítulo 3.7 “Diseño Sostenible” son de cumplimiento optativo en edificios existentes, siempre que las condiciones físicas del edificio o unidad de uso permitan su aplicación.

h) Techos Verdes

Se permiten techos verdes siempre que no se sobrecargue la estructura.

En caso de techos verdes intensivos, se debe presentar el cálculo estructural que demuestre que la estructura existente soporta las nuevas cargas y/o que se calcularon los refuerzos necesarios que aseguren la estabilidad del edificio. Caso contrario, se deben ejecutar techos verdes extensivos con los refuerzos necesarios en la estructura, de manera de asegurar la estabilidad del edificio.

i) Retroadaptación

Se deben contemplar las estrategias necesarias para cumplir con la reglamentación correspondiente a la adaptación de condiciones existentes para mejorar el desempeño ambiental de los edificios, según el Capítulo 3.7 “Diseño Sostenible”, y lo determinado por el Organismo Competente.

TÍTULO 4. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

4.1 *Generalidades*

Este título regula las medidas que a adoptar durante la ejecución de una obra para que las instalaciones, maquinarias y trabajos de las obras no produzcan molestias a terceros por calor, frío, ruido, vibración, choque, golpe o humedad.

Las obras deben ejecutarse dentro de los horarios permitidos. Si por el proceso constructivo de la obra requiere un horario mayor, debe informarse al Organismo Competente.

4.1.1 *Fiscalización por el Organismo Competente de Medidas de Seguridad en Obras*

Es facultad del Organismo Competente el control y la Fiscalización de las Obras en cuanto a las medidas de Seguridad contenidas en el presente Código, quien fiscalizará el cumplimiento de las medidas de seguridad y protección en obras e indicará en qué oportunidad deben llevarse a cabo, quedando asimismo facultado para exigir cualquier previsión útil en resguardo de las personas, seguridad de la vía pública y de predios linderos.

4.2 Cercas y Veredas

4.2.1 *Cercas y Veredas Durante la Ejecución de los Trabajos de Obra*

Durante la ejecución de trabajos de demolición, excavación, submuración, anclaje o construcción de las obras, el solado de la vereda debe ser transitable, ya sea que se produzca o no la ocupación de la vía pública, o bien se ocupe la línea oficial.

Para ello deben utilizarse los materiales necesarios para su construcción definitiva, que tendrá lugar una vez que se desocupe la vía pública o que la obra haya finalizado.

Las veredas deben ejecutarse con materiales que por su firmeza aporten estabilidad, durabilidad y rigidez. Dichos materiales deben ser antideslizantes, resistentes e inalterables al contacto con agua, líquidos en general o fluidos capaces de alterar sus condiciones.

Tanto la calidad de los materiales para solados de veredas como las técnicas de ejecución de las veredas se regirán de acuerdo a los requisitos enunciados en la reglamentación que establezca el organismo competente.

4.2.2 *Reemplazo de Solado*

Cuando un solado deba ser reemplazado total o parcialmente se tomarán las medidas de seguridad e higiene necesarias para el levantamiento del solado a reemplazar, evitando la ocupación de la vereda con escombros, materiales o herramientas que generen molestias y puedan causar riesgos de caída para quienes la transiten, garantizando el Volumen libre de riesgo, a los efectos de permitir el paso de las personas con discapacidad.

4.3 Vallas Provisorias, Letreros y Estacionamiento de Vehículos al Frente de las Obras

4.3.1 *Vallas Provisorias al Frente de las Obras*

Antes de iniciar una obra debe colocarse en forma obligatoria una valla provisoria al frente de un predio, en la longitud necesaria del mismo, para cualquier trabajo que por su índole sea peligroso, incómodo o signifique un obstáculo para el tránsito en la vía pública.

Cuando por motivos especiales, entendidos de este modo por la Autoridad de Aplicación, fuera imprescindible utilizar el espacio cercado por la valla provisoria para el obrador de las mezclas, sus materiales no deben escurrir sobre la vereda. Si fuera necesario instalar maquinaria, el emplazamiento de ésta no rebasará el espacio limitado por la valla y su funcionamiento no ocasionará molestias al tránsito.

4.3.1.1 *Características de la Valla Provisoria*

a. En el espacio cercado por la valla queda prohibido emplazar la toma o conexión provisoria a la red pública de distribución de energía eléctrica, la que debe ubicarse al interior del predio;
b. Una valla provisoria se construirá con los materiales aprobados por la Autoridad de Aplicación al efecto, de modo que evite daño o incomodidad a los transeúntes y además impida escurrir materiales al exterior. Debe constituir un paramento sin interrupciones entre los elementos que la componen y de altura uniforme;
c. Una valla provisoria debe tener una altura mínima de 2,50 m salvo lo establecido en "Protecciones en la vía pública y a fincas linderas a una obra ";
d. La separación de la valla a la Línea Oficial no debe ser mayor que la mitad de la vereda, debiendo dejar un paso libre de 0,90 m de ancho como mínimo y de 2,00 m de altura, entre la valla y la línea del cordón del pavimento o la línea de árboles existentes, que presentará un solado uniforme, antideslizante y sin roturas. La valla no debe rebasar los límites laterales de la vereda del predio;
e. Cuando existan motivos especiales la Autoridad de Aplicación podrá autorizar, a pedido del interesado, la colocación de vallas que no se ajusten a lo establecido en el inciso b), hasta concluirse la estructura sobre planta baja. Cuando dicha valla no deje el paso libre de 0,90 m de ancho, con la línea del cordón o la línea de árboles, se ejecutará una pasarela de 0,90 m de ancho, sobre la calzada;
f. El solado de la pasarela debe ser uniforme, antideslizante y sin roturas o aberturas mayores de 2 cm. Tampoco estará invadido el volumen libre de riesgos con elementos salientes provisorios o permanentes. La superficie del solado de la pasarela debe tener continuidad con el solado de la vereda sin desniveles, resaltes ni oquedades;
g. En obras que avancen hasta la proximidad del pavimento de la calzada, como en el caso de veredas cubiertas con pórticos, la valla se podrá colocar hasta alcanzar el filo de dicho cordón, en cuyo caso se ejecutará sobre la calzada una pasarela de 0,90 m de ancho con una baranda

exterior. Al concluirse la estructura del entrepiso sobre piso bajo la pasarela será retirada y la valla se colocará en las condiciones establecidas en los incisos b) o c);

h. Se debe incorporar un zócalo de 0,10 m, a los efectos de que las personas con discapacidad visual lo usen de referencia;

i. En casos especiales, a pedido del interesado, la Autoridad de Aplicación podrá autorizar la colocación de la valla y la pasarela sobre la vereda y/o calzada;

4.3.1.2 *Retiro de la Valla Provisoria al Frente de las Obras*

Una vez que deje de ser necesaria la ocupación de la vía pública, a criterio de la Autoridad de Aplicación o para el caso en que la obra interrumpa su ejecución, por el término de 90 (noventa) días corridos, la valla provisoria será trasladada a la L.O.

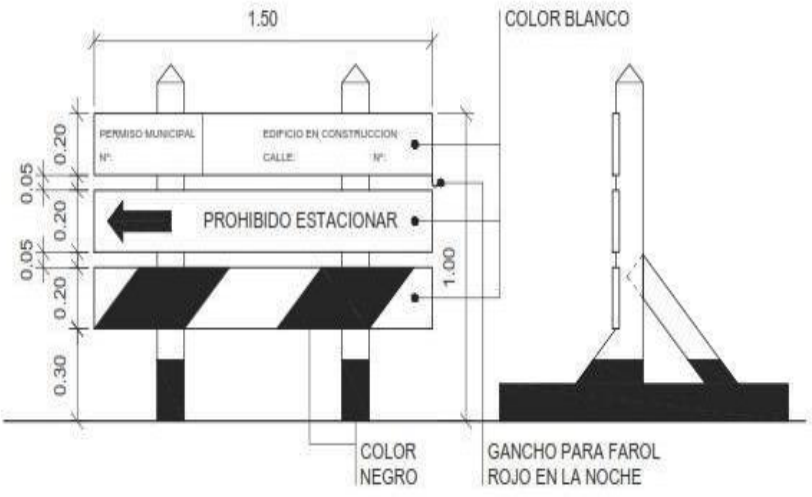
4.3.2 *Letreros al Frente de las Obras*

Al frente de una obra es obligatorio colocar un letrero que contenga de forma clara todos los datos veraces y actualizados del o los profesionales, empresas intervinientes en la obra y de la tramitación del Permiso o Aviso de Obra de que se trate.

Otros datos a consignar y características específicas son establecidas en el Reglamento Técnico por la Autoridad de Aplicación.

4.3.3 *Estacionamiento de Vehículos al Frente de las Obras*

La limitación del espacio de la calzada frente a las obras mediante caballetes podrá efectuarse una vez que se encuentre aprobado el Permiso correspondiente.



Se encuentran exceptuados de la presente autorización las obras en construcción localizadas sobre la vereda derecha de acuerdo al sentido de circulación, de los tramos de arterias sujetos a un régimen de carriles exclusivos, vías preferenciales o con prohibición de estacionamiento vigente las 24 horas,

donde la colocación de caballetes debe realizarse sobre la vereda, debiéndose garantizar un ancho mínimo de 1,50 m para la transitabilidad de personas con discapacidad.

4.4 *Andamios*

Para todos los trabajos que se realicen en altura deben utilizarse andamios que garanticen la seguridad y estabilidad de quienes los empleen. El material de los mismos y sus accesorios deben estar en buen estado y ser suficientemente resistentes para soportar los esfuerzos. Las características técnicas de los andamios se definen en la reglamentación correspondiente.

4.4.1 *Andamios Sobre la Vía Pública*

Un andamio sobre la vía pública debe colocarse dentro de los límites del recinto autorizado para la valla provisoria, cuidando de no ocultar las chapas de nomenclatura, señalización, focos de alumbrado y bocas de incendio, que deben ser protegidos para su perfecta conservación y uso. Si se afectan soportes de alumbrado u otro servicio público, debe darse aviso al Organismo competente. La Autoridad de Aplicación define en los Reglamentos Técnicos los requisitos de los andamios en la vía pública y autoriza dispositivos que ofrezcan seguridad y comodidad para el tránsito.

4.4.2 *Torres para Grúas, Guinches y Montacargas*

Las torres para grúas, guinches y montacargas usadas para elevar materiales en las obras, deben construirse con materiales resistentes de suficiente capacidad y solidez.

La autoridad de aplicación establecerá en los Reglamentos Técnicos los requisitos básicos de seguridad y solidez. Se deben tomar las precauciones necesarias para evitar la caída de materiales y toda otra molestia a linderos.

4.5 Medidas de Protección y Seguridad en las Obras

4.5.1 *Protección de las Personas en Obras*

En una obra es obligatoria la colocación de defensas o protecciones en los vacíos correspondientes a los patios, pozos de aire o ventilación, cajas de ascensores y conductos, como asimismo en las aberturas practicadas en entrepisos o muros que ofrezcan riesgo de caídas de personas o materiales. Una escalera aislada debe contar con defensas laterales que garanticen su uso seguro.

Deben adoptarse las medidas de seguridad adecuadas para cada situación cuando en la ejecución de una obra se desarrollen tareas que puedan ocasionar caída de objetos o materiales, ya sea sobre el área de trabajo, la vía pública o bien fincas linderas, en particular, en los bordes libres de una construcción vertical, tales como patios verticales, internos o no, y espacios urbanos.

4.5.2 *Defensas contra Instalaciones Provisorias que Funcionan en Obras*

En una obra se deben colocar defensas para las personas para la prevención de accidentes u otros peligros provenientes de las instalaciones provisorias en funcionamiento.

a. Las instalaciones eléctricas y conductores deben:

1. Protegerse contra contactos eventuales y encontrarse eficientemente aislados;
2. Reunir las mínimas condiciones de seguridad;
3. No obstaculizar los pasos de circulación;

b. Las instalaciones térmicas deben: Resguardarse de contactos directos, pérdidas de vapor, gases o líquidos calientes o fríos;

c. Las instalaciones mecánicas deben: Tener sus partes móviles protegidas para la prevención de accidentes;

4.5.3 *Precaución por Trabajos sobre Techos de una Obra*

Cuando deban efectuarse trabajos sobre techos que ofrezcan peligro de resbalamiento, sea por su inclinación, por la naturaleza de su cubierta o por el estado atmosférico, se deben tomar precauciones para evitar la caída de personas o de materiales.

Queda prohibido el tránsito de personas sobre cubiertas que no estén preparadas para soportar la carga máxima prevista generada por personas, materiales y/o equipos, en el caso de no haberse tomado previamente las correspondientes medidas de seguridad.

Debe disponerse de sistemas de protección personal eficaces:

a. Puntos de anclaje;
b. Líneas de vida;
c. Arneses de seguridad;
d. Medidas de seguridad en los accesos a las cubiertas;

4.5.4 *Precaución para la Circulación en Obras*

En una obra, los medios de circulación, los andamios y sus accesorios deben ser seguros. Cuando la luz del día no resulte suficiente se los debe proveer de una adecuada iluminación artificial, como así también a los sótanos. Asimismo, se debe eliminar de los pasos obligados todo elemento saliente, cortante o que obstaculice la circulación.

Es obligatorio el mantenimiento y control del orden y limpieza en toda obra, debiendo disponerse los materiales, herramientas y desechos de modo que no obstruyan los lugares de trabajo y de paso.

Deben eliminarse o protegerse todos aquellos elementos punzo-cortantes que signifiquen riesgo para la seguridad de los trabajadores.

En la programación de la obra, deben tenerse en cuenta circulaciones peatonales y vehiculares en lo que hace a su trazado y delimitación.

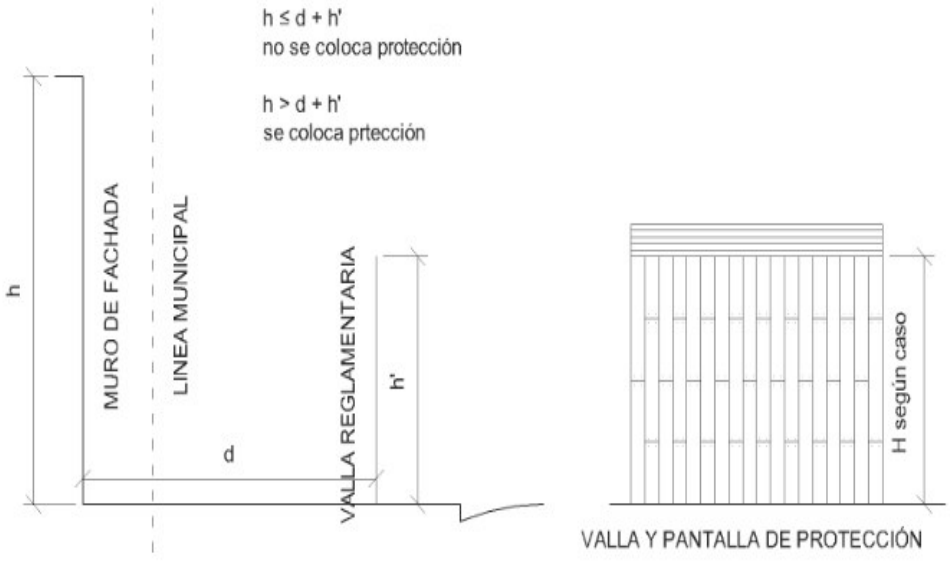
Es obligatorio proveer medios seguros de acceso y salidas en todos y cada uno de los lugares de trabajo. Los trabajadores deben utilizar estos medios obligatoriamente en todos los casos.

4.5.5 *Protecciones en la Vía Pública y a Fincas Linderas a una Obra*

Si durante la ejecución de una obra se desarrollan tareas que impliquen riesgos de caída de objetos o materiales, deben adoptarse las medidas de seguridad que incluyan los bordes libres patios verticales y/o espacios urbanos. Será obligatoria la colocación de protecciones para resguardar de eventuales caídas de materiales a la vía pública y a las fincas linderas.

a. A la vía pública:

Deben colocarse protecciones a la vía pública cuando la altura alcanzada por la fachada exceda la medida resultante de la suma de la distancia entre la fachada y la valla provisoria, y la altura de esta última.



b. A Predios Linderos:

Los predios linderos deben estar resguardados con protecciones permanentes y móviles, siendo de aplicación lo establecido para ellas.
La saliente máxima no excederá el 20 % del ancho de la finca lindera.
Podrán retirarse al concluir el revoque exterior del muro divisorio o privativo contiguo a predio lindero por encima de ella.

4.5.6 *Molestias a Terceros*

4.5.6.1 *Descarga y Ocupación de la Vía Pública con Materiales y Máquinas de una Obra*

La descarga y/o ocupación de la vía pública (calzada y espacio por fuera del lugar cercado por la valla provisoria) con materiales, maquinarias, escombros u otros elementos pertenecientes a una obra debe estar sujeta al plan de obra presentado ante la Autoridad de Aplicación.
En las obras en construcción situadas sobre la vereda derecha conforme el sentido de circulación de tramos de arterias sujetos a un régimen de carriles exclusivos, vías preferenciales o con prohibición de estacionamiento vigente las 24 horas, la carga y descarga de los materiales debe ceñirse al funcionamiento del régimen especial de tránsito, y realizarse conforme el siguiente orden de prelación:

a. Dentro de la L.O., acorde a la magnitud de la misma;
b. A través de la utilización de los cajones azules situados sobre las calles transversales a las arterias sujetas al régimen especial de tránsito;
c. Sobre el carril adyacente a la vereda derecha, conforme el sentido de circulación de la arteria sujeta al régimen especial de tránsito, dentro del horario comprendido entre las 7 y las 13 horas;

En los supuestos de obras en construcción localizadas sobre la vereda derecha conforme el sentido de circulación de los tramos de arterias sujetos a un régimen de carriles exclusivos, vías preferenciales o con prohibición de estacionamiento vigente las 24 horas, la colocación del contenedor debe realizarse sobre la vereda, de acuerdo a la factibilidad de operación del camión transportador, conforme el cableado existente y la ubicación del vallado protector. De ser necesario, el cableado debe ser correctamente levantado. La colocación del contenedor sobre vereda debe garantizar el paso mínimo de circulación peatonal para personas con discapacidad de 1,50 m.

4.5.7 *Obradores*

4.5.7.1 *Servicio de Salubridad y Vestuario en Obras*

Las características de los servicios de salubridad y de los vestuarios de las obras deben cumplir los requerimientos de los usos industriales indicados en el Título 3 del presente código pudiendo los mismos construirse bajo condiciones especiales dado el carácter de uso temporal de los mismos.

4.5.7.2 *Desechos Cloacales u Orgánicos*

La evacuación y disposición de desechos cloacales y aguas servidas debe efectuarse a redes de recolección con bocas de registro y restantes instalaciones apropiadas a ese fin, debiendo evitarse:

a. La contaminación del suelo;
b. La contaminación de las fuentes de abastecimientos de agua;
c. El contacto directo con las excretas;

4.5.8 *Residuos de Obra*

Los residuos que se generen en la obra deben ser clasificados y separados de acuerdo a sus características a los efectos de disminuir el impacto sobre el medio ambiente y reducir la cantidad de residuos destinados a recolección final. Debe promoverse la reutilización y el reciclado de aquellos residuos que por sus características puedan ser aprovechados durante la ejecución de la obra.

El tratamiento de los residuos sólidos debe respetar las tres etapas:

a. Almacenamiento en el lugar donde se produce el residuo y donde se realizará la separación y acopio diferenciado de aquellos residuos potencialmente reciclables o reutilizables, residuos orgánicos o húmedos, residuos peligrosos;
b. Recolección y transporte diferenciado por tipo de residuo;
c. Eliminación y disposición final;

En caso de materiales o sustancias consideradas peligrosas para la salud o el medio ambiente, deben estimarse las medidas de seguridad necesarias para evitar los riesgos durante su almacenamiento y manipulación de acuerdo a la normativa vigente.

4.6 Terraplenamientos

4.6.1 *Obligación de Terraplenamiento*

Un predio cuyo suelo tenga un nivel inferior al oficial debe ser terraplenado. Si el predio tiene frente a una calle pavimentada, el terraplenamiento se debe efectuar dentro de los 180 (ciento ochenta) días corridos de terminado el pavimento, salvo que quede cumplido lo dispuesto en "Cota de nivel mínimo".

La Autoridad de Aplicación intimará al Propietario para el cumplimiento de esta obligación; vencido el plazo, la misma puede ejecutar a costa del Propietario los trabajos requeridos.

4.6.2 *Ejecución del Terraplenamiento*

El terraplenamiento se debe efectuar por capas hasta una altura tal que tenga en cuenta el esponjamiento de la tierra, de manera que la acción del tiempo dé por resultado el nivel definitivo y se debe ejecutar de modo que el suelo quede uniforme y no permita el estancamiento de las aguas ni su escurrimiento a un predio lindero.

Si el terraplenamiento se efectúa en contacto con edificación existente, se deberá ejecutar la aislación hidrófuga correspondiente. El material para el terraplén debe ser libre de materia orgánica o nociva.

4.7 Excavaciones

4.7.1 *Desmontes*

Todo predio cuyo suelo esté elevado sobre la rasante del nivel oficial puede ser desmontado. El nivel lo debe fijar la Autoridad de Aplicación, la cual puede exigir la intervención de un Profesional matriculado cuando por razones técnicas lo estime necesario.

El suelo del desmonte se debe terminar de modo que quede uniforme y no permita el estancamiento de las aguas.

4.7.2 *Excavación que Afecte a un Predio Lindero o a la Vía Pública*

Cuando se realice una excavación deben preverse los apuntalamientos necesarios para evitar que la tierra del predio lindero o de la vía pública caiga en la parte excavada antes de haberse provisto los soportes o sostenes definitivos de los laterales de la excavación.

No debe continuar una excavación si no se ha asegurado el terreno en la parte superior.

4.7.3 *Excavación que Afecte a Estructuras Adyacentes*

Se debe preservar y proteger de daños a toda estructura, propia o lindera, cuya seguridad pueda ser afectada por una excavación.

4.7.4 *Excavación que Pueda Causar Daño o Peligro*

Toda excavación que afecte a linderos o a la vía pública debe ser concluida dentro de los 180 días corridos a contar de la fecha de su comienzo. No obstante, la Autoridad de Aplicación puede acordar lapsos mayores para obras de magnitud.

El responsable de la excavación debe adoptar todas las previsiones técnicas y de seguridad necesarias para evitar peligro potencial y/o toda otra situación que pudiere generar daños en las personas, predios linderos, bienes, vía pública, estructuras, instalaciones o cimientos.

4.7.4.1 *Protección contra Accidentes*

a. A lo largo de los lados abiertos de una excavación se debe:

1. Colocar barandas o vallas estables o resistentes en todos los sitios expuestos y en paredes con desnivel al exterior;
2. Proveer durante las excavaciones medios convenientes de salida;
3. Proteger las aberturas en el piso;
4. Redes protectoras: Deben estar provistas de medios seguros de anclaje a punto de amarre fijo. Asimismo, deben cubrir posibles trayectorias de caídas, con una adecuada resistencia en función de las cargas a soportar y a las agresiones ambientales del lugar donde se instalen;

5. Cuando existan aberturas en las paredes de dimensiones reducidas y se encuentren por encima del nivel del piso a un metro de altura como máximo, se admitirá el uso de travesaños cruzados o estructuras similares, como elementos de protección;
6. Dichos requisitos pueden omitirse, a evaluación del Organismo Competente, en lados no adyacentes a la vía pública.

b. En los bordes de la excavación debe contemplarse lo siguiente:

1. El responsable de Higiene y Seguridad debe establecer las medidas adecuadas para evitar la caída del material, equipo y herramientas a la excavación;
2. Tenerse en cuenta la resistencia del suelo, cuando éstos se utilicen para acopiar materiales, desplazar cargas o efectuar cualquier tipo de instalación;

4.7.5 *Ejecución de las Excavaciones*

Las excavaciones se deben ejecutar en forma tal que quede asegurada la estabilidad de los taludes y cortes verticales practicados. Sólo podrán dejarse en forma permanente, sin sostén para soportar el empuje, los taludes inclinados calculados en base a los parámetros de resistencia al corte que corresponda aplicar según resulte del estudio de suelos.

Toda vez que las conclusiones del estudio de suelos así lo permitan, podrán practicarse cortes verticales sin apuntalamiento temporario siempre que su longitud no sea mayor que 2 m. Entre cortes parciales contiguos deben dejarse banquinas de una longitud no menor que la del corte y de un espesor medido en el coronamiento de las mismas no menor que la mitad del corte, ni menor que 1m y terminadas con un talud de 2:1. En todos los casos los cortes deben ser apuntalados con estructuras temporarias capaces de resistir un empuje según lo determinado de acuerdo a los requisitos enunciados en los Reglamentos Técnicos.

Cuando se realicen excavaciones en suelo blando debe verificarse la estabilidad del fondo.

Cuando se realicen excavaciones junto a edificios o estructuras linderas deben considerarse las sobrepresiones provenientes de zapatas, soleras o losas de fundación. Las sobrepresiones horizontales de cálculo no deben ser inferiores a los valores obtenidos utilizando las ecuaciones de Boussinesq multiplicadas por 1,5 para entubaciones flexibles.

Todo proceso de bombeo o drenaje debe ser programado con anticipación con el objeto de determinar las acciones temporarias o permanentes que hubieran podido ocasionarse sobre estructuras existentes contiguas.

4.8 *Anclajes*

En las obras en construcción se permitirá la utilización de anclajes de tracción para soporte transitorio de muros de submuración y entibamiento que traspasen los límites del predio, tanto en relación a los linderos como en lo relativo a la línea oficial.

El sistema de anclajes debe resguardar y garantizar la seguridad de trabajadores, los predios linderos y la vía pública.

Los anclajes son considerados en todos los casos como estructuras transitorias, y el propietario de la parcela adyacente no será responsable en caso de fisuras, cuando los mismos se demuelan para submurar.

4.9 *Suelos Aptos para Cimentar*

Se consideran terrenos resistentes o aptos para cimentar los constituidos por tierra colorada compacta, greda blanca arenosa, tosquilla, tosca y arena seca cuando ésta sea debidamente encajonada y siempre que formen capas de suficiente espesor a juicio del profesional responsable del estudio de suelos; este espesor nunca debe ser inferior a 1,00 m. Los coeficientes admisibles de trabajo para distintas clases de terreno son los que se establezcan en los Reglamentos Técnicos. Se prohíbe cimentar en tierra vegetal y, excepcionalmente, se autoriza en el barro y en los terraplenamientos con arcilla, siempre que se adopten las precauciones técnicas necesarias e indispensables para asegurar la estabilidad de las obras, bajo responsabilidad del profesional y con el conforme de profesional responsable del estudio de suelos.

Cuando no corresponda efectuar estudio de suelos, el coeficiente de trabajo para suelos aptos para cimentar no excederá de 1 o 1,5 kg/cm², el cual debe explicitarse claramente en el cálculo de las fundaciones, siendo el calculista el único responsable junto con el director de obra, por las tensiones de suelo que se establecen.

4.9.1 Aguas Subterráneas

En caso de que las condiciones del agua subterránea influyan en el comportamiento mecánico del suelo al momento de la excavación deberá presentarse un plan de manejo de las mismas.

4.10 *Demoliciones*

4.10.1 *Generalidades sobre las Demoliciones*

Al iniciar una demolición deben adoptarse todas las medidas preliminares de prevención necesarias y precauciones mínimas para evitar riesgos emergentes. Asimismo, debe delimitarse una zona de seguridad en torno a la demolición, reservada exclusivamente al personal afectado a las tareas de demolición.

Deben realizarse los apuntalamientos necesarios para evitar el derrumbe de los muros linderos.

Deben mantenerse los puestos de trabajo y las circulaciones despejadas en todo momento.

No deben dejarse, bajo ningún concepto, sectores de muro divisorio o medianero de más de 3 m. de altura que se encuentren libres de arriostramiento horizontal con la construcción lindera.

Debe asegurarse que el peso de los muros divisorios o medianeros remanentes de la demolición sea capaz de ser transferido al terreno por la propia resistencia del muro, o por la estructura de la construcción lindera. De no ser así, debe dejarse sin demoler la porción de estructura correspondiente al edificio en demolición que pueda cumplir dicha función o disponer un apuntalamiento adecuado al efecto.

4.10.2 *Medidas de Protección en Demoliciones*

Se consideran medidas de Protección mínimas y obligatorias:

a. Los Dispositivos de Seguridad establecidos en la reglamentación pertinente;
b. La Limpieza de la Vía Pública;
c. Los recaudos para evitar peligros en la circulación del tránsito mediante la colocación de señales visibles de precaución;
d. En aquellos casos en que la ocupación de la vereda implique la reducción del ancho libre de circulación peatonal a menos de 0,80 m, deberán instalarse andadores o pasarelas provisorias a nivel con parapetos laterales o barandas de seguridad;
e. Mamparas Protectoras para Demoler muros entre Predios;

   Y toda otra Medida Adicional de Protección, la cual podrá ser requerida in situ por el organismo competente, como puentes para el pasaje de peatones, cobertizos de veredas o similares.

4.10.3 *Estructuras Deficientes en Casos de Demolición*

Si el responsable de una demolición constata que está en riesgo inminente la seguridad de una estructura adyacente, informará sin demora al organismo competente en la materia.

4.10.4 *Retiro de Materiales y Limpieza en Demoliciones*

Durante el transcurso de los trabajos y a su terminación, el responsable de una demolición debe retirar de la finca lindera los materiales que hayan caído, además debe ejecutar la limpieza y reparaciones que correspondan.

4.10.5 *Demoliciones Especiales de Edificios Aislados*

Cuando la demolición abarque la totalidad de las construcciones existentes en una manzana, su derribo podrá efectuarse mediante elementos de impacto, accionados por grúas, explosiones controladas u otros sistemas aprobados por la Autoridad de Aplicación que implique la mayor reducción de riesgo para trabajadores ejecutores de la Demolición, personal de la obra en general y terceros.

En caso de edificios aislados podrán utilizarse alguno de los métodos mencionados en el párrafo anterior, previa presentación de análisis técnico y memoria descriptiva del método a emplear, siempre que el mismo se encuentre previamente aprobado por la Autoridad de Aplicación.

4.10.6 *Demoliciones de Edificios entre Medianeras*

Cuando se recurra a métodos manuales de demolición o se trate de Demoliciones entre medianeras, debe optarse por aquellos métodos que produzcan el menor grado de molestia física, de higiene y de ruido para peatones y terceros en general.

Al demoler edificios ubicados entre medianeras que linden con parcelas edificadas, las paredes, estructuras y chimeneas y/o conductos similares no deben derribarse como grandes masas aisladas sobre pisos del edificio a demoler ni sobre el terreno.

Quienes ejecuten esta demolición y trabajen directamente sobre los muros a demoler, deben utilizar cinturones de seguridad anclados a una zona de amarre sólida. Si los muros fueran estrechos o débiles u ofrecieran peligro para quienes ejecuten la demolición, debe colocarse andamio con baranda de protección o plataformas especialmente diseñadas.

Ningún edificio o parte de él debe dejarse en condiciones en las cuales pueda ser derribado por agentes climáticos o trepidaciones.

En caso de tratarse de la demolición de una saliente o cornisa, el profesional a cargo debe asegurarse que la misma se encuentre debidamente sujeta antes de ser demolida.

La demolición debe ser realizada planta por planta. No podrán removerse partes de un entrepiso hasta tanto no se haya derribado todo elemento que corresponda a un mismo piso, salvo que dichos entrepisos sean reemplazados por elementos que ofrezcan la misma seguridad.

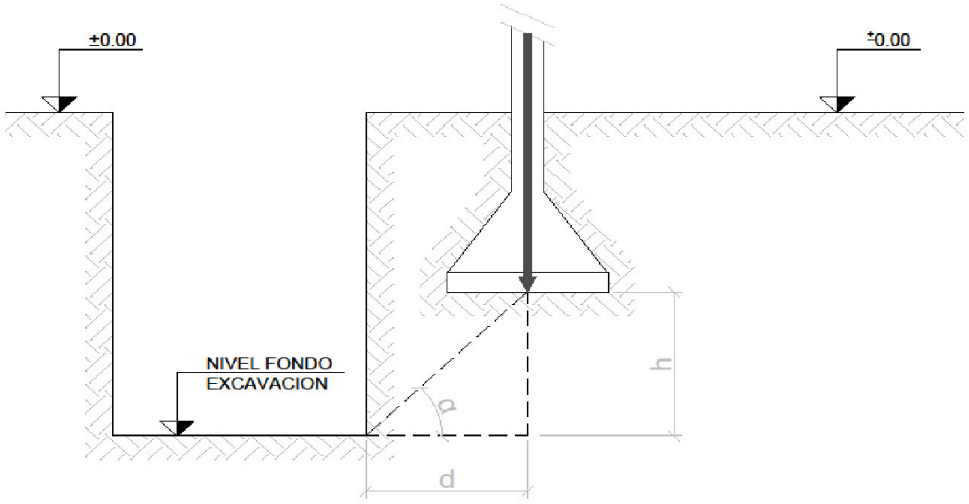
Asimismo, debe evitarse la caída de vigas y tirantes por volteo. Las vigas empotradas en muros o estructuras deben ser aflojadas cuidadosamente o cortadas antes de ser retiradas

Las estructuras construidas con elementos premoldeados deben desmantelarse en el orden inverso al que se erigieron originalmente. Sólo podrán utilizarse otros métodos siempre que a juicio de la Autoridad de Aplicación garanticen exigencias mínimas de seguridad.

4.11 *Cimientos y Fundaciones*

4.11.1 Bases Próximas a Sótanos o Excavaciones

Toda base a nivel superior que el del fondo de un sótano o excavación no podrá distar del muro o paramento de la excavación a una longitud menor que la diferencia de niveles. Será indispensable tomar en cuenta la influencia de la presión transmitida al terreno por cimientos de edificios cercanos a sótanos o excavaciones. Esta obligación podrá ser reemplazada por obras capaces de resistir el empuje, según se indica en "Muros de contención".



4.12 *Estructuras en Elevación*

Los sistemas y materiales autorizados para la ejecución de estructuras, los coeficientes admisibles de trabajo para distintas clases de albañilería, elementos metálicos, de hormigón simple y armado y madera; las sobrecargas para techos y entrepiso de diferentes locales según su destino; los pesos específicos y demás elementos analíticos que intervienen en los cálculos de resistencia y estabilidad son los que se establezcan en los Reglamentos Técnicos que dicte la Autoridad de Aplicación.

Otros sistemas y materiales de ejecución de estructuras podrán utilizarse siempre que se cumpla con los requerimientos y objetivos planteados en el presente Código en los Reglamentos Técnicos y sean aprobados por la Autoridad de Aplicación.

La elección del procedimiento de cálculo es libre, siempre que no contradiga disposiciones del presente Código en concordancia con los Reglamentos Técnicos. En caso de usarse fórmulas nuevas se hará constar su procedencia y justificación, las que requerirán la aprobación de la Autoridad de Aplicación.

4.12.1 *Conservación de los Límites del Predio en Estructuras*

La estructura resistente debe ejecutarse dentro de los límites del predio.

Un muro divisorio con su propio cimiento, podrá asentarse en ambos predios colindantes.

Los muros privativos contiguos a predios linderos, sean o no resistentes, deben ejecutarse dentro del propio predio.

4.12.2 *Apoyo de Vigas en Muros*

Tanto en las azoteas como en los techos y entrepisos, los tirantes y vigas se apoyarán en los muros en la forma fijada por las normas reglamentarias.

En los muros divisorios el apoyo no podrá rebasar el límite del predio.

4.12.3 *Uso de Estructuras Existentes*

Una estructura existente constituida según las disposiciones vigentes en el momento de su erección puede ser usada en obra nueva si está en buenas condiciones, si queda con tensiones de trabajo admisibles y si tiene su cimentación conforme a este Código.

4.13 *Muros*

4.13.1 *Ejecución de los Muros*

La proyección y ejecución a la que debe ajustarse cada tipo de muro, las exigencias mínimas de los materiales y sistemas de construcción son los que surjan del presente Código de Edificación y aquellos que establezca la Autoridad de Aplicación a través de los Reglamentos Técnicos, debiendo siempre garantizarse el aplomo, la estabilidad, y la capacidad de carga para la cual fue diseñado.

4.13.1.1 *Muros de Contención*

El espesor mínimo de un muro de contención debe ser el establecido en los Reglamentos Técnicos, y siempre que sea justificado mediante cálculos de resistencia.

El empuje horizontal debe ser determinado según el tipo de suelo en consideración y se debe indicar de acuerdo a lo enunciado en los Reglamentos Técnicos

Cuando existan sobrepresiones producidas por zapatas, soleros o losas de fundación, las sobrepresiones horizontales de cálculo no deben ser inferiores a los valores obtenidos utilizando las ecuaciones de Boussinesq multiplicados por 2. Un muro de contención debe tener durante su ejecución barbacanas a nivel del suelo más bajo que faciliten el drenaje del agua. El relleno a efectuar entre el terreno natural y el muro de contención debe ser de un material que garantice la seguridad y estabilidad del área, y sea capaz de soportar las cargas a las que será expuesto.

4.13.1.2 *Muros con Sobrecarga Lateral*

En caso de que sobre un muro pueda producirse un empuje lateral se debe justificar su espesor mediante un cálculo de resistencia. En el paramento del muro se debe indicar en forma visible y permanente la altura hasta la cual se ha previsto el empuje. Cuando un muro corresponda a depósitos de materiales a granel o en estiba y el empuje lateral no hubiera sido previsto, se debe colocar sobre el paramento una leyenda en forma visible y permanente que advierta la prohibición de apoyar elementos sobre el mismo.

4.13.1.3 *Utilización de Muros Existentes*

a. Caso general:

Un muro existente construido según las disposiciones vigentes en el momento de su erección, puede ser usado en obra nueva, si está aplomado y en buenas condiciones de preservación hidrófuga, si queda con tensiones de trabajos admisibles y si tiene cimentación.

b. Caso de muro con mezcla de barro:

En caso de muro con mezcla de barro se debe cumplir con las condiciones del inciso a. y además con las siguientes:

1. No debe cargar más de dos entrepisos ni tener altura superior a 10 m, si su espesor fuese de 0,45 m o mayor;

2. No debe tener altura superior a 5 m, si su espesor fuese de 0,30 m;
3. Se puede sobre-elevar con relación a las medidas mencionadas en los ítems 1 y 2, siempre que el exceso de altura sea apoyado sobre estructura independiente;

4.13.1.4 *Obligación del Propietario sobre el Muro Privativo*

En las obras en las que se edifique en un predio lindero a otro, en el cual exista un muro o muros privativos debe asegurarse la estanqueidad de la junta entre ambos muros y evitar los efectos de la humedad.

4.14 *Ejecución las Instalaciones*

Las exigencias para la ejecución de las instalaciones se rigen de acuerdo a lo enunciado en los Reglamentos Técnicos, teniendo siempre como objetivo los principios generales de este código. Las mismas alcanzan a las siguientes instalaciones:

a. Instalaciones Mecánicas;
b. Instalaciones Eléctricas;
c. Instalaciones Térmicas;
d. Instalaciones Inflamables;
e. Instalaciones de Gas;
f. Instalaciones Sanitarias;
g. Instalaciones de Medios Mecánicos de Elevación y Guarda mecanizada de vehículos;
h. Instalaciones de Condiciones de Prevención y Extinción de Incendios;

4.15 *Contrapisos y Solados o Pisos*

Resulta de carácter obligatorio asentar sobre un contrapiso todo piso o solado que pretenda ejecutarse sobre un terreno, ya sea en la construcción de edificios nuevos o en la modificación o refacción de edificios preexistentes.

La Autoridad de Aplicación puede eximir de la obligación de ejecutar contrapiso o solado en los locales que por su destino o uso requieran suelo de tierra. No obstante, el contrapiso y el solado deben ejecutarse cuando por cambio de destino o uso del local ya no quede justificada la excepción otorgada por la Autoridad de Aplicación.

Las especificaciones técnicas en cuanto a materiales y sistemas de ejecución de contrapisos y solados, así como las exigencias mínimas a cumplimentar son las que establezca la Autoridad de Aplicación a través de los Reglamentos Técnicos.

4.16 *Techos y Cubiertas*

Los sistemas de construcción de los techos, los tipos de techos según los materiales que podrán utilizarse o según el diseño de los mismos, los detalles constructivos y/o terminaciones permitidos, y las instalaciones que podrán ejecutarse sobre los techos, así como las exigencias mínimas a cumplimentar deben ser las que establezca la Autoridad de Aplicación a través de los Reglamentos Técnicos que dicte al efecto, en concordancia con el Código Urbanístico # vigente.

4.17 *Conclusión de las Obras*

Toda obra finalizada debe estar libre para permitir su habilitación y posterior ocupación. Se deben retirar los andamios, escombros y residuos, después de lo cual, es obligatoria la limpieza final para permitir el uso natural de la obra concluida.

TÍTULO 5. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO

5.1 *Conservación y Mantenimiento de los Edificios en General*

Una vez finalizada una obra o instalación, los profesionales, técnicos y/o empresas que hayan intervenido en su ejecución deben hacer entrega de la misma a los usuarios finales o comitentes, garantizando el perfecto estado, funcionamiento y calidad de todas las obras y/o instalaciones ejecutadas.

Todo edificio existente o en construcción, total o parcialmente librado al uso, debe ser objeto de conservación y mantenimiento, siendo obligación de los propietarios, copropietarios sometidos al régimen de Propiedad Horizontal y condominio, de los superficiarios, usufructuarios, usuarios, tenedores, fiduciarios o beneficiarios de fideicomisos, conservar y mantener el terreno, el inmueble, la obra y las instalaciones en óptimas condiciones de seguridad, higiene y salubridad e informar su estado, de acuerdo a los que se establece en los Reglamentos Técnicos.

Los requisitos referidos a la acreditación del estado de conservación y/o mantenimiento, inspecciones, periodicidad, eximiciones, profesionales, técnicos o empresas conservadoras y/o mantenedoras y demás consideraciones se rigen de acuerdo a lo que se enuncie en los Reglamentos Técnicos que del presente realice el organismo competente en materia de fiscalización y control.

5.1.1 *Manual de Mantenimiento Preventivo de los Edificios Librados al Uso*

Una vez finalizada la obra, ya sea sobre el edificio en su conjunto o bien sobre sus diferentes partes y/o instalaciones, parcial o totalmente terminadas, el constructor o profesional responsable debe registrar ante la Autoridad de Aplicación la documentación completa de las características técnicas del edificio y las indicaciones para su mantenimiento, las cuales conformarán el Manual de Mantenimiento del edificio. Los requisitos para cumplimentar el registro de este Manual son determinados en los Reglamentos Técnicos.

5.1.2 *Conservación de Fachadas*

Se considera fachada al frente de un inmueble y a todo lo lindante con la Línea Oficial, contemplando ello también todo frente, contrafrente y lateral lindante al espacio público. En los casos de complejos edilicios donde existen edificios de perímetro libre y semi libre, se debe considerar fachada al frente, contrafrente y laterales, siempre que el predio donde están implantados sean de acceso público, libre e irrestricto.

El propietario de un inmueble está obligado a conservar y mantener las mismas en perfecto estado en lo relativo a su uso, seguridad, higiene y estética.

El aspecto exterior de un inmueble debe conservar en buen estado por renovación del material, revoque, pintura y mantenimiento de los siguientes elementos, no siendo taxativo el siguiente listado:

a. Balcones, terrazas y azoteas;
b. Barandas, balaustres y barandales;
c. Ménsulas, cartelas, modillones, cornisas, saledizos, cariátides, atlantes, pináculos, crestería, artesonados y todo tipo de ornamento sobrepuesto, aplicado o en voladizo;
d. Soportales de cualquier tipo, marquesinas y toldos;
e. Antepechos, muretes, pretiles, cargas perimetrales de azoteas y terrazas;
f. Carteles, letreros y maceteros;
g. Jaharros, enlucidos, revestimientos de mármol, paneles premoldeados, azulejos, mayólicas, cerámicos, maderas, chapas metálicas y todo otro tipo de revestimientos existentes utilizados en la construcción;
h. Cerramientos con armazones y vidrios planos, lisos u ondulados, simples o de seguridad (laminados, armados o templados), moldeados y de bloques;
i. Conductos e instalaciones;
j. Soporte de antenas y antenas;

Los propietarios de inmuebles están obligados a acreditar una única e improrrogable certificación técnica sobre el estado de los elementos listados, con la periodicidad que se detalla a continuación:

Antigüedad del Edificio	Periodicidad de la inspección
Desde 15 a 25 años	Cada 15 años
Más 25 a 35 años	Cada 12 años
Más 35 a 45 años	Cada 10 años
Más 45 a 55 años	Cada 9 años
Más 55 a 70 años	Cada 5 años
Más de 70 años en adelante	Cada 4 años

La verificación debe incluir, además de los elementos enumerados en el listado precedente, sus fijaciones, niveles, escuadra y estado de cargas a que estén sometidos.

Están eximidos de la citada certificación técnica:

a) Los inmuebles de planta baja que no excedan los cuatro metros (4,00 m) de altura en su fachada al frente, salvo que posean salientes de cualquier tipo que avancen sobre el espacio público de la acera.
b) Los inmuebles destinados sólo a vivienda que en su fachada al frente excedan los cuatro metros (4,00 m) hasta los nueve metros (9,00 m) de altura y se encuentren retirados, como mínimo,

tres metros (3,00 m) de la Línea Oficial, salvo que posean salientes de cualquier tipo que avancen sobre el espacio público de la acera.

En los casos de eximición mencionados, que posean salientes de cualquier tipo y que las mismas no revistieran mayor peligrosidad para sí o para terceros, el propietario puede solicitar, al Organismo Competente en la materia, que se le exceptúe de este tipo de obligación.

El Organismo Competente en la materia identificará todos los inmuebles existentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la ubicación que les corresponde en la escala de antigüedad prevista, a los efectos de llevar el control del cumplimiento de lo establecido.

Las certificaciones deben ser efectuadas por profesionales con alcances de título en la materia y que su categoría y matrícula los habiliten..

El profesional interviniente debe realizar un informe detallando del estado de la fachada al frente del edificio, suscribiendo con una única certificación técnica, que el edificio se encuentra sin riesgo para la seguridad en cuanto al estado de conservación edilicia.

Las obligaciones del presente artículo no excluyen la aplicabilidad de las penalidades establecidas para las faltas contra la seguridad, el bienestar y la estética urbana, que como propietario le corresponde.

Se establecen en los Reglamentos Técnicos los requisitos administrativos y formales para dar cumplimiento al presente artículo.

5.1.3 *Conservación de las Instalaciones Eléctricas*

Las instalaciones eléctricas deben ser conservadas en buen estado, para preservar la seguridad de las personas. Todas las anormalidades potenciales o efectivamente detectadas de la instalación, ya sea en los materiales eléctricos y/o en sus accesorios, deben ser corregidas mediante su reemplazo o reparación, bajo responsabilidad y supervisión de profesionales matriculados. Asimismo, se debe contar con una certificación técnica periódica, de acuerdo a lo que se establece en los Reglamentos Técnicos.

5.1.4 *Conservación de Instalaciones Termomecánicas*

Las instalaciones termomecánicas deben ser conservadas en perfecto estado de uso, funcionamiento, seguridad, higiene, salubridad y estética, y se debe hacer una verificación periódica de acuerdo a lo que se establece en los Reglamentos Técnicos.

5.1.5 *Conservación de los Medios Mecánicos de Elevación*

Todo edificio que cuente con instalación de ascensores, montacargas, escaleras mecánicas, caminos rodantes, rampas móviles para vehículos, guarda mecanizada de vehículos, montavehículos y/o medios alternativos de elevación debe disponer obligatoriamente de un servicio de mantenimiento y asistencia técnica para la conservación de los equipos y el mantenimiento de los servicios, de acuerdo

a lo que se establece en los Reglamentos Técnicos. El propietario es responsable de que los medios de elevación se mantengan en perfecto estado de conservación y mantenimiento, así como de impedir su utilización cuando no ofrezcan las debidas garantías de seguridad para las personas y/o los bienes.

5.1.6 *Conservación de las Instalaciones Térmicas*

Todo edificio que cuente con artefactos térmicos debe inscribirse en el Registro que corresponda, a efectos de su certificación, conservación y mantenimiento, y cumplir con lo que se especifique al respecto en los Reglamentos Técnicos. El propietario es responsable de que los artefactos e instalaciones se mantengan en perfecto estado de conservación y mantenimiento, así como de impedir su utilización cuando no ofrezcan las debidas garantías de seguridad para las personas y/o los bienes.

5.1.7 *Conservación de las Instalaciones contra Incendio*

Las Instalaciones Fijas Contra Incendio deben mantenerse en perfecto estado de conservación, mantenimiento y estar aptas para su utilización tal como fueran proyectadas, a efectos de proteger a las personas y/o bienes ante un evento de incendio.

Todo edificio que cuente con Instalaciones Fijas Contra Incendio debe inscribirse en el Registro que corresponda a efectos de su mantenimiento y cumplir con las verificaciones y certificaciones que establecen en los Reglamentos Técnicos. Las instalaciones fuera de servicio se rigen por lo establecido en el Capítulo 3.10 “Edificios Existentes” del presente Código.

5.1.7.1 *Fabricación, reparación e instalación de las Instalaciones contra Incendio*

Las Instalaciones Fijas Contra Incendio deben ser fabricadas, reparadas, instaladas y mantenidas por personas humanas y/o jurídicas inscriptas en el “Registro de Fabricantes, Reparadores e Instaladores de Instalaciones Fijas contra Incendios”, que funciona en el ámbito de la Agencia Gubernamental de Control u organismo que el futuro la reemplace.

Todas las Instalaciones Fijas Contra Incendio deben ser fabricadas, reparadas, instaladas y mantenidas bajo las directrices que se dispongan en los Reglamentos Técnicos.

Las personas humanas y/o jurídicas que se encarguen de los procesos de fabricación, reparación, instalación y mantenimiento deben inscribirse en el registro correspondiente y contar con su certificado de inscripción.

La Agencia Gubernamental de Control u organismo que en el futuro la reemplace, expide el certificado de inscripción que tiene una vigencia anual y se entrega a todas aquellas personas humanas o jurídicas que resulten inscriptas y que cumplan con los requisitos que se establezcan en los Reglamentos Técnicos. Los certificados son de carácter personal e intransferible.

La Agencia Gubernamental de Control u organismo que en el futuro la reemplace establece los requisitos para la permanencia, renovación, suspensión y la baja en el Registro, conforme se establezca en los Reglamentos Técnicos.

5.1.7.2 *Fabricación, reparación, instalación y control de extintores y equipos contra incendio*.

Todos los extintores (matafuegos) y equipos contra incendio deben ser fabricados, reparados, recargados e instalados por personas humanas y/o jurídicas inscriptas en el "Registro de Fabricantes, Reparadores y Recargadores de Extintores (matafuegos) y Equipos contra Incendios" que funciona en el ámbito de la Agencia Gubernamental de Control u organismo que en el futuro la reemplace.

La Agencia Gubernamental de Control u organismo que en el futuro la reemplace, establece en los Reglamentos Técnicos los requisitos para la permanencia, renovación, suspensión y la baja en el Registro.

La Agencia Gubernamental de Control u organismo que en el futuro la reemplace, expide el certificado de inscripción el cual tiene una vigencia anual y es entregado a todas aquellas personas físicas o jurídicas que se encuentren inscriptas y que cumplan con los requisitos que se establezcan en los Reglamentos Técnicos. Los certificados son de carácter personal e intransferible.

Todos los extintores (matafuegos) deben ser fabricados, reparados, recargados e instalados bajo las directrices que se disponen en los Reglamentos Técnicos.

La vigencia de la recarga o mantenimiento de los extintores (matafuegos) es de un (1) año.

Conjuntamente con el procedimiento de mantenimiento y/o recarga se debe realizar una única revisión y/o control completo del estado de los matafuegos, según lo que indiquen los Reglamentos Técnicos.

5.2 *Obras en Mal Estado o Amenazadas por un Peligro*

5.2.1 *Trabajos por Estado de Ruina y Amenaza de Peligro en Edificios o Estructuras*

Se considera a un edificio o estructura en peligro de ruina, si sus muros o partes resistentes están comprendidos en los siguientes casos, debiendo realizarse las siguientes acciones según corresponda:

a. Caso de muros:

   Cuando un muro se encuentra vencido, alcanzando su desplome al tercio de su espesor, o cuando presenta grietas de dislocamiento, aplastamiento o escurrimiento, el Organismo Competente debe ordenar su demolición, previo apuntalamiento, si correspondiera.

   Cuando un muro tenga sus cimientos al descubierto o con profundidad debilitada e insuficiente, el Organismo Competente debe ordenar el recalce hasta alcanzar la profundidad correcta de acuerdo con los requisitos mínimos establecidos por el presente Código y según establecen sus Reglamentos Técnicos.

b. Caso de estructuras:

   Cuando los elementos resistentes de una estructura presenten grietas de dislocamiento, signos de aplastamiento o escurrimiento, o se hayan rebasado los límites de sus dimensiones y colocación, el Organismo Competente debe ordenar su demolición o refuerzo previo apuntalamiento, según lo que evalúe más conveniente.

5.2.2 *Edificios o Estructuras Afectados por otro en Ruinas u otros Peligros*

Cuando por causa de derrumbe o ruina de un edificio o estructura se produzcan resentimientos en los inmuebles linderos, el Organismo Competente practicará los apuntalamientos necesarios como medida preventiva.

5.3 *Instalaciones en Mal Estado*

Se considera una instalación en mal estado cuando, estando librada al uso o en funcionamiento, se encuentra en condiciones de peligrosidad latente, sea respecto de la seguridad en general o de la higiene.

En estos casos, el Organismo Competente debe proceder con las medidas aplicables correspondientes de acuerdo a lo que establecen los Reglamentos Técnicos.

TÍTULO 6. CALIFICACIÓN DE CALIDAD DEL HÁBITAT CONSTRUIDO

6.1 *Alcance y ámbito de aplicación*

La Calificación de Calidad del Hábitat Construido se aplica a edificios nuevos y a edificios existentes que sean objeto de intervenciones.

Esta calificación es obligatoria para edificios nuevos; en edificios existentes es obligatoria cuando se ejecuten ampliaciones cuya superficie sea mayor al cincuenta por ciento (50%) de la superficie total existente.

Los edificios existentes en que se realicen intervenciones sin ampliación de superficie o con ampliación de superficie menor al cincuenta por ciento (50%) de la superficie total existente, pueden solicitar la “Calificación de Calidad del Hábitat Construido” de manera opcional, según se establezca en los Reglamentos Técnicos.

Esta calificación aplica tanto a unidades de uso como al edificio en su totalidad, según sean de aplicación los parámetros a evaluar.

Se establece en los Reglamentos Técnicos el procedimiento de aplicación y otorgamiento de la “Calificación de Calidad del Hábitat Construido” según el tipo de unidad de uso y/o edificio.

6.2 *Parámetros a Evaluar*

Los parámetros a calificar consideran: la implementación de las herramientas de compromiso ambiental y diseño sostenible establecidas en el Capítulo 3.7 “Diseño Sostenible” del presente Código; y las condiciones de habitabilidad según se determinan para cada uso, en los Capítulos 3.3 “Habitabilidad” y 3.8 “Condiciones para Determinados Usos en el Proyecto”.

En las intervenciones en edificios existentes, adicionalmente, se considera para la calificación el grado de accesibilidad obtenido luego de la intervención, de acuerdo a la clasificación establecida en el inciso a) Accesibilidad del artículo 3.10.3.2 “Criterios Generales de Adecuación”, del Capítulo 3.10 “Edificios Existentes” del presente Código.

6.2.1 *Parámetros de la Calificación de Calidad Aplicables al Edificio*

Los parámetros a evaluar para determinar la Calificación de Calidad del Hábitat Construido que aplican sobre la totalidad del edificio son:

1) Prevención de la Isla de Calor:
a) Cubierta o Techo Verde / Techos Fríos
2) Riesgo Hídrico y uso eficiente del agua:
a) Reutilización de agua de lluvia
b) Infiltración / Superficies absorbentes
c) Reutilización de aguas grises
3) Restauración de la biodiversidad

a) Incorporación de flora nativa / Protección e incorporación de arbolado

4) Calidad ambiental del Hábitat:

a) Materiales constructivos

5) Eficiencia energética

a) Incorporación de energías alternativas

b) Incorporación de equipos y motores eficientes

6.2.2. *Parámetros de la Calificación de Calidad Aplicables a la Unidad de Uso*

Los parámetros a evaluar para determinar la Calificación de Calidad del Hábitat Construido que aplican sobre las unidades de uso un edificio son:

1) Calidad ambiental del Hábitat Construido:

a) Orientaciones y confort visual

b) Confort acústico

c) Superficies y Expansiones de uso propio/común

2) Eficiencia energética

a) Aislamiento térmico de la envolvente

b) Protección solar

c) Ganancia solar

d) Ventilación natural cruzada

6.3 *Escala y Metodología de Evaluación*

La calificación se hace ponderando indicadores de calidad a los cuales se les asigna un puntaje. Los puntajes se ordenan en niveles en una Escala de calificación.

El indicador de calidad está formado por la ponderación del puntaje correspondiente a cada indicador, según sean de aplicación a cada caso según se establece en los Reglamentos Técnicos.

El cumplimiento de las condiciones mínimas establecidas en este Código, corresponde al nivel de calificación más bajo de la escala.

La incorporación de herramientas de diseño sostenible opcionales, así como soluciones superiores a las establecidas como condiciones mínimas, cuentan con una ponderación mayor que los parámetros de cumplimiento obligatorio mínimo.

Se determina en los Reglamentos Técnicos el rango de puntaje aplicable a cada nivel de calificación de la escala, en la medida que se incorporen al proyecto soluciones superadoras a las mínimas aquí establecidas.

La Autoridad de Aplicación actualiza los niveles de la escala en función de la evolución de los estándares en materia de sostenibilidad y en consonancia con la normativa complementaria.

6.4 *Vigencia de la Calificación*

La Calificación de Calidad del Hábitat Construido se mantiene vigente en tanto no se realicen intervenciones en el edificio y/o unidad de uso que la afecten.

Ante cada intervención que se realice y sea objeto de un permiso de ejecución de obra civil en cualquiera de sus clasificaciones establecidas en el Capítulo 2.1 “Avisos y Permisos”, el propietario y/o comitente y el profesional responsable están obligados a informar a la Autoridad de Aplicación los parámetros que se vean afectados, para la actualización de la calificación.

Se establece en los Reglamentos Técnicos el criterio de actualización de las calificaciones que no hayan sido objeto de intervenciones en un plazo igual o mayor a diez (10) años.

ORDENANZA M - N° 34.421 **ANEXO A** **TABLA DE ANTECEDENTES**	
Artículo del Texto Definitivo	**Fuente**
1 / 1.1.8	Texto Consolidado
1.1.9	Ley N° 6.438, art. 1°
1.2	Ley N° 6.438, art. 2°
2	Texto Consolidado
2.1 / 2.1.24	Ley N° 6.438, art. 3°
2.2 / 2.2.4	Ley N° 6.438, art. 3°
3 / 3.1	Texto Consolidado
3.1.1	Ley N° 6.438, art. 5°
3.1.2	Texto Consolidado
3.1.2.1	Ley N° 6.438, art. 6°
3.1.2.2	Ley N° 6.438, art. 7°
3.1.2.3	Ley N° 6.438, art. 8°
3.1.2.4	Ley N° 6.438, art. 9°
3.1.2.5	Ley N° 6.438, art. 10

3.1.3	Texto Consolidado
3.1.3.1	Ley N° 6.438, art. 11
3.1.3.2	Ley N° 6.438, art. 12
3.1.3.2.1	Ley N° 6.438, art. 13
3.1.3.3	Ley N° 6.438, art. 14
3.1.4 / 3.1.4.1	Texto Consolidado
3.1.4.2	Ley N° 6.438, art. 15
3.1.4.3	Ley N° 6.438, art. 16
3.1.4.4	Ley N° 6.438, art. 17
3.1.4.5	Ley N° 6.438, art. 18
3.1.4.6	Ley N° 6.438, art. 19
3.1.4.7	Ley N° 6.438, art. 20
3.1.4.7.1	Ley N° 6.438, art. 21
3.1.4.7.2	Ley N° 6.438, art. 22
3.1.4.7.3	Ley N° 6.438, art. 23
3.1.4.8	Ley N° 6.438, art. 24
3.1.4.9	Ley N° 6.438, art. 25
3.2	Ley N° 6.438, art. 26
3.2.1	Ley N° 6.438, art. 27
3.2.2 / 3.3	Texto Consolidado
3.3.1	Ley N° 6.438, art. 28
3.3.1.1	Ley N° 6.438, art. 29
3.3.1.2	Texto Consolidado
3.3.1.2.1	Ley N° 6.438, art. 30
3.3.1.2.2	Ley N° 6.438, art. 31
3.3.1.2.3	Ley N° 6.438, art. 32
3.3.1.2.4	Ley N° 6.438, art. 33

3.3.1.3	Ley N° 6.438, art. 34
3.3.1.4	Texto Consolidado
3.3.1.5	Ley N° 6.438, art. 35
3.3.1.6	Texto Consolidado
3.3.1.6.1	Ley N° 6.438, art. 36
3.3.1.6.2	Texto Consolidado
3.3.1.6.3	Ley N° 6.438, art. 37
3.3.1.6.4	Ley N° 6.438, art. 38
3.3.1.6.5	Ley N° 6.438, art. 39
3.3.1.6.6	Ley N° 6.438, art. 40
3.3.1.6.7	Ley N° 6.438, art. 41
3.3.2	Texto Consolidado
3.3.2.1	Ley N° 6.438, art. 42
3.3.2.2	Ley N° 6.438, art. 43
3.3.2.3	Ley N° 6.438, art. 44
3.3.2.3.1	Ley N° 6.438, art. 45
3.3.2.3.2	Ley N° 6.438, art. 46
3.3.2.4	Ley N° 6.438, art. 47
3.3.2.5	Ley N° 6.438, art. 48
3.3.2.6	Ley N° 6.438, art. 49
3.3.2.7	Ley N° 6.438, art. 50
3.3.2.8	Ley N° 6.438, art. 51
3.3.2.9	Ley N° 6.438, art. 52
3.3.2.10	Ley N° 6.438, art. 53
3.3.2.11	Texto Consolidado
3.3.2.12	Ley N° 6.438, art. 54
3.3.2.13	Texto Consolidado

3.3.2.13.1	Ley N° 6.438, art. 55
3.3.2.13.2	Ley N° 6.438, art. 56
3.3.2.14	Ley N° 6.438, art. 57
3.4	Texto Consolidado
3.4.1	Ley N° 6.438, art. 58
3.4.2	Ley N° 6.438, art. 59
3.4.3	Ley N° 6.438, art. 60
3.4.4	Ley N° 6.438, art. 61
3.4.5	Ley N° 6.438, art. 62
3.4.5.1	Ley N° 6.438, art. 63
3.4.5.2	Ley N° 6.438, art. 64
3.4.6	Ley N° 6.438, art. 65
3.4.6.1	Ley N° 6.438, art. 66
3.4.6.2	Ley N° 6.438, art. 67
3.4.6.3	Ley N° 6.438, art. 68
3.4.6.4	Ley N° 6.438, art. 69
3.4.6.5	Ley N° 6.438, art. 70
3.4.7	Texto Consolidado
3.4.7.1	Ley N° 6.438, art. 71
3.4.7.2	Ley N° 6.438, art. 72
3.4.7.3	Ley N° 6.438, art. 73
3.4.7.4	Ley N° 6.438, art. 74
3.4.7.4.1	Ley N° 6.438, art. 75
3.4.7.4.2	Ley N° 6.438, art. 76
3.4.7.4.3	Ley N° 6.438, art. 77
3.4.7.4.4	Ley N° 6.438, art. 78
3.4.7.4.5	Ley N° 6.438, art. 79

3.4.7.5	Ley N° 6.438, art. 80
3.4.7.6	Ley N° 6.438, art. 81
3.4.7.7	Ley N° 6.438, art. 82
3.4.7.8	Ley N° 6.438, art. 83
3.4.7.8.1	Ley N° 6.438, art. 84
3.4.7.9	Ley N° 6.438, art. 85
3.4.7.10	Ley N° 6.438, art. 86
3.4.7.11	Ley N° 6.438, art. 87
3.4.7.12	Ley N° 6.438, art. 88
3.5	Ley N° 6.438, art. 89
3.5.1	Ley N° 6.438, art. 90
3.5.1.1	Ley N° 6.438, art. 91
3.5.1.1.1	Ley N° 6.438, art. 92
3.5.2	Ley N° 6.438, art. 93
3.5.2.1	Ley N° 6.438, art. 94
3.5.2.1.1	Ley N° 6.438, art. 95
3.5.2.2	Ley N° 6.438, art. 96
3.5.3	Ley N° 6.438, art. 97
3.6 / 3.6.2.5	Texto Consolidado
3.7 / 3.7.4.5.3	Ley N° 6.438, art. 98
3.8 / 3.8.10.4.1.1	Ley N° 6.438, art. 99
3.9 / 3.9.8.1	Texto Consolidado
3.9.9	Ley N° 6.438, art. 100
3.9.9.1	Ley N° 6.438, art. 101
3.9.9.2	Ley N° 6.438, art. 102
3.9.9.3	Ley N° 6.438, art. 103
3.9.9.3.1	Ley N° 6.438, art. 104

3.9.9.3.2	Ley N° 6.438, art. 105
3.9.9.3.3	Ley N° 6.438, art. 106
3.9.9.4	Ley N° 6.438, art. 107
3.9.10 / 3.9.10.28	Ley N° 6.438, art. 108
3.9.11	Ley N° 6.438, art. 109
3.10 / 3.10.3.2	Ley N° 6.438, art. 110
4 / 4.17	Texto Consolidado
5 / 5.3	Ley N° 6.438, art. 111
6 / 6.4	Ley N° 6.438, art. 112

Artículos suprimidos:

Anterior Artículo 3.1.4.9.1: derogado por la Ley N° 6.438, articulo 113.

Anterior Artículo 3.1.4.9.2: derogado por la Ley N° 6.438, articulo 113.

Anterior Artículo 3.1.4.9.3: derogado por la Ley N° 6.438, articulo 113.

Anterior Artículo 3.1.4.9.4: derogado por la Ley N° 6.438, articulo 113.

Anterior Artículo 3.1.4.10: derogado por la Ley N° 6.438, articulo 113.

Anterior Artículo 3.1.5: derogado por la Ley N° 6.438, articulo 113.

Anterior Artículo 3.2.3: derogado por la Ley N° 6.438, articulo 114.

Anterior Artículo 3.2.4: derogado por la Ley N° 6.438, articulo 114.

Anterior Artículo 3.2.5: derogado por la Ley N° 6.438, articulo 114.

Anterior Artículo 3.3.2.15: derogado por la Ley N° 6.438, articulo 115.

Anterior Artículo 3.4.3.1: derogado por la Ley N° 6.438, articulo 116.

Anterior Artículo 3.4.3.2: derogado por la Ley N° 6.438, articulo 116.

Anterior Artículo 3.4.3.3: derogado por la Ley N° 6.438, articulo 116.

Anterior Artículo 3.4.3.4: derogado por la Ley N° 6.438, articulo 116.

Anterior Artículo 3.4.3.5: derogado por la Ley N° 6.438, articulo 116.

Anterior Artículo 3.4.5.3: derogado por la Ley N° 6.438, articulo 116.

Anterior Artículo 3.4.7.2.1: derogado por la Ley N° 6.438, articulo 116.

Anterior Artículo 3.4.7.2.2: derogado por la Ley N° 6.438, articulo 116.

Anterior Artículo 3.4.7.2.3: derogado por la Ley N° 6.438, articulo 116.

Anterior Artículo 3.4.7.2.4: derogado por la Ley N° 6.438, articulo 116.

Anterior Artículo 3.4.7.2.5: derogado por la Ley N° 6.438, articulo 116.

Anterior Artículo 3.4.7.13: derogado por la Ley N° 6.438, articulo 116.

Anterior Artículo 3.4.8: derogado por la Ley N° 6.438, articulo 116.

Anterior Artículo 3.4.8.1: derogado por la Ley N° 6.438, articulo 116.
Anterior Artículo 3.4.8.2: derogado por la Ley N° 6.438, articulo 116.
Anterior Artículo 3.4.8.3: derogado por la Ley N° 6.438, articulo 116.

Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #.
2. Véase Decreto N° 58/19, por el cual se designa a la Subsecretaría de Registros, Interpretación y Catastro u organismo que en el futuro la reemplace, como autoridad de aplicación del Código de Edificación aprobado por Ley N° 6.100.
3. Véanse Resoluciones N° 95-SSREGIC/19 (BOCBA N° 5.577, del 14/03/2019) N° 97-SSREGIC/19 (BOCBA N° 5.577, del 14/03/2019) N° 98-SSREGIC/19 (BOCBA N° 5.577, del 14/03/2019), N° 392-SSREGIC/19 (BOCBA N° 5.688, del 29/08/2019), N° 1-SSREGIC-AGC/19 (BOCBA N° 5.664, del 25/07/2019), N°118-AGC/19 (BOCBA N° 5.590, del 03/04/2019) N° 412-AGC/19 (BOCBA N° 5.706, del 24/09/2019), N° 65-SSREGIC/20 (BOCBA N° 5.875, del 22/05/2020), N° 80/SSREGIC/20 (BOCBA N° 5955, del 14/09/2020) N° 99/SSREGIC/20 (BOCBA N° 6029 del 06/01/2021), N° 80/SSGU/21 (BOCBA N° 6255 del 11/11/2021) por las cuales se aprobaron Reglamentos Técnicos del presente Código.
4. La Ley N° 6.100, BOCBA N° 5.526, del 27/12/2018, aprueba por su art. 1° el presente Código de Edificación, sustituyendo por su art. 2° el Anexo A de la presente Ordenanza.
   En su art. 3° establece que se deroga toda disposición normativa que se oponga al mismo.
   En su art. 4° dispone la entrada en vigencia del presente Código el día 1° de enero de 2019.
   Por último, mediante Cláusula Transitoria establece: “Los trámites de permisos y avisos de obra que se hubieren iniciado con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente Ley, serán tratados según lo normado en el Código de la Edificación vigente al momento de dicha Presentación”.
5. La Ley N° 6.438, BOCBA N° 6194 del 17/08/2021, dispone en su Cláusula Transitoria Primera: “La presente ley comienza a regir a partir de los sesenta (60) días hábiles desde su publicación en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires.” y por Cláusula Transitoria Segunda: “La modificación del Código de Edificación que se aprueba por la presente ley, se aplica a los trámites administrativos que se inicien con posterioridad a su entrada en vigencia. Los actos administrativos dictados con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente ley conservarán su validez por el término en el que fueron otorgados. Los trámites administrativos en curso a la entrada en vigencia de la presente ley seguirán rigiéndose de conformidad con el régimen vigente al momento del inicio del trámite.”

ORDENANZA M – Nº 34.451

Artículo 1º - Acéptase la constitución de servidumbre administrativa de paso a favor de este Municipio otorgada por la Comisión Municipal de la Vivienda, por Acta de Directorio Nº 266, sobre las partes de la primera planta de los edificios del Conjunto que se detalla en el Acta mencionada y que como Anexo A forma parte de la presente.

Observaciones Generales:

Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.

ANEXO A

ORDENANZA M – Nº 34.451

ACTA Nº 266

Reunión del Directorio de fecha 14-9-78

Se resuelve: Constituir por parte de esta Comisión Municipal de la Vivienda, en su carácter de titular del dominio, a favor de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, servidumbre administrativa de paso para afectación al tránsito público del nivel + 3,10 (Planta Primera) de los edificios Nº 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 44, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 110, 111, 133 y 134; según Plano 0/7/20 de la Comisión Municipal de la Vivienda del Conjunto Urbano Gral. deDiv. Manuel N. Savio.

ORDENANZA M – Nº 35.390

Artículo 1°- La “Planilla para incorporación de altas en Propiedad Horizontal y bajas en Partida Matriz” prevista en la Ordenanza 24.411 #, B.M. 13.590, será confeccionada bajo exclusiva responsabilidad del profesional, de acuerdo al modelo e instrucciones correspondientes, que como Anexo A y a todos sus efectos forman parte de esta Ordenanza. Dos copias de la misma se remitirán a la Dirección de Patrimonio Urbano junto con el plano registrado de mensura con división en propiedad horizontal.

Artículo 2°- Esta Ordenanza entrará en vigencia el 1° de diciembre de 1979.

Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #
2. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.

ANEXO A

ORDENANZA M – Nº 35.390

PLANILLA PARA INCORPORACIÓN DE ALTAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL Y BAJAS EN PARTIDA MATRIZ

SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS

DIRECCION DE PATRIMONIO URBANO EXPEDIENTE MH .....

INCORPORACION ALTAS P.H. Y
BAJA PARTIDA MATRIZ
INMUEBLE SITO EN .....

CAMPOS COMUNES						
Partida matriz	Número de planilla	Código cambio	Fecha cambio			Código
			Mes	Año		
7 8	12	13	14 15	16 17	18 19	20 21

PARTIDA MATRIZ

	VALUACION DEL TERRENO	VALUACION DEL EDIFICIO LEY 18.188	OBSERVACIONES
22	23 30	31 39	NO PERFORAR

PARTIDA DE DIVISION

	PORCENTUAL	Código de calle	Número de Puerta	Alternativa	Piso		Como	Número Unidad	s/c			Superficie Propia
22	23 28	29 33	34 38	39 40	41 42	43	44	46 47	48	49	50	No perforar
9												
9												
9												
9												
9												
9												
9												
9												
9												
9												
9												
9												
9												
9												
9												
9												
9												
9												
9												
9												
9												
9												
9												
9												
9												
9												
9												
TOTALES												

FIRMA PROFESIONAL:	REVISO:
ACLARACION FIRMA:	FECHA:
MATRICULA:	
FECHA:	

INSTRUCCIONES PARA EL LLENADO DE LA PLANILLA DE INCORPORACIÓN DE ALTAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y BAJAS DE PARTIDA MATRIZ

1. Expediente MH: Se indicará el número asignado por la Dirección de Catastro.
2. Inmueble sito en: Se indicarán la o las calles donde se ubica el inmueble y los números de puerta de acceso al edificio, pudiendo consignarse las terminaciones de numeraciones sucesivas separadas por barras.
3. Campos comunes: En el campo 7 se transcribirá el número de la partida asignada al inmueble para el pago de la Contribución Territorial, Alumbrado, Barrido y Limpieza y Pavimentos y Aceras, llenando los espacios de derecha a izquierda y completando los vacíos hacia la izquierda con ceros.
4. Porcentual: En la columna 23/28: Se consignará el porcentual correspondiente a cada una de las unidades que componen el edificio, en el orden establecido en el plano de mensura. Los dos primeros espacios se llenarán con la parte entera, y los cuatro últimos con los decimales, completando con ceros los vacíos que puedan quedar.
5. Código de calle: Columna 29/33: Se indicará la codificación realizada por el Centro de Procesamiento Electrónico de Datos, que obra en poder de la Dirección de Catastro.
6. Número de puerta: Columna 34/38: Se indicará el número correspondiente al acceso a la unidad, llenando los espacios de izquierda a derecha y completando los vacíos con ceros.
7. Alternativa: Columna 39/40: Se consignarán otros números de puerta. De existir más de dos se indicará el más alto.
8. Piso: Columna 41/42: Se indicará el número del piso donde se ubica el acceso a la unidad, de acuerdo con la siguiente convención: ST. PB, 01, 02… n.
9. Complementaria: Columna 44: Se colocará un asterisco (*) en el caso de que en la columna siguiente se consigne el número de una unidad complementaria. Estas últimas se volcarán en la planilla luego de agotadas todas las unidades funcionales y su numeración se indicará en números arábigos (el asterisco las individualiza como unidades complementarias).
10. Número de unidad: Columna 45/47: Se indicará el número de la unidad correspondiente al porcentual consignado en la misma línea, llenando los espacios de derecha a izquierda y completando los vacíos con ceros.
11. Totales: Se indicará la suma de los porcentuales que debe ser igual a 100.000, teniendo especial cuidado en la exactitud de la suma, ya que un error impide el procesamiento de la planilla y la división de la partida matriz.
12. Firma del profesional: El profesional deberá firmar todas las planillas e indicar los datos requeridos en el cuadro respectivo.

En el caso de requerirse más de una hoja se les numerará en el lugar indicado con un número fraccionado, cuyo numerador será el número de hoja y denominador la cantidad de hojas utilizadas.

Observaciones Generales:

Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.

ORDENANZA M – Nº 36.184

Artículo 1°- Establécesepara la determinación de porcentuales provisorios, que posibiliten la asignación de partidas individuales provisorias a las unidades en condiciones de uso de un edificio no totalmente concluido y que cuenta con plano de mensura con subdivisión en propiedad horizontal registrado, sea como obra total o proyecto en construcción, el siguiente procedimiento:

a) Se presentarán en la Dirección de Patrimonio Urbano las planillas de superficies de las unidades funcionales y complementarias, finalizadas y en condiciones de uso, y las partes de dominio común correspondiente, con la determinación de porcentuales fiscales provisorios de cada una de dichas unidades.

   Las planillas y el cálculo de porcentuales se ajustarán a las normas de la Ordenanza número 24.411 # y se confeccionarán en base a los datos consignados en el plano de subdivisión registrado.

b) La planilla a que se refiere el inciso a) será confeccionada, bajo su exclusiva responsabilidad, por un profesional inscripto en el Registro de Profesionales (artículo 2° dela Reglamentación Nacional de Mensuras) de la Dirección de Fiscalización de Obras y Catastro, y firmada por dicho profesional y los propietarios interesados.

Artículo 2°- La Dirección de Patrimonio Urbano, en base a la información consignada en la planilla a que se refiere el artículo 1°, asignará partidas individuales provisorias y valuaciones a las unidades involucradas.

Artículo 3°- Cuando el edificio se concluya y se encuentre en condiciones de ser incorporado totalmente al padrón, de acuerdo con elplano de subdivisión registrado, se anularán las partidas provisorias y se asignarán partidas definitivas a todas las unidades que integren el inmueble. De existir diferencias entre el edificio y el plano de subdivisión, no se otorgarán dichas partidas encuyo caso se requerirá la presentación del plano modificatorio de mensura y subdivisión.

Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #
2. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.
3. La Ordenanza N° 24.411 fue abrogada por el artículo 67 de la ley N° 6.437, BOCBA N° 6179 del 26/07/2021.

ORDENANZA M – Nº 36.476

Artículo 1°- Derógase toda disposición anterior referente a ensanche de la avenida Córdoba entre Florida y San Martín y de la calle Viamonte, entre Florida y Reconquista.

Artículo 2º - Las normas sobre publicidad que contiene el parágrafo 5.4.7.16 Distrito AE-16 del Código de Planeamiento Urbano # prevalecen sobre cualquier otra.

Artículo 3º - Establécense premios de estímulo a la mejor restauración, restitución y puesta en valor de edificios comprendidos en el Distrito según las siguientes categorías:

Categoría A) Puesta en valor total

Se entiende por tal el caso de aquellos edificios en los cuales se restauren fachadas, habitaciones con sus respectivas carpinterías, circulaciones, patios, etc., pudiendo ser actualizadas las instalaciones complementarias de las mismas con elementos contemporáneos.

Categoría B) Puesta en valor parcial

Se entiende por tal el caso de aquellos edificios en los cuales se restauren fachadas, accesos y/o estructura espacial y circulaciones verticales.

Categoría C) Restitución y restauración de fachadas

Para cada categoría precedentemente enunciada se establecen los siguientes premios de estímulo:

Categoría A)

Reducción del ochenta por ciento (80%) en el gravamen por Contribución Territorial del inmueble durante un período de cinco (5) años.

Categoría B)

Reducción del cincuenta por ciento (50%) en el gravamen por Contribución Territorial del inmueble durante un período de tres (3) años.

Categoría C)

Reducción del treinta por ciento (30%) en el gravamen por Contribución Territorial del inmueble durante un período de un (1) año.

El Jurado estará integrado por el presidente del Consejo de Planificación Urbana, el director del Museo de la Ciudad, un representante de la Academia Nacional de Bellas Artes y otro de la Sociedad Central de Arquitectos.

Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #.

2. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.
3. Se deja constancia que el Código de Planeamiento Urbano ha sido abrogado por la Ley N° 6.099(BOCBA N° 5.526, del 27/12/2018) que aprobó el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

   Ver art. 4.1.10 AE16 - Entorno Iglesia Santa Catalina de Siena, del Anexo II de la Ley N° 6.099.

ORDENANZA M – Nº 36.579

Artículo 1º— Amplíanse las disposiciones de la Ordenanza Nº 36.184 # (B.M 16 397), estableciendo para la asignación de partidas individuales a las unidades terminadas y en condiciones de uso de un edificio no totalmente concluido pero que cuente con plano de mensura con división en propiedad horizontal registrado, sea como obra total o proyecto en construcción, el siguiente procedimiento:

a) Se presentará en la Dirección de Patrimonio Urbano la solicitud de asignación de partidas individuales acompañada por una planilla de "Incorporación de altas en P.H. y baja en P. Matriz" confeccionada por duplicado y de acuerdo con las disposiciones de la Ordenanza Nº 35.390 # (B M 16 174).

   La solicitud y las planillas a que se refiere este inciso serán firmadas por el o los propietarios y un profesional inscripto en el Registro de Profesionales (artículo 2º de la Reglamentación Nacional de Mensuras #) de la Dirección de Fiscalización de Obras y Catastro, bajo cuya responsabilidad exclusiva queda la confección de las mencionadas planillas.

b) Cuando el plano de mensura registrado corresponda a una obra total, las unidades terminadas y en condiciones de uso se indicaran consignando la letra T en la columna denominada "Superficie propia" de la mencionada planta.

   Las unidades no terminadas se indicarán N. T.

c) En el caso de planos de mensura registrados como proyecto en construcción, la planilla a presentar se referirá a todas las unidades que integran el edificio.

Sólo se considerarán terminadas aquellas unidades que tengan el alta declarada mediante plano de mensura registrado y siempre que se encuentren en condiciones de uso.

En la planilla que se presente, las unidades terminadas y en condiciones de uso se individualizarán en la columna "Superficie propia" con la letra T y las en proyecto con E.P.

Artículo 2º— No se requerirá la presentación en la Dirección de Patrimonio Urbano de la solicitud y planilla mencionada en el artículo 1º, para los casos de planos de mensura con división horizontal, referidos a edificios alcanzados por las disposiciones de esta Ordenanza, que se presenten en la Dirección de Catastro a partir de la fecha de su vigencia, siempre que en la "Planilla de Altas en P.H. y baja partida matriz" se efectúe la aclaración establecida para individualizar las unidades terminadas y las no terminadas o en proyecto (T.N.T. y E.P.).

Artículo 3º - Las disposiciones de esta Ordenanza serán de aplicación para edificios con planos de mensura con división de propiedad horizontal registrado como proyecto en construcción.

Para los casos de planos registrados como obra total solo serán de aplicación para obras paralizadas, en cuyo caso deberá agregarse una certificación expedida por la Dirección de

Fiscalización de Obras y Catastro en la que conste que la obra ha sido declarada paralizada por dicha Dirección , o cuente con final o declaración jurada como “Obra no concluida”.

Artículo 4º - La asignación de las partidas individuales a que se refiere esta Ordenanza se efectuará a partir del 1º de enero del año siguiente a la fecha de formulada la solicitud respectiva o de registro del plano de mensura con división en propiedad horizontal, según corresponda.

Artículo 5º - Las valuaciones de las unidades de edificios que surjan de la aplicación de esta Ordenanza se determinará:

a) Para las unidades terminadas, aplicando el porcentual correspondiente sobre la valuación total de terreno y edificio;
b) Para las unidades no terminadas o en proyecto de construcción, aplicando el porcentual correspondiente a la valuación de terreno exclusivamente.

Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #
2. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.

ORDENANZA M – Nº 38.905

Artículo 1º - Las actividades comerciales, industriales y de servicios y los depósitos podrán adecuar y modernizar sus instalaciones, sin limitación de la potencia instalada que requieran para sus fines, ni necesidad de autorización previa para hacerlo, cualquiera sea el distrito en que se hallen ubicadas, siempre que ajusten su funcionamiento al cumplimiento de las normas de protección ambiental vigentes.

ORDENANZA M – Nº 41.042

Artículo 1° - Las construcciones que se desarrollen en las parcelas que integran las manzanas 66, 58 y 60 de la sección 20, circunscripción 10, comprendidas por la Avenida Rivadavia y las calles Combate de los Pozos, Hipólito Yrigoyen y Pasco no podrán sobrepasar, con ningún elemento, un plano límite horizontal situado a más de 24 metros por encima de la cota de la parcela.

Artículo 2º - En toda obra nueva a llevarse a cabo en las parcelas frentistas a Combate de los Pozos entre la Avenida Rivadavia e Hipólito Yrigoyen, así como en la parcela 28 de la manzana delimitada por las calles Combate de los Pozos, Hipólito Yrigoyen, Sarandí y Avda. Rivadavia, deberá someterse a la aprobación del Consejo de Planificación Urbana, el tratamiento de fachadas y medianeras.

Artículo 3º - La Dirección de Catastro registrará las restricciones establecidas en los artículos 1° y 2° en los planos índices de las manzanas citadas en los artículos mencionados y en las planchetas catastrales de cada una de las parcelas que integran dichas manzanas.

Artículo 4º - En toda obra nueva o a reconstruirse, a llevarse a cabo en parcela frentista o adyacente a todo edificio declarado monumento histórico o de interés histórico arquitectónico por la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, y espacios verdes, deberá someterse a la aprobación del Consejo de Planificación Urbana, con respecto a sus fachadas, medianeras, plano límite y usos.

Artículo 5º - La presente ordenanza comenzará a regir a partir del día de su publicación.

Observaciones Generales:

1. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.
2. El Artículo 7° de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires dispone: “El Estado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires es sucesor de los derechos y obligaciones legítimas de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, y del Estado Nacional en las competencias, poderes y atribuciones que se le transfieren por los artículos 129 y concordantes de la Constitución Nacional y de la ley de garantía de los intereses del Estado Federal, como toda otra que se le transfiera en el futuro.”
3. Se deja constancia que el Código de Planeamiento Urbano ha sido abrogado por la Ley N° 6.099(BOCBA N° 5.526, del 27/12/2018) que aprobó el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

ORDENANZA M – Nº 44.092

Artículo 1º - 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.

ORDENANZA M – Nº 44.485

Artículo 1° - Establécese que para la radicación y desenvolvimiento de las actividades industriales será de 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 ésta diera origen.

Artículo 2° - Establécese que los establecimientos industriales que desarrollen actividades industriales comprendidas en el listado del Cuadro de Usos N° 5.2.1 del Código de Planeamiento Urbano # a la fecha de promulgación de la presente Ordenanza y que no cumplan con los usos permitidos en el Distrito donde están localizados pueden acogerse a los beneficios de la presente Ordenanza. En esos casos, previo cumplimiento de lo establecido en la misma y en su Reglamentación emergente, los mismos podrán solicitar el otorgamiento de un Certificado de Uso Industrial Consolidado que reemplazará al Certificado de Uso Conforme para su presentación ante toda gestión municipal.

Artículo 3° - Se permitirá por única vez la ampliación de los edificios acogidos a lo dispuesto en el Art. 2° con destino al incremento de su capacidad productiva:

a) En la misma parcela, siempre que las nuevas obras respeten las normas vigentes.
b) En parcelas linderas de acuerdo con la siguiente escala de superficie, respetando las normas de tejidos vigentes: un máximo de hasta setecientos cincuenta metros cuadrados (750 m^2) o el diez por ciento (10%) de la superficie de la parcela principal. No será necesario el englobamiento de parcelas.

Artículo 4º - Las solicitudes de Certificados de Uso Industrial Consolidado serán presentadas según el formulario que se agrega como Anexo A, con carácter de Declaración Jurada. El mismo deberá ser suscripto por el titular del establecimiento y por profesionales inscriptos a tal fin en el Registro habilitado en la Subsecretaría de Producción. De acuerdo a dichos antecedentes, la Subsecretaría de Producción procederá a emitir el correspondiente Certificado, previo informe de la Comisión creada por el Artículo 10 de la presente.

Artículo 5º - Con la sola presentación del Certificado de Uso Industrial Consolidado la autoridad competente registrará las obras sin permiso declaradas en los planos adjuntos a dicho certificado, eximiéndose a tales trámites del pago previsto en el inc. 3 del ítem h) del Art. 6.3.1.2 del Código de la Edificación #.

Artículo 6° - El Certificado de Uso Industrial Consolidado es de carácter intransferible.

Artículo 7° - La Subsecretaría de Producción podrá denegar el otorgamiento del Certificado fundándose en el incumplimiento por parte del establecimiento de expresas normas vigentes o de la reglamentación emergente.
No podrán acogerse a los beneficios de la presente ordenanza aquellos establecimientos sobre los que obre, a la fecha de promulgación de la misma, denuncia verificada no resuelta por molestias al vecindario, salvo que la situación se modifique a satisfacción de los organismos técnicos de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires.

Artículo 8° - Quedan excluidas de la aplicación de la presente ordenanza las siguientes actividades que no podrán acceder bajo ningún concepto a sus beneficios:

3.2.3.2.1. Industria de la preparación y teñido de pieles.

3.1.1.1.1. Matanza de ganado.

3.1.1.2.1. Fabricación de manteca, queso, caseína, leche condensada, leche en polvo, yogur, y demás productos de lechería. Energía atómica, metales y combustibles radioactivos.

3.1.1.8.1 Refinación de azúcar.

3.1.3.1.1. Destilación de alcohol etílico.

3.1.3.1.2. Destilación, rectificación y mezcla de bebidas espirituosas,

3.2.1.1.1. Preparación de fibras de algodón.

3.2.1.1.3. Lavadero de lana.

3.2.3.1.0. Curtidurías y talleres de acabado.

3.3.1.1.7. Impregnación de madera.

3.3.1.1.4. Fabricación de maderas terciadas y aglomeradas.

3.5.1.1. Fabricación de sustancias químicas industriales básicas, excepto abonos y plaguicidas (salvo 3.5.1.1.4.).

3.5.1.2. Fabricación de abonos, plaguicidas, insecticidas, fungicidas y fertilizantes.

3.5.1.3.9. Fabricación de resinas sintéticas, materiales plásticos y fibras artificiales, excepto el vidrio, utilizando monómeros.

3.5.2.1. Fabricación de pinturas, barnices y lacas.

3.5.2.9.2. Fabricación de fósforos.

3.5.2.9.3. Fabricación de explosivos y municiones.

3.5.2.9.6. Fabricación de colas, adhesivos, cementos, preparaciones para pulir metales, vidrios y

piedras.

3.5.2.9.8. Fabricación de sustancias químicas para fotografía, películas, papel y telas sensibles.

3.5.3. Refinerías de petróleo.

3.5.4. Fabricación de productos diversos derivados del petróleo y el carbón (salvo 3.5.4.0.1.).

3.5.5.9.1. Recuperación y regeneración de caucho de desecho.

3.6.2.0.3. Fabricación de artículos de vidrio, cristal con horno de fusión.

3.6.9.1. Fabricación de productos de arcilla para la construcción (salvo 3.6.9.1.4.).

3.6.9.2. Fabricación de cemento, cal y yeso.

3.6.9.9.6. Hilado y tejido de asbestos.

3.7.1. Industrias básicas de hierro y acero.

3.7.2.0.9. Industrias básicas de metales no ferrosos con procesamiento en caliente.

4.1.0.2.1. Producción de gas en fábrica para consumo doméstico o industrial.

3.5.2.3.1. Fabricación de jabones.

3.5.2.3.4. Fabricación de productos desodorantes, desinfectantes y blanqueadores de ropa. Fabricación de pulpa de madera para papel y cartón.

Artículo 9º - No serán de aplicación todas aquellas normas que se opongan a las establecidas por la presente Ordenanza o que afecten sus alcances.

Artículo 10 - Créase la Comisión Especial de Seguimiento y Control de la Ordenanza 44.485 # que estará coordinada por la Subsecretaría de Industria, Comercio, Turismo y Empleo e integrada por once (11) representantes de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La misma tendrá a su cargo la verificación de los trámites de otorgamiento de los Certificados de Uso Industrial Consolidado, así como los relativos al parágrafo 5.5.3. del Código de Planeamiento Urbano # .

Artículo 11 - La falsedad de la Declaración Jurada determina la caducidad del Certificado de Uso Industrial Consolidado. Las sanciones por esa falsedad a los profesionales actuantes y a los propietarios de los establecimientos con Certificado de Uso industrial Consolidado se establecerán en la Reglamentación emergente.

Observaciones generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #

2. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.
3. El Artículo 7° de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires dispone: “El Estado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires es sucesor de los derechos y obligaciones legítimas de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, y del Estado Nacional en las competencias, poderes y atribuciones que se le transfieren por los artículos 129 y concordantes de la Constitución Nacional y de la ley de garantía de los intereses del Estado Federal, como toda otra que se le transfiera en el futuro.”
4. Se deja constancia que la Ley N° 6.100 (BOCBA N° 5.526, del 27/12/2018) aprobó el nuevo Código de Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sustituyendo el Anexo A de la Ordenanza N° 34.421.
5. Se advierte que el Código de Planeamiento Urbano ha sido abrogado por la Ley N° 6.099(BOCBA N° 5.526, del 27/12/2018) que aprobó el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

ORDENANZA M – Nº 44.945

Artículo 1º- El Departamento Ejecutivo instruirá a sus representantes en el directorio de la Corporación Antiguo Puerto Madero S. A., para que instrumente un llamado a concurso de croquis preliminares o de ideas para el desarrollo urbano a realizarse en un polígonocomprendido a partir de la intersección del eje de la avenida Madero con la avenida Córdoba, por el eje de la avenida Madero y eje de avenida Huergo hasta su intersección con el eje de la avenida Brasil, por el eje de la avenida Brasil por su interseccióncon el eje de la avenida Tristán Achával Rodríguez, por eje de avenida Tristán Achával Rodríguez, y eje de avenida Intendente Noel hasta la prolongación virtual del eje de la avenida Córdoba y desde este punto hasta su intersección con el eje de la avenida Madero.
El Departamento Ejecutivo instruirá a sus representantes en el Directorio de la Corporación Antiguo Puerto Madero S.A. para que el concurso mencionado precedentemente sea organizado por la Sociedad Central de Arquitectos: se recomienda la participación de Asociaciones Intermedias vinculadas a este emprendimiento en la conformación del correspondiente jurado del concurso.

Artículo 2º- El Departamento Ejecutivo aprobará, a través de su organismo correspondiente, el diseño urbanístico integral del sector definido en el artículo 1º. El diseño urbanístico deberá ajustarse a las partes y recomendaciones contenidas en el resultado final del concurso público referido en el artículo1º. Deberá elevarse al Honorable Concejo Deliberante para su aprobación cualquier modificación de las normas urbanísticas vigentes.

Artículo 3º- Tramitaciones: Todo propietario que desee efectuar tareas de ampliación, transformación, reforma, obra nueva, habilitación de locales, instalación de toldos o de anuncios publicitarios, en cualquier predio o edificio ubicado en este Distrito, así como tareas que se desarrollan en la vía pública deberá efectuar una presentación ante el órgano de aplicación.
Queda prohibido iniciar los trabajos antedichos u otros que alteren el estado actual de la edificación o de la vía pública, así como las habilitaciones que correspondiere, sin haber obtenido respuesta favorable a la presentación correspondiente.
Documentación exigida:

a) Escrito de presentación especificando el tipo de obra propuesta.
   En caso de gestiones llevadas a cabo por locatarios, éstas deberán ser convalidadas por los propietarios;
b) Plantas, cortes y fachadas en esc. 1:50;
c) Fotografías en color en tamaño mínimo de nueve (9) a doce (12) centímetros. (aproximadamente), obtenidas de negativo color, que muestren la totalidad de las fachadas del edificio existente en el terreno y/o modificaciones realizadas en su entorno inmediato;

d) Si el órgano de aplicación lo considera necesario podrá requerir documentación complementaria, tales como cálculos estructurales u otros estudios de detalle;

e) En el caso de instalación de toldos y anuncios publicitarios las presentaciones deberán ser acompaña-das por croquis con la ubicación del o de los elementos proyectadosen fachada en osc. 1:5, indicando:

- Distancia de las aberturas.
- Altura desde nivel de vereda existente.
- Otros toldos, anuncios, artefactos de iluminación o accesorios existentes.

Las solicitudes referidas a permiso de ocupación de la vía pública deberán estar acompañadas de:

a) Escrito de presentación, con especificación del tipo de instalación solicitada;

b) Plano de ubicación a escala adecuada, acotando distancia a L. M. Y a otros elementos emplazados en el entorno.

Artículo 4º- Órgano de aplicación:

a) Designación:

El Departamento Ejecutivo definirá mediante norma correspondiente, el órgano de aplicación al que se refiere la presente ordenanza, dentro de lostreinta (30) días de publicada la misma.

b) Reglamentación:

El organismo de aplicación una vez designado deberá, en un plazo no mayor de noventa (90) días establecer la reglamentación para la aplicación de la presente ordenanza, en la cual deberá basar su accionar.

Artículo 5º - Parcelamiento: Autorízase la subdivisión según Plano 5.4.6.33 de las parcelas identificadas con los números 1 al 8 en el mismo.

Se definen sus límites según las siguientes prescripciones:

- Lado Oeste: dos metros cincuenta (2,50m) de distancia traza Este calle colectora definida por el organismo correspondiente.
- Líneas municipales laterales: Borde Norte de parcela 1: coincidente con límite N del polígono definido en el artículo 1º. Borde Sur de la parcela 4, Borde Norte de la parcela 5, y Borde Sur de la parcela 8 en correspondencia con la prolongación virtual límite de cabecera de diques.

Artículo 6º - En cada acto escriturario de transmisión de dominio de los inmuebles objeto de regulación de la presente, se efectuará la transcripción completa del artículo 2º.

Artículo 7º.- La verificación de fallas en la conservación y el mantenimiento de los edificios, la ausencia de cumplimiento de algunas de las prescripciones de la presente ordenanza, impedirá el otorgamiento de nuevas habilitaciones hasta que sea subsanado.

Artículo 8º.- La Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires distribuirá el total de las utilidades producto de su participación en la Corporación Antiguo Puerto Madero, de la siguiente forma: cincuenta por ciento (50%) planes de vivienda canalizados a través de la Comisión Municipal de la Vivienda; veintitrés por ciento (23%) a obras en área de educación;veinticinco por ciento (25%)a obras en área de salud y dos por ciento (2%) destinado a obras en la actual reserva ecológica.

Observaciones Generales:

1. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.
2. El Artículo 7° de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires dispone: “El Estado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires es sucesor de los derechos y obligaciones legítimas de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, y del Estado Nacional en las competencias, poderes y atribuciones que se le transfieren por los artículos129 y concordantes de la Constitución Nacional y de la ley de garantía de los intereses del Estado Federal, como toda otra que se le transfiera en el futuro.”
3. Véanse artículos 5.7.1 U.11 – Puerto Madero y 5.7.25 U.32 Área Protección Patrimonial Antiguo Puerto Madero, del Anexo II “Áreas Especiales Individualizadas” del Código Urbanístico de la Ciudad de Buenos Aires, aprobado por la Ley N° 6.099, BOCBA N° 5526 del 27/12/2018.

ORDENANZA M – Nº 45.517

Artículo 1° - CONSEJO ASESOR DE ASUNTOS PATRIMONIALES - El Departamento Ejecutivo elevará al Honorable Concejo Deliberante para su consideración el proyecto donde establecerá la composición del Consejo Asesor, los Organismos e Instituciones intervinientes, municipales o no, como así también las funciones y misiones que le correspondan.

El Consejo Asesor brindará apoyo al Órgano de Aplicación en los aspectos valorativos relacionados con la protección patrimonial tales como:

Difundir y promover aspectos relacionados a la preservación del patrimonio urbano. Difundir y promover aspectos relacionados con la rentabilidad y ventajas devengadas de la rehabilitación urbana.

Detección, evaluación e incorporación de bienes inmuebles al catálogo.

Promover la asociación de particulares para el desarrollo de proyectos conjuntos de rehabilitación de áreas, sitios, recorridos o edificios, coordinando inversiones públicas y privadas.

Promover y asistir a asociaciones intermedias y fundaciones dedicadas a la tarea de preservación.

Gestionar acuerdos y/o convenios con entidades financieras nacionales y/o internacionales para el apoyo a las tareas de protección patrimonial.

Observaciones Generales:

1. El Artículo 7° de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires dispone: “El Estado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires es sucesor de los derechos y obligaciones legítimas de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, y del Estado Nacional en las competencias, poderes y atribuciones que se le transfieren por los artículos 129 y concordantes de la Constitución Nacional y de la ley de garantía de los intereses del Estado Federal, como toda otra que se le transfiera en el futuro.”
2. La Ordenanza Nº 52.257, BOCBA 490 del 21/07/1998, crea el Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales de la Ciudad de Buenos Aires.

ORDENANZA M - N° 46.177

Artículo 1º - Queda prohibida la construcción de estacionamientos subterráneos debajo de la avenida Santa. Fe, en el tramo comprendido entre avenida Callao y la avenida 9 de Julio.

ORDENANZA M - N° 46.494

Artículo 1º - Queda prohibida la construcción de estacionamientos subterráneos bajo la avenida Pueyrredón en el tramo comprendido entre las avenidas Rivadavia y Córdoba.

ORDENANZA M – Nº 47.820

Artículo 1°- A los efectos de la diferenciación de las cajas metálicas o contenedores a los que se refiere la Ordenanza N° 38.940 # y concordantes, de los contenedores que se usan como envases metálicos para el acondicionamiento y transporte de mercaderías (containers) en lo sucesivo los citados en primer término serán definidos y reconocidos mediante la denominación de "VOLQUETES".

Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #
2. La Ordenanza Nº 38.940, B.M. 17.032, modificaba al Código de la Edificación de la Ciudad de Buenos Aires en su artículo 5.14.4.
   Ver hoy art. 4.5.6.1- Descarga y Ocupación de la Vía Pública con Materiales y Máquinas de una Obra del Código de Edificación, Anexo A de la Ordenanza N° 34.421.

ORDENANZA M – Nº 48.725

Artículo 1º - Intégrase la Comisión Permanente de Nomenclatura Urbana a fin de dar cumplimiento con el artículo 2º de la Ordenanza Nº 46.495 # (B.M. Nº 19.492) compuesta por un (1) funcionario de la Comisión de Cultura y Difusión del Concejo Deliberante; un (1) representante del Instituto Histórico de la Ciudad de Buenos Aires, un (1) representante de la Dirección General de Espacios Verdes; un (1) representante de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.

Artículo 2º - La Comisión tendrá su sede, indistintamente, en la Comisión de Cultura y Difusión del Concejo Deliberante y en el Instituto Histórico de la Ciudad de Buenos Aires.

Artículo 3º - La Comisión fijará su mecánica de trabajo, como los días y las horas de reunión.

Artículo 4º - La labor de la Comisión consistirá en Asesorar a las reparticiones y/o autoridades que así lo soliciten, debiendo expedirse fundadamente y con pruebas cuando así lo juzgue necesario.

Artículo 5º - La Comisión efectuará los estudios y trabajos que se le encomienden.

Artículo 6º - Podrá proponer modificaciones que coadyuven a dar lucimiento y claridad histórica a los temas relacionados con su misión.

Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #.
2. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.
3. El Artículo 7° de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires dispone: “El Estado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires es sucesor de los derechos y obligaciones legítimas de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, y del Estado Nacional en las competencias, poderes y atribuciones que se le transfieren por los artículos 129 y concordantes de la Constitución Nacional y de la ley de garantía de los intereses del Estado Federal, como toda otra que se le transfiera en el futuro.”
4. La Ley N° 83, BOCBA 581, abroga por su artículo 8° a la Ordenanza N° 46.495, B.M. 19.492.

ORDENANZA M – Nº 51.495

Artículo 1° - Créase el plan "Sepamos dónde vivimos" de la Ciudad de Buenos Aires, por el cual se dispone la colocación en las avenidas, calles, pasajes y todas las vías de la Ciudad de placas de mármol, bronce o enchapadas de metal con leyendas alusivas que consignen en forma sintética y clara la razón de su nomenclatura, su significado histórico, cultural, artístico, arquitectónico y de toda índole que requiera el caso.
En caso de que haya tenido otra denominación, ésta se consignará como:
"Antiguamente (el/los nombre/s anterior/es)".
Tratándose de personas se indicarán las fechas de nacimiento y fallecimiento directamente luego del nombre.

Artículo 2° - Las placas señaladas en el artículo precedente serán ubicadas a una altura que permita su fácil lectura, por debajo o por encima de las comunes de nomenclatura urbana, sin alterar en absoluto las disposiciones de la Ordenanza N° 30.941 # (B.M. N° 15.047, publicado el 24-6-975), sobre la altura uniforme de las mismas.

Artículo 3° - La disposición de las mismas será de una cada diez (10) cuadras alternativamente a derecha e izquierda (impares y pares) en las avenidas y calles y vías de más de diez (10) cuadras de longitud. En el caso de pasajes, las placas deberán colocarse al comienzo del mismo en la derecha y al final en la izquierda.

Artículo 4° - Se procederá a la colocación en las plazas, parques y monumentos que todavía no cuenten con las mismas ya establecidas por la Ordenanza 5-11-912 # dando cumplimiento a esta norma.

Artículo 5° - El Poder Ejecutivo realizará las gestiones necesarias para que las empresas de ferrocarriles y de subterráneos procedan a la colocación de placas del mismo tenor en las estaciones que caen bajo su jurisdicción.

Artículo 6° - El Poder Ejecutivo procederá en caso necesario - a la consulta para la redacción de texto con la Comisión de Nomenclatura Urbana - Catastro, Espacios Verdes, Instituto Histórico de la Ciudad de Buenos Aires y Comisión de Cultura del Órgano Legislativo de la Ciudad- o los organismos que tengan en lo sucesivo competencia en la materia.

Artículo 7º - El plan creado por la presente Ordenanza será implementado gradualmente y por etapas conforme a criterios de ejecución que se determinen por vía reglamentaria.

Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #.
2. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.

ORDENANZA M – Nº 52.257

Artículo 1° - Créase de acuerdo a lo establecido en el artículo 1° de la Ordenanza N° 45.517 # (B.M. N° 19.226 del 19/2/92) el Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales de la Ciudad de Buenos Aires. El mismo será presidido por el Director General de Interpretación Urbanística del Ministerio de Planeamiento Urbano y Obras Públicas de la Ciudad de Buenos Aires. Estará integrado por un representante de cada uno de los siguientes organismos:

- Comisión de Planeamiento Urbano de la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires.
- Comisión Especial de Patrimonio Arquitectónico y Paisajístico de la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires.
- Ministerio de Cultura del Gobierno de la Ciudad.
- Comisión para la Preservación del Patrimonio Histórico Cultural de la Ciudad de Buenos Aires; y de las siguientes instituciones que serán invitadas a participar:
- Comisión Nacional de Museos, Monumentos y Lugares Históricos.
- Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires.
- Sociedad Central de Arquitectos.
- Comité Argentino del Consejo Internacional de Monumentos y Sitios -ICOMOS Argentina.
- Centro Internacional para la Conservación del Patrimonio Argentino.
- Instituto Argentino de Investigación de Historia de la Arquitectura y Urbanismo.
- Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo.

Actuará como Secretario de Actas un profesional del área específica que será designado por el Director General de Interpretación Urbanística.

Artículo 2° - El Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales de la Ciudad de Buenos Aires, tendrá las funciones que le atribuyen la Ordenanza N° 45.517 # (B.M. N° 19.226 del 19/02/92) y las que se detallan a continuación:

a) Acordar con todos los sectores involucrados en la protección del patrimonio urbano los lineamientos fundamentales de la acción del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires a desarrollar en lo establecido en la sección 10 del Código de Planeamiento Urbano # y fijar su posición tanto en temas generales como en temas particularizados referentes a la protección del patrimonio;
b) Evaluar las solicitudes individuales de incorporación de edificios no catalogados, como así el grado de protección que estime corresponder;
c) Intervenir con opinión fundada en las modificaciones al Catálogo;
d) Actuar como jurado para el otorgamiento de premios estímulo a la rehabilitación y puesta en valor de los edificios comprendidos en los Distritos APH;

e) Opinar en la elaboración de pliegos para las privatizaciones, concesiones y obras que encare el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires a fin de asegurar la protección patrimonio edificado;

f) Brindar apoyo al Órgano de Aplicación en los aspectos valorativos relacionados con la protección del patrimonial tales como:
   - Difundir y promover aspectos relacionados con la protección del patrimonio urbano.
   - Detectar, evaluar e incorporar bienes al Catálogo.
   - Promover y asistir a asociaciones intermedias y fundaciones dedicadas a la tarea de Protección del Patrimonial.
   - Gestionar acuerdos y/o convenios con entidades financieras, nacionales e internacionales, públicas o privadas para el apoyo a las tareas de protección del patrimonio.
   - Promover la asociación de particulares para el desarrollo de proyectos conjuntos de rehabilitación de áreas, sitios recorridos o edificios, coordinando inversiones públicas y privadas.
   - Solicitar opinión y asesoramiento a universidades, instituciones, especialistas, profesionales, vecinos o sectores interesados según los temas a tratar.

Artículo 3° - Para su funcionamiento, la Dirección General de Planeamiento e Interpretación Urbanística proveerá del lugar y comodidades para sesionar como así también del apoyo administrativo que esta actividad requiera.
El propio Consejo dictará su reglamento funcional, el que reglará todo lo vinculado con su dinámica interna.

Artículo 4° - Los cargos del Consejo de Asuntos Patrimoniales de la Ciudad de Buenos Aires serán ad honorem.

Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #
2. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.
3. Se deja constancia que el Código de Planeamiento Urbano ha sido abrogado por la Ley N° 6.099(BOCBA N° 5.526, del 27/12/2018) que aprobó el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

LEY M – Nº 65

Artículo 1º - Las vías circulatorias terciarias, adyacentes y/o circundantes a monumentos o lugares históricos de la Ciudad de Buenos Aires cuyo solado se encuentre actualmente ejecutado con empedrado o adoquinado serán mantenidas con dichos materiales a efectos de mantener la continuidad en el paisaje urbano de las arterias.

Artículo 2º - Las arterias referidas en el artículo 1º de la presente que hayan sido reparadas con materiales distintos, serán paulatinamente llevadas a su estado original, retirando los segmentos realizados con estos materiales y sustituyéndolos por los originales.

Artículo 3º - En las cuadras en que la superficie reparada con asfalto supere el cuarenta por ciento (40%) de la superficie total de la calzada se procederá a pavimentar la totalidad de la misma.

LEY M – Nº 71

ORGANISMO

Artículo 1º - Establécese que el organismo encargado de la formulación y actualización del Plan Urbano Ambiental será el Consejo del Plan Urbano Ambiental, con competencia en ordenamiento territorial y ambiental de acuerdo con lo establecido en los artículos 27, 29 y 104 inciso 22 de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires #, que funcionará en el ámbito del Poder Ejecutivo.

INTEGRACIÓN

Artículo 2º - El Consejo del Plan Urbano Ambiental estará integrado por:

1. El Sr. Jefe de Gobierno, que presidirá el Consejo.
2. El titular de la Secretaría de Planeamiento Urbano y Medio Ambiente o del organismo que en el futuro la reemplace, quien será el Coordinador del Consejo.
3. Cinco (5) técnicos/as profesionales, con formación sistemática y antecedentes de excelencia científica, técnica y especialización en temas urbanos y/o ambientales, designados por el Poder Ejecutivo.
4. Nueve (9) técnicos/as profesionales, con formación sistemática y antecedentes de excelencia científica, técnica y especialización en temas urbanos y/o ambientales, designados a propuesta de la Legislatura.
5. Cinco (5) titulares de las Subsecretarias de Planeamiento Urbano, Medio Ambiente, Obras Públicas, Transporte y Tránsito y Hacienda o de los organismos que en el futuro los reemplacen.

Artículo 3º - El Consejo dictará su reglamento interno de funcionamiento.

Artículo 4º - Los técnicos/as designados a propuesta de la Legislatura serán designados por un plazo de dos (2) años y solo podrán ser removidos por razones de incumplimiento o incapacidad sobreviniente. Los reemplazos y las renovaciones requerirán igual trámite que las designaciones.

FUNCIONES

Artículo 5º - Son funciones del Consejo del Plan Urbano Ambiental:

a) Elaborar el Plan Urbano Ambiental
b) Programar y coordinar la marcha del proceso de elaboración del plan.
c) Preparar los documentos de avance y finales de cada etapa.

d) Analizar las consecuencias urbanas y ambientales del conjunto de las acciones incluidas en el Plan en forma simultánea a las diferentes etapas de su elaboración.
e) Promover y coordinar las instancias de consulta y participación, así como las de difusión y esclarecimiento. Elaborar documentos de extensión reducida y redactados de modo comprensible destinados a su divulgación a bajo costo y accesible en lugares públicos sobre la base de los distintos instrumentos de la política urbano ambiental que se requieran en todo el proceso.
f) Evaluar las opiniones y los aportes recogidos en la o las Audiencias Públicas y en todas las instancias participativas que se realicen con relación al Plan.
g) Promover las instancias de coordinación y acuerdo con el Gobierno Nacional, los gobiernos provinciales y los gobiernos municipales tendientes a compatibilizar la gestión urbano ambiental en la región metropolitana. .
h) Realizar las evaluaciones periódicas de los resultados alcanzados en las distintas etapas de aplicación del Plan Urbano Ambiental.
i) Preparar los contenidos de las actualizaciones periódicas y, eventualmente, de los ajustes parciales que se establecen en los Artículos 15 y 16 de esta Ley.
j) Proponer los criterios para elaborar los instrumentos necesarios para implementar políticas urbano ambientales, en especial de los Códigos de Planeamiento Urbano #, Ambiental # y de Edificación #.

Artículo 6º - El Consejo del Plan Urbano Ambiental garantizará el carácter transdisciplinario. Realizará convocatoria pública a las entidades académicas, profesionales y comunitarias dentro de los treinta (30) días de integrado, y constituye una Comisión Asesora permanente honoraria, con aquéllas de acreditada trayectoria y representatividad reconocida en la defensa del desarrollo sostenible. En cumplimiento del Artículo 29 de la Constitución de la Ciudad # la Comisión participará de la elaboración, revisión, actualización y seguimiento del Plan Urbano Ambiental, o de sus instrumentos vinculados.

Artículo 7º- El Consejo del Plan Urbano Ambiental establecerá un sistema de coordinación y consulta permanente con las comunas para revisión, actualización y seguimiento del Plan Urbano Ambiental u otros instrumentos vinculados.

Artículo 8º - El Consejo del Plan Urbano Ambiental deberá coordinar permanentemente sus acciones con el Consejo de Planeamiento Estratégico y con los entes y organismos que se creen para implementar las políticas especiales.

Artículo 9º - El Consejo del Plan Urbano Ambiental compilará y sistematizará todos los antecedentes pertinentes para la definición de sus contenidos, que hayan sido desarrollados por sí, o por encargo del Gobierno de la Ciudad, por la Ex Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, organismos federales, universidades, centros de estudios, de investigación o desarrollo oficiales o mixtos del área metropolitana de Buenos Aires, como así también los antecedentes producidos por organismos privados cuyo aporte sea relevante.
Esta información será material de consulta permanente, pública y gratuita.

Artículo 10 - El Consejo del Plan Urbano Ambiental contará con la colaboración de un equipo técnico y administrativo, integrado por los profesionales de las distintas áreas del Poder Ejecutivo del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y por los profesionales que sean contratados para la elaboración de estudios específicos, cuya participación resulte necesaria e irremplazable por la administración.

OBJETIVOS Y CRITERIOS ORIENTADORES

Artículo 11 - El Plan Urbano Ambiental se fundamentará en el concepto de desarrollo sostenible, entendido como un proceso participativo, que integra la transformación urbanística, el crecimiento económico, la equidad social, la preservación de la diversidad cultural y el uso racional de los recursos ambientales, con el objetivo de mejorar las condiciones de vida de la población y minimizar la degradación o destrucción de su propia base ecológica de producción y habitabilidad, sin poner en riesgo la satisfacción de las necesidades de las futuras generaciones.

Artículo 12 - El objetivo central del Plan Urbano Ambiental será el de servir de instrumento técnico-político de gobierno para la identificación e implementación de las principales estrategias de ordenamiento y mejoramiento territorial y ambiental de Buenos Aires en diferentes horizontes temporales y en orden a:

a) Mejorar la calidad de vida de la población.
b) Promover un desarrollo más equilibrado y equitativo de la ciudad.
c) Generar oportunidades de consenso y compromiso institucionalizando mecanismos de concertación de políticas urbanas con los distintos sectores de la sociedad.
d) Promover y hacer más eficientes, en términos sociales, ambientales, urbanísticos y económicos, las inversiones tanto del estado como del sector privado.
e) Instrumentar una eficiente coordinación entre las áreas gubernamentales de la ciudad y el resto de las jurisdicciones de la región metropolitana, tendiente a una gestión de carácter integral.

f) Tender a que todos los habitantes de la ciudad tengan acceso a disponer de aire, agua y alimentos, química y bacteriológicamente seguros, a circular y habitar en áreas libres de residuos, de contaminación visual y sonora y ambientalmente sanas, al uso y goce de espacios verdes y abiertos.

g) Preservar el patrimonio cultural, arquitectónico y ambiental.

Artículo 13 - El Plan Urbano Ambiental deberá contener, entre otros, los siguientes aspectos: diagnóstico de situación y de gestión; estados futuros previsibles; propuestas alternativas; propuesta recomendada con evaluación de sus efectos y requerimientos e instrumentos de viabilización (recursos administrativos, económicos, financieros, físicos, etc.).

Artículo 14 - En relación con los objetivos y conceptos expresados en los artículos 11 y 12, la formulación del Plan Urbano Ambiental se regirá por los siguientes criterios orientadores:

A.- Transformación de la estructura urbana centralizada hacia una policéntrica que, en concordancia con el proceso de descentralización en comunas, atienda tanto a la consolidación del centro actual como a la promoción de nuevas centralidades y al simultáneo refuerzo de identidades barriales.

1. Estructuración, regulación y renovación del centro actual con diversificación de actividades y promoción de usos residenciales, incluyendo el mejoramiento urbano ambiental del área de preservación patrimonial.
2. Fortalecimiento de los centros secundarios y barriales existentes e impulso a la conformación de nuevas áreas de centralidad que den lugar al desarrollo de actividades integradas a las del centro actual (administración, comercios, servicios, equipamientos, vivienda).
3. Renovación y mejoramiento de la calidad ambiental de los corredores de estructuración.
4. Fortalecimiento y diversificación de la conectividad transversal Norte-Sur de la ciudad a través de mejoras urbanísticas integrales, con especial consideración de salvar las barreras físicas que generan las líneas ferroviarias y las autopistas.
5. Refuerzo de la identidad barrial, afirmación y desarrollo de las distintas particularidades de cada barrio como modo de enriquecer la vida urbana. El Planeamiento deberá reforzar los puntos de encuentro espontáneos de cada barrio.

B.- Reconversión de la relación entre la ciudad y la franja costera, reafirmando la vinculación de la ciudad con el río, preservando los recursos hídricos potenciando su accesibilidad y privilegiando su uso público recreativo y gratuito.

1. Analizar las obras a realizar en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o fuera de ella en relación directa con su territorio y funcionamiento, atendiendo a su integración sin conflicto con los factores ambientales.

2. Tratamiento del Río de la Plata atendiendo a su preservación como recurso y patrimonio natural, estableciendo la inconveniencia de realizar obras que comprometan sus procesos ecológicos esenciales. Previsión de un tratamiento similar de la franja costera del Riachuelo en relación al futuro saneamiento de su cuenca.
3. Estructuración de la costa del Río de la Plata y del Riachuelo como una franja continua de áreas tradicionalmente ligadas a la operación portuaria, equipamiento, reserva ecológica y producción de energía, articuladas con espacios públicos que en su mayor parte deberán ser de acceso libre y gratuito. Toda modificación de los actuales emplazamientos deberán ser sometidos a la evaluación del Consejo del Plan Urbano Ambiental, garantizando la participación transdisciplinaria y estar en un todo conforme con la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires #.
4. Protección, saneamiento y control de la contaminación del Río de la Plata, riachuelo, arroyos entubados y acuíferos.

C.- Reestructuración, densificación y renovación urbana del Área Sur, para equilibrar la sobreocupación del Área Norte.

1. Fomento, a partir de distintos incentivos, de la radicación de nuevas actividades que concurran a la renovación de áreas industriales obsoletas y a la revitalización de áreas residenciales degradadas.
2. Mejoras de la accesibilidad, la infraestructura y los espacios públicos. En los sectores residenciales reducción de los conflictos causados por las actividades molestas y el tránsito pesado.
3. Elaboración y promoción de programas especiales de renovación para los barrios del área.

D.- Promoción de una estrategia de Espacios Públicos con la recuperación, ampliación y mejoramiento de los espacios verdes y las vías públicas y de las áreas de calidad ambiental-patrimonial.

1. Consolidación de un sistema de grandes espacios verdes recreativos de escala metropolitana a partir de la mejora del Parque Tres de Febrero, el Parque Natural Reserva Ecológica Costanera Sur y el Parque Almirante Brown.
2. Mejoramiento funcional y ambiental de los parques urbanos existentes y creación de nuevos parques en predios hoy afectados a actividades obsoletas (playas ferroviarias, ex-equipamientos públicos, etc.).
3. Ampliación y mejoramiento de la oferta de espacios verdes públicos de la escala barrial.
4. Incremento de la forestación de espacios y vías públicas, atendiendo a criterios de diversidad y flora apropiada.

5. Mejora de la calidad de las vías públicas (veredas, calzadas, renovación del mobiliario urbano, control del uso automotor y de la publicidad) a través de acciones y normativas que privilegian la seguridad de la circulación y los usos de índole peatonal y ciclista.
6. Creación de nuevas Áreas de Protección Patrimonial y puesta en valor de sectores urbanos de calidad ambiental-patrimonial. Conservación del patrimonio histórico, cultural y artístico de la ciudad; los sitios y objetos arqueológicos, los paisajes, monumentos históricos y otros bienes que sean testimonios del pasado como expresión de nuestra cultura, cualquiera sea su régimen jurídico y su titularidad. Debe ponerse en primer plano el interés de las poblaciones que viven en los centros o lugares a conservar.
7. Incorporación del concepto de paisaje urbano como criterio rector para el mejoramiento de la calidad ambiental y consolidación del espacio urbano. Controlar la contaminación visual con el objetivo de componer una política de recuperación y conservación del patrimonio urbano.
8. Ampliación -especialmente en las áreas centrales- de la oferta de áreas peatonales y/o vías peatonales y también de ciclovías definiéndolas en relación a las redes de transporte público.

E.- Establecimiento de un sistema intermodal con mejoras de la eficiencia y seguridad del transporte de cargas y del transporte público de pasajeros tendiente a disminuir la participación del automóvil particular en el tránsito urbano.

1. Integración y mejora de la capacidad funcional y calidad ambiental de las grandes infraestructuras de carácter regional y nacional: puerto, aeropuerto y terminales ferroviarias y de transporte automotor de carga y pasajeros.
2. Sistematización, ordenamiento e integración progresiva de los diversos modos y redes de transporte público.
3. Refuncionalización ambiental de los centros de transferencias existentes, creación de los que resulten necesarios, con especial atención a la función de disuasión al ingreso de automotores privados a zonas de fácil congestión vehicular.
4. Extensión de la red de subterráneos con medidas directas y normativas de índole urbanística.
5. Creación de áreas e infraestructuras logísticas de transferencia y ruptura de cargas.
6. Mejora y articulación jurisdiccional de la gestión institucional del transporte de pasajeros y de cargas.
7. Desarrollo de nuevos sistemas de transporte público menos contaminantes.

F.- Generación de condiciones urbano ambientales para la modernización y diversificación del tejido económico local, a través del mejoramiento de las actividades existentes y la atracción de nuevas actividades.

1. Reconversión de espacios productivos, renovación de áreas degradadas y recuperación de espacios vacantes y/o con actividades obsoletas, según criterios de coexistencia de usos que sean funcional y ambientalmente compatibles.
2. Estructurar los sistemas urbanos de la ciudad en función de obtener las ventajas competitivas necesarias que apuntalen la inserción de la ciudad en el nuevo escenario internacional jerarquizando su rol en el Mercosur.
3. Recuperación de espacios con valor cultural en función de las actividades relacionadas con la oferta de servicios culturales o vinculadas al turismo.
4. Formulación de normativas y/o programas tendientes a la reconversión de las actividades industriales existentes en función de objetivos de sustentabilidad y calidad ambiental para producir más limpio.
5. El cese de una determinada actividad en un área deberá ser acompañado de la planificación de nuevos usos para evitar su degradación.

G.- Mejora de las condiciones del hábitat de los sectores de menores ingresos y/o con desventajas ambientales mediante una diversidad de políticas que respondan a las distintas situaciones existentes.

1. Mejoramiento integral y renovación de áreas que sufren procesos de degradación, con especial atención a los conjuntos habitacionales construidos con financiamiento estatal.
2. Transformación de las villas de emergencia integrándolas al tejido urbano a través de programas que articulen las soluciones habitacionales con la regularización de la tenencia y mejoras del espacio público y de la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios.
3. Propender a una distribución del equipamiento urbano que equipare diferencias de orden social, económico, cultural y físico.
4. Establecer una delimitación de las áreas inundables y proponer normativas diferenciadas para las mismas.

H.- Mejora de la calidad ambiental mediante la preservación de las situaciones apropiadas, paulatina corrección de las actividades contaminantes y concientización pública basada en el concepto de la sostenibilidad global.

1. Fijación de metas anuales o indicadores de sostenibilidad consensuados para el progresivo mejoramiento de los estándares ambientales vigentes.
2. Incorporación del concepto de uso racional de la energía, en especial sobre el transporte, los desechos, el uso de materiales de construcción y el nivel de asollamiento de los locales.
3. Aplicación del criterio de internalización de los costos ambientales para la planificación de las acciones públicas o privadas.
4. Articulación interjurisdiccional para la gestión de problemas ambientales de índole regional.

5. Aplicación de evaluaciones de impacto ambiental y de auditorías multidisciplinarias periódicas como instrumentos de control del cumplimiento de las normativas vigentes.
6. Incrementar el control sobre la producción, comercialización y utilización de tecnologías, actividades y sustancias que signifiquen un riesgo para la vida, la calidad de vida y el ambiente. Efectiva prohibición de aquellas prohibidas en sus países de origen o de patentamiento. Establecer estímulos a quienes desarrollen actividades de protección del ambiente.

I.- Creación de nuevos instrumentos de gestión urbano ambiental, tanto de índole interjurisdiccional como de nivel local.

1. Creación de canales que permitan generar una cultura de participación en materia de políticas y acciones urbanas.
2. Alentar acuerdos con el Gobierno Nacional, el Gobierno de la Provincia de Bs. As. y los gobiernos municipales de la región metropolitana, para ejercer conjuntamente aquellas competencias y funciones que requieren de la cooperación interjurisdiccional.
3. Desarrollo de herramientas y formas organizacionales de gestión para incrementar la cooperación público-privada en proyectos y actuaciones.
4. Fortalecimiento de las estructuras de regulación, control y poder de policía del sector público.
5. Promover la creación de un banco y un fondo para tierras urbanas y estímulos de financiamiento para el desarrollo de programas de infraestructura, equipamiento y/o renovación urbana.
6. Establecer políticas crediticias y tributarias diferenciadas, para poner en valor el patrimonio histórico, reciclar aquellas zonas que arquitectónicamente lo requieran e impulsar el desarrollo de nuevas actividades en las zonas degradadas.
7. Desarrollo de mecanismos para la gestión interjurisdiccional de las políticas globales y regulatorias a nivel metropolitano.

J.- Desarrollo de una infraestructura de servicios acorde con el desarrollo propuesto para la ciudad.

1. Definir los lineamientos generales para un plan de infraestructura a partir de considerar la heterogénea capacidad de soporte de las distintas redes con relación a la demanda actual y futura.
2. Desarrollo de los servicios, infraestructuras y equipamientos logísticos y de transporte que resulten necesarios para el sostenimiento de la capacidad productiva de la ciudad en vista a su inserción en la nueva escala económica regional.

K.- Eliminar las fracturas de la ciudad, facilitando su accesibilidad a todas las personas, suprimiendo las barreras físicas y culturales.

1. Normatizar para las nuevas construcciones el dimensionamiento adecuado de locales e instalaciones de uso común teniendo en cuenta los requerimientos de personas con necesidades especiales.
2. Adecuar los espacios públicos para posibilitar su acceso y uso sin impedimentos a niños y personas con necesidades especiales.

PLAZOS, REVISIONES Y ACTUALIZACIONES

Artículo 15 - Se establecen revisiones y actualizaciones sucesivas del Plan Urbano Ambiental, con un plazo no mayor de cinco (5) años a partir de su sanción por la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires. Se elaborarán en función de los resultados obtenidos y de las circunstancias producidas en el transcurso de cada período, las mismas forman parte inseparable del sistema de gestión urbanística y ambiental de la Ciudad. Su sanción estará sujeta al mismo régimen de aprobación que el Plan.

Artículo 16 - Podrán realizarse ajustes parciales del Plan Urbano Ambiental vigente, con el objetivo de profundizar el nivel de definición de los aspectos incluidos o de realizar modificaciones dirigidas a asegurar un más adecuado cumplimiento de las estrategias, programas, proyectos y cursos de acción definidas por dicho Plan. Su sanción estará sujeta al mismo régimen de aprobación que el Plan.

AJUSTE NORMATIVO

Artículo 17 - Sancionado el Plan Urbano Ambiental, la normativa urbanística y ambiental se ajustará a sus criterios y contenidos.

RECURSOS

Artículo 18 - Para el cumplimiento de la presente ley se afectará la partida que se determine en el Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos del Gobierno de la Ciudad.

CLAUSULA TRANSITORIA

Primera: Las reformas y actualizaciones del Código de Planeamiento Urbano # se realizarán de acuerdo con los objetivos y criterios orientadores establecidos en los artículos 11, 12 y 14.

Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #
2. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.
3. La Ley N° 2.930, BOCBA 3091 del 8/01/2009, aprueba el Plan Urbano Ambiental de la CABA.

LEY M – Nº 83

Artículo 1° - Toda imposición de nombre relacionada con la nomenclatura urbana, será establecida de acuerdo a lo estipulado en el artículo 81, inc. 7, artículos 89 y 90 de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires #.

Artículo 2° - La Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires consultará a la Comisión Permanente de Nomenclatura Urbana, creada por Ordenanza Nro. 48.725/94 # (B.M. 19.935) a fin de considerar toda actuación relacionada con imposición, o modificación de la nomenclatura urbana.

Artículo 3º - Con el propósito de resguardar la permanencia:
I. Las nuevas designaciones para los espacios públicos -calles, avenidas, autopistas, espacios verdes, patios de juegos, barrios, complejos urbanísticos, puentes, viaductos, túneles, establecimientos educacionales, hospitales, estaciones de subterráneos y todo otro espacio público de la ciudad de Buenos Aires- se aplicarán considerando el siguiente orden de preferencia:

a) Lugares que actualmente carezcan de denominación.
b) Casos en los que la nomenclatura actual presente duplicaciones.
c) Nuevos espacios públicos que se creen como resultado del crecimiento de la ciudad.
d) Lugares donde se presenten dificultades por conformación topográfica o por nuevas remodelaciones urbanas.

II. El cambio de nombres actuales de espacios públicos por nuevas denominaciones se fundará en sólidas razones de naturaleza institucional, histórica o cultural.

Artículo 4º - Los nombres que se impongan a las calles y lugares públicos deberán estar directamente relacionados con la Ciudad de Buenos Aires, o bien revestir una importancia indiscutida en el orden nacional o universal.

Artículo 5º - En ningún caso deberán designarse calles o lugares públicos con nombres de personas antes de haber transcurrido diez (10) años de su muerte, su desaparición forzada o de haber sucedido los hechos históricos que se trata de honrar. Tampoco se podrán designar con nombres de autoridades nacionales, provinciales o municipales que hayan ejercido su función por actos de fuerza contra el orden constitucional y el sistema democrático

Artículo 6º - En todos los casos se simplificará al máximo la designación de los lugares públicos, usando las palabras necesarias para el reconocimiento de la persona o hecho histórico.

Artículo 7º - Queda prohibida expresamente la imposición de nombres de sociedades o empresas comerciales o financieras o de cualquier otra entidad que, a juicio de la Comisión Permanente de Nomenclatura Urbana, hiciese presumir finalidades comerciales.
En ningún caso un espacio público auspiciado o apadrinado por un tercero obviará el nombre del lugar en su identificación.

Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #
2. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.

LEY M – Nº 106

Artículo 1º - Desaféctanse del Distrito de Renovación Urbana RU del Código del Planeamiento Urbano # a la fracción A, Manzana 12 A, Sección 43, Circunscripción 16 y las Manzanas 10 E y 10 F, Sección 43, Circunscripción 16.

Artículo 2º - Aféctase a la fracción A, Manzana 12 A, Sección 43, Circunscripción 16 al Distrito E 3 Equipamiento Local y Arquitectura Especial AE15 "parcelas frentistas a la Avenida General Paz" del Código del Planeamiento Urbano #.

Artículo 3º - Aféctanse las Manzanas 10 E y 10 F, Sección 43, Circunscripción 16 al Distrito de zonificación U 35 "Barrio Mitre" del Código de Planeamiento Urbano #.

Artículo 4º - Los propietarios de la parcela descripta en el Artículo 2º deberán ceder a la Ciudad una superficie no menor al treinta por ciento (30%) de la misma para destinarla a usos públicos; al menos el cincuenta y cinco por ciento (55%) de esa superficie deberá destinarse a la generación de espacios verdes parquizados. En el resto de la parcela se deberá destinar una superficie de suelo absorbente de dos mil metros cuadrados (2.000 m2). La superficie a ceder no será tenida en cuenta a los efectos del cómputo del Factor de Ocupación Total - FOT ni del Factor de Ocupación del Suelo -FOS. La apertura de calles públicas y corredores viales privados deberán cumplir con lo establecido en el artículo 3. 1. 3 del Código de Planeamiento Urbano #.

Artículo 5º - Los propietarios mencionados estarán obligados a construir por su exclusiva cuenta y cargo, en un plazo máximo de dos (2) años, un edificio público cumpliendo con las siguientes pautas:

a) Localización en un radio de mil (1.000) metros desde los límites de la U35, Barrio Mitre; y
b) Inversión total de pesos setecientos cincuenta mil (750.000), según planos y especificaciones técnicas que establezca la Ciudad. A tal efecto, suscribirán un convenio con el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires que fijará las modalidades complementarias y las sanciones en caso de incumplimiento.

Artículo 6º - Una comisión que se constituirá a los treinta (30) días de publicada la presente integrada por miembros del Poder Ejecutivo y del Legislativo, con participación de todos los bloques, determinará las características y el uso del edificio público, como asimismo su ubicación, garantizando la participación comunitaria. En caso de no existir disponibilidad física para el emplazamiento, decidirá una nueva localización. El proyecto de obra y sus especificaciones (planos de obra, pliegos de especificaciones, plazos de ejecución, montos parciales y totales) deberá

presentarse ante el Poder Ejecutivo quién le dará aprobación, previa toma de conocimiento de la Legislatura.

Artículo 7° - La escritura traslativa de dominio de la superficie descripta en el Artículo 4º y el Convenio establecido en el Artículo 5º, deberán ser suscriptos por los propietarios con carácter previo a cualquier registro de planos obras en el predio.

Artículo 8º - La eventual aplicación del artículo 2.2.2 del Código de Planeamiento Urbano #, no dará lugar a aumento alguno ni del Factor de Ocupación Total-FOT, ni cambios del Factor de Ocupación del Suelo-FOS.

Artículo 9º - Cualquier proyecto a desarrollarse en la Fracción A, Manzana 12 A, Sección 43, Circunscripción 16 requerirá para su aprobación el cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 30 de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires #.

Artículo 10 - El área destinada a uso residencial deberá cumplir con un FOT máximo 1 para edificios entre medianeras y un FOT máximo igual a 2 para edificios de perímetro libre. No se podrá trasladar FOT residual.

Artículo 11 - Cualquier proyecto de obra a realizarse en la Fracción A, Manzana 12a, Sección 43, Circunscripción 16, deberá contar con un sistema retardador de líquidos pluviales.

Artículo 12 - En ambos sectores de la zona destinada a uso residencial, incluyendo los pasillos internos que comunican las casas del Sector 1, la prestación de los servicios de alumbrado, barrido y limpieza y de mantenimiento y limpieza de sumideros, es responsabilidad del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Cláusula Transitoria: Hasta tanto se reglamenten los procedimientos de evaluación de impacto ambiental, se aplicará el procedimiento de doble lectura de acuerdo a lo establecido en el Artículo 89, inciso 8 de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires #, a los proyectos que se desarrollen en el predio indicado en el Artículo 2º de la presente Ley, referido:

a) Volumetría, balance de superficies y su relación con el espacio público a ceder, y la localización y características del mismo.
b) Determinación del área del proyecto, alcance de los efectos de la actividad en escala urbana y local.
c) Situación vial del transporte y tránsito de carga, público de pasajeros y particular, con frecuencia y horas pico.

d) Actividades económicas: comercios minoristas y mayoristas, servicios, garages, playas de estacionamiento (localización, oferta y envergadura) y análisis de los mismos y sus alteraciones.

e) Estado del ambiente: nivel de ruido, emanaciones y olores, composición del aire, según indicadores de la normativa vigente.

f) Movimiento estimado de peatones según frecuencia y origen.

g) Volumen de residuos.

h) Instalaciones generadoras de ruido, vibraciones, emanaciones o variaciones de temperatura, estableciendo parámetros comparativos y descripción de las medidas previstas para reducir, eliminar o mitigar los posibles efectos adversos.

i) Efectos de las obras sobre las redes de infraestructura referente al aprovisionamiento y desagües e impacto a escala urbana y local y cotas de inundación.

Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #.
2. Se deja constancia que el Código de Planeamiento Urbano ha sido abrogado por la Ley N° 6.099(BOCBA N° 5.526, del 27/12/2018) que aprobó el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

   Ver art. 5.7.28 -U35-Barrio Mitre- del Anexo II “Áreas Especiales Individualizadas” de la Ley N° 6.099.

LEY M – Nº 148

DE ATENCIÓN PRIORITARIA A LA PROBLEMÁTICA SOCIAL Y HABITACIONAL EN LAS VILLAS Y NÚCLEOS HABITACIONALES TRANSITORIOS

Artículo 1º - Declárase de atención prioritaria a la problemática social y habitacional en las villas y núcleos habitacionales transitorios (N.H.T).

Artículo 2º - El Poder Ejecutivo, a propuesta de la Comisión creada por el artículo 3º de la presente Ley, podrá extender el ámbito de aplicación de esta Ley a otros barrios o sectores de barrios afectados por alguna de las siguientes condiciones:

a) Carencia de infraestructura.
b) Situaciones de irregularidad en la posesión de terrenos o viviendas.
c) Condiciones de deterioro o precariedad en las viviendas.

Artículo 3º - Créase una Comisión Coordinadora Participativa (C.C.P.) para el diagnóstico, propuesta, planificación y seguimiento de la ejecución de las políticas sociales habitacionales a desarrollarse en el marco de la presente Ley, la que tendrá las siguientes funciones:

1.- Diseñar los lineamientos generales de un programa integral de radicación y transformación definitiva de las villas y núcleos habitacionales transitorios realizable en un plazo máximo de cinco (5) años, que contemplará:

a) Un relevamiento integral que describa las condiciones poblacionales de los barrios afectados;
b) La regularización dominial de las tierras e inmuebles afectados;
c) La urbanización integral y la integración de estos barrios al tejido social, urbano y cultural de la ciudad, mediante la apertura de calles, el desarrollo de infraestructura de servicios, la regularización parcelaria, la creación de planes de vivienda social, el fortalecimiento de la infraestructura de servicios y la recuperación de las áreas urbanas adyacentes;
d) El desarrollo de políticas sociales activas e integrales y el equipamiento social, sanitario, educacional y deportivo;
e) La planificación participativa presupuestaria de los recursos que se determinen como necesarios para la ejecución del programa; y
f) La incorporación, a través de metodologías autogestionarias, de los pobladores afectados al proceso de diagramación, administración y ejecución del programa.

2.- Elevar a la Legislatura de Ciudad Autónoma de Buenos Aires y, simultáneamente, a la población de los barrios afectados, informes bimestrales sobre la ejecución del programa.

3.- Proponer las medidas necesarias para el desarrollo y cumplimiento efectivo del programa.

4.- Garantizar a través de la representación vecinal el adecuado ajuste entre las necesidades de los pobladores y las respuestas conducentes para la satisfacción de las mismas y un adecuado mecanismo de gestión y promoción social.

5.- Coordinar la planificación y ejecución de todas las acciones tendientes a una rápida y efectiva prevención y atención de las emergencias que se presenten con los distintos organismos del Poder Ejecutivo que tomen intervención.

6.- Emitir opinión sobre toda iniciativa o proyecto normativo vinculado con la aplicación de la presente Ley.

Artículo 4º - La Comisión Coordinadora Participativa se integrará de la siguiente forma:

a. Representación del Poder Ejecutivo de la Ciudad: Se integrará con la participación permanente de un representante de cada Secretaría del Gobierno de la Ciudad, con rango no inferior al de Subsecretario. También podrán participar aquellos funcionarios del Gobierno de la Ciudad que tengan responsabilidad directa e inmediata en la aplicación de las políticas de emergencia habitacional y social.

b. Representación de la Legislatura de la Ciudad: Se integrará con siete (7) diputados, garantizando la representación de todos los Bloques Legislativos que posee la misma.

c. Representación de los vecinos: Se integrará con un representante por cada villa o N.H.T. comprendido dentro de la presente Ley que haya sido electo en comicios regulares, tres (3) representantes de la Federación de Villas, Núcleos y Barrios Marginados de la Ciudad (FEDEVI) y tres (3) representantes del Movimiento de Villas y Barrios Carenciados.

En aquellas villas o N.H.T. que no tengan regularizada su representación, su integración se realizará tomando como base la última elección abierta realizada.

Para su validez, se solicitará el acuerdo de la Federación de Villas, Núcleos y Barrios Marginados de la Ciudad (FEDEVI), el Movimiento de Villas y Barrios Carenciados y los presidentes de los barrios regularizados.

Cuando este acuerdo no existiere y hasta tanto se realicen comicios regulares, la Comisión Coordinadora Participativa fijará un método de participación vecinal abierto para la selección del representante provisorio de la villa o N.H.T.

También tendrá un representante cada barrio o sector de barrio incluido por el Poder Ejecutivo dentro de la emergencia habitacional o social.

También tendrá un representante cada barrio o sector de barrio incluido por el Poder Ejecutivo según lo establecido en el artículo 2º. Cuando no existiera representación surgida de comicios regulares o autoridades electas, la Comisión Coordinadora Participativa fijará un método de participación vecinal abierto para la selección del representante.

Artículo 5º - La C.C.P., con la firma de, por lo menos, los dos tercios de los representantes de cada una de las tres (3) partes integrantes de la Comisión - Poder Ejecutivo, Legislatura y vecinos - elevará al Poder Ejecutivo una proyección de gastos para el cumplimiento de las metas dispuestas por la presente Ley a fin de ser incorporado en el proyecto de Presupuesto Anual de Gastos y Recursos que debe aprobar anualmente la Legislatura de la Ciudad.

Artículo 6º - La C.C.P. tendrá un plazo de sesenta (60) días a partir de la promulgación de la presente para su conformación, fijará el lugar y modo de funcionamiento y presentará semestralmente un informe ante la Legislatura detallando con precisión las etapas y los plazos de ejecución de las diferentes gestiones y obras del Programa.

Artículo 7º - La Comisión Coordinadora Participativa dictará el reglamento electoral y confeccionará el padrón para los comicios en las villas y núcleos habitacionales transitorios (N.H.T.) no regularizados y convocará a elecciones abiertas dentro del primer año de funcionamiento de la C.C.P.

LEY M - N° 161

OBJETO

Artículo 1º - Adhierese a lo dispuesto por el artículo 21 de la Ley Nº 22.431 #, modificada por la Ley Nº 24.314 # y su decreto reglamentario Nº 914-PEN-97 #, artículos 1º, 2º y 3º, en lo referido al acceso y traslado de personas con discapacidad en ascensores.

LEY M - N° 161 **TABLA DE ANTECEDENTES**	
Artículo del Texto Definitivo	**Fuente**
El artículo de este Texto Definitivo proviene del Texto Consolidado por Ley N° 6.347	

Artículos suprimidos:

Anteriores Artículos 2° al 6°: derogados por Ley N° 6.438, artículo 118.

LEY M - N° 161 **TABLA DE EQUIVALENCIAS**		
Número de artículo del Texto Definitivo	**Número de artículo del Texto de Referencia (Ley N° 161, Texto Consolidado)**	**Observaciones**
La numeración de los artículos del presente Texto Definitivo corresponde a la numeración del Texto Consolidado por Ley N° 6.347.		

Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #.
2. El Artículo 1º de la Ley 22, BOCBA 456 del 29/05/1998, texto conforme Art. 1º de la Ley Nº 3116, BOCBA N° 3254 del 9/09/2009 dispone la utilización, en el ámbito del Gobierno de la

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de la denominación “personas con discapacidad“, para todas aquellas que tuvieren algún tipo de discapacidad.

3. La Cláusula Transitoria Primera de la Ley N° 6438, BOCBA N° 6194 del 17/08/2021, dispone su entrada en vigencia a partir de los sesenta (60) días hábiles desde su publicación en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires.

LEY M – Nº 341

Artículo 1º - EI Poder Ejecutivo, a través de la Comisión Municipal de la Vivienda, instrumentará políticas de acceso a vivienda para uso exclusivo y permanente de hogares de escasos recursos en situación crítica habitacional, asumidos como destinatarios individuales o incorporadas en procesos de organización colectiva verificables, a través de cooperativas, mutuales o asociaciones civiles sin fines de lucro, mediante subsidios o créditos con garantía hipotecaria.

Artículo 2º - Se considerará "hogar" al grupo de personas, parientes o no, que vivan bajo un mismo techo, de acuerdo con un régimen familiar, compartiendo gastos de alimentación. Quienes viven solos constituyen un hogar.

Artículo 3º - Los beneficiarios deben presentar Documento Nacional de Identidad y acreditar residencia en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con una antigüedad no inferior a los dos (2) años.

Artículo 4º - Los créditos podrán ser solicitados por:

a) Personas Físicas, para cada hogar.
b) Personas Jurídicas, para cooperativas, mutuales y organizaciones civiles sin fines de lucro, creadas por familias enmarcadas en procesos de organización colectiva verificables, a los efectos de satisfacer la necesidad de vivienda de sus miembros. El financiamiento deberá garantizarse con escritura hipotecaria a favor de la Comisión Municipal de la Vivienda.
c) Integrantes del servicio activo de las Entidades de Bomberos Voluntarios o que hayan logrado el subsidio mensual y vitalicio descripto en el Artículo 14 de la Ley Nº 1240 #.

Artículo 5º - Los créditos con garantía hipotecaria estarán destinados a financiar total o parcialmente, las siguientes operatorias:

a) compra o construcción de vivienda económica unifamiliar o multifamiliar.
b) compra de vivienda económica unifamiliar o multifamiliar y obras destinadas a ampliación o refacción.
c) obra destinada a ampliación o refacción.
d) compra de edificio y obras destinadas a su rehabilitación.

Artículo 6° - A todos los efectos, las viviendas que se construyan o refaccionen en el marco de la operatoria dispuesta por la presente Ley deben tener el mismo tratamiento fiscal y arancelario que la operatoria más beneficiosa que desarrolla la Comisión Municipal de la Vivienda a la fecha de sanción de la presente Ley.

Artículo 7º - Son beneficiarios de la presente Ley, aquellos hogares que hallándose en algunas de las situaciones previstas en el Artículo 1° de la presente, cumplan, los siguientes requisitos:

a) no sean propietarios de inmuebles aptos para vivienda.
b) acrediten, mediante los mecanismos que el Poder Ejecutivo determine, no haber recibido indemnización originada en la expropiación por causa de utilidad pública.
c) no hayan sido adjudicatarios de créditos o subsidios para la compra o construcción de vivienda en forma individual o mancomunada en los últimos diez (10) años.
d) No encontrarse el solicitante inhibido para contraer crédito.

Artículo 8º - Tendrán prioridad para acceder a los beneficios dispuestos por la presente, los hogares que se encuentren en algunas de las siguientes circunstancias:

a) Pérdida de vivienda a causa de siniestro.
b) Desalojo con sentencia judicial debidamente documentado.
c) Estado de salud de uno de los integrantes del grupo familiar que requiera el cambio de las características de la vivienda.
d) Situaciones de violencia familiar comprobada que pusieren en riesgo la integridad de alguno de los componentes.
e) Habiten inmuebles afectados a obra pública.
f) Familias enmarcadas en procesos de organización colectiva verificables.
g) Grupo familiar monoparental con hijos menores de edad.
h) Pareja joven unida por lazos matrimoniales o consensuales con una edad promedio que no supere los treinta (30) años.
i) Ex soldados conscriptos que acrediten su condición de combatientes en el teatro de operaciones de las Islas Malvinas y Atlántico Sur.
j) Integrantes del servicio activo de las Entidades de Bomberos Voluntarios o que hayan logrado el subsidio mensual y vitalicio descripto en el Artículo 14 de la Ley 1240 #.

En aquellos supuestos en los que no esté expresamente mencionado, se dará prioridad a los hogares integrados con niñas, niños y adolescentes contemplados en los incisos anteriores.

Artículo 9º - El monto de los créditos a otorgar no podrá superar la suma de pesos cuarenta y dos mil ($ 42.000) por grupo familiar destinados a financiar desde el ochenta por ciento (80%) hasta el cien por ciento (100%) de las operatorias previstas en el artículo 5°. La tasación oficial del bien a adquirir es suministrada por el Banco de la Ciudad de Buenos Aires. Facúltase a la autoridad de aplicación de la presente Ley a incrementar el límite establecido en este artículo en aquellos casos en que la variación de la situación económica general o modificaciones a las normativas edilicias vigentes así lo ameriten.

Artículo 10 - Al momento de reglamentar las condiciones de financiación el Poder Ejecutivo debe adoptar la matriz financiera que obra como Anexo A. Las cuotas cancelatorias de los créditos no deben superar el veinte por ciento (20%) del ingreso total del hogar.

Artículo 11 - En el marco de las operatorias implementadas por procesos de organización colectiva verificables, a través de cooperativas, mutuales o asociaciones civiles sin fines de lucro, las organizaciones solicitantes deberán acreditar la contratación de los equipos profesionales y/o técnicos interdisciplinarios correspondientes, integrados por profesionales y/o técnicos de las áreas social, contable, jurídica, de la construcción y de cualquier otra área que haga a los fines de la presente Ley. Las solicitudes presentadas para el financiamiento de las operatorias previstas en el Art. 5° incluirán el programa de asistencia técnica interdisciplinaria con definición de metas cuyo cumplimiento en tiempo oportuno será condición necesaria a los fines de las certificaciones correspondientes.

Artículo 12 - Créase en el ámbito de la autoridad de aplicación el Registro de profesionales y equipos técnicos interdisciplinarios. Todos los profesionales y/o técnicos interesados en asesorar a las diferentes organizaciones, a solicitud de las mismas o por iniciativa propia, deben inscribirse en el presente Registro el cual debe ser de carácter público. La elección de dichos equipos interdisciplinarios es atribución exclusiva de las entidades solicitantes.

Artículo 13 - La Autoridad de aplicación debe verificar la idoneidad de los profesionales y/o técnicos considerando únicamente sus antecedentes profesionales. Los honorarios correspondientes a los mismos deben ser incluidos en la financiación de la operatoria y no podrán superar en conjunto el diez por ciento (10 %) del monto total del crédito destinado a obra.

Artículo 14 - La Comisión Municipal de la Vivienda aplicará los siguientes criterios en la definición de la solución habitacional para los diferentes beneficiarios:

a) Cuando los beneficiarios percibieran ingresos mensuales por debajo de la línea de la pobreza, se promoverá la ampliación o refacción de vivienda propia, la compra, construcción u rehabilitación edilicia de vivienda económica en forma colectiva. Podrán disponerse subsidios cuando fuera indispensable para completar la cuota mensual correspondiente.
b) Cuando los beneficiarios percibieran ingresos mensuales y superiores a la línea de pobreza, podrán acceder a los distintos programas considerados en el Art. 5° de la presente Ley.

Artículo 15 - Créase en el ámbito de la autoridad de aplicación, la Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento de la Operatoria instrumentada por la presente Ley. El Poder Ejecutivo en las

disposiciones reglamentarias de la presente norma garantizará la participación de las organizaciones, sólo en calidad de observadoras, en la mencionada Comisión. La misma tendrá por funciones:

a) Llevar el registro de quienes reciban o pretendan recibir un subsidio o crédito destinado a financiar el acceso a la vivienda.
b) Confeccionar un padrón de antecedentes de los beneficiarios según lo dispuesto en el artículo 2° de la presente Ley.
c) Disponer las tasaciones de los inmuebles a través del Banco de la Ciudad de Buenos Aires.
d) Disponer el asesoramiento técnico y social a los beneficiaros que así lo requieran.
e) Supervisar el cumplimiento del otorgamiento del crédito.
f) Establecer las situaciones de prioridad establecidas en el artículo 8° de la presente Ley.

Artículo 16 - La CMV o el organismo que la reemplace debe efectuar anticipos financieros a favor de las entidades previstas en el artículo 4° inc. b, siempre que el monto total de los mismos no supere el quince por ciento (15%) del total determinado para la obra. Los anticipos financieros podrán ser desembolsados a solicitud de la entidad, previéndose su desacopio en forma proporcional a la certificación del cumplimiento de las distintas etapas de obra, conforme plan de trabajos y curva de inversión aprobados. Las mencionadas etapas objeto de certificación comprenderán no sólo el avance físico, sino también la conformidad de las mismas a la normativa edilicia vigente, así como el cumplimiento de las metas sociales comprometidas en el proyecto.

Artículo 17 - En caso que existiesen incumplimientos por parte de las entidades en la ejecución de los anticipos, el organismo de aplicación debe dar intervención a la Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento, la que analizará las causas que produjeron los mismos, así como las alternativas que permitan continuar con el proyecto por parte de la entidad, considerando el principio de conservación del emprendimiento y continuidad de la obra. La autoridad de aplicación establecerá las normas de procedimiento aplicables en los supuestos incumplimientos, en la reglamentación correspondiente.

Artículo 18 - En caso de que el grupo familiar se viera afectado por la pérdida temporaria de trabajo podrá ser beneficiado con un plazo de gracia de hasta seis (6) meses. Las cuotas que se devengaren en su transcurso, con sus intereses, serán satisfechas a la conclusión del término original, también en cuotas cuyo importe no supere el de la última abonada.

Artículo 19 - En los casos de desalojos o pérdidas de la vivienda por desastre natural, el beneficiario tendrá derecho a una solución habitacional transitoria subsidiada total o parcialmente por el Gobierno de la Ciudad, hasta tanto se brinde asistencia financiera destinada a la vivienda

definitiva. Este hábitat transitorio será provisto, en tanto existan vacantes, por asociaciones sin fines de lucro dedicadas a la prestación de este tipo de servicios. Dicha situación podrá extenderse por un plazo no mayor a seis (6) meses.

Artículo 20 - Anualmente el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires deberá fijar en la Ley de Presupuesto la partida correspondiente, a los fines de financiar el cumplimiento de la presente Ley.

Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #
2. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.

ANEXO A

LEY M – Nº 341

MATRIZ FINANCIERA

Deciles de Ingreso	10 años	15 años	20 años	25 años	30 años
Sexto	0%	1%	2%	3%	4%
Quinto	0%	0%	1%	2%	3%
Cuarto	0%	0%	0%	1%	2%
Tercero	0%	0%	0%	0%	1%
Segundo	0%	0%	0%	0%	0%
Primer	0%	0%	0%	0%	0%

LEY M – Nº 469

Artículo 1º - Autorízase la construcción de las Playas de Estacionamiento Subterráneo que se detallan en el Anexo A 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 A. El plazo para la concesión de su explotación debe ser de un máximo de veinte (20) 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 A, 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 A

LEY M – Nº 469

DENOMINACION 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 PUEYRREDON (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 – Avda. Eva Perón, Avda. Lafuente y San Pedrito.

LEY M – Nº 470

Artículo 1° - *Área de Desarrollo Sur* - Se declara como Área de Desarrollo Sur en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires al polígono comprendido entre la Avenida General Paz, el Riachuelo, Canal que deslinda la península de Dársena Sur de la ex Ciudad Deportiva y de la Reserva Ecológica, Av. España (continuación de Av. Tristán Rodríguez, desde Fuente de las Nereidas hacia el sur), Calle Elvira Rawson de Dellepiane (continuación de Brasil e / el puente de Dársena 1 / Dársena Sur y la ex Av. Costanera), Av. Ing. Huergo, Av. San Juan (incluyendo las parcelas frentistas de la vereda norte), Av. Directorio (incluyendo las parcelas frentistas de la vereda norte), Av. Escalada (incluyendo las parcelas frentistas de la vereda este), Av. Juan B. Alberdi (incluyendo las parcelas frentistas de la vereda norte), Av. General Paz, conforme plano que como Anexo A integra la presente.

Artículo 2° - C*orporación Buenos Aires Sur Sociedad del Estado* - Se crea la sociedad del estado denominada Corporación Buenos Aires Sur para desarrollar actividades de carácter industrial, comercial, explotar servicios públicos con el objeto de favorecer el desarrollo humano, económico y urbano integral de la zona, a fin de compensar las desigualdades zonales dentro del territorio de la Ciudad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la Constitución de la Ciudad # , los lineamientos del Plan Estratégico y del Plan Urbano Ambiental, las previsiones del ordenamiento normativo y en concordancia con lo dispuesto por el artículo 8.1.2. del Código de Planeamiento Urbano # en materia de renovación urbana. El Poder Ejecutivo designa sus autoridades. Actúa en el Área enmarcada en el Artículo 1°.

Artículo 3º - *Fondo de Desarrollo Buenos Aires Sur* - Se crea el Fondo de Desarrollo Buenos Aires Sur, administrado por la Corporación Buenos Aires Sur S.E. a constituirse con el producido de sus propias actividades, donaciones, legados y las partidas presupuestarias específicas que se asignen anualmente para dar cumplimiento a los fines de la presente Ley.

Artículo 4º - *Transferencia en fideicomiso*- Autorízase al Poder Ejecutivo a disponer la transferencia a la Corporación Buenos Aires Sur S.E. los inmuebles de dominio privado de la Ciudad de Buenos Aires ubicados en el área de competencia delimitada en el Artículo 1° bajo el régimen de fideicomiso establecido por la Ley Nacional N° 24.441 # y normas concordantes.

Artículo 5° - *Convenios interjurisdiccionales* - La Corporación Buenos Aires Sur S.E. promueve la celebración de convenios interjurisdiccionales para el cumplimiento de los objetivos de la presente, en particular aquellos que permitan el uso de los bienes inmuebles de propiedad de la Nación radicados en el área sur delimitada en el artículo 1º de la presente Ley.

Artículo 6º - *Acuerdos para el desarrollo urbanístico* - La Corporación Buenos Aires Sur S.E. interviene en todos los acuerdos con organismos de la administración de la Ciudad o con personas físicas o jurídicas para el desarrollo de convenios urbanísticos en el marco del Código de Planeamiento Urbano # y de los artículos 1° y 2° de la presente ley a fin de lograr el cumplimiento de su objeto social.

Artículo 7° - *Programa de acciones* - Anualmente el Directorio de la Corporación Buenos Aires Sur S.E. aprobará un programa de acciones que elevará para su conocimiento al Poder Ejecutivo y a la Legislatura de la Ciudad.

Artículo 8° - *Participación ciudadana* - La Corporación Buenos Aires Sur S.E. promoverá una amplia difusión y consulta de sus acciones a través de la convocatoria periódica a organizaciones comunitarias con asiento en su área de influencia.

Artículo 9º - *Control institucional* - La Corporación Buenos Aires Sur S.E. es auditada por los órganos de control interno y externo del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, independientemente de la fiscalización que se establezca en el estatuto societario.

Artículo 10 – *Directorio* - La dirección y administración de la Sociedad estará a cargo de un Directorio compuesto por un Presidente, un Vicepresidente, cinco Vocales titulares y cinco Vocales suplentes designados por el Poder Ejecutivo de la Ciudad de Buenos Aires. El término de su mandato será por dos (2) ejercicios.

Artículo 11 - *Capital social* - La participación de la Ciudad de Buenos Aires en la sociedad no podrá ser inferior al 51% (cincuenta y un por ciento) del capital social.

Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #
2. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.
3. El Anexo A mencionado en la presente Ley no fue publicado en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires.
4. Se deja constancia que el Código de Planeamiento Urbano ha sido abrogado por la Ley N° 6.099(BOCBA N° 5.526, del 27/12/2018) que aprobó el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

LEY M – Nº 608

Artículo 1º - Autorizase 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. FOT máximo 3,5
b. El área edificable cumplirá con los siguientes parámetros - Línea Interna de Basamento = Ubicada a 37,20 m. desde la Línea Municipal de la calle Montañeses y a 37,80 m. desde la Línea Municipal de la calle Olazábal. - Línea de Frente Interno = Ubicada a 30,20 m. desde la Línea Municipal de la calle Montañeses y a 32,80 m. desde 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 parámetros 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 parcela 6 y su ampliación a ubicarse en la parcela 5 en los niveles correspondientes al primer piso (nivel + 7,59 m.) Cuarto piso (nivel + 17,48 m.) y sexto piso (nivel + 24,09 m.), cada uno con una superficie aproximada de 35 m2.
g. Serán de aplicación las restantes normas urbanísticas vigentes al momento de la aprobación inicial de esta Ley.

Artículo 2º - Autorizase el uso "Auditorio y Biblioteca" en la parcela sita en la calle Olazábal Nº 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 U 23.

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 1147. El convenio se mantendrá vigente mientras dure la actividad otorgada.

Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #.
2. Se deja constancia que el Código de Planeamiento Urbano ha sido abrogado por la Ley N° 6.099(BOCBA N° 5.526, del 27/12/2018) que aprobó el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

   Véase art. 1.6.99 EE-114 Fundación para la Lucha contra las Enfermedades Neurológicas de la Infancia – FLENI, del Anexo II “Áreas Especiales Individualizadas” de la Ley N° 6.099.

LEY M – Nº 611

Artículo 1° - Apruébanse para la Fracción B, Manzana 114, Sección 21, Circunscripción 18, las siguientes normas de tejidos y usos:

a) FOT (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: +20,82 m, con plano límite a +21,77 m. Asimismo, el volumen de acceso sobre la Av. Pte. Figueroa Alcorta no podrá superar el nivel +14,06 m, 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 A de la presente Ley.
c) Requerimiento mínimo de estacionamiento = 32 módulos.
d) Carga y descarga = 1 módulo de 60 m2.
e) Uso: uso exclusivo Museo Clase I.

Artículo 2º - Si por cualquier circunstancia se modificara en forma total o parcial lo especificado en el Artículo 1º de la presente Ley, los propietarios deberán ejecutar a su exclusivo costo y cargo las obras necesarias para adecuar lo construido al FOT (Factor de Ocupación Total) que resulte permitido para el distrito de zonificación al cual pertenece el inmueble.

Artículo 3º - 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 Artículo 1°.

Observaciones Generales

1. El Anexo de la presente Ley no fue publicado en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires.
2. Se deja constancia que el Código de Planeamiento Urbano ha sido abrogado por la Ley N° 6.099(BOCBA N° 5.526, del 27/12/2018) que aprobó el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
   Las normas de tejidos y usos mencionadas en el art. 1° de la presente, corresponden al punto 7.1 APH 3) del art. 3.7.3. APH3 - Ámbito Grand Bourg y Palermo Chico, del Anexo II del Código Urbanístico.

LEY M – Nº 624

Artículo 1° - El cincuenta por ciento (50%) de las unidades funcionales ubicadas en la Planta Baja de las obras a construir a partir de la sanción de la presente Ley, financiadas en forma total o parcial por la Comisión Municipal de la Vivienda serán otorgadas, en carácter de comodato, a personas mayores de 65 años de edad, autoválidas, según el artículo 12 de la Ley N° 21.581 #. Cuando no se construyan viviendas en dicha planta, se otorgarán las ubicadas en la planta inmediata superior.

Artículo 2° - La Comisión Municipal de la Vivienda en coordinación con la Dirección General de la Tercera Edad, implementará un registro de inscripción para las personas mayores que cumplan con los criterios establecidos en el artículo 4°, inc. a) y artículo 7° de la Ley N° 21.581 #, las condiciones fijadas en el artículo 1º de la presente Ley y acrediten además, residencia comprobable en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires en los últimos cinco (5) años.

Artículo 3° - Las viviendas serán otorgadas a cónyuges, o convivientes en aparente matrimonio conforme el artículo 53 de la Ley Nº 24.241 #, como así también a dos personas del mismo o de distinto sexo; en este último caso, se deberá acreditar parentesco hasta cuarto grado de consanguinidad o por afinidad. En caso de tratarse de cónyuges o convivientes en aparente matrimonio se exigirá que sólo uno de ellos cumpla con el requisito de edad previsto en el artículo 1º de la presente Ley.

Artículo 4° - En caso de comprobarse falsedad en la información brindada por los beneficiarios y la misma hubiere servido de base para la asignación de la vivienda, se procederá a la inmediata rescisión del contrato.

Artículo 5° - Los ocupantes se harán cargo del mantenimiento de la vivienda y del pago de las expensas mientras esté vigente el contrato de comodato. Ante la imposibilidad de pago de tales expensas, debidamente comprobada, la Secretaría de Promoción Social del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires se hará cargo de las mismas.

Artículo 6° - Las viviendas mencionadas en el artículo 1° deberán contar como mínimo con: un (1) dormitorio, sala de estar, cocina, baño amplio con agarraderas en inodoro y ducha. Los solados serán duros fijados firmemente al sustrato, antideslizantes, sin resaltos (propios y/o entre piezas) de modo que no dificulten la circulación de personas con movilidad y comunicación reducidas, incluyendo usuarios de sillas de ruedas. La mínima luz admisible de paso será de 0,90 m.

Artículo 7° - En caso de producirse por cualquier causa el cese del comodato respecto de uno de los ocupantes de la unidad funcional, la Comisión Municipal de la Vivienda en coordinación con la Dirección General de la Tercera Edad, dispondrá el ingreso de un nuevo beneficiario, que se seleccionará del registro creado en el artículo 2º de la presente; y que deberá cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 3º de la misma.

Observaciones Generales

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #
2. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.

LEY M – Nº 739

Artículo 1º - Créase el Registro Único de Obras Paralizadas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El Poder Ejecutivo determinará la Autoridad de Aplicación de dicho registro.

Artículo 2º - Dentro del Registro estarán incluidas:

a) Aquellas edificaciones declaradas "paralizadas" en base al artículo 2.1.5.2 "Obras paralizadas" del Código de la Edificación #.

b) Aquellas construcciones que no están en condiciones de lograr el Certificado Final de Obra ni, si así fuera, la subdivisión en propiedad horizontal, por no ajustarse a la normativa vigente.

Artículo 3º - La Autoridad de Aplicación determinará la forma de publicación para poner en conocimiento dicha normativa.

Artículo 4°- La Autoridad de Aplicación deberá remitir informes técnicos a la Legislatura, dos veces por año, uno con cierre al 30 de junio y otro al 31 de diciembre, en los cuales se detallen:

a) Las obras incluidas en el Registro creado por esta ley, las razones por las cuales se las ha paralizado o no se les otorga el Certificado Final de Obra según el caso, su estado de avance, el emplazamiento, el grado de cumplimiento de la normativa vigente y las condiciones de seguridad de la misma.

b) Una propuesta, para consideración del cuerpo legislativo, de criterios a seguir en cada obra del Registro, conciliando el interés público con el de los intereses particulares afectados.

Observaciones Generales

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #
2. Se deja constancia que el Código de Edificación citado en el artículo 2° inciso a) de la presente, ha sido sustituido por el art. 2° de la Ley N° 6.100 (BOCBA N° 5.526, del 27/12/2018). Ver hoy art. 2.1.20 del Código de Edificación texto según Art. 3° de la Ley N° 6438, BOCBA N° 6194 del 17/08/2021.

LEY M – Nº 941

CAPITULO I
REGISTRO

Artículo 1º - *Registro* - Créase el Registro Público de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal, a cargo de la máxima autoridad del Gobierno de la Ciudad en materia de defensa de los consumidores y usuarios.

Artículo 2° - *Obligación de inscripción* - La administración de consorcios no puede ejercerse a título oneroso ni gratuito sin la previa inscripción en el Registro Público de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal.

Artículo 3º - *Administradores/as Voluntarios/as* - Se denominan Administradores/as Voluntarios/as a todos/as aquellos/as propietarios/as que residan en unidades funcionales de edificios y cumplan la función de administrador sin percibir retribución alguna.

Artículo 4º - *Requisitos para la inscripción* - Para poder inscribirse, los administradores de consorcios deben presentar la siguiente documentación:
a) Nombre y apellido o razón social. Para el caso de personas jurídicas, adicionalmente: copia del contrato social, modificaciones y última designación de autoridades, con sus debidas inscripciones.
b) Constitución de domicilio especial en la Ciudad.
c) Número de C.U.I.T./C.U.I.L.
d) Certificado expedido por el Registro Nacional de Reincidencia y Estadística Criminal.
e) Informe expedido por el Registro de Juicios Universales.
f) Certificado de aprobación de la capacitación dictada por las entidades autorizadas que establezca la Autoridad de Aplicación. Dicha capacitación debe contar con al menos una (1) carga horaria de ciento veinte (120) horas, la que debe ser revalidada anualmente mediante un curso de actualización con una carga horaria mínima de diez (10) horas. Los contenidos básicos de ambas capacitaciones son fijados por la autoridad de aplicación.
g) Certificado de libre deuda expedido por el Registro de Deudores/as Alimentarios/as Morosos/as.
Las personas jurídicas deben cumplir con los requisitos establecidos en el presente artículo. La reglamentación debe establecer cuáles son los integrantes del órgano de administración que deben cumplir estos requisitos, así como la forma en que se debe actualizar la documentación correspondiente.
Los/las administradores/as voluntarios/as gratuitos/as deben presentar:
1).- Original y copia del Documento Nacional de Identidad.

2).- Copia certificada del acta de asamblea, la cual debe contener los datos del consorcio, cantidad de unidades funcionales del mismo y designación ad honorem como administrador. Asimismo, descripción de la unidad funcional de la cual es propietario con su número de matrícula del Registro de la Propiedad Inmueble o, en su defecto, simple declaración jurada de la totalidad de los copropietarios.
3).- Número de C.U.I.T./C.U.I.L.

Artículo 5° - *Impedimentos* - No pueden inscribirse en el Registro o mantener la condición de activo:

a) Los inhabilitados para ejercer el comercio.
b) Los fallidos y concursados hasta su rehabilitación definitiva.
c) Los sancionados con pena de exclusión, antes de pasados cinco (5) años desde que la medida haya quedado firme.
d) Los inhabilitados por condena penal por delitos dolosos relacionados con la administración de intereses, bienes o fondos ajenos, mientras dure la inhabilitación.
e) Los inscriptos en el Registro de Deudores/as Alimentarios/as Morosos/as

Artículo 6º - *Certificado de Acreditación* - El administrador sólo puede acreditar ante los consorcios su condición de inscripto en el Registro, mediante un certificado emitido a su pedido, cuya validez es de treinta (30) días. En dicha certificación deben constar la totalidad de los datos requeridos al peticionante en el Artículo 4º de la presente Ley, así como las sanciones que se le hubieran impuesto en los dos (2) últimos años.
El/la administrador/a debe presentar ante el consorcio el certificado de acreditación en la asamblea ordinaria o extraordinaria que se realice a fin de considerar su designación.

Artículo 7° - Publicidad del Registro - El Registro es de acceso público, gratuito, y debe estar disponible para su consulta en la página web del Gobierno de la Ciudad, pudiendo cualquier interesado informarse respecto de la totalidad de los requisitos e informes exigidos en el artículo 4° de la presente, así como también de las sanciones que se hubieren impuesto en los últimos dos (2) años. Asimismo, la reglamentación establece las formas y condiciones en que se efectúan las consultas.

CAPITULO II
OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR

Artículo 8º - *Presentación de constancia de inscripción* - El/la administrador/a debe presentar anualmente una constancia del certificado de inscripción en el Registro actualizado en la asamblea ordinaria. En dicha oportunidad hará entrega de una copia de la presente Ley al consorcio de

propietarios presentes. De igual forma procederá en cualquier asamblea donde se considere su designación o continuidad.

Artículo 9º - Obligaciones *del Administrador* - En el ejercicio de sus funciones deben:

a) Ejecutar las decisiones adoptadas por la Asamblea de Propietarios conforme lo previsto por las normas vigentes.
b) Atender a la conservación de las partes comunes y realizar las diligencias pertinentes para el cumplimiento de la normativa vigente resguardando el mantenimiento edilicio e infraestructura, instalaciones, sistema de protección contra incendio, higiene y seguridad y control de plagas. Asimismo, proveer el cuidado del agua potable conforme al ordenamiento vigente.
c) Asegurar al edificio contra incendio y accidentes, al personal dependiente del Consorcio y terceros.
d) Llevar en debida forma, los libros del Consorcio conforme las normas vigentes.
e) Llevar actualizado un libro de Registro de Firmas de los Copropietarios, el que es exhibido al comienzo de cada Asamblea a fin que los copropietarios presentes puedan verificar la autenticidad de los poderes que se presenten.
f) Conservar la documentación del consorcio y garantizar el libre acceso de los consorcistas a la misma.
g) Denunciar ante el Gobierno de la Ciudad, toda situación antirreglamentaria y las obras ejecutadas en el edificio que administra sin el respectivo permiso de obra o sin aviso de obra, según corresponda conforme las normas vigentes.
h) Depositar los fondos del consorcio en una cuenta bancaria a nombre del Consorcio de Propietarios. Para los consorcios que soliciten la apertura de la cuenta en el Banco Ciudad de Buenos Aires, éste garantiza como opción la gratuidad de dicha cuenta, la cual incluye el trámite de alta, mantenimiento mensual, emisión de chequeras, transferencias bancarias y/o cualquier otro cargo que corresponda a la ciudad.
i) La gestión del Administrador de Consorcios de Propiedad Horizontal debe, siempre que la Asamblea Ordinaria o Extraordinaria lo disponga, ser auditada contablemente y acompañada de un informe de control de gestión realizado por Profesionales de Ciencias Económicas. De igual forma, la Asamblea Ordinaria o Extraordinaria puede disponer la realización de una auditoria legal a cargo de un Profesional del Derecho. También pueden hacerlo las Asociaciones de Consumidores, debidamente inscriptas en el Registro de Asociaciones de Consumidores de la Ciudad de Buenos Aires, con idénticos requisitos profesionales, en forma gratuita.

Para lo dispuesto en los párrafos anteriores se deberá observar que los profesionales posean matrícula habilitante en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y su firma estar legalizada de acuerdo con la normativa correspondiente.

j) Convocar a las Asambleas Ordinarias o Extraordinarias conforme a los reglamentos de copropiedad, bajo pena de nulidad, especificando lugar, día, temario y horario de comienzo y finalización. En la misma se adjuntará copia del acta de la última asamblea realizada.

k) En caso de renuncia, cese o remoción, el Administrador debe poner a disposición del consorcio dentro de los quince (15) días hábiles, los libros y toda documentación relativa a su administración y al consorcio, incluyendo la acreditación del pago de los aportes y contribuciones del encargado y/o dependiente, en caso de que los hubiere, no pudiendo ejercer la retención de los mismos. La reglamentación determina la forma y los plazos en que debe hacer entrega de las claves correspondientes para poder acceder a la plataforma web de la Aplicación Oficial para uso del consorcio.

l) Los recibos de pagos de expensas deben ser numerados y contener los siguientes datos:
   a) Denominación y domicilio del consorcio.
   b) Piso y departamento.
   c) Nombre y apellido del/a propietario/a.
   d) Mes que se abona, período o concepto.
   e) Vencimiento, con su interés respectivo.
   f) Datos del/a administrador/a, firma y aclaración, CUIT y número de inscripción en el Registro.
   g) Lugar y formas de pago.

m) En caso de juicios con sentencia favorable al Consorcio de Propietarios, el administrador debe depositar en la cuenta bancaria del Consorcio los montos totales percibidos dentro de los dos (2) días hábiles desde su recepción.

n) Dar de alta al consorcio que administra en la plataforma web de la Aplicación Oficial y mantener actualizada la misma, con las especificaciones establecidas en el Capítulo VI de la Ley.

o) Comunicar a los propietarios e inquilinos del consorcio que administra el alta del mismo en la plataforma web de la Aplicación Oficial.

p) Notificar a todos los propietarios de modo inmediato, y en ningún caso después de las cuarenta y ocho horas de recibir la comunicación respectiva, la existencia de reclamos, sanciones administrativas y presentaciones judiciales que afecten al consorcio.

q) Responder con su patrimonio por toda erogación que provenga del ejercicio indebido de su administración.

r) Al momento de su designación, el administrador debe informar al consorcio en forma cierta y veraz, haciendo constar en acta detalladamente, todos aquellos servicios y trámites que

realice por cuenta propia y formen parte de sus honorarios, así como también aquellos cuya realización sea encargada a otros prestadores y/o gestorías y que excedan la remuneración pactada por su actividad.

s) Someter a consideración de la Asamblea de Propietarios, dejando asentado en el acta correspondiente, la posibilidad de establecer como medio de notificación fehaciente la comunicación realizada a través de la plataforma web de la Aplicación Oficial, que es válida para todos aquellos que la hubiesen aceptado.

t) Brindar al consorcista (propietario o inquilino) condiciones de atención y trato digno, evitando actitudes vejatorias, vergonzantes o intimidatorias. Debe abstenerse de ejercer su cargo en un sentido abusivo, en ejercicio anormal o innecesario de sus facultades inherentes con presunta intención de perjudicarlo. El Administrador debe garantizar a cada uno de los propietarios y/o inquilinos autorizados que hayan requerido la posibilidad de ser notificados fehacientemente por otro medio, que puedan recibirla por la vía acordada.

Artículo 10 - *De las liquidaciones de expensas* - Las liquidaciones de expensas contendrán:

a) Datos del administrador (nombre, domicilio, teléfono, C.U.I.T. o C.U.I.L., Nº de inscripción en el Registro).

b) Datos del consorcio, con el Nº de C.U.I.T. y Clave de Identificación en el Sindicato Único de Trabajadores de Edificios de Renta y Horizontal.

c) Detalle de los ingresos y egresos del mes anterior y el activo o pasivo total.

d) Nombre y cargo del personal del consorcio, indicando categoría del edificio, Nº de C.U.I.L., sueldo básico, horas extras detalladas, período al que corresponde el pago, detalles de descuentos y aportes por cargas sociales a cargo del consorcio.

e) Detalle de los pagos por suministros, servicios y abonos a contratistas, indicando nombre de la empresa, dirección, Nº de C.U.I.T o C.U.I.L., Nº de matrícula, trabajo realizado, elementos provistos, importe total y en su caso, cantidad de cuotas y número de cuota que se abona.

f) Detalle de pagos por seguros, indicando nombre de la compañía, número de póliza, tipo de seguro, elementos asegurados, fechas de vencimiento de la póliza y número de la cuota que se abona.

g) El recibo del administrador por el cobro de sus honorarios, detallando Nº de C.U.I.T., número de inscripción en el Registro de Administradores, consignando su situación fiscal, importe total y período al que corresponde.

h) En caso que existieran juicios por cobro de expensas o por otras causas en los que el Consorcio sea parte, se indicará en la liquidación mensual todos los datos del mismo (número de juzgado interviniente y expediente, carátula, objeto y estado) y capital reclamado.

i) Incluir el resumen de movimientos de la cuenta bancaria del Consorcio correspondiente al mes anterior.

j) Indicar en forma separada y diferenciada los importes que correspondan a expensas ordinarias y extraordinarias.

k) Incluir un texto claro y visible en el que se indique un sitio en la plataforma web oficial y un teléfono de contacto para quejas o reclamos.

Artículo 11 - *Requisitos para contratar* - Los administradores de consorcios no pueden contratar ni someter a la consideración del consorcio los presupuestos de provisión de bienes, servicios o realización de obras que no reúnan los siguientes requisitos:

a) Título y/o matrícula del prestador o contratista, cuando la legislación vigente así lo disponga.

b) Nombre, domicilio, datos identificatorios y fotocopia de la inscripción en AFIP y ANSES del prestador del servicio o contratista.

c) Descripción detallada de precios, de los materiales y de la mano de obra, por separado.

d) El plazo en el que se realizará la obra o se prestará el servicio.

e) Si se otorga o no garantía y en su caso, el alcance y duración de esta.

f) El plazo para la aceptación del presupuesto manteniendo el precio.

g) Seguros de riesgos del trabajo del personal a cargo del prestador o contratista, en los casos que así lo exija la legislación vigente y de responsabilidad civil.

Cuando se contrate a trabajadores autónomos, las pólizas deben estar endosadas a favor del consorcio.

Los administradores deben exigir original de los comprobantes correspondientes, y guardar en archivo copia de los mismos por el plazo mínimo de dos (2) años, salvo que la Asamblea disponga uno mayor.

En aquellos casos en que la necesidad de la reparación sea de urgencia o para evitar daños mayores el/la administrador/a podrá exceptuarse del cumplimiento de los requisitos previos en este artículo limitando la intervención a lo indispensable y sometiendo el resto a lo prescripto.

Artículo 12 - *Declaración jurada* - Los/as administradores/as inscriptos/as en el Registro creado por esta ley, deben presentar anualmente un informe con el siguiente contenido, el que tendrá carácter de declaración jurada:

a) Listado actualizado de los consorcios que administra, consignando si lo hace a título gratuito u oneroso.

b) Copia de las actas de asamblea relativas a rendiciones de cuentas.

c) Detalle de los pagos de los aportes y contribuciones previsionales, de seguridad social, y cualquier otro aporte de carácter obligatorio, seguro de riesgo de trabajo y cuota sindical si correspondiese, relativos a los trabajadores de edificios dependientes de cada uno de los consorcios que administra.

d) Detalle de los pagos efectuados en concepto de mantenimientos e inspecciones legalmente obligatorios.

e) Declaración jurada patrimonial ante el consorcio y aprobada por este, destinado a garantizar sus responsabilidades como administrador. Esta declaración podrá sustituirse por la constancia de la constitución a favor del consorcio de propietarios, a cargo del administrador, de un seguro de responsabilidad profesional emitido por una compañía de seguros.

Se exceptúa de las obligaciones impuestas en este artículo a los/as administradores/as voluntarios/as gratuitos/as.

CAPÍTULO III
DEL MANDATO DE ADMINISTRACIÓN

Artículo 13 – *Duración* - El administrador designado en el reglamento de propiedad horizontal cesa en oportunidad de la primera asamblea si no es ratificado por ella. La primera asamblea debe realizarse dentro de los noventa (90) días de cumplidos los dos (2) años de otorgamiento de reglamento o del momento en que se encuentren ocupadas el cincuenta por ciento de las unidades funcionales, lo que ocurra primero.

El administrador tiene un plazo de un año para el ejercicio de su función.

Es designado, su mandato puede ser renovado, y removido antes de su vencimiento, por asamblea ordinaria o extraordinaria con la mayoría absoluta establecida en el artículo 2060 del Código Civil y Comercial de la Nación #.

Artículo 14 - *De los honorarios*: los honorarios del administrador son acordados entre el administrador y la asamblea de propietarios, sin ninguna otra entidad o cámara que los regule y solo pueden ser modificados con la aprobación de la asamblea ordinaria, o en su caso la extraordinaria convocada al efecto. Estas decisiones deben figurar indefectiblemente en el acta respectiva.

CAPÍTULO IV
RÉGIMEN DE INFRACCIONES Y DE SANCIONES

Artículo 15 - *Infracciones* - Son infracciones a la presente Ley:

a). El ejercicio de la actividad de administración de consorcios de propiedad horizontal sin estar inscripto en el Registro creado por la presente Ley. Para el caso de los administradores a título voluntario/gratuito esta es la única infracción.

b). La contratación de provisión de bienes y/o servicios, o la realización de obras con prestadores que no cumplan con los recaudos previstos en el artículo 11.

c). El falseamiento de los datos a que se refiere el artículo 4°.
d). El incumplimiento de las obligaciones impuestas por los artículos 9° y 10, cuando obedezcan a razones atribuibles al administrador.
e). El incumplimiento de la obligación impuesta por el art. 6° in fine.
f). El incumplimiento de la obligación impuesta por el Artículo 12.
g). El incumplimiento de los acuerdos conciliatorios celebrados ante la Autoridad de Aplicación.
h). La incomparecencia injustificada del denunciado, de conformidad con lo establecido en el inciso d) del artículo 9° de la Ley 757 #, sobre Procedimiento para la Defensa de Consumidores y Usuarios.
i). Inclusión en la liquidación de expensas de todo servicio y/o trámite que no haya sido previsto por el administrador al momento de su designación, conforme lo dispuesto en el artículo 9° inciso r) de la presente Ley.
j). El incumplimiento de la obligación impuesta por el artículo 30.

Artículo 16 - Sanciones: Las infracciones a la presente Ley se sancionan con:
a) Apercibimiento.
b) Multa cuyo monto puede fijarse entre trescientas (300) unidades fijas y veinte mil (20.000) unidades fijas conforme lo determine anualmente la Ley Tarifaria.
c) Suspensión de hasta nueve (9) meses del Registro.
d) Exclusión del Registro.
Se puede acumular la sanción prevista en el inciso b) con las sanciones fijadas en los incisos c) y d). En la aplicación de las sanciones se debe tener en cuenta como agravantes, el perjuicio patrimonial causado a los administrados y, en su caso, la reincidencia.
Se considera reincidente al sancionado que incurra en otra infracción de la presente ley dentro del período de dos (2) años subsiguientes a que la sanción quede firme.

CAPITULO V
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

Artículo 17 -.Denuncia. La Autoridad de Aplicación recepciona las denuncias de particulares afectados por alguna de las infracciones de la presente Ley y puede actuar de oficio cuando tome conocimiento de las mismas. Así mismo, puede realizar inspecciones a las oficinas de los administradores para verificar el cumplimiento de la normativa vigente.
Las asociaciones de consumidores, debidamente inscriptas en el Registro de Asociaciones de Consumidores de la Ciudad de Buenos Aires, se encuentran facultadas a presentar denuncias. En tal caso, pueden acreditar la representación conferida por el/los particular/es afectado/s mediante simple acta poder certificada por la Autoridad de Aplicación. La misma debe contener, como

mínimo, la identidad, domicilio del/los particular/es afectado/s, la designación, identidad, domicilio y firma de la asociación de consumidores.
También pueden hacerlo por medio del instrumento público correspondiente o con carta poder, con firma del otorgante certificada por autoridad policial, judicial o por escribano público.

Artículo 18.- *Instancia conciliatoria*.- Recibida la denuncia, si resulta procedente de acuerdo con las circunstancias del caso, la Autoridad de Aplicación puede promover la instancia conciliatoria conforme lo establecido en el artículo 9° de Ley 757 #, sobre procedimiento para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.

Artículo 19 – *Instrucción de sumario*.- Recibida la denuncia o finalizada la etapa conciliatoria, en caso de que se haya promovido, sin haber arribado a una amigable composición, y si la autoridad de aplicación encuentra mérito suficiente en la misma, ordena la instrucción del correspondiente sumario e imputa al denunciado. La imputación debe contener inexcusablemente:
a) Una relación circunstanciada y sucinta de los hechos en que se basa.
b) La cita precisa de la norma presuntamente infringida.
c) El plazo para formular el descargo correspondiente y proponer prueba.

Artículo 20 - *Prueba* - En cada uno de los supuestos se da traslado al infractor mediante cédula por diez (10) días para que formule el descargo correspondiente y ofrezca la prueba de la que pretenda valerse. Notificado o vencido el plazo dado para ello, el instructor procede a recibir la causa a prueba, determinando aquella que resulta admisible, con los siguientes requisitos:

- La prueba es admitida sólo en el caso de existir hechos controvertidos y siempre que no resulten manifiestamente inconducentes.
- Contra la resolución que deniega medidas de prueba solo procede el recurso de reconsideración.
- La prueba debe producirse dentro del término de diez (10) días hábiles, prorrogables cuando exista causa justificada, teniéndose por desistidas aquellas no producidas dentro de dicho plazo por causa imputable al sumariado.
- Es responsabilidad de la parte solicitante, la confección, suscripción y diligenciamiento de los oficios, así como los gastos, costos y costas que demande para el cumplimiento de la prueba informativa que solicite, así como la citación y comparecencia de los testigos que se ofrezca, todo bajo apercibimiento de tenerlo por desistido.

Artículo 21 - *Resolución*: Concluidas las diligencias sumariales, previo informe final del instructor, la autoridad de aplicación dicta resolución definitiva dentro de los veinte (20) días hábiles. La misma debe ser publicada en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Para el caso de

aplicarse sanciones, las mismas deben constar en el Registro Público de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal hasta dos (2) años después de haber sido impuestas.

Artículo 22 – *Aplicación Supletoria* - En todo aquello no previsto en las disposiciones que anteceden, serán de aplicación en forma supletoria las previsiones contenidas en la Ley 757 # sobre procedimiento para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y lo dispuesto por el Decreto 1.510/1997 #, de Procedimiento Administrativo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Artículo 23 - *Prescripción* - Las acciones y sanciones emergentes de la presente ley prescriben en el término de tres (3) años contados a partir de la comisión de la infracción o la notificación de la sanción pertinente.

CAPITULO VI
APLICACIÓN DE LA PLATAFORMA WEB OFICIAL

Artículo 24.- *Plataforma web para uso del Consorcio* - El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires incorpora la Aplicación Oficial, para el uso obligatorio de toda persona humana o jurídica que administre un consorcio a título oneroso en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para la gestión administrativa del Consorcio. Dicha aplicación es optativa para los consorcistas, quienes pueden decidir sobre el uso y consulta de la misma.

Dicha información está disponible para los consorcistas, quienes tienen la opción de usar este canal para su consulta y comunicación con el administrador en relación a sus reclamos.

Artículo 25.- *Usuarios* - La aplicación es de acceso exclusivo para los propietarios y administradores. Los inquilinos deben requerir una autorización previa por parte del propietario para la generación y alta de su usuario.

Artículo 26.- *Gratuidad de la plataforma* - La utilización de la Aplicación Oficial no tiene costos para los usuarios del sistema.

Artículo 27.- *Confidencialidad de los datos* - La Aplicación debe asegurar la Privacidad y Protección de Datos Personales, y de cualquier otra información que pueda resultar sensible en cumplimiento de lo estipulado en la Ley 1845 #, la Ley Nacional N° 23.326 #. y demás normativa vigente aplicable. El Consorcio puede contar en la aplicación con la opción de servidores privados para un guardado único de la documentación aportada por medio electrónico referida a las expensas. En ese caso es con clave de acceso en al menos dos copropietarios. El Gobierno debe desarrollar la

integración de ese acceso de empresas proveedoras de servicios a través de la aplicación. Sin el consentimiento del Consorcio no pueden requerirse actas de asamblea al Administrador para esta aplicación, con la excepción de la de su designación, renovación o rendición de cuentas, y aquellas otras que expresamente exija esta Ley.

Artículo 28- *Alta de la plataforma* - Solo pueden darse de alta en la plataforma oficial los administradores inscriptos en el Registro Público de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal.

Artículo 29.- *Capacitación* - En relación a la prestación del Servicio de la plataforma oficial, los administradores y los empleados que éstos designen, deben realizar un curso gratuito, presencial o virtual, con el fin de conocer el alcance de la herramienta. El curso es obligatorio y condición necesaria para dar el alta a los consorcios en la plataforma.

Artículo 30.- *Denuncia* - Los propietarios de unidades funcionales pueden denunciar ante el Registro Público de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal a los administradores que no pongan a disposición los datos de la plataforma oficial a fin de darse de alta como usuario, dentro de los diez (10) días de efectuada la comunicación fehaciente del propietario al Administrador.

Artículo 31.- *Reemplazo del usuario administrador* - En el caso de renuncia, cese o remoción del administrador, la plataforma queda disponible para el nuevo administrador con toda la información histórica del consorcio.

Artículo 32.- *Propuesta de decisión* - La plataforma dentro de sus funcionalidades debe incluir la opción de notificar a los propietarios ausentes las “propuestas de decisiones” adoptadas en asamblea, en los términos del artículo 2060 del Código Civil y Comercial de la Nación #, así como la posibilidad de manifestar su voluntad para el rechazo de dicha propuesta.
En los supuestos previstos en los artículos 2056 inciso m), 2057 y 2058 inciso c) la comunicación a través de la plataforma es meramente informativa no teniendo el carácter de notificación fehaciente.
La plataforma debe contar con la certificación de emisor y comunicación al receptor sin alteraciones con el correspondiente acuse de recibo.

Artículo 33.- *Convenios* - A los fines del objeto de la presente, la Autoridad de Aplicación puede suscribir convenios con empresas prestadoras de sistemas de servicios de liquidación de expensas para consorcios, a efectos de su integración con el sistema establecido en la presente ley, asegurando la interoperabilidad para la carga automatizada.

Clausula Transitoria Única

Las normas incorporadas en el “CAPITULO VI APLICACIÓN DE LA PLATAFORMA WEB OFICIAL“ entran en vigencia una vez vencido el plazo establecido en su reglamentación.

Observaciones Generales

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #
2. Se deja constancia que el Texto Consolidado es el aprobado por Ley Nº 6.017.
3. La Ley N° 5.983 (BOCBA N° 5.415, del 17/07/2018) incorpora por su artículo N° 14 el Capítulo VI “Aplicación de la Plataforma Web Oficial” a la presente Ley.

   No obstante, establece en su cláusula transitoria: “Las normas incorporadas en el “CAPITULO VI APLICACIÓN DE LA PLATAFORMA WEB OFICIAL“ entran en vigencia una vez vencido el plazo establecido en su reglamentación”.

LEY M – Nº 1002

Artículo 1º - Apruébase el Convenio Nº 45/02 celebrado con el Organismo Nacional de Administración de Bienes, de fecha 4 de noviembre de 2002, referido al inmueble cuya nomenclatura catastral es Manzana 89, Sección 24, Circunscripción 2º, que como Anexo A es parte integrante de la presente Ley.

ANEXO A

CONVENIO N° 45/02

Buenos Aires, 4 de noviembre de 2002.

Entre el ORGANISMO NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES, en adelante EL ONABE, con domicilio legal en la Av. Dr. J. M. Ramos Mejía 1302, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representado en este acto por su Director Ejecutivo, Escribano Francisco Osvaldo Mirabella, por una parte, y el GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, en adelante EL GOBIERNO, con domicilio legal en Av. de Mayo 525, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representado en este acto por su Jefe de Gobierno, Dr. ANÍBAL IBARRA, se ha acordado suscribir el presente Convenio, el que se regirá por las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES:

1. En jurisdicción del Servicio Penitenciario Federal, dependiente de la Subsecretaría de Asuntos Penitenciarios del entonces MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS, hoy Subsecretaría de Política Criminal y Asuntos Penitenciarios -MINISTERIO DE JUSTICIA, SEGURIDAD Y DERECHOS HUMANOS-, se hallaba registrado el inmueble, propiedad del Estado Nacional Argentino, comprendido por las calles Avenida Caseros, Pichincha, 15 de Noviembre de 1889 y Pasco, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Nomenclatura Catastral: Circunscripción 2, Sección 24, Manzana 89, donde tenían asiento las Unidades Carcelarias Nros. 1 y 16.

2. Mediante Resoluciones Nros. 337 del 11 de diciembre de 2000 # y 631 del 10 de agosto de 2001 # , ambas del registro del ex MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS, se procedió a desafectar del servicio las citadas UNIDADES Carcelarias, y a transferir el predio a la jurisdicción de EL ONABE.

3. EL ONABE dispondrá la venta del citado inmueble a través de un llamado a Licitación Pública, para lo cual solicitó a EL GOBIERNO la realización de los trámites conducentes a la rezonificación del predio en cuestión, desafectándolo del Distrito de Zonificación UF, a los efectos de optimizar la factibilidad de desarrollo urbano, eliminar instalaciones que se han tornado incompatibles con el devenir de su entorno, posibilitar el desarrollo barrial y mejorar las condiciones ambientales.

Por ello, las partes, a los fines de la instrumentación de la operación de que se trata, acuerdan las siguientes CLÁUSULAS:

PRIMERA: EL GOBIERNO se compromete a culminar la gestión iniciada ante la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, tendiente a la aprobación del proyecto que hoy cuenta con aprobación inicial referido a la recalificación urbanística del predio en cuestión, mediante la sanción de la pertinente Ley que contemplará los siguientes puntos:

1. La apertura de la calle Rondeau entre Pichincha y Pasco.

2. La rezonificación como Distrito R2aII con una altura máxima de 24m, de la futura manzana delimitada por las arterias Pichincha, 15 de Noviembre de 1889, Pasco, y la futura traza de la calle Rondeau, hoy perteneciente a Distrito UF del Código de Planeamiento Urbano.
3. La rezonificación como Distrito C3II con una altura máxima de 24m sobre todas las calles de la futura manzana delimitada por las arterias Pasco, Caseros Pinchincha, y la futura traza de la calle Rondeau, hoy perteneciente Distrito UF del Código de Planeamiento Urbano.

SEGUNDA: EL ONABE solicita a EL GOBIERNO, y éste acepta de conformidad, la demolición por sí o a través de terceros de la Cárcel de Encausados de la Capital Federal (U-1), asumiendo EL GOBIERNO toda la responsabilidad por los daños que eventualmente pudieran causarse con motivo de dicha demolición.

TERCERA: Una vez promulgada la Ley a la que se alude en la cláusula PRIMERA, y demolida la Cárcel de Encausados de la Capital Federal (U-1), EL ONABE se obliga a efectuar el llamado a Licitación Pública para la venta del inmueble, dentro de los ciento veinte (120) días posteriores al cumplimiento de lo último que suceda.

CUARTA: EL ONABE procederá a efectuar las siguientes cesiones a EL GOBIERNO:
1. La superficie necesaria para efectuar la apertura de la calle Rondeau entre Pichincha y Pasco.
2. Una parcela con una superficie de dos mil metros cuadrados (2.000m2), ubicada en la futura manzana delimitada por las arterias Pichincha, 15 de noviembre de 1889, Pasco y la futura traza de la calle Rondeau.
3. Una parcela con una superficie de mil quinientos metros cuadrados (1.500m2) ubicada en la futura manzana delimitada por las arterias Pasco, Avenida Caseros, Pichincha y la futura traza de la calle Rondeau.
La escritura traslativa de dominio a favor de EL GOBIERNO de las superficies que se ceden se realizará con la intervención de la Escribanía General del Gobierno de la Nación, una vez cumplimentada la normativa pertinente. La totalidad de los gastos derivados de la mensura, escrituración e inscripción, incluyendo tasas, honorarios, etc., de los bienes involucrados en el presente convenio serán a cargo de EL GOBIERNO.

QUINTA: EL ONABE dispondrá, en el llamado a Licitación Pública para la venta del inmueble, que el adjudicatario de la misma, de acuerdo con los proyectos y especificaciones técnicas que proveerá EL GOBIERNO, proceda a la ejecución de las siguientes obras:
1. La construcción de las calzadas y aceras correspondientes a la apertura de la calle Rondeau.
2. La construcción de una escuela con una superficie cubierta total de dos mil metros cuadrados (2.000m2).

3. La construcción de un Centro Cultural y Vecinal con una superficie cubierta total de quinientos metros cuadrados (500m2).
Las obras señaladas en los puntos 2 y 3 podrán estar ubicadas en otro emplazamiento, fuera del inmueble objeto del presente Convenio. Su ubicación la definirá EL GOBIERNO oportunamente.

SEXTA: La Ejecución de las obras se halla supeditada a la efectiva adjudicación de la Licitación, y estarán a cargo de quien resulte ser el adjudicatario, el que tendrá como plazo máximo para concluir las obras CINCO (5) años a partir de la fecha en que EL ONABE le haga entrega de la posesión de los inmuebles y de acuerdo al siguiente cronograma:
a) las cesiones contempladas en la cláusula CUARTA, así como la construcción de las calzadas y aceras a las que se refiere el punto 1 de la cláusula QUINTA deberán estar perfeccionadas antes del primer registro de los planos de obra del proyecto que se pretenda construir en el predio.
b) la construcción de la Escuela y del Centro Cultural y Vecinal deberá estar finalizada antes del registro del plano final de obra del proyecto aludido.

SÉPTIMA: Las partes acuerdan que el presente Convenio sustituye al oportunamente suscripto con fecha 25 de octubre de 2001, ateniéndose exclusivamente a lo aquí pactado.

OCTAVA: Para todos los efectos legales emergentes del presente Convenio, las partes se someten a la jurisdicción y competencia exclusiva de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, y constituyen domicilios especiales, EL ONABE en Av. Dr. J. M. Ramos Mejía 1302 y EL GOBIERNO en la calle Uruguay 440, 2° piso, oficina 27, ambos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

NOVENA: El Director Ejecutivo del ONABE suscribe el presente convenio ad referendum de su aprobación por parte del PODER EJECUTIVO NACIONAL.

DÉCIMA: Se deja expresa constancia que lo acordado en la presente deberá ser sometido a la consideración de los organismos técnicos y jurídicos competentes, es decir, el Organismo Nacional de Administración de Bienes, la Secretaría de Obras Públicas de la Presidencia de la Nación y el Ministerio del Interior.
De conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Buenos Aires, a los 4 días del mes de noviembre del año 2002. IBARRA (por G.C.A.B.A.) - Mirabella (por Organismo Nac. de Administración de Bienes).

Observaciones Generales:

1. # El presente Anexo contiene remisiones externas #

2. Véase Resolución N° 401/LCABA/18 (BOCBA N° 5.574, del 11/03/2019) que aprueba el Convenio Complementario al Convenio 45/02-Cárcel de Caseros- aprobado por la presente.

LEY M – Nº 1.006

Artículo 1º - Desaféctase del Distrito de Zonificación UF al polígono delimitado por las calles Pichincha, 15 de noviembre de 1889, Pasco y la Avda Caseros, cuya nomenclatura catastral es: Manzana 89, Sección: 24, Circunscripción 2ª.

Artículo 2º - Aféctase al polígono delimitado por el eje de las calles Pichincha, 15 de noviembre de 1889, Pasco y la prolongación virtual del eje de la calle Rondeau, a Distrito de Zonificación General R2aII, del Código de Planeamiento Urbano #.
Las construcciones a llevarse a cabo en dicho polígono no podrán superar una altura máxima de veinticuatro (24) metros.

Artículo 3º - Aféctase al polígono delimitado por el eje de las calles Pichincha, Pasco y la prolongación virtual de la calle Rondeau y la Avenida Caseros, al Distrito de Zonificación General C3II, del Código de Planeamiento Urbano #.
Las construcciones a llevarse a cabo en dicho polígono no podrán superar una altura máxima de veinticuatro (24) metros.

Artículo 4º - Condónase la deuda que el Estado Nacional mantiene con el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires en concepto de impuestos, gravámenes, tasas, mejoras o contribuciones relacionadas con el inmueble comprendido en el artículo 1º.

Cláusula Transitoria: La presente Ley entrará en vigencia a partir de la aprobación por parte del Poder Ejecutivo Nacional, del Convenio Nº 45/02 celebrado entre el Organismo Nacional de Administración de Bienes y el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con fecha 4 de noviembre de 2002.

Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #.
2. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.
3. Se deja constancia que el Código de Planeamiento Urbano ha sido abrogado por la Ley N° 6.099(BOCBA N° 5.526, del 27/12/2018) que aprobó el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
   Véase art. 1.6.95 EE-110 Archivo General de la Nación – Ex Cárcel de Caseros, del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" de la Ley N° 6.099.

LEY M – Nº 1.246

Artículo 1º - Toda vez que el Gobierno de la Ciudad provee a la ejecución de nuevas construcciones de edificios públicos, así como a la reconstrucción de los que ya pertenezcan a su patrimonio, debe destinar partidas por un monto no inferior al dos por ciento (2%) del gasto total previsto en el proyecto al embellecimiento de los mismos mediante obras de arte. Igual criterio se sigue cuando se trate de construcciones a cuyo financiamiento concurre el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

Artículo 2º - Cuando las construcciones fueren realizadas en forma fragmentada o en etapas sucesivas se tomará en cuenta, a los fines del cumplimiento de la presenta norma, los gastos totales realizados al finalizar el proyecto total, teniendo en cuenta que para el cálculo del dos por ciento (2%) no se computan las sumas previstas para decoración general.

Artículo 3º - Cuando el proyecto arquitectónico no prevé la ejecución de obras de arte de pintura o escultura el monto mínimo previsto por la presente es destinado a la adquisición y encomienda de obras de arte móviles de pintura y escultura para ser destinadas a la decoración interior.

Artículo 4º - Los proyectos relativos a los edificios alcanzados por la presente deben comprender la indicación del máximo de dichas obras de arte, así como el cómputo de su respectivo importe.

Artículo 5º - Queda excluida de las prescripciones de la presente la construcción y reconstrucción de edificios destinados a uso industrial. No obstante estos últimos, al igual que los planes de urbanización que ponga en ejecución el Gobierno de la Ciudad, deben prever obras que embellezcan el entorno urbano, en la proporción de su costo que determina la reglamentación.

Artículo 6º - La selección de los artistas que tomarán a su cargo la ejecución de las obras de arte de que trata la presente queda a cargo de una Comisión compuesta por el autor del respectivo proyecto arquitectónico, y representantes de la Secretaría cuyo presupuesto financia la obra en cuestión y de la Secretaría de Cultura. Cuando el valor de las obras de arte a ejecutar supere la suma que determina la reglamentación, la ejecución de las mismas es asignada mediante concurso de carácter nacional. La reglamentación actualiza periódicamente el monto precedente y establece la composición y funciones de la Comisión que administra el respectivo concurso.

Artículo 7º - Las disposiciones de la presente alcanzan a las obras realizadas por todas las unidades de organización dependientes o de propiedad del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, cualquiera sea su forma jurídica.

Observaciones Generales:

Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.

LEY M – Nº 1.251

Artículo 1º - *Transformación de la Comisión Municipal de la Vivienda* - Modifícase la normativa contenida en la Ley N° 17.174 # de creación de la Comisión Municipal de la Vivienda, a fin de adecuarla a la Constitución # y Leyes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 2º - *Denominación y Naturaleza Jurídica* - Denomínase "Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires" (IVC) a la actual Comisión Municipal de la Vivienda creada por Ley Nacional N° 17.174 # que será órgano de aplicación de las políticas de vivienda del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El IVC es continuador jurídico de la Comisión Municipal de la Vivienda y mantiene la autarquía administrativa y financiera, conforme el alcance dispuesto en la presente Ley.

Artículo 3º - *Objeto* - El IVC tiene por objeto la ejecución de las políticas de vivienda del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Asesora al Jefe de Gobierno en la materia de su competencia de acuerdo con lo establecido en el artículo 31 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires # y de conformidad a los principios generales establecidos en esta ley.

Artículo 4º - *Principios Generales* - Son principios de la presente Ley:

a) Contribuir al acceso a la vivienda digna de todos los habitantes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, imposibilitados por razones económicas y sociales de acceder a la misma por cualquiera de los medios regidos por el sector privado y que requieran de la participación del sector público para lograrlo, priorizando lo enmarcado en el inciso 1 del Art. 31 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires #.
b) Propender a reducir, mediante políticas activas, el déficit habitacional, de equipamiento comunitario, infraestructura y servicios, que se registran en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; juntamente con las secretarías correspondientes del Poder Ejecutivo.
c) Promover el efectivo ejercicio del derecho al hábitat y a la vivienda de todos los habitantes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Estimular la participación ciudadana a través de instituciones públicas o sociales.
d) Promocionar la demanda y estimular la oferta de vivienda.
e) Integrar a las distintas áreas del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en la gestión de políticas de hábitat y vivienda.
f) Garantizar la regularización dominial de los inmuebles a favor de los destinatarios de las diferentes operatorias, sean éstas: a) personas físicas; y/o b) cooperativas enmarcadas en el Programa de Autogestión para la Vivienda-PAV que regulan la Ley 341 #, la Ley 964 # y su reglamentación. En este último caso, previa decisión de sus órganos competentes.

g) Contribuir al fortalecimiento del Sistema Federal de Vivienda, promoviendo la activa participación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en la definición e implementación de acciones conjuntas con otras jurisdicciones, que integran las correspondientes al Área Metropolitana Buenos Aires.

h) Fortalecer las estrategias tendientes a la optimización de la administración de la cartera crediticia, con el objetivo de generar los recursos necesarios para el mejor cumplimiento de las tareas del IVC.

i) Ejercer el control del cumplimiento de las leyes locales que regulen aspectos vinculados a la materia locativa-habitacional y brindar asesoramiento descentralizado a propietarios e inquilinos.

Artículo 5° - *Programas y Acciones* - Los programas y acciones que formule deben:

a) Planificar y desarrollar los planes de acceso a la vivienda comprendiendo la construcción de las mismas, la urbanización de las tierras en que se levanten y la promoción de la vida comunitaria de sus habitantes.

b) Promocionar la demanda a través de acciones tendientes a facilitar el acceso a la vivienda de todos los habitantes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, mediante políticas de crédito instrumentadas con recursos propios o de operatorias de cofinanciamiento con entidades financieras oficiales.

c) Sostener y promover políticas y acciones autogestivas y cogestivas, a través de operatorias que permitan el acceso a la vivienda de sectores organizados colectivamente que reúnan las condiciones fijadas en las leyes locales, nacionales que rigen en la materia.

d) Financiar la oferta estructurando operatorias que permitan el desarrollo de planes habitacionales o proyectos constructivos, a través de mecanismos de financiamiento o cofinanciamiento con entidades financieras oficiales.

e) Planificar la urbanización de villas, asentamientos y núcleos habitacionales transitorios, implementando acciones tendientes al cumplimiento del artículo 31 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires #.

f) Ejecutar políticas dentro de la planificación integral, en materia de vivienda y hábitat, en coordinación con los organismos que tengan competencia en el área Metropolitana Buenos Aires.

g) Promover el alquiler social en forma directa a aquellos grupos familiares vulnerables en situación de riesgo o a través de seguros de caución de acuerdo a lo fijado en la Ley N° 23.091 # de locaciones urbanas.

h) En la adjudicación de inmuebles construidos a raíz de los programas de urbanización de Villas, N.H.T., y asentamientos en general, deberá otorgarse preferencia a los grupos familiares con niñas, niños y adolescentes y a las personas con necesidades especiales de

escasos recursos, a cuyo efecto se les otorgará un puntaje adicional contra la presentación del Certificado Único de Discapacidad establecido por el artículo 3° de la Ley Nacional N° 22.431 #.

i) Implementar programas de otorgamiento de créditos hipotecarios, a tasa de interés preferencial y a un plazo mínimo de quince (15) años, destinados a personas con necesidades especiales cuyos ingresos familiares no superen dos (2) salarios mínimos vitales y móviles, que requieran refaccionar su vivienda para adecuarla a sus respectivas problemáticas

Artículo 6º - *Facultades* - El IVC tiene las siguientes facultades:

a. Administrar los fondos asignados por las normas vigentes, los convenios suscriptos por la Ciudad y los que las leyes nacionales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires destinen para el cumplimiento de los objetivos y finalidades que le impone al organismo la presente Ley.
b. Adquirir o transferir bienes muebles e inmuebles a título oneroso o constituir sobre ellos derechos reales.
c. Transferir al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el dominio en forma onerosa o gratuita, según corresponda, de todos aquellos bienes muebles o inmuebles que resulten necesarios para el desarrollo de la función pública, (educacionales, de seguridad, o de salud), con cargo a la implementación de acciones para el ejercicio de sus respectivas competencias.
d. Proponer la expropiación de los inmuebles requeridos para el desarrollo de los planes a su cargo según las previsiones de la Ley 238 # de Expropiaciones de la Ciudad.
e. Recibir subsidios, tomar dinero prestado, fianzas o garantías de Bancos u otras instituciones nacionales, provinciales, mixtas, con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, previa conformidad del Poder Ejecutivo y autorización de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
f. Recibir subsidios, tomar dinero prestado, fianzas o garantías de organismos internacionales de crédito, previa conformidad del Poder Ejecutivo y autorización de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
g. Otorgar créditos Hipotecarios a) personas físicas; y/o b) cooperativas enmarcadas en el Programa de Autogestión para la Vivienda PAV que crean la Ley 341 # y 964 # con residencia en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los efectos de la financiación de hasta el ciento por ciento (100 %) del precio de compra, construcción, refacción, remodelación o ampliación del inmueble.
h. Otorgar subsidios mediante resolución fundada sobre el precio de las unidades de vivienda o sobre la tasa de interés a aplicar, en las situaciones previstas en el inciso primero del Art. 31

de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires # en las operatorias tendientes a promocionar la demanda, y a aquellas tendientes a estimular la oferta de inmuebles en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

i. Otorgar derechos reales o personales a: a) personas físicas; y/o b) cooperativas enmarcadas en el Programa de Autogestión para la Vivienda PAV que crean la Ley 341 # y 964 #, sin perjuicio de la potestad de otorgar créditos intermedios a personas jurídicas para la construcción de viviendas.

j. Celebrar convenios con Organismos internacionales o extranjeros, nacionales, regionales, provinciales, municipales, autárquicos u otras entidades públicas o privadas de fin público, a efectos de cumplimentar las finalidades de la presente Ley.

k. Aceptar donaciones o legados sin cargo.

l. Estructurar y participar de fideicomisos, cuyo objetivo sea el financiamiento de planes de vivienda social, en conformidad con las disposiciones de la Ley N° 24.441 # de Financiamiento de la Vivienda y la Construcción.

m. Organizar y participar de congresos y eventos relacionados con la temática de la construcción, la vivienda, el hábitat y materias afines.

n. Elaborar, editar publicaciones, utilizar todo medio de comunicación para difundir cualquier actividad vinculada al cumplimento de las finalidades del IVC.

o. Ejecutar un estudio permanente de las necesidades relativas a la vivienda en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, localizando déficit cualitativo y cuantitativo.

p. Ejecutar políticas y acciones que permitan la puesta en valor, recuperación y mantenimiento edilicio de los complejos urbanos y de viviendas en barrios que se encuentren dentro de la órbita de administración del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, subsidiando, de corresponder, a propietarios, adjudicatarios o legítimos ocupantes de unidades habitacionales beneficiadas por estas acciones.

Artículo 7º.- Patrimonio y Recursos. Constituyen el patrimonio del IVC:

La totalidad del patrimonio con que actualmente cuenta la Comisión Municipal de la Vivienda.

Los fondos que a tal efecto destine la Ley de Presupuesto Gastos y Recursos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Los aportes que para el desarrollo de sus programas y acciones destine el Estado Nacional en sus presupuestos anuales.

La participación que corresponde a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en la distribución del Fondo Nacional de la Vivienda (FO.NA.VI) o el que los sustituya o complemente en el futuro, en calidad de organismo de ejecución en jurisdicción de las políticas de vivienda.

El treinta y cinco por ciento (35%) de las utilidades establecidas en el art. 24 de la Ley 538 #.

Las donaciones y legados.

Los fondos provenientes de convenios que celebre el IVC con el Estado Nacional, provincias o municipios.
Los bienes muebles e inmuebles que el Estado Nacional, organismos nacionales, descentralizados, del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de las provincias o municipios transfieran al IVC.
El recupero de la cartera de crédito y los resultados que obtiene el IVC como consecuencia de sus operaciones.
Los demás bienes, en los términos del artículo 2.312 del Código Civil #, que produzca o adquiera, por cualquier título, el IVC.
Cualquier otro recurso que genere el IVC, en el marco de la presente o que se resuelva incorporar por ley.

Artículo 8° - *Banco de Tierras e Inmuebles* - Créase el Banco de Tierras e Inmuebles, conformado por las tierras e inmuebles que el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el Estado Nacional, Provincial o Municipal o entidades privadas transfieran al I.V.C. y que sean aptos para la construcción y/o uso de vivienda.

Artículo 9° - *Recursos Humanos* - El plantel del IVC está integrado por el personal de planta permanente que actualmente se desempeña en la Comisión Municipal de la Vivienda, quienes mantienen su antigüedad, derechos adquiridos, nivel y grado alcanzados en su carrera, conservando el total del monto de las remuneraciones y asignaciones percibidas por todo concepto.

Artículo 10 - *Del Directorio* - El Instituto de Vivienda de la Ciudad está dirigido por un Directorio integrado por un Presidente, con rango equivalente al de Secretario y tres (3) Directores con funciones ejecutivas. Son designados por el Poder Ejecutivo y duran 4 (cuatro) años en sus funciones.

Artículo 11 - *Ausencia o Incapacidad* - En caso de ausencia del Presidente éste será reemplazado por uno de los Directores. Anualmente el Directorio establecerá el orden de prelación de sus integrantes para dichos reemplazos.

Artículo 12 - *Vacancia Por Remoción o Renuncia* - En caso de producirse una vacante por renuncia o remoción de alguno de los miembros del Directorio, el Poder Ejecutivo debe nombrar a su reemplazante, el cual ejercerá el cargo hasta la finalización del período del funcionario saliente.

Artículo 13 - *Deberes y atribuciones del Directorio* - Son deberes y atribuciones del Directorio:

a) Dictar el reglamento interno de administración, en la Reunión Constitutiva requiriéndose para su aprobación el voto de la mayoría de sus miembros. En caso de empate, el voto del Presidente se computará doble.
b) Organizar, administrar y dirigir al IVC para celebrar todos los actos que hagan a su objeto.
c) Establecer la estructura orgánico funcional del Instituto.
d) Nombrar, remover y trasladar al personal dentro del ámbito del IVC.
e) Dictar el régimen de concursos, escalafón, estructura, capacitación remuneraciones, servicios sociales del personal y el reglamento de disciplina, en el marco de las negociaciones colectivas de trabajo.
f) Proyectar y remitir anualmente al Poder Ejecutivo el presupuesto anual para su aprobación por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
g) Remitir trimestralmente a la Jefatura de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires un informe conteniendo la síntesis de las operaciones realizadas en el período correspondiente y anualmente el balance general, la memoria del ejercicio y cuadro de ingresos y egresos a efectos de su examen y aprobación por la Jefatura de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
h) Proponer al Poder Ejecutivo la sanción de las normas reglamentarias que fueran necesarias para el cumplimiento de los fines de la presente ley.
i) Autorizar y aprobar licitaciones, concursos o contrataciones directas.
j) Fijar, precios, alquileres y demás condiciones para la venta, arrendamiento o cualquier otro acto de disposición o administración de los inmuebles comprendidos en sus programas y acciones, teniendo en cuenta para ello la protección y promoción del núcleo familiar, de acuerdo con las competencias establecidas en la presente.
k) Delegar en funcionarios del IVC el dictado de los actos administrativos que resultaren necesarios a efectos de cumplir con los objetivos de la presente ley, cuando lo estime conveniente por razones operativas.
l) Reglamentar, complementar e interpretar la presente ley, en las materias propias de competencia del IVC.
m) Autorizar la cuenta de gastos, firmando los documentos necesarios de acuerdo a lo resuelto por el Directorio.
n) La selección de familias adjudicatarias de las viviendas que se construyan con motivo de las urbanizaciones de Villas, N.H.T. y asentamientos, deberán pertenecer a los mismos barrios, se realizará antes de la construcción de las viviendas citadas anteriormente.
o) Informar públicamente dentro de los noventa (90) días de iniciadas las obras, la nómina de familias adjudicatarias de las viviendas construidas en los diferentes barrios, villas, Núcleos Habitacionales Transitorios, y asentamientos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a efectos que puedan realizarse impugnaciones. Dicha información se publicará en la Web del

Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en medios de difusión escritos, C.G.P. (futuras Comunas) de cada barrio, organismos oficiales involucrados en el tema y cartelera pública de los barrios.

Todas las decisiones del Directorio serán emitidas mediante actas y ejecutadas por intermedio del Presidente.

Artículo 14 - *Atribuciones del Presidente del Directorio* - Son atribuciones del Presidente del Directorio:

Actuar como Presidente del IVC.

Ejercer la representación legal del IVC.

Presidir las reuniones del Directorio con voz y voto y convocarlo a sesiones ordinarias y extraordinarias, sometiendo a su consideración todos los asuntos que resulten competencia de dicho cuerpo, y ejecutar las resoluciones que adopte el Directorio.

Velar por la buena marcha de la administración del Instituto, observando y haciendo observar su ley de creación, así como las normas reglamentarias correspondientes.

Suscribir los contratos y demás actos jurídicos que sean necesarios celebrar para el cumplimiento de sus fines.

Elevar para la aprobación del Directorio la aceptación de subsidios, hacer renuncias, quitas, esperas de deuda, renunciar a prescripciones adquiridas, celebrar acuerdos extrajudiciales, y en general efectuar aquellos actos que mejor convengan a la defensa de los intereses y derechos de la entidad.

Artículo 15 - *Atribuciones de los Directores* - Son atribuciones de los Directores:

Participar con voz y voto en las reuniones ordinarias y extraordinarias del Directorio;

Convocar juntamente con otro Director a reuniones extraordinarias;

Ejercer las funciones ejecutivas que se le asignen.

Artículo 16 - *Régimen de Contrataciones* - Todas las contrataciones de obras, bienes y servicios deben efectuarse de acuerdo con lo establecido en el Régimen de Contrataciones utilizado por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el marco de la normativa vigente.

Artículo 17 – *Control* - Será órgano de control externo del Instituto de la Vivienda la Auditoría General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 18 - *Vigencia de las normas preexistentes* - Mantienen su plena vigencia, en todo aquello que no resulte expresa o implícitamente derogado por la presente, todas las leyes y ordenanzas

vigentes en materia de vivienda y toda otra norma complementaria, modificatoria o reglamentaria de las antedichas.

Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #
2. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.
3. En relación al Artículo 7º se deja constancia que el Código Civil ha sido abrogado por la Ley Nacional N° 26.994, que aprobó el Código Civil y Comercial de la Nación.
4. Ver Ley N° 6.301 (BOCBA N° 5.867, del 12/05/2020) cuyo art. 2°, último párrafo, establece: "*Las disposiciones de la presente ley serán de aplicación durante el período en que dure la emergencia económica y financiera declarada en el artículo 1° de la presente, a excepción de lo establecido en los artículos 19° y 20° de la presente ley".*
   Por art. 22 establece: "*La presente ley comenzará a regir a partir del día de su publicación en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires".*

LEY M – Nº 1.625

Artículo 1º.- Las viviendas de planta baja de los programas u operatorias de vivienda colectiva de carácter social destinadas a cubrir el déficit habitacional primario del sector de vulnerabilidad social de la población de la Ciudad de Buenos Aires incluidos en la legislación vigente como en estado de "emergencia habitacional" construidas o financiadas por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires serán asignadas prioritariamente a las personas y/o familias en cuya composición haya uno o más integrantes con necesidades especiales.

Observaciones Generales

Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.

LEY M – Nº 1.770

Artículo 1º - Aféctase el polígono comprendido por las Vías del Ferrocarril Gral. Belgrano, Av. Escalada, Av. Gral. Francisco Fernández de la Cruz, límite con el Distrito C3 II, límite con el Distrito U31, ambos del Código de Planeamiento Urbano # , y calle Batlle y Ordóñez a urbanización de la Villa 20, de acuerdo a las normas establecidas en el Parágrafo 5.4.6.9., Distrito U8 - Lugano V, del Código de Planeamiento Urbano # .

Artículo 2° - Aféctase a la urbanización de la Villa 20, el polígono comprendido por la Av. Francisco Fernández de la Cruz, eje de la calle Pola y línea de deslinde con el Distrito U8. El mencionado polígono será destinado a viviendas y equipamiento comercial.

Artículo 3° - El Instituto de Vivienda de la Ciudad deberá realizar un nuevo censo en el término de treinta (30) días de promulgada la presente ley, a fin de determinar la cantidad posible de viviendas a construirse en la actual Villa 20 y en los terrenos afectados por el art. 1° de la presente ley. La realización del censo deberá contar con la participación de veedores de la Defensoría del Pueblo de la Ciudad de Buenos Aires y del Ministerio de Derechos Humanos y Sociales, a fin de garantizar la participación de los vecinos del barrio y la transparencia del censo.

Artículo 4º - Encomiéndase al Poder Ejecutivo a realizar, en el término de noventa (90) días de promulgada la presente Ley, una audiencia pública con los vecinos y vecinas a fin de establecer conjuntamente las obras a realizar en lo relativo a tipología edilicia, emplazamientos, apertura de calles, equipamiento de servicios y toda otra inquietud que consideren importante tanto el I.V.C. como los habitantes de la Villa 20.
Asimismo, el Poder Ejecutivo debe realizar antes de comenzar las obras mencionadas en el párrafo anterior, el saneamiento del suelo.

Artículo 5º - Los veedores estipulados en el artículo 3° de la presente Ley, deberán garantizar, asimismo, la participación de los vecinos en la etapa de evaluación de las distintas alternativas y en la formulación de las pautas del proyecto de urbanización. Durante este proceso se deberán realizar en la zona exposiciones periódicas y debates sobre la evolución del proceso de implementación del mismo.

Artículo 6º - El Gobierno de la Ciudad, a través de los organismos competentes y los vecinos y vecinas de la Villa 20, se comprometen a garantizar la adjudicación de las unidades a las familias de la Villa 20 que correspondan, de acuerdo al Nuevo Censo Poblacional de los habitantes de la Villa 20 establecido en el artículo 3°, y a impedir la intrusión de las viviendas que se reasignan,

asignando también tierras a los vecinos censados de la Cooperativa 25 de Marzo que así lo necesiten.

Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #.
2. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.
3. Se deja constancia que el Código de Planeamiento Urbano ha sido abrogado por la Ley N° 6.099(BOCBA N° 5.526, del 27/12/2018) que aprobó el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

   Véase art. 5.7.8.U8- Villa 20-, del Anexo II “Áreas Especiales Individualizadas” de la Ley N° 6.099.

LEY M – Nº 2.216

Artículo 1° - El Poder Ejecutivo producirá la adecuación de la reglamentación necesaria para el normal funcionamiento del Registro de Actividades Industriales, incorporando además en la fórmula polinómica para determinar el impacto ambiental (Ley N° 123 # modificada por Ley N° 452 #) el criterio de ancho de calle y los valores de corte que requiera la aplicación de esta Ley.

Artículo 2° - En las actividades productivas a desarrollarse en los Distritos de Zonificación R2a, R2b, R2bIII, C1, C2, C3 y E3 cuyo ancho de calle sea menor a 17,30 m, los requerimientos de carga y descarga son de cumplimiento obligatorio no siendo de aplicación lo dispuesto en el inciso a) del parágrafo 5.3.4.1 del Código de Planeamiento Urbano #.

Artículo 3° - Para las actividades productivas a desarrollarse en los Distritos de Zonificación R1a, R1bI y R1bII, sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el artículo 2° de la presente, el Consejo evaluará en cada caso, la conveniencia o no de su localización.

Artículo 4° - En los casos que se produjeran denuncias contra establecimientos habilitados por la aplicación del cuadro 5.2.1.b del Código de Planeamiento Urbano # será obligatoria para el establecimiento la participación en el Programa Buenos Aires Produce Más Limpio o el que lo reemplace en el futuro.

Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #
2. Véase el Decreto N° 86/19 (BOCBA N° 5.570, del 01/03/2019) que aprueba la reglamentación de la presente Ley.
3. Se advierte que el Código de Planeamiento Urbano citado en los arts. 2°, 3° y 4° de la presente, fue abrogado por la Ley N° 6.099 (BOCBA N° 5.526, del 27/12/2018) que aprobó el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

LEY M – Nº 2.281

Artículo 1°.- Declárase la emergencia en infraestructura y saneamiento urbano de la zona sur de la Ciudad, dentro del polígono comprendido entre la avenida General Paz, el Riachuelo, Canal que deslinda la península de Dársena Sur de la ex Ciudad Deportiva y de la Reserva Ecológica, Av. España (continuación de Av. Tristán Rodríguez, desde Fuente de las Nereidas hacia el sur), calle Elvira Rawson de Dellepiane continuación de Brasil e/el puente de Dársena 1/Dársena Sur y la ex Av. Costanera), Av. Ing. Huergo, Av. San Juan (incluyendo las parcelas frentistas de la vereda norte), Av. Escalada (incluyendo las parcelas frentistas de la vereda este), Av. Juan B. Alberdi (incluyendo las parcelas frentistas de la vereda norte), Av. General Paz.

Artículo 2°.- Créase el Fondo de Emergencia en Infraestructura y Saneamiento Urbano de la zona sur de la Ciudad, con el objeto de asistir en la financiación total o parcial de estudios, proyectos, obras, mantenimientos y suministros en la ejecución de programas de saneamiento e infraestructura urbana básica requeridos con carácter prioritario o urgente en el área delimitada en el artículo precedente.

Artículo 3°.- La gestión del Fondo de Emergencia en Infraestructura y Saneamiento de la zona sur de la Ciudad está a cargo de una Unidad Ejecutora especial con autonomía funcional dependiente del área que establezca el Poder Ejecutivo.
La administración financiera del Fondo referido se lleva a cabo mediante la constitución de un fideicomiso especial a cargo del Banco Ciudad de Buenos Aires, contra el que se libran las certificaciones de pago que sean pertinentes. El fideicomisario tendrá a su cargo la auditoría de ejecución de los programas, con carácter previo al pago de las certificaciones.

Artículo 4°.- El patrimonio del Fondo está integrado por:

a. Las partidas presupuestarias que le sean anualmente asignadas a fin de dar cumplimiento a la presente ley.
b. El recupero o reciclaje de aquellos aportes financieros destinados a diversos emprendimientos realizados de acuerdo a los fines previstos en la presente Ley.
c. Los préstamos que específicamente sean otorgados por Organismos Nacionales e Internacionales.
d. Donaciones y legados.
e. Los aportes provenientes del excedente presupuestario anual que oportunamente se determinen con arreglo a las normas en vigencia; y
f. Todo otro aporte destinado al cumplimiento de programas a cargo del Fondo.

Artículo 5°.- La ejecución de los cometidos previstos en el artículo 2° podrá realizarse:

a) En forma directa con los Organismos de la Ciudad de Buenos Aires.

b) Por terceros contratistas o concesionarios.

c) Por convenios con entidades intermedias.

Artículo 6°.- Créase la Comisión de Seguimiento de la Ejecución del Fondo de Emergencia en Infraestructura y Saneamiento de la zona sur de la Ciudad, cuya misión es monitorear el avance de la inversión acordada e informar a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sobre la situación y desarrollo de los planes aprobados. La misma estará integrada por seis (6) legisladores, no pudiendo su funcionamiento generar erogaciones corrientes de ninguna especie.

LEY M – Nº 2.412

Artículo 1º.- A partir de la fecha de la promulgación de la presente Ley, los barrios y sus delimitaciones serán establecidos por la Ley Nº 1.777 # y sus modificatorias.

Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #
2. La presente Ley fue promulgada con fecha 20/09/2007.

LEY M – Nº 2.457

Artículo 1°.- El Ministro de Planeamiento y Obras Públicas, o el organismo que lo reemplace, procederá a la señalización de los inmuebles catalogados y de los Distritos Áreas de Protección Histórica (APH), existentes al momento de la promulgación de la presente y de los que se incorporen en el futuro.

Artículo 2°.**-** En el frente de los edificios catalogados se colocará una placa, cuyos textos posibles se sugieren a continuación. Su colocación será determinada por el organismo de aplicación de la presente Ley en función de las características particulares de cada inmueble:

"Edificio de valor patrimonial
Catalogado "Nivel de Protección"
N° de inventario Ley N° ...- fecha..."
"Edificio de valor patrimonial
Catalogado "Nivel de Protección"
N° de Inventario
Ley N° ...- Fecha...
Año de construcción
Autor
Propietario original
Corriente estilística
Otros"

Cuando la colocación de la placa pueda desvirtuar el valor patrimonial del inmueble, las placas serán colocadas sobre la acera frente a la puerta de acceso al mismo.

Artículo 3°.**-** Los Distritos APH serán señalizados con un cartel tipo poste colocado sobre la acera indicándose los siguientes datos, no excluyentes:

"Área de Protección Patrimonial
Distrito APH N°...-Nombre...
Plano de delimitación indicando los inmuebles catalogados del distrito
Descripción de sus características particulares
Ley N°... - Fecha...
Barrio
Comuna"

La cantidad de carteles y el lugar de su colocación serán determinados por órgano de aplicación de la Protección Patrimonial, según el Código de Planeamiento Urbano #, quien además establecerá la cantidad de carteles a colocar en el distrito según las características y dimensiones de cada APH.

Artículo 4°.- El Poder Ejecutivo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ordenará la confección de un catastro con todos los datos de las placas y carteles que se vayan colocando y todos los años, antes del 31 de marzo de cada año enviará a esta Legislatura la nómina de las modificaciones que se vayan produciendo en el calendario anterior. Por esta única vez enviará el listado total de los inmuebles catalogados y Distritos APH a los que alude la presente ley.

Artículo 5°.- El Poder Ejecutivo realizará en el término de 180 días de promulgada la presente ley por todo concepto, un concurso para la determinación de la imagen a adoptar para las placas y carteles mencionadas en los arts. 2° y 3°, que estará dirigido a profesionales y estudiantes avanzados de la carrera de diseño gráfico.

Artículo 6º.- Las tareas previstas en el art. 1° deberán realizarse dentro de los 180 días de finalizado el plazo para la realización del concurso establecido en el art. 5°. En caso de no haberse concretado dicho concurso en el plazo previsto se procederá a cumplimentar lo establecido en el art. 1° colocando placas y carteles que se adecuen a los lineamientos que el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires establezca para el mobiliario urbano.

Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #
2. La presente Ley fue promulgada con fecha 16/11/2007.
3. Se deja constancia que el Código de Planeamiento Urbano ha sido abrogado por la Ley N° 6.099(BOCBA N° 5.526, del 27/12/2018) que aprobó el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

LEY M – Nº 2.930

PLAN URBANO AMBIENTAL DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

Artículo 1°- *Objeto*- La presente Ley constituye el Plan Urbano Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, ley marco a la que deberá ajustarse la normativa urbanística y las obras públicas.

Artículo 2º - *Diagnóstico*- Apruébese el Diagnóstico de la Ciudad que diera origen al Plan Urbano Ambiental que como Anexo A forma parte integrante de la presente Ley, el que fuera realizado de acuerdo a los Objetivos y Consignas especificadas en el Artículo 3º, y diera lugar a las Propuestas Territoriales y Propuestas Instrumentales que se desarrollan en la presente Ley.

Artículo 3º - *Objetivos*- El Plan Urbano Ambiental de la Ciudad de Buenos Aires (PUA) tiene como objetivo constituirse en el soporte del proceso de planeamiento y gestión de la Ciudad, como política de Estado, a partir de la materialización de consensos sociales sobre los rasgos más significativos de la ciudad deseada y la transformación de la ciudad real, tal que dé respuesta acabada al derecho a la Ciudad para todos sus habitantes.

Artículo 4º - *Rasgos*- De acuerdo a lo establecido en el Título Segundo, Capítulo Cuarto de la Constitución de la Ciudad # y en la Ley Nº 71 # este Plan Urbano Ambiental postula que la Ciudad de Buenos Aires desarrolle a pleno los siguientes rasgos:

1. CIUDAD INTEGRADA- En cuanto a la vinculación de todas sus zonas entre sí y, en especial, de la zona sur con el resto de la ciudad, de la ciudad con los ríos que la rodean y de la ciudad con el Conurbano con el que constituye una Área Metropolitana.
2. CIUDAD POLICÉNTRICA- En cuanto a consolidar la jerarquía de su gran Área Central y, simultáneamente, promover una red de centros secundarios, así como de centros comunales y barriales con identidad y pujanza propia.
3. CIUDAD PLURAL- En cuanto a que sea un espacio de vida para todos los sectores sociales, ofreciendo en especial un hábitat digno para los grupos de menor capacidad económica, así como un hábitat accesible para las personas con capacidades diferenciales.
4. CIUDAD SALUDABLE- En cuanto a las condiciones de habitabilidad que garanticen la calidad ambiental y la sostenibilidad, a partir del uso de tecnologías apropiadas en las actividades productivas y en los sistemas de transporte, de provisión adecuada de infraestructura de saneamiento, de la prevención de inundaciones y de la resolución de la gestión de los residuos.
5. CIUDAD DIVERSA- En cuanto a mantener su pluralidad de actividades (residenciales, productivas, culturales) y su pluralidad de formas residenciales (distintas densidades,

distintas morfologías), compatibilizando los requerimientos de calidad ambiental de cada una de ellas y enriqueciéndolas con su mutua convivencia.

TÍTULO PRIMERO
PROPUESTAS TERRITORIALES

CAPÍTULO I
PROPUESTAS DE NIVEL METROPOLITANO

Artículo 5º - *Acciones*- Los Lineamientos Estratégicos y las Acciones del Plan Urbano Ambiental constituyen los instrumentos técnico-políticos del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para la identificación e implementación de las principales estrategias de ordenamiento y mejoramiento territorial y ambiental de la Ciudad de Buenos Aires.

El carácter de centro metropolitano de la Ciudad de Buenos Aires condiciona su desarrollo y, en dicho sentido, se considera altamente necesario propugnar la implementación de espacios y formas institucionales de coordinación, con la concurrencia del gobierno nacional y de los gobiernos de las jurisdicciones involucradas, mediante la articulación de políticas, estrategias, planes, programas y proyectos.

Sin perjuicio de las incumbencias jurisdiccionales que correspondan, los principales temas que requieren ser considerados a nivel metropolitano son:

a. En relación con la estructuración y desarrollo urbano de la aglomeración:

1. La definición de la red circulatoria jerárquica (autopistas, avenidas principales y medios masivos guiados).
2. Los criterios de extensión y consolidación de la expansión urbana y las consecuentes políticas de provisión de infraestructura y equipamientos básicos.
3. Definición y planes de manejo de los grandes espacios abiertos de escala metropolitana (Bosques de Ezeiza, Parque Pereyra Iraola).
4. Concertar criterios de actuación respecto de grandes fracciones que pudieran ser utilizadas para uso público (INTA-Castelar, grandes instalaciones militares, otros).
5. Políticas de uso de la franja costera del Río de la Plata y del Río Paraná, con definición de actividades a preservar, a promover y planes de manejo respectivos.
6. Política de preservación y desarrollo del Delta Inferior del Paraná, que conjugue preservación ambiental, desarrollo productivo y uso recreativo.

b. En relación con los aspectos de transporte y movilidad:

1. Conformar un sistema regional de aeropuertos, a partir de las diversas instalaciones públicas y privadas existentes, y con relación a las previsiones del desarrollo del transporte aéreo de personas y cargas y a los criterios de expansión urbana que se adopten.

2. Conformar un sistema regional de Puertos de Carga, a partir de la identificación y consolidación de los roles diferenciales ya perfilados.
3. Acordar la constitución de un Puerto de Pasajeros acorde con el desarrollo del turismo que proviene por vía marítima y fluvial.
4. Coordinar políticas de transporte de pasajeros que concurran a una progresiva coordinación física, tarifaria y operacional intra e intermodal, que contemple los modos tecnológicos más amigables con el medio y de menor costo social, de acuerdo con los avances tecnológicos y operativos.
5. Acordar políticas de transporte de cargas que otorguen prioridad a los modos ferroviarios y fluviales por sobre los viales y, simultáneamente, definir el sistema de estaciones de ruptura de cargas que facilite la articulación de los diversos modos y medios de transporte.

c. En relación con las cuestiones ambientales:

1. Formular políticas consensuadas con respecto a todas las etapas de gestión de los residuos domiciliarios (producción, reciclado, recolección, disposición).
2. Acordar políticas concertadas respecto a los estándares de producción, formas de recolección y sistemas de eliminación de los residuos peligrosos y patogénicos.
3. Compatibilizar normativas sobre estándares de emisiones líquidas y gaseosas de las actividades productivas y consecuentes niveles mínimos de calidad hídrica, sonora y atmosférica.
4. Compatibilizar normativas y formas de prevención de las actividades que impliquen riesgos para la población y el ambiente.
5. Formular políticas de control y seguimiento que permitan que los acuerdos anteriormente detallados se concreten efectivamente, y posteriormente se corrijan y actualicen con la periodicidad necesaria.
6. Acordar programas y proyectos conjuntos sobre las cuestiones de necesaria concurrencia interjurisdiccional, considerando como caso paradigmático la recuperación de la Cuenca Matanza-Riachuelo.
7. Evaluar y adoptar políticas especiales para las situaciones de riesgo tecnológico (Polo Petroquímico, Tomas de Agua, Aeroparque, instalaciones de la CONEA en la Av. General Paz, etcétera.).

d. En relación con los riesgos de anegabilidad:

Incorporar el criterio de Riesgo Hídrico en la planificación urbana y ambiental de la Ciudad de Buenos Aires, a través de:

1. La información suministrada por los Mapas de Riesgo Hídrico para redefinir usos, tejidos y otras variables urbanas en el marco de la normativa urbanística y ambiental.
2. La incorporación de las tecnologías adecuadas a efectos de contar con pronósticos y alertas tempranas más ajustadas que los que existen en la actualidad;

3. El diseño con criterios preventivos de un Plan de Riesgo y Manejo de Contingencias Hídricas.
4. El tratamiento de los espacios verdes, arbolado urbano y gestión de los residuos sólidos con criterios hídricos.
5. El diseño e implementación de un programa de comunicación y educación hídrica a efectos de incorporar el concepto de riesgo hídrico en la población a fin de lograr respuestas positivas antes, durante y después de un evento de inundación.

CAPÍTULO SEGUNDO
PROPUESTAS ESPECÍFICAS PARA LA CIUDAD

Artículo 6º - *Estructura y centralidades*- Es propósito del Plan Urbano Ambiental transformar la estructura radioconvergente y fuertemente monocéntrica de Buenos Aires en una estructura más reticular y policéntrica, que atienda tanto a la consolidación del centro actual como a la promoción de centralidades barriales y secundarias en relación a la configuración comunal y a la integración con el AMBA

A los fines del cumplimiento del propósito enunciado, se establecen los siguientes lineamientos:

a. La consolidación del Área Central como centro metropolitano, nacional regional e internacional, a través de las siguientes acciones:

1. Promover la vitalidad del Área Central y del Casco Histórico a través de su residencialización y la mixtura de usos.
2. Inducir la articulación del Área Central con el Área Multimodal de Retiro-Puerto Nuevo.
3. Resolver las relaciones del Área Central con el sector portuario-industrial de Dársena Sur.
4. Impulsar, a través de normativas urbanísticas e incentivos impositivos y crediticios la instalación de actividades centrales en el área de extensión sur (Av. Entre Ríos).
5. Promover el mejoramiento de los espacios públicos con operaciones de forestación y renovación del mobiliario urbano y preservación patrimonial.
6. Promover la integración del Microcentro con Catalinas Norte, Casco Histórico y Puerto Madero.
7. Promover condiciones sustentables de movilidad que incluyan:

- Expansión de los medios subterráneos de transporte de pasajeros.
- Reestructuración del transporte automotor público de superficie con incorporación de tecnologías que reduzcan el nivel de emisiones contaminantes.
- Restricción a la circulación y estacionamiento de los automóviles particulares y a la circulación de taxis desocupados en áreas congestionadas.
- Conformación de áreas peatonales y calles de convivencia con prioridad de medios no motorizados.

8. Identificar y proteger edificios y áreas de valor patrimonial.

9. Promover la renovación de edificios y áreas degradadas.

b. El fortalecimiento de los centros secundarios comunales y barriales, a través de las siguientes acciones:

1. Conformar física y funcionalmente una red de centros.
2. Otorgar carácter de centros de escala urbana a Palermo y Nueva Pompeya (similar a Flores, Caballito y Belgrano).
3. Consolidar las centralidades barriales con intervenciones en el espacio público y protección del perfil característico.
4. Procurar que las nuevas sedes comunales refuercen las centralidades.
5. Promover la instalación de equipamientos y el ordenamiento del tránsito.
6. Proteger e incentivar las identidades barriales.
7. Promover la revitalización de zonas y corredores comerciales.

c. El impulso a la configuración de nuevas centralidades en función de las demandas presentes y escenarios futuros, a través de las siguientes acciones:

1. Conformar áreas peatonales y calles de convivencia.
2. Conformar una centralidad en el Área Sudoeste de la Ciudad.
3. Considerar la conformación de nuevas centralidades para usos administrativos frente a la Av. Gral. Paz a manera de articulación con los sectores metropolitanos localizados en la Provincia de Buenos Aires.

d. La integración del Sistema de Centralidades de la Ciudad con los centros del Gran Buenos Aires, a través de las siguientes acciones:

1. Promover, con los Municipios del Gran Buenos Aires, la complementariedad entre los centros existentes en las zonas de borde.
2. Incremento de la conectividad sobre el Riachuelo y desarrollo de proyectos conjuntos (Avellaneda, Lanús, Lomas de Zamora).

e. El fortalecimiento y diversificación de la conectividad transversal, a través de las siguientes acciones:

1. La consolidación de vinculaciones transversales entre Flores y Belgrano, y entre Nueva Pompeya, Caballito y Palermo, a través de sistemas de transporte público de capacidad intermedia.
2. La conformación de sistemas verdes transversales que permitan vincular centralidades barriales.

Artículo 7º - T*ransporte y movilidad*- Es propósito del Plan Urbano Ambiental promover un sistema de transporte sustentable que potencie la intermodalidad, tender a la expansión del uso de los medios públicos -en especial, de los medios guiados- mejorando la capacidad y calidad de los servicios, y desalentar el uso de los automotores privados, todo ello a efectos de mejorar las

condiciones logísticas de movilidad, seguridad y calidad ambiental. Se subraya la importancia como antecedente conceptual del Pacto de la Movilidad, suscripto oportunamente por diversos sectores involucrados en esta problemática.

A los fines del cumplimiento del propósito enunciado, se establecen los siguientes lineamientos:

a. La utilización intensiva del transporte ferroviario en los ejes radiales de la aglomeración, a través de las siguientes acciones:

1. Analizar la viabilidad física y económico-financiera del enlace ferroviario Retiro-Once-Constitución (carga y pasajeros).
2. Impulsar gestiones frente al Estado Nacional, los entes reguladores y las empresas concesionarias para:

- Diferenciar ofertas de servicios para viajes urbanos y suburbanos.
- Promover la relocalización y/o apertura de estaciones del FFCC Belgrano Norte.
- Redefinir la Terminal del FFCC Belgrano Sur.
- Promover la electrificación de ramales de los FFCC San Martín y Belgrano.

b. La maximización del uso del transporte subterráneo y Premetro mediante la continuidad y extensión de la red con sentido de malla y enlace de los centros de trasbordo.

c. La racionalización del transporte público automotor con función de complementación de los modos guiados, a través de las siguientes acciones:

1. Rediseñar las trayectorias en relación a la jerarquización vial.
2. Ampliar la red de carriles exclusivos para ómnibus y taxis ocupados.
3. Analizar la conveniencia que el GCBA implemente nuevas líneas de transporte público automotor que perfección en el sistema.

d. La optimización del funcionamiento de taxis, remises y chárteres, a través de las siguientes acciones:

1. Regularizar y sistematizar las nuevas formas de transporte.
2. Establecer un sistema de paradas fijas y estacionamientos de espera.

e. La racionalización del uso de los automóviles privados, a través de las siguientes acciones:

1. Desalentar su uso en zonas y horarios de congestión.
2. Limitar el estacionamiento vehicular en arterias de tránsito intenso y fundamentalmente en aquellas donde circula el transporte automotor.
3. Regular la instalación de garajes y playas de estacionamiento, y prohibirlos en las áreas de congestión.
4. Definir y promover la instalación de playas de estacionamiento disuasorio del transporte privado como alimentadoras del sistema ferroviario de superficie y subterráneo.
5. Alentar el uso compartido de los automóviles privados.

f. La conformación de un sistema vial, a través de las siguientes acciones:

1. Completar el circuito de autopistas (tramos Boca-Retiro y Salguero-La Pampa) a efectos de otorgar al sistema de autopistas la función de red pasante de descarga de la red vial.
2. Adaptar los accesos y egresos del circuito de autopistas para el transporte de cargas.
3. Jerarquizar la red vial, estableciendo las características físicas y funcionales de los distintos tipos de arterias.
4. Incrementar las ciclovías, bicisendas, carriles y vías exclusivas para bicicletas hasta conformar una red que abarque toda la ciudad.
5. Realizar los estudios y las obras necesarios para dar conectividad franca a todos los sectores de la ciudad.
6. Rediseñar las calles secundarias de los barrios para su mayor uso peatonal y de bicicletas (ampliación de veredas, parquizaciones).
7. Adecuar las velocidades de los móviles a las distintas situaciones urbanas y proteger las áreas ambientales.

g. La eliminación de los conflictos entre modos mediante la eliminación de los pasos a nivel entre la red ferroviaria y la red vial principal por sobre elevación o soterramiento de las vías o calles y avenidas.

h. El mejoramiento de la conectividad transversal entre los distintos sectores de la ciudad, a través de las siguientes acciones:

1. Promover la instalación de sistemas de transporte de capacidad intermedia, especialmente en recorridos transversales que aún no justifiquen la instalación de subterráneos.
2. Incrementar la conectividad transversal sobre el Riachuelo mediante nuevos puentes mediante acuerdos con los partidos de la provincia de Buenos Aires.

i. La promoción de la intermodalidad, a través de las siguientes acciones:

1. Definir la localización de nuevos centros de trasbordo, sobre la base de las políticas de descentralización comunal y centralidades barriales.
2. Mejoramiento de los actuales espacios que operan como centros de trasbordo con facilidades para los modos públicos, semipúblicos y privados (estacionamiento de automóviles y motos, y guarderías de bicicletas).
3. Adoptar las modalidades más adecuadas para la gestión y mantenimiento de los centros de trasbordo.
4. Propender a la integración tarifaria.

j. La integración y mejora de la capacidad funcional y calidad ambiental de las estructuras intermodales de carácter regional y nacional, a través de las siguientes acciones:

1. Impulsar la participación del GCBA en los proyectos de las reparticiones nacionales a los efectos de concertar acuerdos sobre el nodo intermodal de Retiro.
2. Gestionar la instalación de estaciones periféricas a la Estación Terminal de Ómnibus de Retiro.

k. La promoción de medios alternativos de transportes menos contaminantes y no motorizados, a través de las siguientes acciones:

1. Desarrollar y promover el Sistema de Transporte Público de Bicicletas (STPB, Ley 2586 #)
2. Incorporar el Sistema de Transporte Público de Bicicletas al criterio de intermodalidad e integración tarifaria.
3. Desarrollar el Sistema de Transporte Público de Bicicletas como transporte alternativo, eficaz y ambientalmente sostenible entre sub-centros barriales.
4. Eliminación de barreras físicas y realización de mejoras estructurales que faciliten el uso del transporte público de bicicletas.

l. La promoción de formas energéticas menos contaminantes, a través de las siguientes acciones:

1. Promover tecnologías “híbridas”.
2. Reemplazo por energías renovables.

m. El ordenamiento del sistema de cargas, a través de las siguientes acciones:

1. Adecuar la red de tránsito pesado con especial atención a los centros generadores de carga.
2. Promover la mejora en el acceso ferroviario de cargas al Puerto de Buenos Aires.
3. Redefinir la red de transporte de substancias peligrosas.
4. Evaluar las alternativas de localización de las estaciones de transferencia y ruptura de carga, junto con los organismos nacionales y provinciales pertinentes.

n. El mejoramiento de la capacidad funcional y calidad ambiental de los equipamientos e infraestructuras del sistema de transporte, a través de las siguientes acciones:

1. Prever los espacios requeridos para las operaciones de interfases, talleres y cocheras del sistema de transporte terrestre, y prever los espacios para actividades logísticas del sistema portuario.
2. Definir los requerimientos urbano-ambientales de los equipamientos del sistema de transporte.

Artículo 8º - *Hábitat y vivienda*-Los objetivos del PUA se refieren tanto a la mejora del hábitat de los sectores sociales de menores ingresos, como a las condiciones de calidad ambiental que debe guardar el hábitat residencial en su conjunto, con la debida preservación de las características singulares que otorgan identidad y diversidad a los distintos espacios urbanos.

A los fines del cumplimiento del propósito enunciado, se establecen los siguientes lineamientos:

a. La promoción de la función residencial, a través de las siguientes acciones:

1. Promover la residencialización del Área Central con vistas a su revitalización y diversificación funcional.

2. Promover la densificación de zonas no consolidadas y de baja densidad próximos a servicios de transporte público de alta capacidad.

3. Promover la conformación de tejido urbano y ocupación residencial en los sectores desocupados o con usos no consolidados, comprendidos entre Villa Lugano y Villa Soldati, y entre Flores Sur y Villa Soldati.

b. El mantenimiento de la diversidad funcional y de fisonomías del hábitat residencial, a través de las siguientes acciones:

1. Promover una diversidad no compartimentada en zonas residenciales.

2. Promover tipologías edilicias que no den lugar a situaciones de segregación social ni a disrupciones morfológicas.

3. Preservar los sectores urbanos de baja y media densidad poblacional que manifiestan características singulares de valor y buen grado de consolidación.

4. Promover actividades que fortalezcan a las identidades barriales.

c. El otorgamiento de niveles de calidad ambiental a todos los sectores residenciales, a través de las siguientes acciones:

1. Desarrollar planes de mitigación en los casos de instalaciones de riesgos.

2. Completar la ejecución del Plan de Ordenamiento Hidráulico (medidas estructurales y no estructurales).

3. Proponer e implementar acciones de mitigación de todas las formas de contaminación (atmosférica, sonora, visual, etcétera).

4. Promover la resolución de las situaciones de carencia de infraestructura sanitaria (en especial, la construcción del colector cloacal paralelo al Riachuelo).

5. Desarrollar campañas de difusión y adopción de sistemas de reducción del consumo superfluo de insumos críticos (agua, energía eléctrica, gas, combustibles).

6. Transformar o erradicar usos incompatibles con la actividad residencial.

7. Erradicar basurales y cementerios de automóviles, en particular en el área sur.

8. Recalificar sectores urbanos degradados por incompatibilidad de usos.

d. La promoción de políticas de vivienda asequible para la población en situación de déficit habitacional, a través de las siguientes acciones:

1. Facilitar la resolución habitacional de los sectores socioeconómicos con dificultades de acceso al mercado inmobiliario.

2. Implementar e intensificar las acciones de mejoramiento de las situaciones habitacionales críticas que puedan ser resueltas sin traslado (urbanización de villas; regulación de intrusiones; mejoras en inquilinatos, hoteles y pensiones; resolución de conjuntos habitacionales).

3. Implementar soluciones de las restantes situaciones habitacionales (ocupación del espacio público; casas y edificios tomados) asignando a dicho fin el uso de inmuebles fiscales (predios resultantes de las expropiaciones, autopistas, etcétera).

Artículo 9º - *Espacios públicos*- El PUA tiene como objetivo el incremento, recuperación y mejoramiento del espacio público y de la circulación, de los parques, plazas y paseos y de las áreas de calidad patrimonial, a fin de dar lugar a funciones vitales como las de encuentro relax, confort y socialización, asegurando a todos los habitantes el derecho a su uso, y de otorgar identidad a las distintas zonas de la ciudad"

A los fines del cumplimiento del propósito enunciado, se establecen los siguientes lineamientos:

a. La conformación de un sistema de parques de escala metropolitana, a través de la articulación física y funcional de los grandes espacios de la ciudad ya conformados (Parque Tres de Febrero, Parques de Costanera Sur, la Reserva Ecológica y Parque Almirante Brown) y los que se creen en el futuro.

b. El mejoramiento funcional y ambiental de los parques, plazas y paseos existentes y ampliación de la oferta a escala urbana y barrial, a través de las siguientes acciones:

   1. Promover su mejoramiento y rediseño manteniendo su integridad y considerando la diversidad de las demandas sociales.

   2. Promover la parquización, forestación, iluminación y equipamiento de los parques con criterio de uso múltiple, fácil mantenimiento y valorización de elementos patrimoniales.

   3. Promover la incorporación de nuevos parques urbanos dentro de los usos que se definan para tierras fiscales desafectadas de usos anteriores.

   4. Promover la creación de nuevas plazas, plazoletas y patios de juego en relación adecuada a la densidad poblacional de las diversas zonas (por reconversión de predios fiscales; compra, expropiación, canje o convenio de uso de predios privados; utilización de áreas residuales).

   5. Promover el uso público y la integración al entorno de los espacios libres disponibles en los predios y edificios pertenecientes al GCBA, resguardando su superficie absorbente, y establecer acuerdos con otros organismos públicos con igual sentido.

   6. Alentar la habilitación de terrenos privados baldíos o en desuso como áreas de recreación pública.

   7. Impulsar nuevas formas de administración y gestión de los grandes espacios públicos, mediante planes de manejo específicos.

c. Maximizar la accesibilidad y la posibilidad de uso recreativo de las riberas y los cursos de agua que rodean a la ciudad, a través de las siguientes acciones:

   1. Garantizar la accesibilidad peatonal, por bicicleta y por transporte público a los frentes costeros.

   2. Asegurar la reforestación con especies autóctonas, adecuadas a los distintos ámbitos (bordes costeros, zonas anegables, corredores viales).

3. Maximizar su aprovechamiento y riqueza paisajística, incorporando equipamientos.
4. Destinar a uso público a los predios de dominio estatal que se desafecten en las riberas.
5. Con respecto al Riachuelo.

a) Promover la concreción de su saneamiento y de un mayor número de cruces.
b) Promover la construcción de los colectores costeros previstos en el Plan Hidráulico.
6. Con respecto al Río de la Plata.

a) Resolver el acceso franco de la población a la ribera, recuperando el camino de sirga y mejorando la conectividad transversal.

b) Promover la conectividad de los nuevos parques de Puerto Madero, Reserva Ecológica y Costanera Norte con el resto de la ciudad.

c) Condicionar el desarrollo de los predios privados costeros a la cesión de espacios significativos que aseguren la continuidad espacial del espacio público y la multiplicidad de sus usos.

d) Preservar con carácter de “patrimonio natural” e impulsar el uso público de los tramos costeros que aún conserven características naturales.

e) Preservar el perfil y/o silueta costera de los rellenos existentes.

d. La conformación de sistemas verdes que atraviesen la ciudad, a través de las siguientes acciones:

1. Preservar y ampliar el Corredor Verde Norte.

a. Incorporar las tierras fiscales que, siendo desafectadas de otros usos, sean destinadas a espacios públicos.

2. Conformar el Corredor Verde Oeste.

a. Destinar a uso público los espacios que resulten del soterramiento del ferrocarril.
b. Proponer para uso público superficies preferenciales de las playas ferroviarias de Liniers y Caballito.

3 Conformar el Corredor Verde Sur

a. Preservar y forestar los espacios públicos existentes aledaños al eje de las Av. Roca-Bergalli-Amancio Alcorta.

b. Articular los parques España, Ameghino y Patricios con recorrido arbolado y tratamiento de veredas que los identifiquen como sub-corredor verde del futuro Corredor Sur.
c. Incorporar espacios públicos en las playas ferroviarias de Estación Buenos Aires, Sola y Sáenz.

d. Conformar nuevos espacios y equipamientos públicos en caso de desafectación de predios fiscales.

e. Otorgar máxima vinculación con los espacios costeros del Riachuelo.
4. Articular los Corredores Verdes del Norte y del Sur

a. Por el Área Central

a1.Reforzar la forestación de Av. 9 de Julio entre Retiro y Constitución.
a2. Dar continuidad de espacios verdes desde Retiro por Av. Paseo Colón-Leandro N. Alem-Martín García y por Costanera Sur-Pedro de Mendoza-27 de Febrero.

b. Por la Av. General Paz.

b1. Forestación intensiva de Av. Gral. Paz para complementar los espacios verdes aledaños (ex AU3, Parque Sarmiento, parques en el Gran Buenos Aires).

5. Crear otros sistemas verdes en el resto de la Ciudad

a. Articular los espacios de Agronomía, la "Isla" de La Paternal (Parque Warnes), Parque Los Andes y los usos públicos que se definan en la desafectación de las actuales playas ferroviarias de La Paternal y Federico Lacroze con forestación intensiva de la Av. Warnes y Jorge Newbery.

b. Dar continuidad y tratamiento a los espacios verdes y públicos que va enhebrando la Av. Juan B. Justo-Bullrich.

c. Vincular el Parque Sarmiento, Parque Saavedra, las Av. García del Río y Comodoro Rivadavia y los Parques del borde costero.

e. La ampliación de las áreas peatonales, a través de las siguientes acciones:

1. Incrementar y articular las vías y áreas peatonales en el Área Central.

2. Incrementar el ancho de veredas en relación al ordenamiento del transporte automotor en el Área Central.

3. Rediseñar las vías públicas barriales con parquización, conformación de redes de ciclovías y recorridos peatonales.

4. Favorecer el uso de las calles internas sin tránsito pasante, destinándolas a actividades recreativas.

f. La defensa, regulación y control de niveles de calidad ambiental y paisajística del espacio público, a través de las siguientes acciones:

1. Promover el uso de materiales, tratamiento de suelos y vegetación, que aumenten la absorción de las aguas de lluvia.

2. Parquizar y forestar las avenidas de intenso tránsito vehicular.

3. Garantizar la presencia de pulmones verdes dentro de la trama más densa y alejada de la costa, así como la reforestación de los espacios públicos de distintas escalas.
4. Resguardar las corrientes de aire provenientes de la costa regulando la masa edilicia mediante la normativa urbanística.

5. Regular, ampliar y renovar la oferta del mobiliario urbano con criterios de diversidad, utilidad y seguridad, incluyendo la provisión de baños públicos.

6. Incorporar la regulación de los espacios públicos aéreos y subterráneos.
7. Regular y controlar la oferta publicitaria (y demás elementos que afecten la calidad visual del espacio público) en forma congruente con el mobiliario urbano y el patrimonio urbano del

entorno.

8. Articular las intervenciones en el espacio público en relación a las situaciones de riesgo y calidad ambiental de la ciudad.

9. Desarrollar un trabajo de concientización de la población acerca de la importancia del incremento de la vegetación en los espacios privados, y el cuidado y respeto en los espacios públicos.

Artículo 10 - *Producción y empleo*

El Plan Urbano Ambiental tiene como objetivo generar condiciones apropiadas para la modernización y diversificación del tejido económico a través de la atracción de nuevas actividades y del mejoramiento de las existentes.

A los fines del cumplimiento del propósito enunciado se establecen los siguientes lineamientos:

a. La promoción de la Ciudad como Centro de Negocios, a través de las siguientes acciones:

1. Asegurar la provisión y expansión de los servicios aeroportuarios (Aeroparque urbano y Aeropuerto de Ezeiza).

2. Facilitar el desarrollo de actividades administrativas en áreas con alto nivel de accesibilidad.

3. Promover la creación de un Centro de Exposiciones Metropolitano de escala y nivel internacional, preferentemente, en la Zona Sur.

4. Asegurar los servicios sanitarios, educativos, turísticos, de transporte y de abastecimiento que consoliden la competitividad de la Ciudad.

b. La generación de condiciones que faciliten el desarrollo de actividades administrativas, comerciales y de servicios, a través de las siguientes acciones:

1. Generar mejores condiciones para el incremento de las actividades centrales de distinta jerarquía.

2. Prever el necesario equipamiento que consolide los centros comunales y barriales, minimizando desplazamientos y promoviendo el desarrollo local, dirigido a la creación de empleos.

3. Promover la localización de actividades no residenciales con mínimo impacto ambiental en los terrenos a urbanizar, a fin de dinamizar las áreas circundantes.

4. Prever espacios potenciales para la localización de nuevas actividades en los grandes predios fiscales a refuncionalizar.

5. Impulsar que los grandes equipamientos (salud, educación, administración, abastecimiento) se localicen cercanos a las vías primarias y secundarias.

6. Localizar en la zona sur grandes equipamientos que mejoren el equilibrio urbano.

7. Promover el desarrollo de áreas comerciales a cielo abierto.

c. La promoción y el desarrollo industrial de avanzada, a través de las siguientes acciones:

1. Promover la creación de áreas dedicadas a la innovación en tecnología, investigación, transferencia, desarrollo y fomento industrial, y de Núcleos de Asistencia Productiva (mediante políticas de fomento industrial).

2. Fomentar la radicación de empresas de nueva generación con especial impulso en áreas industriales obsoletas.

d. La compatibilización ambiental de las actividades industriales y las áreas residenciales, a través de las siguientes acciones:

1. Permitir la localización de las industrias que no están expresamente prohibidas, con sujeción a las normativas vigentes.

2. Rever y actualizar la clasificación de procesos productivos por impacto ambiental en función de las nuevas tecnologías, teniendo en cuenta su entorno urbano.

3. Facilitar la operatividad competitiva de las industrias (mediante normativa, políticas de crédito y mejoramiento del sistema del transporte de carga).

4. Promover la localización de los establecimientos que impliquen fuertes impactos en el medio por sus movimientos de carga sobre la red de tránsito pesado.

5. Revisar la normativa para permitir la localización industrial ambientalmente compatible con los sectores residenciales.

6. Preservar los distritos mixtos en Nueva Pompeya, Villa Soldati, Paternal y Mataderos para las actividades que no requieran acceso de transporte pesado.

7. Promover la utilización de tecnologías limpias.

e. La consolidación y crecimiento de las pequeñas y medianas industrias, a través de las siguientes acciones:

1. Impulsar la modernización tecnológica y logística en articulación con políticas de desarrollo industrial y empleo.

2. Facilitar la adaptación de los edificios industriales y/o depósitos desocupados para la localización de empresas por sistema de venta o alquiler (hoteles y/o incubadoras industriales).

3. Apoyar el desarrollo de las industrias culturales.

f. Optimizar el transporte de cargas, a través de las siguientes acciones:

1. Redefinir una red de tránsito y zonas de ruptura de cargas a nivel metropolitano y urbano que minimice el impacto sobre el medio.

2. Incrementar la utilización del modo ferroviario de cargas.

3. Establecer la circulación exclusiva del transporte de carga y el acceso vial directo por el circuito de autopistas a partir de su completamiento y adecuación.

4. Regular en forma diferenciada las actividades de carga y descarga dentro de la Ciudad (alimentos, medicamentos, residuos, etc.).

g. La promoción y el desarrollo del turismo, a través de las siguientes acciones:

1. Puesta en valor y desarrollo de circuitos turísticos con relación a los valores patrimoniales y culturales de la Ciudad.

2. Promover el desarrollo de la hotelería, gastronomía y demás servicios que conforman la infraestructura de turismo.

3. Elaborar estrategias de promoción de los atractivos que se localizan fuera de los circuitos tradicionales.

Artículo 11 - P*atrimonio urbano*- El Plan Urbano Ambiental prestará una particular atención a la variable patrimonial con el objeto de desarrollarla, incorporarla al proceso urbanístico e integrarla a las políticas de planeamiento, procurando armonizar las tendencias de transformación y el resguardo de aquellas áreas, paisajes, monumentos, edificios y otros elementos urbanos de relevante valor histórico, estético, simbólico y/ o testimonial.

A los fines del cumplimiento del propósito enunciado, se establecen los siguientes lineamientos:

a. Completar, consolidar e incorporar la variable patrimonial a las estrategias y acciones de planeamiento, a través de las siguientes acciones:

1. Reglamentar las Áreas de Protección Histórica consignadas en el Código de Planeamiento Urbano aún no reglamentadas.

2. Completar el relevamiento, inventario, sanción y reglamentación de las áreas, edificios y otros objetos que restan ser caracterizadas como distritos de protección patrimonial.

3. Completar el relevamiento, inventario, sanción y reglamentación para los edificios y otros objetos urbanos y paisajísticos que requieren protección, conciliando tal protección con las normas urbanísticas de su entorno.

4. Establecer mecanismos de protección preventiva para los distritos de preservación patrimonial en trámite, en tanto se tratan los respectivos proyectos.

5. Elaborar una legislación específica de protección de bienes arqueológicos y paleontológicos que cumplimente los objetivos de la Ley nacional Nº 25.743 # .

6. Dotar de amplias características participativas a los procesos de decisión y gestión de áreas y objetos patrimoniales.

7. Diferenciar categorías y procedimientos de protección según su relación con las Propuestas Territoriales e Instrumentales de este Plan urbano Ambiental.

8. Establecer un sistema de revisión permanente de las áreas y catalogaciones existentes, a fin de ajustar su alcance en términos de aumento o reducción de los inventarios, de acuerdo a nuevas evidencias urbanísticas y ambientales y/o nuevas proposiciones comunitarias.

b. Generalizar pautas especiales de manejo de las áreas y objetos patrimoniales protegidos, a través de las siguientes acciones:

1. Ajustar y ampliar las actuales categorías de protección a fin de facilitar la adaptación de los edificios patrimoniales a nuevas actividades que recompongan y reactiven las características paisajísticas y ambientales de sectores urbanos específicos.
2. Complementar las normativas de protección con programas orientados a recuperar, apoyar y/ o fortalecer las actividades y la calidad urbana, integrándose a los diferentes instrumentos de planificación y/o gestión de este Plan Urbano Ambiental.
3. Implementar medidas de sostenimiento de la población residente en contextos de reciclaje de tejidos, reconversión de actividades e incremento de los valores inmobiliarios derivados de las acciones patrimoniales.
4. Mejora, reglamentación, actualización y desarrollo de los estímulos e incentivos a la protección patrimonial (FEREC, TCC, desgravaciones y/ o exenciones impositivas)
5. Organización y promoción de actividades educativas, culturales e informativas como forma de difusión del patrimonio y fomento de la participación ciudadana (señalización, programas educativos, publicaciones impresas y/ o digitales, etcétera).

TÍTULO SEGUNDO

CAPÍTULO I
PROPUESTAS INSTRUMENTALES

Artículo 12 - *Acuerdos y convenios*- La puesta en marcha de las acciones del Plan Urbano Ambiental requiere que las Propuestas Territoriales expuestas en el capítulo anterior se implementen mediante instrumentos de diversa índole.
Cuando por su índole metropolitana las propuestas excedan la territorialidad del Gobierno de la Ciudad y/o sus competencias, es indispensable formalizar acuerdos y/o convenios con las autoridades de las otras jurisdicciones involucradas. En dichos acuerdos y/o convenios se establecerán las características de las acciones a encarar y desarrollar.

Artículo 13 - *Instrumentos*- Los Instrumentos que se consideran necesarios pueden ser agrupados en cuatro grandes conjuntos que en la gestión y desarrollo concretos del PUA no actuarán en forma aislada, sino que se implementarán según diversas combinaciones particulares, a saber:

a. Instrumentos de planificación: son aquellos que permiten profundizar los lineamientos propositivos del Plan a niveles de mayor detalle. Pueden abarcar determinados sectores geográficos de la ciudad o bien aspectos temáticos de la misma. El objetivo de estos instrumentos es la planificación de las intervenciones y la programación en el tiempo con criterios de eficiencia y eficacia.

b. Instrumentos de gestión: son aquellos destinados a facilitar el desarrollo de las acciones propuestas. Abarcan una gran diversidad que va desde los instrumentos destinados a dar sustento a la promoción y a la gestión urbana, otros de índole económica y aquellos de carácter esencialmente normativo y sistemático que usualmente son objeto de actualizaciones y se encuentran generalmente ordenados en forma de Códigos.
c. Instrumentos de participación: son aquellos que promueven y facilitan la participación de la comunidad en la gestión urbano-ambiental. Las modalidades propuestas se ajustan a lo establecido por la Constitución y por la Ley Nº 71 # en sus artículos 5, 6 y 7.
d. Instrumentos de Monitoreo y Control: son aquellos que dan continuidad a la gestión y permiten verificar el cumplimiento de las metas fijadas, cabiendo destacar la importancia de contar con bases de datos y sistemas de información geográfica actualizados para una correcta gestión urbano-ambiental.

CAPÍTULO II
INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN

Artículo 14 - *Estudio diagnóstico*- Estos estudios son antecedente obligado de cualquiera de los planes que se detallan en los artículos 15 a 19, ya que deben dar sustento a las propuestas que en los mismos se formulen. Además de describir y evaluar el estado de situación correspondiente al caso, deberán plantear las hipótesis que den razón del problema y los escenarios alternativos futuros, caracterizados según sus dimensiones sociales, económicas, urbanísticas y ambientales, que puedan preverse en caso de no realizarse intervenciones.

Artículo 15 - *Plan de comuna*- Este Instrumento tiene por objetivo desarrollar, con la participación primaria de las propias Comunas, los aspectos particulares de sus respectivos territorios, debiendo guardar congruencia con los planes de las restantes Comunas y con los lineamientos establecidos por el PUA para la ciudad en su conjunto

Artículo 16 - Plan de sector- Se encuentra regulado en el parágrafo 9.1.2.3. del Código de Planeamiento Urbano # .
Habilita al Poder Ejecutivo a elaborar programas de saneamiento, descongestión, mejoras o mecanismos de gestión que dinamicen el proceso de desarrollo de un área.

Artículo 17 - *Plan de detalle*- Se encuentra establecido en el Capítulo 9.1.2.2 del Código de Planeamiento Urbano # para aquellas áreas que requieran, por su especial particularidad, planes a escala de cada uno de los predios comprendidos.

Artículo 18 - *Áreas de desarrollo prioritario*- Se encuentra regulado en el Capítulo 8.3 del Código de Planeamiento Urbano # y tiene por finalidad lograr los objetivos de Renovación Urbana especificados en el Capítulo 8.1, a través de la realización de desarrollos públicos o privados superadores de la situación existente.

Artículo 19 - *Plan temático* - Las actividades y las problemáticas urbanas y ambientales que no se hallan sujetas a determinaciones geográficas particulares requieren instrumentos de planificación que definan las características de su desarrollo o de su reformulación en toda la extensión de la Ciudad. Este tipo de planes requiere su articulación con los distintos organismos que tienen incumbencia en las respectivas actividades y problemáticas

Artículo 20 - *Evaluación de impacto*- Estas evaluaciones son la instancia final obligada de cualquiera de los planes que se detallan en los art. 15 a 19 de la presente Ley. Considerarán la totalidad de efectos positivos y negativos de índole social, económica, urbanística y ambiental que puedan preverse como resultado de su realización. La comparación entre la Evaluación de Impacto y los escenarios futuros desarrollados en el Estudio Diagnóstico, será el fundamento de la decisión que se adopte con respecto a los Planes propuestos.

CAPÍTULO III
INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

Artículo 21 - *Instrumentos de desarrollo*- Tienen como objetivo general concretar eficazmente las intervenciones determinadas por el PUA, aplicar los instrumentos legales vigentes, fomentar y regular la participación de los distintos actores involucrados en la gestión urbanística y promover actuaciones interjurisdiccionales.

a. Programas de actuación.

   Estos Programas determinan el ordenamiento de las acciones a ejecutar para el logro de los objetivos particulares propuestos para una temática o recorte territorial específicos, dentro del contexto de los lineamientos del PUA. En cada caso, tendrán una articulación determinada con los otros Instrumentos de Planificación involucrados por motivos de localización geográfica o por coincidencia temática. Los Programas de Actuación incluyen una diversidad de acciones, y deben ser precedidos por los respectivos estudios y gestiones que concurran a viabilizarlas y precisarlas mediante mecanismos operativos transectoriales. La implementación ejecutiva de estos Programas debe incluir a grandes rasgos (1) la programación de obras y mejoras a realizar por el gobierno o con la participación del mismo. La concreción de una obra o mejora debe establecer prioridades de realización, especificando en forma precisa los objetivos por etapas; prefijar el presupuesto total de la

obra o mejora discriminando el gasto parcial de cada etapa; enumerar las fuentes de recursos y financiamiento y los estudios de preinversión; (2) las previsiones de afectación de terrenos que deben ser adquiridos o expropiados; (3) la coordinación con otras jurisdicciones, con organismos sectoriales provinciales y nacionales, y con los entes de servicios urbanos. La programación de estas acciones debe tener en cuenta las normativas vigentes, verificando su congruencia con las mismas, o bien elaborando y gestionando la implementación de las nuevas normativas requeridas.

b. Informe Anual de Metas.

En forma paralela a las presentaciones del Ejecutivo referentes al Presupuesto de la Ciudad Autónoma, el Informe Anual de Metas se remitirá a la Legislatura de la Ciudad debiendo describir: (1) el grado de cumplimiento de las metas físicas y financieras del PUA en el período anual anterior, dando cuenta detallada de los avances obtenidos, de las dificultades y/ o desviaciones observadas en su gestión, con especial énfasis en los resultados arrojados por los Instrumentos de Monitoreo; (2) las metas físicas y financieras del PUA a cumplir en el período anual subsiguiente, los ajustes propuestos en las modalidades de su ejecución y los previsibles comportamientos de las variables empleadas por los Instrumentos de Monitoreo.

En concordancia con la Constitución de la Ciudad y de la Ley Nº 71 # el Informe Anual de Metas será remitido de manera formal y con la antelación suficiente al Consejo del Plan Estratégico a fin de recabar sus opiniones y proposiciones en cuanto a su contenido particular y en cuanto a la evolución local y general de los lineamientos del PUA. Con los mismos objetivos será también remitido por cuerda separada a las Comunas.

Artículo 22 - *Instrumentos de promoción*-

a. Fondo Estímulo para la Recuperación de Edificios Catalogados (FEREC).

Es un Instrumento vigente establecido por el Artículo 10.2.1. del Código de Planeamiento Urbano # , que requiere ser reglamentado. Su objetivo es financiar obras y mejoras en edificios alcanzados por las normas de protección patrimonial y se integrará con recursos provenientes de diversos orígenes.

b. Capacidad Constructiva Transferible.

Es un Instrumento establecido por el Artículo 10.1.6 del Código de Planeamiento Urbano # que se materializa en un Convenio Urbanístico Especial, según lo establecido por el Capítulo 8.4 del CPU #. Su validez y conveniencia deberá ser revisada cuando se redacte y someta a tratamiento legislativo el nuevo Código Urbanístico que, tal como se define más abajo, supondrá la regulación del tejido edilicio por pautas morfológicas y, en consecuencia, la anulación de los indicadores cuantitativos.

c. Convenios Urbanísticos.

Están incluidos en el Capítulo 8.4. del Código de Planeamiento Urbano # y se los redefinirá en la misma oportunidad. Conciernen a acuerdos celebrados entre el Poder Ejecutivo u organismos descentralizados de la Administración y personas físicas o jurídicas. También podrán ser objeto de contratos interjurisdiccionales. En el Código vigente pueden ser de dos tipos: los Convenios Generales, que se refieren a cualquier sector de la Ciudad, y los Convenios Especiales, que son los relativos a la preservación del patrimonio urbano, arquitectónico y paisajístico y a las áreas de desarrollo prioritario. Son mecanismos destinados a resolver situaciones insuficientemente previstas por las normas vigentes. Se considera que su utilización deberá estar restringida a casos en los cuales resulte evidente que su objeto y las correspondientes contraprestaciones, no obstante el interés privado eventualmente involucrado, puedan considerarse de nítido interés público. Para garantizar dicho objetivo, las propuestas serán objeto de un Estudio Diagnóstico previo y de una Evaluación de Impacto final, tal como se prevé para los diferentes tipos de Planes descriptos en “Instrumentos de Planificación.”

d. Banco de Tierras e Inmuebles.

   El Banco de Tierras e Inmuebles es un Instrumento de promoción del desarrollo urbano establecido por la Ley Nº 71 #. Tiene el objetivo de asegurar la disponibilidad de tierras e inmuebles para el desarrollo de las acciones derivadas de los lineamientos del PUA, mediante su adquisición y/o disposición anticipada. Debe funcionar logrando una operatoria ágil y transparente orientada a programas relativamente inmediatos, evitando que se convierta en una reserva general para intervenciones indeterminadas.

Artículo 23 - *Instrumentos económicos*- Tienen como objetivo general propender al desarrollo equitativo de la ciudad. A dicho fin, deben establecer criterios tributarios que graven el aumento de valor que sufra la propiedad inmueble con motivo de la realización de obras públicas, cambios de la normativa, meras intervenciones públicas administrativas o por el mero hecho de cambio de valor aunque la causa sea privada, mediante el impuesto de plusvalía.

a. Contribución por mejoras.

   Es un sistema que obliga a todo propietario de un inmueble que ha sido beneficiado por obras públicas, a pagar las contribuciones que se establezcan, como compensación parcial del plusvalor que se ha generado en su propiedad.

b. Tributos y Tasas.

   En una efectiva gestión del suelo y el ambiente, los organismos responsables deberán adoptar aquellos tributos y tasas que se conviertan en variables fundamentales de las ecuaciones económico-financieras que guían las decisiones de los agentes económicos respectivos. Se debe enfatizar el carácter progresivo en el tiempo de estos instrumentos tributarios, así como la posibilidad de incluir sucesivas tipologías y conceptos de equidad y

progresividad como el de captación de plusvalías urbanas generadas por obras públicas y/o cambios normativos en la regulación de usos y permisos de construcción.

Artículo 24 - *Instrumentos normativos*- Son disposiciones que regulan la construcción y las formas de uso de la ciudad, las que suelen compilarse en códigos. Actualmente, la Ciudad cuenta con Códigos de Planeamiento Urbano (CPU) # de Prevención de la Contaminación (CPC) # , de la Edificación (CE) # y de Habilitaciones y Verificaciones (CHV) # , así como leyes ambientales y de accesibilidad. Se propone que estos Instrumentos sean reformulados de acuerdo a los siguientes criterios normativos:

a. Código Urbanístico.

El Código Urbanístico reemplazará al Código de Planeamiento Urbano # y tendrá por objetivo guiar la conformación de la ciudad, incluyendo tanto los espacios públicos como los espacios privados y las edificaciones que en los mismos se desarrollen, considerando tanto las dimensiones ambientales, morfológicas y funcionales de la ciudad en su totalidad, como las particularidades de sus diversas zonas, barrios y sectores.

Con respecto al tejido edilicio parcelario se otorgará especial importancia a los criterios morfológicos y a los de admisibilidad de usos, que contemplen a la manzana y a la cuadra como unidades primarias de configuración del tejido urbano, toda vez que se las aprecie como aspectos deseables de los sectores consolidados.

La normativa morfológica deberá reconocer las características diferenciales de cada zona urbana según sus rasgos locales específicos.

Los espacios no edificables deberán tener en cuenta sus características de permeabilidad en vista de las variables referentes a los escurrimientos pluviales y los consecuentes riesgos de anegabilidad.

Se reconocerán los sectores, edificios, paisajes y otros elementos urbanos de valor patrimonial, mediante su caracterización, regulación y gestión en forma integrada con las Propuestas Territoriales e Instrumentales. Dado que los objetivos de preservación del actual Código de Planeamiento Urbano # se reconocen no sólo en las Áreas de Protección Histórica sino también en los distritos caracterizados como “Urbanizaciones Determinadas” y “Arquitectura Especial”, se considera apropiado que en la elaboración del futuro Código Urbanístico se revisen estas distinciones a fin de eliminar incongruencias y formular una orientación unificada para todos los sectores urbanos que ameriten medidas especiales de protección.

Asimismo se deberá mantener la correspondencia entre población residente y usuaria, y la disponibilidad de infraestructura de servicios básicos.

Se incorporarán a los criterios de conformación urbana, aquellos derivados de las estrategias de adaptación al cambio climático global, considerando principalmente la vulnerabilidad de la ciudad a dicho fenómeno.

En los casos de actividades potencialmente molestas, se considerarán sus riesgos en función de la acumulación de usos similares en la misma zona.

Con respecto al espacio público se debe considerar el conjunto de disposiciones referentes a la morfología, los componentes, las actividades y las formas de uso de los espacios de superficie y aéreos que lo conformen. Se deberá considerar al espacio público, como una unidad de diseño que engloba a todos sus componentes y que debe ser valorada por su calidad paisajística.

El paisaje urbano se debe considerar a partir de una visión integrada de sus facetas materiales y simbólicas, concibiéndolo como producto de la interacción dinámica de sus componentes naturales (tal como el relieve, la hidrología, la flora y la fauna) y sus componentes antrópicos (trazado urbano, tejido edilicio, infraestructuras, patrimonio histórico y monumental, etcétera.).

Asimismo, deberá considerarse al espacio público como una unidad funcional, a efectos de observar criterios de compatibilidad entre las actividades que en él se desarrollan.

b. Código Ambiental.

Este nuevo Código contendrá el conjunto de disposiciones que regulen la calidad del medio ambiente con vistas al logro de su máxima sustentabilidad y el control de las situaciones de riesgo. A tal fin se atenderá a la prevención de acciones ambientalmente inadecuadas y, en su caso, la resolución o morigeración de las situaciones indeseables existentes, asegurando la máxima recuperación posible del medio afectado.

Se establecerán medidas y mecanismos de negociación y concertación para la promoción de las acciones ambientales sustentables y la disuasión de las prácticas incorrectas. El desarrollo del Código Ambiental, deberá tener en cuenta la escala metropolitana de los procesos ambientales más significativos, tal como fuera expresado en el capítulo pertinente. Será prioritaria la promoción de medidas preventivas y la puesta en práctica de acciones ambientales sustentables. Este Código contendrá los mecanismos procedimentales de las acciones judiciales de índole ambiental, incluyendo el procedimiento de recomposición del ambiente en caso de daño ambiental colectivo.

c. Código de Edificación.

Este Código deberá adecuarse a los anteriores a fin de garantizar la seguridad y calidad ambiental de las edificaciones. Incluirá normas referidas a dimensiones mínimas de los ambientes, de los vanos de iluminación y ventilación, la seguridad (especialmente en locales de uso masivo) y la accesibilidad para personas con necesidades especiales. Por otra parte, propenderá a la utilización de criterios bioclimáticos que concurran a mejorar la calidad

ambiental y el ahorro energético, mediante la promoción de disposiciones, técnicas y materiales adecuados a dichos fines. Se elaborarán normas de edificación que prevean la repercusión del cambio climático global y sus consecuencias en la habitabilidad de los edificios, sus instalaciones de climatización y ventilación, y su incidencia sobre el microclima de la ciudad o zonas de la misma.

d. Código de Habilitaciones y Verificaciones.

Este Código también deberá adecuarse a los Códigos anteriores. Como criterios generales pueden señalarse:

- Homogeneización del Nomenclador de Actividades para todos los Instrumentos Normativos, a fin de facilitar su aplicación y evitar confusiones.
- Implementación de revisiones periódicas de las habilitaciones otorgadas; en especial, en los casos de zonas que estén sujetas a procesos de renovación y en el caso de actividades que estén sujetas a procesos de ajuste de sus requerimientos de funcionamiento, en razón de las perturbaciones ambientales que puedan ocasionar.
- Anulación de la revisión de la habilitación en casos de cambio de titularidad de la firma.
- Obligatoriedad de seguros específicos para las actividades ambientalmente riesgosas.
- Verificaciones basadas en la continuidad de los rasgos según los cuales se ha procedido al encuadramiento y habilitación de la actividad.

CAPÍTULO IV
INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN

Artículo 25 - *Instrumentos de participación*- Los diversos lineamientos e instrumentos del PUA deben ser decididos e implementados en marcos participativos que aseguren el consenso y la adecuación a las expectativas de los habitantes de la ciudad mediante la intervención metódica y ordenada de la mayor cantidad y calidad de los actores que sean los responsables políticos y técnicos de la gestión del PUA, sean las organizaciones sociales y comunitarias como también los ciudadanos a título particular. Por tanto, se ajustarán los mecanismos ya existentes o bien se crearán nuevos dispositivos que promuevan y faciliten las actividades participativas. Como soporte general de estos procesos se crearán instancias de gestión que garanticen la difusión pública y masiva de los diagnósticos, los lineamientos y los instrumentos del PUA, sin la cual los objetivos de los Instrumentos Participativos se verían severamente obstaculizados.

a. Comisión Asesora del Consejo del Plan Urbano Ambiental.

En conformidad a lo establecido por la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires y por la Ley Nº 71 # la Comisión Asesora, con carácter honorario y permanente, e integrada por entidades de índole académica, profesional y comunitaria, asiste al CoPUA en la elaboración,

revisión, actualización y seguimiento del Plan Urbano Ambiental y de sus Instrumentos. Dicha Comisión, se halla en funcionamiento y cuenta con un Reglamento en vigencia.

b. Foro Participativo Permanente del Consejo del Plan Urbano Ambiental.

Conforme con lo establecido por la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires, y por la Ley Nº 71 # , el Foro Participativo Permanente es el ámbito del Consejo del Plan Urbano Ambiental, donde los diversos actores comunitarios, tanto entidades como ciudadanos a título individual, pueden expresarse y actuar participativamente acerca de las Propuestas Territoriales e Instrumentales del Plan Urbano Ambiental. El Foro facilita la participación de personas con diferentes conocimientos, experiencias, ideas y opiniones respecto de las cuestiones comprendidas en el Plan Urbano Ambiental. Puede debatir y formular aportes relacionados con la identificación de temas, el análisis de problemas, la búsqueda de información, la proposición de prioridades, formas de resolución, monitoreo y cursos de acción para la implementación de las acciones. A su vez, el Foro Participativo Permanente es un espacio pertinente para proponer, elaborar, evaluar y establecer nuevas instancias y metodologías de participación en el ámbito de su incumbencia. Dicho Foro se halla en funcionamiento y cuenta con un Reglamento en vigencia.

c. Audiencia pública.

Es instituida por la Constitución como mecanismo de participación directa. Para su perfeccionamiento, debería considerar en su desarrollo el tratamiento de varios aspectos de interés implicados (normativos, tributarios, económicos, organizacionales, participativos, etcétera); la conformación de comisiones mixtas (Ejecutivo-Legislatura) que registren lo acontecido en las audiencias, así como la definición de una categoría particular de audiencia en relación a los Planes de Comunas y sus incumbencias.

d. Difusión y publicaciones.

Los organismos a cargo del desarrollo del PUA, y en particular de sus Instrumentos de Participación, deberán establecer y ejecutar programas específicos y consistentes de difusión pública y masiva del PUA, incluyendo contenidos permanentemente actualizados referentes a sus diagnósticos, sus lineamientos y la evolución de sus diversos tipos de instrumentos.

CAPÍTULO V
INSTRUMENTOS DE MONITOREO

Artículo 26 - *Instrumentos de monitoreo*- El establecimiento de un sistema de monitoreo tiene por objetivo retroalimentar la acción a través de la medición y evaluación de los resultados alcanzados en el contexto urbano y metropolitano. Permitirá disponer de información actualizada general y específica, entendida como un insumo básico para dar sustento a las evaluaciones y tomas de

decisiones en el desarrollo del Plan Urbano Ambiental; en particular, debe brindar un soporte consistente para el Informe Anual de Metas y para los diversos Instrumentos de Participación.

a. Monitoreo General.

Este monitoreo debe reflejar la calidad urbana y ambiental de la Ciudad. Deberá basarse en una identificación selectiva de las variables determinantes de la mencionada calidad, mediante uno o varios indicadores cuantitativos propios de cada variable. El conjunto articulado de estas variables procurará describir el conjunto de las situaciones urbanas de manera integral, abarcando todas las dimensiones pertinentes (demográficas, económicas, inmobiliarias, ambientales, movilidad, pobreza urbana, satisfacción de los habitantes en general y por sectores afectados, género, etc.). Sus resultados serán cotejados secuencialmente con las metas que se hayan establecido, concurriendo a la evaluación y eventual modificación de los cursos de acción y de las prioridades del PUA.

b. Monitoreos Particulares.

El sistema antes descripto de monitoreo de las variables urbanas y ambientales será aplicado en forma particular y circunstancial en los casos de requerimientos específicos derivados de programas y/ o situaciones sectoriales o temáticas que así lo ameriten dado su significado, o bien por la aparición de valores en los respectivos indicadores que sugieran la emergencia de riesgos relevantes en los aspectos urbanos y ambientales.

c. Monitoreo de Instrumentos.

Es el monitoreo general que se lleve a cabo en el marco de la gestión de los Instrumentos. Debe permitir evaluar la calidad y la eficacia de los citados Instrumentos en todas sus variedades a fin de ajustar y perfeccionar dicho conjunto de herramientas.
A tal fin se emplearán de manera particularizada las variables urbanas y ambientales pertinentes y sus respectivos indicadores.

TÍTULO TERCERO
IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN URBANO AMBIENTAL

Artículo 27 - S*uscripción de acuerdos y convenios*- Encomiéndese al Poder Ejecutivo que desarrolle las gestiones necesarias a efectos de suscribir los acuerdos y convenios interjurisdiccionales que resulten necesarios para el cumplimiento de las estrategias y acciones de nivel metropolitano establecidas en este Plan Urbano Ambiental.

Artículo 28 - *Intervención del consejo del plan urbano ambiental*- El Poder Ejecutivo adoptará todas las medidas administrativas necesarias a efectos de ajustar la normativa urbanística y ambiental, así como las obras públicas a la presente Ley, debiendo darle al Consejo del Plan Urbano

Ambiental intervención que le compete en el marco de las facultades conferidas por la Constitución de la Ciudad # y reglamentadas por la Ley Nº 71 # .

Artículo 29 - *Funciones del consejo del plan urbano ambiental*-Sin perjuicio del ejercicio de sus responsabilidades en las tareas que la Ley y los reglamentos le han asignado, el Consejo del Plan Urbano Ambiental se abocará con carácter prioritario y en forma articulada al desarrollo de:

a. Un Modelo Territorial que referencie gráficamente las principales estrategias establecidas en este Plan Urbano Ambiental.
b. Un Programa de Actuación sobre la temática Transporte y Movilidad, en articulación con la Subsecretaría de Tránsito y Transporte.
c. Un Programa de Actuación sobre la temática Revitalización de la Zona Sur, en articulación con la Subsecretaría de Planeamiento Urbano o el organismo que en el futuro lo reemplace.
d. La modificación de los instrumentos vigentes a perfeccionar y el desarrollo de los restantes instrumentos propuestos en este Plan Urbano Ambiental, dando especial prioridad al Código Urbanístico.

   Dichas acciones se desarrollarán con carácter participativo, mediante el pleno funcionamiento del Foro Participativo Permanente y la Comisión Asesora (permanente y honoraria) del Plan Urbano Ambiental, y en coordinación con las futuras Comunas, el Consejo de Planeamiento Estratégico, y los restantes organismos del Gobierno de la Ciudad con incumbencias específicas en cada caso.

Artículo 30 - *Recursos*- Encomiéndese al Poder Ejecutivo que dote al Consejo del Plan Urbano Ambiental de los recursos institucionales, humanos, técnicos, operativos y económicos que resulten necesarios para el cumplimiento de las funciones que le otorga la Ley Nº 71 # en general, y de las establecidas en lo inmediato por el Artículo 28 de la presente Ley.

Artículo 31 - *Función de la auditoría general*- Encomiéndese a la Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires la programación y ejecución, en todas sus sucesivas planificaciones anuales, auditorías de gestión acerca del desarrollo y aplicación de las Propuestas e Instrumentos de este Plan Urbano Ambiental.

Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #
2. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.

ANEXO

LEY M – Nº 2.930

DIAGNÓSTICO

La finalidad del presente diagnóstico es analizar expeditivamente los aspectos más significativos de la Ciudad de Buenos Aires en relación con su región metropolitana, a efectos de formular, en relación con las potencialidades y problemas que en el mismo se develen, los lineamientos estratégicos y las acciones requeridas para el logro de los objetivos que establece la Ley Nº 71 # .

En su desarrollo se abordan los aspectos que han resultado más significativos de la ciudad en el proceso de estudio, considerándose simultáneamente en sus dimensiones urbanísticas y ambientales, dada la indisoluble unicidad con que se presentan en los fenómenos urbanos. Asimismo, se han considerado las dimensiones sociales y económicas que los condicionan, así como los marcos políticos y culturales que los contextualizan.

Como encuadre referencial del diagnóstico, cabe recordar que la Ciudad de Buenos Aires, fundada en el siglo XVI para garantizar la ocupación colonial, se constituyó a fines del siglo XIX en capital de la República Argentina, al mismo tiempo que el país emprendía su inserción en el círculo de naciones del Mundo Occidental como país agro-exportador.

Su atributo portuario y su proximidad a la principal zona de producción -la pampa húmeda- la convirtió en la principal entrada y salida del país, así como en la sede de las actividades administrativas, financieras y culturales de Ciudad central, tanto públicas como privadas.

Éstos fueron los motivos del rápido crecimiento que, sobrepasando sus límites político-administrativos, la convirtieron en distrito central de una gran metrópolis que se extiende sobre más de treinta (30) partidos de la Provincia de Buenos Aires, y que se reconoce como Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA).

1. ÁREA METROPOLITANA DE BUENOS AIRES

Con respecto al AMBA, cabe destacar que con sus actuales doce (12) millones de habitantes y un gran despliegue de actividades productivas concentra más del 40% del Producto Bruto Interno y del Producto Bruto Industrial en el 1% de la superficie del país. Por otro lado, es su mayor mercado consumidor, no sólo por la cantidad de población, sino por el nivel medio de ingreso. El conjunto de las actividades metropolitanas goza de un alto grado de diversificación lo cual brinda una mayor sustentabilidad ante las fluctuaciones económicas.

La evidente unicidad de funcionamiento del AMBA, no tiene correlato político-administrativo, dada la multiplicidad jurisdiccional sobre la cual se extiende, lo cual dificulta el desarrollo de políticas urbano-ambientales coherentes e integrales. Esta situación está relativizada por la existencia de formas de centralización jurisdiccional con intervención del gobierno federal, a cargo de funciones

de gestión urbano-ambiental directas o indirectas, tal como ocurre con casi todos los servicios de infraestructura.

Ello impide que el Gobierno de la Ciudad desarrolle una política activa en dichos temas, como en aquellos otros en los cuales el gobierno nacional viene ejerciendo la jurisdicción que ostentaba por el carácter federal de la ex Municipalidad de Buenos Aires (Puerto, Aeropuerto, seguridad, etcétera).

La dinámica demográfica del AMBA presenta un crecimiento moderado y un perfil más joven. El proceso de crecimiento de la población metropolitana se distribuyó de manera desigual: levemente negativo en el Centro (Ciudad de Buenos Aires), un pequeño incremento en la primera corona y un aumento significativo en la segunda.

En tanto entre los años ‘40 y ‘60, los inmigrantes que se asentaron en “loteos populares” impulsaron el crecimiento y la expansión de la ciudad hacia la periferia, a partir de fines de los ‘80 se asiste a la suburbanización de la población de ingresos medios y altos en las llamadas urbanizaciones cerradas, lo que provoca crecientes flujos de movimientos cotidianos del tipo centro-periferia.

En contraposición, se produjo la renovación de ciertos espacios del centro metropolitano (Puerto Madero y aledaños), así como la construcción de las llamadas “torres countries” que compiten con las suburbanizaciones cerradas de la periferia y se desarrollan casi exclusivamente en la Ciudad de Buenos Aires.

Más allá de la localización de población y actividades económicas fuera del centro metropolitano, se consolida una estructura centro-periferia en la cual la Ciudad de Buenos Aires continúa ofreciendo más alternativas económicas que el resto metropolitano.

Las grandes cuestiones urbano-ambientales que son de interés común y requieren de concertación interjurisdiccional con mayor grado de urgencia son: a) Desarrollo urbano b) Transporte y movilidad c) Calidad ambiental d) Riesgo de inundaciones.

a. Desarrollo Urbano.

   La ausencia de políticas de urbanización concertadas tiene diversos efectos negativos. Uno de ellos es la expansión incontrolada, que da como resultado desarrollos con bajo nivel de densidad, carencias de infraestructura, déficit de equipamientos y pobreza de relaciones sociales, en tanto, por otra parte, consume suelos de alta productividad. A su vez, impide la programación de políticas de infraestructura y equipamiento metropolitanas.
   Otra cuestión, es la imposibilidad de desarrollar políticas concertadas de preservación sobre los grandes espacios abiertos actuales (Bosques de Ezeiza, Parque Pereyra Iraola) y sobre los futuros probables (INTA-Castelar, grandes instalaciones militares, etc.).
   En igual sentido, no pueden asumirse políticas integrales que aporten racionalidad a la gestión de la franja costera del Río de la Plata y del Delta del Paraná, gran reserva verde metropolitana.

b. Transporte y Movilidad.

La inadecuada política metropolitana de transporte resulta especialmente negativa en diversos aspectos.

Uno de ellos es la carencia como tal de un sistema de puertos de cargas entre las distintas unidades que se localizan a la vera de los ríos Paraná y de la Plata.
En igual sentido, puede mencionarse la indefinición con respecto a la constitución de un Puerto de Pasajeros acorde al desarrollo del turismo que proviene por vía marítima.
Otra cuestión estructural es la carencia de un sistema propiamente dicho de aeropuertos que articule las diversas instalaciones, públicas y privadas, comerciales y deportivas, presentes en el AMBA.

Con respecto al transporte terrestre de pasajeros, la conflictualidad es superlativa dado que, a pesar de la existencia de diversos modos de transporte, no hay políticas de coordinación intra ni intermodal, físicas, tarifarias ni operacionales, dada la fragmentación jurisdiccional en la administración y operación de cada subsistema.

Respecto al transporte terrestre de cargas, se registran situaciones conflictivas por ausencia de estructuración de una red vial y ferroviaria articuladas entre sí y en relación con el sistema portuario, así como por ausencia de estaciones de ruptura de cargas.

c. Calidad Ambiental

La ausencia de concertación de políticas ambientales constituye el tercer gran grupo de falencias metropolitanas.

El manejo de los residuos domiciliarios, constituye un servicio problemático.
Actualmente la recolección está a cargo de cada una de las jurisdicciones y la disposición final a cargo de un organismo interjurisdiccional (CEAMSE). Sin embargo se registran diversas disfuncionalidades, tanto en relación con la cobertura de la recolección como en la disponibilidad de zonas de relleno sanitario, lo cual requiere rever toda la política sobre el tema, incluyendo la cultura de producción de desechos, las posibilidades de reciclaje y las formas alternativas de recolección y disposición.

Con respecto a la gestión de los residuos peligrosos y patogénicos, las dos jurisdicciones de mayor jerarquía, Ciudad y Provincia de Buenos Aires, han dictado sus normas sin coordinación metropolitana, lo cual ha dado por resultado disfuncionalidades imposibles de solucionar aisladamente. Otro capítulo que requiere acuerdos interjurisdiccionales, es el de la normativa sobre los estándares de emisión y el control de las actividades. Al respecto es necesario compatibilizar criterios sobre la localización y las formas de operación de las actividades que impliquen riesgos para la población y el ambiente.

Por último, la contaminación hídrica constituye un tema crítico, producto de los vuelcos cloacales clandestinos a la red de desagües (espiches), los efluentes industriales, los

derrames de hidrocarburos y el lixiviado de basurales. El mayor volumen de contaminantes de las aguas del Río de la Plata lo aporta el Matanza-Riachuelo.

d. Riesgo de Inundaciones

Las inundaciones se presentan en forma recurrente, producto de la ocupación de los paleocauces y los rellenos de áreas bajas, ocasionadas por precipitaciones intensas y concentradas en el tiempo que superan la capacidad normal de escurrimiento, más la dificultad de desagüe de los arroyos entubados y del Riachuelo, cuando las precipitaciones coinciden con sudestadas. A ello se incorporan problemas de infraestructura, la paulatina ocupación de las cuencas, la inadecuada pavimentación-repavimentación de la red vial que agiliza innecesariamente el movimiento de las aguas hacia zonas más bajas y la política de abandono relativo de la forestación que impide la absorción de las aguas de lluvia.
El problema hidráulico ha representado uno de los inconvenientes más importantes en el desarrollo de las condiciones de competitividad y puesta en valor de diversas zonas anegables, ya que también se carece de planes de manejo de riesgo frente a la inadecuación de la normativa con las condiciones ambientales de la ciudad.
Los vaticinios sobre los efectos del Cambio Climático, indican que aumentarán los riesgos de inundaciones, así como los problemas de afloramiento de la napa freática, los que ya son evidentes en amplias zonas del Conurbano.

2. CIUDAD DE BUENOS AIRES

La Ciudad de Buenos Aires constituye un fragmento del AMBA que, si bien se extiende sobre un 5% del territorio metropolitano y sólo contiene a un 25% de su población, continúa concentrando a los equipamientos más diversos y complejos y, por lo tanto, opera como centralidad metropolitana principal.

Ello marca los múltiples roles que la Ciudad juega en relación con su entorno: es centro de un área metropolitana de singular extensión, así como de la región aledaña y del país en su totalidad, dado que continúa siendo sede de las autoridades del Gobierno Nacional.

A su vez, como parte del AMBA, constituye una metrópolis con roles destacados en las escalas internacionales (Mercosur, Cuenca del Plata, Hidrovía, Corredores Bioceánicos, etcétera) y mundial (octava gran ciudad en concentración de población).

La Ciudad constituye un centro internacional de negocios, perfil que adquiere por ser lugar de interacción empresaria y de acceso a un amplio mercado de consumo regional.

Cuenta con los servicios de mayor complejidad de educación y de salud que la proyectan como un centro de referencia latinoamericano, con claras ventajas comparativas.

También se destaca por su amplia oferta cultural, tanto en la esfera pública como privada, y su edificación se caracteriza por contar con sectores urbanos de gran calidad arquitectónica y patrimonial.

Existe una creciente actividad turística, con el consiguiente incremento de la oferta hotelera y del comercio en general, favoreciendo la creación de nuevos puestos de trabajo, que complementa la oferta nacional y atlántica.

Con relación a la realidad urbanística y ambiental de la Ciudad, uno de sus principales problemas es la fragmentación y las diferencias internas que se registran en sus distintas zonas y, en diferente medida, a nivel de las quince (15) comunas que las integran.

En contraste con la excesiva concentración de actividades en el centro de la ciudad y con la alta concentración de población y equipamientos en la franja norte, se registran áreas de marginalidad y de vacancia en toda la franja sur paralela al Riachuelo, que se materializa en forma de segregación y exclusión urbana. Este escenario es producto de sus características naturales originales (bajos que fueron valles de inundación del Riachuelo), así como de un consecuente proceso histórico de ocupación con actividades productivas muy contaminantes, radicadas a la vera del Riachuelo.

La población de la zona sur tiene un nivel de ingreso sensiblemente inferior al resto de la Ciudad, lo que condiciona fuertemente el consumo a escala local, el desarrollo de actividades terciarias, la renovación urbana individual y un tipo de identidad particular.

La zona presenta fuertes signos de deterioro: la alta contaminación del Riachuelo que degrada las condiciones de habitabilidad; contiene a la casi totalidad de las villas miseria de la ciudad; presenta grandes conjuntos habitacionales con degradación de las condiciones estructurales y de habitabilidad; un parque industrial abandonado en parte y devenido en actividades de menor productividad (depósitos, logística); y limitada conectividad vial con el resto de la ciudad y con el sur del AMBA, a partir de insuficientes cruces del Riachuelo.

Sin embargo, el sur también presenta una serie de ventajas y potencialidades importantes.

Una de ellas es la disponibilidad de tierras vacantes y su menor costo relativo, así como una oferta diferenciada de lotes de grandes dimensiones, que permiten la refuncionalización y puesta en actividad, con vistas a superar los obstáculos económicos y urbanísticos característicos.

Otra potencialidad es la subsistencia de una importante tradición productiva, y de establecimientos fabriles que también otorga ventajas para la generación de economías de escala y aglomeración, revirtiendo el ciclo de deterioro.

La comprensión de la problemática del Sur se debe hacer desde una visión metropolitana que dé cuenta de la simetría de conflictos y oportunidades que se generan en las dos riberas del Riachuelo, constituyendo uno de los grandes espacios intersticiales postergados y con mayores niveles de contaminación del AMBA, debido al vertido constante de efluentes y residuos contaminantes en los cursos de agua y en las zonas de relleno, las emisiones de una industria obsoleta y la falta de obras de saneamiento y recuperación.

Por otro lado, se verifican desajustes funcionales y ambientales de los equipamientos centrales de transporte de alcance regional y nacional, Puerto, Aeroparque y Terminal de Ómnibus.

Estos constituyen puntos centrales para mejorar la competitividad. En la actualidad, la ciudad no tiene competencia sobre estos grandes equipamientos y consecuentemente está ausente en el diseño de las políticas correspondientes.

El patrimonio urbanístico, paisajístico y arquitectónico de la Ciudad debe ser considerado un atributo decisivo de las fortalezas de la Ciudad y por tanto su integración a las políticas de este Plan Urbano Ambiental, mediante su protección, puesta en valor, integración urbana y respetuosa adecuación a las nuevas actividades y modos de vida, representan en conjunto un relevante desafío orientado a mejorar la calidad de vida de sus habitantes, potenciar los atributos de la ciudad existente y fortalecer los atractivos culturales, económicos y turísticos de la urbe.

Cabe señalar finalmente que este diagnóstico ha privilegiado señalar las cuestiones más significativas y estructurales, por lo cual no debe considerarse un registro exhaustivo de todos los fenómenos y problemáticas de la Ciudad. Para ello, además de esta presentación inicial, se han profundizado los seis aspectos que se exponen más adelante: Estructura y Centralidades, Transporte y Movilidad, Hábitat y Vivienda, Espacios Públicos, Producción y Empleo y Patrimonio Urbano.

Asimismo, ha procurado registrar la importancia dinámica de los fenómenos, antes que ser un reporte de datos que nunca son perfectos y que siempre son superados por las transformaciones propias de una gran ciudad como Buenos Aires.

En el trasfondo de estas opciones subyace el convencimiento de que el Plan Urbano Ambiental debe ser una plataforma que refleje los acuerdos sociales sobre los principales rasgos de la ciudad que queremos y, en especial, dé lugar al proceso de planeamiento y gestión permanente y continuo que permita que dichos acuerdos se concreten.

a) ESTRUCTURA Y CENTRALIDADES

La estructura espacial y funcional de Buenos Aires muestra una fuerte convergencia radial hacia el Área Central, ubicada en el este de la ciudad, desde todos los restantes sectores urbanos.

La red circulatoria radial que la concreta atraviesa zonas con situaciones muy diversas.

En tanto el corredor norte se corresponde con sectores de alta densidad, buena oferta de equipamientos y alta accesibilidad, en el sur se registra pérdida demográfica, obsolescencia y una oferta de patrimonio edilicio desaprovechada, mostrando el oeste una situación intermedia. Estas características promueven que las inversiones privadas se orienten diferencialmente, acentuando la heterogeneidad.

En tanto el Área Central sufre procesos parciales de extensión, renovación y deterioro, la estructura de subcentros es débil y no alcanza a contrarrestar su alta concentración de actividades, la que se continúa sobre el corredor norte.

Esquemáticamente, el Área Central es la zona comprendida por el triángulo que conforman las tres grandes Terminales Ferroviarias: Retiro al norte, Once al oeste y Constitución al sur.

Concentra actividades comerciales y servicios de alcance internacional, regional y local en un espacio caracterizado por el patrimonio edilicio más relevante de la ciudad.
La oferta cultural y recreativa es diversificada y de escala metropolitana, mientras que la importante capacidad hotelera instalada está en crecimiento.
Hacia el este, ha tenido una importante expansión a partir de la refuncionalización de Puerto Madero, lo que ha ampliado la oferta de hotelería y esparcimiento, pero ha tenido un desarrollo de actividades administrativas menor al esperado.
Hacia el sur, incluye al centro histórico de la ciudad, que luego de sufrir procesos de degradación y pérdida constante de población, ha iniciado desde hace más de una década un proceso de revitalización a partir del desarrollo de actividades comerciales y de esparcimiento de índole turística.
La alta concentración de actividades del Área Central no ha sido acompañada por mejoras en el sistema de movilidad. Ello ha dado por resultado una circulación vehicular con elevados niveles de congestión y contaminación atmosférica y sonora, así como dificultad y peligrosidad de los desplazamientos peatonales, los que muy reciente y parcialmente, han comenzado a mejorarse.
Los restantes centros se estructuran sobre la relación comercio-transporte y definen centralidades que, son generalmente de escala barrial dado que sirven principalmente a los sectores residenciales ubicados en sus proximidades, pero también presentan casos con áreas de influencia más extendida que abarcan a sectores amplios de la ciudad.
Los principales centros secundarios son Belgrano en el norte y Flores en el oeste, que fueron en sus orígenes pueblos autónomos. Englobados en 1887 dentro de los límites de la Capital Federal, fueron consolidándose a lo largo de los años como centros zonales, mediante el aumento de los equipamientos y las actividades comerciales.
La mayoría de los restantes centros son de nivel barrial. Los primeros se desarrollaron a principios del siglo XX, próximos a las estaciones ferroviarias (Villa Urquiza, Villa del Parque, Villa Devoto, etcétera). Tanto éstos como los anteriores presentan identidades propias.
Posteriormente, el proceso de crecimiento y consolidación de corredores de expansión de la ciudad y la conformación de nodos de articulación de los sistemas de transporte automotor, han dado lugar al crecimiento de otros centros locales ya sea en el entorno de las intersecciones o a lo largo de los principales ejes viales, concentrando básicamente funciones comerciales y de servicios, especialmente recreativos y bancarios.
Estas concentraciones benefician a la población residente próxima, acercando las prestaciones y estableciendo una relación más equilibrada entre residencia, servicios y comercio.
Es previsible que el proceso de descentralización de la gestión de Gobierno de la Ciudad que estableció la creación de Comunas con competencias territoriales (Ley Nº 1.777 #), contribuirá a reforzar la calidad y funciones de los centros que reciban las nuevas funciones a implementar.

Los principales centros de trasbordo también operan como centros abastecedores de bienes de consumo diario y/o periódico para la población de paso. En consecuencia, tienen un área de influencia mayor que la de los centros barriales. Es este el caso de Chacarita, Liniers, Nueva Pompeya, Constitución, etcétera.

En términos generales, se puede decir que existe una distribución de actividades comerciales y de servicios presente en toda la ciudad, tributario de las distintas identidades barriales, lo cual diversifica el paisaje urbano.

b) TRANSPORTE Y MOVILIDAD

El alto grado de concentración de actividades de Buenos Aires hace que sea “foco de atracción” de millones de viajes diarios y a la vez núcleo de una infraestructura vial, ferroviaria, portuaria y de transporte de dimensión local, regional e internacional. La superposición de las correspondientes redes ocasiona serios problemas de transporte y circulación.

Las grandes infraestructuras, sostén del transporte regional, representan un punto clave para la inserción de la Ciudad en el comercio regional e internacional. El puerto de Buenos Aires, especializado en contenedores, constituye el principal operador de este tipo de carga para el corredor más transitado del Mercosur. Es la cabecera del sistema fluvial de hidrovías de integración entre Argentina, Brasil, Uruguay y Paraguay y se articula con la red ferroviaria nacional.

La localización del Aeroparque, el Puerto de Cargas, la Estación Terminal de Pasajeros fluvial y marítima y el centro de trasbordo de Retiro, próximos al Área Central, constituyen un nodo regional e internacional. La infraestructura vial de la ciudad se destaca por el carácter regional de sus principales componentes, así como por la importante barrera que constituyen los límites de la ciudad. Por una parte el Riachuelo, que cuenta con escasos puentes, y por la otra la Av. Gral. Paz, que oficia de vía de distribución entre las autopistas concesionadas, continuada al interior de la Ciudad por autopistas y vías de penetración que no llegan a constituir una red integrada que permita una adecuada articulación transversal de los corredores radiales.

La ausencia de una red jerarquizada, es una de las razones de la presencia de tránsito pesado en las calles internas de la ciudad, lo que también pone de manifiesto la necesidad de constituir nodos de ruptura de cargas, situación que está siendo analizada con el Gobierno Nacional y la Provincia de Buenos Aires en los terrenos del Mercado Central, en el Partido de La Matanza.

Como tendencia general de la movilidad metropolitana se observa una retracción del transporte público, a expensas de los medios privados. Además, se registra un crecimiento del parque automotor notable en los años posteriores a la crisis 2001/02.

En consecuencia, se fueron multiplicando y potenciando los efectos secundarios indeseados sobre las condiciones de los viajes (excesivos tiempos, costos e incomodidades) y la calidad ambiental (contaminación atmosférica y sonora). En los últimos años y en virtud del encarecimiento de los costos de mantenimiento automotor, tiende a utilizarse la bicicleta como medio alternativo en

actividades de servicios y recreativas; en especial, para trayectos cortos, y para la conexión con las estaciones férreas de todas las líneas menos en el Belgrano Sur. En varias estaciones del GBA se observan guarderías para bicicletas.

Como contrapartida, la concesión de los servicios ferroviarios efectuada en 1994 permitió una relativa mejora en la calidad del transporte de pasajeros, que favoreció el aumento de demanda en este sector del transporte. Así, el servicio ferroviario de superficie, pasó de 212 a cerca de 400 millones de viajes entre 1993 y 2005, y el subterráneo de 145 a cerca de 250 en el mismo período. Sin embargo, el 70% de los viajes en transporte público aún se realizan a través del autotransporte, mientras que el transporte guiado concentra el 19% en el caso de los ferrocarriles, y 11% en subterráneos. Todos estos servicios se encuentran bajo la órbita del Gobierno Nacional, lo que pone de manifiesto la falta de competencias y la exigua incidencia del GCBA en la definición de políticas y en la toma de decisiones sobre el sector.

La red subterránea es el único transporte de escala local exclusiva, pero complementa directamente el ingreso al área central de la Ciudad. En cuanto a su cobertura, la red de subtes alcanza una parte importante de las zonas de mayor densidad del distrito federal, pero se presenta insuficiente para la comunicación de la zona sureste, así como para la movilidad no-radial.

La concesión fue otorgada en conjunto con el Ferrocarril Urquiza a la Empresa Metrovías S.A. por un período de 20 años y se divide en 6 unidades operativas, las Líneas A, B, C, D, E y el Premetro. Actualmente está en obra la extensión de la línea B hasta Villa Urquiza; la Línea A hasta Nazca y la nueva línea transversal H (Que unirá Retiro con Nueva Pompeya por el borde oeste del Área Central (Av. Pueyrredón- Jujuy) parcialmente habilitada en el tramo Once-Caseros). Tienen aprobación legislativa las Líneas G, I y J, a partir de las cuales se ampliaría significativamente el alcance de la red. Por su parte, la Nación tiene en obra la extensión de la Línea E desde Catedral hasta Retiro.

La integración modal, instancia fundamental del funcionamiento de una red del transporte se presenta en la articulación FFCC-subte pero es dificultosa entre los otros modos de superficie.

Los grandes centros de transbordo Retiro, Once y Constitución presentan dificultades de resolución que deviene de la complejidad de su escala (miles de transferencias diarias) y la falta de gestión provocada por la fragmentación de competencias. Retiro, a su vez, incrementa su complejidad y congestión por la cercanía y relación funcional con la Terminal de Ómnibus de Buenos Aires, el Puerto y, más alejado, el Aeroparque. La congestión y contaminación que se presenta en el área que los mismos delimitan, considerada el Área Central de la ciudad, amerita el análisis para promover medios alternativos menos contaminantes y “amigables” con el medio.

Por otro lado, dentro de la Ciudad existen carriles preferenciales para el autotransporte público automotor y taxis sólo en cuatro arterias viales del área central, situación por demás insuficiente.

En el mismo sentido, hay presencia de ciclovías básicamente con fines recreativos (en torno a los grandes parques), pero no se articula en una verdadera red útil como transporte diario. Junto a las

obras de peatonalización en marcha en el Área Central y la concreción de carriles exclusivos o preferenciales para bicicletas, se tiende a favorecer ambas movilidades como alternativas del automotor.

La existencia de infraestructuras que actúan como barreras urbanísticas potencia la fragmentación socio-territorial de la Ciudad. El trazado ferroviario acentuó esa tendencia, particularmente ampliando las diferencias entre el norte y el sur que, ya de por sí, presenta una menor conectividad. En este sentido el proyecto del Corredor Verde del Oeste, a partir del soterramiento de gran parte del recorrido del ex FC Sarmiento, busca facilitar la circulación vial norte-sur, a la vez que podría permitir un aumento en la frecuencia del servicio del ferrocarril.

Asimismo, la obra permite dotar de espacios públicos en la zona, disminuir la contaminación vehicular y reducir drásticamente los accidentes ferroviarios.

Cabe destacar finalmente que la segmentación de organismos y responsabilidades sobre el transporte y el tránsito, además de impedir que el GCBA adopte políticas propias de transporte, dificulta la posibilidad de articulación entre modos y la viabilidad de funcionamiento como red, impidiendo la adjudicación de roles a los distintos medios y el análisis de las potencialidades de medios alternativos sobre la base de una estructura del uso del suelo que contemple los usos actuales y los escenarios futuros.

Tras las mejoras parciales en las redes de infraestructura, la gestión combinada con AUSA y la gestión del Ente de Mantenimiento Urbano Integral se tiende a regularizar el estado de las redes viales. Asimismo, se ha desarrollado una intensa adecuación de las avenidas principales con rampas peatonales en las esquinas.

Falta actualizar la red de sustancias peligrosas y un criterio compatible para disminuir la velocidad vehicular en las zonas residenciales, provisoriamente resueltas con lomos de burro y semáforos que en muchos casos tornan más vulnerables a las esquinas barriales.

El peatón no ha sido considerado en su verdadera dimensión como un componente más del sistema de movilidad, en el cual se debe articular con los distintos medios.

Esto es evidente; especialmente en las áreas de centralidad y en los centros de trasbordo, donde su marcha sufre todo tipo de obstáculos e impedimentos para circular con seguridad y comodidad.

Las redes peatonales, entendidas como espacios específicos con continuidad y dimensionado adecuado, no han sido incluidas en las agendas ni en los planes.

c) HÁBITAT Y VIVIENDA

Las zonas residenciales de la ciudad se desarrollaron a partir del casco original, siguiendo los principales ejes de comunicación, ocupando luego los intersticios barriales. Esto dio como resultado la presencia de un tejido relativamente continuo y diverso.

Sobre la base de la cuadrícula con que fue creciendo la ciudad, se observan discontinuidades del tejido residencial en torno a los grandes equipamientos y las playas ferroviarias que producen

situaciones de aislamiento y baja conectividad (Al respecto, se pueden identificar: al noroeste, el entorno del conjunto Chacarita-Agronomía; al sudeste, el entorno de los Hospitales Psiquiátricos y las Estaciones Buenos Aires y Sola; al sudoeste, el hiato entre Villa Lugano y Villa Soldati por la presencia del Parque Interamericano y el Parque de Diversiones, y entre Flores y Villa Soldati por la presencia de un gran conjunto de predios destinados a espacios deportivos.), a lo cual debe agregarse las discontinuidades producidas por la red ferroviaria.

En el área sur, a la falta de conectividad se agrega el alto porcentaje de asentamientos y viviendas precarias, así como conjuntos habitacionales de carácter social, algunos de ellos de baja calidad constructiva, lo cual contrasta fuertemente con el parque habitacional consolidado y de buena calidad edilicia de los restantes sectores de la ciudad.

Las principales tipologías de vivienda son las casas y departamentos. Según el Censo 2001, el 71% del total de viviendas ocupadas son departamentos y un 23 % son casas.

Los primeros predominan en el eje norte hasta Belgrano y en el eje oeste hasta Flores, y en las redes axiales del Noroeste y del sur en menor medida.

Las casas predominan en el sector sur y en los límites del norte y del oeste y, salvo recintos especiales de niveles socio habitacionales altos (Belgrano R, Villa Devoto, Villa del Parque) su presencia revela una dinámica de sustitución habitacional más lenta.

El porcentaje restante (6 %) corresponde a las tipologías definidas por el Censo Nacional como “viviendas subestándar”: inquilinatos, ranchos y casillas. La categoría “inquilinato” tiende a desaparecer siendo sustituida por los llamados hoteles familiares, en tanto que ranchos y casillas globalmente corresponden a las tipologías de viviendas de las grandes concentraciones de las villas de emergencia que predominan en el sur de la Ciudad.

Desde lo normativo, el Código de Planeamiento Urbano considera las mismas características residenciales (Distritos de Zonificación R) para las distintas zonas de la ciudad, dando cierta “homogeneidad” que no reconoce las diferencias barriales.

Los sectores de mayores ingresos se concentraron en las zonas de mejor conectividad, pero también en áreas con mejores condiciones ambientales (Villa Devoto, Belgrano R) o de exclusividad (Puerto Madero, Barrio Parque) tanto en casas como en departamentos.

Los sectores de ingresos medios son desplazados por el incremento del valor de los inmuebles hacia los barrios menos densos de los intersticios o de los bordes.

La localización de los sectores de bajos recursos responde a la segregación hacia zonas desvalorizadas por el mercado. Dentro del tejido residencial habitan en inquilinatos, hoteles familiares, edificios tomados en torno al Área Central y también en los barrios de Balvanera, Constitución, San Telmo y La Boca, entre otros. Mientras que en los espacios intersticiales habitan en villas miseria.

La densidad de población refleja la distribución territorial del tipo de vivienda. A lo largo de los ejes (Santa Fe-Cabildo, Rivadavia, Corrientes) se localizan las mayores densidades habitacionales,

mientras que en el resto de las áreas residenciales y mixtas predominan las densidades menores. Otras áreas de alta densidad son los complejos habitacionales y las villas de emergencia.

Esta distribución es consecuencia de una apropiación diferencial del suelo urbano guiada por el mercado. La residencialización de los ejes, en especial del norte, corresponde a la edificación en altura en zonas de alto valor de la tierra, mientras que en las villas resulta del máximo aprovechamiento del suelo disponible.

Las diferencias de densidad también manifiestan distintos grados de aprovechamiento de las normas de edificación. En el eje norte se observa una utilización plena del FOT y en el área sur se destaca un subaprovechamiento, a pesar del incentivo a la construcción residencial en el Área de Desarrollo Prioritario (25% de FOT).

Por otro lado, la prestación de servicios públicos también influye en la accesibilidad residencial de la Ciudad. La valorización de los espacios de la Ciudad producida por los precios de mercado y acelerados por la gran actividad inmobiliaria, sigue reforzando los procesos de segregación.

También es importante reconocer que la configuración residencial se asienta sobre un espacio dotado de infraestructura, pero que evidencian carencias por obsolescencia y falta de mantenimiento y de planes de inversión.

En la zona norte se destaca el riesgo de inundaciones (en proceso de resolución por el Plan Hidráulico) mientras que en el extremo sur, las zonas de villas se caracterizan por la contaminación de los suelos y la cercanía al Riachuelo. A esto se suma el déficit de las infraestructuras de servicios y la mala conectividad, un crecimiento demográfico importante y la mayor vulnerabilidad de la población ante los riesgos.

El acceso a la Ciudad se materializa diferencialmente de acuerdo a las condiciones de los distintos sectores para acceder al mercado inmobiliario.

Los sectores de ingresos altos y medios lo resuelven a través del mercado formal, que opera fundamentalmente en el eje norte (Santa Fe-Cabildo) y en el eje oeste (Rivadavia), sobre áreas con mejor accesibilidad y equipamiento.

En los últimos años se dio un importante crecimiento de la construcción en la Ciudad, acrecentando la oferta en este mercado (En 2005 se superaron los 2 millones de m2 con permisos de construcción, cifra cercana a los picos de la década anterior (1994 y 1998).), dado que la dinámica constructiva se orienta fuertemente a los destinos residenciales (83%); en especial, hacia la multivivienda (96%). Sin embargo, este auge constructivo está lejos de solucionar las necesidades generalizadas de hábitat y vivienda.

Desde la década anterior, y aún más luego de la crisis, se observa una preferencia por la construcción de viviendas de categoría suntuosa (41% en 2005). Asimismo, la localización de los emprendimientos en los barrios de Palermo y Puerto Madero, y luego en Villa Urquiza, Caballito, Flores y Belgrano, refuerzan la orientación de los desarrollos hacia los sectores de mayores ingresos.

Los sectores populares que no tienen acceso al mercado formal, acceden a la vivienda a través del mercado informal, en particular en villas y asentamientos precarios, inquilinatos y hoteles-pensión en zonas de baja consolidación y dotación de infraestructura, así como a través de la intrusión de inmuebles deshabitados.

En tanto el total de la Ciudad manifiesta un notorio estancamiento demográfico, la población residente en villas de emergencia se duplicó (114%) entre 1991 y 2001, concentrando casi 110.000 personas. En el 9,6 % de los hogares de la Ciudad viven más de 2 personas por cuarto, y un 1,6 % con hacinamiento crítico (más de 3 personas por cuarto), lo que representa cerca del 15% de la población total.

La Ciudad mantiene una significativa deuda social con los habitantes de los asentamientos y de las otras formas de vivienda precaria, ya que el problema no es un tema habitacional, sino que es una cuestión social de marginación de aquellos sectores sociales carentes de recursos a quienes se les niegan las posibilidades reales de incorporarse plenamente a la vida urbana. Aun aquellos programas puramente habitacionales como es el programa de transformación de las villas en barrios, no han tenido avances significativos. Por otro lado, la falta de regularización del trazado de la red de calles de algunas villas ha imposibilitado dotarlas de las infraestructuras necesarias: el aprovisionamiento de agua se realiza utilizando instalaciones precarias auto-construidas, eliminan sus excretas mediante el sistema de pozos negros y la recolección de residuos no es domiciliaria.

Una categoría aparte lo constituyen los grandes complejos habitacionales construidos por el Estado. Representan el acceso de ciertos sectores sociales a la vivienda y al mercado formal, aunque una parte importante de ellos permanecen en la informalidad, situación en parte vinculada a la situación dominial de dicho parque de viviendas. Los conjuntos de gran escala como Soldati, Lugano o Piedrabuena, localizados en el sector sur, fueron sufriendo un importante deterioro que se proyectó además en su entorno mediato e inmediato, facilitado por las modalidades de asignación de las viviendas, el régimen de administración y la falta de conservación y control de los espacios públicos y semipúblicos.

Una de las características de la Ciudad es la de contar con un reducido mercado de viviendas en alquiler que además continúa acentuándose según demuestran los últimos censos. Esto incide fuertemente sobre los precios de los alquileres, lo cual los transforma en restrictivos sobre todo para los sectores de población de ingresos medios y bajos. Dada la falta de oferta de créditos hipotecarios a plazos largos y con tasas reducidas de interés, este sector social tampoco puede acceder a la vivienda en carácter de propietaria. Por ello la Ciudad tiende a perder su riqueza social.

Cabe señalar que la Ciudad manifiesta un incremento en la cantidad de viviendas que contrasta con la dinámica demográfica. En el mismo sentido, se observan modificaciones en la composición de los hogares, con un proceso acusado de envejecimiento de la población, y la multiplicación de hogares unipersonales.

Es así que el panorama residencial de la Ciudad parece orientarse hacia la profundización de la polarización socio-habitacional, con las nuevas construcciones destinadas fundamentalmente a los sectores de mayores ingresos de bajo o nulo crecimiento demográfico, por un lado, y con fuerte incremento de la población en villas y situación habitacional deficitaria por el otro.

d) ESPACIOS PÚBLICOS

El espacio público es la materia prima de la acción urbana y su estado constituye la mejor imagen de la calidad de las relaciones entre los habitantes de la ciudad, por ello, el derecho equitativo a su uso y apropiación debe ser inexcusablemente la base de la práctica pública.

Los espacios públicos simbólicos, de circulación, y las áreas verdes y recreativas, deben ser entendidos en su rol recreativo, de sociabilidad y como moderadores ambientales. El espacio público es lugar de vinculaciones e imagen de la ciudad, por lo cual no sólo es importante su existencia, sino también su accesibilidad efectiva en vistas del provecho social. Es directamente afectado por los problemas ambientales y a su vez, impacta sobre la calidad de vida de ciudadanos y visitantes.

La ciudad de Buenos Aires cuenta con una vasta oferta de espacios verdes que aún no alcanza los parámetros internacionales por habitante y se presentan con una desigual distribución en la ciudad. De las 863 hectáreas de espacios verdes, 205 hectáreas corresponden a los 12 parques de carácter regional, 86 hectáreas a otros parques zonales y 248 hectáreas se encuentran repartidas en 156 plazas sumadas a 203 plazoletas que ocupan otras 45 hectáreas. Entre los grandes parques urbanos, se puede citar el Tres de Febrero, los Bosques de Palermo, Recoleta, la Reserva Ecológica y el Parque Almirante Brown. Y entre los de menor escala: Lezama, Centenario, Avellaneda y Saavedra, entre otros, desempeñan un importante rol sectorial. Asimismo, los complejos de alcance metropolitano como el Delta del Paraná, el Parque Pereyra Iraola y los bosques de Ezeiza, en conjunto, configuran una oferta destacada en cantidad y calidad a proteger.

Esta oferta de espacios de distintas características carece de una articulación como sistema y de niveles adecuados de calidad ambiental. La ausencia de una planificación de los espacios públicos concebidos no sólo como zonas verdes o equipamientos específicos, sino como elementos ordenadores de la vida social y de la edificación urbanas, incluidos centros y barrios, zonas de vivienda e industriales, infraestructuras y áreas de servicios, lleva a que las acciones e intervenciones en el espacio público, si bien son valiosas en sí mismas, siguen siendo aisladas.

Entre ellas se pueden mencionar los Paseos Comerciales Barriales en tramos de calles o avenidas reconocidas por su centralidad a escala barrial, y que son impulsoras del comercio minorista (Álvarez Jonte, San Martín, Murillo, Mosconi, Alberdi, Chilavert, Corrientes, Sáenz, Nazca, Lope de Vega y R. Balbín, entre otros). Otras intervenciones, también con distintos grados de concreción, se han desarrollado en Parque Lineal Bullrich, Entorno Mercado del Pescado, Mercado de Pulgas y Renovación del Abasto.

Los principales desajustes se plantean en aquellas áreas que se densificaron con edificios de departamentos entre medianeras, cuya población necesita compensar la falta de espacios libres privados con una mayor superficie de espacios verdes públicos, siendo notoria su carencia a escala local y de uso cotidiano. Dentro de estos sectores, las zonas de Almagro, Centro y San Telmo revisten particulares carencias. En el resto de la ciudad, el principal problema reside en la existencia de recursos mal aprovechados, en especial dentro del Área Sur, donde existen lotes baldíos y jardines de edificios públicos potencialmente utilizables por la comunidad. La normativa actual no contempla la relación espacio verde/densidad de población ni es considerada una restricción a la hora de las modificaciones al Código de Planeamiento Urbano.

Las costas del Río de la Plata y del Riachuelo así como los grandes predios desactivados por el ferrocarril y equipamientos obsoletos, representan oportunidades para desarrollar espacios de uso público. Los primeros presentan una diametral diferencia entre un sector norte atractivo y un sector sur degradado, aunque todos ellos presentan dificultades en su accesibilidad.

En el norte, se localiza un conjunto de grandes parques paralelos a la costa del Río de la Plata cuyos orígenes se remontan a los rellenos realizados sobre el mismo desde mediados del siglo XIX. Están separados de la ciudad por grandes equipamientos (Puerto, Aeropuerto, Ciudad Universitaria, etcétera) y redes viales y ferroviarias. Se complementan con una serie de instalaciones, generalmente deportivas, que también presentan gran porcentaje de espacios abiertos, pero de acceso restringido.

En el sudeste, la conformación de la Reserva Ecológica sobre la costa que bordea el Río de la Plata a la altura del Área Central de la ciudad, constituye un importante incremento de espacio público, diferenciado de los dos conjuntos anteriores por laíndole de su origen, desarrollo y formas de uso. A la misma se han agregado los nuevos parques de Puerto Madero.

En el sudoeste, se ubica un segundo conjunto de espacios destinados a parques, en torno del Riachuelo, pero su integración es conflictiva por el nivel de contaminación y la degradación de sus costas. Sus orígenes se remontan a las obras de saneamiento y relleno realizadas a mediados del siglo XX.

A los efectos de vincular los espacios verdes y libres, es necesario multiplicar los espacios arbolados -los corredores verdes- que, además de mejorar ambientalmente la calidad urbana de los barrios, aseguran la conectividad interna y actúan en la regulación hídrica pues permiten la infiltración del agua. La carencia de una red vial jerarquizada impide restituir a las vías secundarias y terciarias su carácter de espacios públicos multifuncionales, con sectores parquizados para el esparcimiento y recorridos peatonales y de bicicletas. A su vez, las grandes vías de comunicación pueden transformarse en corredores verdes axiales, que contribuyan a mitigar la contaminación atmosférica y sonora que ostentan en la actualidad.

Se han encarado obras de peatonalización en el micro y macrocentro, como ser la revitalización del Área Central que ha incluido obras de peatonalización, ensanche de veredas y obras menores para

poner en valor componentes arquitectónicos pero todavía son insuficientes como para conformar zonas y redes peatonales.
Todavía es inconsistente el mobiliario urbano que requiere la ciudad en toda su extensión y particularidades, dada la necesidad de que contribuya a revitalizar el espacio público, enriquezca el paisaje del entorno y brinde los servicios apropiados en el marco de los actuales usos y modalidades de vida urbana.
La necesidad de regulación del espacio público abarca, también, a los espacios subterráneos y aéreos así como a la contaminación visual. La ausencia del concepto de “manejo de riesgo” atenta contra la seguridad de los habitantes en relación a la vulnerabilidad de las infraestructuras de servicios.

e) PRODUCCIÓN Y EMPLEO

Las actividades productivas constituyen el soporte generador de recursos y de puestos de trabajo. En cuanto a la participación de cada uno de los principales sectores económicos en el Producto Bruto total de la Ciudad, se observa la dominancia que tiene el sector servicios, que representa el 84% del total del producto, mientras la industria alcanza el 16% restante.
El aporte de la industria de la Ciudad al Producto Bruto Industrial nacional es significativo, ya que representa el segundo distrito industrial del país. Estas actividades tienen una participación de 16% en el PBG porteño y de 12% en la generación de empleo, y de gran importancia dentro de las exportaciones locales.
Dicha actividad se distingue por un perfil intensivo de mano de obra -a diferencia del resto del país, donde se asocia al aprovechamiento de las ventajas comparativas naturales- y la estructura empresaria demuestra una fuerte presencia PyME, similar al patrón nacional.
En cuanto a la localización, es importante la presencia registrada en la zona sur, determinando zonas de dominancia neta (borde del Riachuelo), otras que incluyen también las actividades conexas (Chacarita, Paternal, y el resto de la zona sur), y un tercer tipo de localización en mixtura con usos residenciales de baja densidad (zona oeste y sur). Estas localizaciones resultan de procesos históricos y de las posteriores normas urbanísticas que regularon la actividad. Muchas de ellas responden a habilitaciones de “usos no conforme” (Por otra parte, se debe considerar que el desarrollo de actividades industriales -y en muchos casos también las terciarias requiere la llegada y salida de insumos y mercancías a través de transporte pesado. En dicho sentido juegan un papel preponderante los modos de traslado, el origen y destino, y las formas de circulación de las cargas y las personas que trabajan en los establecimientos.).
Como tendencias de la actividad industrial se reconoce: a) una de largo plazo, como proceso de pérdida del potencial productivo, cierre de establecimientos y disminución de empleos; b) otra más reciente, ligada a la recuperación ocurrida en el escenario posdevaluación.

En el primer caso, responde a los impactos negativos de la política macroeconómica general de tres décadas (tipo de cambio y apertura aduanera favorables a la importación, caída del mercado interno) que se hicieron más notorios en la Ciudad por las leyes nacionales de los años sesenta que prohibían la radicación industrial en un radio de 60 km de la capital, posteriormente derogadas.
También resulta importante la estrategia empresaria de descentralización de determinados procesos productivos hacia las afueras de la metrópolis y hacia otras provincias con promociones atractivas.
La segunda tendencia, indica que fue una de las actividades de mayor crecimiento luego de la devaluación (2002), con importancia en la creación de empleo inmediato.
Sin embargo, se reconocen limitaciones importantes como es la ausencia de inversiones para recuperar la capacidad instalada reducida durante años, en especial en un distrito que no permitía la reactivación en los mismos lugares donde habían cesado.
Una mención aparte merece las denominadas industrias culturales (audiovisual, edición de libros y revistas, discografía, medios de comunicación - cine, radio, televisión, los diseños, y otros), que manifiestan un gran desarrollo reciente, tanto por un incremento en la demanda interna, como de las exportaciones (Siendo mayormente PyMEs, aportan el 6% de la producción y el 4% del empleo (en el año 2000 la participación era del 4% en el PBG y de 3% en los puestos de trabajo). Su articulación con el turismo cultural y el diseño potenciarían aquel impacto estimándose que podría llegar a valores superiores al 10% del PBG y el 8% del empleo de la Ciudad.)
Dentro de las actividades terciarias adquieren relevancia los servicios financieros y empresariales, que representan un aporte de 30% al PBG (2004), y generan 19% del empleo porteño.
A su vez, representa un rubro que caracteriza la economía de la Ciudad, que es cabecera gerencial del país.
Esta rama presenta una fuerte concentración en el Área Central, que se comporta como Distrito de Negocios. Los subcentros barriales acaparan una parte de estos servicios, aunque en menor proporción y en situación de dependencia con respecto a las casas matrices centrales.
Durante la década del ‘90 tuvieron su mayor desarrollo, duplicando su preponderancia en el PBG de la Ciudad, e impulsando la ampliación del área de negocios (hacia el norte y hacia Puerto Madero) y la construcción de oficinas. De la misma manera, la crisis de 2001 afectó seriamente la actividad, provocando la paralización de las obras.
Es importante destacar que, mientras varios sectores han descentralizado funciones y procesos, en estas actividades, al igual que en las de administración pública, se mantiene y consolida la centralización.
Las actividades comerciales (14% del PBG) mantienen una importante presencia y diversidad en la Ciudad. En parte se asocian al nivel de ingreso y consumo de la población, al tránsito cotidiano de no-residentes, a la centralidad y accesibilidad misma de ciertas zonas, y al turismo.

Su importancia en cuanto a la cantidad de establecimientos y empleo tuvo una importante merma, producto en gran parte del impacto del desarrollo de las grandes bocas de expendio supermercados y shoppings de relevante impacto ambiental.

El turismo resalta como una actividad en franco crecimiento, tanto en la última década, como luego de la crisis del 2002. Con el tipo de cambio como motor de dinamismo, la actividad repercute sobre el comercio, la hotelería y gastronomía, la industria cultural, y sobre el mercado inmobiliario, con un correlato menos evidente en la generación de empleo y en su "derrame" en el territorio de la Ciudad.

Efectivamente, el turismo y sus efectos dinamizadores se circunscriben al Área Central y Puerto Madero, con ramificaciones hacia el norte (Recoleta, Palermo) y más modestas hacia el sureste (La Boca), que exige elaborar estrategias de promoción de los atractivos de índole tradicional que se localizan en zonas postergadas, como la zona del Matadero.

Es destacable la jerarquía de los servicios educacionales superiores y de los servicios de salud, que trascienden la escala local y son referentes metropolitanos y continentales. La distribución espacial de los primeros presenta una relativa concentración en el macrocentro y en el eje norte, en tanto la de los segundos observa mayor correlación con la distribución residencial.

En ambos casos, el mayor nivel de ingreso de la zona norte explica la preferencia de localización de establecimientos privados, tanto educativos como de salud.

En términos de empleo, la Ciudad cuenta con 15.000 establecimientos industriales, cerca de 65.000 comercios y 85.000 empresas de servicios y empleo estatal que en conjunto crean más de 2.300.000 puestos de trabajo (2005).

De este total, una proporción cercana al 40% es ocupada por personas que no residen en la ciudad, y que se distinguen por: mayor tasa de masculinidad, menor calificación y nivel de ingresos, y por su alta proporción de asalariados.

La gran mayoría de los empleos son generados en el sector terciario, tanto por el perfil económico de la Ciudad, como por el desarrollo de los procesos de tercerización.

Sin embargo -y a pesar del nivel de actividad creciente- según datos del año 2007 el desempleo alcanzaba a un 6,4%, ascendía a un 11,3% si se le agregaba la subocupación demandante, y a un 14,7% si se le sumaba la subocupación no demandante.

A ello se yuxtapone una mano de obra con alto nivel educativo y un atraso tecnológico muy evidente en ciertos sectores (industria textil y calzado, transporte, servicios públicos), así como un escenario general con distribución inequitativa del ingreso.

Paralelamente, el arribo de inversiones continúa orientándose, en términos sectoriales hacia los servicios más demandados por los sectores de mayores ingresos (finanzas, turismo, comunicaciones) y, consecuentemente, los establecimientos se localizan en función de esta demanda (área central y eje norte), consolidando de este modo la fractura social y urbanística presente (diferencia norte-sur).

En cuanto a la distribución espacial de las actividades, una mirada general indica:

- Zonas destinadas preponderantemente a actividades terciarias, ya sean las administrativas, comerciales y de servicios, junto con las turísticas, establecidas por su carácter, en las áreas centrales.
- Zonas destinadas preponderantemente a uso industrial y las asignadas a usos mixtos residencia-industria, localizadas preferentemente en el sector sur.
- Zonas destinadas a usos residenciales pero que registran la presencia de actividades productivas intercaladas en el tejido edilicio, como sucede en algunos barrios del sur y sudoeste y oeste de la Ciudad.

Dada la situación descripta, conciliar el objetivo general de calidad ambiental y el objetivo particular de receptividad de actividades productivas para la creación de empleo y la diversificación económica de la ciudad, para retener población y superar desequilibrios territoriales, requiere estrategias cuidadosas en las cuales los componentes técnicos, logísticos y económico-financieros deben ser acompañados por tecnologías adecuadas y criterios de localización urbanísticos que conjuguen adecuadamente sustentabilidad económica y ambiental.

f) PATRIMONIO URBANO

Las áreas urbanas, edificios y elementos urbanos de significación patrimonial constituyen atributos sustantivos de la Ciudad. Contribuyen a fortalecer la relación de los ciudadanos con su entorno. El patrimonio testimonia los logros y las vicisitudes colectivas a través de referencias materiales que, según los casos, se destacan por sus valores históricos, artísticos o simbólicos. Asimismo, el patrimonio urbano enriquece la calidad, la continuidad y los fundamentos del ambiente y el espacio público, tanto en el centro como en los barrios. La Ciudad asiste a crecientes manifestaciones de interés por la conservación patrimonial, que se han reflejado en numerosas y significativas acciones gubernamentales, académicas y no gubernamentales de investigación, inventario, registro y protección. En la actualidad se impulsan estudios y acciones destinados a fortalecer las Áreas de Protección Histórica (APH). Existen APH vigentes e incorporadas al Código de Planeamiento Urbano y varias propuestas de APH con estudios técnicos realizados, que están en proceso de reglamentación.

Las políticas patrimoniales han evolucionado según diferentes modos de entender la integración de la ciudad histórica con la evolución y las renovaciones de las actividades, los trazados y los tejidos urbanos. En su origen, tales políticas se enfocaron en la protección de edificios, sitios y monumentos determinados por la función que hubieran cumplido en hechos históricos relevantes. Posteriormente, esa visión fundacional fue modificada por la relevancia creciente de la correlación del edificio y del monumento con su entorno físico y social, dando lugar a políticas de protección de mayor alcance. Una de ellas fue el establecimiento de las Áreas de Protección Histórica entendidas como distritos del Código de Planeamiento Urbano, con las respectivas y particulares regulaciones

en cuanto a los edificios catalogados, sus diferentes niveles de protección, los tejidos edilicios y las actividades permitidas.

La concepción misma del objeto patrimonial de carácter tangible ha sufrido continuas expansiones. De tal manera, a los edificios, monumentos y sitios se han agregado sucesivamente las nociones de patrimonio cultural, paisajístico, industrial, arqueológico, ornamental (obras de arte del espacio público), etcétera., que deben ser incorporadas a las diferentes políticas públicas de planeamiento.

Es necesario asumir los resultados emergentes, tanto a nivel local como regional e internacional, de una rica producción teórica y de una extensa gama de experiencias referidas a la gestión de las políticas patrimoniales. En efecto, las mismas deben ahora considerar debidamente sus articulaciones y significaciones poblacionales, económicas y culturales y deben incorporar en sus criterios y procedimientos, lo mismo que el resto de las Propuestas del PUA, metodologías participativas de monitoreo y revisión permanente. Ya que es materia generalmente aceptada que las nociones del patrimonio a proteger nunca resultan definitivamente estables sino que se modifican por derivación de las nociones sucesivamente prevalecientes y, en fin, de los consensos sociales que en cada momento definen los valores a resguardar.

Observaciones Generales:

1. # El Anexo de la presente Norma contiene remisiones externas #
2. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.

LEY M – Nº 3.073

Artículo 1° -*Objeto*- El objeto de la presente Ley es brindar información acerca de las condiciones de accesibilidad de los edificios en los que funcionan los organismos alcanzados por la presente, teniendo en cuenta las pautas de diseño universal que garantizan la inclusión, la igualdad de oportunidades y el respeto a las diferencias.

Artículo 2° -*Ámbito de aplicación*- Las disposiciones de la presente Ley son de aplicación en todo el Sector Público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, conformado por las siguientes:

a) La Administración central, entes descentralizados como entidades autárquicas y cualquier otra entidad que pudiera depender del Poder Ejecutivo de la Ciudad y las Comunas.
b) El Poder Legislativo.
c) El Poder Judicial.
d) Los órganos creados por la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires #.
e) Las Empresas y Sociedades del Estado, sociedades anónimas con participación estatal mayoritaria, sociedades de economía mixta y todas aquellas otras organizaciones empresariales donde la Ciudad Autónoma de Buenos Aires tenga participación mayoritaria en el capital o en la formación de las decisiones societarias.

Artículo 3° -*Responsabilidades*- Cada organismo integrante de alguno de los ámbitos detallados en el artículo 2° de la presente es el responsable del relevamiento y evaluación constantes de las condiciones de accesibilidad de los edificios en los cuales funcionan, y de enviar esa información a la Secretaría de Comunicación Social del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

Artículo 4° -*Invitación*- La autoridad de aplicación de la presente invitará a las organizaciones públicas y privadas no comprendidas en el artículo 2°, a que incorporen las condiciones de accesibilidad de sus inmuebles en sus respectivas páginas Web.

Observaciones Generales

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #
2. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.

LEY M – Nº 3.343

Artículo 1º - Dispónese la urbanización del polígono correspondiente a las Villas 31 y 31bis, comprendido entre Calle 4, vías del Ferrocarril Gral. San Martín, prolongación virtual de la Avda. Pueyrredón, Calle 9, Avda. Pte. Ramón S. Castillo y prolongación virtual de la Avda. Gendarmería Nacional, según plano que como Anexo A forma parte de la presente Ley con criterios de radicación definitiva.

Artículo 2º - El polígono al que se refiere el artículo 1º será destinado a viviendas, desarrollo productivo y equipamiento comunitario, utilizando como referencia los parámetros urbanos, sociales y culturales del anteproyecto “Barrio 31 Retiro - UBACyTA401/04 - Las Articulaciones Ciudad Formal – Ciudad Informal. Una metodología de abordaje válida para la región”, que como Anexo B forma parte de la presente Ley.

Artículo 3º - El Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o el organismo que en el futuro lo reemplace, realizará y/o actualizará un relevamiento poblacional en el término de ciento ochenta (180) días corridos de publicada la presente Ley, a fin de determinar la cantidad de viviendas necesarias en el predio y sus características. La realización del mismo deberá contar con la participación, en calidad de veedores, de los miembros de la “Mesa de Gestión y Planeamiento Multidisciplinaria y Participativa para la Urbanización de las Villas 31 y 31 bis“ creada por el artículo 5º de la presente norma, a fin de garantizar la transparencia del mismo.

Artículo 4º - El Gobierno de la Ciudad garantizará, a través de los organismos competentes, la adjudicación prioritaria de las unidades de vivienda a los actuales habitantes de las Villas 31 y 31 bis que correspondan, de acuerdo al censo poblacional establecido en el artículo 3º.

Artículo 5º - Créase la “Mesa de Gestión y Planeamiento Multidisciplinaria y Participativa para la Urbanización de las Villas 31 y 31 Bis“, que estará integrada por los siguientes organismos:

a) Un representante del Ministerio de Ambiente y Espacio Público o del organismo que en el futuro lo reemplace.
b) Un representante del Instituto de la Vivienda de la Ciudad o del organismo que en el futuro lo reemplace.
c) Un representante del Ministerio de Desarrollo Urbano o del organismo que en el futuro lo reemplace.
d) Un representante del Ministerio de Desarrollo Social o del organismo que en el futuro lo reemplace.
e) Un representante de la Defensoría del Pueblo de la Ciudad y

f) Los/as diputados/as que ejerzan la presidencia y la vicepresidencia 1º de las comisiones de Vivienda, de Planeamiento Urbano y de Presupuesto, Hacienda, Administración Financiera y Política Tributaria de la Legislatura de la Ciudad. Asimismo se invitará a integrar la Mesa a los siguientes organismos:

a) Un representante de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación o del organismo que en el futuro lo reemplace.

b) Un representante del Organismo Nacional de Administración de Bienes del Estado (ONABE) o del organismo que en el futuro lo reemplace.

c) Un representante de la Comisión Nacional de Tierras para el Hábitat Social “Padre Carlos Mujica” o del organismo que en el futuro lo reemplace.

d) Un representante de la Administración de Infraestructuras Ferroviarias S.E. o del organismo que en el futuro lo reemplace.

e) Un representante de la Operadora Ferroviaria S.E. o del organismo que en el futuro lo reemplace.

f) Un representante de la Administración General de Puertos o del organismo que en el futuro lo reemplace.

g) Dos miembros de la Comisión de Vivienda y Ordenamiento Urbano de la Cámara de Diputados de la Nación, priorizando a los representantes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

h) Un representante del equipo técnico que elaboró el anteproyecto base que obra como Anexo B de la presente Ley; y

i) Un representante de la Universidad de Buenos Aires (UBA).

Artículo 6º - A todas las reuniones de la Mesa de Gestión y Planeamiento Multidisciplinaria y Participativa creada por el artículo 5º de la presente norma se convocará a los/as delegados/as y vecinos/as del barrio, quienes podrán expresar su voz en el ámbito de la misma, los que podrán participar en toda aquella decisión que los afecte especialmente.

Artículo 7º.- La Mesa de Gestión y Planeamiento Multidisciplinaria y Participativa creada por el artículo 5º tendrá, a los efectos de cumplimentar lo establecido en la presente norma, las siguientes funciones y facultades, con carácter no taxativo:

- La planificación e implementación de la urbanización dispuesta en los artículos 1º y 2º.
- La generación de los mecanismos adecuados para disponer la regularización dominial y catastral de los inmuebles afectados al proceso de urbanización con fines de vivienda única.
- La remisión a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de los proyectos de rezonificación que resulten necesarios.

- La remisión a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de los proyectos de expropiación de los inmuebles que resulten necesarios, dentro del polígono establecido en el artículo 1º.
- La solicitud de informes a los distintos organismos de la administración pública, y a toda persona física y/o jurídica, que sean necesarios para el funcionamiento de la Mesa.
- La solicitud de colaboración y asesoramiento de personas y organizaciones gubernamentales y no gubernamentales especialistas en la materia.
- La elaboración de mecanismos adecuados para garantizar la implementación de criterios uniformes en la construcción de viviendas nuevas y en la consolidación de las existentes: apertura de la vía pública, equipamiento e infraestructura a fin de alcanzarla integración total a la trama urbana del barrio y la periferia.
- La elaboración y remisión de propuestas de readecuación de la normativa vigente en materia del trazado de vías de acceso rápido en el área, a fin de posibilitar la concreción del proyecto de urbanización según lo establecido en la presente Ley.

Artículo 8º - La Mesa de Gestión y Planeamiento Multidisciplinaria y Participativa creada por el artículo 5º de la presente norma funcionará en el ámbito de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y sus reuniones serán presididas por el/la Presidente/a de la Comisión de Vivienda, quien convocará a las mismas con una periodicidad mínima mensual.

Artículo 9º - La implementación de este proyecto no implicará desalojo forzoso alguno, y para aquellos actuales habitantes -de acuerdo al censo poblacional establecido en el artículo 3º- cuyas viviendas necesiten ser relocalizadas se garantizará, en acuerdo con los mismos, una solución habitacional de similares características dentro del polígono establecido en el artículo 1º de la presente Ley, en el marco de lo establecido en el inciso “n“ del artículo 14 de la Ley 1.251 # , modificada por Ley 2.237 # .

CLÁUSULA TRANSITORIA PRIMERA - El Poder Ejecutivo realizará las gestiones correspondientes con los titulares de los predios afectados según el artículo 1º, a los efectos de la celebración de los convenios que resulten necesarios con el fin de posibilitar la concreción de los objetivos establecidos en la presente norma.
Hasta tanto se efectivicen los convenios necesarios con el Gobierno Nacional para la efectiva transferencia dominial de los predios correspondientes al polígono al que refiere el Art. 1º, el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires realizará las acciones que resulten necesarias, en el marco de sus facultades, a los fines de la concreción de los objetivos de la presente Ley.

CLÁUSULA TRANSITORIA SEGUNDA - La Mesa de Gestión y Planeamiento Multidisciplinaria y Participativa creada por el artículo 5º de la presente norma deberá constituirse en un plazo no mayor a los diez (10) días hábiles de la publicación de la presente y finalizar la elaboración de la propuesta de urbanización y radicación del barrio antes del día 31/05/2011.

CLÁUSULA TRANSITORIA TERCERA - La Mesa de Gestión y Planeamiento Multidisciplinaria y Participativa creada por el artículo 5º de la presente norma deberá dictar, en un plazo no mayor a los quince (15) días hábiles de su constitución, el Reglamento de Participación de los/as representantes y vecinos/as del barrio, a fin de cumplimentar lo establecido en el artículo 6º. No podrá a través del mismo restringir el efectivo ejercicio de su derecho a participar en las decisiones que los/as afecten.

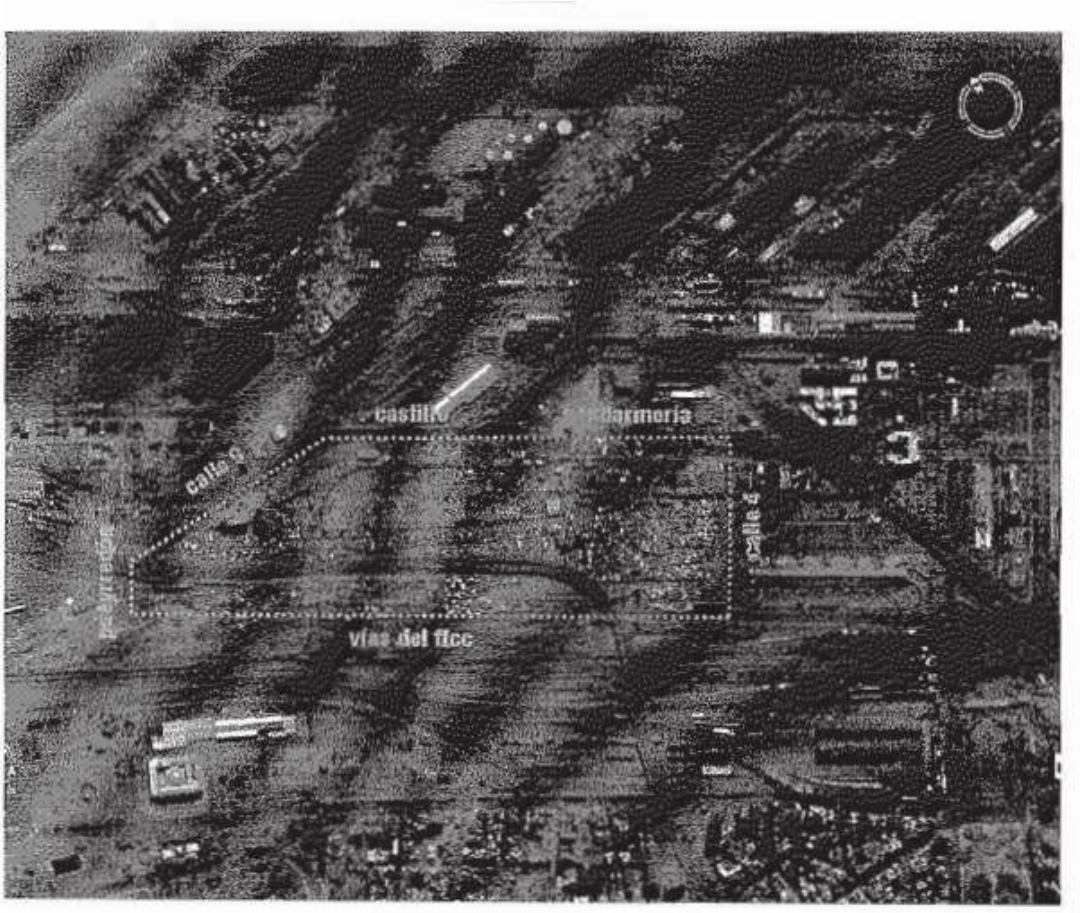
Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #.
2. Véase Ley N° 6.129 (BOCBA N° 5.537, del 15/01/2019) la cual dispone la reurbanización del Barrio Padre Carlos Mugica, de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley.

ANEXO A

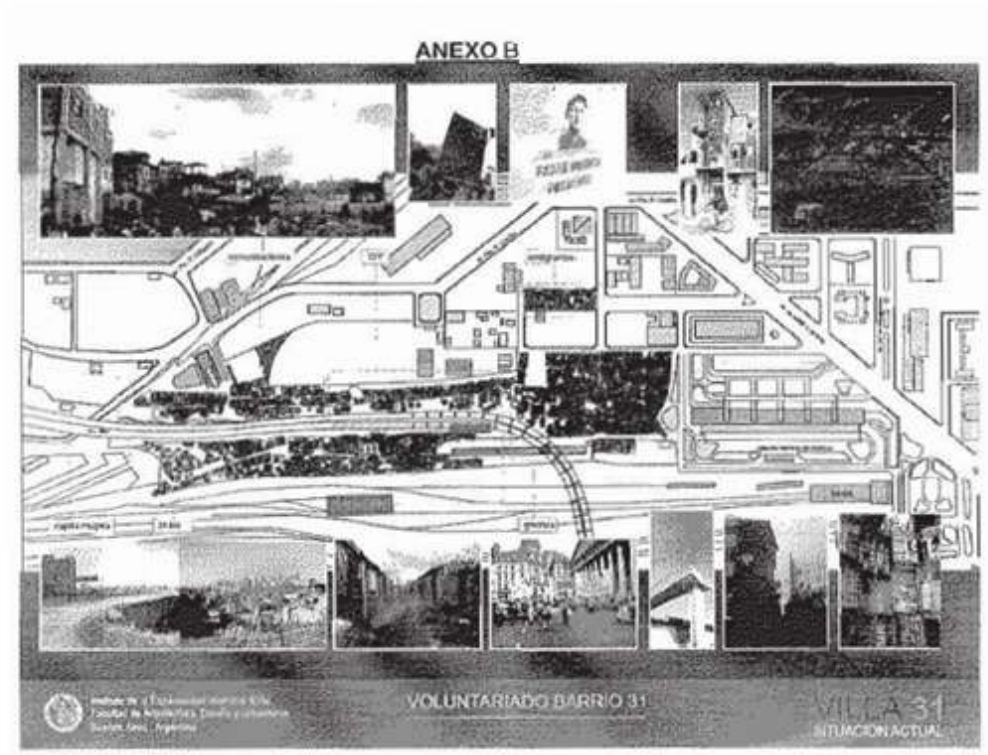
LEY M – Nº 3.343

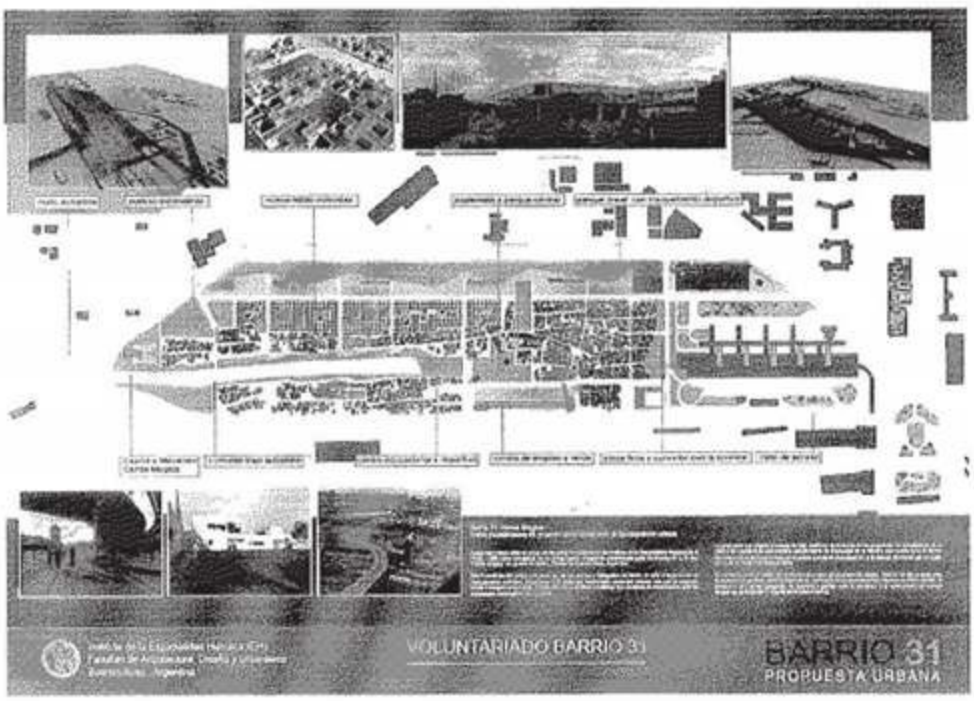
PLANO



ANEXO B

LEY M – Nº 3.343




VOLUNTARIADO BARRIO 31
BARRIO 31
PROPUESTA URBANA

LEY M – Nº 3.473

Artículo 1°.- Incorpórese a los carteles, frentes o cualquier otro elemento que contenga denominación de edificios, espacios verdes, calles o cualquier otro sitio perteneciente a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o sus dependencias públicas el número de la Comuna correspondiente.

Artículo 2°.- Todo escrito emanado de los Organismos Públicos en donde figuren direcciones de domicilio, deberá contener el número de la Comuna correspondiente.

LEY M - N° 3.628

Artículo 1 °.- Declárase el 8 de abril de cada año como Día del Patrimonio Arquitectónico y Paisajístico de la Ciudad de Buenos Aires.

Artículo 2°.- El Poder Ejecutivo organizará durante la semana correspondiente, actividades para difundir el conocimiento del mismo y promover la importancia de su preservación.

LEY M – Nº 3.902

Artículo 1°.- Créase la operatoria de regularización dominial de los bienes inmuebles correspondientes a conjuntos urbanos abarcados en la órbita del Instituto de Vivienda de la Ciudad, la Comisión Municipal de la Vivienda u organismo o dependencia anterior y la Corporación Buenos Aires Sur. S.E., que estén pendientes de escrituración a la fecha de promulgación de la presente Ley y cuya ocupación actual no sea ostentada por los adjudicatarios oficialmente registrados.

Artículo 2°.- La Autoridad de Aplicación de la presente Ley es el Instituto de Vivienda de la Ciudad (I.V.C.).

Artículo 3°.- La regularización dominial prevista en la presente Ley, no exime al Poder Ejecutivo de la obligación de efectivizar todas las obras, mejoras y condiciones previstas en las leyes particulares preexistentes y vigentes, respecto de los inmuebles referidos en el Artículo 1º.

Artículo 4°.- Previo al otorgamiento de las escrituras traslativas de dominio de los inmuebles comprendidos en el artículo primero, el Instituto de Vivienda de la Ciudad deberá regularizar el aspecto técnico administrativo de los mismos y proceder a su posterior adjudicación y/o venta en caso de corresponder, cuando se observen las siguientes situaciones:

a. Ocupantes con contrato de depósito, cuidadores, tenedores y comodatarios que sean titulares de una autorización precaria para ocupar otorgada por el Instituto de Vivienda de la Ciudad.
b. Ocupantes que hubieren suscripto un contrato de locación con el titular o los titulares de la unidad, o sean poseedores de un permiso otorgado por ellos para ocupar la vivienda sin autorización del Instituto de Vivienda de la Ciudad; salvo que este permiso haya sido otorgado transitoriamente por razones de fuerza mayor.
c. Ocupantes que originalmente hayan integrado el grupo familiar declarado por el adjudicatario titular; o que formen parte del mismo hasta el primer grado de parentesco.
d. Ocupantes de unidades que hubieran suscripto un contrato de locación con un segundo o ulterior ocupante de la misma, sin la autorización ni el consentimiento del Instituto de Vivienda de la Ciudad de la transferencia realizada al adjudicatario originario y/o de la celebración de dicho contrato de locación.
e. Ocupantes sin título alguno, que acrediten la posesión actual de la vivienda mediante acto legítimo por el término de dos (2) años, conforme a los mediosprobatorios que por vía reglamentaria se establezcan y sobre los cuales no obren, a la fecha de la presente, reclamo formal alguno, por parte de los adjudicatarios originales.

f. Ocupantes que hubiesen convivido con el adjudicatario originario por un lapso no menor a dos (2) años y hayan recibido trato de familiar y/o concubino, siempre que no obste lo pautado en el inciso c).

En los casos en que existiera controversia de derechos, no será de aplicación lo escrito en el presente artículo, hasta tanto se resuelva la misma.

Artículo 5°.- Los ocupantes que se encuentren dentro de las prescripciones de los artículos anteriores deberán cumplir las siguientes condiciones:

a. Ser argentino nativo, naturalizado o por opción con documento nacional de identidad.
b. No poseer vivienda propia ni ser adjudicatario de algún otro plan de viviendas.
c. El grupo familiar deberá acreditar ingresos suficientes para solventar el pago de las cuotas de amortización del crédito. Por su parte el Instituto de Vivienda de la Ciudad, queda facultado para otorgar los plazos crediticios extraordinarios que fueran necesarios para el cumplimiento del presente requisito, en aquellos supuestos en que los beneficiarios demuestren no poder cumplir con lo normado en este inciso, según lo establezca la reglamentación de la presente.
d. En todos los casos, la ocupación tiene que revestir el carácter de continua, efectiva, actual, pública y pacífica del inmueble en carácter de vivienda única, familiar y permanente, habitar efectivamente el inmueble y no debe existir reclamo alguno de los adquirientes originales, respecto del bien., Estas condiciones serán verificadas por el Instituto de Vivienda de la Ciudad.

Artículo 6°.- La autoridad de aplicación deberá notificar en el ultimo domicilio registrado y publicar por lo menos por tres (3) días en por lo menos dos (2) medios masivos de comunicación de alcance nacional, las disposiciones de la presente ley a los efectos de garantizar la debida y oportuna información a los adquirientes originales del inmueble, registrados en el Instituto de Vivienda, o que cuenten con documentación probatoria de tal condición.

Artículo 7°.- La autoridad de aplicación determinará las formas y condiciones en que los ocupantes deberán acreditar el cumplimiento de los recaudos establecidos por la presente Ley.

Artículo 8°.- Simultáneamente con la transferencia del dominio a favor del adjudicatario, se constituirá hipoteca en primer grado a favor del Instituto de Vivienda de la Ciudad. El monto de la deuda hipotecaria será el que resulte de descontar del “precio definitivo de la vivienda” conforme al artículo siguiente de la presente Ley, las sumas que hayan sido efectivamente pagadas según las constancias obrantes en la repartición o que acredite el adjudicatario, o los ocupantes definidos en el artículo 4º de la presente Ley, actualizados conforme a la legislación vigente.

Artículo 9°.- El “precio definitivo de las viviendas” que conforman los distintos núcleos habitacionales que trata la presente ley, será determinado por la autoridad de aplicación conforme la normativa vigente.

Artículo 10.- Corresponde al Instituto de Vivienda de la Ciudad, subsanar aquellos vicios constructivos que tuvieran las unidades objeto de la presente Ley.

Artículo 11.- Autorizase al Instituto de Vivienda de la Ciudad, a adoptar las medidas conducentes a facilitar el registro de planos de los bienes comprendidos por la presente. En tal sentido en los casos en que los mismos sean afectados por una mensura particular y/o al régimen de la Ley Nacional 13.512 # (propiedad horizontal), en el plano a ejecutar en el respectivo trámite se volcarán solamente las construcciones financiadas por el Instituto de la Vivienda de la Ciudad. Las ampliaciones y/o mejoras existentes al momento de la mensura se consignarán en las notas de los respectivos planos.
La autorización comprende a las siguientes:

a. Registro del plano de mensura particular con subdivisión sin exigir el acotamiento de los perfiles de construcción y relevamiento de los hechos interiores existentes y en todos los casos en que estén involucradas construcciones de viviendas de interés social.
b. Registro del plano de mensura y división por el régimen de la Ley Nacional 13.512 # (propiedad horizontal) 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 y en todos los casos en que estén involucradas construcciones de viviendas de interés social.

Artículo 12.- A los fines del cumplimiento de la presente ley, la autoridad de aplicación procederá por única vez a la regularización administrativa de las construcciones existentes.

Artículo 13.- La operatoria creada en la presente ley tendrá vigencia hasta la efectiva regularización dominial de la totalidad de las unidades funcionales que se enmarquen en las situaciones descriptas en la misma.

Artículo 14.- Las personas comprendidas dentro de las situaciones detalladas en el artículo 4º de la presente Ley y que pretendan acogerse a los beneficios de la misma, previa comunicación fehaciente, por parte del Instituto de Vivienda de la Ciudad, en el domicilio del inmueble ocupado, deberán presentar por escrito ante el mismo organismo, la solicitud de regularización de las

viviendas que ocupan en un lapso no superior a los trescientos sesenta y cinco (365) días de la reglamentación de la Ley por parte del Poder Ejecutivo.
Una vez vencido dicho plazo, en los casos que no existiera controversia de derechos, el Instituto de Vivienda de la Ciudad deberá rescindir y/o revocar boletos de compraventa, adjudicaciones, tenencias, comodatos y/o cualquier acto administrativo en virtud del cual se haya entregado oportunamente las viviendas alcanzadas por la presente Ley a sus respectivos beneficiarios, facultándose a dicho Organismo para iniciar todas las acciones administrativas y/o judiciales tendientes a concretar la efectiva recuperación de la posesión del bien.

Artículo 15.- La autoridad de aplicación debe presentar en la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires un informe semestral detallado de los avances realizados a fin de dar cumplimiento a la operatoria de regularización dominial establecida por la presente Ley.

Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #
2. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.
3. La Ley Nacional N° 13.512 fue abrogada por la Ley N° 26.994, BO 8/10/2014, Código Civil y Comercial de la Nación. El régimen de propiedad horizontal se encuentra contemplado en los Artículos 2037 a 2072 del citado Código.

LEY M – Nº 4.042

Artículo 1º.- En todos los programas de vivienda o hábitat que se ejecuten con intervención del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires deberá otorgarse prioridad a los grupos familiares con niñas, niños y adolescentes, sin perjuicio de los demás criterios que establezcan las normas específicas.

LEY M – Nº 4.334

PLAN DE MANEJO DEL PARQUE 3 DE FEBRERO

Artículo 1º.- Declárase el Parque 3 de Febrero como Unidad Ambiental y de Gestión, que abarca el área comprendida en el Código de Planeamiento Urbano # por el Área de Protección Histórica APH2, dentro de los límites establecidos en las planchetas números 3; 4; 6 y 7 de la Ley 449 # , y sus modificatorias.

Artículo 2°.- El Parque 3 de Febrero integra el sistema de grandes parques y espacios verdes de carácter regional, de conformidad con lo establecido en el Artículo 14 inciso d), de la Ley 71 # encontrándose asimismo sujeto a los términos del parágrafo 5.4.12.2 (APH2, Parque Tres de Febrero) de la Ley 449 # del Código de Planeamiento Urbano

Artículo 3°.- Entiéndase como Unidad Ambiental y de Gestión, el manejo del Parque 3 de Febrero como una totalidad desde el punto de vista ambiental, como un único espacio, implementando en consecuencia, una gestión unificada del mismo.

Artículo 4°.- Los objetivos generales de la presente son:

a. Recuperar, restaurar, mantener, proteger y conservar el Parque 3 de Febrero de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, manteniendo el equilibrio biológico del área y sus ecosistemas.
b. Recuperar, mantener, proteger y conservar la fauna y flora en general, así como los árboles históricos y/o notables que forman parte del patrimonio del Parque.
c. Establecer el marco para la planificación, ordenamiento y gestión del Parque, con el fin de asegurar la conservación y puesta en valor de su patrimonio histórico.
d. Propender a la ampliación y mejoramiento de los espacios verdes que constituyen el Parque.

Artículo 5°.- La Autoridad de Aplicación deberá realizar las siguientes acciones:

a. Relevamiento integral de las superficies involucradas, determinándose su pertenencia a calles y avenidas, superficies parquizadas de libre acceso o de acceso restringido. Esto incluye lo ocupado por instituciones, concesionarios, permisionarios u ocupantes por cualquier causa de las fracciones que lo integran.
b. Realizar un inventario detallado de todo lo construido o de alguna manera adherido al suelo, identificándose claramente las características, estado de conservación y ubicación precisa de cada uno de los objetos, inmuebles o cosas inventariadas, incluyendo a las áreas ocupadas o de acceso restringido.

c. Registro de la nomenclatura catastral y el nombre oficial o extraoficial de las plazas que lo componen.
d. Relevamiento integral de la flora y de la fauna que habita sus lagos y bosques que integran su ecosistema.
e. Estudio integral del estado de las aguas de los diferentes reservorios que lo integran.

Artículo 6°.- La gestión del Parque 3 de Febrero se regirá conforme el Plan de Manejo elaborado según la presente Ley.

Artículo 7°.- El Plan de Manejo del Parque 3 de Febrero será elaborado por la Autoridad de Aplicación del Parque, en la forma prevista en el Artículo 9° de la presente Ley.

Artículo 8°.- El Plan de Manejo será revisado y actualizado cada dos (2) años por la Autoridad de Aplicación del Parque.

Artículo 9°.- Para la elaboración y actualización del Plan de Manejo la Autoridad de Aplicación deberá realizar consultas periódicas con asociaciones civiles de defensa del Parque y con especialistas en las distintas materias que corresponden a su desarrollo.

Artículo 10.- Será competencia del Poder Ejecutivo la elaboración de un informe anual de carácter público sobre las acciones realizadas en el Parque, que será remitido a la Legislatura para su conocimiento.

Artículo 11.- El Plan de Manejo del Parque 3 de Febrero debe contener como mínimo los siguientes puntos:
a. Programa de recuperación del espacio verde.
b. Programa de preservación y mejoramiento del patrimonio natural, histórico, arquitectónico, paisajístico y cultural del Parque.
c. Programa de protección y mejoramiento del hábitat de la fauna silvestre.
d. Programa de inversiones y obras para la recuperación y mantenimiento del patrimonio arquitectónico y natural.
e. Programa de accesibilidad que asegure el pleno uso del Parque al conjunto de la población, incluyendo adultos mayores y personas con discapacidad.
f. Ordenamiento de actividades y usos que aseguren la utilización del espacio público sin exceder su capacidad de carga, preservando el patrimonio natural y cultural del Parque.
g. Programa de seguridad y vigilancia, debiendo articularse las acciones con fuerzas de seguridad, tanto del Gobierno de la Ciudad y/o del Gobierno Nacional.

h. Creación del Cuerpo de Guardaparques del Parque 3 de Febrero, con capacitación especial para sus integrantes y el resto del personal del Parque 3 de Febrero.

i. Planes de contingencia para los días feriados, días con actividad deportiva programada u otros eventos culturales o deportivos a desarrollarse en el predio del mismo.

j. Evaluación Ambiental Estratégica

Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #
2. Se deja constancia que el Código de Planeamiento Urbano ha sido abrogado por la Ley N° 6.099(BOCBA N° 5.526, del 27/12/2018) que aprobó el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

   Véase art. 3.7.2. APH2 – Parque 3 de Febrero-, del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" de la Ley N° 6.099.

LEY M – Nº 4.428

Artículo 1° - La presente Ley tiene por objeto la implementación de los denominados “Techos o Terrazas Verdes” en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 2° - A los fines de lo normado en el primer artículo de la presente Ley, entiéndase como “Techo o Terraza Verde” a una superficie cubierta de vegetación cuyo objetivo es contribuir de manera sustentable con el medio ambiente urbano.

Artículo 3º - En las obras nuevas que se realicen en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires, se aplican reducciones en el pago de los derechos de delineación y construcción a aquellos trámites que incluyan la construcción de una o más cubiertas vegetales. Tal reducción se calcula como el producto de la aplicación del coeficiente de ponderación (μ) por el descuento máximo aplicable que es del veinte por ciento (20%) de las referidas tasas.
Para poder gozar de los beneficios mencionados en este Artículo los solicitantes deberán comprometerse a presentar, ante la Autoridad de Aplicación, una declaración jurada al finalizar la obra, a los fines de demostrar la construcción del “Techo o Terraza Verde“.

Artículo 4º - Los propietarios de edificaciones que implementen y mantengan Techos Verdes, gozan de una reducción en el importe del Alumbrado, Barrido y Limpieza. Tal reducción se calcula como el producto de la aplicación del coeficiente de ponderación (μ) por el descuento máximo aplicable que es del veinte por ciento (20%) de las referidas tasas.
A fin de mantener la exención anual, la Autoridad de Aplicación implementa las medidas de fiscalización y control de la existencia y mantenimiento del Techo o Terraza Verde.
Los beneficios explicitados alcanzan a los titulares de los inmuebles que mantengan las Cubiertas Verdes.
En los casos de los inmuebles afectados por la Ley de Propiedad Horizontal #, los beneficios establecidos anteriormente alcanzan a todos los copropietarios de los mismos.
En todos los casos si la Autoridad de Aplicación verificase que el “Techo o Terraza Verde“, definido en el Artículo 2° de la presente, dejase de existir, los beneficiarios perderán el beneficio otorgado sin más trámite.

Artículo 5º - Coeficiente de Ponderación (μ)
Se define como la semisuma de la aplicación de las Tablas I (Superficie del techo Verde) y II (Porcentualidad de Cubierta, medida en proyección horizontal que se ha destinado al Techo Verde) correspondientes a cada Techo Verde.

Tablas I (Superficie del Techo Verde)			Tabla II (Porcentualidad de Cubierta, medida en proyección horizontal que se ha destinado al Techo Verde)	
m 2	μ 1		%	μ 2
0-50	0.2		0-20	0.2
51-100	0.4		21-40	0.4
101-150	0.6		41-60	0.6
151-200	0.8		61-80	0.8
Más de 200	1		81-100	1

Coeficiente de Ponderación $\mu = \frac{\mu 1 + \mu 2}{2}$

Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #
2. Se deja constancia que la Ley N° 6.100 (BOCBA N° 5.526, del 27/12/2018) aprobó el nuevo Código de Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sustituyendo el Anexo A de la Ordenanza N° 34.421.
   Véase el art. 3.7.4.1.2 “Cubiertas o Techos Verdes” del citado Código.

LEY M – Nº 4.474

Artículo 1º - La normativa morfológica correspondiente a los desarrollos de los Distritos U41 Estación Buenos Aires, U42 Estación Saenz y E498- Centro de Transbordo Multimodal Estación Saenz reconoce las características diferenciales de cada zona urbana según sus rasgos locales específicos. Por lo tanto las edificaciones que se desarrollen en la superficie sujeta a privatización consideraran las dimensiones morfológicas particulares de las zonas componentes del sector y de acuerdo a la caracterización del barrio y respetando los edificios y/o áreas de valor patrimonial.
El tejido edilicio parcelario se define de acuerdo a criterios morfológicos y según los usos, contemplando a la manzana y a la cuadra como unidades primarias de configuración del tejido urbano.
La normativa surge de las siluetas correspondientes a cada una de las Playas ferroviarias y sus entornos.
La distribución de la capacidad constructiva deberá respetar las características del tejido edilicio predominante en los ámbitos linderos.

Artículo 2º - La propuesta urbanística deberá seguir los siguientes lineamientos:

- Una edificación de 10m2 cada 1 m2 de espacio público atenuante.
- Una distancia máxima de 500 m. desde cualquier punto hasta una economía de aglomeración (diversificada o especializada). Una distancia máxima de 350 m. desde cualquier punto hasta un espacio verde público. Una vialidad (vehicular o no) como mínimo cada 250 m., siendo 750 m. el mínimo para arterias de uso vehicular.
- Inexistencia de condiciones deficitarias de vivienda y hacinamiento de los hogares.
- Una distancia máxima de 650 m. desde cualquier puntó hasta un nodo de transporte público masivo.
- Cobertura total de los servicios públicos de infraestructura.
- Un desarrollo edilicio con menos de 2 pisos contados entre el edificio de mayor y de menor altura de la manzana.
- Una dotación mínima de 20 árboles por cuadra de entre 90 y 130 m. de largo.
- Un porcentaje de reserva de espacio libre de manzana mínimo de 20%.
- Un mínimo de 10% de la superficie del área total declarada como reserva no urbanizable (normativa UP o similar).
- Un ángulo del factor de visualización del cielo no menor a 70° desde el centro del espacio público.
- Un balance entre usos de 75% / 25% de destinos residencial/no residencial.
- Una proporción de espacio verde absorbente no menor al 45% del área total de la propuesta.

La evaluación de los indicadores corresponderá a la autoridad de aplicación.

Artículo 3° - La propuesta urbanística deberá contemplar el desarrollo de equipamientos de sustentabilidad social acordes con el desarrollo residencial y en concordancia con las características sociodemográficas tanto de los nuevos habitantes como del entorno.
Se deberá considerar una superficie de reserva para el desarrollo de equipamientos públicos de escala comunal.

Artículo 4° - La materialización de la propuesta urbanística deberá incorporar los siguientes criterios de sustentabilidad urbana y edilicia.

- Proceso integrado de diseño: El proceso integrado de diseño se constituirá desde un enfoque holístico, que aborde la interacción de los componentes edilicios y urbanos con su contexto ambiental, natural y construido para optimizar su rendimiento global.
- Este proceso deberá integrar soluciones que satisfagan a varios elementos de diseño y, objetivos, como la funcionalidad y facilidad de construcción, el control de costos, promoviendo el uso eficiente, la conservación de recursos y reducción de impactos ambientales.
- Enfoque sustentable en el diseño edilicio: Los edificios a construir requieren alcanzar estándares de ecoeficiencia optimizables durante su ciclo de vida, como resultado de la sinergia entre las estrategias de diseño sustentable y las buenas prácticas incorporadas desde un estadio temprano del proceso proyectual.
- Relación ecológica entre el sitio y las propuestas de planeamiento y diseño urbano: La evaluación y el inventario de las condiciones del sitio deben considerar la conexión del sitio con su entorno construido, acceso solar, vegetación existente y potencial, condiciones del suelo y patrones de drenaje del sitio, y microclima. Deberá adaptarse el diseño de la edificación y del espacio urbano a las características existentes del sitio, aprovechando sus ventajas o mitigando los factores menos favorables.
- Adaptabilidad, flexibilidad y durabilidad: En el diseño edilicio y del espacio urbano deberá considerarse la maximización de su vida útil y la flexibilidad para adecuarse a nuevos usos o destinos.
- Reducir, Reutilizar y Reciclar: Se aplicarán criterios proyectuales tendientes a promover la conservación de los recursos naturales al maximizar la cantidad de materiales reciclados y la reducción de la producción de residuos de obra.
- Reducir el costo y el impacto ambiental en el ciclo de vida: Las evaluaciones financieras deben considerar los costos durante todo el ciclo de vida incorporando a la inversión inicial, el costo de operación, mantenimiento, reparación y de reemplazo de componentes y sistemas, la financiación de los costos, tasas de interés y la inflación.

Para lo cual las estrategias de diseño urbano y edilicio deberán incorporar criterios de diseño bioclimático (asoleamiento, calidad del aire interior, confort térmico, iluminación natural, ventilación

natural), gestión eficiente de la energía, gestión eficiente del agua, gestión de los materiales de construcción (materiales de bajo impacto ambiental), gestión de los residuos y gestión sustentable del espacio urbano (conservación de la biodiversidad, habitabilidad térmica, sistemas de drenaje sustentable, mejora de la permeabilidad del suelo, materiales de bajo impacto ambiental).
Las estrategias proyectuales deberán enmarcarse en las normas de edificación sustentable vigentes al momento de la materialización del desarrollo de la unidad de intervención Buenos Aires-Sáenz, y de no existir normativas específicas se aplicarán las normas IRAM específicas para la temática.

Artículo 5° - El Estado Nacional y/o los desarrolladores según corresponda deberán presentar ante la Dirección de Catastro del GCBA, para su Registro, el Plano de Mensura Particular con Fraccionamiento, Cesión de Calles, Ochavas y Espacios de Uso y Utilidad Pública, en un todo de acuerdo con los Art. 3.1.1 y 3.1.2 del Código de Planeamiento Urbano #. Dicho plano deberá discriminar la superficie que permanecerá afectada al uso ferroviario de la que se destine al desarrollo urbano motivo de la presente Ley. Del total de esta última superficie, se deberá ceder a título gratuito, el 65% para uso y utilidad pública transfiriéndose su dominio a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 6° - Autorízase al Poder Ejecutivo a suscribir Convenios Urbanísticos con el Poder Ejecutivo Nacional con las Entidades y/o Asociaciones y/o propietarios que correspondan, con el objeto de asegurar la accesibilidad y la conectividad del entorno circundante con el desarrollo urbano previsto en las Playas de Estación Buenos Aires, a través de las cesiones, y/o servidumbres de paso y/o permisos de uso, y la realización de todas aquellas obras necesarias que garanticen la integración urbana del emprendimiento, así como respecto a las condiciones paisajísticas de entrega del 65% de la superficie total para uso y utilidad pública transferible al dominio de la Ciudad.

Artículo 7° - Los desarrolladores se comprometen a realizar a su costo las obras de "Apertura de Calles", "Parques Públicos" y "Equipamientos" en el/los emprendimientos en un todo a las pautas y condiciones de realización de la obra conforme a los requerimientos que especifique el GCBA. La distribución de los espacios verdes resultantes de la aplicación del artículo 3.1.2 del Código de Planeamiento Urbano #, deberán ser distribuidos de forma tal de asegurar la generación de dichos espacios bordeando los predios a desarrollar, y que sirvan como espacios verdes públicos a los barrios circundantes.

Artículo 8° - Los espacios verdes públicos se proyectarán asegurando que la continuidad de los mismos no sea interrumpida, integrándolos en una concepción de parque lineal que permita también su uso como recorrido peatonal activo.

Artículo 9°- La autoridad competente deberá preservar las superficies necesarias para asegurar la materialización de los viaductos y/o soterramiento de las líneas ferroviarias que oportunamente se proyecten como instancia superadora del actual trazado a nivel.

Artículo 10- El Centro Multimodal de Sáenz deberá ser proyectado como unidad funcional y de diseño, integrando la totalidad de los modos de transporte y las actividades conexas internas como así también su interrelación con los espacios público-privados, internos y externos, verdes y construidos, incluido el entorno.

Artículo 11 - El GCBA deberán impulsar ante los organismos competentes del PEN las gestiones necesarias que culminen con el acto traslativo de dominio, a este último, para los terrenos necesarios para el desarrollo del Centro Multimodal en el sector denominado Playa Sáenz.

Artículo 12 - Sin perjuicio del cumplimiento de las obras detalladas en el Artículo 5° de la presente, los desarrolladores deben concluir en forma definitiva, total y completa la infraestructura urbana dentro de los 24 meses corridos contados desde el registro del plano de Mensura y Fraccionamiento. El incumplimiento de esta obligación que fuere imputable al desarrollador dará derecho a los organismos competentes del gobierno de la Ciudad para tomar posesión de las obras y concluirlas por administración o por un tercero a costa del desarrollador.

Artículo 13 - Las autoridades de las Junta Comunales serán convocados para participar como observadores en cada uno de los concursos de proyectos que se originen a partir de la sanción de la presente.

Cláusula Transitoria - La presente Ley se tornará operativa una vez que el Estado Nacional notifique a la Ciudad de Buenos Aires el acto administrativo por el cual se transfiere el dominio de la superficie destinada para el uso y utilidad pública dispuesta en los artículos 5° y 6° de la presente.

Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #.

2. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.
3. Se deja constancia que el Código de Planeamiento Urbano ha sido abrogado por la Ley N° 6.099 (BOCBA N° 5.526, del 27/12/2018) que aprobó el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

   Véanse arts. 5.7.34 U 41 – Estación Buenos Aires, 5.7.35 U 42 – Estación Sáenz y 1.6.91 EE 98 - Centro de Transbordo Multimodal Estación Sáenz, del Anexo II de la Ley N° 6.099.
4. Ver Ley N° 6.030 (BOCBA N° 5.503, del 21/11/2018) que por su art. 3° da por transferida superficie al dominio del Estado Nacional Argentino, a fin de su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble y afectación al Proyecto Urbanístico denominado Estación Buenos Aires, y en cumplimiento de lo establecido en la presente Ley.

LEY M – Nº 4.476

Artículo 1º - Las normas urbanísticas especiales para el Distrito E4-9 "Centro de Transferencia de Cargas Sur", serán elaboradas por el Organismo competente del Poder Ejecutivo las que deberán ser remitidas a esta Legislatura con anterioridad a la celebración de la Audiencia Pública en el marco de lo normado por los Artículos 89 y 90 de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires #. Tales normas urbanísticas especiales deberán ajustarse a las disposiciones establecidas en los Códigos de Planeamiento Urbano # y de la Edificación #.

Artículo 2º - Apruebase la propuesta presentada por la empresa CTC Administradora S.A., consistente en una concesión de obra pública, por un plazo de treinta (30) años, para la construcción y posterior administración de un Centro de Transferencia de Cargas en el predio delimitado por las Avenida Coronel Roca, su continuación por la Avenida Intendente Rabanal, la calle Pergamino, la Avenida 27 de Febrero y la Autopista Presidente Héctor J. Cámpora (AU-7).

Artículo 3º - Autorizase al Poder Ejecutivo a efectuar el llamado a licitación pública o concurso de proyectos integrales, en los términos del artículo 6° del Anexo I del Decreto Nº 966/PEN/05 #, para el diseño, construcción, mantenimiento, administración y explotación en concesión del Centro de Transferencia de Cargas, de acuerdo al proyecto presentado por la empresa CTC Administradora S.A.

Artículo 4º - Los pliegos de Bases y Condiciones Particulares deberán contemplar los mecanismos tendientes a:

(a) Que las ofertas contemplen un estudio de impacto ambiental de la zona en que se realice, que la construcción se efectúe con instalaciones sustentables, con utilización de energía renovable, con control de efluentes y monitoreo de emisiones gaseosas y ruidos producidos por los vehículos.
(b) Que se implementen un sistema de seguridad, interno y externo, de última generación, con un adecuado control de los puntos de ingreso y egreso al predio, y un sistema de iluminación del perímetro afectado a la propuesta.
(c) Que las propuestas deberán contemplar las distintas alternativas de urbanización enmarcadas en el Plan Urbano Ambiental.
(d) Que las ofertas contemplen un estudio de impacto en el tránsito y las medidas de mitigación que correspondan.
(e) Que se provean estudios de micro y macro simulación de tránsito que abarquen el área de influencia del proyecto, los complementos e interferencias con los servicios públicos de transporte actuales y con los proyectados.

(f) Que se presente un estudio de afectación futura de tránsito en las adyacencias.

(g) Que el Plan Maestro del proyecto contemple un precio de alquiler de los módulos razonable, amplio y plural apuntando a atraer a la mayor cantidad de empresas de la industria.

(h) Que sea efectiva la aplicación de la garantía prevista en el 2° párrafo del artículo 49 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires #..

(i) Que se califique la idoneidad del oferente y sus proveedores para la correcta administración y operación del predio.

(j) Que se manifieste el compromiso de adhesión fehaciente de traslado y radicación de las empresas de la industria logística con operatividad en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

(k) Que se presenten garantías de mantenimiento de la oferta, de cumplimiento de inversiones y de contrato, que cubran las expectativas de inversiones y obligaciones por parte de los oferentes.

(l) Que el proyecto tenga en consideración y adecúe a su diseño la existencia de los conductos de desagües pluviales que atraviesan el predio, desde la Avenida Coronel Roca hacia la Avenida 27 de Febrero, en forma paralela a la calle Pergamino.

(ll) Que todos los oferentes deberán incluir en su oferta, como Obligación Adicional, la construcción a su cargo, dentro de un plazo máximo de tres (3) años de iniciada la concesión, de:

1 - Un edificio destinado a escuela de gestión estatal.
La superficie del mismo será de tres mil quinientos (3500) metros cuadrados. La Autoridad de Aplicación determinará las condiciones de construcción, programa de necesidades, características de diseño y lugar de emplazamiento, en un predio de la Ciudad, dentro de la Comuna 8.

2 - Un edificio destinado a Centro de Salud Comunitaria.
La superficie del mismo será de quinientos (500) metros cuadrados. La Autoridad de Aplicación determinará las condiciones de construcción, programa de necesidades, características de diseño y lugar de emplazamiento, en un predio de la Ciudad, dentro de la Comuna 8.
Esta Obligación Adicional es independiente del canon que fije la Autoridad de Aplicación para la concesión y su incumplimiento en tiempo y forma traerá aparejada la caducidad de la concesión.

Artículo 5º - Se establece en treinta (30) años el plazo máximo de concesión a otorgar conforme lo determinado en el artículo 3º de la presente.

Artículo 6º - Facultase al Poder Ejecutivo a suscribir el contrato de concesión pertinente, conforme el proceso licitatorio autorizado.

Artículo 7º - A todos los efectos que pudieren corresponder, se establece por medio de la presente que toda referencia a “Centro de Transferencia de Cargas", se entenderá como una referencia a "Centros Concentradores de Logística", equiparándose ambas figuras, mediante la aplicación a la primera de todas las disposiciones normativas y reglamentarias de la segunda, excepto las referidas a los beneficios fiscales establecidos en los artículos 9° al 18 del CAPITULO III – INCENTIVOS PROMOCIONALES de la Ley 4348 # , las cuales solo serán de aplicación para los "USUARIOS" definidos en el artículo 2° de dicha Ley.

Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #.
2. Se deja constancia que el Código de Planeamiento Urbano ha sido abrogado por la Ley N° 6.099(BOCBA N° 5.526, del 27/12/2018) que aprobó el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
   Ver art. 1.6.9 EE-9 Centro de Transferencia de Cargas Sur, del Anexo II de la Ley N° 6.099.

LEY M – Nº 4.477

Artículo 1°- La normativa morfológica correspondiente a los desarrollos de los Distritos U43 Nuevo Caballito, U44 Nuevo Liniers y U45 Nuevo Palermo I reconoce las características diferenciales de cada zona urbana según sus rasgos locales específicos. Por lo tanto las edificaciones que se desarrollen en la superficie sujeta a privatización consideraran las dimensiones morfológicas particulares de las zonas componentes del sector y de acuerdo a la caracterización del barrio y respetando los edificios y/o áreas de valor patrimonial.

El tejido edilicio parcelario se define de acuerdo a criterios morfológicos y según los usos, contemplando a la manzana y a la cuadra como unidades primarias de configuración del tejido urbano.

La normativa surge de las siluetas correspondientes a cada una de las Playas ferroviarias y sus entornos.

La distribución de la capacidad constructiva deberá respetar las características del tejido edilicio predominante en los ámbitos linderos.

Artículo 2° - La propuesta urbanística deberá seguir los siguientes lineamientos:

- Una edificación de diez metros cuadrados (10 m^2) cada un metro cuadrado (1 m^2) de espacio público atenuante.
- Una distancia máxima de quinientos metros (500 m) desde cualquier punto hasta una economía de aglomeración (diversificada o especializada).
- Una distancia máxima de trescientos cincuenta metros (350 m) desde cualquier punto hasta un espacio verde público.
- Una vialidad (vehicular o no) como mínimo cada doscientos cincuenta metros (250 m), siendo setecientos cincuenta metros (750 m) el mínimo para arterias de uso vehicular.
- Inexistencia de condiciones deficitarias de vivienda y hacinamiento de los hogares.
- Una distancia máxima de seiscientos cincuenta metros (650 m) desde cualquier punto hasta un nodo de transporte público masivo.
- Cobertura total de los servicios públicos de infraestructura.
- Un desarrollo edilicio con menos de dos (2) pisos contados entre el edificio de mayor y de menor altura de la manzana.
- Una dotación mínima de veinte (20) árboles por cuadra de entre noventa y seis (96) y ciento treinta (130) metros de largo.
- Un porcentaje de reserva de espacio libre de manzana mínimo de veinte por ciento (20%).
- Un mínimo de diez por ciento (10%) de la superficie del área total declarada como reserva no urbanizable (normativa UP o similar) .

- Un ángulo del factor de visualización del cielo no menor a setenta grados (70°) desde el centro del espacio público.
- Un balance entre usos de setenta y cinco/veinticinco por ciento (75% /25%) de destinos residencial/no residencial.
- Una proporción de espacio verde absorbente no menor al cuarenta y cinco por ciento (45%) del área total de la propuesta.

La evaluación de los indicadores corresponderá a la autoridad de aplicación.

Artículo 3° - La propuesta urbanística deberá contemplar el desarrollo de equipamientos de sustentabilidad social acordes con el desarrollo residencial y en concordancia con las características socio demográficas tanto de los nuevos habitantes como del entorno.
Se deberá considerar una superficie de reserva para el desarrollo de equipamientos públicos de escala comunal.

Artículo 4°- La materialización de la propuesta urbanística deberá incorporar los siguientes criterios de sustentabilidad urbana y edilicia.

- Proceso integrado de diseño: El proceso integrado de diseño se constituirá desde un enfoque holístico, que aborde la interacción de los componentes edilicios y urbanos con su contexto ambiental, natural y construido para optimizar su rendimiento global.
  Este proceso deberá integrar soluciones que satisfagan a varios elementos de diseño y objetivos, como la funcionalidad y facilidad de construcción, el control de costos, promoviendo el uso eficiente, la conservación de recursos y reducción de impactos ambientales.
- Enfoque sustentable en el diseño edilicio: Los edificios a construir requieren alcanzar estándares de ecoeficiencia optimizables durante su ciclo de vida, como resultado de la sinergia entre las estrategias de diseño sustentable y las buenas prácticas incorporadas desde un estadio temprano del proceso proyectual.
- Relación ecológica entre el sitio y las propuestas de planeamiento y diseño urbano:
  La evaluación y el inventario de las condiciones del sitio deben considerar la conexión del sitio con su entorno construido, acceso solar, vegetación existente y potencial, condiciones del suelo y patrones, de drenaje del sitio, y microclima. Deberá adaptarse el diseño de la edificación y del espacio urbano a las características existentes del sitio, aprovechando sus ventajas o mitigando los factores menos favorables.
- Adaptabilidad, flexibilidad y durabilidad: En el diseño edilicio y del espacio urbano deberá considerarse la maximización de su vida útil y la flexibilidad para adecuarse a nuevos usos o destinos.

- Reducir, Reutilizar y Reciclar: Se aplicarán criterios proyectuales tendientes a promover la conservación de los recursos naturales al maximizar la cantidad de materiales reciclados y la reducción de la producción de residuos de obra.
- Reducir el costo y el impacto ambiental en el ciclo de vida: Las evaluaciones financieras deben considerar los costos durante todo el ciclo de vida incorporando a la inversión inicial, el costo de operación, mantenimiento, reparación y de reemplazo de componentes y sistemas, la financiación de los costos, tasas de interés y la inflación.

Para lo cual las estrategias de diseño urbano y edilicio deberán incorporar criterios de diseño bioclimático (asoleamiento, calidad del aire interior, confort térmico, iluminación natural, ventilación natural), gestión eficiente de la energía, gestión eficiente del agua, gestión de los materiales de construcción (materiales de bajo impacto ambiental), gestión de los residuos y gestión sustentable del espacio urbano (conservación de la biodiversidad, habitabilidad térmica, sistemas de drenaje sustentable, mejora de la permeabilidad del suelo, materiales de bajo impacto ambiental).
Las estrategias proyectuales deberán enmarcarse en las normas de edificación sustentable vigentes al momento de sanción de la materialización del presente Proyecto, y de no existir normativas específicas se aplicarán las normas IRAM específicas para la temática.

Artículo 5° - El Estado Nacional y/o los desarrolladores según corresponda deberán presentar ante la Dirección de Catastro del GCBA, para su Registro, el Plano de Mensura Particular con Fraccionamiento, Cesión de Calles, Ochavas y Espacios de Uso y Utilidad Pública, en un todo de acuerdo con los Art. 3.1.1 y 3.1.2 del Código de Planeamiento Urbano #. Dicho plano deberá discriminar la superficie que permanecerá afectada al uso ferroviario y centros de transbordo de la que se destine al desarrollo urbano motivo de la presente ley. Del total de esta última superficie, se deberá ceder a título gratuito, el sesenta y cinco por ciento (65%) para uso y utilidad pública transfiriéndose su dominio a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 6° - Autorizase al Poder Ejecutivo a suscribir Convenios Urbanísticos con las Entidades y/o Asociaciones que correspondan, con el objeto de asegurar la accesibilidad y la conectividad del entorno circundante con el desarrollo urbano previsto en las Playas de Estaciones Caballito, Liniers y Palermo a través de las cesiones, y/o servidumbres de paso y/o permisos de uso, y la realización de todas aquellas obras necesarias que garanticen la integración urbana del emprendimiento, así como respecto a las condiciones paisajísticas de entrega del sesenta y cinco por ciento (65%) de la superficie total para uso y utilidad pública transferible al dominio de la Ciudad.

Artículo 7° - Los desarrolladores se comprometen a realizar a su costo las obras de "Apertura de Calles", "Parques Públicos" y "Equipamientos" en el/los emprendimiento/s en un todo de acuerdo a las pautas y condiciones de realización de la obra conforme a los requerimientos que especifique el

GCBA. La distribución de los espacios verdes resultantes de la aplicación del artículo 3.1.2 del Código de Planeamiento Urbano #, deberá ser realizada de forma tal de asegurar la generación de dichos espacios bordeando los predios a desarrollar, y que sirvan como espacios verdes públicos a los barrios circundantes.

Artículo 8° - Sin perjuicio del cumplimiento de las obras detalladas en el Artículo 5° de la presente, los desarrolladores deben concluir en forma definitiva, total y completa la infraestructura urbana dentro de los veinticuatro (24) meses corridos contados desde el registro del plano de Mensura y Fraccionamiento. El incumplimiento de esta obligación que fuere imputable al desarrollador dará derecho a los organismos competentes del Gobierno de la Ciudad para tomar posesión de las obras y concluirlas por administración o por un tercero a costa del desarrollador.

Artículo 9° - Los espacios verdes públicos se proyectarán asegurando que la continuidad de los mismos no sea interrumpida, integrándolos en una concepción de parque lineal que permita también su uso como recorrido peatonal activo.

Artículo 10 - La autoridad competente deberá preservar las superficies necesarias para asegurar la materialización de los viaductos y/o soterramiento de las líneas ferroviarias que oportunamente se proyecten, como instancia superadora del actual trazado a nivel.

Artículo 11 - Las autoridades de las Juntas Comunales serán convocadas para participar como observadores en cada uno de los concursos de proyectos que se originen a partir de la sanción de la presente.

Cláusula Transitoria - La presente Ley se tornará operativa una vez que el Estado Nacional notifique a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires el acto administrativo por el cual se transfiere el dominio de la superficie destinada para el uso y utilidad pública dispuesta en los artículos 5 y 6 de la presente.

Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #.
2. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.
3. Se deja constancia que el Código de Planeamiento Urbano ha sido abrogado por la Ley N° 6.099(BOCBA N° 5.526, del 27/12/2018) que aprobó el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Véanse arts. 5.7.36 U43 – Nuevo Caballito (Playa Caballito), 5.7.37 U44 – Nuevo Liniers (Ex Playa Ferroviaria Liniers) y 5.7.38 U45 – Nuevo Palermo (Ex Playa Ferroviaria Palermo), del Anexo II de la Ley N° 6.099.

LEY M – Nº 4.803

Artículo 1º -*Objeto*- La presente Ley tiene por objeto velar por la seguridad e integridad física de los propietarios, habitantes ocupantes y personas que se desempeñen en edificios de propiedad horizontal. A tal fin, el personal dependiente de los consorcios de propiedad horizontal que presten servicios en los edificios, deberá concurrir cada dos (2) años a una capacitación sobre higiene, seguridad y medidas de prevención contra incendios.

Artículo 2º -*Capacitación*- La capacitación referida deberá ser dictada por una institución especializada, conformada por representantes de todos los sectores de la actividad reconocidos por el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social de la Nación, a efectos de asegurar la plena representación de la totalidad de los intereses involucrados en la labor prestada en los edificios de propiedad horizontal.

Artículo 3° - *Obligación de los Administradores*- A efectos de dar cumplimiento con el objeto de la presente ley, las personas humanas o jurídicas que se desempeñen como administradores de consorcios de Propiedad Horizontal, en los términos de la Ley 941 #, deben arbitrar las medidas conducentes para exhortar al personal dependiente de cada uno de los Consorcios bajo su administración, a que concurra cada dos (2) años a las capacitaciones dispuestas en el artículo 1° de la presente.

Artículo 4°-*Acreditación de asistencia*- Los responsables de la administración de cada consorcio, deben acreditar la asistencia del personal de cada consorcio a la capacitación referida, bajo apercibimiento de las sanciones previstas en el artículo 16 de la Ley 941 #.
A tal efecto deben acompañar el certificado de acreditación del curso al momento de presentar la declaración jurada impuesta en el artículo 12 de la Ley 941 #, correspondiente al año en que dicha capacitación se haya realizado.

Artículo 5º -*Horario de asistencia*- Los responsables de la administración de cada consorcio deberán arbitrar los medios para asegurar que la asistencia de los empleados del consorcio a la capacitación dispuesta sea en el horario de trabajo, sin que se altere la prestación del mismo.

Artículo 6º -*Contenido del Curso*- La capacitación dispuesta debe abarcar, como mínimo, los siguientes tópicos, pudiendo la autoridad de aplicación modificar o extender los mismos de acuerdo a las necesidades del sector respecto a las materias de seguridad y reducción de riesgos:
- Prevención de accidentes.
- El orden y la limpieza.

- Atención a la electricidad.
- Atención a las posturas en el trabajo.
- Prevención de incendios.
- Normas generales de evacuación de edificios.
- Los primeros auxilios en una emergencia.

Artículo 7º -*Habilitación de otras instituciones*- La autoridad de aplicación podrá, excepcionalmente y siempre que concurran circunstancias fundadas para ello, habilitar a otras instituciones especializadas, públicas y/o privadas, y/o asociaciones profesionales de empleadores, y/o de trabajadores, a que dicten la capacitación dispuesta en la presente Ley, debiendo para ello evaluar la idoneidad técnica, trayectoria, capacidad estructural y de recursos humanos de la institución.

Artículo 8º -*Autoridad de aplicación*- La autoridad de aplicación de la presente Ley es la Dirección General de Defensa y Protección al Consumidor, la que se encuentra facultada para dictar las normas complementarias, instrumentales e interpretativas necesarias para la correcta instrumentación y aplicación de la presente.

Artículo 9º -*Vigencia*- La presente entrará en vigencia a partir de los noventa (90) días corridos de su promulgación.
El Poder Ejecutivo la reglamentará dentro de los sesenta (60) días de su entrada en vigencia.

Observaciones Generales

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #
2. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.

LEY M - Nº 4.978

Artículo 1°.- *Objeto-*.

La presente Ley tiene por objeto la incorporación de los procesos de gestión del RSU, como así también la regulación de la actividad en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires bajo la figura “HIGIENE URBANA” dentro del Código de Planeamiento Urbano # y el Código de Edificación #.

Quedan excluidos de los alcances de la presente ley los residuos patogénicos regidos por la Ley N° 154 # GCABA, Ley N° 2. 214 # GCABA de residuos peligrosos y los residuos peligrosos regidos por la Ley Nacional N° 24.051 # (B.O. N° 27307 del 17-01-1992) “Residuos Peligrosos“ y la Ley N° 25.612 # (B.O. 29.950 del 29-07-2002) “Gestión Integral de Residuos Industriales“ o las normas que en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en el futuro las reemplacen, los residuos radioactivos, los residuos derivados de las operaciones normales de los buques y aeronaves.

Artículo 2°.- La Autoridad de Aplicación determina las instalaciones complementarias y/o auxiliares para el aseguramiento de la calidad ambiental de las aguas pluviales y demás efluentes.

Artículo 3°.- Incorpórase al Distrito de Zonificación E4 (número a designar) los establecimientos enunciados en el parágrafo 5.5.1.13. “Higiene Urbana“ del Código de Planeamiento Urbano #, excepto el enunciado en el 2.7 Base secundaria de recolección de RSU, el cual podrá implantarse en todos los distritos.

Artículo 4°.- Desaféctase del Distrito de Zonificación UP y APH 2 a la Manzana 148 a - Sección 21 - - Circunscripción 18, predio delimitado por la Av. Sarmiento, el deslinde con zonificación UF (vías del FFCC Bartolomé Mitre), la Av. Jerónimo Salguero, el deslinde con zonificación UF (vías del FFCC Gral. Belgrano Norte). El ingreso y egreso de transito pesado al predio se realiza por Av. Sarmiento, en caso que debiera, a futuro, usarse la calle Casares, la misma deberá ser adecuada al tipo de tránsito previsto, sin que ello pudiese generar daños en el bajo viaducto ferroviario.

Artículo 5°.- El Poder Ejecutivo podrá instrumentar los contratos y obras que sean necesarias para la construcción, instalación, puesta en funcionamiento, operación y mantenimiento de una Planta de Tratamiento de Residuos Sólidos Urbanos por el método de separación mecánica - biológica, por una extensión no menor a los 10 años ni mayor a 30 años, a opción del Gobierno de la Ciudad.

Observaciones Generales:

1. # La presente norma contiene remisiones externas #

2. El Artículo 1º de la Ley N° 4.979 (BOCBA Nº 4433 del 08/07/2014) dice: “Autorízase al Poder Ejecutivo a celebrar contratos e instrumentar las obras necesarias para la construcción, instalación, puesta en funcionamiento, operación y mantenimiento de una planta de tratamiento integral y de recuperación de residuos sólidos urbanos por el método de separación mecánico biológica, por un plazo de diez (10) años, prorrogable por diez (10) años más, en forma automática a su vencimiento, sin necesidad de ratificación por las partes”.
3. Se deja constancia que el Código de Planeamiento Urbano ha sido abrogado por la Ley N° 6.099(BOCBA N° 5.526, del 27/12/2018) que aprobó el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

   Véase art. 1.6.94 EE-102 a 109 y EE-126 Higiene Urbana-RSU, del Anexo II de la Ley N° 6.099.

LEY M - N° 5.139

Artículo 1º.- Incorpórase la señalización obligatoria en aquellos lugares donde hayan sido removidas o desplazadas por las autoridades locales competentes, obras de arte y placas emplazadas en el espacio público de la Ciudad.

Artículo 2°.- La señalización debe contener, la dirección del lugar al que hayan sido trasladadas las piezas, el motivo del desplazamiento y si el mismo es transitorio o definitivo. En caso de ser definitivo, deberá indicarse el lugar donde será reinstalada.

Artículo 3°.- La autoridad que dictamine el traslado temporal de las obras deberá comunicar tales decisiones a la Junta Comunal correspondiente.

Artículo 4°.- Los gastos que demande el cumplimiento de esta norma serán imputados a las partidas presupuestarias vigentes.

LEY M- Nº 5.230

Artículo 1° - Autorízase al Poder Ejecutivo a realizar todos los actos, acciones y/u obras necesarios para implementar, concretar y/o hacer efectivos los proyectos y lineamientos generales mencionados en el art. 7 inc. a) de la Ley 2.930 # que constituyó el Plan Urbano Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 2° - Autorízase al Poder Ejecutivo a suscribir los convenios necesarios para ejecutar lo dispuesto en el Plan Quinquenal de Transporte de la Agencia de Transporte Metropolitano.

Artículo 3° - El Poder Ejecutivo informará a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, semestralmente, el avance de las acciones mencionadas en el artículo 1°.

Observaciones Generales

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #
2. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.

LEY M- N° 5.361

Artículo 1°.- Declárase de interés público la instalación de Bases de Recolección en el marco del Servicio Público de Higiene Urbana, siendo prioritario el alojamiento de distintas bases geográficas según el circulo de recolección.

LEY M - N° 5.416

SEÑALIZACIÓN EN VÍA PÚBLICA EN LA CABA SOBRE DISTANCIA A LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIAS Y SANDWICH DEL SUR.

Artículo 1°.- Dispónese la colocación de señalética de carácter informativo referida a las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sandwich del Sur, en distintos puntos de la Ciudad, de acuerdo con lo que se prescribe en los artículos siguientes.

Artículo 2°.- La señalética consiste en una flecha que indica, en cada caso, la dirección y la distancia a la que se encuentra desde el lugar de su emplazamiento, con respecto al área más cercana de las Islas Malvinas, Georgias del Sur y Sandwich del Sur.

Artículo 3°.- La cantidad de señales a colocar son de dieciséis (16) a ubicarse en los siguientes lugares:

a. Una en la zona delimitada entre Avenida Córdoba, Cerrito, Lima, Avenida. de Mayo, Bernardo de Irígoyen y Carlos Pellegrini.
b. Una dentro de los límites geográficos de cada comuna.

Artículo 4°.- Para la determinación de los sitios donde se ubicará la señalética en los casos del inciso b) del artículo 3° el Poder Ejecutivo, realizará una consulta con las respectivas Juntas Comunales.

Artículo 5°.- En todos los casos debe buscarse que los lugares de emplazamiento sean punto de desplazamiento y concentración de ciudadanos, ciudadanas y visitantes.

LEY M - Nº 5.704

Artículo 1°.- Desaféctanse del Distrito E4-51 y del Distrito E3 de zonificación del Código de Planeamiento Urbano #, los polígonos que se delimitan en el Plano que como Anexo A forma parte de la presente Ley y que se detallan en los Artículos 2°, 3°, 4° y 5°.

Artículo 2°.- Aféctase al Distrito de Zonificación U 56 “Villa Olímpica“, del Código de Planeamiento Urbano #, el polígono delimitado en el Plano Anexo A.

Artículo 3°.- Aféctase al Distrito de Zonificación U 57 “Área de Equipamiento Lacarra“, del Código de Planeamiento Urbano #, el polígono delimitado en el Plano Anexo A.

Artículo 4°.- Aféctase al Distrito de Zonificación E4- N° 112, Hospital Dra. Cecilia Grierson, del Código de Planeamiento Urbano #, el polígono delimitado en el Plano Anexo A. El distrito corresponde a la afectación parcial de la manzana 123A, sección 68, circunscripción 1, según Ley 1769 # más terrenos adyacentes donde se permitirá localizar equipamientos sociales afines.

Artículo 5°.- Aféctase al Distrito de Zonificación UP “Parque de la Ciudad” del Código de Planeamiento Urbano #, el polígono delimitado en el Plano Anexo A. Podrán preservarse las construcciones existentes a la fecha.

Artículo 6°. - Dispónese la apertura y afectación a vía pública de las calles que se grafican en el Anexo A y en los Planos N° 5.4.6.57 “Villa Olímpica” y N° 5.4.6. 58 “Área de Equipamiento Lacarra” del Código de Planeamiento Urbano #. Encomiéndase a los organismos competentes la ejecución de los planos correspondientes a las trazas.

Artículo 7°.- Desaféctanse del dominio público los predios delimitados por los polígonos mencionados en los artículos 2° y 3° de la presente Ley. Queda excluida de la desafectación la manzana “Equipamiento Educativo“ de la Zona IV del Distrito de Zonificación U 56 “Villa Olímpica“, y la manzana “Equipamiento Educativo, Social, Cultural Público“ del Distrito de Zonificación U 57 “Área de Equipamiento Lacarra“.

Artículo 8º.- Decláranse innecesarios para la gestión del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, transfiérase al Fideicomiso de la Corporación Buenos Aires Sur y dispónese la enajenación de los inmuebles comprendidos dentro de los polígonos referidos en los artículos 2° y 3° de la presente Ley, con excepción de los edificios que servirán de alojamiento a los atletas olímpicos, construidos en las

manzanas 123C, 123D, 123F, 123G y 123H, que serán transferidos al Instituto de la Vivienda de la Ciudad, IVC, quien sólo podrá entregarlos una vez finalizados los Juegos Olímpicos de la Juventud del año 2018. Sin perjuicio de lo expuesto, el Instituto de la Vivienda de la Ciudad podrá adjudicar dichas viviendas con anterioridad a la realización de los Juegos Olímpicos de la Juventud del año 2018, pero no podrá entregar la posesión de las mismas.

Los restantes inmuebles comprendidos dentro de los polígonos a los que refieren los artículos 2° y 3° de la presente Ley, sólo podrán ser vendidos a partir del mes de enero de 2018, estableciéndose que para el caso en que el destino de los inmuebles sea de vivienda, el comprador del predio debe garantizar que al menos un diez por ciento de dichas viviendas sea comercializado a través del contrato de leasing, en los términos del artículo 1227 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación #, cuyos tomadores sean vecinos de la Comuna 8, en un todo de acuerdo a lo establecido en el artículo 34 de la Ley 5235 #. El Banco de la Ciudad de Buenos Aires realizará la valuación de los inmuebles previo a la comercialización de los mismos. Establécese que el Fideicomiso de la Corporación Buenos Aires Sur deberá abrir una cuenta especial de afectación específica en el Banco de la Ciudad de Buenos Aires, a los efectos de que en ella se deposite el producto de la venta de los predios qué se autoriza mediante la presente Ley. Estos fondos serán utilizados para financiar en forma exclusiva e irrevocable, con expresa prohibición de utilizar las sumas obtenidas para el financiamiento de gastos corrientes, el desarrollo de los proyectos que se establecen en el artículo 10 de la presente Ley.

El Fideicomiso de la Corporación Buenos Aires Sur, o el organismo que en el futuro la reemplace, debe incluir en la escrituras traslativas de dominio, una cláusula en la que se establezca a favor de dicho Fideicomiso un PACTO DE RETROVENTA, de conformidad con lo establecido en los artículos 1163, 1166 y 1167 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación #. El Fideicomiso de la Corporación Buenos Aires Sur puede ejercer los derechos emergentes de dicho pacto, si el comprador no hubiera registrado los planos de obra nueva en el plazo de tres años y comenzado a ejecutar las obras proyectadas en el inmueble en cuestión, en un plazo de cinco años desde la escritura traslativa de dominio, y de acuerdo a las condiciones que al respecto establezca la reglamentación.

El adquirente se obliga a no enajenar el inmueble ni grabarlo con hipoteca por el plazo de cinco años, salvo expresa conformidad de Corporación Buenos Aires Sur o el organismo que en el futuro la reemplace.

Artículo 9º.- Es competencia del Instituto de la Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires, IVC, o el organismo que en el futuro lo reemplace, la adjudicación de los edificios que servirán de alojamiento a los atletas olímpicos, construidos en las manzanas 123C, 123D, 123F, 123G y 123H, para lo cual se deben seguir los siguientes lineamientos:

a) Deben ser otorgadas a través de operatorias de crédito bancarias a tasas preferenciales en entidades públicas de la Ciudad de Buenos aires.
b) Al menos el cincuenta (50%) por ciento de las unidades deben ser adjudicadas a vecinos que acrediten al menos cinco (5) años de residencia efectiva en la Comuna 8, siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos para el acceso de dichas viviendas, caso contrario se cumplirá dicho porcentaje dando prioridad a vecinos que habiten las restantes comunas del sur de la Ciudad.

Artículo 10- Establécese que el cincuenta por ciento (50%) de los ingresos provenientes de las enajenaciones a realizarse será ingresado a las partidas correspondientes al financiamiento y desarrollo de los anteproyectos, proyectos y obras de utilidad pública: infraestructura urbana, ingeniería y arquitectura para la Comuna 8 y el cincuenta por ciento (50%) restante a las partidas correspondientes a la urbanización de la Villa 20. Los anteproyectos, proyectos y obras de utilidad pública para la Comuna 8, deberán remitirse a la Junta Comunal N° 8 para su conocimiento, la cual podrá emitir una opinión no vinculante. Asimismo la Junta Comunal N° 8 podrá remitir a los organismos que coordinan las acciones de la presente ley un listado de las obras y/o mejoras que considera necesarias para la comuna.

Artículo 11.- Establécese que para la ejecución de las obras a realizarse en los predios objeto de la presente Ley, se deberá otorgar prioridad a los habitantes que acrediten domicilio en las Comunas 4, 7, 8 y 9, quienes deberán inscribirse en las bolsas de trabajo que a tales efectos se crearán en cada una de las Juntas Comunales N° 4, 7, 8 y 9. Las mismas mantendrán constante comunicación con la comunidad y las empresas contratistas a los efectos de materializar la prioridad establecida en el presente artículo.

Artículo 12.- El diseño del Distrito UP mencionado en el Artículo 5° de la presente Ley surgirá de la convocatoria a un concurso público de iniciativas y proyectos, de carácter nacional, conforme lo establecido en la Ley 2095 #, y vinculante, que será impulsado por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Invítese a las entidades profesionales de arquitectos adheridos a la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos, (FADEA), y a las universidades públicas y/o privadas de reconocida trayectoria en la materia a participar del proceso de convocatoria. Establécese que dentro del programa de necesidades del futuro parque, deberá incluirse un área de equipamiento deportivo.

Artículo 13.- Déjase establecido que previo al comienzo de los Juegos Olímpicos de la Juventud, las obras correspondientes a los sectores “Quirófanos“ y “Diagnóstico por Imágenes“ del “Hospital Dra. Cecilia Grierson“, deberán estar finalizados. El plazo establecido por el presente artículo es improrrogable.

Artículo 14.- El Ministerio de Desarrollo Urbano, el Ministerio de Modernización, Innovación y Tecnología, la Corporación Buenos Aires Sur S.E. y el Instituto de la Vivienda de la Ciudad, o los organismos que en el futuro los reemplacen, deberán remitir a la Legislatura de la Ciudad un informe semestral sobre el avance de las obras, ejecución presupuestaria y el proceso de venta de inmuebles. Encomiéndase a la Auditoría General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el marco de las funciones que le asignan la Ley 70 # a efectuar una auditoría integral en los Planes Anuales 2018 y 2019 sobre el estado de cumplimiento de los Distritos Villa Olímpica, Equipamiento Lacarra y UP Parque de la Ciudad.

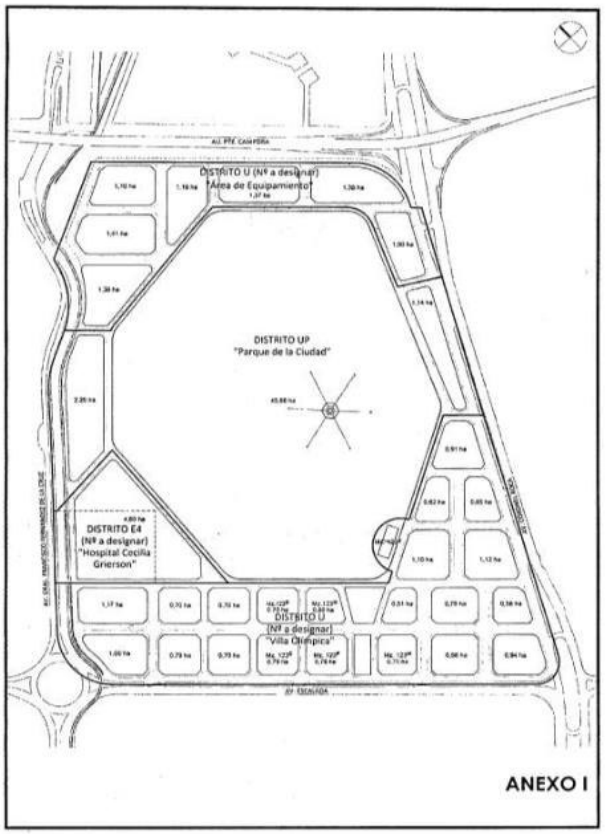
Artículo 15.- El Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte y el Ministerio de Modernización, Innovación y Tecnología y la Corporación Buenos Aires Sur S.E coordinarán las acciones que fueran necesarias para el cumplimiento de la presente Ley.

Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #
2. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.
3. Se deja constancia que el Código de Planeamiento Urbano ha sido abrogado por la Ley N° 6.099(BOCBA N° 5.526, del 27/12/2018) que aprobó el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
   Véanse arts. 5.7.49. U56 - Villa Olímpica; 5.7.50. U57 - Área de Equipamiento Lacarra y 1.6.97 EE- 112 Hospital Dra Cecilia Grierson del Anexo II de la Ley N° 6.099.

LEY M – N° 5.704

ANEXO A



LEY M - Nº 5.705

REURBANIZACIÓN, ZONIFICACIÓN E INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA DE LA VILLA 20

CAPÍTULO I: OBJETO

Artículo 1°.- El objeto de la presente Ley es la reurbanización, zonificación e integración socio-urbana de la villa 20 en el marco de la Ley 1.770 #.

CAPÍTULO II: DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 2°.- Créase la “Mesa de Gestión Participativa para la Reurbanización del Barrio Villa 20“(en adelante, “MGP“) con el objeto de garantizar e instrumentar la participación activa de los vecinos del barrio en todas las etapas del proceso de reurbanización.

1) La MGP estará conformada por:

a) El Instituto de Vivienda de la Ciudad o el organismo que en el futuro lo reemplace;

b) La Subsecretaría de Hábitat e Inclusión Social del Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat (SSHI) o el organismo que en el futuro lo reemplace;

c) Los/as delegados/as y vecinos/as del barrio como así también organizaciones barriales, sociales y religiosas con presencia en el mismo, quienes podrán expresar su voz y participar activamente en el ámbito de la misma. Una vez designada la Junta Vecinal, los/as delegados/as y vecinos/as del barrio como así también las organizaciones barriales, sociales y religiosas con presencia en el mismo se constituirán como órgano consultivo de la misma o de cualquier órgano que en el futuro la reemplace, participando de este modo de la MGP.

2) Asimismo se invitará a participar de la MGP a:

a) Un representante del Ministerio de Ambiente y Espacio Público o del organismo que en el futuro lo reemplace.

b) Un representante del Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte o del organismo que en el futuro lo reemplace.

c) Un representante del Ministerio Público de la Defensa.

d) Un representante del Ministerio Público Tutelar

e) Un representante de la Defensoría del Pueblo.

f) Un representante de la Procuración General del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

g) Un representante de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación o del organismo que en el futuro lo reemplace.

h) Un representante de la Subsecretaría de Hábitat y Desarrollo Humano de la Nación o del organismo que en el futuro lo reemplace.

i) Un representante por cada una de las Empresas Prestatarias de Servicios.

Artículo 3°.- La creación de la MGP de ningún modo modifica y/o elimina el rol del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (conf. Art. 3° de la Ley 1.251 #). Dicho organismo luego de la deliberación y/o debate llevado a cabo en la MGP asesorará al Jefe de Gobierno respecto al mejor proyecto de reurbanización para el barrio.

Artículo 4°.- La MGP estará coordinada por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a través del Instituto de Vivienda de la Ciudad (IVC) y la Subsecretaría de Hábitat e Inclusión (SSHI).

Artículo 5°.- Será objeto de tratamiento en la MGP el desarrollo de las etapas de diagnóstico, elaboración, ejecución, control, monitoreo y evaluación del Proyecto Integral de Reurbanización (en adelante “PIRU“) del barrio, el cual contempla lo siguiente:

a) Diseño y ejecución del relevamiento y diagnóstico socio-espacial.

b) Definición de los criterios adecuados para:

- Construcción de vivienda nueva.
- Mejoramiento de viviendas existentes.
- Apertura y consolidación de vía pública.
- Provisión de equipamiento urbano.
- Mejora y consolidación del espacio público.
- Provisión de infraestructura de servicios urbanos (redes de agua potable, energía eléctrica, desagües cloacales, desagües pluviales y gas natural).

c) Definición de inmuebles a recalificar, reconfigurar y consolidar, así como también la definición acerca de la prolongación, apertura y ensanches de calles, pasajes y pasillos existentes.

d) Definición de criterios de adjudicación de viviendas y soluciones habitacionales definitivas, entre los que se incluirán:

1. Familias que habiten viviendas emplazadas sobre la traza de las vías circulatorias a materializar;
2. Familias que habiten viviendas en riesgo de derrumbe;
3. Familias a relocalizar por esponjamiento;
4. Familias a relocalizar por hacinamiento.

Artículo 6°.- El IVC y la SSHI serán los responsables de ejecutar las diferentes etapas del PIRU.

Artículo 7°.- Las soluciones habitacionales definitivas estarán dirigidas a la población de la villa 20 registradas en el Censo del IVC 2016, el Registro de Inquilinos No Censados de Villa 20 y/o en el

Relevamiento llevado a cabo en fecha 31/05/2014 y 01/06/2014 con la Defensoría del Pueblo como veedora. En caso de discrepancia entre el relevamiento del año 2014 precedentemente mencionado y el Censo del IVC 2016, se tomarán como válidos los datos que surjan de éste último.

Artículo 8°.- En el caso de relocalizaciones el IVC o quien este designe efectuará una valuación de la vivienda existente. El monto que arroje dicha valuación se descontará del precio correspondiente a la solución habitacional definitiva.

Artículo 9°.- El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires promoverá el acceso al crédito, mediante programas dirigidos a brindar una solución habitacional definitiva, para aquellas familias del barrio que deseen relocalizarse.

Artículo 10.- El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires podrá dar la posesión de las viviendas nuevas a sus adjudicatarios una vez finalizadas las obras, según las pautas establecidas en las especificaciones técnicas del pliego de contratación, y encontrándose las mismas en condiciones de habitabilidad y con las conexiones a los servicios públicos efectuadas y en funcionamiento. En dicho acto, los adjudicatarios deberán poner a disposición del IVC libre de todo ocupante la vivienda existente.
Asimismo, los adjudicatarios deberán extender a favor del IVC un poder de escrituración por la vivienda nueva.

Artículo 11.- En el caso de mejoramiento de vivienda existente, quien resulte adjudicatario de la misma, podrá negarse a suscribir la correspondiente escritura traslativa de dominio si la unidad no contare con las conexiones a los servicios públicos de agua, electricidad y desagües cloacales efectuadas y en funcionamiento.

Artículo 12.- El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a través de los organismos técnicos competentes, gestionará y/o realizará la adecuación de infraestructura a los fines de lograr el correcto funcionamiento de los servicios públicos, ello de conformidad con lo que se establezca en el PIRU.

Artículo 13.- La infraestructura de servicios básicos será diseñada y ejecutada teniendo en cuenta los relevamientos y estudios demográficos que permitan determinar la población futura correspondiente a un horizonte de diseño de 20 años.

Artículo 14.- Se deberá convenir con las empresas prestadoras de servicio la transferencia inmediata de las obras de infraestructura ejecutadas por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en el barrio una vez finalizadas.

Artículo 15.- El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires garantizará el cumplimiento del proceso de urbanización iniciado por la Cooperativa 25 de Marzo en las manzanas de su propiedad.

Artículo 16.- Las empresas y cooperativas adjudicatarias de las obras a realizar para el cumplimiento de la presente ley deberán contar con un porcentaje de mano de obra constituida por habitantes de villa 20, en el marco del convenio colectivo que corresponda y a definir según empadronamiento oficial.

Artículo 17.- El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires dispondrá anualmente de presupuesto para el desarrollo del PIRU según lo requieran las etapas de ejecución del mismo.

CAPÍTULO II: NORMATIVAS URBANAS

Artículo 18.- Desaféctase de los respectivos distritos de zonificación del Código de Planeamiento Urbano #, el polígono delimitado por las Vías del FFCC Gral. Belgrano en su intersección con el eje de la Av. Escalada, por ésta hasta la intersección con el eje de la Av. Fco. Fernández de la Cruz, por ésta hasta el eje de la calle Larraya, por ésta hasta el eje de la calle Cnel. Martiniano Chilavert, por ésta hasta el eje de la calle Larrazábal, por ésta hasta el eje de la calle J. Barros Pazos, por ésta hasta el eje de la calle Larraya, por ésta hasta el deslinde con el Distrito E2, por éste hasta el eje de la calle J.P.T Batlle y Ordoñez, por ésta hasta el eje de la calle Pola, por ésta hacia el sureste hasta el deslinde con el Distrito R2bII, por éste hasta la calle Miralla, por ésta hacia el noreste hasta la calle J.P.T Batlle y Ordoñez, por ésta hasta la calle Pola hasta deslinde con el Distrito R2bII, hasta la calle Miralla, por ésta hasta la intersección con el deslinde de vías del Ferrocarril.

Artículo 19.- Desaféctase del dominio público y aféctese a dominio privado del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, las aperturas calles Miralla, Albariño, Corvalán, Araujo, Basualdo, Guardia Nacional, Unanué, Barros Pazos y Avenida Argentina comprendidas dentro del polígono delimitado por: las vías del Ferrocarril General Belgrano, hasta su intersección al noreste con la Avenida Escalada, siguiendo por esta hasta su intersección con la Avenida General Francisco Fernández de la Cruz, siguiendo por esta hasta su intersección con la calle Pola al noroeste, siguiendo por esta hasta la intersección con la calle Unanué y por esta hasta la calle Miralla hasta los contra frentes de las parcelas 2, 3, y 4 de la Manzana 30B hasta su intersección con la calle Corvalán y por ésta hasta las vías del Ferrocarril General Belgrano, cerrando el polígono.

Artículo 20.- Desaféctanse del dominio público los sectores de traza de vía pública comprendidos por los Polígonos 1, 2, 3, 4 y 5 que están determinados en el Anexo A de la presente ley.

Artículo 21.- Decláranse innecesarios para la gestión del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires los polígonos mencionados en el artículo precedente.

Artículo 22.- Dispónese la transferencia de dominio a título gratuito de los polígonos mencionados en el artículo 20 a favor de la Cooperativa 25 de Marzo ltd.

Artículo 23.- Incorpórase el Polígono 1 a la Manzana 30c -- Sección 66 -Circunscripción 1°.

Artículo 24.- Incorpórase el Polígono 2 a la Manzana 30d -- Sección 66 -Circunscripción 1°.

Artículo 25.- Incorpóranse los Polígonos 3, 4 y 5 a la Manzana 30b -Sección 66 – Circunscripción 1°.

Articulo 26.- Aféctase a Distrito U8 “Villa 20” el polígono indicado en el Artículo 18 de la presente Ley y graficado en el Plano N° 5.4.6.9 del Código de Planeamiento Urbano #.

Artículo 27.- Dispónese la apertura de las siguientes calles, ello conforme surge del plano que se acompaña como Anexo B:
a. prolongación virtual de la calle Coronel Martiniano Chilavert entre la calle Pola y la prolongación virtual de la calle Guardia Nacional paralela a la Av. Escalada (inciso l);
b. calle sin nombre oficial, que correrá paralela a prolongación virtual de la calle Coronel Martiniano Chilavert (inciso a), siguiendo el límite edilicio de la Villa 20, desde la calle Pola hasta la Av. Escalada;
c. calle Miralla desde la calle Unanué (inciso g) hasta la Av. Fco. Fernández de la Cruz.
d. prolongación virtual de la calle Comandante Celedonio Escalada entre la calle Miralla y prolongación virtual de la calle Guardia Nacional (inciso l).
e. prolongación virtual de la calle Corvalán desde prolongación virtual de la calle Comandante Celedonio Escalada (inciso d) hasta la Av. Fco. Fernández de la Cruz.
f. prolongación virtual de la calle Basualdo desde prolongación virtual de la calle Comandante Celedonio Escalada (inciso d) hasta la calle sin nombre oficial (inciso n).
g. prolongación virtual de la calle Unanué entre la calle Miralla (inciso c) y prolongación virtual de la calle Basualdo (inciso f).
h. prolongación virtual de la calle Albariño desde calle sin nombre oficial (inciso k) hasta la prolongación virtual de la calle Coronel Martiniano Chilavert (inciso a) y desde calle sin nombre oficial (inciso b) hasta Av. Fco. Fernández de la Cruz.

i. prolongación virtual de la calle Araujo desde prolongación virtual de la calle Comandante Celedonio Escalada (inciso d) hasta la prolongación virtual de la calle Coronel Martiniano Chilavert (inciso a) y desde calle sin nombre oficial (inciso b) hasta Av. Fco. Fernández de la Cruz.

j. prolongación virtual de la calle José Barros Pasos entre la calle Pola y la prolongación virtual de la calle Albariño (inciso h).

k. calle sin nombre oficial, que correrá paralela a la calle Battle y Ordóñez y a la prolongación virtual de la calle Unanué (inciso g), entre calle Miralla y prolongación virtual de calle Araujo (inciso i).

l. prolongación virtual de la calle Guardia Nacional desde prolongación virtual de la calle Comandante Celedonio Escalada (inciso d) hasta prolongación virtual de la calle Coronel Martiniano Chilavert (inciso a).

m. calle sin nombre oficial, que correrá paralela a la calle sin nombre oficial (inciso b), desde prolongación virtual de la calle Albariño (inciso h) hasta prolongación virtual de la calle Basualdo (inciso f).

n. calle sin nombre oficial, que correrá paralela a la calle sin nombre oficial (inciso m) y a Av. Fco. Fernández de la Cruz, desde calle sin nombre oficial (inciso b)

Las calles deberán permitir la conexión vial y peatonal adecuada al tipo de uso de suelo fijado en las normas urbanísticas incorporadas al parágrafo 5.4.6.9 Distrito U8 del Código de Planeamiento Urbano #.

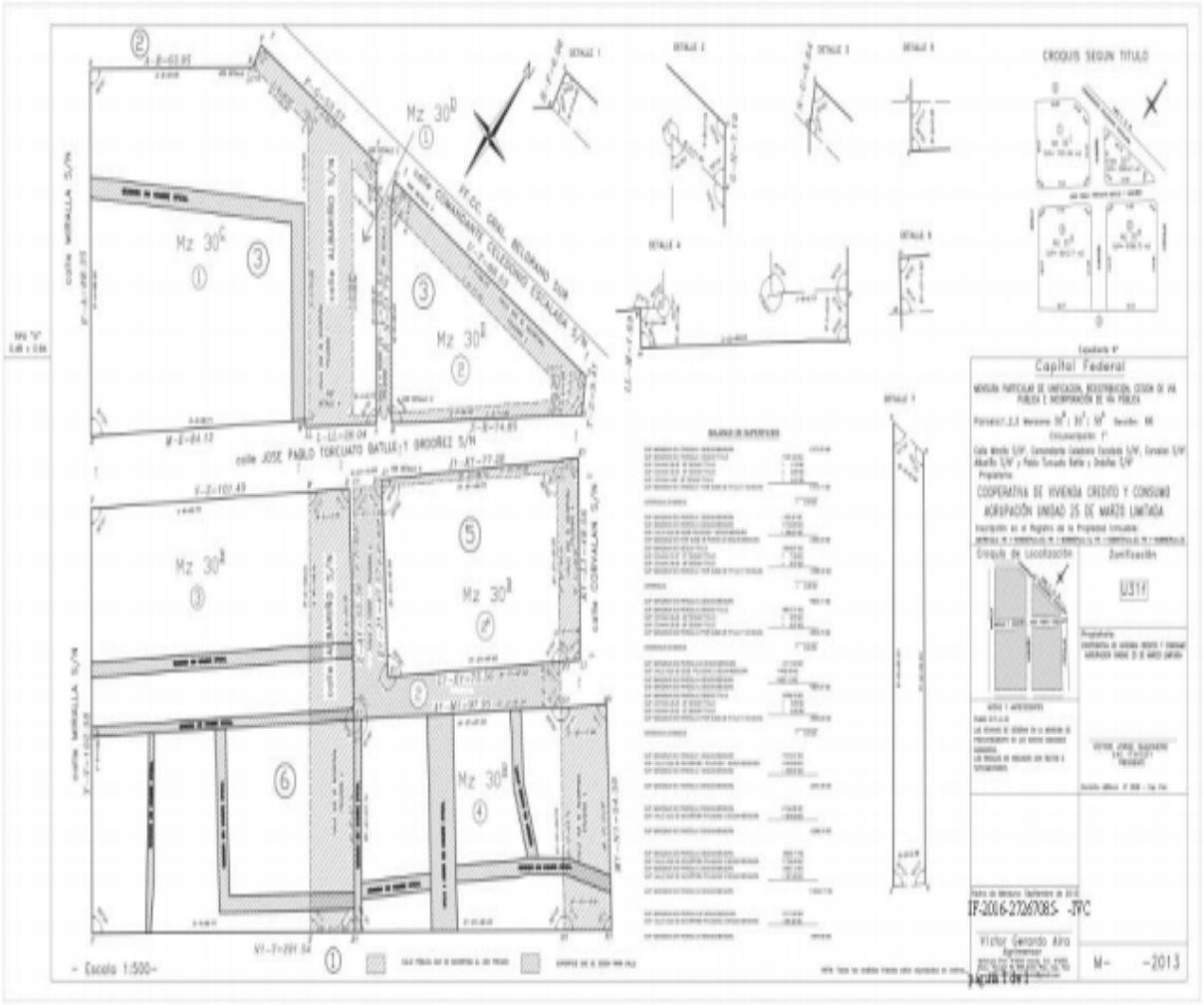
Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #
2. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.
3. Se deja constancia que el Código de Planeamiento Urbano ha sido abrogado por la Ley N° 6.099(BOCBA N° 5.526, del 27/12/2018) que aprobó el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

   Véase art. 5.7.8. U8-Villa 20, del Anexo II de la Ley N° 6.099.

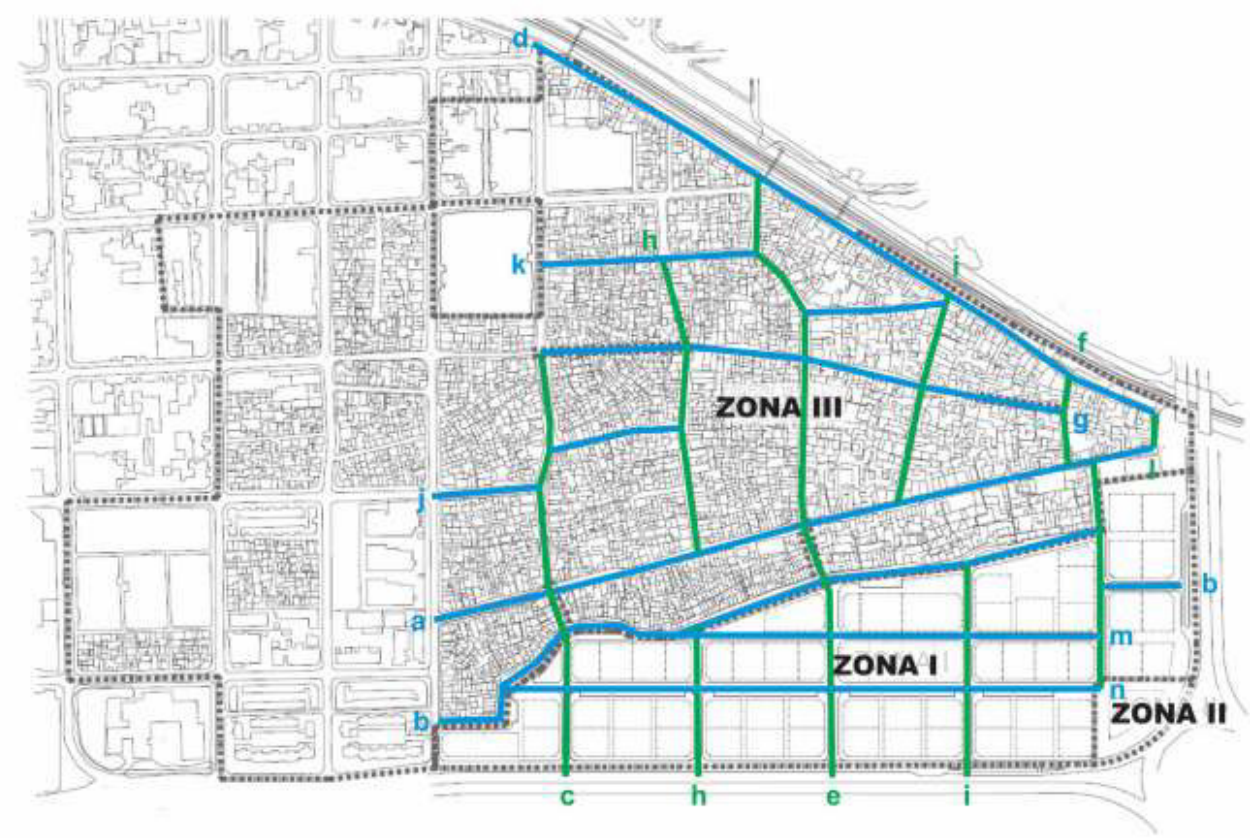
LEY M – N° 5.705

ANEXO A



LEY M – N° 5.705

ANEXO B



LEY M – Nº 5.711

Artículo 1°.- Institúyese el 8 de Noviembre de cada año como. “Día del Urbanismo” en homenaje al Ing. Carlos María Della Paolera, primer catedrático de urbanismo en la Argentina, ex director de Instituto de Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires.

LEY M - Nº 5.732

CAPÍTULO 1°
OBJETO Y FINALIDAD

Artículo 1°.- *Objeto*- La presente Ley tiene por objeto el desarrollo en el Autódromo "Oscar y Juan Gálvez" de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante, el "Autódromo") de un plan integral, social, cultural, deportivo y comercial, tendiente a la integración, urbanización, recuperación, reposicionamiento y jerarquización del Autódromo, con impacto económico y cultural en beneficio del Área de Desarrollo Sur de la Ciudad, de acuerdo con los lineamientos generales que se establecen en la presente (en adelante, el "Plan Integral") detallado en el Anexo A de la presente Ley.

Artículo 2°.- *Plan Integral*- El Plan Integral tiene los siguientes objetivos generales:
1.- Integrar a la Ciudad de Buenos Aires parte del predio del Autódromo a fin de generar un espacio de integración social, cultural, desarrollo comercial y servicios públicos, proyectando su acrecentamiento en conjunto con el de la Comuna 8.
2.- Reposicionar al Autódromo como escenario principal del automovilismo y motociclismo nacional, convirtiéndolo en sede de eventos de primer nivel mundial mediante su recuperación edilicia y de infraestructura.
3.- Instalar en el predio del Autódromo establecimientos de formación, capacitación, prueba y experimentación relacionados con el automovilismo, la educación y seguridad vial, tendientes a la prevención y atenuación de los accidentes viales.
4.- Crear un desarrollo comercial conexo a la actividad deportiva que permita la instalación en parte del predio del Autódromo a integrarse a la Comuna 8, de locales comerciales, empresas e industrias relacionadas con el automovilismo y motociclismo, en todas sus variantes.
5.- Impulsar el desarrollo de un turismo temático relacionado con el automovilismo.
6.- Promover la práctica del deporte competitivo motor mediante la realización de competencias zonales, nacionales e internacionales, pudiendo además concretar otras actividades deportivas que puedan desarrollarse, dadas las características de sus instalaciones, sin que interfieran o desnaturalicen su fin específico.
7.- Fomentar la extensión de los espacios verdes, como así también, garantizar la protección del Lago de Regatas y la prohibición de la realización de actividades náuticas efectuadas con embarcaciones a motor.
8.- Estimular la generación de empleo e incrementar las oportunidades productivas y comerciales de los residentes en la Comuna 8.

CAPITULO 2°
FIDEICOMISO

Artículo 3°.- *Creación del Fideicomiso*-. Para el cumplimiento de lo dispuesto en los Artículos 1° y 2°, se autoriza al Poder Ejecutivo a constituir un fideicomiso en los términos del Capítulo 30, Título IV, Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación # (en adelante, el "Fideicomiso"), mediante el aporte de los derechos de uso, goce y explotación del inmueble de dominio público correspondiente al Autódromo "Oscar y Juan Gálvez" de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
El patrimonio fideicomitido se integrará conforme lo establezca la reglamentación de la presente Ley, no pudiendo aportar el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, al momento de constituir el Fideicomiso, un importe mayor a los tres millones de dólares estadounidenses (US$ 3.000.000).
Asimismo, establécese la intervención obligatoria por parte de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en todas aquellas erogaciones futuras y eventuales, efectuadas por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, cuyos montos, anualmente considerados, superen el 5% de lo establecido en el párrafo precedente.

Artículo 4°.- *Objeto del Fideicomiso*-. El Fideicomiso tiene por objeto el desarrollo del Plan Integral, de acuerdo a lo que se establezca en el contrato de fideicomiso, el que deberá contener las siguientes especificaciones:
1.- La individualización de los bienes objeto del contrato.
2.- La determinación del modo en que otros bienes podrán ser incorporados al fideicomiso.
3.- El plazo al que se sujeta el dominio fiduciario, en los términos del artículo 5°.
4.- El destino de los bienes a la finalización del fideicomiso, conforme lo dispuesto en los artículos 5° y 6º; y
5.- Los derechos y obligaciones del fiduciario y el modo de sustituirlo si cesare.

Artículo 5°.- *Plazo*-. El Fideicomiso tiene un plazo de veinticinco (25) años a partir de su conformación. Finalizado dicho plazo, el derecho constituido sobre el bien de dominio público retornará al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, quien deberá realizar inspecciones periódicas a fin de garantizar el buen uso, conservación y valor de los bienes restituidos.

Artículo 6°.- *Términos y Definiciones*-. A los fines del Fideicomiso regulado en el presente Capítulo, se establecen los siguientes términos y definiciones:
1.- Fiduciantes: el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, pudiendo participar del mismo personas físicas y/o jurídicas relacionadas con la industria comercial y/o automotriz y/o del automovilismo deportivo y/o cualquier otra actividad que se vincule con el Plan Integral, garantizándose el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aíres, la explotación y representación

decisoria sobre 139 hectáreas de las 190 hectáreas totales que conforman el predio, de acuerdo al Anexo B que forma parte de la presente Ley, como así también la participación en, al menos, el 51% del fideicomiso, durante el plazo de su existencia.
La designación de las personas físicas y/o jurídicas privadas será por el procedimiento de estilo, conforme lo determine la reglamentación.
2.- Fiduciario: será el Banco Ciudad de Buenos Aires, que es quien asume la propiedad fiduciaria, conserva, administra, grava y dispone de los bienes fideicomitidos, de conformidad con lo dispuesto en el contrato de fideicomiso, el Código Civil y Comercial de la Nación # y la respectiva reglamentación de la presente Ley.
3.- Asamblea de Fiduciantes: estará integrada por todos los fiduciantes y será el órgano de gobierno del Fideicomiso. La reglamentación deberá garantizar que el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en la referida Asamblea, tenga la facultad de vetar unilateralmente las decisiones que se opongan a los objetivos del Plan Integral.
4.- Comité de Gestión: estará integrado por representantes técnicos de los fiduciantes y tendrá las funciones que se establezcan en el contrato de fideicomiso. Será presidido por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que, al igual que en la Asamblea de Fiduciantes, deberá tener garantizada por la reglamentación la facultad de vetar unilateralmente las decisiones que se opongan a los objetivos del Plan Integral. Funcionará en forma colegiada y sus resoluciones serán adoptadas por la mayoría de sus integrantes, conforme lo determine la reglamentación.
5.- Comité Institucional: estará integrado por representantes de instituciones relacionadas con el deporte motor de reconocido prestigio y tendrá las funciones que se establezcan en el contrato de fideicomiso.
6.- Órgano de Control: será el órgano permanente de auditoría del fideicomiso, encargado de la verificación técnica y profesional respecto de la administración eficiente de los recursos del fideicomiso y su aplicación exclusiva a los fines establecidos en la presente Ley. Estará a cargo de un síndico titular designado anualmente por la asamblea de fiduciantes, la que designará simultáneamente a un suplente.
La autoridad de aplicación deberá postular a los candidatos para ocupar los cargos de Síndico Titular y Suplente, en el modo y forma que determine la reglamentación.
A su vez, el Fideicomiso será auditado por los órganos de control interno y externo del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
7.- Beneficiario: será el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.
8.- Fideicomisario: será el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, al cual se transmite el patrimonio del fideicomiso una vez extinguido el contrato de fideicomiso

Artículo 7°.- *Fiscalización*-. Los fiduciantes tendrán derechos de fiscalización de la explotación del Autódromo por parte del fiduciario, según se establezca en el contrato de fideicomiso.

CAPITULO 3°

REGISTRO

Artículo 8°.- *Creación del Registro*-. Créase el “Registro del Autódromo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires“(en adelante, el “Registro“), con los alcances y condiciones que establezca la reglamentación de la presente Ley.

A fin de gozar de los beneficios previstos en el Capítulo 4° de la presente Ley, las personas físicas y/o jurídicas deben encontrarse inscriptas en el Registro, y priorizar entre el personal laboral afectado a desarrollar sus actividades en el polígono objeto de la presente Ley a quienes evidencien por lo menos cinco años de residencia en las Comunas 8 y/o 9, en un porcentaje no menor al cincuenta por ciento (50%).

Los fiduciantes definidos en el artículo 6° de la presente Ley podrán inscribirse en el Registro en carácter de Desarrolladores, no pudiendo inscribirse en el mismo:

a. Las personas jurídicas e individualmente sus socios o miembros del órgano ejecutivo, según el caso, que hayan sido sancionadas con suspensión o inhabilitación por parte de alguno de los Poderes del GCBA o del Estado Nacional, mientras dichas sanciones sigan vigentes.

b. Las personas humanas que hayan sido sancionadas con suspensión o inhabilitación por parte de alguno de los Poderes del GCBA, mientras dichas sanciones sigan vigentes.

c. Los cónyuges y/o convivientes de los sancionados de acuerdo al artículo 8°, Inc. b)

d. Los agentes y funcionarios del sector público de conformidad con lo establecido en la Ley de Ética Pública N° 25.188 #, o la norma que en el futuro la reemplace.

e. Las personas humanas o jurídicas en estado de quiebra o liquidación. Podrán ser fiduciantes quienes se encuentren en concurso preventivo, siempre y cuando para serlo no requieran autorización judicial en los términos del artículo 14 de la Ley Nacional N° 24.522 #, en cuyo caso no se inscribirá en el registro hasta tanto no cuente con la autorización correspondiente del juez del concurso.

f. Los inhibidos.

g. Las personas que se encuentran con condenas y sentencias firmes por delitos contra la propiedad, contra la Administración Pública o contra la fe pública o por delitos comprendidos en la Convención Interamericana contra la Corrupción #.

h. Los evasores y deudores morosos de obligaciones de orden nacional -o local, previsionales, alimentarios, laborales declarados tales por autoridad competente.

i. No poseer deuda tributaria exigible con el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ni con el Estado Nacional.

j. Aquellos inscriptos en el Registro de Emprendimientos Deportivos (RED), creado mediante la Ley 5.235 #, no podrán acceder a los beneficios fiscales establecidos en la presente Ley.

CAPÍTULO 4°
INCENTIVOS FISCALES

Artículo 9°.- *Plazos*-. Los sujetos inscriptos en el Registro creado en el Capítulo 3° de esta Ley, recibirán el tratamiento tributario establecido en el presente capítulo, por el plazo de diez (10) años a contar desde la fecha de celebración del contrato de fideicomiso, siempre y cuando se encuentren en curso normal de cumplimiento de sus obligaciones impositivas locales y nacionales.

Artículo 10.- *Impuesto sobre los Ingresos Brutos*-. Los sujetos inscriptos en el Registro durante los primeros tres (3) años a contar desde la constitución del fideicomiso, podrán computar como pago a cuenta del Impuesto sobre los Ingresos Brutos, en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, según corresponda:
1.- El monto que hubieren aportado al Fideicomiso al momento de la constitución del mismo.
2.- El monto que hubieren aportado al Fideicomiso con posterioridad a su constitución; y/o
3.- El monto que hubieren invertido en la realización de obras nuevas y aquellas de edificación, ampliación, refuncionalización o rehabilitación emplazadas en el predio del Autódromo, para el desarrollo de actividades relacionadas al Plan Integral.
Estos montos aportados o invertidos, tanto por desarrolladores como por usuarios, dentro de los tres (3) años contados a partir de la constitución del fideicomiso, podrán computarse hasta un veinticinco (25%) como pagos a cuenta sobre el Impuesto a los Ingresos Brutos, según lo determine la reglamentación.
La verificación de los montos aportados o invertidos estará a cargo de la autoridad de aplicación, en el modo y forma que determine la reglamentación de la presente Ley.

Artículo 11.- *Imputación de Pago a Cuenta*-. Cada pago a cuenta podrá imputarse, luego del tercer año de constituido el Fideicomiso. La autoridad fiscal establecerá los plazos en los que deberán efectuarse dichas imputaciones.
La efectivización de los pagos a cuenta se encuentra supeditada al inicio de la explotación del Plan Integral por parte del fideicomiso, conforme lo determine la reglamentación.

Artículo 12.- *Impuesto de Sellos*-. El contrato de fideicomiso, los actos y contratos de carácter oneroso celebrados por el fiduciario y por los sujetos inscriptos en el Registro, cuyo objeto se encuentre directamente relacionado al cumplimiento del Plan Integral y tenga efectos en el Autódromo, están exentos del Impuesto de Sellos.

Artículo 13.- *Otros Beneficios*-. Estarán exentos del pago de los Derechos de Delineación y Construcción, Derechos por Capacidad Constructiva (CCT) y Capacidad Constructiva Aplicables

(CCA) y Tasa por Servicio de Verificación de Obra, todas las obras nuevas y aquellas de ampliación, refuncionalización o rehabilitación emplazadas en el predio del Autódromo y para el desarrollo de actividades relacionadas al Plan Integral.
La presente exención es aplicable por el plazo de dieciocho (18) meses desde la inscripción del beneficiario en el Registro.

Artículo 14.- *Usuarios-.* Las personas físicas y/o jurídicas que efectúen inversiones en infraestructura en el Autódromo relacionadas directamente al cumplimiento del Plan Integral y que no revistan el carácter de fiduciantes, podrán gozar de los beneficios fiscales previstos en el presente capítulo por los montos efectivamente desembolsados, previa conformidad expresa de la autoridad de aplicación, la que debe a esos efectos verificar el cumplimiento de los extremos previstos en el presente capítulo y los que se determine en la reglamentación y en el Capítulo 3°.
A fin de gozar de los beneficios previstos en el presente capítulo, los usuarios deberán encontrarse inscriptos en el Registro, en el modo y forma que determine la reglamentación.

Artículo 15.- *Transferencia de Beneficios-*. En ningún caso podrán transferirse los beneficios impositivos obtenidos por los desarrolladores y/o usuarios con motivo del presente régimen de promoción.
En el supuesto de que el porcentaje del monto invertido determinado por la autoridad de aplicación resulte superior al monto del impuesto sobre los Ingresos Brutos a pagar, la diferencia a favor del beneficiario podrá ser computado como pago a cuenta del impuesto sobre los Ingresos Brutos durante los cinco (5) ejercicios fiscales inmediatos siguientes a la fecha de la efectiva realización de la inversión, o dentro de los diez (10) años de entrada en vigencia de la Ley, lo que ocurra primero. Los saldos a favor originados en los beneficios impositivos concedidos por esta Ley, no podrán ser objeto de repetición alguna bajo ningún supuesto.

CAPITULO 5°
SANCIONES

Artículo 16.- *Enumeración-* Sin perjuicio de la aplicación de las sanciones establecidas en el Código Fiscal # y en caso de incumplimiento de lo establecido en la presente Ley, su reglamentación, o fraude de las leyes laborales vigentes, se aplicarán las siguientes sanciones:
1.-Baja de la inscripción en el Registro.
2.-Pérdida de los beneficios otorgados, más los intereses y multas que corresponden.
3.-Inhabilitación para volver a solicitar la inscripción en el Registro.

CAPÍTULO 6°
DISPOSICIONES FINALES

Artículo 17.- *Autoridad de Aplicación-.* El Ministerio de Modernización, Innovación y Tecnología de la Ciudad de Buenos Aires será la autoridad de aplicación de la presente ley.

Artículo 18.- *Facultades-.* Corresponde a la autoridad de aplicación:
1.- Concretar y especificar los lineamientos generales del Plan Integral, respetando lo establecido en la presente Ley y su reglamentación.
2.- Supervisar el cumplimiento del Plan Integral por parte del fideicomiso.
3.- Fomentar, gestionar y promover el pleno desarrollo de las finalidades de esta Ley y de los objetivos del Plan Integral, coordinando las acciones necesarias a tales fines con los demás organismos del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y con el sector privado.
4.- Actuar como órgano de consulta y asesoramiento permanente en lo relativo a la aplicación de la presente ley.
5.- Proponer al Poder Ejecutivo el texto del contrato de fideicomiso, el cual deberá cumplir con lo establecido en la presente Ley y su reglamentación.
6.- Remitir un Informe Bi-Anual a la Legislatura para su conocimiento, informando avances del Plan Integral y del Fideicomiso.

Artículo 19.- *Exclusividad-.* Las carreras de automóviles, motocicletas y kartings de competición a desarrollarse en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires durante el plazo de vigencia del Fideicomiso, tendrán lugar exclusivamente en el Autódromo, con excepción de aquellos casos en los que, por exigencias propias de las categorías, fuere necesaria la utilización de otros circuitos públicos o privados.

Artículo 20.- *Sectores No Incluidos y Cargo-*. Los sectores correspondientes a las escuelas públicas y la Sede Comunal 8 con frente a la Avenida Roca no forman parte del Fideicomiso.
El Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires tendrá a cargo la construcción de un edificio destinado a escuela de gestión estatal, donde se reubicará la Escuela N° 18, Distrito Escolar 21, “Jorge Newbery“, de Jornada Completa con actividades de granja y huerta, actualmente emplazada en el predio del Autódromo. La autoridad de aplicación de los establecimientos educativos referenciados en la presente Ley, será el Ministerio de Educación del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, quien determinará las condiciones de construcción, programa de necesidades, características de diseño y lugar de emplazamiento, en un predio de la Ciudad dentro de la misma comuna, debiendo contemplarse que las nuevas instalaciones posean, cuanto menos, la misma superficie cubierta y descubierta que actualmente posee. Dicha construcción deberá efectuarse en un plazo máximo de

dos (2) años con sistemas constructivos tradicionales y de carácter permanente, debiéndose garantizar en todo momento el normal y continuo funcionamiento de la escuela, sin que pueda desalojarse el edificio actual hasta tanto el nuevo se encuentre habilitado.

Artículo 21.- *Prioridad Laboral*-. Se deberán preservar las fuentes laborales existentes y se creará una bolsa de trabajo integrada por postulantes con domicilio real en las Comunas 8 y 9, quienes tendrán prioridad para ocupar los empleos que se generen con motivo del desarrollo del Plan Integral, según lo establezca la reglamentación.

Artículo 22.- *Explotación Deportiva. Habilitación Especial*-. El Autódromo es un espacio destinado a la práctica competitiva y/o recreativa del deporte motor, pudiendo realizar competencias regionales, nacionales o internacionales.
Para el cumplimiento de la explotación deportiva, el Autódromo deberá contar con una habilitación especial, que debe tramitar conforme al procedimiento técnico administrativo para la habilitación de comercios e industrias, depósitos y servicios establecidos por el Poder Ejecutivo.
El Poder Ejecutivo debe establecer cuáles son los requisitos y exigencias que deben cumplirse en materia de instalaciones eléctricas, condiciones contra incendio y en materia ambiental.
Cualquier otro espectáculo o diversión pública que se realice en el Autódromo y que no se refiere a la actividad objeto de la habilitación especial, debe contar con el permiso especial correspondiente, dé acuerdo a la normativa específica aplicable al espectáculo o evento masivo organizado.

Artículo 23.- *Apertura y afectación a vía publica*- Dispóngase la apertura y afectación a vía pública de las calles que se grafican en el Plano N° 5.4.6.59 Distrito U “Villa Autódromo” del Código de Planeamiento Urbano # de acuerdo al Anexo C.

Artículo 24.- *Apertura y pavimentación de arterias*- El organismo competente del Poder Ejecutivo se hará cargo de la apertura y pavimentación de la arteria principal, cuyo trazado se desarrolla, irregularmente, paralelo a la Av. Roca y que conecta a esta última con la Av. Escalada. El fideicomiso realizará a su costo las obras de apertura y la pavimentación de las calles perpendiculares y oblicuas a la Av. Roca en un todo de acuerdo a las pautas y condiciones de realización de la obra conforme a los requerimientos que especifique el GCBA, todo ello, de acuerdo a lo graficado en el plano Nº 5.4.6.59 del Código de Planeamiento Urbano # de acuerdo al Anexo C, garantizando la infraestructura necesaria para la provisión de los servicios básicos.

Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #.

2. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.
3. Véase Decreto 49/2018 (BOCBA Nº 5.312, 08/02/2018) que por su Art. 1º aprueba la reglamentación de la presente Ley aprobando asimismo, por su Art. 2º el texto del Contrato de Fideicomiso a suscribirse con el Banco de la Ciudad de Buenos Aires.
4. Se deja constancia que el Código de Planeamiento Urbano ha sido abrogado por la Ley N° 6.099 (BOCBA N° 5.526, del 27/12/2018) que aprobó el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

   Véanse arts. 1.6.48. EE-52 Autódromo de la Ciudad de Buenos Aires, Oscar y Juan Gálvez y 5.7.51. U58-Villa Autódromo, del Anexo II “Áreas Especiales Individualizadas” de la Ley N° 6.099.

LEY M – N° 5.732

ANEXO A

PLAN INTEGRAL

En el marco del Plan Integral, y en vistas de promover el automovilismo en tanto segundo deporte más difundido del territorio federal, el actual predio del Autódromo sito en el éjido de la Zona Sur de la Ciudad desarrollará internamente dos sectores: una "Zona Deportiva" y una "Zona No Deportiva".

1) La Zona Deportiva se ubicará sobre el diagrama actual de la pista e instalaciones deportivas del Autódromo a los efectos de optimizar el área donde se desarrollen las competencias deportivas. Constituye objetivo principal del desarrollo de este Plan, convertir el Autódromo en sede de las principales competencias automovilísticas nacionales e internacionales.

2) La Zona No Deportiva se ubicará principalmente sobre el frente de la Av. Roca. Dentro de la misma se promoverá la radicación de pequeños y medianos comercios relacionados con el automovilismo, el motociclismo y otras actividades conexas. Asimismo, se realizarán las obras pertinentes a los efectos de concretar edificaciones que tengan como destino el desarrollo cultural y educativo.

3) Actividades Afines en la Zona Deportiva:
El Plan Integral prevé el fomento y desarrollo del deporte a través de la organización de eventos que promuevan actividades pedestres, de atletismo, ciclismo y relajación física, entre otras. Los eventos se realizarán en los días y horarios en que no estén previstas actividades automovilísticas. La reglamentación de la presente Ley instituirá las competencias para la difusión de los mismos.

4) Empleo y Capacitación:
El Plan Integral prevé que en la ejecución de obras privadas y el desarrollo de las actividades comerciales, se priorice la ocupación de los puestos de trabajo por quienes residan en la Comuna 8 y se encuentren en situación de desempleo. Asimismo, se impulsará un programa de Becas para acceder a las entidades de formación educativa a desarrollarse, que entre sus criterios de otorgamiento promoverá el acceso prioritario a quienes residan en la Comuna 8.

5) Desarrollo Urbano:
El Plan Integral prevé, como consecuencia de la inversión realizada, generar mejoras en relación a la circulación vehicular de la zona, así como incrementar la infraestructura de luminaria pública,

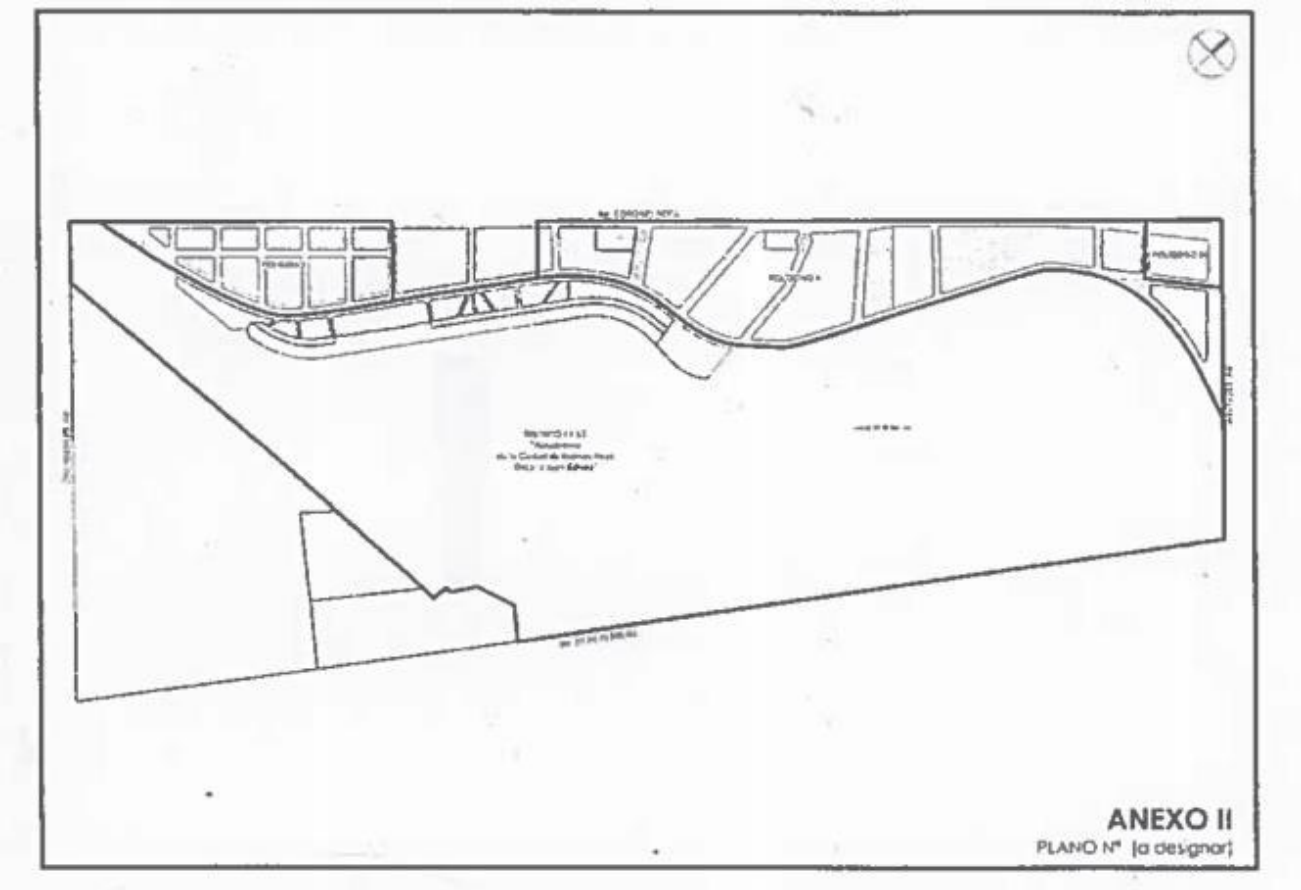
fortalecer las medidas de prevención y contribuir a la creación de mejores condiciones de habitabilidad en general.

6) Inclusión:

El Plan Integral prevé la realización de acciones tendientes a la creación y recuperación de espacios públicos, que reposicionen al Autódromo como punto de encuentro social y cultural. Asimismo pretende articular la instrumentación de medidas destinadas a satisfacer las carencias urbanas y socioeconómicas de la zona a través de la presencia institucional permanente.

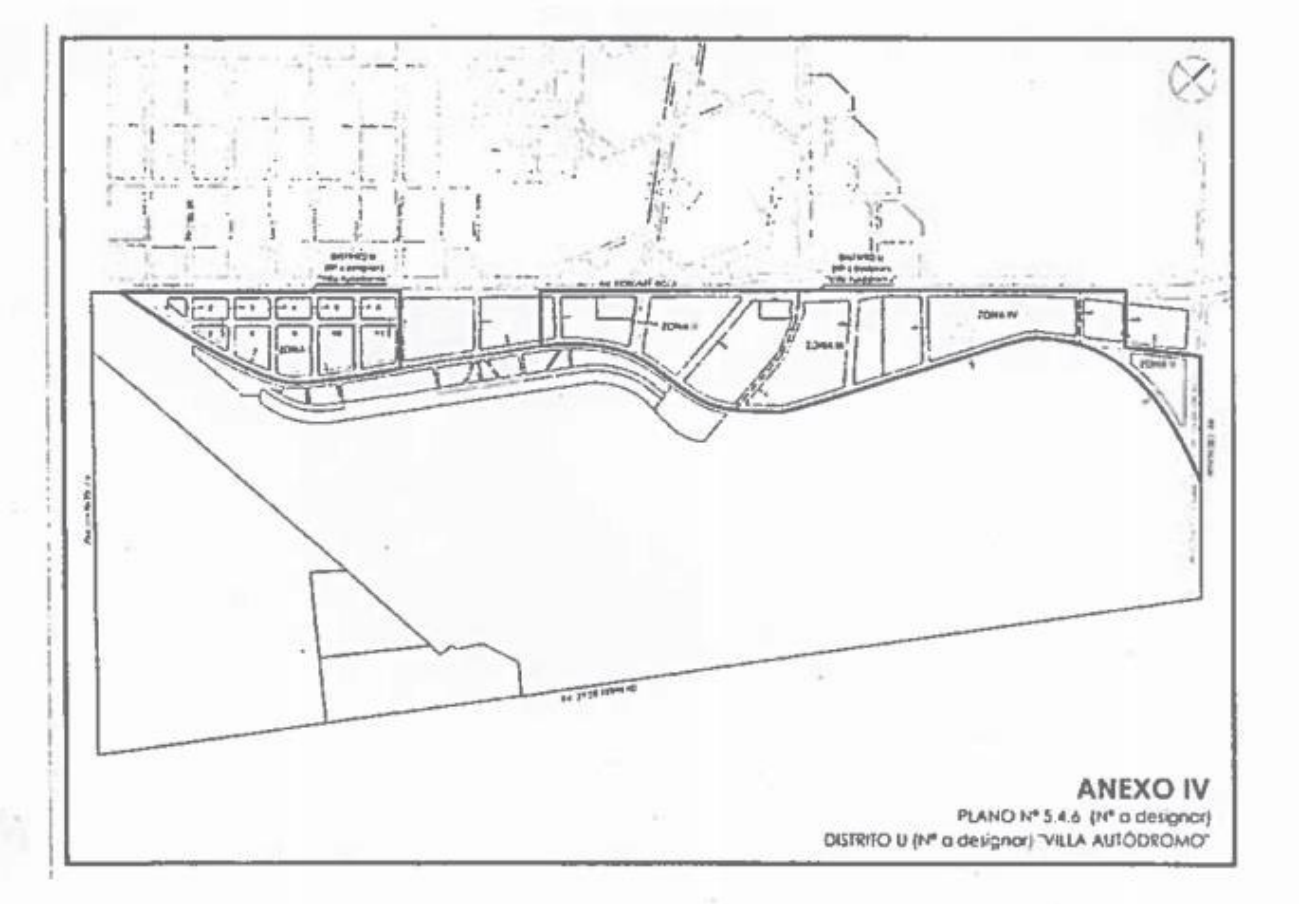
LEY M – N° 5.732

ANEXO B



LEY M – N° 5.732

ANEXO C



LEY M - Nº 5733

Artículo 1°.- Apruébase la traza de vinculación entre la Avenida 9 de Julio y la Autopista Presidente Doctor Arturo Umberto Illia, identificada en el Anexo A que forma parte integrante de la presente.

Artículo 2°.- Desaféctase del Distrito UF y UP de zonificación del Código de Planeamiento Urbano # la traza de vinculación entre la Avenida 9 de Julio y la Autopista Presidente Doctor Arturo Umberto Illia, según Plano que como Anexo B forma parte de la presente.

Artículo 3°.- Aféctase la traza de vinculación entre la Avenida 9 de Julio y la Autopista Presidente Doctor Arturo Umberto Illia al Distrito de Zonificación de Renovación Urbana, conforme a los lineamientos establecidos en la Sección 8 para la Autopista AU I, del Código de Planeamiento Urbano #.

Artículo 4°.- El Poder Ejecutivo podrá disponer modificaciones que no impliquen una variación mayor del veinte por ciento (20%) de la traza, aprobada por la presente Ley.

Artículo 5°.- Dispónese la apertura de las calles que se indican en el plano que se acompaña como Anexo C.

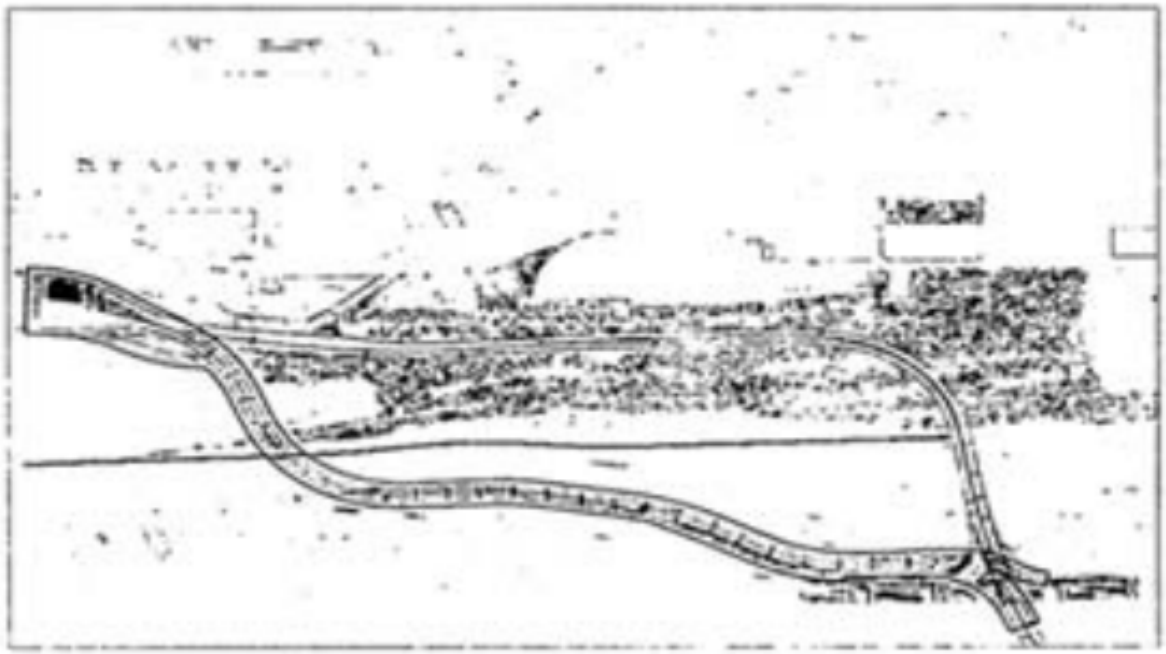
Artículo 6°.- El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires deberá garantizar una solución habitacional definitiva para los habitantes que resulten afectados por la traza de vinculación entre la Avenida 9 de Julio y la Autopista Presidente Doctor Arturo Umberto Illia, tomando como referencia los parámetros establecidos por la Ley Nº 3.343 #.

Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #
2. Se deja constancia que el Código de Planeamiento Urbano ha sido abrogado por la Ley N° 6.099(BOCBA N° 5.526, del 27/12/2018) que aprobó el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

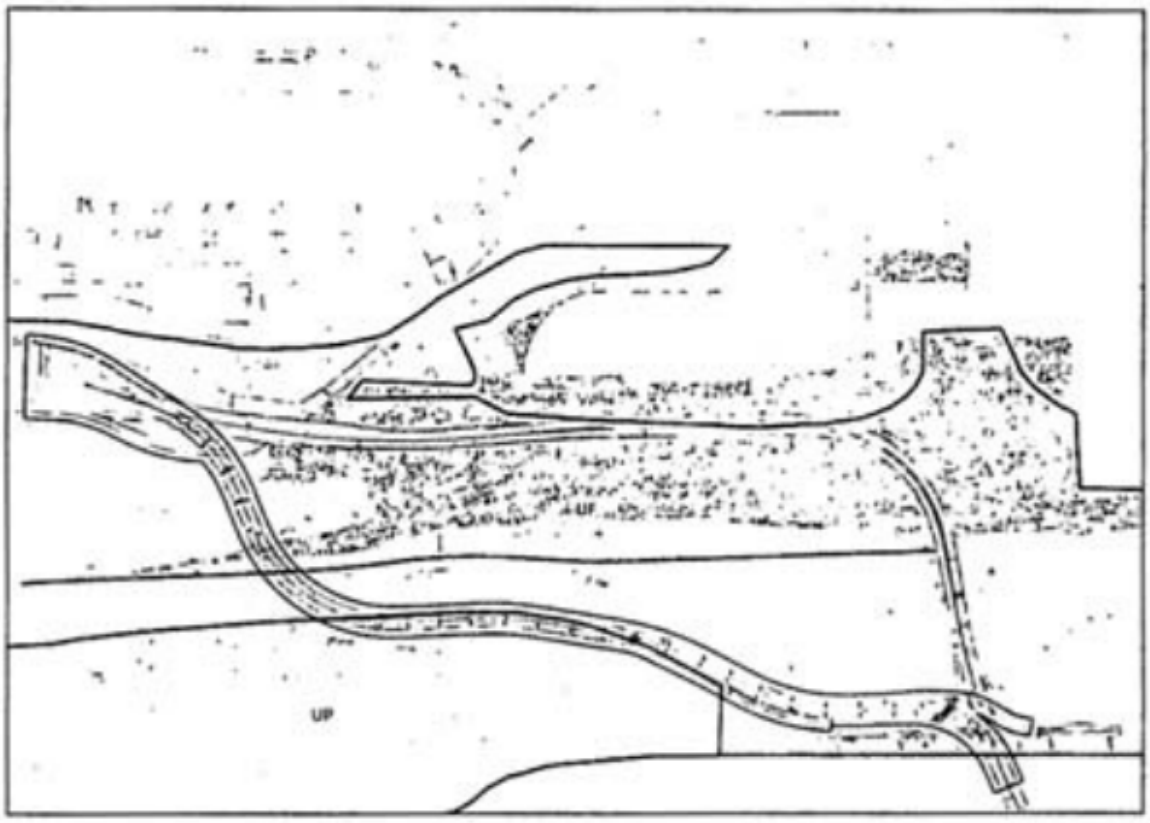
LEY M – N° 5.733

ANEXO A



LEY M – N° 5.733

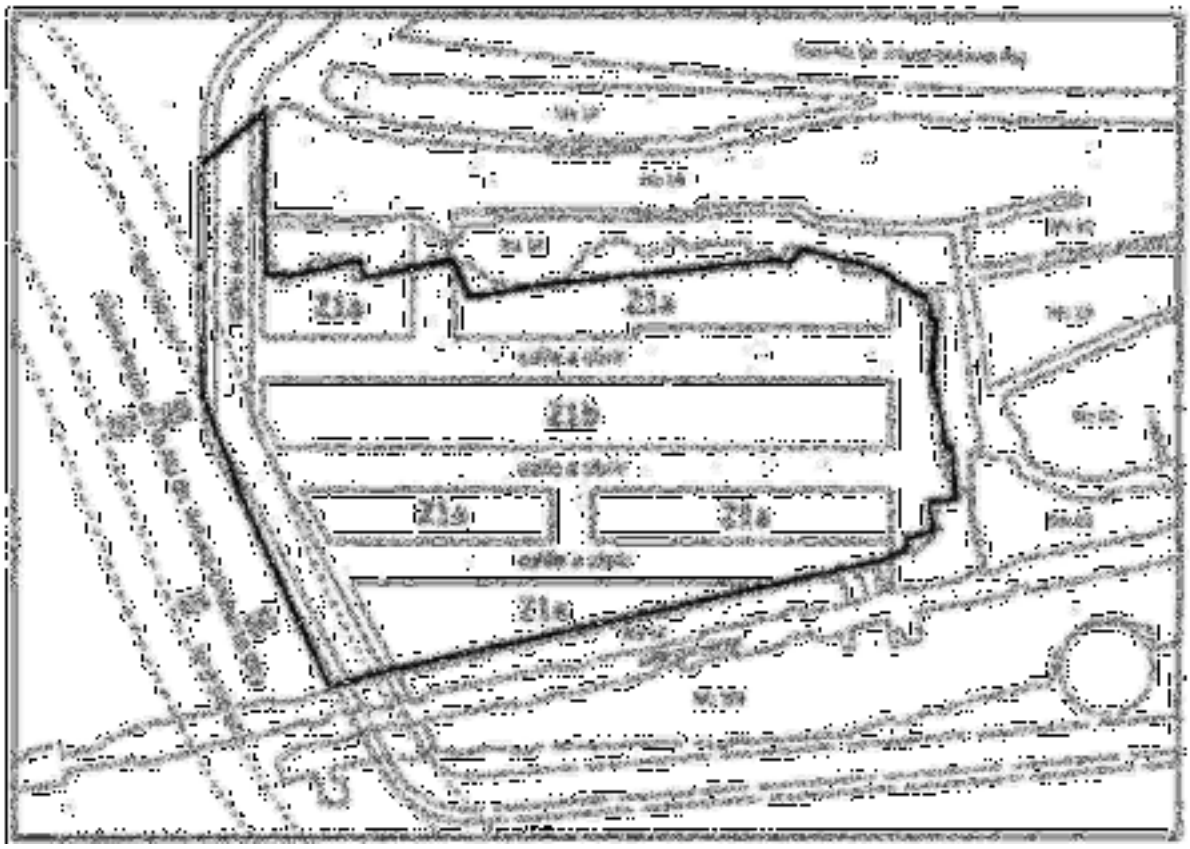
ANEXO B



LEY M – N° 5.733

ANEXO C

Plano del polígono a afectar, zonificación propuesta y apertura de calles.



LEY M - Nº 5.734

Artículo 1°.- Denomínase “Parque de la Estación” al predio afectado por Ley 4.944 # como Distrito de Zonificación UP (Urbanización Parque), compuesto por los polígonos de la Parcela 1a, de la Manzana 047, Sección 13, Circunscripción 9:

a) Delimitado por la Av. Díaz Vélez, la calle Gallo, la calle Tte. Gral. Juan D. Perón, la calle Tomás Manuel de Anchorena, el límite con el Área Operativa Ferroviaria de la línea del Ferrocarril Sarmiento y la calle Sánchez de Bustamante.
b) Delimitado por la calle Tomás Manuel de Anchorena, la calle Bartolomé Mitre, el deslinde con las Parcelas 16c, 16b y 15 de la Manzana 047, Sección 13, Circunscripción 9, la calle Sánchez de Bustamante y el límite con el Área Operativa Ferroviaria de la línea del Ferrocarril Sarmiento.

Artículo 2°.- Las obras que se desarrollen para la concreción del Parque de la Estación en el predio mencionado en el artículo 1°, deberán ajustarse a las siguientes premisas básicas que a continuación se detallan:

a) Propiciar el desarrollo de un Plan de Manejo, a partir de un proceso de diseño participativo activo abierto a la comunidad.
b) Generar la mayor superficie posible de espacio verde público, vegetado preferentemente con especies autóctonas de la biota rioplatense.
c) Reciclar el uso de las edificaciones ferroviarias de carácter patrimonial, restaurando todos sus componentes arquitectónicos originales en tanto se adecúen a sus nuevos usos.
d) Establecer todas las opciones de materialización del parque, sobre la base de conceptos de sostenibilidad, tanto en sus materiales, procesos constructivos y gestión posterior.
e) Incorporar al proyecto del parque todas sus veredas perimetrales, tanto en el manejo de los pisos de veredas como en el arbolado de alineación.
f) Revalorizar la zona a través de la mejora del Parque de la Estación con la debida señalización e iluminación, mantenimiento, conservación, refacción y limpieza del espacio público mencionado; y toda otra intervención dirigida a elevar la calidad de vida de los ciudadanos en los barrios contemplados.
g) Propiciar la integración de actividades físicas, expresiones culturales, sociales, educativas, de recreación y servicios en las Comunas 3 y 5.
h) Se evaluará la restauración y puesta en valor del puente peatonal actual, que conecta la calle Sánchez de Bustamante a ambos lados de las vías.
i) Propiciar la instrumentación de un vivero comunitario específico para producir especies vegetales autóctonas, como espacio de educación ambiental.

Artículo 3°.- Declárase al Parque de la Estación, descripto en el artículo 1°, y a la Plazoleta Julio

Cesar Fumarola, como Unidad ambiental, educativa, productiva, cultural y de gestión Parque de la Estación“, conformado por su patrimonio natural, cultural y social, que incluye los ámbitos físicos integrados por el espacio verde público y reconociendo la organización social e institucional que se viene desarrollando en forma continua desde el año 2000 en la promoción de creación de dicho parque de modo abierto y participativo.

Artículo 4°.- Se constituye la Mesa de Trabajo y Consenso (MTC) del Parque de la Estación, como instancia de participación abierta y pública ad honorem, para el diseño y la gestión del Plan de Manejo del Parque de la Estación.

Artículo 5º.- La MTC del Parque de la Estación se integra por:

a) Un/a administrador/a designado por el Ministerio de Ambiente y Espacio Público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
b) Representantes de las diferentes áreas del Gobierno de la Ciudad que tengan injerencia en el Parque de la Estación.
c) Los/as miembros de la Junta Comunal a cargo de las Áreas de Participación de las Comunas 3 y 5.
d) Las personas, grupos, organizaciones políticas, educativas, deportivas y sociales inscriptas en los Consejos Consultivos Comunales de las Comunas 3 y 5; y que expresen voluntad y/o vínculo en el interés público de la gestión del parque.

Artículo 6º.- El/a Administrador/a deberá expresar idoneidad para dicho cargo, a partir del perfil y términos de referencia que describa la MTC. El Administrador del Parque de la Estación coordinará la ejecución del Plan de Manejo y los programas consensuados por la MTC.

Artículo 7º.- La MTC elaborará su propio reglamento por consenso y sesionará en pleno mensualmente, debiendo la convocatoria ser anunciada de manera fehaciente con la correspondiente antelación, a través de las Juntas Comunales y los propios Consejos Consultivos Comunales de las Comunas 3 y 5.

Artículo 8º.- Son funciones de la Mesa de Trabajo y Consenso, las siguientes:

a) Planificar y diseñar de manera no vinculante el Plan de Manejo del Parque de la Estación, que tendrá en cuenta las pautas que conciernen al cuidado, modificación y uso específico del Parque de la Estación. El Plan de Manejo del parque deberá incluir tanto los aspectos técnicos de la administración cotidiana, como la planificación de actividades sociales, educativas, deportivas y culturales.
b) Monitorear la aplicación del Plan de Manejo del Parque de la Estación.

c) Proponer, de manera no vinculante, planes y programas para la protección del área/ o aprobar toda modificación respecto de la estructura morfológica del Parque de la Estación.
d) Proponer, de manera no vinculante, la conformación de grupos de trabajo de acuerdo a la definición de áreas de intervención en su reglamento.
e) Tratar los resultados y propuestas formuladas por los grupos de trabajo.

Artículo 9º.- Los Grupos de Trabajo serán los espacios genuinos de promoción de las actividades y debates del Parque, pudiendo convocar funcionarios del Gobierno de la Ciudad, de la Nación, técnicos, especialistas en temáticas específicas y toda persona idónea que colabore con el cumplimiento de los objetivos del Plan de Manejo. Los grupos de trabajo podrán designar coordinadores, para agilizar la organización y articulación de los mismos, hacia el seno de la MTC.

Artículo 10.- Los recursos económicos, físicos y humanos para el Plan de Manejo son:
a) Los recursos económicos del Parque de la Estación serán los provenientes del presupuesto anual de gastos de la Ciudad.
b) Los recursos físicos consistirán en la dotación de los muebles, útiles, herramientas y demás instrumentos necesarios para el normal funcionamiento del Parque afectados al mismo.
c) Los recursos humanos consisten en la dotación del personal necesario que cada área involucrada, tanto del Poder Ejecutivo Central como de las Comunas, que se deberá garantizar para el funcionamiento del Parque.

Artículo 11.- El Poder Ejecutivo iniciará, a través de los organismos pertinentes, las gestiones necesarias ante la agencia de Administración de Bienes del Estado de la Nación para el traspaso del dominio del Parque de la Estación a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el cual será destinado como espacio público, una vez terminadas las obras indicadas en la presente Ley.

Cláusula Transitoria Primera: La presente Ley se tornará operativa una vez que el Estado Nacional notifique a la Ciudad de Buenos Aires el acto administrativo por el cual se otorga el permiso a la Ciudad para la realización de las obras previstas en el artículo 2º de la presente.

Cláusula Transitoria Segunda: Las obras de infraestructura que desarrolle el Estado Nacional y/o los desarrolladores, según corresponda, en el área edificable de la zona 1 tal como figura en el plano Nº 5.4.6.60 del Código de Planeamiento Urbano #, sólo podrán iniciarse una vez que esté abierto al público el espacio verde de la zona 3 tal como figura en el mismo plano.

Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #
2. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.
3. Se deja constancia que el Código de Planeamiento Urbano ha sido abrogado por la Ley N° 6.099(BOCBA N° 5.526, del 27/12/2018) que aprobó el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

   Véase art. 5.7.52. U59- Parque de la Estación, del Anexo II “Áreas Especiales Individualizadas” de la Ley N° 6.099.

LEY M - Nº 5.754

Artículo 1°.- Institúyese el día 2 de octubre de cada año como “Día del/a trabajador/a de edificios de Propiedad Horizontal”.

LEY M - N° 5.796

Artículo 1°.- Apruébase el Convenio suscripto entre el Poder Ejecutivo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la Agencia de Administración de Bienes del Estado y el Ministerio de Transporte de la Nación que se adjunta a la presente como Anexo.

Artículo 2°.- Desaféctase de los Distritos RU y P de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano # el polígono delimitado por la calle Cecilia Grierson, la avenida Eduardo Madero, la calle San Martín, deslinde con vía pública y la avenida Antártida Argentina, de acuerdo a lo detallado en el Plano que como Anexo A forma parte de la presente ley.

Artículo 3°.- Aféctase a vía pública, el polígono 1 que se delimita en el Plano de delimitación Nº 5.4.6.62 del Código de Planeamiento Urbano #. Las medidas exactas surgirán del Plano a presentar oportunamente por la Empresa AUSA, para el tramo calle Cecilia Grierson - calle San Martin, para la obra denominada “Paseo del Bajo”.

Artículo 4°.- Se deberán presentar ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro, para su Registro, el Plano de Mensura Particular con Fraccionamiento, Cesión de Calles, Ochavas y Espacios de Uso y Utilidad Pública, en un todo de acuerdo con los artículos 3.1.1 y 3.1.2 del Código de Planeamiento Urbano #. Del total de esta superficie, se deberá ceder a título gratuito, el 65% para uso y utilidad pública transfiriéndose su dominio a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Anexo B). Dicho plano deberá discriminar la superficie que permanecerá afectada al uso ferroviario, respecto de la cual se otorgará permiso de uso mientras subsista esa afectación. Asimismo la que se destine al desarrollo urbano motivo de la presente ley.

Artículo 5°.- Las obras a encarar en todo el polígono deberán tener en cuenta la localización del triducto cuyo recorrido se esquematiza en el Plano de delimitación Nº 5.4.6.62 del Código de Planeamiento Urbano #.

Artículo 6°.- Autorízase al Poder Ejecutivo a suscribir Convenios con el Estado Nacional Argentino, con el objeto de asegurar la accesibilidad y la conectividad del entorno circundante con el desarrollo urbano a través de las cesiones, y/o servidumbres de paso y/o permisos de uso, y la realización de todas aquellas obras necesarias que garanticen la integración urbana del emprendimiento, así como respecto a las condiciones paisajísticas de entrega de las superficies para uso y utilidad pública transferible al dominio de la Ciudad.

Artículo 7°.- El proyecto definitivo del conjunto edilicio deberá ser sometido a consideración de la Dirección General de Planeamiento Urbano y la de Interpretación Urbanística, dependientes de la Subsecretaría de Planeamiento y de la Subsecretaria de Registros, Interpretación y Catastro respectivamente, para su evaluación urbanística, con carácter previo al registro de los planos de obra.

Observaciones Generales:

1 # La presente Norma contiene remisiones externas #

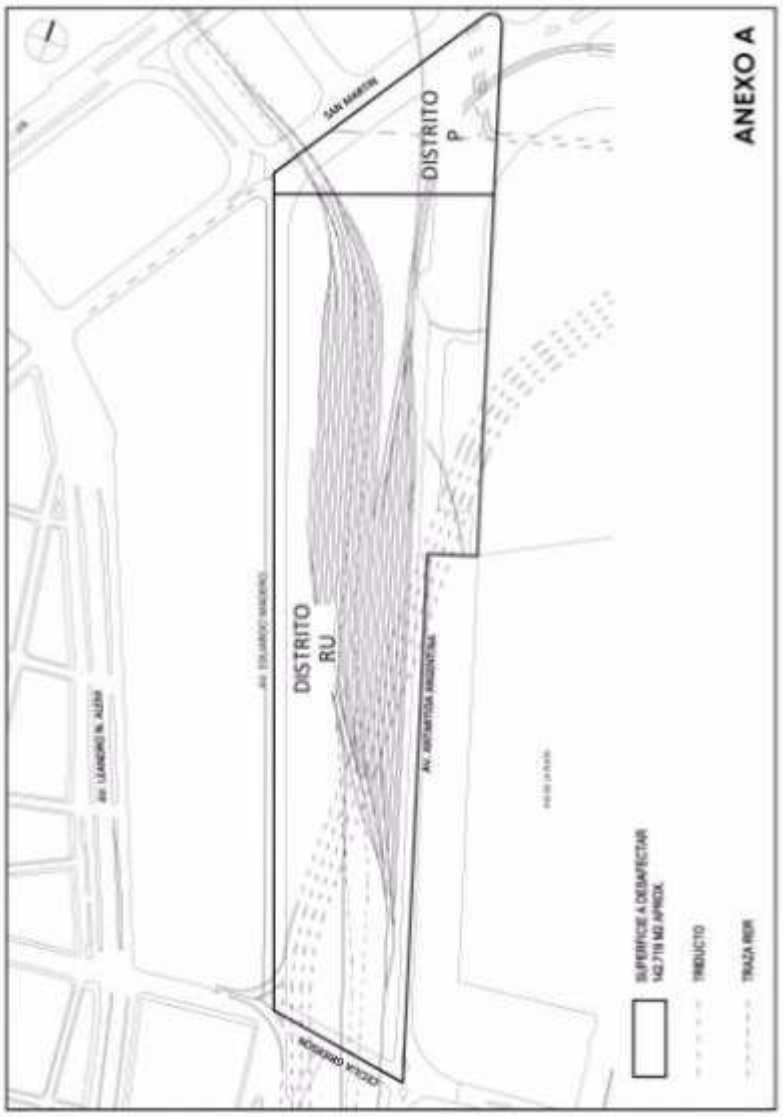
2 Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.

3 Véase el Convenio Urbanístico aprobado por el art. 1º, en la Separata del BOCBA Nº 5.098, del 30/03/2017, pág. 396, publicado como Anexo VIII del Texto Original de la presente.
La Ley N° 6.131 (BOCBA N° 5.534, del 10/01/2019) por su art. 7° aprobó la Adenda al referido Convenio.

4 Se deja constancia que el Código de Planeamiento Urbano ha sido abrogado por la Ley N° 6.099(BOCBA N° 5.526, del 27/12/2018) que aprobó el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

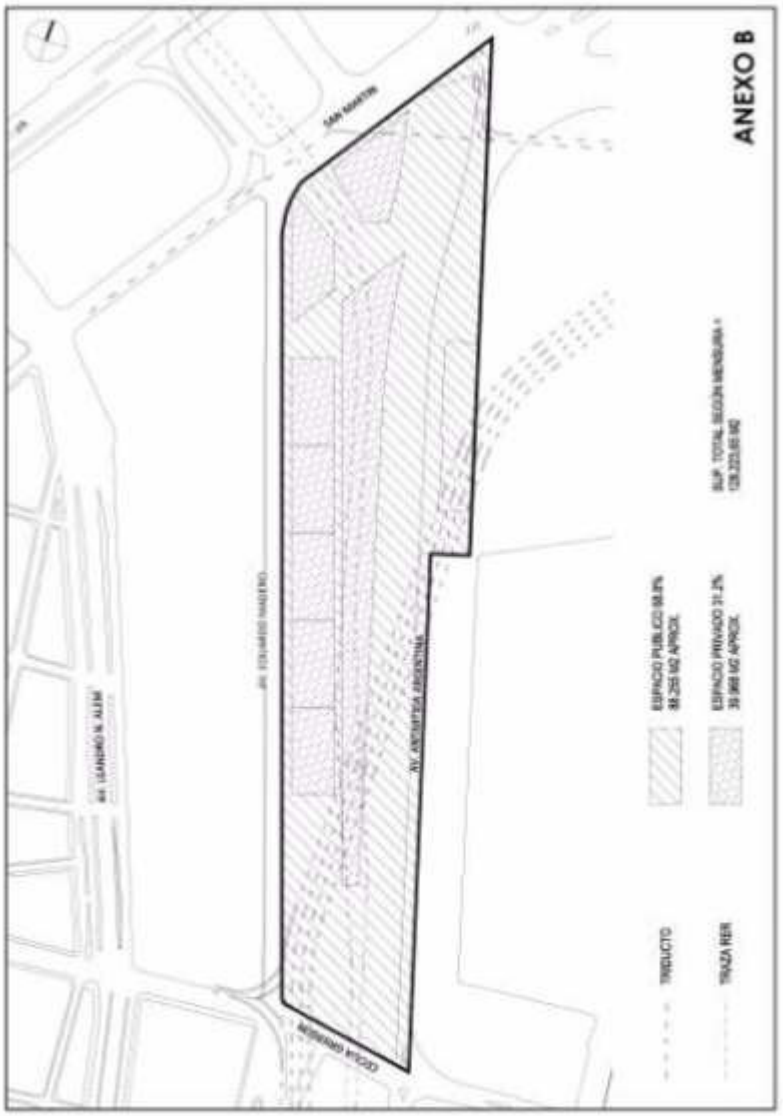
LEY M – N° 5.796

ANEXO A



LEY M – N° 5.796

ANEXO B


ANEXO B
SAN MARTIN
AV. GENERAL PAZ
AV. GENERAL PAZ
TRAZA RER
TRAZA RER
TRAZA RER

LEY M - Nº 5.797

Artículo 1°.- Desaféctase del Subdistrito Equipamiento Especial (EE) Distrito de Zonificación “U11 -- Puerto Madero” del Código de Planeamiento Urbano # las Parcelas 1b y 2 de la Manzana 1Q, Sección 97, Circunscripción 21 delimitadas por el deslinde con la Parcela 1a, la Av. Juana Manso y la Av. De Los Italianos. La Parcela 1b tiene una superficie de 11.933,74 m2 según Plano de Mensura M-056-2013 incorporado en el Anexo A de la presente Ley. La Parcela 2 tiene aproximadamente 5.142 m2.

Artículo 2°.- Aféctanse al Subdistrito C1 del Distrito U11 -- Puerto Madero, las Parcelas 1b y 2 de la Manzana 1Q, Sección 97, Circunscripción 21.

Articulo 3°.- Desaféctase del Distrito RU del Distrito de Zonificación U32 “Área de Protección Patrimonial Antiguo Puerto Madero” el polígono delimitado por el plano 5.4.6.33

Artículo 4°.- Aféctase el polígono mencionado en el Artículo 3º de la presente ley a Distrito “E4- “Parque Lineal- Paseo del Bajo“ del Distrito “U32- Área de Protección Patrimonial Antiguo Puerto Madero“ que está integrado por las parcelas no afectadas al Corredor Vial, que surgen del fraccionamiento parcelario, según Planos de Mensura M-243- 2016; M-244-2016, M-245-2016 incorporados en el Anexo B de la presente ley y el Anexo C.

Artículo 5º.- En el Distrito E4- “Parque Lineal- Paseo del Bajo“ se deberá ejecutar un parque librado al uso público, mediante Servidumbre Administrativa perpetua y gratuita, a favor del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, quien tendrá a su cargo el mantenimiento de la calidad ambiental y paisajística del mismo. Por debajo del manto vegetal se permite la construcción de estacionamientos, hasta un total de 1500 cocheras. La ejecución del parque librado al uso público será por cuenta y cargo del propietario y deberá incluir el desarrollo de su parquización y equipamiento urbano, de acuerdo a la normativa establecida en el parágrafo 5.4.6.33 Distrito U32- “Area de Protección Patrimonial Antiguo Puerto Madero” –Parcelas afectadas al Distrito E4 Parque Lineal-Paseo del Bajo del Código de Planeamiento Urbano #.

Artículo 6°.- El Proyecto paisajístico del Distrito E4 tendrá en cuenta las propuestas surgidas del Concurso Público de Ideas, de carácter no vinculante, promovido por la Corporación Antiguo Puerto Madero S.A., auspiciado por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y por la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (FADEA) y organizado por la Sociedad Central de Arquitectos (SCA).

Artículo 7°.- Desaféctase del Distrito “U32- Área de Protección Patrimonial Antiguo Puerto Madero“ la Parcela 5 de la Manzana 5D Sección 98 de la Circunscripción 21, prevista para la apertura de la continuación de la calle Moreno, según Plano de Mensura M- 245-2016 incorporado en el Anexo B de la presente Ley.

Artículo 8°.- Aféctase a vía pública la parcela referida en el Artículo 7° para la apertura de la continuación de la calle Moreno, teniendo en cuenta lo normado en la Sección 3, inc.3.1 del Código de Planeamiento Urbano # en relación con la apertura de vía pública.

Artículo 9º.- Aféctase a vía pública la superficie requerida para la apertura de la vinculación de la Avenida Luis A. Huergo y de la Avenida Alicia Moreau de Justo, entre la prolongación virtual de la calle Cochabamba y la prolongación virtual de la Av. San Juan, cuya traza se determinará oportunamente AUSA, teniendo en cuenta lo normado en la Sección 3, inc.3.1 del Código de Planeamiento Urbano # en relación con la apertura de vía pública.

Artículo 10.- Las utilidades del producido de la venta de la parcela 1b de la manzana 1q deberán destinarse exclusivamente al financiamiento de las obras de superficie del Parque lineal “Paseo del Bajo“ y al cumplimiento de lo dispuesto por el art 3° de la Ordenanza N° 51.675 # - Educación Pública.

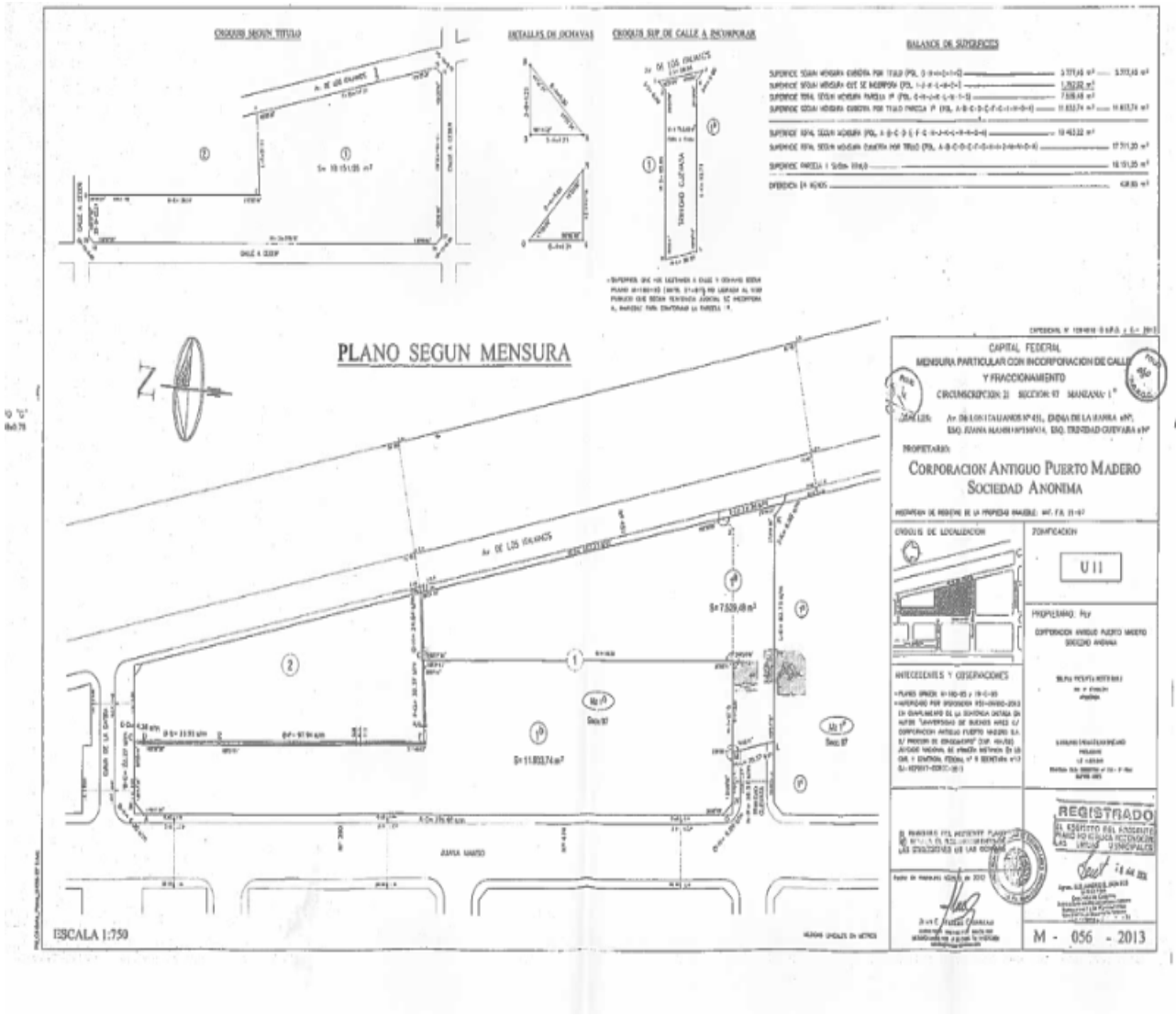
Artículo 11.- Las normas dispuestas en la presente Ley, no podrán afectar los derechos adquiridos por la Universidad de Buenos Aires- Colegio Nacional de Buenos Aires destinado al Campo de Deportes.

Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #
2. Se deja constancia que el Código de Planeamiento Urbano ha sido abrogado por la Ley N° 6.099(BOCBA N° 5.526, del 27/12/2018) que aprobó el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
   Véanse arts. 5.7.11 U11-Puerto Madero y 5.7.25 U32-Área Protección Patrimonial Antiguo Puerto Madero, del Anexo II “Áreas Especiales Individualizadas” de la Ley N° 6.099.

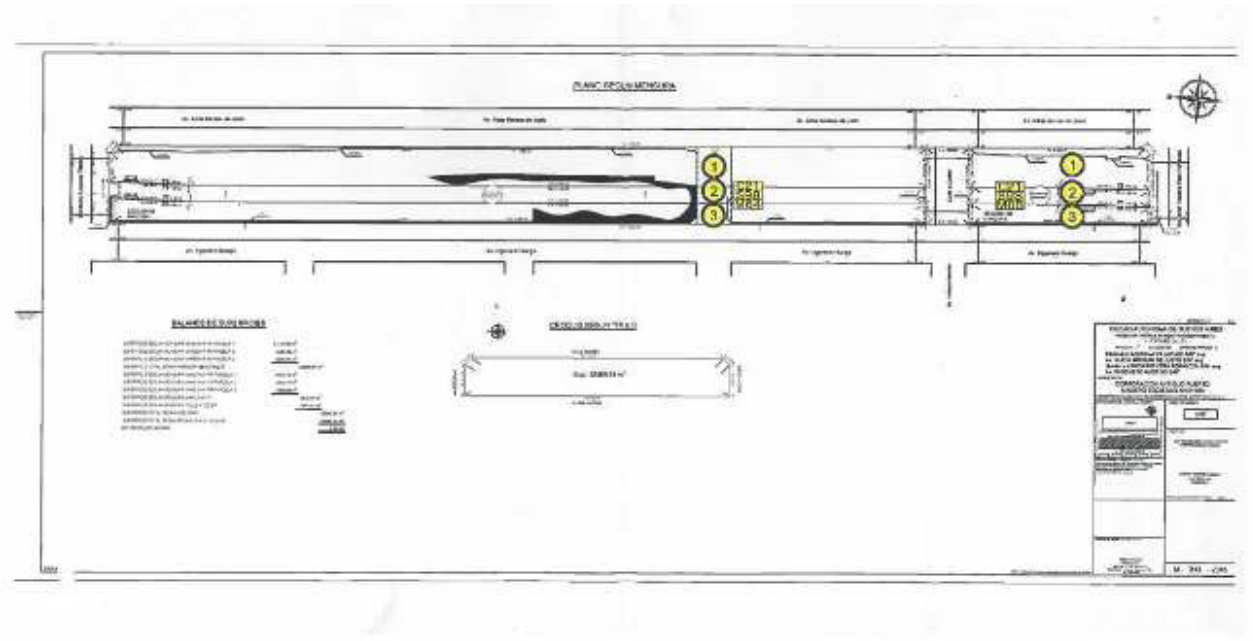
LEY M – N° 5.797

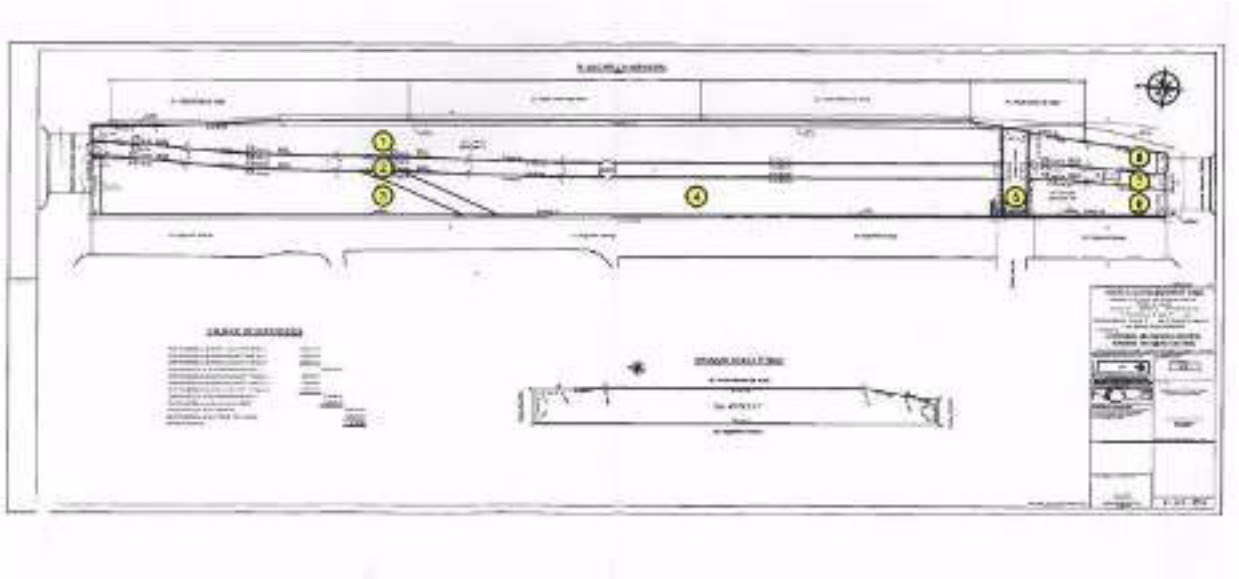
ANEXO A

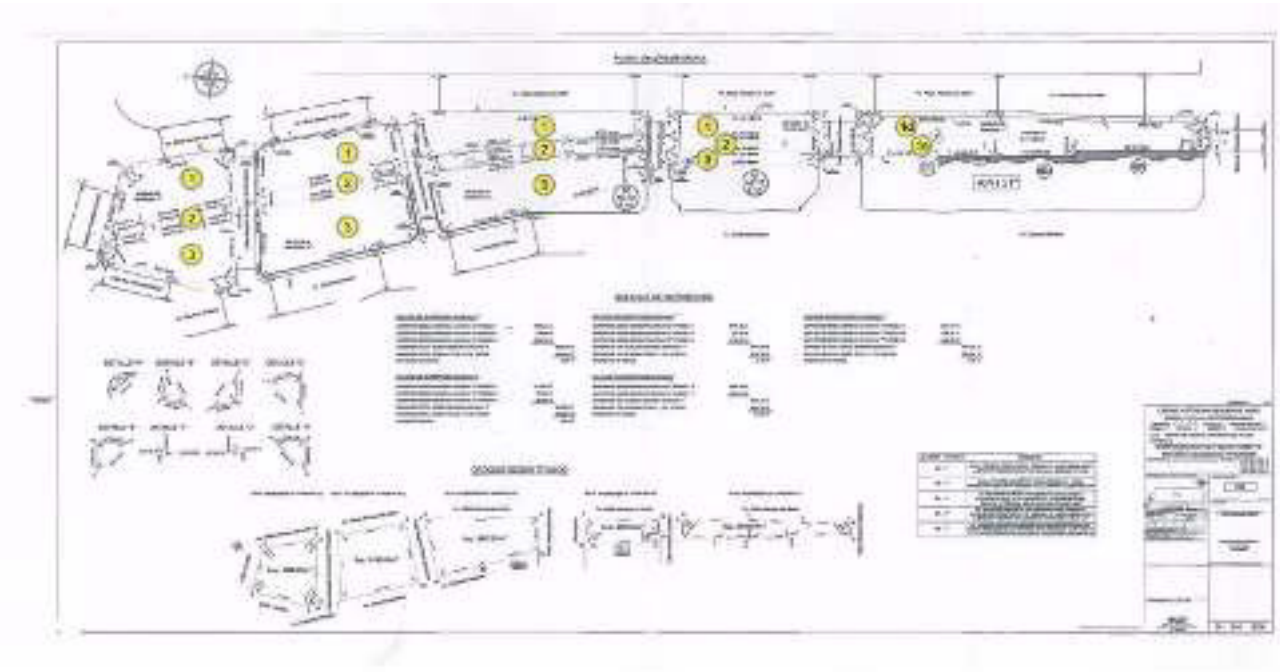


LEY M – N° 5.797

ANEXO B

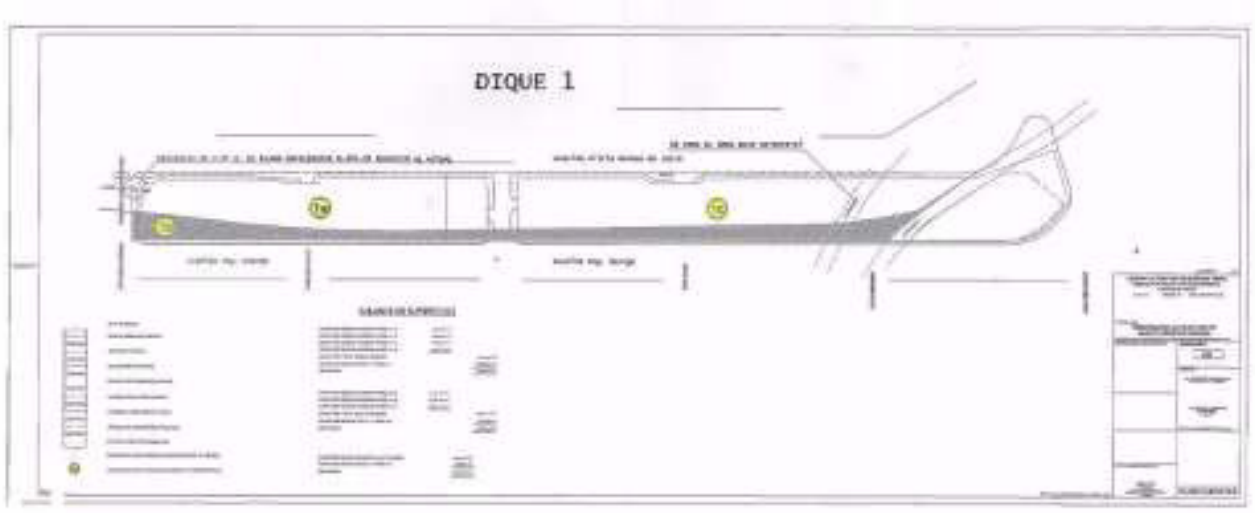






LEY M – N° 5.797

ANEXO C



LEY M - Nº 5.798

CAPÍTULO I. OBJETO

Artículo 1°.- Dispónese la reurbanización, zonificación e integración social, cultural y urbana del Barrio Rodrigo Bueno, con la permanencia de los vecinos en el mismo, ello basado en los principios de igualdad, de justicia espacial, integración, no discriminación y del derecho a la Ciudad.

CAPÍTULO II. DISPOSICIONES GENERALES

Articulo 2°.- Créase la “Mesa de Gestión Participativa para la Reurbanización del Barrio Rodrigo Bueno“(en adelante, “MGP“) con el objeto de garantizar e instrumentar la participación de los vecinos del barrio en todas las etapas de la ejecución de la presente Ley.

I) La MGP estará conformada por:

a) El Instituto de Vivienda de la Ciudad (en adelante, “IVC“) o el organismo que en el futuro lo reemplace;

b) Los representantes por manzana del Comité de Delegados; quienes podrán expresar su voz y participar activamente en el ámbito de la misma;

c) La Defensoría General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

d) El Ministerio Público Tutelar;

e) Procuración General del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

f) Defensoría del Pueblo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

II) Los vecinos registrados en el Censo del IVC 2016 tendrán garantizada su participación en la MGP, conforme sea establecido en el Reglamento de Funcionamiento de la misma que se dictará una vez sancionada la presente ley.

III) La MGP también invitará a representantes de diversos organismos del GCBA, Estado Nacional, Universidades, empresas prestatarias de servicios públicos, como así también organizaciones barriales, sociales y religiosas con presencia en el barrio conforme sea establecido en el Reglamento de Funcionamiento de la misma que se dictará una vez sancionada la presente ley.

IV) Asimismo, la MGP convocará a Asambleas Generales en el barrio para garantizar el acceso a la información y la participación de los vecinos en el proceso de reurbanización. La convocatoria de la Asamblea General será responsabilidad de la MGP y deberá realizarse e informarse en el barrio con suficiente antelación, conforme sea establecido en el Reglamento de Funcionamiento de la misma que se dictará una vez sancionada la presente ley.

Artículo 3°.- Como regla general, las decisiones surgirán del consenso de la MGP.

Excepcionalmente, en caso de disenso, el IVC -- en cumplimiento de las funciones que le son propias conforme a la ley de su creación (art. 3 y conc. de la Ley Nº 1.251 #) -- asesorará al Jefe de Gobierno respecto de la decisión a adoptar para el cumplimiento del Proyecto Integral de Urbanización (en adelante PIRU), siempre de conformidad con los principios receptados en el art. 1 de la presente.

Artículo 4°.- La MGP estará coordinada por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a través del IVC o el organismo que en el futuro lo reemplace.

Artículo 5°.- Será objeto de tratamiento en la MGP el desarrollo de las etapas de diagnóstico, diseño, ejecución, control, monitoreo y evaluación del "PIRU" del barrio, el cual contempla lo siguiente:
a) Diagnóstico socio-espacial. Relevamiento y caracterización, incluyendo aspectos físicos y sociales.
b) Definición de pautas y criterios de intervención para:
- Construcción de vivienda nueva.
- Mejoramiento de viviendas existentes a fin de garantizar condiciones de habitabilidad mediante tres etapas: diagnóstico, propuesta y ejecución;
- Apertura de vía pública, calles vehiculares y senderos peatonales.
- Provisión de equipamiento urbano en concordancia con la densidad poblacional y las necesidades del Barrio, siempre contemplándose la factibilidad de incorporar establecimientos y/o servicios de sanidad, educativos, de cultura, culto y esparcimiento.
- Intervención y mejora del espacio público.
- Provisión de infraestructura de servicios urbanos (redes de agua potable, energía eléctrica, desagües cloacales, desagües pluviales y gas natural).
- Aprovechamiento de los recursos naturales y uso de tecnologías eficientes con el objeto de lograr construcciones sustentables en el Barrio.
- Realización de acciones concretas que prioricen el desarrollo de actividades productivas y económicas de los habitantes del Barrio.
c) Definición de inmuebles a recalificar, reconfigurar y consolidar, así como también en la definición acerca de la prolongación, apertura y ensanches de calles, pasajes y pasillos existentes.
d) Definición de criterios de adjudicación de viviendas y soluciones habitacionales únicas y definitivas, entre los que se incluirán:
1. Familias que habiten viviendas en riesgo de derrumbe;
2. Familias que habiten viviendas emplazadas sobre la traza de las vías circulatorias a materializar;
3. Familias a relocalizar por esponjamiento;
4. Familias a relocalizar por hacinamiento.
5. Otras situaciones de vulnerabilidad, para los cuales se deberá contemplar soluciones habitacionales específicas.

Artículo 6°.- El IVC será el responsable de ejecutar las diferentes etapas del PIRU, ello de conformidad con el diálogo mantenido en el ámbito de la MGP.

Artículo 7°.- El proyecto de reurbanización deberá contener parámetros rectores de sustentabilidad y durabilidad que tengan en miras el diseño de un barrio ecológico.

Artículo 8°.- Toda la población que habite en el barrio Rodrigo Bueno registrada en el Censo del IVC 2016, tendrá asegurada una solución habitacional única y definitiva dentro del polígono definido en el Artículo 21.

Artículo 9°.- En el caso de relocalizaciones, el IVC o quien éste designe efectuará una valuación de la vivienda existente. El monto que arroje dicha valuación se descontará del precio correspondiente a la solución habitacional definitiva.

Artículo 10.- Las operatorias de créditos que se promuevan e implementen para otorgar soluciones habitacionales definitivas en el marco del PIRU, asegurarán condiciones iguales o más beneficiosas que las establecidas en la Ley Nº 341 #.

Artículo 11.- El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires garantizará el acceso al crédito mediante programas dirigidos a brindar una solución habitacional definitiva para aquellas familias del barrio que deseen relocalizarse fuera del polígono definido en el Artículo 21.

Artículo 12.- Adjudicación y entrega de las viviendas:
I) El IVC dará la posesión de las viviendas nuevas a sus adjudicatarios una vez finalizadas las obras, según las pautas establecidas en las especificaciones técnicas del pliego de contratación, y encontrándose las mismas en condiciones de habitabilidad y con las conexiones internas domiciliarias a los servicios públicos efectuadas y en funcionamiento.
II) En dicho acto, a fin de tomar posesión de la vivienda nueva, los adjudicatarios deberán:
a. Poner a disposición del IVC libre de todo ocupante y enseres la vivienda existente, todo lo cual se formalizará mediante la correspondiente acta de entrega que se suscribirá al efecto, siendo éste el único documento válido para acreditar dicho acto;
b. Suscribir la correspondiente escritura, mediante la cual se convertirán en titulares de la vivienda en cuestión.
Excepcionalmente, el IVC podrá exigir a los adjudicatarios la extensión de un poder de escrituración a fin de facultar al Organismo para que realice los trámites tendientes a la escrituración del inmueble en cuestión.

III) En el caso de mejoramiento de vivienda existente, quien resulte adjudicatario de la misma y previo al inicio de la obra, deberá suscribir un poder de escrituración a favor del IVC.
IV) La escrituración no podrá realizarse hasta tanto la unidad cuente con las conexiones internas domiciliarias a los servicios públicos de agua, electricidad y desagües cloacales, efectuadas y en funcionamiento.
V) El pago de la vivienda nueva por parte del adjudicatario en ningún caso será exigible sino a partir de la suscripción de la escritura respectiva.

Artículo 13.- El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires dispondrá anualmente de presupuesto para el desarrollo del PIRU según lo requieran las etapas de ejecución del mismo.

Artículo 14.- Las empresas y cooperativas adjudicatarias de las obras a realizarse en el barrio para el cumplimiento de la presente ley deberán contratar hasta un 20 por ciento de personas que habiten en el barrio para la ejecución de las obras o hasta completar los inscriptos en la bolsa de trabajo por rubro o especialidad buscada, lo que ocurra primero. A dichos trabajadores deberán garantizárseles los derechos del convenio colectivo de trabajo correspondiente a la actividad o trabajo que realicen. En forma previa a la aprobación de los pliegos y al llamado a licitación, deberá realizarse la convocatoria para la inscripción en la bolsa de trabajo. Deberán realizarse capacitaciones y brindar formación a los habitantes del barrio a fin de que puedan trabajar en las obras que se ejecuten en el marco del PIRU.

Artículo 15.- El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a través de los organismos técnicos competentes, gestionará y/o realizará la adecuación de infraestructura a los fines de lograr el correcto funcionamiento de los servicios públicos, ello de conformidad con lo que se establezca en el PIRU.

Artículo 16.- La infraestructura de servicios básicos será diseñada y ejecutada teniendo en cuenta los relevamientos y estudios demográficos que permitan determinar la población futura correspondiente a un horizonte de diseño de 20 años y deben proyectarse con criterios de integralidad.

Artículo 17.- Se deberá convenir con las empresas prestatarias de servicios públicos, la transferencia inmediata de las obras de infraestructura ejecutadas por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en el barrio, una vez finalizadas las mismas.

Artículo 18.- Las acciones implementadas en el marco de la presente ley, no podrán implicar la realización de desalojos forzosos. En los casos en que, en virtud del PIRU, una familia deba ser

relocalizada se le garantizará una solución habitacional única y definitiva dentro de Barrio, con características similares o superiores a la vivienda que ocupaba; todo ello sin perjuicio de los casos en los cuales la familia opte por los créditos mencionados en el artículo 11.

Artículo 19.- Los inmuebles existentes al momento de la aprobación de esta ley que tengan un valor simbólico, histórico y/o religioso de interés general para el Barrio, serán respetados, y eventualmente recalificados, reconfigurados y/o consolidados de acuerdo a lo que determine la MGP que, en estos casos, deberá integrarse con el responsable a cargo de la administración de dicho inmueble.

Artículo 20.- El IVC dispondrá medidas tendientes a garantizar la permanencia de los habitantes en el Barrio. A tal fin invitará a participar a la MGP.

CAPÍTULO II: NORMATIVAS URBANAS

Artículo 21.- Desaféctase del Distrito A.R.E. el polígono definido por la margen izquierda u orilla norte del canal de la Reserva existente, hasta la Línea de Edificación (LE) sobre la Av. España (P8); por ésta hasta el punto P0 en la intersección de la LE y el alambrado existente; desde éste hasta el punto P1 a 46.58 metros del P0 siguiendo la LE; desde P1 hasta P2 por una línea recta de 87.77 metros de largo que forma un ángulo de 88° respecto de la LE; desde P2 hasta P3 por una línea recta de 18.78 metros de largo que forma un ángulo de 90° con la anterior; desde P3 hasta P4 por una línea recta de 398.57 metros de largo que forma un ángulo de 90° con la anterior; desde el P4 hasta el P5 por una línea recta de 152.16 metros de largo que forma un ángulo de 90° con la anterior; desde P5 hasta P6 por una línea recta de 93.94 metros de largo que forma un ángulo de 136° con la anterior; desde el P6 hasta P7 por una línea recta de 183.96 m de largo que forma un ángulo de 134° con la línea definida entre los puntos P5 y P6; desde el P7 hasta el P8 por una línea coincidente con la margen izquierda u orilla norte del canal de la Reserva existente; todo ello conforme surge del Plano que se adjunta como Anexo A.

Artículo 22.- Dispónese la apertura de las siguientes calles, según Plano que se adjunta como Anexo B:

a) Calle sin nombre cuya traza coincide con el lado sur del macizo de viviendas existente entre Av. España y la calle definida en el inciso e);

b) Calle sin nombre que cuya traza coincide con el lado norte del macizo existente, desde Av. España hasta la calle indicada en el inciso f);

c) Calle sin nombre que correrá paralela a la calle indicada en el inciso d), desde Av. España hasta la calle indicada en el inciso e);

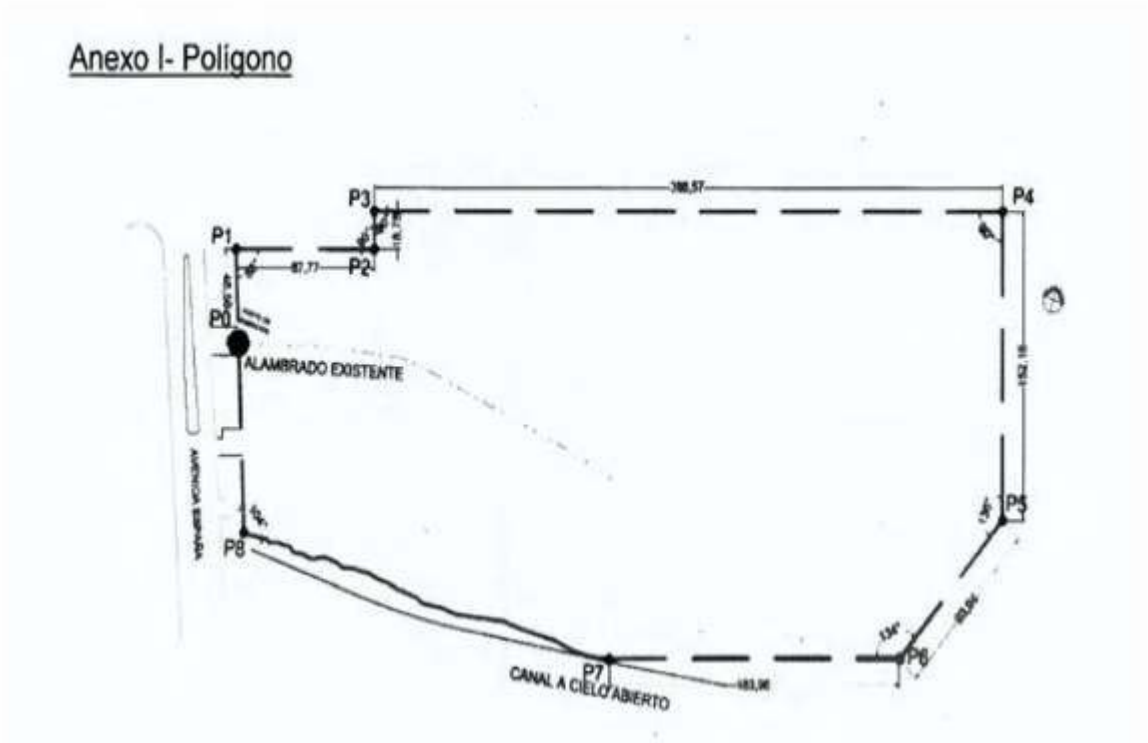
d) Calle sin nombre que correrá coincidente con la línea definida entre los puntos P3 y P4 desde la calle indicada en el inciso h), hasta la calle indicada en el inciso e);
e) Calle sin nombre que correrá paralela a la línea definida entre los puntos P4 y P5, desde la calle indicada en el inciso d) hasta la calle indicada en el inciso a);
f) Calle sin nombre cuyo tramo delimitado entre las calles indicadas en los incisos d) y b) correrá en forma paralela a la calle indicada en el inciso e); y el tramo entre las calles indicadas en los incisos b) y a) se abrirá según plano y su trazado definitivo será objeto de tratamiento por la MGP;
g) Calle sin nombre cuyo tramo delimitado entre las calles indicadas en los incisos d) y b) correrá en forma paralela a la calle indicada en el inciso f); y el tramo entre las calles indicadas en los incisos b) y a) se abrirá según plano y su trazado definitivo será objeto de tratamiento por la MGP;
h) Calle sin nombre que correrá en forma paralela a la calle indicada en el inciso g), entre las calles indicadas en los incisos d) y b);
i) Calle sin nombre cuyo tramo delimitado entre las calles indicadas en los incisos c) y b) correrá en forma paralela a la calle indicada en el inciso h) y el tramo entre las calles indicadas en los incisos b) y a) se abrirá según plano y su trazado definitivo será objeto de tratamiento por la MGP;
j) Calle sin nombre cuyo tramo delimitado entre las calles indicadas en los incisos c) y b) correrá en forma paralela a la calle indicada en el inciso i) y el tramo entre las calles indicadas en los incisos b) y a) se abrirá según plano y su trazado definitivo será objeto de tratamiento por la MGP;

Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #.
2. Se deja constancia que el Código de Planeamiento Urbano ha sido abrogado por la Ley N° 6.099(BOCBA N° 5.526, del 27/12/2018) que aprobó el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
   Véase art. 5.7.55 U62-Barrio Rodrigo Bueno, del Anexo II “Áreas Especiales Individualizadas” de la Ley N° 6.099.

LEY M – N° 5.798

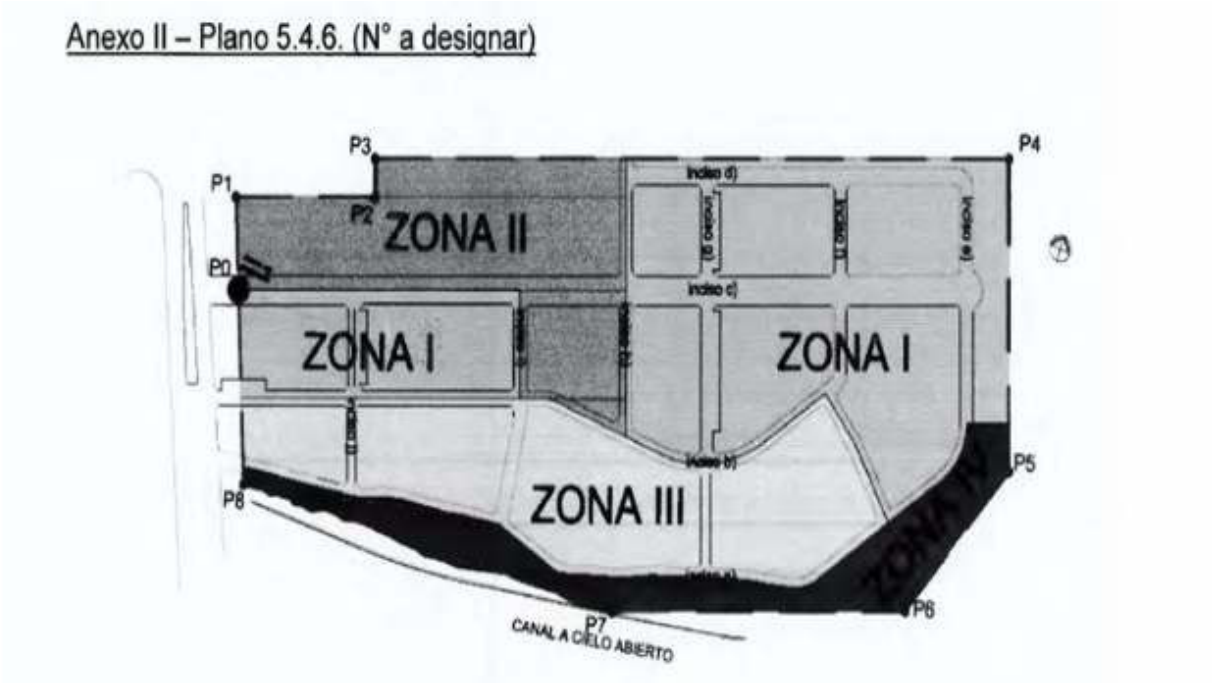
ANEXO A



LEY M – N° 5.798

ANEXO B

Anexo II – Plano 5.4.6. (N° a designar)



LEY M - Nº 5.799

REURBANIZACIÓN E INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA DEL BARRIO DENOMINADO “PLAYÓN CHACARITA”

CAPÍTULO I. OBJETO

Artículo 1°.- El objeto de la presente ley es la reurbanización, zonificación e integración social, cultural, ambiental y urbana del Barrio denominado Playón Chacarita; ello basado en los principios de igualdad, de justicia espacial, de integración, de no discriminación y del derecho a la Ciudad, mediante la implementación de medidas que permitan superar las condiciones de vulnerabilidad social de los habitantes del barrio con el fin de lograr una inclusión social plena y permanente.

Artículo 2°.- Dispónese la reurbanización del Barrio Playón Chacarita en el polígono delimitado por el eje de la Avenida Elcano, desde su intersección con la Avenida Triunvirato, eje de la calle Guevara, eje de la calle Céspedes, eje de la calle Fraga, eje de la calle Teodoro García, deslinde entre las Fracciones A y Parcelas 05a y 20, de la Manzana 178, Sección 49, eje de la Avenida Federico Lacroze, calle interna existente delimitadora edificio Estación de Ferrocarril General Urquiza, deslinde con el área de operaciones del Ferrocarril General Urquiza, hasta eje de la Avenida Elcano.

CAPÍTULO II. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 3°.- Créase la “Mesa de Gestión Participativa para la Reurbanización del Barrio Playón Chacarita” (en adelante, “MGP“) con el objeto de garantizar e instrumentar la participación de los vecinos del barrio en todas las etapas del proceso de reurbanización. La MGP deberá constituirse en un plazo no mayor a los quince (15) días desde la promulgación de la presente ley.

I. La MGP estará conformada por:

a) El Instituto de Vivienda de la Ciudad (en adelante, “IVC“) o el organismo que en el futuro lo reemplace;
b) La Junta Vecinal del Barrio Playón Chacarita, integrada por la Comisión Directiva y los Delegados de cada manzana integrante del barrio referido.
c) La Defensoría del Pueblo.
d) La Defensoría General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
e) El Presidente, Vicepresidente Primero y Vicepresidente Segundo de la Comisión de Vivienda de la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires pueden integrar la mesa sin que su incomparecencia sea motivo de impugnación de las decisiones adoptadas en la misma.

II. La MGP deberá invitar a dos (2) vecinos por manzana, distintos de los delegados, quienes tendrán derecho a expresar su voz y ser oídos en el proceso de deliberación y decisión.
III. La MGP podrá invitar a participar a: funcionarios del Ministerio de Ambiente y Espacio Público, de la Subsecretaría de Hábitat e Inclusión, del Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte, y de otros organismos del GCBA; representantes del Estado Nacional, del Ministerio Público Tutelar, de universidades y de empresas prestatarias de servicios públicos; legisladores, integrantes de la Junta Comunal de la Comuna 15, integrantes del equipo técnico que designe la Junta Vecinal, como así también a vecinos, organizaciones barriales, sociales y religiosas con presencia en el barrio.
IV. La MGP convocará periódicamente a asambleas generales en el barrio para garantizar el acceso a la información y la participación de los vecinos en el proceso de reurbanización. La convocatoria a la asamblea general será responsabilidad de la MGP y deberá realizarse e informarse en el barrio con suficiente antelación.

Artículo 4°.- Como regla general, las decisiones surgirán del consenso de la MGP. Excepcionalmente, en caso de disenso, el IVC -- en cumplimiento de las funciones que le son propias conforme a la ley de su creación (Art. 3 y conc.- Ley Nº 1.251 #) – asesorará al Jefe de Gobierno respecto de la decisión a adoptar para el cumplimiento del Proyecto Integral de Reurbanización (en adelante “PIRU“), siempre de conformidad con los principios receptados en el art. 1 de la presente.

Artículo 5°.- La MGP estará coordinada por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a través del IVC o el organismo que en el futuro lo reemplace.
El IVC será responsable de dar difusión de los días, horarios y lugares de realización de las reuniones de la MGP con una antelación mínima de setenta y dos (72) horas.
La MGP deberá ser convocada como mínimo una (1) vez por mes durante los primeros doce (12) meses contados desde la sanción de la presente ley. Con posterioridad a ello, la periodicidad será determinada por la MGP de acuerdo a las necesidades y estado del PIRU.
El IVC deberá brindar información completa, veraz, adecuada y oportuna sobre el PIRU a lo largo de sus diferentes etapas a través de medios accesibles para el Barrio.

Artículo 6°.- Será objeto de tratamiento en la MGP el desarrollo de las etapas de diagnóstico, elaboración, ejecución, control, monitoreo y evaluación del PIRU, el cual contempla lo siguiente:
a) Diseño y ejecución del relevamiento y diagnóstico socio-espacial. El mismo deberá contemplar la identificación de problemáticas sociales, habitacionales y ambientales; considerando variables referidas a necesidades básicas, salud, educación y empleo.
b) Definición de los criterios adecuados para:
-Construcción de vivienda nueva.

-Mejoramiento de viviendas existentes, a fin de garantizar condiciones de habitabilidad dignas y adecuadas.
-Apertura y consolidación de vía pública, calles vehiculares y senderos peatonales
-Provisión de equipamiento urbano en concordancia con la densidad poblacional y las necesidades del barrio, contemplándose la factibilidad de incorporar servicios de educación y salud
-Mejora y consolidación del espacio público.
-Provisión de infraestructura de servicios urbanos (redes de agua potable, energía eléctrica, desagües cloacales, desagües pluviales y gas natural).
-Inclusión de parámetros rectores de sustentabilidad y durabilidad en el PIRU.
-El respeto de las actividades productivas y económicas actuales del barrio, priorizando las obras necesarias para el correcto desarrollo del PIRU.
-Situación de los inquilinos.
c) Definición de inmuebles a recalificar, reconfigurar y consolidar, así como también en la definición acerca de la prolongación, apertura y ensanches de calles, pasajes y pasillos existentes.
d) Definición de criterios de prioridad en la adjudicación de viviendas y soluciones habitacionales definitivas, considerando, entre otros:
1. Familias que habiten viviendas emplazadas sobre la traza de las vías circulatorias a materializar;
2. Familias que habiten viviendas en riesgo de derrumbe;
3. Familias a relocalizar por esponjamiento;
4. Familias a relocalizar por hacinamiento;
5. Familias con personas con discapacidad y/o adultos mayores;
6. Víctimas de violencia de género.

Artículo 7°.- El IVC, o el organismo que en el futuro lo reemplace, será el responsable de ejecutar las diferentes etapas del PIRU, ello en conformidad con el diálogo mantenido en el ámbito de la MGP.

Artículo 8°.- Cada familia del Barrio Playón Chacarita registrada en el Censo realizado en el Barrio por el IVC en el año 2016 y en el Registro de Inquilinos No Censados del Barrio Playón Chacarita administrado por el IVC tendrá derecho a una solución habitacional única y definitiva.

Artículo 9º.- El IVC garantizará el desarrollo de operatorias de crédito para otorgar las soluciones habitacionales definitivas en el marco del PIRU que asegurarán condiciones iguales o más beneficiosas que las establecidas por la Ley Nº 341 #.

Artículo 10.- En el caso de relocalizaciones, el IVC o quien este designe efectuará una valuación de la vivienda existente. El monto que arroje dicha valuación se descontará del precio correspondiente a la solución habitacional definitiva.

Artículo 11.- El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires promoverá el acceso al crédito mediante programas dirigidos a brindar una solución habitacional definitiva para aquellas familias del barrio que deseen relocalizarse.

Artículo 12.- El IVC podrá dar la posesión de las viviendas nuevas a sus adjudicatarios una vez recibidas las obras, según las pautas establecidas en las especificaciones técnicas del pliego de contratación, y encontrándose las mismas en condiciones de habitabilidad y con las conexiones internas domiciliarias a los servicios públicos efectuadas y en correcto funcionamiento. A fin de tomar posesión de la vivienda nueva, los adjudicatarios deberán: a) poner a disposición del IVC libre de todo ocupante y enseres la vivienda existente, todo lo cual se formalizará mediante la correspondiente acta de entrega que se suscribirá al efecto, siendo este el único documento válido para acreditar dicho acto, y b) suscribir un poder irrevocable de escrituración a favor del IVC.

Artículo 13. - La escritura, tanto de las viviendas nuevas como de las viviendas existentes mejoradas, no podrá suscribirse hasta tanto la unidad cuente con acta de recepción provisoria, las conexiones internas domiciliarias a los servicios públicos de agua, electricidad y desagües cloacales, efectuadas, regularizadas y en correcto funcionamiento. En el caso de mejoramiento de vivienda existente, quien resulte adjudicatario de la misma y previo al inicio de la obra, deberá suscribir un poder irrevocable de escrituración a favor del IVC. En el caso de vivienda nueva, el adjudicatario, como condición para la toma de posesión, deberá suscribir un poder irrevocable de escrituración a favor del IVC. En todos los casos, el costo de dicho poder estará a cargo del IVC.

Artículo 14- El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a través de los organismos técnicos competentes, gestionará y/o realizará la adecuación de infraestructura a los fines de lograr el correcto funcionamiento de los servicios públicos, ello de conformidad con lo que se establezca en el PIRU.

Artículo 15.- Se deberá convenir con las empresas prestadoras de servicio la transferencia inmediata de las obras de infraestructura ejecutadas por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en el barrio una vez finalizadas.

Artículo 16.- La infraestructura de servicios públicos será diseñada y ejecutada teniendo en cuenta los relevamientos y estudios demográficos que permitan determinar la población futura correspondiente a un horizonte de diseño de 20 años.

Artículo 17.- Las empresas y cooperativas adjudicatarias de las obras a realizarse en el Barrio para el cumplimiento de la presente ley deberán contratar hasta un 20% por ciento de personas que

habiten en el Barrio para la ejecución de las obras o hasta completar los inscriptos en la bolsa de trabajo por rubro o especialidad buscada, lo que ocurra primero. A dichos trabajadores deberá garantizarse los derechos del convenio colectivo de trabajo correspondiente a la actividad o trabajo que realice. En forma previa a la aprobación de los pliegos y al llamado a licitación deberá realizarse la convocatoria para la inscripción en la bolsa de trabajo. Deberán realizarse capacitaciones y brindar formación a los habitantes del barrio a fin de que puedan trabajar en las obras que se ejecuten en el marco del PIRU.

Artículo 18.- Las acciones implementadas en el marco de la presente ley no podrán implicar la realización de desalojos forzosos. En todos los casos, inmediatamente se garantizará a la familia a ser relocalizada una solución habitacional dentro del Barrio con características similares o superiores a la vivienda que ocupaba.

Artículo 19.- Los inmuebles existentes al momento de la aprobación de esta ley que tengan un valor simbólico, histórico y/o religioso de interés general para el barrio, serán respetados y eventualmente recalificados, reconfigurados y/o consolidados de acuerdo a lo que determine la MGP que, en estos casos, deberá integrarse con el responsable a cargo de la administración de dicho inmueble.

Artículo 20.- El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires dispondrá anualmente de presupuesto para el desarrollo del PIRU según lo requieran las etapas de ejecución del mismo.

CAPÍTULO III: NORMATIVA URBANA

Artículo 21.- Desaféctase del Distrito UF el Polígono delimitado por el eje de la Avenida Elcano, desde su intersección con la Avenida Triunvirato, eje de la calle Guevara, eje de la calle Céspedes, eje de la calle Fraga, eje de la calle Teodoro García, deslinde entre fracciones A y parcelas 05a y 20 de la manzana 178, sección 49, eje de la Avenida Federico Lacroze, calle interna existente delimitadora del edificio Estación del Ferrocarril General Urquiza, deslinde con el área de operaciones del Ferrocarril Urquiza, hasta eje de la Avenida Elcano, todo ello conforme surge del Plano que se adjunta como Anexo A.

Artículo 22.-Dispónese la apertura de las siguientes calles, según Plano que se adjunta como Anexo B:

a. Prolongación virtual de Av. Triunvirato entre Av. Elcano y Av. Federico Lacroze

b. Prolongación virtual de Céspedes entre Fraga y la prolongación de Av. Triunvirato indicada en el inciso a)

c. Prolongación virtual de Teodoro García entre Fraga y calle indicada en el inciso e).

d. Prolongación virtual de Zabala entre Guevara y la prolongación de Av. Triunvirato indicada en el inciso a)
e. Prolongación virtual de la calle interna existente delimitadora del edificio Estación del Ferrocarril General Urquiza, coincidente con el deslinde con el área de operaciones del Ferrocarril.
f. Prolongación virtual de Palpa entre Fraga y la prolongación de Av. Triunvirato indicada en el inciso a)
g. Prolongación virtual de Guevara entre prolongación Céspedes y Teodoro García
h. Calle sin nombre paralela a la prolongación virtual de Zabala indicada en el inciso d). En los casos de los incs. f) y g) el trazado definitivo será objeto de tratamiento por la MGP conforme lo establecido en el art. 6 de la presente. Asimismo, en esos supuestos, el trazado demarcado en el plano que se adjunta como Anexo B es sólo ilustrativo y conceptual.
Las calles deberán permitir la conexión vial y peatonal adecuada.

Artículo 23.- Evaluación de Impacto Ambiental. Las obras que se lleven a cabo para el desarrollo del "PIRU" deberán contar con la Evaluación de Impacto Ambiental aprobada y el Certificado de Aptitud Ambiental conforme a lo establecido en la Ley Nº 123 #.

Artículo 24.- Autoridad de Aplicación. Se designa como autoridad de aplicación de la presente ley al Instituto de Vivienda de la Ciudad (IVC), o al organismo que en el futuro lo reemplace.

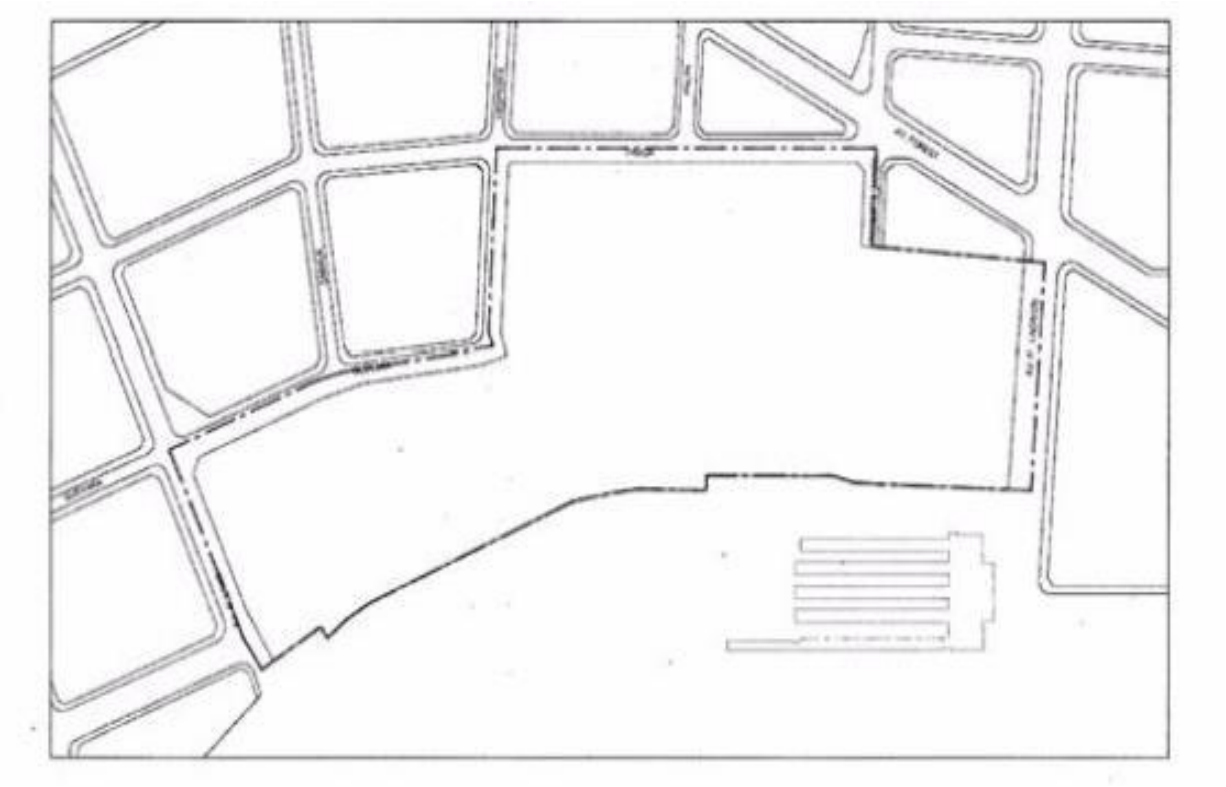
Artículo 25.- La autoridad de aplicación deberá remitir anualmente a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires un informe de avance del proceso de integración socio-urbana.

Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #.
2. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.
3. Promulgada el 19/04/2017.
4. Se deja constancia que el Código de Planeamiento Urbano ha sido abrogado por la Ley N° 6.099(BOCBA N° 5.526, del 27/12/2018) que aprobó el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
   Véase art. 5.7.56 U63 – Barrio Playón Chacarita, del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" de la Ley N° 6.099.

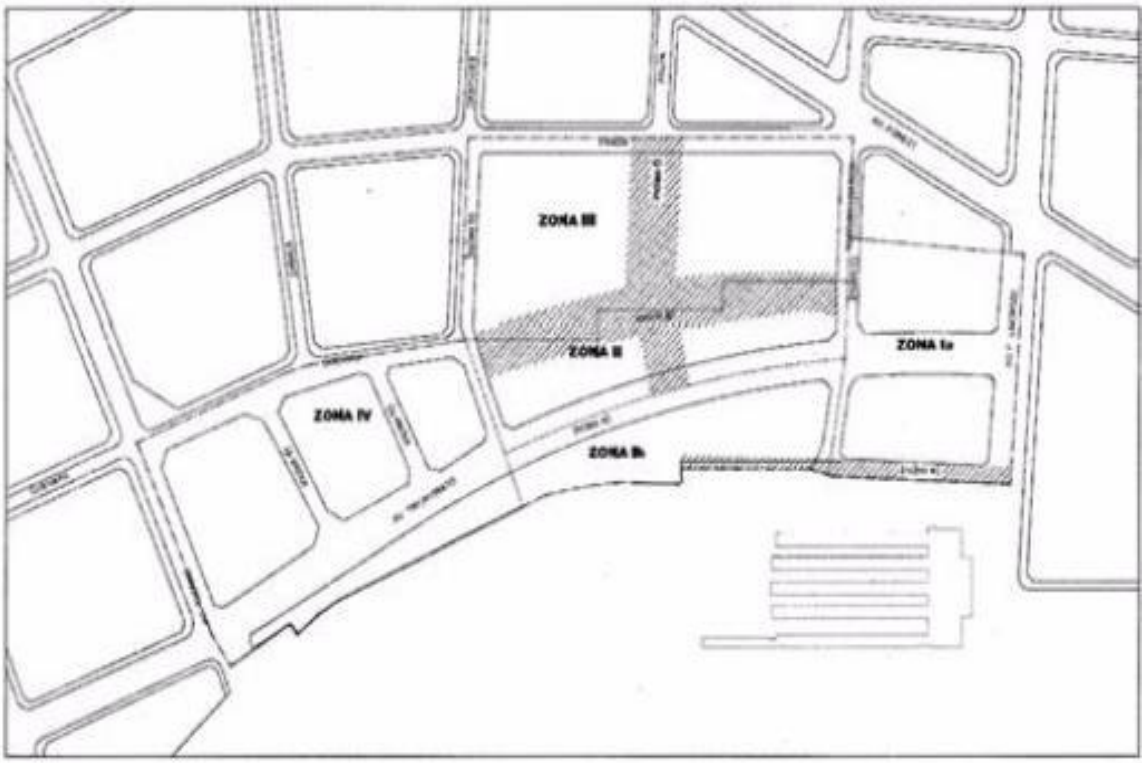
LEY M – N° 5.799

ANEXO A



LEY M – N° 5.799

ANEXO B



LEY M - Nº 5.800

Artículo 1°.- Desaféctase del Distrito de Zonificación E4-97, Estación Intermedia de Ómnibus de Media y Larga Distancia, Parada Puente Saavedra, del Código de Planeamiento Urbano # la Parcela 0021 correspondiente a la Manzana 165 – Sección 043 -- Circunscripción 16 delimitada por la calle Vedia, deslinde con la Parcela 002M, calle Pico, Av. San Isidro y deslinde con Parcela 004, 002c, 002d y 002e que como Anexo A forma parte de la presente Ley.

Artículo 2°.- Aféctase la Parcela mencionada en el Artículo anterior al Distrito U 64 del Código de Planeamiento Urbano #.

Artículo 3°.- Desaféctase del dominio público y declárese innecesario para la gestión del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires al inmueble individualizado en el Artículo 1° de la presente Ley.

Artículo 4°.- Desaféctase del Distrito de Zonificación C3I y R2aII del Código de Planeamiento Urbano #, la Manzana 066 -- Sección 028 -- Circunscripción 9, delimitada por el eje de la calle Catamarca, Moreno, Av. Jujuy y Av. Belgrano, que como Anexo B forma parte de la presente Ley.

Artículo 5°.- Aféctase a la manzana mencionada en el artículo anterior al Distrito U 65 del Código de Planeamiento Urbano #.

Artículo 6°.- Aféctase a Distrito UP del Código de Planeamiento Urbano #, la parcela A de la Manzana 066 -- Sección 028 - Circunscripción 9 delimitado en el Anexo B que forma parte de la presente Ley.

Artículo 7º.- Autorízase al Poder Ejecutivo a suscribir un contrato de permuta, haciendo entrega del inmueble descripto en el Artículo 1° a cambio de la totalidad de las parcelas que comprenden la Manzana 066 de la Sección 28 de la Circunscripción 9.

Artículo 8º.- El contrato de permuta deberá contener los siguientes lineamientos:
a) Las partes del contrato se sujetarán a la valuaciones del inmueble de la Manzana 165 -- Sección 043 -- Circunscripción 16 correspondiente a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de la totalidad de las parcelas que comprenden la Manzana 066 de la Sección 28 de la Circunscripción 9 realizadas el día 05/10/2016 por el Banco Ciudad de Buenos Aires.
b) El Co-contratante asume el cargo de ejecutar obras con destino a uso público en la parcela B zona 1) del Anexo A, definido en el inciso c) del presente artículo. Las mismas deberán tener inicio de manera previa o concomitantemente al inicio de cualquier obra sobre la cota de la parcela A y parcela

B zona 2). Asimismo, el Cocontratante se obliga a constituir una servidumbre administrativa a perpetuidad y gratuita de no edificar con destino a uso público a favor de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sobre la cota o fracción detallada en la Parcela B zona 1) del Anexo A.
c) La ejecución de las obras en la fracción del inmueble a afectar a servidumbre administrativa con destino a uso público se encontrará a cargo del Cocontratante desarrollador y/o persona que el propietario designe. Las obras en el espacio público deberán estar de acuerdo al Manual de Diseño Urbano del Gobierno de la Ciudad Autónoma, los siguientes lineamientos urbanísticos mínimos requeridos y las pautas mínimas según la superficie de intervención establecidas en el Anexo C:
- 50% área verde absorbente con incorporación de arbolado y arbustos
- 10% sector deportivo
- 10 % sector de juegos infantiles
- Equipamiento público, bancos, bebederos, cestos de basura, luminarias o farolas de acuerdo a las disposiciones del Poder Ejecutivo.
d) Plazo para la constitución de servidumbre administrativa y la finalización de las obras sobre la cota de la fracción detallada en la Parcela B zona 1) del Anexo A.
e) La permuta será suscripta ad-referéndum del estudio de títulos que realice la Dirección General Escribanía General del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
f) Los inmuebles involucrados estarán libres de gravámenes o restricciones de tipo alguno.
g) Los inmuebles involucrados deberán ser transferidos libres de ocupantes, intrusos o persona alguna
h) Los inmuebles deberán ser entregados en el acto de escrituración, sin construcción alguna en superficie y libres de pasivos ambientales, con las certificaciones ambientales pertinentes. Las Partes asumirán los costos de las demoliciones de sus respectivos inmuebles.
i) Plazo de escrituración no mayor a seis (6) meses contados desde la fecha de suscripción del contrato de permuta. Las Partes de común acuerdo podrán extender el plazo de escrituración hasta seis (6) meses posteriores al vencimiento del anterior plazo.

Artículo 9º.- Exímese del pago de Derechos de Delineación y Construcciones, que se originen por las obras correspondientes al/los predio/s surgidos de la Parcela 002L, Manzana 165, Sección 043, Circunscripción 16 delimitada por la calle Vedia, deslinde con la Parcela 002M, calle Pico, Av. San Isidro y deslinde con Parcela 004, 002c, 002d y 002e.

Artículo 10- Instrúyese a la Dirección General Escribanía General del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a otorgar las escrituras traslativas de dominio de los inmuebles indicados y su inscripción en los respectivos registros. Los honorarios y gastos de escrituración serán afrontados por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Observaciones Generales

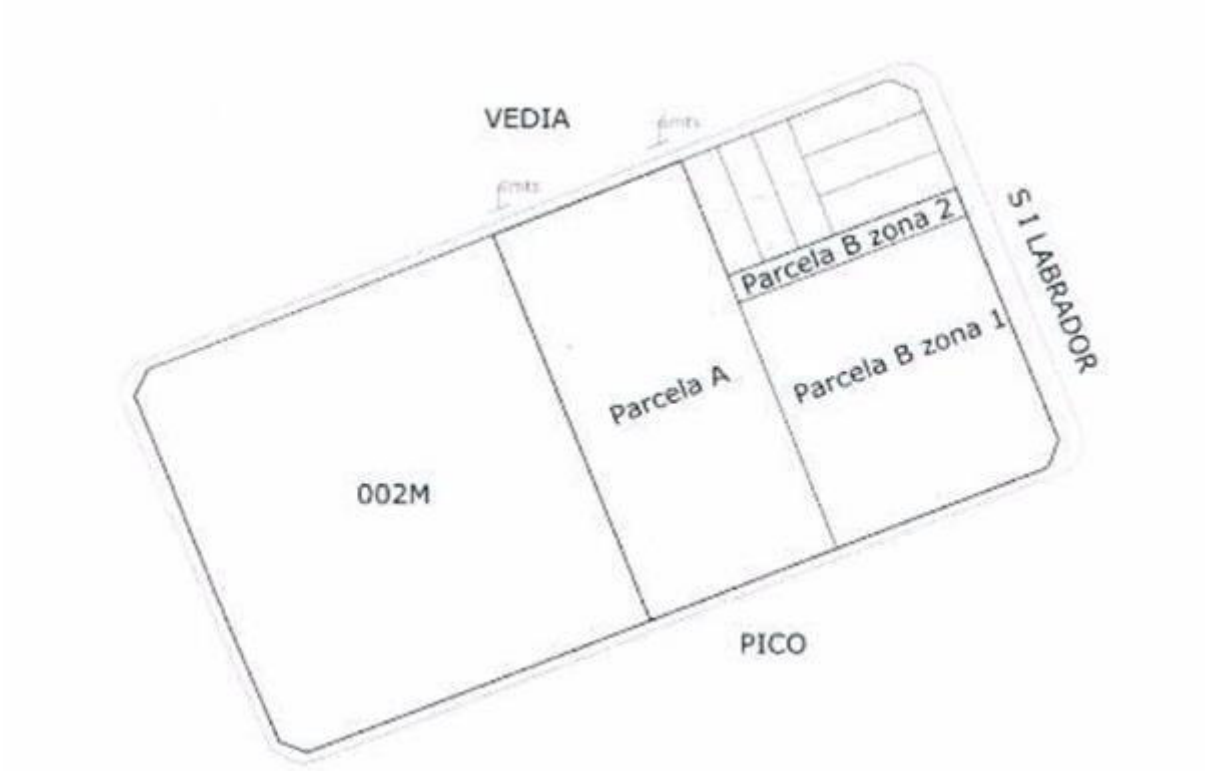
1. # La presente Norma contiene remisiones externas #
2. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.
3. Véase el Decreto 422/17 (BOCBA Nº 5.260, 23/11/2017) que designó al Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte como Autoridad de Aplicación de la presente Ley.
4. Se deja constancia que el Código de Planeamiento Urbano ha sido abrogado por la Ley N° 6.099 (BOCBA N° 5.526, del 27/12/2018) que aprobó el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

   Véanse arts 5.7.57 U64 y 5.7.58 U65 del Anexo II “Áreas Especiales Individualizadas” de la Ley N° 6.099.

LEY M – N° 5.800

ANEXO A

PLANO AVDA. SAN ISIDRO



LEY M – N° 5.800

ANEXO B

PLANO MANZANA 66



LEY M – N° 5.800

ANEXO C

PAUTAS MÍNIMAS, NO TAXATIVAS DE ACUERDO A LA SUPERFICIE DE INTERVENCIÓN

ITEM	DESCRIPCION	UNID	CANT
1	DE HORMIGON ARMADO		
1,1	M1- MURO EXIST + NVO h:0,85m	M3	5,74
1,2	M2- MURO NVO ESCALERA h:0,85m	M3	1,17
1,3	M3- SOLIA DE HORMIGÓN ARMADO h:0,10m E= 0,50	M2	42,90
1,4	M4- MURO NVO PLAYON DEPORTIVO h:0,40m	M3	1,60
1,5	M5- MURO DE HºAº H21 BAJO REJA h:0,40m E=0,15	M3	0,66
1,6	CORDON CONTENCION 10X20cm	ML	137,53
2	CONTRAPISOS		
2,1	CONTRAPISO SOBRE TERRENO NATURAL, ESP. 0,12M Hº H8	M2	383,01
2,2	RELLENO Y COMPACTACIÓN CON TOSCA ESP 15CM	M3	57,45
3	PISOS Y PAVIMENTOS		
3,1	S1- PISO DE CEMENTO ALISADO ANTIDESLIZANTE SOBRE CONTRAPISO EXISTENTE	M2	465,09
3,2	S2- Hº PEINADO COLOR	M2	400,00
3,3	S4- ANTIGOLPE IN SITU	M2	59,84
3,4	S5- BLOQUES DE LADRILLO HUECO CORTADO	M2	245,25
3,5	S7- SOLADO Hº ANTIDESLIZANTE	M2	90,93
3,6	JUNTAS DE DILATACION	ML	632,55
4	EQUIPAMIENTO		
4.1	ARO DE BASQUET	U	1,00
4.2	ARCO DE FOOTBALL	U	1,00
4.3	BANCOS Hº	ML	8,80
4.4	BANCOS	U	14,00
4.5	MESA CON 4 ASIENTOS	U	4,00
4.6	MESA DE AJEDREZ CON 4 ASIENTOS	U	4,00
4.7	BANCO C/RESPALDO MADERA PLASTICA	U	12,00
4.8	MESAS DE PING-PONG	U	2,00
4.9	CERCO OLIMPICO	ML	25,20
4.10	H1- REJA PERIM. AREA JUEGOS	ML	43,15
4.11	H2- REJA PERIM. AREA JUEGOS C/ BANCO	ML	20,00
4.12	PORTÓN DE REJA	U	1,00
4.13	MASTIL METALICO GALVANIZADO,modelo OBRELECTRIC MC30607S	U	1,00
4.14	RAMPAS PARA SKATE	U	8,00
5	ELECTRICIDAD		
5.2	PROV. Y COLOC DE COLUMNA DE ILUMINACION LED	U	20,00
6	PINTURA		
6.1	ANTIOXIDO EPOXI Y ESMALTE POLIURETANICO S/ ELEMENTOS METALICOS	GL	1,00
7	PARQUIZACION		
7.1	MATERIALES INERTES		
	Barrera de raíces plástico negro 200 Mic	M2	17,42
7.2	SUSTRATOS FERTILES		0,00
	Provisión y colocación de tierra negra	M3	233,15
	Provisión y colocación de Elaborado 50% Tierra negra, 10% Arena gruesa, 30% compost, 10% perlita	M3	16,65
7.3	ARBOLES		15,00
7.4	ENREDADERAS		2,00
7.5	HERBACEAS		2.722,00
7.6	CESPED		1.103,00

LEY M - Nº 5.848

Artículo 1°.- Autorízase el traslado del Monumento a Juana de Azurduy ubicado en el “Parque Cristóbal Colón”, delimitado por la Avenida La Rábida (Norte), Ingeniero Huergo y Avenida La Rábida (Sur); lindante hacia el oeste con la Casa Rosada, sede del Poder Ejecutivo Nacional, y del Monumento a Juan de Garay ubicado en la “Plazoleta II de Junio de 1580”, comprendida entre la Av. Leandro N. Alem y la Av. Rivadavia.

Artículo 2°.- Los monumentos mencionados en el artículo 1° serán emplazados en el futuro Parque del Bajo, dentro del polígono comprendido por la Av. Belgrano, la Av. Paseo Colón, la futura traza de la Av. Rábida, la Av. Leandro N. Alem, la Av. Corrientes y la Av. Ing. Huergo, de acuerdo al Plano de Ubicación que como Anexo A forma parte integrante de la presente Ley.

Artículo 3°.- El diseño a llevarse a cabo dentro del perímetro citado en el artículo 2° deberá contemplar que el 80% de su superficie, descontando las áreas ocupadas por edificios, sea de carácter verde y absorbente.

Artículo 4°.- Apruébase la modificación de la traza de la Avenida La Rábida (Norte) y la Avenida La Rábida (Sur) de acuerdo al Anexo A, que forma parte de la presente Ley, con las diferencias técnicas que pudieran surgir del proyecto siempre que éste no altere los principios que el diseño determinado por el citado anexo persigue.

Artículo 5°.- Derógase la traza de la Av. Rosales desde Av. La Rábida (norte) hasta Av. Corrientes.

Artículo 6°.- Respecto al tratamiento del Arbolado Público Urbano será de aplicación la Ley 3.263 # (Texto Consolidado por Ley 5.666).

Artículo 7°.- Autorízase la localización del Helipuerto Presidencial, en el Distrito APH1 del Código de Planeamiento Urbano #, en el emplazamiento asignado en el Plano Anexo A, que forma parte de la presente Ley. Las condiciones de seguridad serán determinadas por la Administración Nacional de Aviación Civil.

Artículo 8°.- Autorízase la construcción de hasta dos subsuelos, de hasta 11.000 m2 de superficie cada uno, siendo el primero destinado para la regulación de líneas de autotransporte público de pasajeros, y el segundo para estacionamiento para uso institucional, en la localización asignada en el Plano que como Anexo A forma parte de la presente Ley.

Artículo 9°.- Toda obra que se realice en cumplimiento de la presente Ley deberá efectuarse de conformidad con las normas contenidas en los Códigos de Edificación # y de Planeamiento Urbano #, y demás disposiciones vigentes que le fuera aplicable.

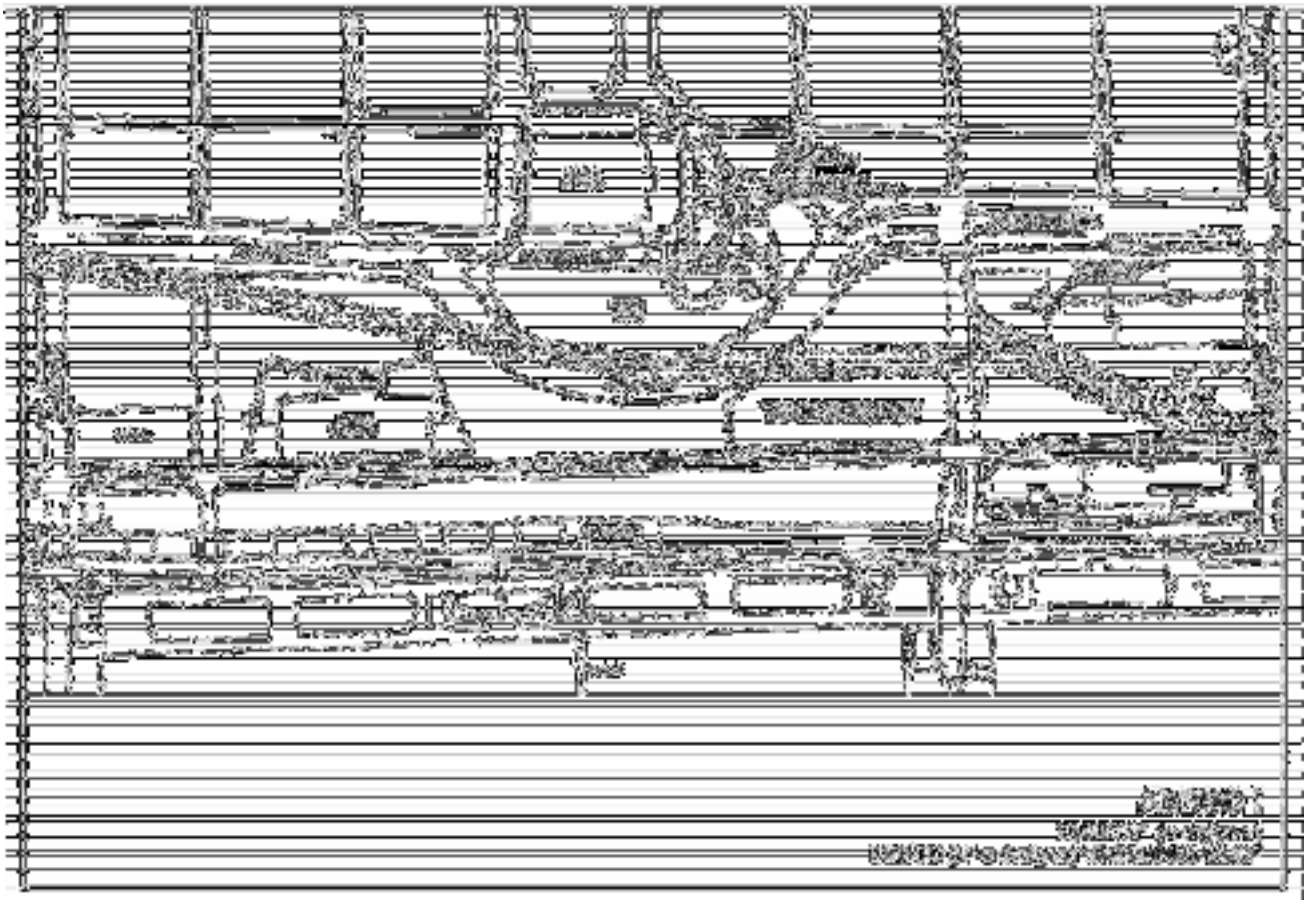
Artículo 10.- Encomiéndese a la Subsecretaria de Registro, Interpretación y Catastro y a la Subsecretaria de Planeamiento la modificación de la documentación catastral y del Código de Planeamiento Urbano #, respectivamente, de acuerdo a los términos de la presente Ley.

Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #
2. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.
3. Se deja constancia que la Ley N° 6.100 (BOCBA N° 5.526, del 27/12/2018) aprobó el nuevo Código de Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sustituyendo el Anexo A de la Ordenanza N° 34.421.
4. Se deja constancia que el Código de Planeamiento Urbano ha sido abrogado por la Ley N° 6.099(BOCBA N° 5.526, del 27/12/2018) que aprobó el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

LEY M – N° 5.848

ANEXO A



LEY M - Nº 5.875

Artículo 1º.- Apruébase el Convenio, y su addenda, suscriptos entre la Administración de Bienes del Estado y el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, que se adjuntan a la presente como Anexo.

Artículo 2°.- Desaféctase del Distrito de zonificación Urbanización Futura-UF, del Código de Planeamiento Urbano # el polígono delimitado por el eje de la calle Virrey Avilés, eje de la calle Vidal, deslinde con Distrito UP, línea divisoria de las Fracciones A y B de la Manzana 119, Sección 37, Circunscripción 17, eje de la calle Moldes, eje de la Av. Federico Lacroze y deslinde con el área operativa del Ferrocarril General Bartolomé Mitre, según Plano 5.4.6.67 del citado Código.

Artículo 3°.- Aféctase al Distrito de Zonificación U 66 “Estación Colegiales“, del Código de Planeamiento Urbano #, el polígono delimitado en el Plano 5.4.6.67.

Artículo 4°.- El Master Plan urbanístico del polígono surgirá de la convocatoria a concurso público de iniciativas y proyecto urbano, promovido por la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE) y auspiciado por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 5°.- Inclúyase en la conformación de un Sistema de espacios, corredores y conectores verdes el polígono delimitado en el Plano Anexo A, que forma parte de la presente. Dicho sistema estará conformado por los predios que se encuentran en torno al desarrollo de las vías del Ferrocarril General Bartolomé Mitre, desde la calle Juramento hasta la calle Santos Dumont y los que se desarrollan frentistas a las calles Benjamín Matienzo, Santos Dumont, Concepción Arenal y Dorrego desde la calle Cramer hasta la Av. Álvarez Thomas, zonificados actualmente como Distritos UP y aquellos que pertenezcan al dominio del estado nacional o municipal, que con carácter transitorio o permanente puedan incorporarse al uso público. Las Plazas a incorporar son la Plaza Castelli, Plaza de los Olmos, Plazoleta Portugal, Plaza Juan J. Paso, Plaza de los Colegiales, Plaza Mafalda, Plaza Clemente.

Artículo 6°.- El Proyecto paisajístico de dicho polígono tendrá en cuenta las propuestas surgidas del Concurso Público, de carácter no vinculante, promovido por la AABE. Cumplida dicha etapa se convocara a reuniones en el ámbito del Consejo Consultivo Comunal, como organismo consultivo y honorario de participación popular, conforme lo establecido en el artículo 131 de la Constitución de la Ciudad #, con la finalidad de incluir instancias participativas que contemplen las necesidades y

requerimientos de los vecinos y potenciales usuarios de los espacios públicos, pudiendo solicitar la colaboración de los organismos competentes del gobierno de la ciudad como la Dirección General de Antropología Urbana, la Dirección General de Innovación Urbana y la Dirección General de Regeneración Urbana.

Artículo 7°.- La promotora impulsará un concurso teniendo como objetivo general obtener ideas y propuestas urbanísticas para el sector. El mismo deberá incluir la definición de criterios morfológicos de constructibilidad. Asimismo incluirá el diseño paisajístico del polígono que se menciona en el artículo 5º, Anexo A, proponiendo la parquización, forestación, iluminación y equipamiento de los predios con criterio de uso múltiple, fácil mantenimiento y valorización de elementos patrimoniales, maximizando el uso recreativo y cultural y garantizando la accesibilidad peatonal, por bicisenda y transporte público al barrio.

Artículo 8°.- La propuesta urbanística deberá contemplar el desarrollo de equipamientos de sustentabilidad social acordes con el desarrollo residencial y en concordancia con las características sociodemográficas tanto de los nuevos habitantes como del entorno. Se deberá considerar una superficie de reserva para el desarrollo de equipamientos públicos de escala barrial.

Artículo 9º.- La materialización de la propuesta urbanística deberá incorporar criterios de sustentabilidad urbana y edilicia. Las estrategias proyectuales deberán enmarcarse en las normas de edificación sustentable vigentes al momento de la materialización del desarrollo de la unidad de intervención y de no existir normativas específicas se aplicarán las normas IRAM específicas para la temática.

Artículo 10.- El Estado Nacional deberá presentar ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro del GCBA, para su Registro, el Plano de Mensura Particular con Fraccionamiento, Cesión de Calles, Ochavas y Espacios de Uso y Utilidad Pública, en un todo de acuerdo con los Art. 3.1.1 y 3.1.2 del Código de Planeamiento Urbano #. Dicho plano deberá discriminar la superficie que permanecerá afectada al uso ferroviario de la que se destine al desarrollo urbano motivo de la presente Ley. Del total de esta última superficie, se deberá ceder a título gratuito, el 65% para uso y utilidad pública transfiriéndose su dominio a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 11.- Autorízase al Poder Ejecutivo a suscribir Convenios con el Poder Ejecutivo Nacional,

con Entidades y/o Asociaciones y/o propietarios que correspondan, con el objeto de asegurar la accesibilidad y la conectividad del entorno circundante con el desarrollo urbano previsto en la Playa de Estación Colegiales, identificada en el Artículo 3º, a través de las cesiones, y/o servidumbres de paso y/o permisos de uso, y la realización de todas aquellas obras necesarias que garanticen la integración urbana del emprendimiento, así como respecto a las condiciones paisajísticas de entrega del 65% de la superficie total para uso y utilidad pública transferible al dominio de la Ciudad.

Artículo 12.- Los fondos que reciba la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de conformidad con lo previsto en el artículo 2.3 punto (i) del Convenio Urbanístico y su Addenda que se aprueban mediante la presente ley, deberán aplicarse al financiamiento de obras de urbanización, construcción de viviendas, provisión de servicios básicos, mejoramiento de escuelas y/u hospitales públicos, obras viales y/u otros proyectos que impliquen un desarrollo socio ambiental, económico y/o urbano en la Comuna 13, y no podrán ser utilizados para solventar gastos corrientes.

Artículo 13.- El Estado Nacional deberá preservar las superficies necesarias para asegurar la materialización de la estación de rebote de las líneas ferroviarias que oportunamente se proyecten, como instancia superadora del actual trazado.

Artículo 14.- Las autoridades de la Junta Comunal serán convocadas para participar como observadores en cada uno de los concursos de proyectos que se originen a partir de la sanción de la presente.

Artículo 15.- El proyecto definitivo del conjunto edilicio deberá ser sometido a consideración de la Subsecretaría de Planeamiento; de la Subsecretaria de Tránsito y Transporte y de la Subsecretaria de Registros, Interpretación y Catastro, para su evaluación, con carácter previo al registro de los planos de obra.

Cláusula Transitoria.- La presente Ley se tornará operativa una vez que el Estado Nacional notifique a la Ciudad de Buenos Aires la transferencia del dominio de la superficie destinada para el uso y utilidad pública dispuesta en el artículo 10 de la presente.

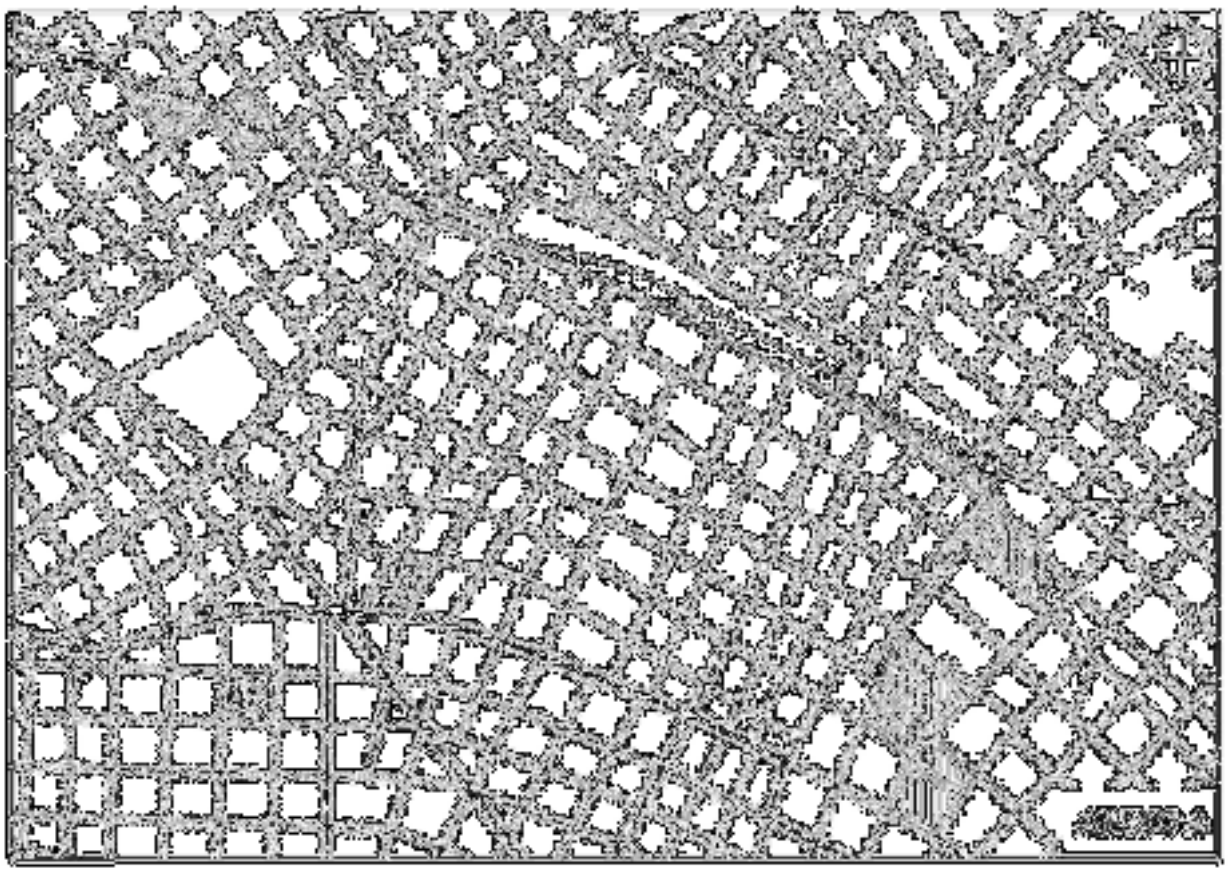
Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #

2. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.
3. Véase el Convenio y su adenda aprobado por el art. 1º, en la Separata del BOCBA Nº 5.236, del 19/10/2017, pág. 13, publicado como Anexo III del Texto Original de la presente.
   La Ley N° 6.290 (BOCBA N° 5.767, del 23/12/2019) aprueba Convenio suscripto entre el Ministerio de Transporte de la Nación, la Agencia de Administración de Bienes del Estado, el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y Autopistas Urbanas S.A.. Por Cláusula Segunda del mismo, da por extinguido el Convenio aprobado por la presente Ley y su Adenda.
4. Se deja constancia que el Código de Planeamiento Urbano ha sido abrogado por la Ley N° 6.099(BOCBA N° 5.526, del 27/12/2018) que aprobó el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
   Véase art. 5.7.59 U66-Estación Colegiales, del Anexo II “Áreas Especiales Individualizadas” de la Ley N° 6.099.

LEY M – N° 5.875

ANEXO A



LEY M - Nº 5.887

Artículo 1°.- Dispónese la afectación a vía pública de la calle sin nombre oficial entre la calle Hubac y la calle sin nombre oficial entre el deslinde de las parcelas 1 y 2 perteneciente a la Manzana 075I, Sección 078 de acuerdo a lo graficado en el Anexo A de la presente ley.

Artículo 2°.- Establécese que la franja edificable resaltada en el Plano adjunto como Anexo A, deberá destinarse a oficinas públicas.

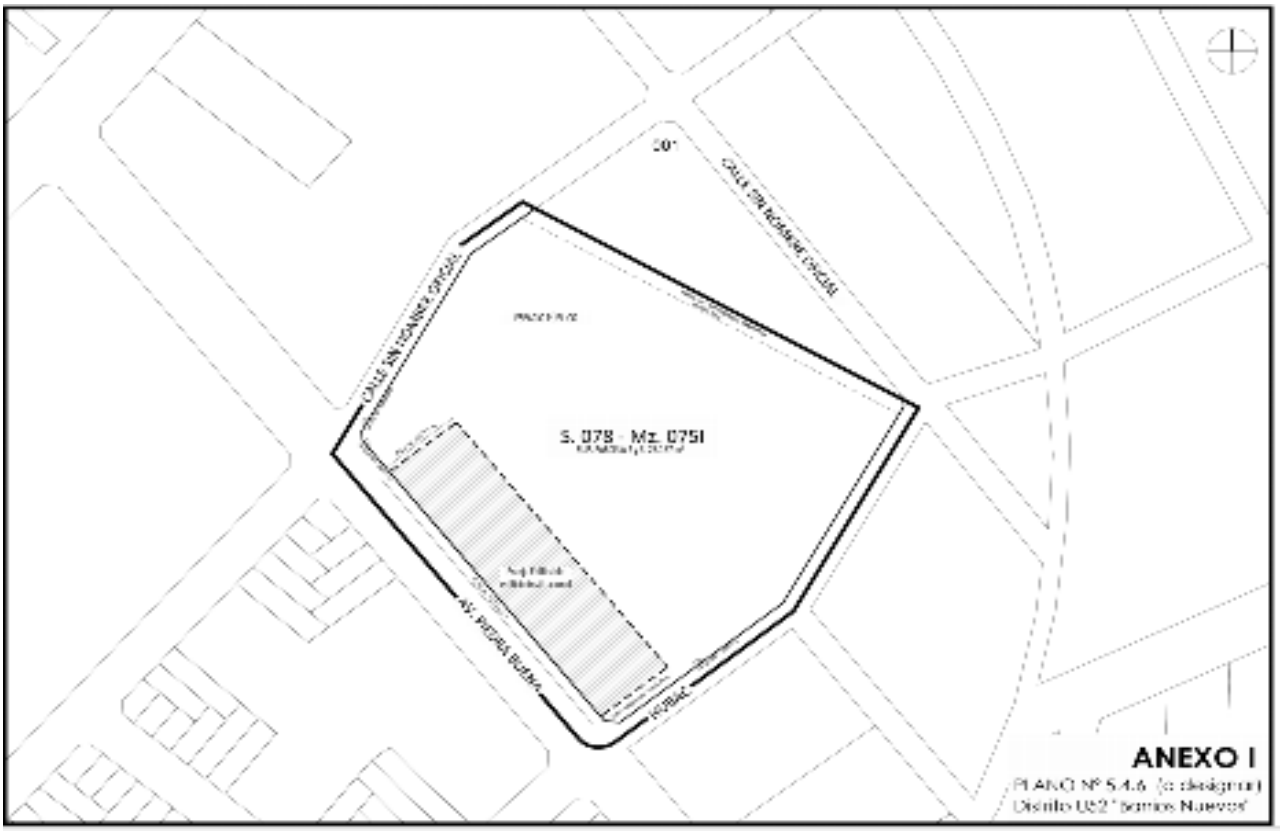
Artículo 3°.- Establécese que de realizarse obras de urbanización en el Barrio Ex Villa 15, conforme la delimitación establecida en el punto 2) del parágrafo 5.4.6.53 U52 Barrios Nuevos del Código de Planeamiento Urbano #, el proceso de obras y mejoras que se realicen en el barrio deberá exponerse y trabajarse en mesas participativas de las que formarán parte los vecinos del barrio. El Ministerio de Hábitat y Desarrollo Humano, o el organismo que lleve a cabo dichas obras de urbanización, deberá convocar a los vecinos del barrio para que formen parte de las mesas participativas, explicando en detalle las tareas a realizar con sus correspondientes plazos de cumplimiento, y documentando dicha participación vecinal en actas suscriptas por todos los asistentes a la mesa.

Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #
2. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.
3. Se deja constancia que el Código de Planeamiento Urbano ha sido abrogado por la Ley N° 6.099(BOCBA N° 5.526, del 27/12/2018) que aprobó el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
   Véase art. 5.7.45 U52-Barrios Nuevos, del Anexo II “Áreas Especiales Individualizadas” de la Ley N° 6.099.

LEY M – N° 5.887

ANEXO A



LEY M - Nº 5.911

Artículo 1º.- Apruébase el Convenio, y su addenda suscriptos entre la Agencia de Administración de Bienes del Estado y el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, que se adjuntan a la presente como Anexo.

Artículo 2º.- Desaféctase del Distrito de Urbanización Determinada - U34 del Código de Planeamiento Urbano #, la Fracción D de la Manzana 219, Sección 55, Circunscripción 16, identificadas en el Plano Nº 5.5.2.2 a) del Código de Planeamiento Urbano #.

Artículo 3º.- Aféctase a Normas Especiales y apruébanse las Normas Urbanísticas correspondientes a la Fracción identificada en el Artículo 2°, parágrafo 5.5.2.2 Plancheta de Zonificación 2, punto c), Anexo II Normas urbanísticas, del Código de Planeamiento Urbano #.

Artículo 4º.- Desaféctase del Distrito de Zonificación Urbanización Futura- UF del Código de Planeamiento Urbano #, la porción de la Manzana 162A, Sección 15, Circunscripción 19, identificada en el Plano N° 5.5.2.7 a) del Código de Planeamiento Urbano #.

Artículo 5º.- Aféctase a Normas Especiales y apruébanse las Normas Urbanísticas correspondientes al polígono mencionado en el artículo 4°, parágrafo 5.5.2.7 Plancheta de Zonificación 7, punto e), Anexo IV Normas Urbanísticas del Código de Planeamiento Urbano #.

Artículo 6º.- Desaféctase del Distrito de Zonificación Urbanización Futura- UF y del Distrito C3I del Código de Planeamiento Urbano #, la Parcela 1 y una porción de la Parcela 2, de la Manzana 100F, Sección 63, Circunscripción 16, identificadas en el Plano N° 5.5.2.5 a) del Código de Planeamiento Urbano #.

Artículo 7º.- Aféctase a Normas Especiales y apruébanse las Normas Urbanísticas correspondientes al polígono mencionado en el artículo 6°, parágrafo 5.5.2.5 Plancheta de Zonificación 5, punto e), Anexo VI Normas Urbanísticas del Código de Planeamiento Urbano #.

Artículo 8º.- Desaféctase del Distrito UF de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano #, un polígono de la Parcela 1h, Manzana 66B, Sección 3, Circunscripción 20, con frente a la Avenida del Libertador General San Martín, hoy afectado a la Estación Retiro, identificado en el Plano N° 5.4.6.69 a) del Código de Planeamiento Urbano #.

Artículo 9º.- Aféctase al Distrito de Urbanización Determinada U 68 “Retiro I“ el polígono identificado en el artículo 8°, y apruébanse las Normas Urbanísticas del mencionado Distrito, parágrafo 5.4.6.69 del Código de Planeamiento Urbano #.

Artículo 10.- En los casos que corresponda, se deberán presentar ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro, para su Registro, los Planos de: Mensura Particular con Fraccionamiento, Cesión de Calles, Ochavas; Espacios de Uso y Utilidad Pública y de Derecho Real de Superficie. Dicho plano deberá discriminar la superficie que permanecerá afectada al uso ferroviario y la que se destine al desarrollo urbano motivo de la presente ley. Del total de esta última superficie, se deberá ceder a título gratuito, el 65% para uso y utilidad pública, transfiriéndose su dominio a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en un todo de acuerdo con los Art. 3.1.1 y 3.1.2 del Código de Planeamiento Urbano #.

Artículo 11.- Autorizase al Poder Ejecutivo a suscribir Convenios con el Estado Nacional Argentino, con el objeto de asegurar la accesibilidad y la conectividad del entorno circundante con el desarrollo urbano a través de las cesiones, y/o servidumbres de paso y/o permisos de uso, y la realización de todas aquellas obras necesarias que garanticen la integración urbana de los emprendimientos, así como respecto a las condiciones paisajísticas de entrega de las superficies para uso y utilidad pública transferible al dominio de la Ciudad.

Artículo 12.- Los proyectos definitivos de los conjuntos edilicios deberán ser sometidos a consideración de la Dirección General de Planeamiento Urbano dependiente de la Subsecretaria de Planeamiento, con carácter previo al registro de los planos de obra, para evaluación y verificación de los objetivos urbanísticos y la conformación del espacio público.

Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #
2. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.
3. Véase el Convenio y su addenda aprobado por el art. 1º, en la Separata del BOCBA Nº 5.283, del 28/12/2017, pág.14 , publicado como Anexo IX del Texto Original de la presente.
4. En el presente Texto Definitivo se modificó la redacción de su articulado a los fines de su adecuación al Texto Definitivo del Código de Planeamiento Urbano.
5. Se deja constancia que el Código de Planeamiento Urbano ha sido abrogado por la Ley N° 6.099(BOCBA N° 5.526, del 27/12/2018) que aprobó el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Véanse arts. 5.7.70 U77 Panamericana Este, 5.7.71 U78 Ortiz de Ocampo, 5.7.72 U79 Estación Urquiza y 5.7.61 U68 Retiro I, del Anexo II “Áreas Especiales Individualizadas” de la Ley N° 6.099.

LEY M - Nº 5.912

Artículo 1º.- Apruébase el Convenio, y su addenda, suscriptos entre el Poder Ejecutivo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la Agencia de Administración de Bienes del Estado que forman parte integrante de la presente como Anexo.

Artículo 2º.- Desaféctase del Distrito de Zonificación Urbanización Futura- UF del Código de Planeamiento Urbano #, las Fracciones A y B e I, de la Sección 6, Manzana 64A identificadas en el Anexo A que forma parte de la presente Ley.

Artículo 3º.- Aféctase al Distrito de Zonificación U 67 “Catalinas Sur 2“, del Código de Planeamiento Urbano #, el polígono delimitado por la Av. Brasil, calle a abrir paralela a la subida de la Autopista La Plata Buenos Aires, calle Gualeguay, calle Caboto, calle Arnaldo D Esposito, deslinde Parcelas 4 y 5 Sección 6, Manzana 64A, identificado en el Plano N° 5.4.6.68 del Código de Planeamiento Urbano #.

Artículo 4º.- Aféctase al Distrito de Zonificación UP del Código de Planeamiento Urbano #, el polígono delimitado por la Av. Brasil, deslinde con las Parcelas 5, 4, 1a, 1 b, 2 y 3 de la Sección 6, Manzana 64a, calle Necochea y calle Azopardo identificado en el Plano N° 5.4.6.68 del Código de Planeamiento Urbano #.

Artículo 5º.- Dispóngase la apertura y afectación a vía pública de las calles que se detallan en el Plano N° 5.4.6.68 a) del Código de Planeamiento Urbano #. Encomiéndese a los organismos competentes la ejecución de los planos correspondientes a las trazas.

Artículo 6º.- El Estado Nacional deberá presentar ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, para su Registro, el Plano de Mensura Particular con Fraccionamiento, Cesión de Calles, Ochavas y Espacios de Uso y Utilidad Pública, en un todo de acuerdo con los Art. 3.1.1 y 3.1.2 del Código de Planeamiento Urbano #. Dicho plano deberá discriminar la superficie que permanecerá afectada al uso ferroviario de la que se destine al desarrollo urbano motivo de la presente Ley. Del total de esta última superficie, se deberá ceder a título gratuito, el 65% para uso y utilidad pública transfiriéndose su dominio a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Cláusula Transitoria: Una vez aprobados los Planos de Mensura y a los efectos de la inclusión de la normativa en el Código de Planeamiento Urbano #, se deberá vincular la nomenclatura provisoria asignada por estas normas a la nomenclatura catastral que apruebe la Dirección General de Registro de Obras y Catastro.

Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #
2. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.
3. Véase el Convenio y su addenda aprobado por el art. 1º, en la Separata del BOCBA Nº 5.279, del 21/12/2017, pág. 1, publicado como Anexo A del Texto Original de la presente.
4. Se deja constancia que el Código de Planeamiento Urbano ha sido abrogado por la Ley N° 6.099(BOCBA N° 5.526, del 27/12/2018) que aprobó el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

   Véase art. 5.7.60 U67 Catalinas Sur 2, del Anexo II “Áreas Especiales Individualizadas” de la Ley N° 6.099.

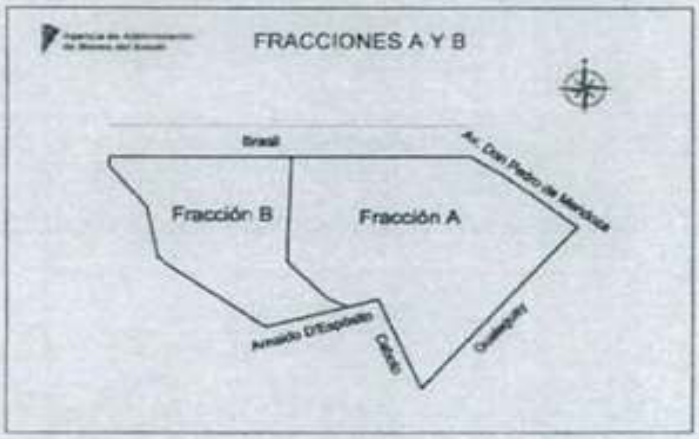
LEY M – N° 5.912

ANEXO A

Detalle de los Inmuebles

N°	CIE	IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	PROVINCIA	NOMENCLATURA CATASTRAL
1	02-0002491-5	AV. DON PEDRO DE MENDOZA S/N Y AV. BRASIL 16/20, Y ARNALDO D'ESPOSITO S/N Y CUALEDIJAY S/N Y CABOTO S/N	CABA	Circunscripción 4, Sección 6 Manzana 64A, Fracción A
2	02-0000656-1	AV. BRASIL 34 Y ARNALDO D'ESPOSITO 33	CABA	Circunscripción 4, Sección 6 Manzana 64A, Fracción B

PROVINCIA: Ciudad Autónoma de Buenos Aires
COMUNA: 04
NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción 4, Sección 6, Manzana 64A, Fracción A y B.-
SUPERFICIE (sujeta a Mensura):
Fracción A: 15.824,29m2 aprox. con/. ficha parcelaria
Fracción B: 11.507,64m2 aprox. con/. ficha parcelaria
C.I.E.s: 02-0002491-5 / 02-0000656-1



IF-2017-16746506- -DGEGRAL

LEY M - Nº 5.940

Artículo 1º.- Desaféctase del Distrito de Zonificación E4 -101 Higiene Urbana - Planta de Tratamiento de RSU a la porción I de la Parcela 5a de la Manzana 115, Sección 29, Circunscripción 16 cuyo polígono se encuentra delimitado en el Plano que como Anexo A forma parte de la presente Ley.

Artículo 2°.- Desaféctase del Distrito de Zonificación UP (Urbanización Parque) a la porción II de la Parcela 5a de la Manzana 115, Sección 29, Circunscripción 16 cuyo polígono se encuentra delimitado en el Plano que como Anexo A forma parte de la presente Ley.

Artículo 3°.- Aféctase la Parcela 5a, Manzana 115, Sección 29, Circunscripción 16 al Distrito de Zonificación E4 N° (a designar) “Centro Deportivo de Tiro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires“, al Código de Planeamiento Urbano #, de acuerdo al Plano que como Anexo A forma parte de la presente.

Artículo 4°.- Aféctase al Distrito de Zonificación UP (Urbanización Parque) a los terrenos ribereños colindante con las parcelas 001 y 005a, Manzana 115, Sección 29, Circunscripción 16, producto de los sucesivos rellenos costeros realizados sobre el Río de la Plata y el Arroyo Medrano, y encomiéndese al Poder Ejecutivo, a través de su área específica, la confección del plano de Mensura correspondiente a los fines de anexar los mentados fundos a la parcela 001, Manzana 115, Sección 29, Circunscripción 16.

Artículo 5°.- El Poder Ejecutivo arbitrará los medios para la Construcción del Centro Deportivo de Tiro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en el inmueble individualizado en el artículo 3°.

Artículo 6º.- Autorízase al Poder Ejecutivo a otorgar un usufructo a favor de la Asociación Civil Tiro Federal Argentino por el término de setenta y cinco (75) años, renovables de acuerdo a la normativa correspondiente, sobre la parcela individualizada en el Artículo 3° de la presente Ley, mientras la misma esté ocupada por el Centro Deportivo de Tiro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con el único destino y objeto de desarrollar actividades deportivas, prácticas de tiro y actividades complementarias.

Artículo 7º.- La Asociación Civil Tiro Federal Argentino tendrá como cargo de onerosidad, las siguientes prestaciones:

a. Facilitar las instalaciones deportivas (excluidas las correspondientes a la actividad de tiro) que se encuentren en el predio al que se refiere el artículo 3 de la presente, para que en ellas puedan

desarrollar actividades las escuelas públicas de gestión estatal, para lo cual se deberá realizar el convenio respectivo.

b. Otorgar becas mensuales para niños de 6 a 12 años de edad de las escuelas públicas de gestión estatal para participar en los programas deportivos infantiles (excluidas las correspondientes a la actividad de tiro) que ofrece el club, durante el período marzo-noviembre de cada año.

c. Bonificar la matrícula de ingreso para los adultos mayores a partir de los 65 años con residencia debidamente acreditada en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para hacer uso de las instalaciones conforme las disposiciones reglamentarias.

Artículo 8º.- El usufructo del artículo 6º se encuentra condicionado al cumplimiento del objeto allí mencionado y a las mínimas condiciones generales de uso y mantenimiento que se detallan en el Anexo B y forman parte integrante de la presente Ley.

Artículo 9º.- El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires podrá autorizar a la asociación de Tiro Federal Argentino a otorgar o conceder el uso o instalación de comercios o negocios cuya actividad se encuentre contemplada dentro de los Usos Permitidos detallados en el punto 6.1 del parágrafo 6.10 Distrito E4-10 “Centro Deportivo de Tiro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires” del parágrafo 5.4.3.4 Distrito E4 – Equipamiento Especial del Código de Planeamiento Urbano #, tanto en el interior del Centro Deportivo de Tiro como del Polígono B) individualizado en el Plano 5.4.6.56 del Atlas del citado Código.

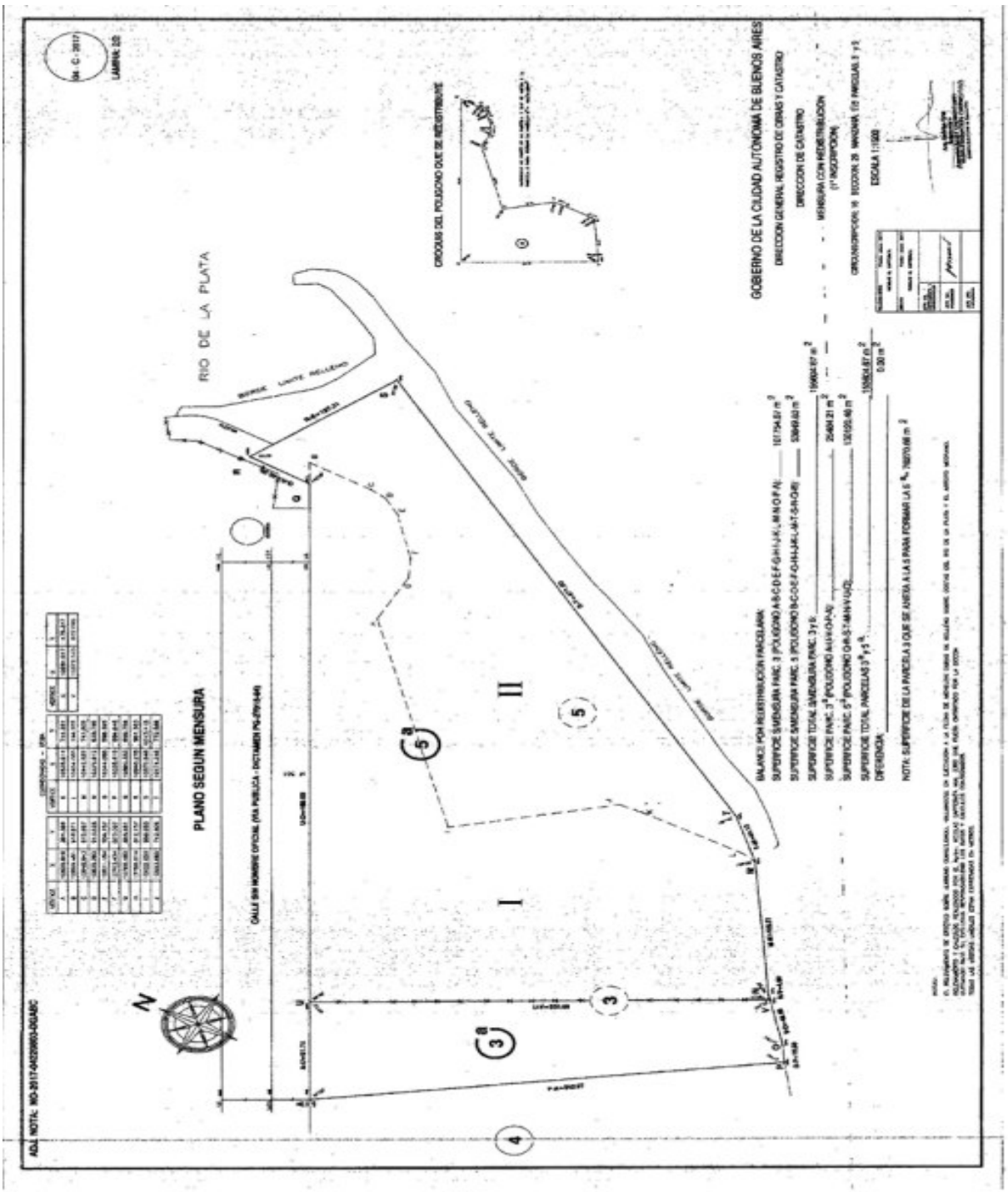
Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #
2. Se deja constancia que el Código de Planeamiento Urbano ha sido abrogado por la Ley N° 6.099(BOCBA N° 5.526, del 27/12/2018) que aprobó el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

   Véanse arts. 1.6.10 EE-10 Centro Deportivo de Tiro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y 5.7.48. U55-Parque de la Innovación, del Anexo II de la Ley N° 6.099.
3. El Decreto N° 282/2020, BOCBA 5927 del 6/08/2020, otorga un usufructo a favor de la Asociación Civil Tiro Federal Argentino, por el término de setenta y cinco (75) años, renovables de acuerdo a la normativa correspondiente, sobre la Parcela 5a, Manzana 115, Sección 29, Circunscripción 16, en los términos del artículo 6°, 7° y 8° de la presente Ley, a fin que la mencionada Asociación desarrolle las actividades previstas en su estatuto de conformidad con los usos autorizados por la normativa vigente.

LEY M – N° 5.940

ANEXO A



LEY M – N° 5.940

ANEXO B

Requerimientos Mínimos de Mantenimiento

1. Seguros: El usufructuario deberá contar al momento de la inauguración del "Centro Deportivo de Tiro" y durante toda la vida del usufructo, los siguientes seguros:
Seguro de responsabilidad civil.
Seguro contra Incendio.
Seguro Ambiental.

2. Habilitaciones: Los requeridos por Ley.

3. Seguridad e Higiene: Los requeridos por Ley.

4. Mantenimiento del Equipamiento Específico:

Anualmente, la Asociación Civil Tiro Federal Argentina deberá presentar un informe sobre el estado edilicio de las instalaciones, así como también un plan de mantenimiento de las mismas y, para el caso que sea 'necesario, un plan de refacciones y mejoras de las mentadas instalaciones. Asimismo, el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires posee la facultad de realizar inspecciones periódicas a los efectos de corroborar que la Asociación Civil Tiro Federal Argentino se encuentra honrando los compromisos asumidos en cuanto al cuidado de las instalaciones del Centro Deportivo de Tiro.

5. Asignación específica de recursos:

Sin perjuicio de los ingresos de la Asociación Tiro Federal Argentino, los recursos que genere la administración del Centro Deportivo de Tiro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires deberán asignarse expresamente al desarrollo e inversión del Centro Deportivo de Tiro, la práctica de tiro en Argentina y la región.

6. Dimensiones del predio y condiciones de uso: La Parcela 5a, Manzana 115, Sección 29, Circunscripción 16, donde se emplazará el Centro Deportivo de Tiro, cuenta con una superficie según mensura de 130.120,46 m2 (Plano de registro de Catastro N° 49-C-2017).

La Asociación Civil Tiro Federal Argentino deberá respetar las dimensiones de la parcela mencionada en el párrafo anterior; no podrá extender sus límites bajo ninguna circunstancia ni ejercer cualquier acto que menoscabe el acceso público a los fundos ribereños colindantes con la parcela 5a.
Teniendo en cuenta la importancia actual y futura para el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de contar con un acceso irrestricto a las costas del Río de la Plata y a la desembocadura del Arroyo Medrano, se mantendrá un espacio público, de al menos 15 metros de ancho, entre el límite del predio de la Asociación Tiro Federal Argentino y el borde costero del mencionado arroyo.

LEY M - Nº 5.961

Artículo 1º.- El desarrollo integral del “Distrito Joven – Costanera Norte” graficado en el Plano Anexo A de la presente, se realizará siguiendo los lineamientos establecidos en el Anexo B.

Artículo 2º.- El Poder Ejecutivo deberá convocar a Concurso de ideas para el desarrollo del “Distrito Joven - Costanera Norte” delimitado en el Anexo A. La convocatoria deberá establecer en las bases y condiciones para participar en el mismo, lo previsto en los Anexos B y C, y prever la integración paisajística con el Parque de la Memoria y el Parque Natural de Ciudad Universitaria, con sus respectivas zonas de transición.

Artículo 3º.- Autorízase al Poder Ejecutivo a otorgar en concesión el uso y la explotación, de los espacios de dominio público ubicados en el polígono indicado en el Plano Anexo A, por un plazo de hasta diez (10) años computados desde el inicio de ésta. El procedimiento de contratación para el otorgamiento de las concesiones deberá ser la subasta y/o licitación pública, acorde lo establecido por Ley 2095 #.
Asimismo, se autoriza al Poder Ejecutivo a la construcción en los espacios de dominio público de la Ciudad de Buenos Aires sujetos a concesión u otorgamiento de uso y explotación mediante el régimen de Obra Pública o de Concesión de Obra Pública, y de acuerdo a los lineamientos generales contenidos en la presente Ley.
La superficie de los espacios de dominio público concesionados, no podrá superar los parámetros de ocupación del suelo establecidos para cada sector del “Distrito Joven - Costanera Norte”, que por esta Ley de aprueba.

Artículo 4º.- Un monto equivalente de hasta el 50 % y no menor al 20% de los ingresos resultantes de las concesiones admitidas en este Distrito, deberá ser destinado a la materialización de las obras de configuración y mantenimiento de los espacios verdes públicos, las infraestructuras del distrito, y a la ejecución y mantenimiento del Camino de Sirga correspondiente al Distrito Joven Costanera Norte.

Artículo 5º.- La restitución del o los inmuebles al Gobierno de la Ciudad, por el cumplimiento del plazo de la concesión de uso y explotación, y/o incumplimientos que den motivo a la resolución del contrato, incluirán la devolución de las construcciones en el mismo estado de conservación, incluidas las eventuales mejoras y otras instalaciones que se hubieren realizado, sin otorgar derecho alguno o reclamo por compensación, ni indemnización por parte del concesionario.

Artículo 6º.- Aféctase al “Distrito Joven-Costanera Norte” los terrenos ribereños colindantes con el Polígono delimitado en el Anexo A, producto de los sucesivos rellenos costeros realizados o a realizarse al Río de la Plata. Los mismos se regirán por las normas instituidas en la presente Ley.

Artículo 7°. - A partir de la vigencia de la presente Ley, previo a otorgar en concesión de uso y explotación y de permisos de uso de los espacios de dominio público ubicados en el “Distrito Joven - Costanera Norte”, deberá ser consultado el Consejo del Plan Urbano Ambiental, para que dictamine respecto de la localización de los nuevos emplazamientos en el marco de la presente Ley y la Ley 2930 #.

Artículo 8°. - Autorízase la modificación de la traza de la Av. Costanera Rafael Obligado en los tramos que sea afectada, dentro del polígono que conforma el “Distrito Joven - Costanera Norte”, en el marco de lo establecido en los convenios vigentes para la ampliación de la cabecera Norte del Aeroparque Jorge Newbery, según lo graficado en el Anexo C que a todos sus efectos forma parte integrante de la presente Ley.

Artículo 9°.- Autorízase al Poder Ejecutivo a suscribir Convenios, con el objeto de asegurar la accesibilidad y la conectividad del “Distrito Joven - Costanera Norte”, a través de cesiones, y/o servidumbres de paso, que garanticen la adecuada estructuración física y funcional del polígono delimitado en el Anexo A.

Artículo 10.- Encomiéndase al Poder Ejecutivo a delimitar y garantizar el acceso público e ininterrumpido al Camino de Sirga con el ancho mínimo instituido en el Código Civil y Comercial de la Nación #, en el tramo comprendido entre el límite jurisdiccional de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con el Partido de Vicente López sobre el Río de la Plata, hasta la ribera de la Dársena F del Puerto de Buenos Aires, inclusive.

Artículo 11.- En virtud de las potestades de control y de tutela de los bienes del dominio de la Ciudad de Buenos Aires, el Poder Ejecutivo previo al otorgamiento de nuevas concesiones o permisos en los bienes de dominio público deberá instar las acciones tendientes a dar cumplimiento con las previsiones de la presente Ley.

Observaciones Generales

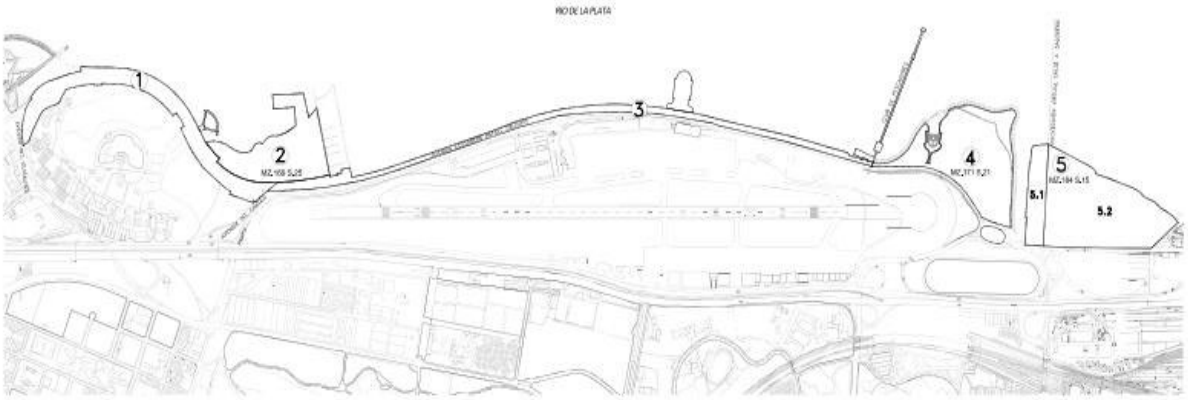
1. # La presente Norma contiene remisiones externas #.
2. Véase Resolución N° 72-SSABI/19 (BOCBA N° 5.757, del 09/12/2019) por la cual se aprueba el Pliego Único de Bases y Condiciones y el Pliego de Especificaciones Técnicas y se llama a Licitación Pública para el diseño, construcción, mantenimiento, uso y explotación de los

Sectores N° 7, N° 8 y N° 9, pertenecientes al Sector 1 del polígono del "Distrito Joven - Costanera Norte" conforme plano obrante como Anexo A de la presente Ley.

3. Véase art. 5.7.14 U14 “Distrito Joven- Costanera Norte”, del Anexo II “Áreas Especiales Individualizadas” del Código Urbanístico, aprobado por Ley N° 6.099.

LEY M – N° 5.961

ANEXO A



REFERENCIAS

SECTORES:

1 - GASTRONÓMICO - RECREATIVO - CULTURAL - ESPARCIMIENTO
2 - RECREATIVO - CULTURAL
3 - PASEO COSTANERA - ESPARCIMIENTO GASTRONÓMICO
4 - RECREATIVO - CULTURAL - ESPARCIMIENTO
5 - 5.1 - PARQUE PÚBLICO
5.2 - RECREATIVO - CULTURAL

DISTRITO U - DISTRITO JOVEN COSTANERA NORTE

PLANO Nº5.4.6. (Nº A DESIGNAR)

LEY M – N° 5.961

ANEXO B

LINEAMIENTOS Y CONDICIONES

Los espacios públicos del borde ribereño que pudieran haber perdido el sentido de unidad, encuentran en la creación del "Distrito Joven Costanera Norte", la delimitación de un sector a revitalizar, aprovechando los espacios verdes que existen y mejorando su accesibilidad peatonal y las vías de transporte público. "Otorgar máxima vinculación con los espacios costeros" y "... articular los Corredores Verdes del Norte y del Sur", son algunos de los lineamientos del Plan Urbano Ambiental aprobado por la Ley 2930 #, en adelante PUA.

La creación del "Distrito Joven - Costanera Norte", objeto de estos lineamientos paisajísticos, propicia consolidar localizaciones con nuevos recorridos, usos actuales y nuevos, además de recuperar parques, ramblas y paseos, contribuyendo a preservar el marco ambiental.

Este Anexo, tiene como objetivo establecer lineamientos y condiciones para el desarrollo de propuestas de carácter multidisciplinar, estudios de impacto, y procedimientos de gestión apropiados, para la transformación del Área Norte de la Costa de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Formular una iniciativa integral sobre nuestra costa de la Ciudad de Buenos Aires posibilitará su mejora recuperándola como una totalidad, que garantice la unidad entre el río y la ciudad y la interacción entre lo natural y cultural.

a.- Se considerará "como objetivo la recuperación, el mejoramiento la conservación y el incremento del espacio público y de la circulación saludable, de los parques, plazas y paseos y de las áreas de calidad patrimonial, a fin de dar lugar a la diversidad biológica y los servicios medioambientales que proveen este tipo de áreas. Creando un espacio para la recreación, esparcimiento y educación ambiental, promoviendo las funciones vitales como las de encuentro relax, confort y socialización, en el marco de acercamiento a la naturaleza de los ambientes ribereños, asegurando a todos los habitantes el derecho a su uso, y de otorgar identidad a las distintas zonas de la ciudad".

b.- Entre los objetivos mencionados en a, se destaca la conformación de un sistema de parques de escala metropolitana, orientados a poner en valor el patrimonio natural a través de la articulación física y funcional de los grandes espacios de la ciudad ya conformados, dentro de los cuales están los Parques de la Costanera existentes, así como los que en el futuro se generen. Su mejoramiento y rediseño, deberá seguir "manteniendo su integridad y considerando la diversidad de las demandas

sociales", en el marco de un conjunto en el cual el continuo de vegetación y suelo absorbente, de lugar a la conexión medioambiental entre los distintos espacios verdes.

c.- Con respecto al Río de la Plata el PUA establece la necesidad de promover (...) "la conectividad de los nuevos parques de Puerto Madero, Reserva Ecológica y Costanera Norte con el resto de la ciudad". Propiciar situaciones de conectividad con el transporte público, servicios y aspectos que tienen que ver con la seguridad y la interacción social, permitir el acceso público e irrestricto privilegiando el tránsito peatonal, las bici-sendas y el acceso vehicular controlado y/o restringido, serán factores integrantes de cada intervención como así también el desarrollo y conexión del Distrito con medios de transporte público alternativos.

d.- El Distrito Joven - Costanera Norte, será objeto de un plan que contemplará la conectividad deseable con la ciudad, las concesiones otorgadas vigentes y a otorgar, así como la ejecución de las obras posibles de materializar en el Distrito. Es competencia del Poder Ejecutivo de la CABA la selección de los tipos de concesiones a otorgar, así como los tiempos y formas para la ejecución de las intervenciones.

e.- Se requerirá un proyecto integral que revitalice y jerarquice el área, impulsando la creación de espacios de intercambio, concientización ambiental y comunicación entre diversos grupos etarios, dentro de los cuales los jóvenes y adultos jóvenes, serán la prioridad para el uso del mismo.

f.- El control del uso de estos espacios, debe morigerar cualquier forma de impacto humano negativo, la posible saturación de los distintos usos de suelo, así como las contaminaciones atmosféricas o visuales. Se trata de "... Articular las intervenciones en el espacio público en relación a las situaciones de riesgo y calidad ambiental", incluyendo las distintas etapas de ejecución del proyecto, diferenciando procedimientos de protección similares a otras propuestas territoriales e instrumentales, como las Evaluaciones de Impacto, según el Artículo 20 del PUA #.

g.-En términos ambientales las posibles afectaciones del área según sean los componentes del proyecto urbano, estarán en un todo de acuerdo a la Ley N° 123 # sobre Impacto Ambiental.

h.-Se promoverá la conservación y/o restauración de la biodiversidad autóctona rioplatense, al respetar áreas con cobertura vegetal significativa o árboles autóctonos, utilizando las especies más adecuadas del bioma rioplatense, para el diseño de jardines, setos y lo divisiones de ambientes, evitando que las nuevas estructuras edilicias a incorporar, fragmenten los ecosistemas existentes. Cuando corresponda, se promoverán medidas y acciones para la recuperación y/o restauración de las áreas que se encuentren alteradas.

i.-Los proyectos de desarrollo que se propongan, necesariamente se vincularán a lo existente como un conjunto paisajístico, según recomienda para categorías de Paisaje Urbano Histórico y su Función en la Vida Contemporánea (UNESCO: 1976). Estas categorías son aplicables al Distrito, considerando también la vinculación de estas áreas con la ciudad, con la construcción de la misma y los cambios de la normativa urbana. Las propuestas deberán incorporarse a lo existente de una manera natural, evitando construcciones cuyas estructuras o materialización compitan o entorpezcan la apreciación del paisaje.

j.- El espacio destinado a concesiones o permisos de uso, no podrá superar los límites establecidos de ocupación del suelo para cada sector, y deberá coadyuvar a la integración de los nuevos espacios y construcciones, con las situaciones existentes del paisaje urbano natural del entorno. Dentro de estos nuevos espacios, los de circulación, áreas de juego, recreación y toda área que requiera el uso de pavimento se materializará con solados permeables o semipermeables.

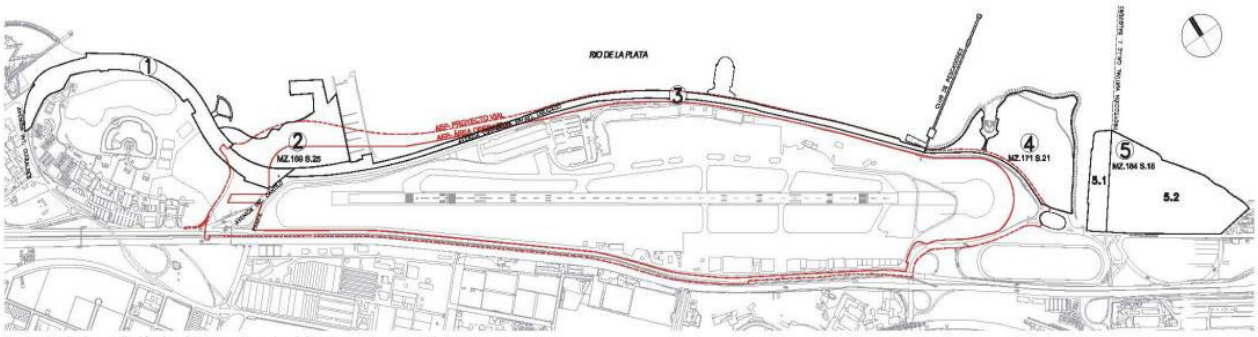
k.- Dentro del nuevo conjunto, los edificios o sub-áreas que tengan valor cultural que ya hayan sido inventariados o estén regulados por organismos del estado nacional o local, se protegerán y se articularán para formar parte de los proyectos a presentarse. La protección del patrimonio natural del borde ribereño, es decir la biodiversidad, la cobertura vegetal y los suelos absorbentes, así como la protección de paisaje cultural edificado tales como el Parque de la Memoria, el Muelle de Pescadores, los recorridos peatonales costeros y sus barandales, las históricas Tomas de Agua, los monumentos y esculturas incorporados al inventario protegido de la Ciudad, formarán parte de las estrategias de conservación, gestión y ordenación para el Área Costera de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

l.- En la planificación del proyecto deberán contemplarse "Áreas de Transición" que articulen el Distrito con el resto de la traza urbana garantizando el acceso peatonal, el transporte público y vehicular. Como asimismo, la integración paisajística con los espacios verdes existentes. Las áreas de transición deberán materializarse en: 1. calle Intendente Güiraldes, 2. calle La Pampa; 3. Calle Jerónimo Salguero y 4. Avda. Sarmiento.

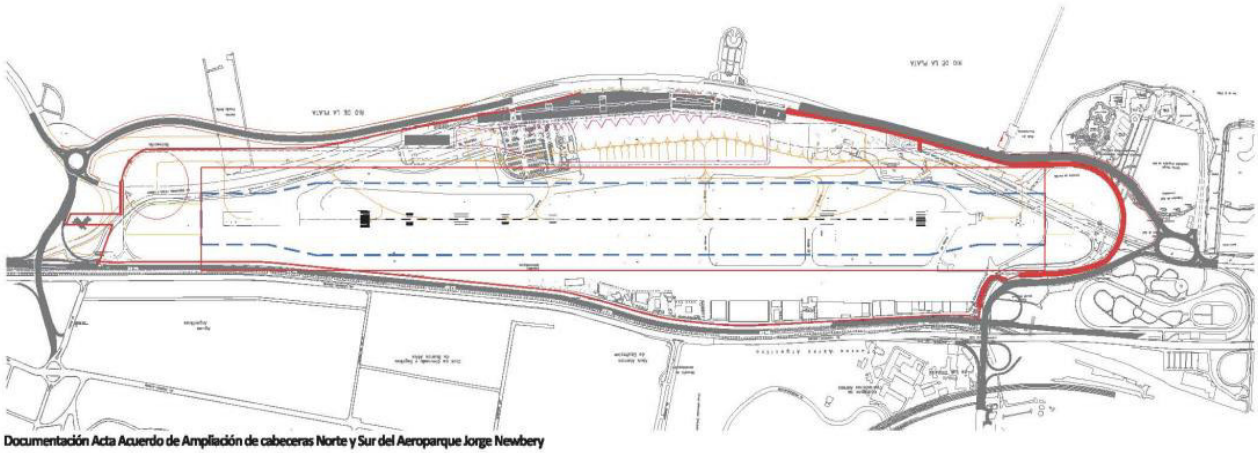
LEY M – N° 5.961

ANEXO C

PLANO ANEXO IV
Polígono Distrito UP - Distrito Joven Costanera Norte



Acta Acuerdo de Ampliación de cabeceras Norte y Sur del Aeroparque Jorge Newbery



Documentación Acta Acuerdo de Ampliación de cabeceras Norte y Sur del Aeroparque Jorge Newbery

LEY M - Nº 6.044

Artículo 1º.- Apruébase el convenio suscripto entre la Agencia Administración de Bienes del Estado y el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, que se adjunta a la presente como Anexo.

Artículo 2°.- La subdivisión y el parcelamiento del predio identificado en el Anexo A se rige por lo establecido en el Anexo I, y en el Artículo 3.1.2, Proporción de Terreno Destinado para Uso y Utilidad Pública, del Código de Planeamiento Urbano #. El Estado Nacional y/o los desarrolladores, según corresponda, deberán presentar ante la Dirección General Registro de Obras y Catastro del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, para su Registro, el Plano de Mensura Particular con Fraccionamiento, y Cesión de Espacios de Uso y Utilidad Pública, en un todo de acuerdo con lo establecido en la Sección 3 y los Artículos 3.1.1 y 3.1.2 del mencionado Código. Dicho plano deberá discriminar la superficie que se destine al desarrollo urbano, equivalente al 35% de la superficie total del predio, de la superficie correspondiente al 65% que se deberá ceder a título gratuito para uso y utilidad pública transfiriéndose su dominio a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El proyecto de Fraccionamiento y Cesión de Espacios de Uso y Utilidad Pública requiere previo a todo trámite la intervención del Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte.

Artículo 3°.- Concurso. El proyecto urbanístico surgirá de la convocatoria a un Concurso Abierto no vinculante de Iniciativas y Proyectos para el predio delimitado en el Anexo A y para el predio delimitado en el Anexo B “Pabellón del Centenario”, en el cual el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires tendrá representación en la composición del Jurado a través de la Subsecretaría de Planeamiento del Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte, o el organismo que en el futuro la reemplace.

Artículo 4°- Autorizase al Poder Ejecutivo a suscribir Convenios con el Estado Nacional Argentino, con el objeto de asegurar la realización de todas aquellas obras necesarias que garanticen la integración urbana del emprendimiento, la recuperación y puesta en valor del “Gran Pabellón Central de la Exposición Ferroviaria y de Transportes Terrestres“, o “Pabellón del Centenario”, así como respecto a las condiciones paisajísticas de entrega de las superficies para uso y utilidad pública transferible al dominio de la Ciudad.

Artículo 5°- Incorpórase al Distrito de Zonificación E4 - 38 “Regimiento de Granaderos a Caballo General San Martín Regimiento 1 de Infantería Patricios”, el edificio “Pabellón del Centenario”, graficado en el Anexo B, que a todos sus efectos forma parte integrante de la presente ley. Establécese que en el predio “Pabellón del Centenario” sólo se podrán desarrollar usos culturales, y

de formación no permanente, exposiciones, conferencias, sus usos complementarios y otras actividades de exclusivo interés público.

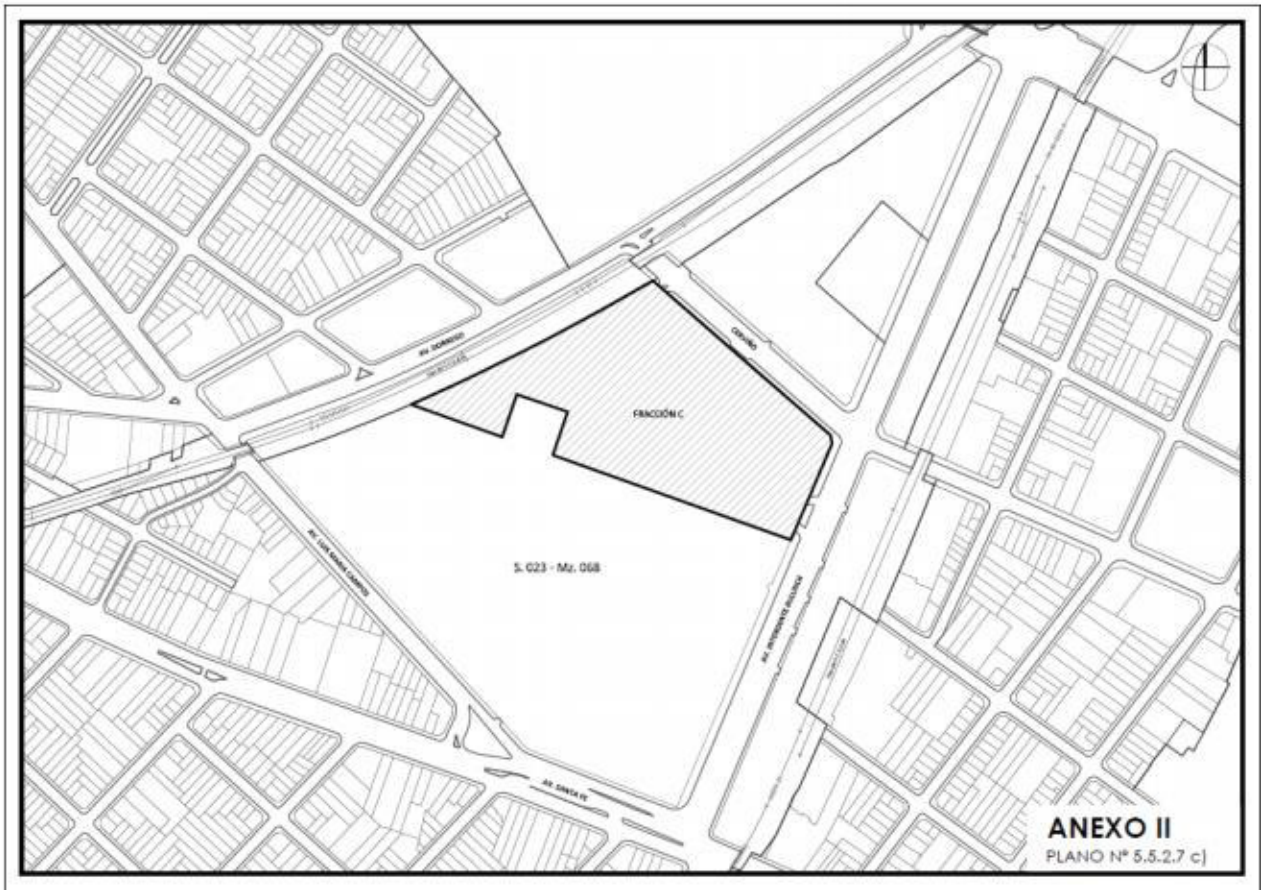
Artículo 6°.- La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires vería con agrado que la firma que explota actualmente el predio indicado en el Anexo A de la presente Ley, conserve los puestos de trabajo del personal que presta servicios en dicho predio.

Observaciones Generales:

1. El Anexo I refiere a las Normas urbanísticas correspondientes al predio graficado en el Anexo A. Ver artículo 5.7.79.U86 del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" de la Ley N° 6.099.
2. Véase el Convenio Urbanístico aprobado por el art. 1º, en la Separata del BOCBA Nº 5.511, del 04/12/2018, pág. 16, publicado como Anexo IV del Texto Original de la presente.
3. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.
4. Se deja constancia que el Código de Planeamiento Urbano ha sido abrogado por la Ley N° 6.099(BOCBA N° 5.526, del 27/12/2018) que aprobó el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
   El Artículo 3.1.2. Proporción de Terreno Destinado para Uso y Utilidad Pública, del Código de Planeamiento Urbano, corresponde al Artículo 4.2, Parcelamiento del Código Urbanístico.
   La Sección 3 y los Artículos 3.1.1 y 3.1.2 mencionados en el art. 3° de la presente, corresponden al Título IV y a los Artículos 4.1 Cesiones de espacio público y 4.2 Parcelamiento del Código Urbanístico.
5. Con relación al artículo 5° véase artículo 1.6.38.EE-38 Regimiento de Granaderos a Caballo General San Martín Regimiento 1 de Infantería Patricios.

LEY M – N° 6.044

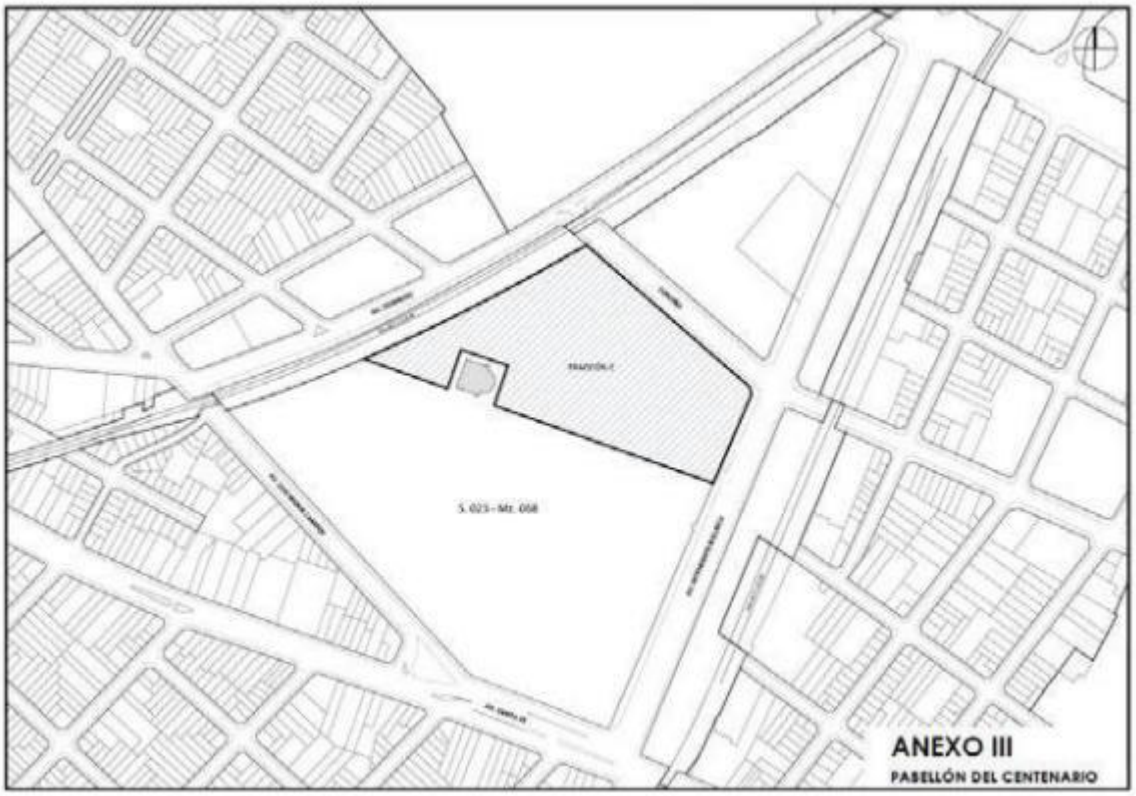
ANEXO A



LEY M – N° 6.044

ANEXO B

Pabellón del Centenario



LEY M – N° 6.064

Artículo 1º.- Apruébase el convenio N° 22/04, suscripto el 23 de agosto de 2004 entre el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y el Poder Ejecutivo Nacional y publicado en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires N° 2018 del 6 de Septiembre del 2004.

Artículo 2º.- Apruébase el "Protocolo Operativo Nº 1 de Uso Aeroportuario en el marco del "Convenio entre el Estado Nacional y el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires" referente al Aeroparque Jorge Newbery del 23 de Agosto de 2004" suscripto entre el Estado Nacional y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con fecha 14 de febrero de 2017.

Artículo 3º.- Apruébase el "Protocolo Operativo Nº 1 al Convenio Marco en Materia de Transporte entre el Estado Nacional y el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires del 14 de Julio de 2016" suscripto entre el Estado Nacional y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con fecha 11 de mayo de 2018.

Artículo 4º.- Desaféctase de vía pública la antigua traza de la Avenida Rafael Obligado (cerrada al uso público) y aféctase al dominio privado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires al Polígono del Anexo A, instruyéndose a la Dirección General Escribanía General a su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble.

Artículo 5º.- Desaféctase de vía pública la Avenida Rafael Obligado y mantiénese en el dominio público del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires el Polígono A obrante en el Anexo B.

Artículo 6º.- Aféctanse al Distrito U16 el Polígono delimitado en el Anexo A y el Polígono A obrante en el Anexo B.

Artículo 7º.- Apruébase la traza proyectada de la Avenida Rafael Obligado conforme el Protocolo Operativo Nº 1 aprobado por el artículo 3º, afectándose la misma a vía pública y manteniéndose los Polígonos B y C, individualizados en los Anexos C y D, en el dominio público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 8º.- Aféctase al "Distrito Joven - Costanera Norte" el Polígono C previsto en el Protocolo Operativo Nº 1 aprobado por el artículo 3º, que forma parte integrante de la presente y se grafica en el Anexo D.

Artículo 9º.- Autorízase el uso de estacionamiento subterráneo en el área indicada en el Polígono C, de acuerdo a lo graficado en el Anexo D.

Artículo 10.- Determínase que el uso de estacionamiento subterráneo estará afectado exclusivamente a la actividad aeroportuaria.

Artículo 11.- Extiéndese la cesión de uso de los Polígonos A y C (en la parte exclusivamente correspondiente a estacionamiento subterráneo y sus vías de acceso y egreso), previstas en el Protocolo Operativo Nº 1 aprobado por el artículo 3º de la presente Ley, durante su afectación a la actividad aeroportuaria.

Artículo 12.- Encomiéndase a la Dirección General Escribanía General, a la Dirección General de Interpretación Urbanística y a la Dirección General Registro de Obras y Catastro del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires la implementación de la presente Ley en el marco de sus competencias.

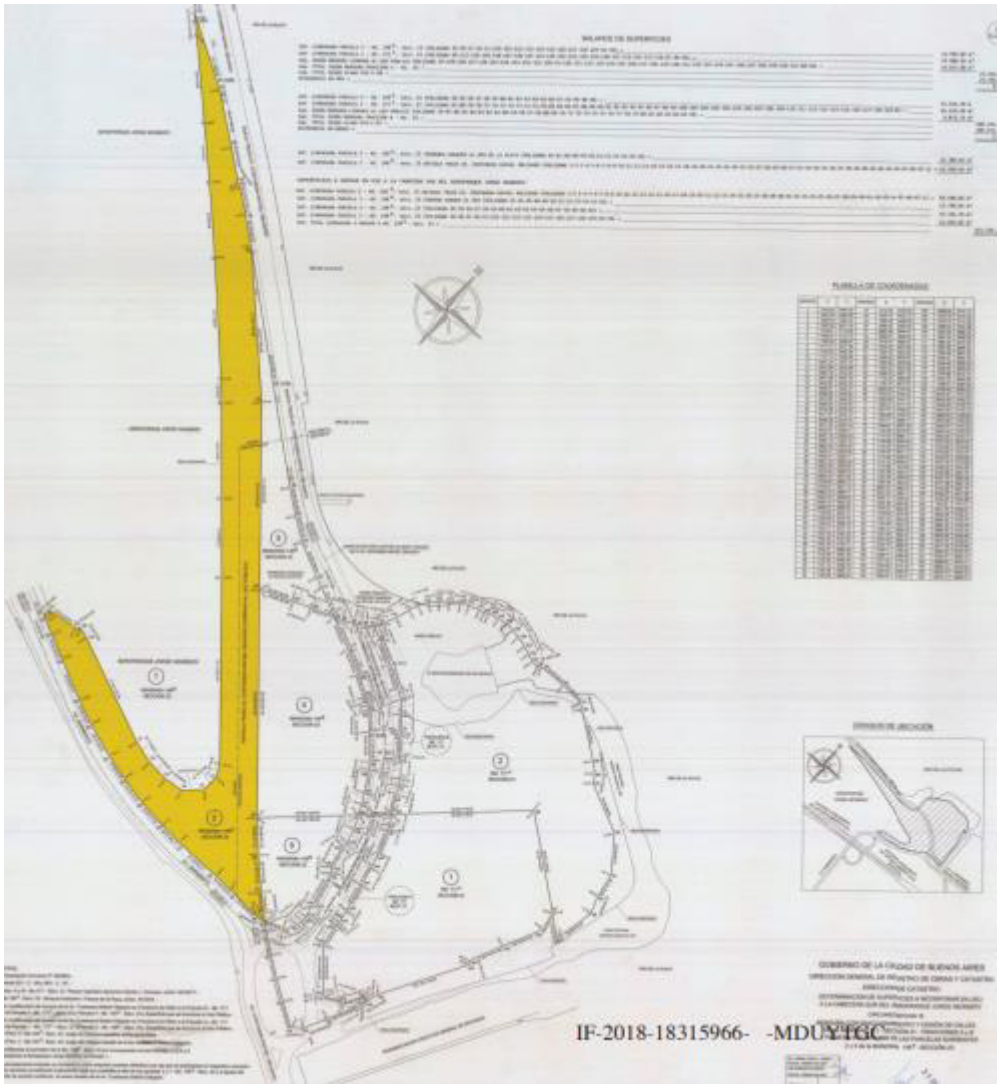
Artículo 13.- El Poder Ejecutivo adoptará las medidas tendientes a garantizar la conectividad peatonal y la integración del entorno circundante con el desarrollo urbano, y gestionará ante las autoridades nacionales correspondientes una cobertura suficiente de transporte público en función de las necesidades de la actividad aeroportuaria y los usos generados.

Observaciones Generales:

1) Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.
2) Véanse arts 5.7.14.U14-Distrito Joven-Costanera Norte y 5.7.16.U16- Aeroparque, del Anexo II de la Ley N° 6.099.
3) Véase el Convenio y Protocolos Operativos aprobados por los arts. 1°, 2° y 3° en la Separata del BOCBA Nº 5.523, del 20/12/2018, publicados como Anexos VII, I y II del Texto Original de la presente.
   Puede ser consultado en el siguiente link:
   https://documentosboletinoficial.buenosaires.gob.ar/publico/PL-LEY-LCABA-LCBA-6064-18-ANX.pdf

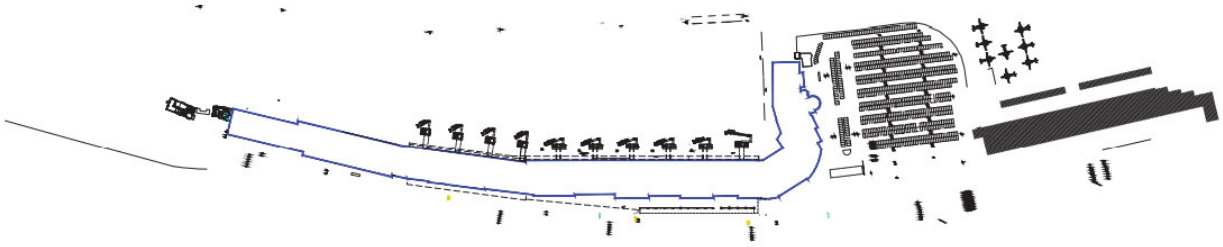
LEY M – N° 6.064

ANEXO A



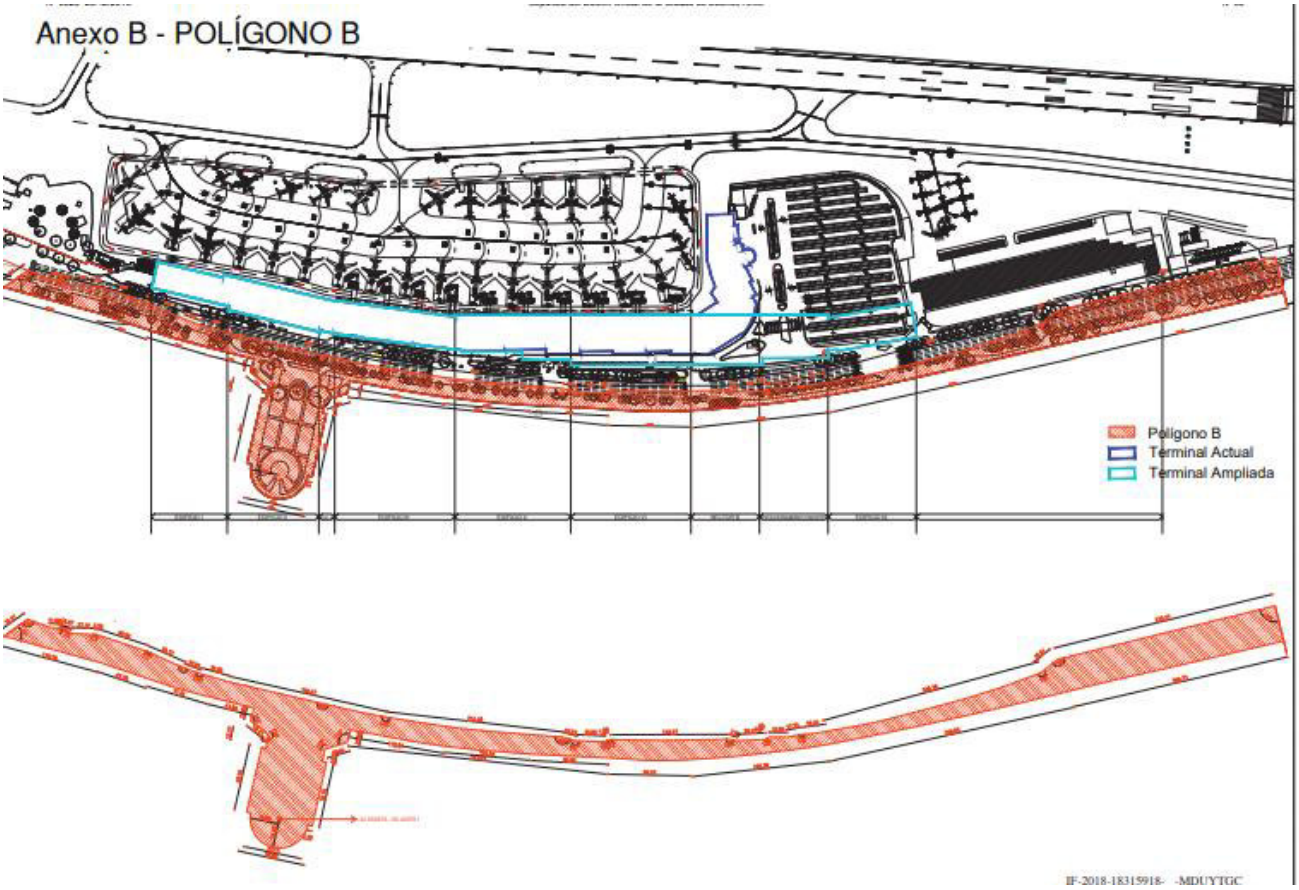
LEY M – N° 6.064

ANEXO B



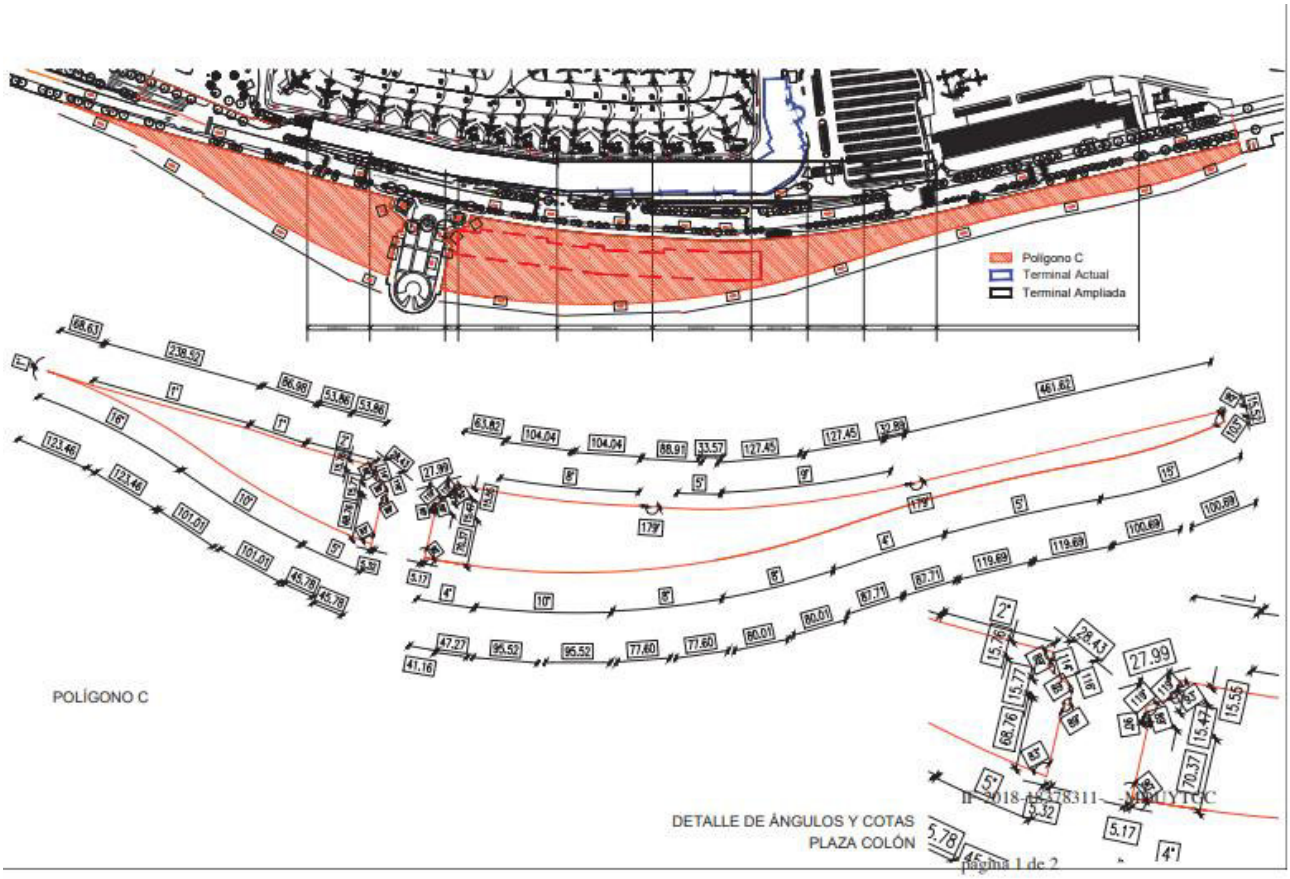
LEY M – N° 6.064

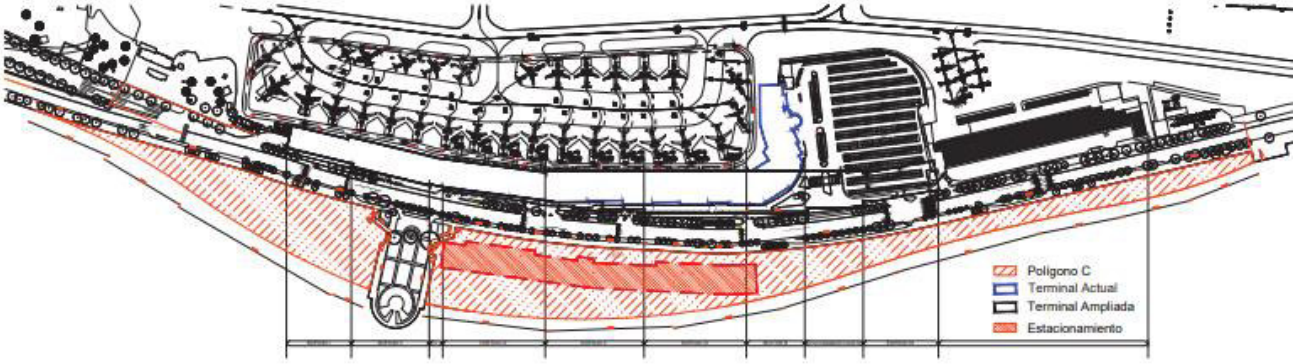
ANEXO C

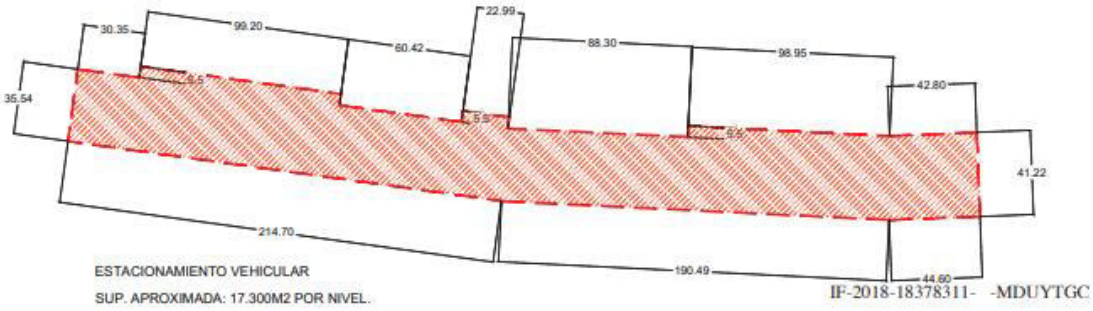


LEY M – N° 6.064

ANEXO D







ESTACIONAMIENTO VEHICULAR

SUP. APROXIMADA: 17.300M2 POR NIVEL.

IF-2018-18378311- -MDUYTGC

LEY M - Nº 6.099

Artículo 1º.- Apruébase el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, cuyo texto anexo “CÓDIGO URBANÍSTICO”, y sus correspondientes Anexo I: “CATÁLOGO DE INMUEBLES PROTEGIDOS”, Anexo II: “ÁREAS ESPECIALES INDIVIDUALIZADAS”, Anexo III: “ATLAS”, y Anexo IV: “PLANCHETAS DE EDIFICABILIDAD Y USOS”, forman parte integrante de la presente ley.

Artículo 2°.- Derógase toda disposición normativa que se oponga al Código Urbanístico aprobado por el artículo 1º de la presente Ley.

Artículo 3°.- El Código Urbanístico aprobado por el artículo 1º de la presente ley comenzará a regir a partir del día de su publicación en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires.

Cláusula transitoria Primera: - El Código Urbanístico que se aprueba se aplica a los trámites administrativos que se inicien con posterioridad a su entrada en vigencia. Los actos administrativos dictados con anterioridad a la entrada en vigencia del Código Urbanístico, conservarán su validez por el término en el que fueron otorgados. Los trámites administrativos en curso a la entrada en vigencia del Código Urbanístico seguirán rigiéndose de conformidad con el régimen vigente al momento del inicio del trámite.

Cláusula transitoria Segunda: - Los trámites suspendidos como consecuencia del dictado del Decreto de Necesidad y Urgencia Nº 1 de 2018 #, deberán adecuarse a las regulaciones del Código Urbanístico.

Observaciones Generales:

1. Véase Decreto N° 99/19 (BOCBA N° 5.575, del 12/03/2019) que por art. 1° aprueba la reglamentación de la presente Ley.
2. Véase Decreto N° 87/19 (BOCBA N° 5.570, del 01/03/2019) que por art. 1° aprueba los cuadros de asimilación de Rubros conforme los Rubros y Descripciones del Código Urbanístico, aprobado por la Ley N° 6.099.
3. La presente Ley fue publicada en BOCBA N° 5.526 del 27/12/2018.
4. Véase Decreto N° 475/2020, BOCBA 6026 del 30/12/2020, que por su Art. 1° aprueba la reglamentación del art. 10.9 “Convenios Urbanísticos” de la presente Ley. El Decreto dispone por su Art. 5° que dicho reglamento será de aplicación a las propuestas de Convenios Urbanísticos que se presenten a partir de la entrada vigencia del Decreto.

5. El Decreto N° 475/2020 por su Art. 2° establece a la Secretaría de Desarrollo Urbano dependiente de la Jefatura de Gabinete de Ministros o el organismo que en el futuro lo reemplace como autoridad de aplicación de la presente Ley. Asimismo, por su Art. 3° faculta a dicha Secretaría a realizar los llamados a convocatorias para la presentación de propuestas de Convenios Urbanísticos, aprobar su metodología de evaluación, así como dictar cualquier otra norma complementaria o aclaratoria en el marco de las mismas

LEY M – N° 6.099

ANEXO

CÓDIGO URBANÍSTICO

Título 1. Generalidades, Principios y Definiciones

1.1. Generalidades

1.1.1. Relación con el Plan Urbano Ambiental (P.U.A.)

El Plan Urbano Ambiental (Ley Nº 2.930) constituye la ley marco a la cual se ajusta el presente Código Urbanístico y las normas que lo complementan.

1.1.2 Objeto

El Código Urbanístico ordena el tejido, los usos del suelo y las cargas públicas, incluyendo los espacios públicos y privados y las edificaciones que en éstos se desarrollen, considerando las condiciones ambientales, morfológicas y funcionales de la Ciudad en su totalidad.

Este Código regula aquellos asuntos relacionados con el uso del suelo y el subsuelo; las cesiones de espacio público, el parcelamiento y la apertura de vías públicas; el sistema de movilidad; el tejido urbano y la edificabilidad; lineamientos del hábitat; reurbanización e integración socio urbana; la protección patrimonial e identidad; los instrumentos de desarrollo territorial y los programas de actuación urbanística; y todos aquellos aspectos que tengan relación con el ordenamiento urbanístico del territorio de la Ciudad.

La precedente enunciación no es taxativa y no debe interpretarse como una limitación para todo otro supuesto no prescrito en éste Código que integre las facultades regulatorias del Poder Ejecutivo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

1.1.3 Ámbito de Aplicación Territorial

El ámbito de aplicación territorial del Código Urbanístico corresponde a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, cuyos límites están fijados en el artículo 8° de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

1.1.4. Modificaciones al Código Urbanístico

La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el marco de sus competencias, tratará toda propuesta de modificación al presente Código, a través del procedimiento de doble lectura prescrito en los artículos 89 y 90 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Establécese la evaluación del presente Código por el Poder Ejecutivo cada cuatro años en relación con el Plan Urbano Ambiental vigente. Dicha Evaluación deberá realizarse con los instrumentos de participación y monitoreo del Título 10.

1.1.5 Texto Ordenado

El Poder Ejecutivo confeccionará y publicará anualmente un texto ordenado del Código Urbanístico con el fin de actualizar las remisiones en él existentes, respecto de las modificaciones que se realicen.

1.1.6 Tramitaciones

Los procedimientos de este Código se rigen por las normas que en cada caso se indiquen y supletoriamente conforme a lo establecido en la Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad de Buenos Aires.

1.1.7. Idioma Nacional y Sistema de Medidas

Los procedimientos administrativos que se lleven a cabo de conformidad a este Código se tramitarán en idioma nacional.

Las definiciones de este Código Urbanístico utilizan el sistema métrico decimal, conforme lo establecido en la Ley Nacional Nº 19.511, sus modificatorias y/o la ley que en el futuro la reemplace.

1.2. Principios

1.2.1. Principios de la planificación urbana y ambiental

Los principios de planificación urbana y ambiental que rigen al Código Urbanístico son:

Ciudad Integrada. En cuanto a la vinculación de todas sus zonas entre sí y, en especial, de la zona sur con el resto de la Ciudad, de la Ciudad con los ríos que la rodean y de la Ciudad con el Conurbano, con el que constituye una Área Metropolitana.

Ciudad Policéntrica. En cuanto a consolidar la jerarquía de su gran Área Central y, simultáneamente, promover una red de centros secundarios, así como de centros comunales y barriales con identidad y pujanza propia.

Ciudad Plural. En cuanto a que sea un espacio de vida para todos los sectores sociales, ofreciendo en especial un hábitat digno para los grupos de menor capacidad económica, así como un hábitat accesible para las personas con capacidades diferenciales.

Ciudad Saludable. En cuanto a las condiciones de habitabilidad que garanticen la calidad ambiental y la sostenibilidad, a partir del uso de tecnologías apropiadas en las actividades productivas y en los sistemas de transporte, de provisión adecuada de infraestructura de saneamiento, de la prevención de inundaciones y de la resolución de la gestión de los residuos.

Ciudad Diversa. En cuanto a mantener su pluralidad de actividades (residenciales, productivas, culturales) y su pluralidad de formas residenciales (distintas densidades, distintas morfologías), compatibilizando los requerimientos de calidad ambiental de cada una de ellas y enriqueciéndolas con su mutua convivencia.

1.2.2. Principios normativos

1.2.2.1. Carácter de orden público

Las normas de este Código son de orden público. Sus disposiciones se aplican a la propiedad privada y pública, cualquiera fuere la afectación de sus bienes.

1.2.2.2. Prevalencia normativa

Quedan subordinadas al Código Urbanístico las disposiciones del Código de Edificación, del Código de Habilitaciones y Verificaciones, del Código de Tránsito y Transporte y cualquier otra norma que se dicte en las materias reguladas por este Código las cuales no podrán contener disposición alguna que se le oponga.

1.2.2.3 Anexos y Planos

Los anexos y planos del presente Código complementan al texto y se consideran parte integrante del mismo.

En el caso de contradicción entre las expresiones escritas y los gráficos y/o planos del presente Código prevalecerán las expresiones escritas.

1.2.2.4. Acceso a la Información

La versión actualizada del Código Urbanístico y sus manuales explicativos, así como también los actos administrativos que se dicten en virtud del mismo, se encontrarán a disposición de la ciudadanía a través de medios digitales.

1.2.2.5. No indemnizabilidad

Conforme indica el Código Civil y Comercial, las restricciones y límites impuestos al dominio por este Código no generan indemnización por daños.

1.2.2.6. Responsabilidad Profesional

Los profesionales que intervengan en los procedimientos regulados por este Código serán responsables por sus acciones y omisiones en la aplicación del mismo de conformidad al Régimen de Faltas de la Ciudad de Buenos Aires.

En caso de remitirse expedientes o actuaciones administrativas al Organismo Competente para la determinación de faltas administrativas, deberá darse aviso al colegio profesional correspondiente para su evaluación disciplinaria profesional.

1.2.3. Derechos y Obligaciones en materia urbanística

1.2.3.1. Derechos

Los propietarios, poseedores, superficiarios y tenedores tienen los siguientes derechos en materia urbanística:

a. A usar, edificar y aprovechar económicamente el suelo y subsuelo, conforme a su destinación y a las limitaciones fundadas en motivos ambientales, paisajísticos, culturales, fiscales y al desarrollo económico y social;
b. A consultar sobre proyectos y actividades a realizarse sobre el suelo de conformidad al principio de acceso a la información;
c. A consultar sobre las implicancias de las cuestiones que merezcan dilucidar respecto de la integración del dominio y las normas ambientales, paisajísticas, culturales, fiscales, de desarrollo económico y social, antes de emprender cualquier actividad, de conformidad al principio de acceso a la información;
d. A participar de los procedimientos de gestión urbano-ambiental;
e. A ejercer su derecho de iniciativa para inversiones particulares y a concretar los Instrumentos del Título 10 de este Código.

1.2.3.2 Obligaciones

Los propietarios, poseedores, superficiarios y tenedores tienen las siguientes obligaciones en materia urbanística:

a. A respetar y contribuir con el respeto a las pautas ambientales, paisajísticas, culturales, fiscales, de desarrollo económico y social;
b. A abstenerse de realizar cualquier acto o actividad que ponga en riesgo a otras personas, dominios e intereses públicos;
c. A realizar un uso sustentable del suelo de conformidad a los condicionamientos normativos;
d. A usar y conservar el inmueble conforme a sus destinos.

1.3 Abreviaturas

A.P.H.: Área de Protección Histórica.

A.D.P.: Área de Desarrollo Prioritario.

A.D.P.S.: Área de Desarrollo Prioritario Sur.

A.E.: Área de Arquitectura Especial.

A.U.: Áreas Bajo Viaductos de Autopistas Urbanas.

Av.: Avenida

C.A.A.P.: Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales o el organismo que en el futuro lo reemplace.

C.A.: Corredor de Altura.

C.E.C.C.T.: Certificado de Equivalencia de Capacidad Constructiva Transferible.

Ciudad: Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

C.L.O.E.: Convenio para formar Línea Oficial de Esquina.

C.M.: Corredor Medio.

C.N.P.: Coeficiente de Nivel de Protección del Edificio Catalogado.

Consejo: Consejo del Plan Urbano Ambiental o el organismo que en el futuro lo reemplace.

E.E.: Equipamientos Especiales.

E.A.E: Evaluación Ambiental Estratégica.

E.C.C.T.: Equivalencia de Capacidad Constructiva Transferible.

E.I.S.: Emprendimientos de Integración Social.

F.E.A.M.: Franja Edificable de Altura Máxima.

F.E.R.E.C.: Fondo de Estímulo para la Recuperación de Edificios Catalogados.

F.N.E.: Franja No Edificable.

F.O.S.: Factor de Ocupación de Suelo

F.O.T.: Factor de Ocupación Total

G.C.B.A. o Gobierno: Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

L.A.V.: Línea de Afectación Vial.

L.D.P.: Línea Divisoria de Parcela.

L.E.: Línea Oficial de Edificación

L.G.T.B.I.: Lesbianas, Gays, Trans, Bisexuales e Intersexuales.

L.F.I.: Línea de Frente Interno.

L.I.B.: Línea Interna de Basamento.

L.L.A: Línea Límite de Área.

L.O.: Línea Oficial.

L.O.E.: Línea Oficial de Esquina.

L.R.O.: Línea de Retiro Obligatorio.

m: Metros.

m2: Metros cuadrados.

N.P.C.: No Permitido en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires P.U.A.: Plan Urbano Ambiental.

R.P.E.E.C.C.T.: Registro Público Especial de Equivalencia de Capacidad Constructiva Transferible.

R.U.: Área de Renovación Urbana.

R.U.A.: Área de Renovación Urbana linderas a Autopistas.

U: Urbanizaciones Determinadas

U.S.A.B.: Unidad de Sustentabilidad de Altura Baja.

U.S.A.M.: Unidad de Sustentabilidad de Altura Media.

U.S.A.A.: Unidad de Sustentabilidad de Altura Alta.

V.I.S.: Valor de Incidencia del Suelo.

1.4 Glosario

Los términos del presente Código se encuentran definidos en el siguiente listado:

1.4.1. Conceptos generales

Área de Mixtura de Usos: corresponde a la clasificación de los Usos del Suelo de conformidad al Título 3.

Camino de Ribera: Camino adyacente a los cursos de agua de dominio y exclusivo uso público destinado al esparcimiento social. Solo se admiten obras y concesiones de finalidad pública.

Cota arquitectónica de barranca: Corrección de la cota de la manzana o de la parcela realizada por el Organismo Competente en materia Catastral, en terrenos con diferencias pronunciadas de nivel, con el exclusivo objeto de preservar la barranca natural.

Cota de la manzana: Nivel del punto más alto de la Línea Oficial de la manzana, determinada por la Autoridad de Aplicación.

Cota de la parcela: Altura de un punto sobre un plano de nivel del cordón más el suplemento que resulta por la construcción de la vereda en el punto medio de la Línea Oficial que corresponde al frente del predio.

Cuadra: Se denomina cuadra al espacio que abarca desde las dos esquinas formadas por la intersección de una calle con otra hasta las dos esquinas formadas por el próximo cruce. La cuadra incluye las dos aceras enfrentadas.

Englobamiento: Implica la modificación del estado parcelario y/o catastral, a través de la fusión de 2 o más parcelas.

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: Línea que intersecta la Línea Oficial o a la Línea divisoria de fondo.

Línea divisoria de fondo de la parcela: Línea correspondiente al/los lado/s opuestos al que coincide con la Línea Oficial de la parcela.

Ochava: Véase Línea Oficial de Esquina del artículo 1.4.3. Conceptos relativos a la edificabilidad.

Parcela: Superficie indivisa de terreno designada como tal en planos registrados por la autoridad competente.

Parcela de Esquina: Parcela que tiene por lo menos dos lados adyacentes sobre la vía pública.

Parcela Intermedia: Parcela que no corresponde a parcela de esquina.

Parcela Pasante: Parcela Intermedia con frente a dos o más calles.

Parquización: Conformación de un espacio libre con tratamiento paisajístico, que permite suelo absorbente y puede contar con especies vegetales de distintas características.

Predio: Véase Parcela.

Proyectos Integrales: Son intervenciones que comprenden todos los elementos o aspectos del hábitat, que tienden a mejorar las condiciones físicas, sociales, ambientales y económicas de un sector. Los diferentes elementos del proyecto deben interrelacionarse de manera que el impacto que este

genere en su totalidad sea mayor que sus partes individuales, en caso de ser aplicadas en forma aislada. El resultado es una expresión diferencial. Comprenden todos los elementos o aspectos de la urbanización, espacio privado, espacio público, semi-público, infraestructura, espacios verdes, constructibilidad, paisaje, usos, integración a la trama urbana, integración social, aspectos económicos y ambientales.
Sistema Vial: Corresponde a la vialidad estructurante de la Ciudad.
Subdivisión: Implica la modificación del estado parcelario y/o catastral, a través de la división de una parcela.
Subsuelo: Construcciones bajo cota cero cuya regulación corresponde al Estado.
Unidad de Edificabilidad: Corresponde a la clasificación de las alturas de conformidad al Título 4.
Urbanización: Integración espacial a la trama urbana y apertura de calles, con provisión de servicios públicos.
Vivienda Promocional: Vivienda destinada por el Estado o un particular para su disposición con precios inferiores a los del mercado inmobiliario.
Vivienda Social: Vivienda destinada por el Estado o cualquier otra organización solidaria o sin fines de lucro, debidamente acreditada, para el cumplimiento del derecho a la vivienda de protección social.

1.4.2. Conceptos relativos al Uso: Generales y Tipos de Uso

1.4.2.1. Generales relativos al Uso

Cochera: Unidad de estacionamiento de automotores, definida en superficie dentro de un garaje o playa de estacionamiento.
Depósito: Superficie cubierta o descubierta donde se almacenan productos (materias primas, semi elaborados y/o terminados) para su resguardo.
Equipamiento: Se entiende con este término al conjunto de usos que satisface las distintas necesidades de las personas como individuo y como integrante de la comunidad, y también al conjunto de usos al servicio de otras funciones.
Espacio guardacoches: Superficie cubierta o descubierta de una parcela destinada al estacionamiento de vehículos sin la demarcación de cocheras.
Fachada activa: Se considera fachada activa a aquella fachada principal que cuenta con articulación entre el interior y el exterior del edificio, mediante vanos y/o espacios con visibilidad al interior y/o transparencia.
Lugar para carga y descarga: Espacio cubierto, semicubierto o descubierto, donde deben efec-tuarse las operaciones de carga y descarga desde vehículos, inherentes a las actividades que allí se desarrollan.
Mixtura de Usos: consiste en la posibilidad de aplicación de usos diversos pero compatibles dentro de una misma área.

Módulo de estacionamiento: Superficie necesaria para la guarda o estacionamiento de un automóvil.

Módulo de estacionamiento de bicicletas: Superficie necesaria para localizar una bicicleta, de conformidad a la Normativa de Edificación.

Polos Productivos: Son programas que incluyen promociones de estímulo y ayuda para promover el desarrollo de áreas donde predomina alguna actividad en particular.

Servicios públicos domiciliarios: Son los que se brindan a cada edificio de la ciudad y a los espa-cios verdes y circulatorios de la misma, mediante redes e instalaciones técnicas complementarias de éstas, que comprenden los siguientes rubros:

a. Servicios de suministro eléctrico: Subestaciones transformadoras y/o reductoras en las redes de distribución de energía eléctrica;
b. 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;
c. Servicios de suministro de gas: Subestaciones reductoras de presión en las redes de distribución de gas;
d. Servicios telefónicos: Estaciones centrales o subcentrales y concentraciones de equipos en las redes de teléfonos urbanos.

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, etc.

Uso: El uso de un inmueble es la función o destino para el cual el terreno, edificio o estructura asentada en él, ha sido ocupado, construido, diseñado, utilizado o mantenido.

Uso accesorio: El destinado a satisfacer, dentro de la misma unidad de uso, funciones accesorias del uso principal que no requieren autorización de la actividad económica anexa para su desarrollo.

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 área.

Uso no permitido: El que no cumple con la normativa vigente para implantarse en el área correspondiente.

Uso permitido: El que puede implantarse en un área según las prescripciones de estas normas.

Uso productivo o industrial: Se considera uso productivo o industrial a toda elaboración, transformación física, química o biológica, remanufactura o destrucción de materias primas –tangibles o intangibles- para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos o bienes de capital, y su reparación.

Usos requeridos: Los que se consideran complemento necesario de los usos que se permiten implantar, para asegurar su funcionamiento, evitar molestias y garantizar la movilidad.

1.4.2.2 Tipos de Uso

Acuario: Espacio donde se exhiben ambientes subacuáticos de agua dulce, marina o salobre con fines educativos y de conservación.

Actividades admitidas en estación de servicio:

Uso de servicios auxiliares y compatibles con las estaciones de servicio.

Actividades de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC) : Para producción de Software implica la realización de algunas de las siguientes actividades: Desarrollo y puesta a punto de productos de software originales, registrables como obra inédita o editada elaborados en el país, o primera registración, en los términos de la Ley Nacional N° 11.723 o la ley que en el futuro la reemplace.

Implementación y puesta a punto a terceras personas sobre productos de software propios o creados por terceros, o de productos registrados en las condiciones descriptas en el inciso a) del presente artículo.

Desarrollo total o parcial de sistemas, módulos, rutinas, procedimientos, documentación y similares, destinados para uso propio o para ser provistos a terceros, siempre que se trate de desarrollos integrables o complementarios a productos de software registrables en las condiciones del inciso a) del presente artículo.

Desarrollo de software a medida. Prestación de servicios informáticos orientados a mejorar la seguridad de equipos y redes, la confia-bilidad de programas y sistemas de software, la calidad de los sistemas y datos, y la administración de la información y el conocimiento en las organizaciones, entre otros.

Prestación de servicios informáticos vinculados a procesos de negocios, tanto para uso de terceros como para uso propio (Centros de Servicios Compartidos).

Desarrollos que se apliquen a actividades tales como el e-learning, marketing interactivo, e-commerce o procesos de negocios, servicios de provisión de aplicaciones, edición y publicación electrónica de información y similares -siempre que se encuentren formando parte de una oferta informática integrada, y agreguen valor a la misma-, portales web.

Servicios de diseño, codificación, implementación, mantenimiento, soporte a distancia, resolución de incidencias, conversión o traducción de lenguajes informáticos, adición de funciones, preparación de documentación para el usuario y garantía o asesoramiento de calidad de sistemas, productos de software.

Desarrollo y puesta a punto de software embebido o insertado.

Actualización, perfeccionamiento y capacitación de docentes, y alumnos y alumnas del sistema educativo.

Aceleradoras, incubadoras y proveedoras de espacios colaborativos para empresas nacientes y emprendedores en el área tecnológica.

Para la producción de Hardware, admitidos en todas las Áreas de Mixtura del Polo Tecnológico, implica la realización de algunas de las siguientes actividades: Producción de hardware, entendiéndose por tal la fabricación de partes, piezas o componentes de equipos informáticos.
Actualización, perfeccionamiento y capacitación de docentes, y alumnos y alumnas del sistema educativo.
Servicios de ingeniería de gestión y manejo de proyectos.
Robótica y domótica.
Servicios biotecnológicos.
Prestación de servicios en nanotecnología.
Servicios de impresión en 3D.
Aceleradoras, incubadoras y proveedoras de espacios colaborativos para empresas nacientes y emprendedores en el área tecnológica.
Agencias comerciales de empleo, turismo, inmobiliaria y otros : Local en el cual se desarrolla una actividad comercial delegada a un intermediario. El local no incluye depósito ni expende mercaderías.
Agencia de información y noticias: Local donde se recogen noticias y se transmiten a la central desde donde, después de tratarla, se envía (radio, diario, revista, etc.)
Alimentación en general y gastronomía: Establecimiento destinado a la elaboración, exposición y venta de productos comestibles con posibilidad de ser consumidos en el lugar.
Alojamiento turístico hotelero: Uso habitacional que se presta en establecimientos de uso pú-blico, en forma habitual o temporaria, por una tarifa y un período determinado, al que pueden su-marse otros servicios complementarios, siempre que las personas alojadas no constituyan domicilio permanente en ello.

- Apart-Hotel: Establecimiento que agrupa unidades de alojamiento integradas en uno o más edificios que se encuentren dentro de un mismo predio, sujeto a administración centralizada y que ofrece los servicios complementarios que para cada categoría se determinan.
  Cada unidad cuenta como mínimo con un baño privado; con área de dormitorio, estar/comedor debidamente amoblado, cocina con equipamiento que permita la elaboración y conservación de alimen-tos, distribuidos en uno o más ambientes.
- Hotel: Establecimiento que brinda servicio de alojamiento y otros complementarios, conforme a los requisitos indicados para cada categoría, en habitaciones con baño privado, constituyendo sus servicios y dependencias un todo homogéneo.
- Hotel Boutique: Establecimientos de alojamiento definidos por la caracterización de un estilo único, que brinda alojamiento con servicios complementarios, que posee características especiales, peculiaridad en sus instalaciones o prestaciones de servicios, sean de nueva construcción o no, des-tacándose por el valor artístico del inmueble, su diseño, ambientación,

o la especialización; a este efecto se debe tener en cuenta la unidad entre la arquitectura, la decoración, las actividades y/o servicios o cualquier otro factor similar que determine su diferenciación.

Alojamiento turístico para-hotelero:

- Albergue Turístico / Hostel Estándar y Superior: Establecimiento donde se brinda alojamiento en habitaciones compartidas pudiendo contar con habitaciones privadas, baños compartidos y/o privados, que cuenta con espacios comunes de estar, comedor y cocina equipada para que los huéspedes preparen sus propios alimentos, facilitando así la integración sociocultural entre los alo-jados, sin perjuicio de contar con otros servicios complementarios.
- Hostal / Bed&Breakfast/ Cama y Desayuno Estándar y Superior : Establecimiento en el que sus propietarios brindan un servicio personalizado, de tipo artesanal de cama y desayuno.
- Hospedaje Turístico / Residencial turístico Categoría A y B : Establecimiento que presta servicios semejantes al hotel y que por sus características, condiciones, instalaciones y servicios no puede ser considerado en la categoría mínima hotelera.
- Alojamiento no turístico: Establecimiento habitacional destinado al alojamiento temporal de personas o grupos de personas con servicios e instalaciones comunes.
- Casa de pensión: Establecimiento cuyas características de funcionamiento son similares a las de los hoteles y siempre que la cantidad total de habitaciones destinadas a alojamiento no exceda de seis (6) ni sea menor de dos (2) y, que cuando se presten los servicios de comidas y bebidas, sean exclusivamente para los huéspedes, tanto en comedores como en las habitaciones.
- Hotel familiar con o sin servicio de comidas: Establecimiento que consta con más de seis (6) habitaciones reglamentarias, donde se brinda alojamiento a personas por lapsos no inferiores a veinticuatro (24) horas (trabajadores, núcleos familiares, etc.); constituidos básicamente por habita-ciones amobladas, baños comunes diferenciados por sexo o no y, en algunos casos con un espacio común (comedor), con o sin suministro de comidas o bebidas.
- Hotel Residencial: Establecimiento con más de cuatro (4) unidades de vivienda, destinadas para alojamiento, constituida cada una de ellas por lo menos por una (1) habitación amoblada, un (1) cuarto de baño con inodoro, lavabo, ducha y bidet y, una (1) cocina o espacio para cocinar.

Autocine: Explanada donde se ubican automóviles cuyos ocupantes asisten a la proyección de películas.

Autódromo: Espacio destinado a la práctica y/o espectáculos de automovilismo.

Autoservicio de productos alimenticios: Se define como autoservicio de productos alimenticios al establecimiento minorista que reúna las siguientes características:

a. Sus compras, ventas y administración sean dirigidas por una sola empresa o propietario;

b. Venda obligatoriamente la gama de productos alimenticios que por reglamentación se establezca;
c. Tenga un local de ventas no inferior a ciento cuarenta (140) m2 para los ramos obligatorios;
d. Tenga una superficie destinada a depósitos, cámaras frigoríficas y preparación y acondicionamiento de productos, no inferior a cuarenta y dos (42) m2
e. Opere por el sistema de ventas de autoservicio.

Autoservicio de productos no alimenticios: se define como autoservicio de productos no alimen-ticios al establecimiento minorista que reúna las siguientes características:

a. Sus compras, ventas y administración sean dirigidas por una sola empresa o propietario;
b. Venda obligatoriamente algunos de los siguientes ramos: ferretería y pinturería, perfumería, cosmética e higiene personal, artículos de limpieza, bazar, menaje, librería, juguetería, papelería y artículos escolares;
c. Opere en un local de ventas con una superficie superior a ciento cuarenta (140) m2 para los ramos obligatorios;
d. Tenga una superficie destinada a depósito no menor de cincuenta (50) m2 para los ramos obligatorios;
e. Opere por el sistema de ventas de autoservicio.

Autoservicio de proximidad: Establecimiento minorista de productos alimenticios y no alimenticios para el hogar que reúna las siguientes características:

a. Sus compras, ventas y administración sean dirigidas por una sola empresa o propietario;
b. Venda obligatoriamente la gama de productos alimenticios y no alimenticios que por reglamentación se establezca;
c. Tenga un local de ventas no superior a ciento cuarenta (140) m2 para los ramos obligatorios;
d. Tenga una superficie destinada a depósitos, cámaras frigoríficas y preparación y acondicionamiento de productos, no inferior a cuarenta y dos (42) m2;
e. Opere por el sistema de ventas de autoservicio.

Básculas públicas: Establecimientos destinados al pesaje de vehículos de carga y los productos contenidos.

Biblioteca local: Establecimiento al servicio de una población zonal para consulta de libros, revistas, periódicos, discos, etc., al servicio de una población zonal.

Calesita: Juego mecánico constituido por una plataforma giratoria con asientos inmóviles de diversas formas y colores.

Campus universitario: Recinto compuesto por un conjunto de edificios pertenecientes a una universidad.

Carrusel: Juego mecánico constituido por una plataforma giratoria con asientos con movimiento vertical, simultáneo al movimiento de la plataforma.

Casa de cuidados paliativos: Aquellas destinadas a la contención, asistencia y cuidado paliativo de personas cuando la enfermedad no responde a tratamientos curativos, abarcando los aspectos psíquico–social, físico, espiritual y familia. Se entiende por cuidados paliativos a la asistencia activa y continua de pacientes proporcionada por un equipo interdisciplinario, cuando la enfermedad no responde al tratamiento curativo. Tienden a aliviar el dolor, apaciguar el sufrimiento psíquico y salvaguardar la dignidad de la persona enferma y contener a sus allegados.

Casa o Local de fiestas privadas: Establecimiento de diversión destinado a su alquiler por personas o instituciones para la celebración de reuniones de carácter social, festejos o agasajos, que incluye entre sus actividades propias: el ofrecimiento de bebidas, comidas y lunch para los asistentes, baile, reproducción de música o ejecución en vivo y/o espectáculos.

Casa o local de fiestas privadas infantiles: Establecimiento de diversión cubierto destinado al al-quiler por personas o instituciones para la celebración de fiestas o agasajos de niñas y niños, que incluye entre sus actividades propias el ofrecimiento de bebidas, servicio de lunch, baile, reproduc-ción de música o ejecución en vivo y/o espectáculos y juegos destinados exclusivamente para la niñez.

Centro cultural: Espacio no convencional y/o experimental y/o multifuncional donde se realizan manifestaciones artísticas de cualquiera tipología, espectáculos, funciones, festivales, bailes, exposiciones, instalaciones y/o muestras con participación directa o tácita de los intérpretes y/o asistentes sobre el escenario.

Las tipologías definidas son las siguientes:

a. Centro cultural “Clase A”: Hasta ciento cincuenta (150) personas, no pudiendo ser la superficie de uso mayor a trescientos (300) m2.
b. Centro cultural “Clase B”: Desde ciento cincuenta y uno (151) a trescientos (300) personas, no pudiendo ser la superficie de uso mayor a quinientos (500) m2.
c. Centro cultural “Clase C”: Desde trescientas una (301) hasta quinientas (500) personas, no pudiendo ser la superficie de uso mayor a mil (1000) m2.
d. Centro cultural “Clase D”: Más de quinientas una (501) personas, la superficie de uso mayor a mil (1000) m2

Centro de compras: Complejo comercial integrado por locales minoristas y de prestación de servicios.

Centro de especialidades médicas ambulatorias regional de la red sanitaria de la Ciudad de Buenos Aires: Centro de atención que incluye Servicios de Diagnóstico (rayos, laboratorio) y de Urgencias (guardia).

Centro de concentración logística: Establecimiento dividido en unidades donde se brindan servi-cios de alquiler y uso de espacios para: carga, descarga, almacenamiento, empaquetamiento y/o distribución de mercadería transportada.

Centro de día- Discapacidad: Centro que brinda servicio al niño, niña, adolescente o adulto con discapacidad intelectual, mental, motriz, visceral, sensorial y/o multidiscapacidad, con el objeto de

posibilitar el más adecuado desempeño en su vida cotidiana, mediante la implementación de actividades tendientes a alcanzar su autonomía e independencia personal, para lograr mejor calidad de vida.

Centro de eventos: Espacio construido donde se realizan conferencias, seminarios, congresos, etc. de carácter científico, comercial, empresarial, etc.

Centro de Entretenimiento Familiar: establecimiento emplazado en espacio cubierto –pudiendo disponer de áreas al aire libre-, con juegos manuales de uso público individual colectivo (entendiendo por esto a aquellos instalados de manera permanente, que requieran para su utilización de desplazamientos, impulsos, manipulación, o distintas forma de destreza y movimientos del usuario) así como aquellos que dependan para su funcionamiento de dispositivos eléctricos, electromecánicos o electrónicos, destinados al esparcimiento y recreación de familias.

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 primera infancia: Establecimiento para niños y niñas entre 45 (cuarenta y cinco) días y 3 (tres) años en situación de vulnerabilidad social, destinado a brindar estimulación temprana, formación y adquisición de hábitos saludables a través del desarrollo afectivo, el juego la recreación y la socialización para el sano desarrollo de los niños y su entorno.

Centro de procesamiento datos y tabulaciones: Local destinado al procesamiento de información de una organización, organismo o agencia.

Centro de trasbordo: Espacio físico de vinculación entre modos de transporte de pasajeros. Su diseño y características son relevantes para los viajes en etapas y en particular cuando comprende estaciones conjuntas que permiten intercambiar entre un servicio a otro, del mismo o diferente modo.

Centro de rehabilitación en general (recuperación física y/o social): Establecimiento donde se brinda servicio de atención integral en rehabilitación.

Centro de rehabilitación para personas con discapacidad: Institución y/o centro de apoyo para personas con discapacidad que brinda habilitación y rehabilitación funcional mediante el desarrollo de un proceso continuo y coordinado de utilización de metodologías, técnicas y equipamiento específico para la adquisición y restauración de aptitudes, intereses y posibilidades, con el objeto de lograr la más adecuada integración social.

Centro de reproducción médicamente asistida: Establecimiento destinado a la reproducción médicamente asistida, sin internación, con área quirúrgica no obligatoria para prácticas ambulatorias.

Centro de salud mental-Atención ambulatoria: Centro para el tratamiento ambulatorio en Salud Mental y Adicciones. Se considera “CENTRO” a partir de cuatro (4) consultorios.

Centro de salud mental-Hospital de día: Centro para el tratamiento ambulatorio intensivo y rehabilitación psicosocial en salud mental y Adicciones, con dependencia del servicio de salud mental e integrada a un establecimiento de salud/Salud mental.

Centro de salud central-Centro de día: Centro para el tratamiento diurno y/o vespertino que fun-ciona en el ámbito comunitario, brindando tratamiento en salud mental y adicciones, para rehabilita-ción e inclusión social de personas con padecimientos mentales.
Puede estar integrado a un centro de salud mental o funcionar como servicio independiente.
Centro de salud y acción comunitaria de la red sanitaria de la Ciudad de Buenos Aires : Centro de atención y prevención primaria de salud de carácter ambulatorio, es el primer nivel de atención de la red sanitaria de la ciudad, compuesto como mínimo por cuatro (4) consultorios, sala de espera y sanitario.
Centro educativo terapéutico: Centro destinado a incorporar conocimientos y aprendizajes a través de enfoques, metodologías y técnicas de carácter terapéutico. Está dirigido fundamentalmente a personas con discapacidad intelectual, mental, motriz, visceral, sensorial, y/o multidiscapacidad, destinado a incorporar conocimientos y aprendizajes a través de enfoques, metodologías y técnicas de carácter educativo y terapéutico.
Centro integral de asistencia a la mujer y/o diversidad: establecimiento de asistencia, asesoramiento, apoyo y contención social, psicológica y/o legal destinado al desarrollo, fortalecimiento y promoción de la equidad de género e inclusión de la diversidad sexual e identidad de género, que puede incluir entre sus actividades: terapia individual, grupos de ayuda mutua, redes de apoyo a través de instituciones (escuelas, centros de salud, espacios de fortalecimiento laboral y económico, entre otros), patrocinio jurídico, atención y prevención primaria de salud, asistencia laboral, etc.
Centro médico u odontológico: Establecimiento sin internación, compuesto como mínimo por cua-tro (4) consultorios profesionales y sala de espera, dedicados a la consulta y/o atención ambulatoria de pacientes, sin servicio de urgencia.
Centro veterinario con internación limitada al proceso pre y postoperatorio: Establecimiento asistencial para animales domésticos donde se realizan intervenciones quirúrgicas ambulatorias.
Cerrajería: Local destinado a la venta de candados, llaves, cajas de seguridad, etc. así como copia de llaves y servicio de reparación y arreglo de cerraduras, decodificado de claves de seguridad, apertura de puertas y candados, etc.
Cine: Establecimiento cerrado donde se proyectan películas.
Circo rodante: Espacio cubierto de uso transitorio destinado a espectáculos artísticos que pueden incluir acróbatas, equilibristas, magos, malabaristas, mimos, payasos, trapecistas.
Clínica: Establecimiento asistencial con internación, mínimo doce (12) y máximo de noventa y nueve (99) camas.
Clínica Veterinaria: Establecimiento asistencial con internación e intervenciones quirúrgicas para animales.
Club Social, Cultural y Deportivo con o sin Instalaciones Cubiertas : Local dedicado a la enseñanza y/o práctica de actividades deportivas, o terrenos destinados necesaria y exclusivamente a actividades culturales, recreativas, sociales y deportivas.

Clubes de Barrio: Ámbitos destinados necesaria y exclusivamente a actividades deportivas, sociales, culturales y recreativas, incluyendo canchas y pistas deportivas cubiertas y descubiertas, natatorios cubiertos y descubiertos, salón de juegos manuales y/o de mesa, salón para actividades sociales y culturales.

Club de Música en Vivo: Establecimiento con una capacidad máxima de trescientos (300) espectadores, y una superficie no mayor de quinientos (500) m2, cuya actividad principal es la programación y producción de conciertos y espectáculos musicales en vivo en cualquiera de sus géneros.

En dichos establecimientos se podrán expender comidas, bebidas e incluir, como actividad accesoria de la actividad principal, la venta de discos, videos, CD's, DVD's, libros, revistas, ropa, calzado.

El mismo contará con un salón principal donde se desarrolle la actividad.

Cobro de Impuestos y Servicios: Actividad que realiza una empresa y/o terceros, consistente en el cobro de impuestos, servicios.

Comercio mayorista sin depósito: Establecimiento destinado a la exposición y comercialización de productos al por mayor que no cuenta con un espacio para su almacenamiento.

Comercio mayorista con depósito: Establecimiento destinado a la exposición y comercialización de productos al por mayor, el cual cuenta con un espacio para almacenamiento.

Comercio mayorista con depósito - artículo 3.12.5 a) : Establecimiento destinado a la exposición y comercialización de productos al por mayor, el cual cuenta con un espacio para almacenamiento menor del 60% de la superficie del local.

Comercio minorista de productos de abasto y alimenticios : Local de venta de carne y sus derivados, pescados, mariscos, animales y productos de granja, fruta y verdura. Podrán operar por ser-vicio de ventas autoservicio únicamente si poseen local de ventas menor a ciento cuarenta (140) m².

Si poseen más de un local de venta no podrán superar los ciento cuarenta (140) m². En caso de poseer local de ventas de superficie mayor a los ciento cuarenta (140) m², o varios locales de venta con superficie acumulada mayor a los ciento cuarenta (140) m² no podrán operar por sistema de ventas autoservicio.

Comercio minorista excluido comestible como uso principal: Local de venta de productos en pequeñas cantidades, excluido productos alimenticios.

Comercio minorista alimenticios por sistema de venta: Establecimientos destinados a la exposición y venta de productos comestibles envasados.

Comercio minorista no alimenticios por sistema de venta: Establecimientos destinados a la exposición y venta de productos no alimenticios.

Consultorio de salud mental: Establecimiento destinado a la atención ambulatoria en Salud Mental y Adicciones que debe contar con un local a cargo de uno o más profesionales de Salud Mental.

Depósito de transporte: Usos destinados exclusivamente al almacenaje de artículos y/o productos en tránsito.

Depósito Fiscal: Establecimiento que permite a los importadores y exportadores almacenar mercancía para la realización de operaciones aduaneras o para ejercer el control aduanero hasta que se concrete el despacho correspondiente de la carga.
Depósito logístico: Establecimiento destinado a la recepción, almacenamiento temporal, empaquetamiento, clasificación y/o distribución de productos.
Depósito primario: Establecimiento destinado exclusivamente al almacenaje de artículos y/o productos. No incluye operaciones de empaquetamiento ni procedimientos similares.
Depósito residencial y guardamuebles: Establecimiento cubierto dividido en unidades destinadas a la guarda de cosas muebles de carácter doméstico, no peligrosas, que sean propiedad de los usuarios o donde se brinden servicios de alquiler.
Ecoparque: Espacio cuyo objetivo es la conservación de la biodiversidad, la promoción de la educación ambiental, el fomento de la innovación para el desarrollo sustentable y la concientización y recreación de la población por medio de la experiencia interactiva con los componentes del naturaleza.
Emprendimiento Socioproductivo: Establecimiento destinado a personas con padecimientos mentales y a la comunidad en general, para desarrollo de emprendimientos laborales que incluyan la producción y comercialización de productos y/o servicios en el marco de la economía social y con criterios de intersectorialidad.
Empresa de Servicios Fúnebres: Locales de empresas encargadas de la instalación de velatorios, con sus artefactos, ya sea en domicilios particulares o velatorios públicos. En locales destinados a servicios fúnebres que prohibida exhibir en forma pública ataúdes, urnas funerarias y cualquier adorno fúnebre.
Exposición y venta de ataúdes: Locales de exhibición pública de ataúdes, urnas funerarias y cualquier adorno fúnebre.
Escuela, colegio con internado: establecimiento de enseñanza en el cual hay alumnos que tienen su residencia en el mismo.
Escuela de educación especial con internado con o sin formación laboral. Gestión estatal o privada: Establecimiento donde se imparte enseñanza con modalidad de enseñanza especial para personas con discapacidad, con o sin formación laboral, en cualquiera de los niveles educativos (inicial, primario y secundario) en el cual hay alumnos que tienen su residencia en el mismo.
Escuela de educación especial sin internado con o sin formación laboral. Gestión estatal o privada: Establecimiento donde se imparte enseñanza con modalidad de enseñanza especial para personas con discapacidad, con o sin formación laboral, en cualquiera de los niveles educativos (inicial, primario y secundario) en el cual los alumnos no tienen residencia en el mismo.
Escuela Infantil gestión estatal o privada: Establecimiento educativo para niños y niñas entre cuarenta y cinco (45) días y cinco (5) años.
Escuela primaria gestión estatal o privada: Establecimiento estatal o privado donde se imparte enseñanza obligatoria a niños, niñas y adolescentes entre los seis (6) y catorce (14) años de edad.

Escuela Secundaria gestión estatal o privada: Establecimiento estatal o privado donde se imparte enseñanza a aquellos que recibieron enseñanza primaria completa.
Escuela Primaria Modalidad Adultos gestión estatal o privada: Establecimiento estatal o privado donde se imparte enseñanza de nivel primario para adolescentes y adultos.
Escuela secundaria modalidad adultos gestión estatal o privada : Establecimiento oficial o privado donde se imparte enseñanza a aquellos que recibieron enseñanza primaria completa.
Espacio Cultural Independiente: establecimiento con una capacidad máxima para trescientos (300) asistentes y una superficie máxima de quinientos (500) metros cuadrados de superficie cubierta, en el que se realicen exposiciones de arte, proyecciones audiovisuales y de multimedia, radio digital, manifestaciones artísticas con participación real y directa de creativos y artistas, y todas las actividades autorizadas para los Teatros Independientes, Peñas, Milongas y Clubes de Música en Vivo.
Espacio de Trabajo Colaborativo: Establecimiento integrado por uno o más lugares de trabajo en los cuales se desarrollan actividades comerciales, técnicas y/o administrativas de personas humanas o jurídicas.
Establecimientos de educación a distancia con exámenes presenciales : Establecimientos educativos con modalidad de educación a distancia con exámenes presenciales para todos los niveles educativos.
Establecimientos de educación a distancia sin exámenes presenciales: Establecimientos educativos con modalidad de educación a distancia sin exámenes presenciales para todos los niveles educativos.
Establecimiento Universitario: Establecimiento donde se dictan cursos y carreras de nivel universitario.
Establecimientos de sanidad-Nivel básico: Uso destinado a prestación de servicios médicos primarios sin internación ni alojamiento de personas. Incluye locales destinados a la atención de animales.
Establecimientos de sanidad-Nivel centro local: Uso destinado a prestación de servicios médicos con o sin internación o alojamiento de personas.
Establecimientos de sanidad-Centro principal: Uso destinado a prestación de servicios médicos de baja, media y alta complejidad con internación de personas.
Establecimientos educacionales: Establecimiento destinado a la educación y/o a la investigación científica.
Estación de cargadores eléctricos: espacio destinado a la localización de cargadores eléctricos para vehículos. Sólo se admite su emplazamiento como uso complementario.
Estación intermedia: Espacio cubierto o descubierto, donde se detienen transitoriamente distintos medios de transporte.
Estación Intermedia de Transporte de Pasajeros Interjurisdiccional: Estación de pasajeros, fuera de la vía pública, donde se detienen transitoriamente, previo ingreso o egreso a la Estaciones

Terminales de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, ómnibus cuyos servicios están regulados por la Secretaría de Transporte o el organismo que la reemplace, que unen la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con el resto de la ciudades del País.

Estación intermedia de transporte público automotor: Predio o establecimiento fuera de la vía pública donde se detienen transitoriamente, con fines de regulación 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 lugares situados dentro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y municipios del Área Metropolitana.

Estación terminal: Espacio cubierto o descubierto en la que se inician y/o terminan los viajes efectuados por distintos medios de transporte.

Estación Terminal de Transporte Interjurisdiccional : Estación de pasajeros donde se inician o terminan viajes efectuados por ómnibus cuyos servicios están regulados por la Secretaría de Transporte o el organismo que la reemplace, que unen la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con el resto de las ciudades del País.

Estadio: Lugar público cerrado, cubierto o descubierto, rodeado de tribunas, destinado al espectáculo y la práctica de deportes.

Estación Terminal para Transporte Público Urbano Automotor : Lugar fuera de la vía pública, donde comienzan o terminan sus recorridos vehículos de líneas dedicadas al transporte público de pasajeros, sin equipaje, que unen distintos lugares situados dentro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o entre ésta y municipios inmediatos del Gran Buenos Aires.

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

Estudio profesional: Uno o más locales en los cuáles se desarrolla una actividad profesional independiente.

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

Farmacia: Establecimiento de venta de medicamentos con o sin preparación, admitiendo la aplicación de inyectables, toma de presión y nebulizaciones.

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

Galería comercial: Edificio o parte de él que contiene comercios ubicados en locales, quioscos o góndolas que posean vidriera o mostrador emplazados directamente sobre el paso general de circulación, vestíbulo, nave o medio exigido de salida, pudiendo éstos ámbitos servir para la ventilación común.

Galería de arte: Espacio donde se exhiben obras de arte, especialmente pintura y escultura.

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 donde la ocupación de cada cochera es explotada comercialmente por su propietario o conjunto de co-propietarios que prestan a terceros servicio de guarda de vehículos por fracción de hora o períodos mayores a veinticuatro (24) horas u operatoria de carga y descarga de mercaderías, pudiendo incluir usos complementarios.
b. 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).

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

Grandes tiendas: Establecimiento minorista, dirigido por una sola empresa o propietario, que vende artículos de uso personal y hogareño por sistema de venta.

Helipuerto: Área destinada total o parcialmente a la llegada, salida y movimiento en superficie de helicópteros.

Herboristería: Local de venta de hierbas, productos naturales y desecados.

Higiene Urbana: Conjunto de procedimientos y establecimientos que intervienen en los procesos relacionados con la gestión de residuos sólidos urbanos (RSU) en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

a. Base primaria de recolección de RSU: Depósito de vehículos livianos y pesados, maquina-rias y enseres destinados a guarda, mantenimiento y limpieza de vehículos utilizados para rea-lizar el servicio de recolección de residuos.

   Se permitirá el almacenamiento del material recuperado final, que por sus características voluminosas necesite un mayor acopio ya que no puede ser compactado.
b. Base secundaria de recolección de RSU: Depósito de vehículos livianos, maquinarias y enseres destinados a guarda, mantenimiento y limpieza de vehículos utilizados para realizar el servicio de recolección de residuos.
c. Centro de selección de RSU secos - Centro Verde: Edificio e instalación que es habilitado a tales efectos por la autoridad competente previo dictamen conforme Ley Nº 123 y en el cual dichos residuos, provenientes de la recolección diferenciada, son recepcionados, acumulados, manipulados, clasificados, seleccionados, almacenados temporariamente y cuantificados, para luego ser utilizados en el mercado secundario como insumo para nuevos procesos productivos.

d. Planta de Transferencia de RSU: Instalación que es habilitada para tal fin por la autoridad competente y en la cual los residuos sólidos urbanos son acondicionados para optimizar su transporte a los sitios de tratamiento y/o disposición final.
e. Planta de Transferencia de RSU Secos Clasificados : Aquella instalación que es habilitada para tal fin por la autoridad competente y en la cual los residuos sólidos urbanos secos clasifi-cados son acondicionados para optimizar su transporte a los sitios de tratamiento y/o disposi-ción final.
f. Planta de Tratamiento de RSU: Lugar especialmente acondicionado y habilitado por la auto-ridad competente para el tratamiento de residuos sólidos urbanos por métodos ambientalmente reconocidos y de acuerdo a normas certificadas por organismos competentes.
g. Punto Limpio: Instalación con acceso de ciudadanos que permite tareas de recepción, acu-mulación, manipuleo, clasificación, selección y almacenamiento temporal, de RSU secos de gran volumen, descartes de poda, y otros elementos que se pueden reciclar directamente para ser utilizados en el mercado secundario como insumo para nuevos procesos productivos o su venta directa a la industria.

Centro de almacenamiento transitorio de residuos sujetos a manejo especial: aquellos lugares específicamente habilitados para la recepción, clasificación y segregación de residuos suje-tos a manejo especial, su acopio y/o acondicionamiento con el objetivo de su posterior derivación para su valorización, tratamiento y/o disposición final.

Centro de procesamiento de residuos sujetos a manejo especial: aquellos lugares especialmente acondicionados y habilitados por la autoridad competente para el procesamiento de los residuos sólidos urbanos sujetos a manejo especial. El procesamiento puede incluir tanto el reciclaje, la reutilización, y reparación, como así también la valorización por métodos ambientalmente recono-cidos y de conformidad con la normativa vigente.

Centro de separación de RSU Secos Semi-Automatizado: Se considera Centro de separación de RSU Secos Semi-Automatizado a aquél edificio e instalación que posea una línea automá-tica o semi-automática completa para la recepción, separación y preparación de residuos sólidos urbanos secos provenientes de la recolección diferenciada, para su posterior utilización en el mer-cado secundario como insumo para nuevos procesos productivos.

Hipódromo: Espacio apto para disputar carreras de caballos.

Hogar (con internación) - Discapacidad: Establecimiento destinado a brindar cobertura integral a los requerimientos básicos esenciales (vivienda, alimentación, atención especializada) a personas con discapacidad sin grupo familiar propio o con grupo familiar no continente, con una capacidad máxima de setenta (70) personas. Generalmente, se destina a personas con una discapacidad se-vera o profunda que requieran de una infraestructura especializada para su atención, sin la cual se hace difícil su supervivencia.

Hogar de contención y refugio: establecimiento destinado al alojamiento seguro y transitorio, alimentación, higiene, y atención primaria de salud, de personas que sufren o hayan sufrido situaciones de violencia y/o se encuentren en situación de vulnerabilidad social.

Hogar de Niñas, Niños y Adolescentes: Establecimientos en los cuales se brindan servicios de alojamiento transitorio, alimentación, higiene, recreación activa o pasiva, a título oneroso o gratuito, a niñas, niños y adolescentes en un espacio convivencial, acorde a los fines propuestos en el proyecto socioeducativo elaborado por el establecimiento. Tendrán las siguientes modalidades de funcionamiento:

a. Convivencial para Niñas, Niños y Adolescentes: Establecimiento no sanatorial destinado al alojamiento de carácter transitorio de niños, niñas y adolescentes con autonomía psicofísica acorde a su edad;
b. Parador para Niñas, Niños y Adolescentes: Establecimiento con idénticas características que las definidas en el inc. a), con estadía dentro de una o varias franjas horarias, con asistencia de carácter transitorio;
c. Convivencial para Adolescentes embarazadas y/o Madres y sus Hijos: Establecimiento destinado al alojamiento transitorio de adolescentes embarazadas y adolescentes madres y sus hijos/as, con autonomía psicofísica, que se encuentren en situación de vulnerabilidad o desvinculadas de su núcleo familiar, o circunstancialmente no pueda cubrir sus necesidades básicas en forma autónoma;
d. Convivencial de atención especializada: Establecimiento destinado al alojamiento transitorio de niñas, niños y adolescentes que requieran mayor contención y seguimiento profesional en el espacio institucional convivencial que contemple un tratamiento específico, pero que no requiera internación en un establecimiento de salud.

Hospital: Establecimiento de salud destinado a prestar asistencia sanitaria en régimen de internación a la población, pudiendo disponer de asistencia ambulatoria u otros servicios. Un hospital debe contar con más de cuatrocientas (400) camas.

Instituto de Educación Superior: Establecimiento de educación formal correspondiente al tercer nivel de preparación del sistema educativo.

Instituto de Enseñanza para adultos: Establecimiento de educación no formal, estatal o privado, entendiéndose como aquella práctica de educación permanente que se materializa a través de cursos, talleres y proyectos especiales orientados hacia la formación para el trabajo, la gestión del autoempleo, el desarrollo de expresiones artísticas y culturales, así como la formación ciudadana, social y ambiental, entre otros. Los alumnos concurrentes pertenecen al grupo etario mayores de diecisiete años.

Instituto de Enseñanza para niños, niñas y adolescentes: Establecimiento de educación no for-mal para niños, niñas y adolescentes, estatal o privado, entendiéndose como aquella práctica de educación permanente que se materializa a través de cursos, talleres y proyectos especiales orien-

tados hacia la formación para el trabajo, la gestión del autoempleo, el desarrollo de expresiones artísticas y culturales, así como la formación ciudadana, social y ambiental, entre otros, excluido actividades físicas.

Instituto de investigación con laboratorio: Establecimiento donde se realizan estudios de carácter científico y/o técnico con laboratorio.

Instituto de investigación sin laboratorio: Establecimiento donde se realizan estudios de carácter científico y/o técnico sin laboratorio (físico, químico, biológico, etc.).

Instituto de salud mental: Entidad destinada fundamentalmente a tareas de investigación, docencia y divulgación.

Instituto de remodelación, adelgazamiento y gimnasia correctiva (con supervisión perma-nente de profesional médico): Establecimiento donde se brindan tratamientos médicos estéticos y ejercicios físicos correctivos.

Instituto privado (sanidad) sin internación: Establecimiento sanitario que cultiva una especialidad cumpliendo fundamentalmente tareas de investigación, docencia y divulgación. Pudiendo utilizar para esos fines funciones asistenciales sin internación.

Instituto privado (sanidad) con internación: Establecimiento sanitario que cultiva una especialidad cumpliendo fundamentalmente tareas de investigación, docencia y divulgación. Puede utilizar para esos fines funciones asistenciales con internación.

Jardín botánico: Espacio donde se coleccionan plantas ordenadas científicamente, utilizadas para la educación, investigación, conservación y disfrute.

Jardín de infantes gestión estatal o privada: Establecimiento educativo para niños y niñas de tres (3) a cinco (5) años.

Jardín maternal gestión estatal o privada: Establecimiento educativo para niños y niñas entre cuarenta y cinco (45) días y dos (2) años.

Jardín zoológico: espacio destinado a la exhibición, conservación, cuidado y cría de diferentes especies animales, especialmente salvajes y exóticas.

Juegos psicomotrices: Establecimiento o local, cubierto o descubierto, de uso público, individual y/o colectivo, destinados a la práctica de juegos y entretenimientos denominados activos como aque-llos que requieren para su utilización de desplazamientos, impulsos, manipulación, o distintas formas de destreza y movimientos del usuario, y se encuentran instalados de manera permanente.

Kartódromo: Espacio destinado a la práctica y/o espectáculos del deporte con coches “karting”.

Laboratorio de análisis clínicos: Establecimientos que tienen por finalidad realizar análisis clínicos.

Laboratorio de análisis industriales: Establecimientos cuyo objetivo es realizar ensayos o análisis físico, físico-mecánico, físico-químico, biológico y microbiológico.

Laboratorio de análisis no industriales: Establecimiento cuyo objetivo es realizar para otras varias industrias ensayos o análisis físico, físico-mecánico, físico-químico, biológico y microbiológico.

Laboratorio de estudios radiológicos o estudios especiales : Establecimientos que tienen por finalidad realizar análisis radiológicos o estudios especiales no comprendidos en la definición de La-boratorio de análisis clínicos.

Laboratorio de prótesis dentales: Establecimientos que tienen como fin realizar prótesis dentales.

Local de baile clase C: Lugar donde:

a. Se ejecuta música y/o canto hasta las cuatro (4) horas;
b. Se ofrecen bailes públicos;
c. Se expenden bebidas;
d. Se sirven o no comidas;
e. Se realizan o no números de variedades con o sin transformación.

Local de culto: Establecimientos destinados a prácticas comunitarias de cultos religiosos y activida-des directamente relacionadas.

Local deportivo: Establecimiento destinado a la práctica y/o enseñanza de actividades deportivas con y sin asistencia de espectadores.

Local de distribución: Establecimiento cubierto destinado al servicio de logística, distribución y/o entrega a consumidor final, de productos manipulables por una persona.

Local de lectura: Establecimiento destinado a la actividad de leer.

Local de fiesta o diversión: Establecimiento destinado a la realización de eventos, recreación, ocio, relación social y actividades asociadas con asistencia de espectadores.

Local de juego: Establecimientos destinados a prácticas de juegos de azar.

Local de música canto y variedades: Lugar de diversión donde:

a. Se ejecuta música y/o canto, en carácter de actividad principal, con o sin intervención del pú-blico concurrente;
b. Se realizan o no números de variedades, hasta un máximo de nueve (9) artistas por turno, con o sin transformación;
c. Se expenden bebidas;
d. Se sirven o no comidas.

Local de perforación y tatuaje: Establecimiento destinado a la decoración del cuerpo mediante la fijación de joyas en diferentes partes del cuerpo y/o a plasmar diseños artísticos en la piel mediante pigmentos de origen mineral o vegetal no absorbibles e insolubles.

Local de representación: Establecimientos destinados a la producción, difusión y enseñanza de actividades culturales o de recreación con asistencia de espectadores.

Local de venta de antigüedades, objetos de arte: Locales destinados a la venta de muebles, vaji-llas, relojes, adornos, cuadros con valor de antigüedad y/o arte.

Local de venta de animales domésticos: Local destinado a la venta de animales que se conservan con el propósito de brindar compañía o disfrute al cuidador. No son conservados para traer beneficios económicos o alimenticios.

Local de venta de artículos de decoración: Locales donde se efectúa la venta de cortinas, alfom-bras, tapices, rieles, telas para tapicería, papeles decorativos, maderas, ornamentos de goma, colas y demás accesorios y útiles para la decoración. Comprende el servicio de asesoramiento y colocación.

Local de venta de artículos publicitarios: Local destinado a la venta de artículos para la publicidad en general y promoción comercial.

Local de venta de golosinas envasadas (kiosco): Comercio minorista donde se venden golosinas y todo lo comprendido, sin acceso al público.

Local de venta de materiales de construcción clase I (exposición y venta): Local donde se efectúa venta minorista de materiales de construcción con exhibición de muestras y por sistema de envío.

Local de venta de materiales de construcción clase II (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.

Local de venta de materiales de construcción clase III (sin exclusiones): Local y espacio descubierto dedicado a la venta de toda clase de materiales

Local de venta de papel pintado: Local de venta de papeles que se utilizan en decoración de interiores y se colocan sobre paredes de una habitación cubriéndolas total o parcialmente.

Local de venta de productos perecederos: Local en que se expenden artículos que comienzan una descomposición de forma sencilla.

Local de venta de reactivos y aparatos para laboratorios de análisis clínicos o industriales: Local donde se efectúa la venta de reactivos, medidores, recipientes y otras herramientas que se puedan utilizar para realizar análisis en el ámbito de diversos trabajos de laboratorio.

Local de venta de semillas, plantas, artículos y herramientas para jardinería : Local donde se efectúa la venta de semillas, forrajearía, alimentos para aves, peces y demás animales domésticos. Venta de jaulas, pajareras, peceras.

Maxikiosco: Comercio minorista donde se venden golosinas y todo lo comprendido, con acceso al público.

Maternidad: Establecimiento que brinda asistencia pre y post natal a la madre y su hijo con internación.

Mercado: 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 ciento cincuenta (150) litros, etc.

Mercado gastronómico: Establecimiento con espacios comunes y sectores comercialmente independientes de elaboración, preparación, exposición y venta de productos comestibles y bebidas, con posibilidad de ser consumidos en el lugar.

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 no comprendidas en las definiciones de “Agencias” o de “Estudios profesionales”.
Oficina consultora: Uno o más locales en los cuales se desarrolla un servicio profesional prestado por empresas o profesionales en forma individual con experiencia o conocimiento específico en un área, asesorando personas, empresas, grupos de empresas, países u organizaciones en general.
Oficina pública con acceso de público: Local o edificio de la administración pública nacional, provincial, del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, incluyendo 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, del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires , 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.
Óptica y fotografía: Local donde se efectúa la venta de artículos de óptica, fotografía y filmación en general así como el revelado de fotografía y filmación de eventos y comercialización de la fotografía y/o filmación.
Parque de diversiones: Recinto ocupado de manera permanente por variadas atracciones y aparatos mecánicos de usos público colectivo destinados a la diversión y el entretenimiento.
Paseo de compras: Local de comercio, esparcimiento y servicios que reúne las siguientes características:

a. Administración centralizada;
b. Venta de productos de uso personal y para el hogar,
c. Opera como galería comercial.

Patio gastronómico: Establecimiento cubierto, semicubierto y/o descubierto, con espacios comunes y acceso al público en donde se desarrolla la elaboración, preparación, exposición y venta de productos comestibles y bebidas dentro de unidades móviles, estructuras temporarias y/o vehículos gastronómicos con posibilidad de ser consumidos en el lugar.
Peña: Espacio mixto, socio–cultural y comercial, donde se desarrollan actividades artísticas y/o lúdicas como canto, narración oral, pintura, telar, plástica, aprendizaje y práctica de danzas típicas argentinas expresadas por artistas propios o concurrentes, teatro criollo, títeres, donde se elaboran y/o expenden comidas y bebidas típicas regionales del país.
Pequeño Hogar (con internación) - Discapacidad: Establecimiento destinado a un máximo de cinco (5) personas con discapacidad sin grupo familiar propio o continente, que tiene por finalidad brindar cobertura integral a los requerimientos básicos esenciales para su desarrollo y bienestar. Deberá

organizarse como una familia, con una pareja responsable o en su defecto un adulto a cargo de un grupo de personas con discapacidad.
Pinturería: local donde se efectúa la venta de artículos como pinturas, esmaltes, solvente, tinner, pinceles, etc.
Pilates: Establecimiento destinado a la realización de Pilates (método que consiste en un conjunto de ejercicios físicos destinados a fortalecer los músculos sin aumentar su volumen).
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 los planetas en el cielo.
Plataforma de transferencia (carga): 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 o espacio descubierto, destinado a vehículos que necesiten quedar estacionados por fracción de hora o períodos mayores a veinticuatro (24) horas u operatoria de carga y descarga de mercaderías, pudiendo incluir servicios auxiliares o complementarios. Puede ser de propiedad pública o privada, de explotación comercial, o a título gratuito, o como servicio complementario de otros usos que requieran estacionamiento.
Playa de remisión: Parcela, predio o espacio con o sin edificación, para destino temporal de vehículos livianos, semipesados y/o pesados que fueren allí remitidos, con el fin de satisfacer el Servicio de Acarreo por Grúas de vehículos en infracción del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
Residencia (con internación) - Discapacidad: Establecimiento destinado a cubrir los requerimien-tos de vivienda de las personas con discapacidad con suficiente y adecuado nivel de autovalimiento e independencia para abastecer sus necesidades básicas o que requieran un mínimo de acompañamiento para ello, con una capacidad máxima: treinta (30) personas.
Residencia comunitaria: Establecimiento habitacional destinado al alojamiento de personas en forma estable, bajo el régimen de convivencia, con servicios e instalaciones comunes.
Residencia de estudiantes: Establecimiento que presta servicio de alojamiento a estudiantes mediante contrato de hospedaje, con o sin servicio de comidas, recepción y/o personal de servicio.
Residencia de salud mental-Residencia asistida de bajo nivel de apoyo : Establecimiento para usuarios de salud mental o adicciones destinado a brindar alojamiento transitorio para soporte psicosocial, en el marco del proceso de inclusión social. El tratamiento se realiza a través de los servicios de la red de salud/salud mental, fuera de la residencia. Con una capacidad máxima: veinte (20) personas.
El establecimiento debe estar integrado a la red de servicios de salud/salud mental. Es condición de funcionamiento la acreditación de la referencia a un hospital general (clínica/sanatorio) o dentro de salud mental. Debe estar en articulación con efector de la red accesible y disponible para situaciones de crisis/emergencia.

Residencia de salud mental-Residencia asistida de nivel medio de apoyo : Establecimiento de salud/Salud mental, destinado a población con padecimiento mental que por su autonomía limitada y/o su condición de vulnerabilidad psico-social requiere de la provisión de cuidados básicos y esenciales y diversos niveles de apoyo, en el marco de un programa de rehabilitación. Con una capacidad máxima: quince (15) personas. El tratamiento se realiza a través de los servicios de la red de salud/salud mental, fuera de la residencia (excepto cuando la persona no pueda movilizarse, en tales casos se implementará dispositivo de atención domiciliaria). El establecimiento debe estar integrado a la red de servicios de salud/salud mental y contar con clara referencia a un hospital general (clínica/sanatorio).

Residencia de salud mental-Residencia asistida de alto nivel de apoyo : establecimiento de salud/Salud mental, destinado a población con padecimiento mental que requiere mayor cuidado y que por su autonomía limitada y/o su condición de vulnerabilidad psico-social requiere la provisión de cuidados básicos y esenciales y diversos niveles de apoyo, en el marco de un programa de rehabili-tación. Con una capacidad máxima: quince (15) personas. El tratamiento se realiza a través de los servicios de la red de salud/salud mental, fuera de la residencia (excepto cuando la persona no pueda movilizarse, en tales casos se implementará dispositivo de atención domiciliaria). El establecimiento deberá estar integrado a la red de servicios de salud/salud mental y contar con clara referencia a un hospital general (clínica/sanatorio).

Residencia para personas mayores: establecimiento privado residencial o no, que tenga como fin brindar servicios de alojamiento, alimentación, higiene, recreación y/o atención médica y psicológica no sanatorial a personas mayores de sesenta (60) años, en forma permanente o transitoria, a título oneroso o gratuito.

Éstos se clasifican en:

a. Residencias para personas mayores autoválidas: Establecimiento no sanatorial destinado al alojamiento, alimentación y desarrollo de actividades de prevención y recreación de personas mayores que con apoyo puedan llevar adelante las actividades de la vida diaria.
b. Hogares de Día para personas mayores autoválidas: Establecimiento no sanatorial con concurrencia limitada dentro de una franja horaria determinada, destinado al alojamiento, a la alimentación y al desarrollo de actividades de prevención y recreación de personas mayores con autonomía psicofísica acorde a la edad.
c. Residencia para personas mayores con dependencia: Establecimiento no sanatorial destinado al alojamiento, alimentación y desarrollo de actividades de prevención y recreación de personas mayores que requieran cuidados especiales por invalidez.
d. Residencia para personas mayores con soporte de psiquiatría: Establecimiento no sanatorial destinado al alojamiento, alimentación y desarrollo de actividades de prevención y recreación para personas mayores con trastornos de conducta o padecimientos mentales que tengan di-

ficultades de integración social con otras personas, y que no requieran internación en un efector de salud.

e. Hogar de Día para personas mayores con soporte de psiquiatría: Establecimiento no sanatorial con concurrencia limitada dentro de una franja horaria determinada, para personas mayores con trastornos de conducta o padecimientos mentales que tengan dificultades de integración social con otras personas, y que no requieran internación en un efector de salud.

f. Residencia para personas mayores de alta dependencia con padecimientos crónicos: Establecimiento no sanatorial destinado al alojamiento, alimentación y cuidado de personas mayores con padecimientos crónicos que impliquen un alto grado de dependencia y que dado su estado clínico no requieran internación en efectores de salud o de rehabilitación.

g. Casa de Residencia: Establecimiento no sanatorial con fines de lucro que brinde servicios residenciales y de cuidado destinado al alojamiento de hasta cinco (5) personas mayores autoválidas.

Residuo sujeto a manejo especial: Aquellas corrientes de residuos sólidos urbanos, generados en la Ciudad de Buenos Aires, las cuales deben sujetarse a programas y planes de manejo específicos debido a sus particularidades de tamaño, volumen, cantidad y/o potenciales características de peligrosidad, nocividad o toxicidad, con el propósito de seleccionarlos, acopiarlos, transportarlos, valorizarlos, u otorgarles tratamientos específicos y/o disposición final de manera ambientalmente adecuada y controlada.

A nivel nacional se asimila a la categoría “Residuo Especial de Generación Universal (REGU)”. Se considera REGU a todo residuo cuya generación devenga del consumo masivo y que por sus consecuencias ambientales o características de peligrosidad, requieran de una gestión ambientalmente adecuada y diferenciada de otros residuos.

Sala audiovisual: Local donde pueden utilizarse todos los medios audiovisuales (proyector de diapositivas, televisión, etc.) en idóneas condiciones.

Sala de ensayos: Locales insonorizados y acondicionado acústicamente para desarrollar prácticas musicales.

Salón de conferencias: Local donde pueden llevarse a cabo conferencias científicas, empresariales, etc.

Salón de estética:Establecimientos donde se preste a las personas servicios de corte y/o lavado y/o peinado del cabello, rasurado de la barba, manicuría, aplicaciones de fomentos y masajes facia-les y corporales, pedicuría, cosmetología y afines.

Salón de exposiciones: Local donde pueden llevarse a cabo exposiciones artísticas, científicas, etc.

Salón de Juegos mesa y manuales: Establecimiento cubierto, de uso público, individual y/o colectivo, destinados a la práctica de juegos y entretenimientos denominados pasivos como aquellos que no requieren para su utilización de destrezas físicas, sino el desarrollo de habilidades intelectuales,

creativas y sociales, pudiendo manipular objetos de forma manual y/o dispositivos eléctricos, electromecánicos, electrónicos y mecánicos. Quedan exceptuados los juegos de azar.

Salón de Milonga: Establecimiento o dependencia específica de un establecimiento ubicado en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires cuya actividad preponderante se vincule con la producción, consumo y difusión de géneros musicales tango, milonga y vals a través de la asistencia de espectadores y la participación de los mismos mediante el baile como así también de su enseñanza.

Sanatorio: Establecimiento asistencial para la salud con internación, mínimo cien (100) y máximo trescientos noventa y nueve (399) camas.

Servicios de traslados sanitarios, atención domiciliaria y emergencias : Entidad dedicada al traslado de enfermos por medio de vehículos especializados.

Servicio de salud mental en el primer nivel de atención: Establecimiento para la atención ambulatoria en salud mental y adicciones, compuesto por un equipo interdisciplinario de salud mental que se encuentre integrado en el centro de primer nivel de atención.

Se comprende por centros de primer nivel de atención: centros de salud, centro de atención primaria de la salud, centros de salud y acción comunitaria, unidad primaria de atención, centros de integración comunitaria, postas sanitarias y aquellas que por sus características esenciales resulten análogas para las autoridades jurisdiccionales en materia sanitaria.

Servicio médico u odontológico: Establecimiento en el cual se brinda asistencia médica u odontológica en casos que requieren atención inmediata.

Servicios ocasionales para empresas o industrias: Uso de servicios que comprende sedes de administraciones, organismos y/o entidades públicas o privadas con funciones de centralidad urbana o destinadas a la prestación de servicios profesionales, bancarios o financieros.

Servicios para la vivienda y sus ocupantes: Usos destinados a la prestación de servicios básicos y complementarios del uso habitacional así como servicios de carácter general.

Servicios públicos y/o sociales: Establecimientos sedes de los distintos organismos estatales ya sean centralizados o descentralizados o cualquier otra organización solidaria o sin fines de lucro, debidamente acreditada.

Servicios que pueden ocasionar molestias o ser peligrosos: Uso de servicios públicos o privados que presentan riesgos de molestias y/o peligro a causa de su extensión, de las actividades que desarrollan o por requerir el complemento de vehículos especiales.

Supermercado: Establecimiento minorista que reúna las siguientes características:

a. Sus compras, ventas y administración sean dirigidas por una sola empresa o propietario;
b. Venda obligatoriamente la gama de productos alimenticios que por reglamentación se establezca, artículos de limpieza, bazar y menaje;
c. Tenga un local de ventas no inferior a mil (1.000) m2 para los ramos obligatorios;
d. Tenga una superficie destinada a depósito, acondicionamiento de mercaderías e instalaciones frigoríficas, superior a doscientos (200) m2

e. Opere por el sistema de ventas de autoservicio y registre sus ventas por medios mecánicos y/o electrónicos.

Supermercado total: Establecimiento minorista que reúna las siguientes condiciones:

a. Sus compras, ventas y administración sean dirigidas por una sola empresa o propietario;
b. Venda obligatoriamente la gama de productos alimenticios que por reglamentación se establezca, indumentaria, artículos de limpieza, higiene y menaje;
c. Opere en un local de ventas de una superficie superior a cinco mil (5.000) m2 cubiertos;
d. Tenga una superficie destinada a depósito, acondicionamiento de mercaderías e instalaciones frigoríficas superior a mil (1.000) m2 cubiertos;
e. Opere por el sistema de ventas de autoservicio y registre sus ventas por medios mecánicos y/o electrónicos.

Tabaquería, cigarrería: Local donde se efectúa la venta de productos relacionados con el tabaco.

Taller Productivo anexo Vivienda:

Establecimiento “doméstico” en el que se realice un proceso productivo que culmina con un producto de utilidad final destinado a un mercado específico. El pro-ceso puede ser de ciclo completo o formar parte de una cadena de producción desarrollada por persona humana o jurídica distinta.

Taller Protegido de Producción: Entidad estatal o privada bajo dependencia de asociaciones con personería jurídica y reconocidas como de bien público, que tenga por finalidad la producción de bienes o servicios, cuya planta esté integrada por trabajadores discapacidad preparados y entrenados para el trabajo, en edad laboral, y afectados de una incapacidad tal que les dificulte obtener y conservar un empleo competitivo, conforme a lo dispuesto por la Ley Nacional N° 26.816, su reglamentación y modificatorias.

Taller Protegido Terapéutico: Establecimiento público o privado en relación de dependencia con una entidad de rehabilitación de un efector de salud, y cuyo objetivo es la integración social a través de actividades de adaptación y capacitación laboral, en un ambiente controlado, de personas que por su grado de discapacidad, transitoria o permanente no puedan desarrollar actividades laborales competitivas ni en talleres protegidos productivos. Generalmente está dirigido a personas con discapacidad mental con alteraciones de la conducta o la personalidad.

Teatro: Lugar de reuniones caracterizado por poseer un espacio, que puede albergar espectadores que observan la función, desarrollada en un escenario, tarima, podio, plataforma o elemento similar.

Teatro independiente: Establecimiento con una capacidad máxima para trescientos cincuenta (350) espectadores donde se realicen manifestaciones artísticas con participación real y directa de actores, en cualquiera de sus modalidades, sea comedia, drama, teatro musical, lírico, de títeres, leído, de cámara, varieté y espectáculos de danzas.

Tiro, (club de): Espacio destinado a la práctica de tiro con arma de fuego larga, corta y/o neumática, con fines deportivos y para la práctica regular del personal afectado a la seguridad. Incluye la actividad “escuela de tiro” y espacio descubierto.

Tiro, polígono acústicamente aislado: Establecimiento cubierto destinado a la práctica de tiro con arma de fuego corta y/o neumática, con fines deportivos y para la práctica regular del personal afectado a la seguridad. Incluye la actividad “escuela de tiro”.
Transferencia: Espacio cubierto o descubierto donde se transbordan mercaderías o pasajeros a otro o igual modo de transporte para trasladar al destino final.
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. Incluye Centro de Vacunación.
Velatorio: Edificio dedicado exclusivamente a velar cadáveres.
Velódromo: Espacio destinado a alojar pistas para ciclismo.
Vivero:Establecimiento donde se plantan, germinan, maduran y endurecen todo tipo de plantas, con local de venta.
Vivienda colectiva: Establecimiento habitacional destinado al alojamiento de personas o grupos familiares en forma estable, en dos o más unidades funcionales de tipo residencial. Comparten accesos, circulación interna de distribución y servicios de infraestructura.
Vivienda individual: Establecimiento habitacional destinado al alojamiento de una persona o un grupo familiar en forma estable en una unidad funcional de tipo residencial.

1.4.2.3 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.).
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 pe-sados, 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 estándar (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/m2), 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.

1.4.2.4. Conceptos relativos a Antenas

Boca tapada de transmisión en solado: Cubierta resistente al tránsito intensivo que es utilizada para proteger la boca de acceso a una caja soterrada que contiene la/s antena/s. Estas unidades son comúnmente denominadas “tapa de registro” o “alcantarilla”.
Contenedor o Shelter: Receptáculo, generalmente metálico, que contiene los equipos, funcionalmente vinculado a una estructura soporte de antena.
Mástil: Estructura metálica reticulada, sostenida por riendas, arriostramientos y/o tensores, ancladas a una base sobre el suelo o a la azotea de un edificio.
Monoposte: Columna portante, generalmente realizada con tubos metálicos estructurales, que no emplea riendas, arriostramientos y/o tensores.

Pedestal: Estructura metálica de no más de cinco (5) metros de altura, generalmente constituida por un elemento vertical y dos soportes instalados sobre la azotea de un edificio o sobre una construcción que sobresale de la misma, que no emplea riendas, arriostramientos y/o tensores.
Torre (Antena): Estructura metálica reticulada, sin riendas, arriostramientos y/o tensores para su sujeción.
Vínculo: Antena fijada directamente a la estructura del edificio.

1.4.3. Conceptos relativos a la edificabilidad

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.
Altura Fija: Corresponde a la altura que debe obligatoriamente alcanzar la edificación, a diferencia de la altura máxima, que es optativa.
Altura Máxima: Distancia máxima vertical sobre las fachadas y sobre la Línea Oficial que prescribe el presente Código.
Balcón: Extensión de un inmueble, voladizo, generalmente prolongación del entrepiso y limitado por un parapeto.
Basamento: Parte del edificio construida sobre el nivel del terreno, sobre la cual se asientan los volúmenes sobre elevados y retirados del edificio.
Bauleras: Espacios destinados a la guarda de artículos del hogar, a escala familiar.
Capacidad Constructiva: Superficie potencial total de cada parcela, determinada por el área edificable y el plano límite correspondiente a cada unidad de edificabilidad.
En las áreas especiales individualizadas, corresponde a la sumatoria de la superficie edificable y las superficies deducibles.
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.
Combinaciones tipológicas: Combinación de diferentes morfologías edilicias.
Completamiento de Tejido o Edificabilidad: Incremento de la edificabilidad por razones urbanísti-cas.
Edificabilidad: Capacidad constructiva del inmueble.
Edificación No Conforme: Cualquier volumen construido, que no cumpla con las normas de edificabilidad vigentes, aplicables a dicha parcela, pero que fueron autorizadas en su oportunidad de conformidad a las normas anteriores a las vigentes.
Edificio: Cualquier estructura construida para albergar personas, animales o bienes muebles de cualquier clase y que está fija al suelo en forma permanente.
Edificio Consolidado: Edificio cuya altura de fachada sea igual o mayor al setenta y cinco por ciento (75%) de la altura máxima establecida para su Unidad de Edificabilidad o Área Especial Individualizada, o se trate de un edificio catalogado. En caso de techos inclinados la semisuma de las alturas máxima y mínima de la cubierta no debe sobrepasar la altura máxima indicada.

Edificio de Esquina: Son todos aquellos ubicados entre las prolongaciones virtuales de las L.F.I. y las L.O. concurrentes.
Edificio de perímetro Libre: Edificio cuyos paramentos estén retirados de las L.D.P. Lateral y no constituyan medianeras.
Edificio de perímetro Semilibre: Edificios que cuentan con uno solo de sus paramentos perimetra-les apoyados sobre L.D.P. Lateral.
Edificio entre medianeras: Edificio que completa la edificación entre las L.D.P. Lateral, sea en la L.O. o en la L.E. o en la L.O.E.
Espacio Libre de Manzana: Espacio aéreo del interior de la manzana limitado por los planos verti-cales que pasan por las líneas de frente interno.
Espacio público: Espacio destinado al uso público existente por encima de las calles, avenidas y plazas y del que participan la vista de las fachadas, pavimentos, aceras y sectores parquizados.
Espacio urbano: Espacio aéreo abierto entre volúmenes edificados, en el dominio público y en el privado, que brinda el necesario asoleamiento, ventilación y vistas a los ambientes habitables. Sus dimensiones se establecen en este Código.
Fachada principal: Paramento exterior de un edificio que delimita su volumen hacia la vía pública, aunque la traza del mismo no coincida con la L.O. o L.E.
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.): Número que multiplicado por la superficie total de la parcela determina la superficie edificable. El F.O.T. sólo resultará aplicable en aquellas Áreas Especiales Individualizadas en que se indica.
Línea de Frente Interno (L.F.I.): Es la línea coincidente con la proyección de los planos que limitan la edificación permitida en una parcela con el espacio libre de manzana.
Línea Interna de Basamento (L.I.B.): Es la línea coincidente con la proyección de los planos que limitan la edificación permitida del basamento para aquellas tipologías y unidades de edificabilidad que lo permitan con el centro libre de manzana.
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.
Manzana: Superficie de terreno delimitada por vía pública y/o deslinde de corredor ferroviario y/o registrada como tal.

Patio apendicular del espacio urbano: Área descubierta generada por entrantes o retiros parciales de los cuerpos edificados, abierto por un lado al espacio urbano.
Patio vertical: Corresponde al área descubierta ubicada entre los volúmenes construidos en las parcelas que por sus dimensiones no son aptas para conformar Espacio Urbano.
Perfil Edificable: Se entiende como tal a la silueta máxima construible.
Plano Límite: Plano virtual que limita la altura permitida en el punto más alto del edificio.
Pórtico: Estructura exterior de un edificio con cubierta soportada por columnas y arcadas a lo largo de su fachada.
Retiro del Frente: distancia entre la Línea Oficial (L.O.) y la Línea Oficial de Edificación (L.E.), a partir de la cual comienza la edificabilidad.
Recuperar: Rehabilitar un edificio existente manteniendo total o parcialmente su estructura, envolvente, instalaciones y materiales constructivos. Comprende las adecuaciones funcionales y constructivas tendientes a su mejoramiento y/o reutilización, involucrando tanto los espacios construidos como los espacios abiertos y la relación entre ambos Rivolta (Edificios de Esquina):
Forma en que debe darse la transición de altura en el encuentro de dos normativas de altura en la esquina de la manzana.
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.
Superficie Cubierta: Toda superficie techada cuyo perímetro se encuentra cerrado o abierto en menos de un 50%.
Superficie Cubierta Total: Suma de las superficies de los locales, entresuelos, entrepisos, 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.
Superficies Deducibles de la capacidad Constructiva: En el cómputo de la superficie edificable en las áreas especiales individualizadas, determinada por el factor de ocupación total, no se incluirá: - La superficie cubierta y semicubierta destinada a guarda y estacionamiento de vehículos, bici-cletas y espacios para carga y descarga o ascenso y descenso de pasajeros.

- La mitad de la superficie de los balcones, pórticos, galerías y toda otra superficie semicubierta.
- La totalidad de las superficies destinadas para cumplimentar la normativa contra incendio del Código de Edificación como la caja de escaleras, sus antecámaras, los palieres protegidos, etc.
- 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.
- La superficie mínima establecida en la normativa del Código de Edificación para Espacios Destinados para el Personal de Mantenimiento que trabaje en el edificio.
- Las bauleras en tanto se ubiquen en el subsuelo y cumplan la siguiente proporción:

Sup de Bauleras	X c/UF de
2m²	Hasta 60m²
3m²	Hasta 90m²
4m²	Más de 90m²

Superficie Descubierta: Toda superficie no techada.
Superficie edificable: Superficie resultante de restar las superficies deducibles a la capacidad constructiva en las áreas especiales individualizadas.
Superficie semicubierta: Toda superficie cubierta cuyo perímetro está abierto en al menos un 50%.
Tejido Urbano: Relación entre los volúmenes edificados y el espacio urbano.
Tipologías Edilicias: Corresponde a la clasificación por constructibilidad en Edificios entre Medianeras, Edificios de Perímetro Libre y Edificios de Perímetro Semilibre.
Vacíos de Edificación: Son los volúmenes que se sustraen del volumen edificable, pudiendo ser cubiertos, semicubiertos y descubiertos.
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 ajusta al área edificable, la altura máxima, el perfil edificable, el plano límite y toda otra condición normativa establecida para cada unidad de edificabilidad y tipología según el presente Código.

1.4.4. Conceptos de Ciudad Verde y Compromiso Ambiental

Espacio Verde Es el área destinada a uso público, parquizado o agreste cuya característica es el predominio de especies vegetales y suelo absorbente.
Conector Verde: Corresponde a las vías de circulación conformadas por arterias parquizadas que interconecten espacios verdes urbanos.
Tienen como objetivo mejorar las condiciones microclimáticas de la Ciudad, favoreciendo el refrescamiento y la biodiversidad. Estos corredores pueden estar conformados por distinto tipos de soluciones urbanas que incluyan vegetación.
Arbolado Público: Se entiende por arbolado público urbano a las especies arbóreas, palmeras y arbustivas manejadas como árboles, que conforman el arbolado de alineación y de los espacios

verdes así como los implantados en bienes del dominio público del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ralentización: Corresponde a retardo entre la captación y el vuelco de las aguas de lluvia captadas hacia los conductos pluviales.

Techos Fríos: Sistema de cubiertas diseñados y construidos para proporcionar reflectancia solar tanto visible como de rayos infrarrojos y rayos ultravioletas. Tiene como objetivo reducir la transferencia de calor hacia el edificio, reducir las cargas térmicas de refrigeración y la Isla de Calor urbana.

Vegetación Nativa: Corresponde a las especies vegetadas nativas y/o endémicas del Distrito Pampeano Oriental, Provincia fitogeográfica Pampeana, Dominio Chaqueño. Se pueden hacer excepciones con respecto al arbolado, que puede provenir de otros distritos aledaños al Distrito pampeano y que se hayan adaptado al clima y al suelo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Infiltración, recolección y reuso: Dentro del manejo del agua de lluvia se promueve la infiltración local mediante la aplicación de estrategias que permitan que el agua de lluvia ingrese al perfil del suelo nuevamente, la recolección del agua de lluvia en tanques destinados a tal fin y la incorporación de sistemas que permitan la reutilización de ésta agua para usos que no requieran agua potable: riego, limpieza de veredas, etc. Las canillas o sistemas que provean agua de lluvia deberán estar claramente señalizadas como “Agua no Potable”.

Superficie absorbente: Toda superficie que en la totalidad de su área permita la infiltración del agua de lluvia en el suelo.

Superficie semiabsorbente: Toda superficie que en un mínimo del 50% de su área permita la infiltración de agua en el suelo, siendo la matriz subsuperficial absorbente (por ejemplo, bloques para jardín, pasos perdidos, losetas sobre arena y sustrato).

Cubierta o techo verde: Cubierta plana o inclinada que presenta un manto de vegetación continuo en su superficie expuesta, vegetada por comunidades nativas o exóticas.

Cubierta o techo verde extensivo: Aquellas cubiertas en que se ha implementado un manto vegetal con una profundidad de sustrato inferior a quince (15) cm. No está pensada para ser transitable, salvo en el caso de que se trate de un manto de césped vegetal.

Cubierta o techo verde intensivo: Aquella cubierta en que se ha implementado un manto vegetal con una profundidad de sustrato superior a quince (15) cm. Tiene la posibilidad de ser transitable.

Fachada Vegetal/Muro o Cortina Verde: Estructura vegetada vertical o inclinada asociada o no a un muro.

Pueden ser clasificadas por su densidad, variando su grado de permeabilidad tanto visual como al agua o al viento o por su operatividad.

Parche urbano: Son áreas verdes vegetadas con condiciones ambientales relativamente homogéneas (ej. jardín, plaza, baldío, cubierta o techo verde). La interacción entre parches urbanos y conectores verdes crea una red ecológica que se va manifestar a diferentes escalas (ej. edificio, manzana, barrio), generando conexiones entre flora y fauna, aumentando así la biodiversidad.

Superficie vegetada exótica: Toda superficie que esté compuesta por vegetación exótica: árboles, arbustos o herbáceas.
Superficie césped vegetal: Toda superficie que esté cubierta por céspedes vivos compuestos por una o más especies.
Superficie vegetada nativa: Toda superficie que esté compuesta por comunidades nativas: árboles, arbustos o herbáceas.
Vegetación Exótica: Corresponde a las especies vegetadas que no pertenecen al Distrito Pam-peano Oriental, Provincia fitogeográfica Pampeana, Dominio Chaqueño.

1.4.5. Conceptos de Protección Patrimonial

Adyacente a edificio catalogado: Edificio y/o parcela que limita o linda por cualquiera de sus L.D.P con un edificio y/o parcela con protección especial edilicia.
Bien Catalogado: Edificio o Parcela que puede formar parte de un Área de Protección Patrimonial (APH) o ubicarse de manera singular en cualquier parte de la Ciudad y que por su valor patrimonial fue incorporado al Catálogo. Entiéndase también como inmueble con protección especial edilicia.
Bienes Protegidos: Corresponde a los bienes sujetos a cargas públicas especiales de protección patrimonial, ambiental o paisajística sea esta general o especial.
Carácter tipológico: Se refiere a las características esenciales para definir un tipo determinado
Catalogación Definitiva: Constituye el instrumento regulatorio de protección para salvaguarda y puesta en valor de inmuebles a partir de sus criterios de valoración.
Catalogación Preventiva: Constituye el instrumento preventivo de protección para salvaguarda y puesta en valor de edificios a partir de sus criterios de valoración.
Catálogo Definitivo: Se refiere al listado de inmuebles protegidos de la Ciudad en el que se inscriben de forma individual los bienes con Catalogación Definitiva y su nivel de protección. Este listado conforma el Anexo I del presente Código.
Catálogo Preventivo: Se refiere al listado de inmuebles protegidos de la Ciudad en el que se inscriben de forma individual los bienes con Catalogación Preventiva y su nivel de protección propuesto.
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: Bienes destacables que constituyen una referencia para los habitantes y visitantes de la Ciudad.
Lindero a edificio catalogado: sinónimo de adyacente a edificio catalogado.

Líneas rectoras de fachada: 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 u organizar el espacio de un área determinada.
Pieza de Ajuste: Aquellos edificios a construir dentro de Áreas de Protección Histórica (APH) que articulan diferentes situaciones edilicias con edificios con valor patrimonial y/o edificios consolidados, y que se encuadran en los tipos enunciados en los artículos 3.6.1, 3.6.2, 3.6.3 y 3.6.4 del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del presente Código.
Referencia cultural: Elementos que, por sus cualidades evocativas, pueden recrear algún determinado fenómeno cultural identificado con la historia o el presente de la sociedad.
Referencia formal: Elementos que, por la existencia de una apreciable cantidad de casos similares, pueden ser considerados como un paradigma o como su representante.
Refuncionalización: Acciones que implican cambios en las actividades.
Rehabilitación: adecuaciones funcionales y constructivas de un bien patrimonial para su mejora o reutilización involucrando tanto los espacios construidos como los espacios abiertos y la relación entre ambos.
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.

Título 2. Certificados y trámites

2.1. Certificado Urbanístico

El Certificado Urbanístico es un documento optativo que certifica la regulación urbanística sobre usos del suelo, tejido y cargas públicas aplicable a la parcela de conformidad al presente Código.

2.1.1 Contenido

(Artículo derogado).

2.1.2 Vigencia

La vigencia del Certificado Urbanístico tiene un plazo de ciento ochenta (180) días, prorrogables por una sola vez por otros ciento ochenta (180) días a petición del solicitante.
En ambos casos los plazos se computan en días corridos.
El Certificado adjunto en un expediente de inicio de obra o habilitación conservará su vigencia hasta el Registro de Plano de Obra o Certificado de Habilitación, según corresponda.

El Certificado Urbanístico conserva su vigencia por los plazos indicados aun cuando con posterioridad a su otorgamiento varíen las normas urbanísticas aplicables a la parcela.

2.1.3 Responsabilidad
(Artículo derogado).

2.2. Constancia de Uso Conforme y No Conforme
2.2.1. Uso Conforme
Se considera Uso Conforme el uso actual que se desarrolla en la parcela de conformidad a la normativa vigente.
Se dejará constancia de tal situación en cada acto administrativo que se dicte en relación al inmueble y en su documentación catastral, así como también en los medios digitales correspondientes.

2.2.2. Uso No Conforme
Se considera Uso No Conforme a cualquier actividad, autorizada de conformidad a normas de vigencia cronológica anterior, que se desarrolle en un inmueble y que no cumpla con las normas de uso de suelo vigentes.
Se dejará constancia de tal situación en cada acto administrativo que se dicte en relación al inmueble y en su documentación catastral, así como también en los medios digitales correspondientes.

2.3. Provisión de Servicios Públicos Domiciliarios
Las empresas prestatarias de servicios públicos domiciliarios certifican, que la infraestructura ofrecida es suficiente para satisfacer el incremento de la demanda que generen las obras nuevas, sin que éstas deterioren la calidad del servicio, según los requerimientos establecidos en la normativa de Edificación.

2.4 Consulta al Organismo Competente
La Consulta al Organismo Competente es el procedimiento por el cual se efectúan las consultas técnicas urbanísticas, siendo obligatoria en los casos que así se determinen en el presente Código.

Título 3. Normas de uso del suelo

3.1. Usos del Suelo Urbano y su Clasificación
Los Usos del Suelo se orientan por el principio de Ciudad Diversa del Plan Urbano Ambiental. Los Usos se clasifican y nomenclan según su mixtura en cuatro Áreas de Mixturas de Usos. El grado de Mixtura de Usos guarda relación con las densidades y características propuestas para las diferentes clasificaciones de edificabilidad establecidas en el Título 6 del presente Código.

La intensidad de usos se regula en función de los metros cuadrados y de las características del entorno. En relación a las características del área de localización, conjuntamente con los organismos competentes, se debe regular la saturación de usos.
Los usos del suelo se establecen en función del grado de Mixtura de Usos apropiado para cada área de la Ciudad, condicionando aquellos que por sus características de funcionamiento requieren de una cualificación técnica en función del control de sus impactos en el entorno.
En el caso de parcelas afectadas a más de un Área de Mixtura de Usos del Suelo, pueden localizarse las actividades de cualquiera de éstas. Deben ejecutarse accesos sobre cada L.O. concordantes con la mixtura de uso correspondiente.
En el Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 se consignan las Categorías, Descripciones y Rubros, así como las restricciones que condicionan los mismos y a los requerimientos de estacionamiento, bicicleta, carga y descarga, según corresponda a las Áreas de Mixtura de Usos del Suelo en que se subdivide la Ciudad.

3.2. Áreas de Mixtura del Usos
Las Áreas de Mixtura de Usos del Suelo se clasifican en las siguientes:

3.2.1. Área de Baja Mixtura de Usos de Suelo 1

3.2.1.1. Carácter
El Área de Baja Mixtura de Usos del Suelo corresponde a áreas predominantemente residenciales con comercios minoristas y servicios personales de baja afluencia.

3.2.1.2. Delimitación
La delimitación que resulte de las Planchetas de Edificabilidad y Usos.

3.2.1.3. Usos
Los usos que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3

3.2.2. Área de Media Mixtura de Usos del Suelo A 2

3.2.2.1. Carácter
Corresponde a las áreas y corredores destinados a residencia, servicios y comercios de mediana afluencia.

3.2.2.2. Delimitación
La delimitación que resulte de las Planchetas de Edificabilidad y Usos.

3.2.2.3. Usos

Los usos que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3.

3.2.3. Área de Media Mixtura de Usos del Suelo B 3

3.2.3.1 Carácter

Corresponde a las áreas y corredores destinados a residencia, depósitos, equipamientos y servicios y comercios de gran afluencia.

3.2.3.2 Delimitación

La delimitación que resulte de las Planchetas de Edificabilidad y Usos.

3.2.3.3 Usos

Los usos que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3.

3.2.4. Área de Alta Mixtura de Usos del Suelo 4

3.2.4.1 Carácter

Corresponde a las áreas y corredores destinados a residencia, depósitos, equipamiento, servicios y comercios de afluencia masiva.

3.2.4.2 Delimitación

La delimitación que resulte de las Planchetas de Edificabilidad y Usos.

3.2.4.3. Usos

Los usos que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3.

3.3 Cuadro de Usos del Suelo

Los usos que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3

3.3.1 Referencias y requerimientos

Las Referencias y Requerimientos se aplican al Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3, al Cuadro de Usos del Suelo Industrial N° 3.11.2 y al Cuadro de Clasificación de Depósitos según grado de molestia N° 3.13.1.5.

En el caso de incluirse más de una referencia y no se especifique la referencia /, se debe dar cumplimiento a todas las referencias conjuntamente.

3.3.1.1 Referencias y Requerimientos Generales

El siguiente cuadro enuncia las referencias y los requerimientos y condiciones que regulan los usos en el Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3, en el Cuadro de Usos del Suelo Industrial N° 3.11.2 y en el Cuadro de Clasificación de Depósitos según grado de molestia N° 3.13.1.5.

REFERENCIAS ADOPTADAS	REGULACIÓN O REQUERIMIENTO
EST	Estacionamiento
BICI	Bicicleta
C Y D	Carga y Descarga
ACC	Actividad condicionada por cercanías
SI	Permitido en el Área de Mixtura de Usos
NO	No permitido en el Área de Mixtura de Usos
SO	Solo Oficinas
/	Indica una referencia o la otra
_	No tiene requerimiento
C	El Consejo debe determinar en cada caso la conveniencia de la localizaciónpropuesta.
50	Superficie máxima 50m2
100	Superficie máxima 100m2
150	Superficie máxima 150m2

200	Superficie máxima 200m2
200C	Superficie máxima 200 m2. Para superficies mayores el Consejo debedeterminar en cada caso la conveniencia de la localización propuesta
500	Superficie máxima 500m2
500C	Superficie máxima 500 m2. Para superficies mayores el Consejo debedeterminar en cada caso la conveniencia de la localización propuesta
750	Superficie máxima 750m2
1000	Superficie máxima 1.000m2
1000C	Superficie máxima 1.000 m2. Para superficies mayores el Consejo debedeterminar en cada caso la conveniencia de la localización propuesta.
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
1500C	Superficie máxima 1.500 m2. Para superficies mayores el Consejo debedeterminar en cada caso la conveniencia de la localización propuesta.
2000	Superficie máxima 2.000m2
2500	Superficie máxima 2.500m2
2500C	Superficie máxima 2.500 m2. Para superficies mayores el Consejo debedeterminar en cada caso la conveniencia de la localización propuesta.
L5000	Superficie parcela máxima 5.000m2

L12000	Superficie parcela máxima 12.000m2
UCDI	Uso condicionado. Si existe depósito o tanque de inflamables, la actividad nopuede desarrollarse en la misma parcela donde haya otros usos no complementarios
SCPC	Solamente los de las clases permitidas según Cuadro N° 3.13.1.5
SA	Sólo se permite el uso sobre vías de 26 metros o más de ancho
AMP12	Ancho mínimo de parcela 12 metros sobre L.O./L.E./L.O.E.
NPC	No Permitido en la Ciudad
DLO30	Máx. desarrollo sobre la L.O. 30 m
DLO20	Máx. desarrollo sobre la L.O. 20 m
C3	Hasta clase de depósito 3
C4	Hasta clase de depósito 4
C5	Hasta clase de depósito 5

3.3.1.2 Referencias Estacionamiento Vehicular

Los requerimientos de estacionamientos establecidos corresponden al mínimo exigido.

Se encuentra prohibida la ejecución de estacionamientos vehiculares en el Área Central, a excepción de la aplicación de la referencia 19, que conforma los máximos permitidos.

Las medidas y condiciones de edificación de los módulos de estacionamiento se rigen por la normativa de edificación en la materia.

En todos los casos, al menos uno de los módulos de estacionamiento vehicular, debe ser “módulo para personas con discapacidad”. En caso de requerirse un único módulo, el mismo debe ser “módulo para personas con discapacidad”, excluido el rubro “9.1. Vivienda individual”.

REFERENCIAS ADOPTADAS	REGULACIÓN O REQUERIMIENTO
1	1 módulo cada 160m2 de la superficie total de la unidad de uso
2	a) Sin auditorio: 1 módulo cada 250m2 de la superficie de la unidad de uso. 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 de la unidad de uso
8	Salón de 600m2 o más, 25% de la superficie de uso público
9	1 módulo cada 250m2 de la superficie de la unidad de uso
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 como máximo b) menor de 5.000m², una vez dicha superficie como máximo

12	1 módulo cada 200m2 de la superficie de la unidad de uso
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 de la unidad de uso
18	1 espacio de 12,5m2 cuyo lado menor sea igual o mayor que 2,50m
19	- hasta 60 m²: 1 módulo cada 3 unidades de uso - entre 60m² y 90 m²: 1 módulo cada 2 unidades de uso - más de 90 m²: 1 módulo por unidad de uso En el Área Central se permiten los siguientes requerimientos máximos: - hasta 60 m²: máximo 1 módulo cada 3 unidades uso - entre 60m² y 90 m²: máximo 1 módulo cada 2 unidades uso - más de 90 m²: máximo 1 módulo por unidad uso
20	5% de la superficie de la unidad de uso
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 de la unidad de uso
24	1 módulo cada 10 camas por profesional
25	5% de la superficie de la unidad de uso, con superficie mínima de estacionamiento de 4 módulos
26	Salón de 150m2 o más: 20%, como mínimo, de la superficie total del salón
27	Con superficie máxima del 10% del terreno
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 de la unidad de uso
30	1 módulo cada 56m2 de la superficie de la unidad de uso, con superficie mínima de estacionamiento de 50m2
31	1 módulo cada 120m2 de la superficie de la unidad de uso

<table>
<tr><td>32</td><td colspan="2">1 módulo cada 15 habitaciones</td></tr>
<tr><td>33</td><td colspan="2">1 módulo cada 15 espectadores</td></tr>
<tr><td>34</td><td colspan="2">Deben solicitarse al Consejo normas especiales en cada caso particular</td></tr>
<tr><td>35a</td><td colspan="2">Superficie de estacionamiento no inferior a la que resulte de computar un espacio de 12,5m2 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 12,5m2 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 se debe 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 debe ser estacionamiento destinada para guarda, con un mínimo de 12,5m2</td></tr>
<tr><td>39</td><td colspan="2">1 módulo cada 120m2 de superficie útil de oficinas, o cada 4 aulas</td></tr>
</table>

40	1 módulo de 12,5m2 cada 150m2 o fracción de la superficie cubierta del salón de ventas

3.3.1.3 Referencias Estacionamiento para Bicicletas

Los requerimientos de estacionamiento de bicicletas en el Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3 corresponden al mínimo exigido.

<table>
<tr><th>REFERENCIAS ADOPTADAS</th><th>REGULACIÓN O REQUERIMIENTO</th></tr>
<tr><td>a</td><td>1 módulo cada 150m2 o fracción de la superficie cubierta del salón de ventas</td></tr>
<tr><td>b</td><td>Salón de 150m² o más: 30%, como mínimo, de la cantidad de los módulos de estacionamientos</td></tr>
<tr><td>c</td><td>1 módulo cada 250m² de la superficie de la unidad de uso</td></tr>
<tr><td>d</td><td>Deben solicitarse al Consejo normas especiales en cada caso particular</td></tr>
<tr><td>e</td><td>20%, como mínimo, de los módulos de estacionamiento</td></tr>
<tr><td>f</td><td>a) Sin auditorio: 1 módulo cada 250m² de la superficie de la unidad de uso. Con auditorio: además de lo anterior se debe proveer lo requerido en 2b)
b)1 módulo cada 18 asientos del salón auditorio</td></tr>
<tr><td>g</td><td>1 módulo cada 100m² de la superficie de la unidad de uso</td></tr>
<tr><td>h</td><td>1 módulo cada 160m² de la superficie de la unidad de uso</td></tr>
<tr><td>i</td><td>20% del total de habitaciones</td></tr>
<tr><td>j</td><td>1 módulo cada 5 habitaciones</td></tr>
<tr><td>k</td><td>1) Con internación: 1 módulo cada 8 camas más 1 módulo cada 2 profesionales
2) Sin internación: 5% de la superficie de la unidad de uso</td></tr>
<tr><td>l</td><td>1 módulo cada 2 aulas</td></tr>
<tr><td>m</td><td>Viviendas hasta 60 m²: 1 módulo por unidad de uso.

Viviendas entre 60m² y 90 m²: 1 módulo por unidad de uso más 1 módulo por cada 10 unidades de uso o fracción.

Viviendas de más de 90 m²: 2 módulos por unidad de uso más 1 módulo por cada 10 unidades de uso o fracción.</td></tr>
<tr><td>n</td><td>Superficie de estacionamiento no inferior según el siguiente cuadro:
<table>
<tr><th>Número de módulos</th><th>Superficie total de la unidad de uso</th></tr>
<tr><td>2</td><td>De 250 a 500m²</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

	4	de 501 a 750m²
	6	de 751 a 1.000m²
	8	de 1.001 a 1.500m²
	1	por cada 1.000m² o fracción
o	2 módulos por cancha cubierta, semicubierta o descubierta.	
p	Superficie de estacionamiento no inferior según el siguiente cuadro:	
	Número de módulos	Superficie total de la unidad de uso
	2	De 100 a 200m²
	4	de 201 a 300m²
	6	de 301 a 400m²
	8	de 401 a 500m²
	1	por cada 500m² o fracción
q	Superficie de estacionamiento no inferior según el siguiente cuadro:	
	Número de módulos	Superficie total de la unidad de uso
	4	Hasta 160m²
	8	de 161 a 300m²
	12	de 301 a 500m²
r	2 módulos por aula	
s	1 módulo cada 120m² de superficie útil de oficinas, o cada 4 aulas	
t	1 módulo cada 500m²	
u	Número de módulos de bicicletas	Número de cocheras
	8	Hasta 50 cocheras
	8	por cada adicional de 50 cocheras o fracción
v	30%, como mínimo, de la cantidad de los módulos de estacionamientos	

3.3.1.4 Referencias Espacios para Carga y Descarga (CYD)

Los requerimientos de carga y descarga establecidos en el Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3 corresponden al mínimo exigido.

<table>
<tr><td>REFERENCIAS ADOPTADAS</td><td colspan="2">REGULACIÓN O REQUERIMIENTO</td></tr>
<tr><td>I</td><td colspan="2">1 espacio para un camión, con superficie mínima para carga y descarga de 30m² cada 400m² de superficie de la unidad de uso.</td></tr>
<tr><td>II</td><td colspan="2">Superficie mínima para carga y descarga de 60m2</td></tr>
<tr><td rowspan="6">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>Número de espacios para vehículos de carga</td><td>Superficie total de la unidad de uso</td></tr>
<tr><td>1</td><td>de 300 a 1.000m2</td></tr>
<tr><td>2</td><td>de 1.001 a 2.000m2</td></tr>
<tr><td>3</td><td>de 2.001 a 5.000m2</td></tr>
<tr><td>1</td><td>por cada adicional de 5.000m2</td></tr>
<tr><td rowspan="6">IIIb</td><td colspan="2">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:</td></tr>
<tr><td>Número de espacios para vehículos de carga</td><td>Superficie total de la unidad de uso</td></tr>
<tr><td>1</td><td>hasta 300m2</td></tr>
<tr><td>2</td><td>de 301 a 1.000m2</td></tr>
<tr><td>3</td><td>de 1.001 a 1.500m2</td></tr>
<tr><td>4</td><td>de 1.501 a 2.000m2</td></tr>
<tr><td>1</td><td>por cada adicional de 5.000m2 o fracción</td></tr>
<tr><td>IV</td><td colspan="2">20% de la superficie de la parcela destinada a dicho uso con un mínimo de 60m2</td></tr>
<tr><td>V</td><td colspan="2">10% de la superficie de la unidad de uso con superficie mínima para carga y descarga de 30m2</td></tr>
<tr><td>VI</td><td colspan="2">5% de la superficie total de la unidad de uso con superficie mínima para carga y descarga de 30m2</td></tr>
</table>

VII	Deben solicitarse al Consejo normas especiales en cada caso particular	
VIII	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 cubierta de Salón de ventas
	1	de 100 a 300m2
	2	de 301 a 600m2
	3	de 601 a 1000m2

3.3.2. Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3

Cualquier uso que se desarrolle en la Ciudad debe estar regulado en alguna de las Categorías, Descripciones o Rubros del presente Cuadro de Usos del Suelo.

Para la localización de actividades, además de dar cumplimiento al presente Cuadro de Usos del Suelo y al presente Código Urbanístico, se debe observar la normativa ambiental, de edificación, de habilitaciones y verificaciones y toda otra normativa correspondiente.

CATEGORIA DESCRIPCIÓN RUBRO	1 (Baja Mixtura de Usos)	2 (Media Mixtura de Usos A)	3 (Media Mixtura de Usos B)	4 (Alta Mixtura de Usos)	EST	BICI	CyD	Observaciones
1. COMERCIAL								
1.1. Comercio mayorista sin depósito.	NO	NO	1500	2000	-	-	IIIa	
1.2. Comercio mayorista con depósito.	NO	NO	SCPC	SCPC	-	-	IIIb	
1.3. Comercio mayorista con depósito-Art. 3.13.5. a).	NO	NO	500	1500	-	-	IIIa	Depósito que no supera el 60% de la superficie
1.3.1. Local de venta de productos perecederos.	NO	NO	500	500	10	-	IIIa	
1.4. Comercio minorista de productos de abasto y alimenticios.	100	200	200	500	-	-	-	
1.4.1. Local de venta de leña y carbón de leña.	100	200	200	500	-	-	-	Sólo como uso complementario
1.4.2. Local de venta de golosinas envasadas (kiosco).	SI	SI	SI	SI	-	-	-	
1.4.3. Maxikiosco.	100	200	200	500	-	-	-	

1.4.4. Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluído feria, mercado, supermercado y autoservicio).	200	200	1000	500	-	-	-	
1.5. Alimentación en general y gastronomía.	200	750	SI	SI	26	b	-	Si cuenta con envío a domicilio debe cumplir también con referencia 38 de EST. No incluye música y canto, espectáculos en vivo, etc.
1.5.1. Patio gastronómico.	C	C	SI	SI	-	c	IIIb	No incluye música y canto, espectáculos en vivo, etc.
1.5.2. Mercado gastronómico.	C	500C	SI	SI	-	c	IIIb	
1.6. Comercio minorista alimenticios por sistema de venta.	NO	NO	1500	1500	-	b	IIIb	
1.6.1. Supermercado.	NO	1500 SA	1500C	1500C	11	b	IIIa	
1.6.2. Supermercado total.	NO	NO	C	C	11	b	VII	
1.6.3. Autoservicio de productos alimenticios.	C	1200 SA	1200b	1200b	9	a	IIIb	
1.6.4. Autoservicio de proximidad.	200	200	200	200	-	-	-	
1.6.5. Mercado.	NO	1500 SA	1500	1500C	-	-	IIIb	
1.7. Comercio minorista no alimenticios por sistema de venta.	NO	NO	1500	1500	-	-	VII	
1.7.1. Paseo de Compras/Grandes Tiendas.	NO	2500 SA	2500	2500C	11	b	IIIa	
1.7.2. Galería Comercial.	NO	2500 SA	2500	2500	-	-	IIIa	
1.7.3. Centro de Compras.	NO	NO	NO	NO	-	-	-	NPC
1.7.4. Autoservicio de productos no alimenticios.	C	1200b	1200b	1200b	40	a	IIIb	
1.8. Comercio minorista excluido comestibles como uso principal.	100	200	2500	1500	-	-	-	
1.8.1. Herboristería.	200	200	1000	1000	-	-	-	
1.8.2. Farmacia.	200	500	1500	1500	-	-	-	
1.8.3. Local de venta de papeles pintados/ alfombras / artículos de decoración.	200	500	1500	1500	-	-	IIIa	
1.8.4. Local de venta de antigüedades, objetos de arte.	200	500	2500	2500	-	-	IIIa	

1.8.5. Local de venta de materiales de construcción clase I (exposición y venta).	200	500	2000	2000	-	-	-	Sin depósito
1.8.6. Local de venta de materiales de construcción clase II (con depósito, sin materiales a granel).	NO	NO	2500	2500	3	-	I	UCDI - Ver art. 3.4
1.8.7. Local de venta de materiales de construcción clase III (sin exclusiones).	NO	NO	2500	2500	3	-	IIIb	UCDI - Ver art. 3.4
1.8.8. Local de venta de semillas, plantas, artículos y herramientas para jardinería.	200	500	SI	SI	-	-	-	
1.8.9. Local de venta de animales domésticos.	C	200C	1000	500	-	-	IIIa	
1.8.10. Local de venta de artículos para el hogar y afines.	200	500	2500	2500	-	-	IIIa	
1.8.11. Local de venta de artículos publicitarios.	200	500	2500	2500	-	-	IIIa	
1.8.12. Tabaquería, cigarrería.	200	200	500	500	-	-	-	
1.8.13. Cerrajería.	200	500	1500	1500	-	-	-	
1.8.14. Óptica y fotografía.	200	500	1500	1500	-	-	-	
1.8.15. Local de venta de símbolos patrios, distintivos, medallas y trofeos.	200	500	SI	SI	-	-	-	
1.8.16. Local de venta de vidrios y espejos.	200	500	2500	2500	-	-	-	
1.8.17. Rodados en general, bicicletas, motos.	200	500	2500	2500	-	-	-	
1.8.18. Relojería y joyería.	200	500	1500	1500	-	-	-	
1.8.19. Instrumentos de precisión, científicos, musicales, ortopedia.	200	500	1500	1500	-	-	-	
1.8.20. Armería.	NO	C	1500	1500	-	-	-	
1.8.21. Metales y piedras preciosas (compra-venta).	200	500	SI	SI	-	-	-	Ver art. 3.4
1.8.22. Almacén naval.	NO	NO	SI	SI	-	-	VI	
1.8.23. Ferretería industrial, máquinas, herramientas, motores industriales y agrícolas.	NO	NO	SI	SI	-	-	II	
1.8.24. Casa de remates.	200	500	SI	SI	-	-	IIIa	
1.8.25. Local de venta de toldos y accesorios.	200	500	1500	1500	-	-	IIIa	

1.8.26. Local de venta de muebles en general productos de madera y mimbre, metálicos-colchones y afines.	200	500	SI	SI	-	-	IIIa	
1.8.27. Local de venta de elementos contra incendio, matafuegos y artículos para seguridad industrial.	200	500	SI	SI	-	-	IIIa	
1.8.28. Local de venta de artículos y equipamiento médico, hospitalario y farmacéutico.	200	500	SI	SI	-	-	IIIa	
1.8.29. Local de venta de artículos y aparatos para equipamiento comercial y de servicio.	200	500	SI	SI	-	-	IIIa	
1.8.30. Local de venta de repuestos y accesorios para automotores.	NO	1500 SA	2500	2500	-	-	IIIb	
1.8.31. Automotores, embarcaciones, aviones.	NO	1000 SA	SI	SI	-	-	IIIb	
1.8.32. Pinturería.	NO	500SA	2500	2500	-	-	IIIa	UCDI - Ver art. 3.4
1.8.33. Local de venta de sustancias químicas, caucho y plásticos.	NO	NO	1500	1500	-	-	IIIa	UCDI - Ver art. 3.4
1.8.34. Local de venta de lubricantes y aditivos para automotores.	NO	NO	200	200	-	-	-	Sin colocación
1.8.35. Vivero.	200	500	2500	2500	-	-	IIIa	
1.8.36. Local de venta de reactivos y aparatos para laboratorios de análisis clínicos o industriales.	NO	NO	500	500	-	-	IIIa	
1.8.37. Gas envasado.	NO	NO	C	NO	-	-	I	UCDI - Ver art. 3.4
1.8.38. Gas envasado, distribución hasta 100kgs.	NO	NO	C	NO	-	-	IIIa	UCDI - Ver art. 3.4
2. DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN								
2.1. Local de representación.	C	C	SI	SI	-	-	-	
2.1.1 Espacio cultural independiente.	SI	SI	SI	SI	-	n	-	
2.1.2. Centro Cultural A (hasta 150 personas y 300m²).	SI	SI	SI	SI	-	n	-	
2.1.3. Centro Cultural B (hasta 300 personas y 500 m²).	NO	SI	SI	SI	-	n	-	

2.1.4. Centro Cultural C (hasta 500 personas y 1000 m²).	NO	C	SI	SI	-	n	-	
2.1.5. Centro Cultural D (más de 500 personas y 1000 m²).	NO	C	SI	SI	-	n	-	
2.1.6. Museo Clase I. Permanentes y temporarias.	C	500C	SI	SI	34	d	-	
2.1.7. Museo Clase II. Condicionado por el inmueble.	C	500C	SI	SI	34	d	-	
2.1.8. Galería de arte.	200	500	2500	2500	-	n	-	
2.1.9. Centro de exposiciones/ centro de eventos.	NO	NO	C	C	34	d	VII	
2.1.10. Teatro independiente.	NO	500	SI	SI	-	n	-	
2.1.11. Teatro.	200	500	SI	SI	2	f	-	Ver art. 7.2.10.5
2.1.12. Cine.	200	500	SI	SI	2	f	-	
2.1.13. Salón de conferencias, sala audiovisual.	200	500	SI	SI	12	f	IIIa	
2.1.14. Salón de exposiciones.	200	500	SI	SI	12	n	IIIa	
2.1.15. Autocine.	NO	C	C	C	34	d	VII	
2.1.16. Acuario.	NO	NO	NO	NO				NPC
2.1.17 Jardín Zoológico.	NO	NO	NO	NO	-	-	-	NPC
2.2. Local de lectura.	SI	SI	SI	SI	-	-	-	
2.2.1. Biblioteca local.	SI	SI	SI	SI	4	c	-	
2.3. Local deportivo.	C	C	SI	SI	-	-	-	
2.3.1. Club social, cultural y deportivo con o sin instalaciones al aire libre.	NO	C	SI	SI	34	d	-	Ver art. 3.9 y 7.2.10.3.1
2.3.2. Clubes de Barrio.	SI	SI	SI	SI	27	p	-	Ver art. 7.2.10.3.2
2.3.3. Gimnasio.	500C	1000	SI	SI	-	p	-	
2.3.4. Cancha de tenis/ paddle/frontón con raqueta (squash).	C	C	SI	SI	36	o	-	
2.3.5. Cancha de mini-futbol y/o futbol cinco, futbol, básquet, hockey, volleyball, handball, etc.	NO	C	C	C	34	d	-	
2.3.6. Cancha de Golf.	NO	NO	C	C	34	d	-	
2.3.7. Práctica de Golf.	C	C	SI	SI	36	e	-	
2.3.8. Natatorio.	500C	1000	SI	SI	17	e	-	
2.3.9. Tiro, polígono acústicamente aislado.	NO	NO	C	C	-	-	-	
2.4. Local de fiesta o diversión	NO	NO	C	C	-	-	-	
2.4.1. Casa o local de fiestas privadas infantiles.	200	500	1000	1000	-	-	-	
2.4.2. Casa o local de fiestas privadas.	NO	NO	C	C	-	-	-	---

2.4.3 Calesita/Carrusel.	SI	SI	SI	SI	-	-	-	
2.4.4. Salón de Milonga.	C	C	SI	SI	-	-	-	
2.4.5. Local de música, canto y variedades.	NO	NO	C	C	17	n	-	
2.4.6 Club de música en vivo. Hasta 300 espectadores y 500m2, conciertos musicales en vivo.	NO	NO	SI	SI	-	q	-	
2.4.7. Local de baile clase "C" I: hasta 1000m2.	NO	NO	NO	C	-	-	-	
2.4.8. Local de baile clase "C" II: más de 1000m2.	NO	NO	NO	C	-	-	-	
2.4.9 Local de baile clase "C" actividades complementarias (20% de superficie total).	NO	NO	C	C	-	-	-	Ver art. 7.2.10.4
2.4.10. Juego de bolos, billar, dardos, tenis de mesa, hockey de mesa, futbol de mesa	NO	SA	SI	SI	31	n	-	
2.4.11. Pista patinaje y/o skate. Sala patinaje sobre hielo	NO	SA	SI	SI	31	n		
2.4.12. Juegos de mesa y manuales	100	500	SI	SI	-	n	-	
2.4.13. Juegos psicomotrices	NO	500SA	1000	1000C	-	n	-	
2.4.14. Feria infantil.	C	SI	SI	SI	-	-	-	
2.4.15. Centro de entretenimiento familiar.	NO	NO	1000	1000C	-	-	-	
2.4.16. Peña.	NO	C	SI	SI	-	-	-	
2.4.17. Circo Rodante (uso transitorio).	NO	NO	C	C	-	-	-	
2.5. Local de juego.	NO	NO	NO	C	-	-	-	
2.5.1. Sala de apuesta hípica.	NO	NO	NO	NO	-	-	-	NPC
2.5.2. Sala de loto, loto familiar o loto de salón.	NO	NO	NO	C	7	c	-	
2.5.3. Sala de bingo.	NO	NO	NO	NO	-	-	-	NPC
2.6. Local de culto.	C	C	C	C	-	-	-	
3.EDUCACIÓN								
3.1. Establecimientos educacionales.	C	C	C	C	-	-	-	
3.1.1. Jardín maternal Gestión estatal.	SI	SI	SI	SI	-	-	-	
3.1.2. Jardín maternal. Gestión privada.	SI	SI	SI	SI	-	I	-	
3.1.3. Jardín de infantes. Gestión estatal.	SI	SI	SI	SI	-	-	-	
3.1.4. Jardín de infantes. Gestión privada.	SI	SI	SI	SI	-	I	-	
3.1.5. Escuela infantil. Gestión estatal.	SI	SI	SI	SI	-	-	-	

3.1.6. Escuela infantil. Gestión privada.	SI	SI	SI	SI	-	I	-	
3.1.7. Centro de primera infancia.	SI	SI	SI	SI	-	-	-	
3.1.8. Escuela primaria. Gestión estatal.	SI	SI	SI	SI	-	-	-	
3.1.9. Escuela primaria. Gestión privada.	C	1000C	SI	SI	-	I	-	
3.1.10. Escuela primaria modalidad adultos. Gestión estatal.	C	SI	SI	SI	-	r	-	
3.1.11. Escuela primaria modalidad adultos. Gestión privada.	C	1000C	SI	SI	-	r	-	
3.1.12 Escuela de educación especial - con formación laboral- con internado. Gestión privada.	C	SI	SI	SI	-	I	-	
3.1.13 Escuela de educación especial - con formación laboral- con internado- Gestión estatal.	SI	SI	SI	SI	-	-	-	
3.1.14. Escuela de educación especial con formación laboral sin Internado. Gestión estatal.	SI	SI	SI	SI	-	-	-	
3.1.15 Escuela de educación especial - con formación laboral- sin Internado. Gestión Privada.	C	SI	SI	SI	-	I	-	
3.1.16 Escuela de educación especial - sin formación laboral- con Internado. Gestión estatal.	SI	SI	SI	SI	-	-	-	
3.1.17 Escuela de educación especial - sin formación laboral- con Internado. Gestión privada.	C	1000C	SI	SI	-	I	-	
3.1.18. Escuela de educación especial - sin formación laboral- sin internado. Gestión estatal.	SI	SI	SI	SI	-	-	-	
3.1.19 Escuela de educación especial - sin formación laboral- sin internado. Gestión privada.	C	1000C	SI	SI	-	I	-	
3.1.20 Escuela, colegio con internado.	C	1000C	SI	SI	-	I	-	
3.1.21. Escuela secundaria. Gestión estatal.	C	SI	SI	SI	-	-	-	
3.1.22. Escuela secundaria. Gestión privada.	C	1000C	SI	SI	-	r	-	

3.1.23 Escuela secundaria modalidad adultos. Gestión estatal.	C	SI	SI	SI	-	-	-	
3.1.24 Escuela secundaria modalidad adultos. Gestión Privada.	C	1000C	SI	SI	-	r	-	
3.1.25. Establecimiento universitario.	C	C	SI	SI	34	d	-	
3.1.26 Instituto de educación superior.	C	500C	SI	SI	-	c	-	
3.1.27 Establecimiento educación a distancia con exámenes presenciales.	C	500C	SI	SI	-	c	-	
3.1.28 Establecimiento educación a distancia sin exámenes presenciales.	C	500C	SI	SI	-	c	-	
3.1.29 Instituto de Enseñanza para niños, niñas y adolescentes.	500C	SI	SI	SI	-	c	-	
3.1.30 Instituto de Enseñanza para adultos.	500C	SI	SI	SI	-	c	-	
3.1.31 Instituto de investigación sin laboratorio.	NO	C	SI	SI	17	r	-	
3.1.32 Instituto de investigación con laboratorio.	NO	C	C	C	17	r	-	
4. ALOJAMIENTO								
4.1. Alojamiento no turístico.	C	SI	SI	SI	-	-	-	
4.1.1. Casa de pensión.	C	SI	SI	SI	-	j	-	
4.1.2. Hotel Familiar (con o sin servicio de comida).	C	SI	SI	SI	-	j	IIIa	La referencia de Carga y Descarga aplican solo si tiene servicio de comida.
4.1.3. Hotel residencial.	C	SI	SI	SI	-	j	IIIa	La referencia de Carga y Descarga aplican solo si tiene servicio de comida.
4.2. Alojamiento turístico hotelero.	C	SI	SI	SI	34	d	VII	
4.2.1. Apart hotel (Apart-residencial) 1 y 2 estrellas.	C	SI	SI	SI	28b	j	IIIa	
4.2.2. Apart hotel (Apart-residencial) 3 estrellas.	C	SI	SI	SI	28b	j	IIIa	
4.2.3. Hotel 1 y 2 estrellas.	C	SI	SI	SI	28b	j	IIIa	
4.2.4. Hotel 3 estrellas.	C	SI	SI	SI	28b	j	IIIa	
4.2.5. Hotel 4 y 5 estrellas.	C	C	SI	SI	28b	j	IIIa	

4.2.6. Hotel Boutique.	C	SI	SI	SI	28b	j	IIIa	
4.3. Alojamiento turístico para hotelero.	C	SI	SI	SI	28a	j	I	
4.3.1. Albergue Turístico/ Hostel Estándar y Superior.	C	SI	SI	SI	28a	j	IIIa	
4.3.2. Hostal / Bed&Breakfast/ Cama y Desayuno Estándar y Superior.	C	SI	SI	SI	28a	j	IIIa	
4.3.3. Hospedaje Turístico / Residencial Turístico Categoría A y B.	C	SI	SI	SI	-	-	-	
4.3.4 Albergue transitorio.	C	C	C	C	28a	e	I	Ver art. 3.4
5. SANIDAD								
5.1. Establecimientos de sanidad-Nivel básico.	SI	SI	SI	SI	-	-	-	
5.1.1. Consultorio veterinario.	150	SI	SI	SI	-	-	-	
5.1.2. Consultorio profesional (anexo a vivienda).	SI	SI	SI	SI	-	-	-	
5.1.3. Consultorio de Salud Mental.	200	SI	SI	SI	-	-	-	
5.2. Establecimientos de sanidad-Nivel centro local.	C	C	C	C	34	d	VII	Ver art. 3.14.8.3
5.2.1. Casa de cuidados paliativos.	C	SI	SI	SI	-	-	-	
5.2.2. Consultorio profesional.	200	SI	SI	SI	31	c	-	
5.2.3. Consultorio de reproducción medicamente asistida.	NO	200	SI	SI	31	c	-	
5.2.4. Centro de Salud y Acción Comunitaria de la Red Sanitaria de la Ciudad de Buenos Aires.	SI	SI	SI	SI	20	c	IIIa	
5.2.5. Centro médico u odontológico.	C	500C	SI	SI	20	e	IIIa	Ver art. 3.14.8.3
5.2.6. Servicio médico u odontológico (urgencia).	C	500C	SI	SI	20	e	IIIa	Ver art. 3.14.8.3
5.2.7. Centro de Especialidades Médicas Ambulatorias Regional de la Red Sanitaria de la Ciudad de Buenos Aires.	C	SI	SI	SI	23	k	IIIb	
5.2.8. Centro de salud mental-Atención Ambulatoria.	C	200C	SI	500	20	e	-	
5.2.9. Centro de salud mental-Hospital de Día.	C	200C	SI	500	20	e	-	
5.2.10. Centro de salud mental-Centro de Día.	C	200C	SI	500	20	e	-	
5.2.11. Residencia de salud mental-Residencia asistida de bajo nivel de apoyo.	C	C	SI	SI	20	e	-	

5.2.12. Residencia de salud mental-Residencia asistida de nivel medio de apoyo.	C	C	SI	SI	20	e	-	
5.2.13. Residencia de salud mental-Residencia asistida de alto nivel de apoyo.	C	C	SI	SI	20	e	-	
5.2.14. Emprendimiento Socioproductivo.	SI	SI	SI	SI	20	e	-	
5.2.15. Servicio de salud mental en el primer nivel de atención.	C	SI	SI	SI	20	e	-	
5.2.16. Instituto de salud mental.	C	SI	SI	SI	20	e	-	
5.2.17. Clínica.	NO	AMP12	AMP12	AMP12	23	k	IIIb	Ver art. 3.14.8.3
5.2.18. Sanatorio.	NO	NO	AMP12	AMP12	23	k	IIIb	Ver art. 3.14.8.3
5.2.19. Maternidad.	NO	AMP12	AMP12	AMP12	23	k	IIIb	Ver art. 3.14.8.3
5.2.20. Centro de reproducción medicamente asistida.	NO	500C	SI	SI	20	e	IIIa	Ver art. 3.14.8.3
5.2.21. Centro de rehabilitación en general (recuperación fisica y/o social).	SI	SI	SI	SI	17	e	-	
5.2.22. Instituto privado (sanidad) s/internación.	200SA	SI	SI	SI	20	e	IIIb	
5.2.23. Instituto privado (sanidad) c/internación.	NO	AMP12	AMP12	AMP12	23	k	IIIb	Ver art. 3.14.8.3
5.2.24. Taller Protegido de Producción.	C	SI	SI	SI	20	e	-	
5.2.25. Taller Protegido Terapéutico.	C	SI	SI	SI	20	e	-	
5.2.26. Centro de Día – Discapacidad.	SI	SI	SI	SI	20	e	-	
5.2.27. Centro Educativo Terapéutico.	SI	SI	SI	SI	20	e	-	
5.2.28. Centro de Rehabilitación para personas con discapacidad/Centro de estimulación temprana.	SI	SI	SI	SI	20	e	-	
5.2.29. Residencia (con internación)-Discapacidad.	SI	SI	SI	SI	-	-	-	
5.2.30. Pequeño Hogar (con internación) – Discapacidad.	SI	SI	SI	SI	-	-	-	
5.2.31. Hogar (con internación) – Discapacidad.	SA	SI	SI	SI	-	-	-	
5.2.32. Clínica veterinaria.	C	200C	SI	SI	21	-	I	

5.2.33. Centro veterinario con internación limitada al proceso pre y postoperatorio.	C	1500	1500	1500	-	-	-	
5.2.34. Laboratorio de análisis clínicos.	200	1500	SI	SI	1	e	-	
5.2.35. Laboratorio de prótesis dentales.	50	150	200	500	-	-	-	
5.2.36. Servicios de traslados sanitarios, atención domiciliaria y emergencias.	NO	200C	SI	SI	30	e	-	
5.2.37. Vacunatorio.	SI	SI	SI	SI	-	-	-	
5.2.38. Laboratorio de estudios radiológicos y/o estudios especiales.	200	1500	SI	SI	1	e	-	
5.2.39 Laboratorio de análisis clínicos, y/o estudios especiales para animales.	200	1500	SI	SI	-	a	-	
5.3. Establecimientos de sanidad - Centro principal.	C	C	C	C	34	d	VII	Ver art. 3.14.8.3
5.3.1. Hospital.	C	C	C	C	34	d	VII	Ver art. 3.9
6. SERVICIOS								
6.1. Servicios para la vivienda y sus ocupantes.	200	500	SI	SI	-	-	-	
6.1.1. Agencias comerciales de empleo, turismo, inmobiliaria y otros.	200	500	SI	SI	-	-	-	
6.1.2. Agencia de loterías.	200	500	SI	SI	-	-	-	
6.1.3. Agencia de taxímetros/remises/autos de alquiler.	200	500	SI	SI	37	-	-	
6.1.4. Agencia de alquiler de motocicletas y bicicletas.	200	500	SI	SI	37	e	-	
6.1.5. Banco, oficinas crediticias, financieras y cooperativas.	SA	SI	SI	SI	17	g	I	La referencia de carga y descarga corresponde a superficies mayores a 500m^2
6.1.6. Cobro de impuestos y servicios.	200	500	SI	SI	-	-	-	
6.1.7. Estudio y laboratorio fotográfico.	200	500	SI	SI	-	-	-	
6.1.8. Estudio profesional.	SI	SI	SI	SI	31	e	-	
6.1.9. Empresa de publicidad.	200	500	SI	SI	30	e	-	
6.1.10. Empresa de servicio de seguridad sin polígono de tiro.	200	500	SI	SI	30	e	-	
6.1.11. Empresa de servicio de seguridad con polígono de tiro.	NO	NO	SI	SI	30	e	-	
6.1.12. Garaje comercial.	C	SI	SI	SI	-	u	-	Ver art. 3.14.3

6.1.13. Playa de estacionamiento	C	C	SI	C	-	u	-	Ver art. 3.14.3
6.1.14 Playa de remisión.	C	C	C	C	-	-	-	
6.1.15 Playa de depósito de vehículos sin compactación.	NO	C	C	NO	-	-	-	
6.1.16. Salón de estética.	200	500	SI	SI	-	-	-	
6.1.17. Instituto remodelación adelgazamiento y gimnasia correctiva (con supervisión profesional médico).	200	SI	SI	SI	17	e	-	
6.1.18 Pilates.	200	SI	SI	SI	-	N	-	
6.1.19 Local de perforación y tatuaje.	NO	100SA	SI	SI	-	-	-	
6.1.20 Peluquería y otros servicios para animales domésticos.	200	SI	SI	SI	-	-	-	
6.2. Servicios ocasionales para empresas o industrias.	200	500	SI	SI	-	-	-	
6.2.1. Agencia de información y noticias.	NO	NO	SI	SI	-	-	-	
6.2.2. Alquiler de artículos, elementos, accesorios y muebles para prestación de servicios de lunch sin depósito.	NO	200	SI	SI	31	e	-	
6.2.3. Alquiler de artículos, elementos, accesorios y muebles para prestación de servicios de lunch con depósito (excepto productos perecederos).	NO	500	SI	SI	9	c	IIIb	
6.2.4. Banco casa central.	NO	NO	SI	SI	1	g	IIIb	
6.2.5. Báscula pública.	NO	NO	C	NO	12	g	-	
6.2.6. Bolsa de valores y de comercio.	NO	NO	SI	SI	-	-	-	
6.2.7. Casa de cambio-agencia de seguros.	NO	SI	SI	SI	-	-	-	
6.2.8. Corporaciones, cámaras y asociaciones profesionales, mutuales, gremiales o de bien público.	200	SI	SI	SI	1	g	-	
6.2.9. Editorial sin depósito ni imprenta.	200	500	SI	SI	31	h	-	
6.2.10. Estudio de filmación y fotografía.	NO	1500	SI	SI	-	c	II	
6.2.11. Estudio de radio.	NO	SI	SI	SI	-	c	II	
6.2.12. Estudio de televisión.	NO	NO	C	C	34	d	VII	
6.2.13. Estudio de grabación de sonido.	C	200C	SI	SI	-	-	-	

6.2.14. Laboratorio de análisis industriales.	NO	NO	SI	C	1	c	IIIa	UCDI - Ver art. 3.4
6.2.15. Laboratorio de análisis no industriales.	NO	NO	SI	SI	1	c	IIIa	
6.2.16. Mensajería en motocicleta y bicicleta.	200	500	SI	SI	38	e	-	
6.2.17. Oficina comercial/consultora.	SI	SI	SI	SI	9	g	-	
6.2.18. Espacio de Trabajo Colaborativo.	SI	SI	SI	SI	22	g	-	
6.2.19. Centro de procesamiento de datos y tabulaciones.	NO	500C	SI	SI	-	-	IIIa	
6.2.20. Actividades de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC).	NO	SI	SI	SI	39	s		Admitidos en todas las Áreas de Mixtura del Polo Tecnológico.
6.2.21. Telefonía móvil celular, campo de antenas y equipos de transmisión.	C	C	C	C	34	d	VII	
6.2.22. Taller productivo anexo a vivienda.	C	SA	SI	SI	-	-	-	
6.2.23. Oficina de correos.	C	SI	SI	SI	-	-	IIIa	
6.2.24. Sala de ensayos	C	C	1000	1000	-	-	I	
6.3. Servicios que pueden ocasionar molestias o ser peligrosos.	C	C	C	C	34	d	VII	
6.3.1. Escuela para pequeños animales.	C	C	100	500	9	c	-	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 máximo de 1000m^2
6.3.2. Pensionado de pequeños animales.	50	200	SI	SI	-	-	-	Se admiten en parcelas no menores de 500m2 de superficie
6.3.3. Estación de radio/ televisión.	NO	C	C	C	34	d	VII	
6.3.4. Empresa de servicios fúnebres sin depósito.	NO	150	SI	SI	-	-	-	Ver art. 3.4
6.3.5. Estación de servicio-combustibles líquidos y/o GNC.	NO	NO	C	C	35a	-	-	UCDI - Ver art. 3.4 y Art. 3.6

6.3.6 Estación de cargadores eléctricos.	SI	SI	SI	SI	-	-	-	Sólo como uso complementari o
6.3.7. Empresa de servicios fúnebres con depósito y/o garaje.	NO	NO	SI	SI	-	-	I	Ver art. 3.4
6.3.8. Exposición y venta de ataúdes.	NO	NO	SI	SI	-	-	I	
6.3.9. Velatorio.	NO	200C	SI	SI		-	II	Ver Art. 3.14.8.3
6.3.10. Lavadero automático de vehículos automotores/ manual de vehículos automotores.	NO	SA	SA	C	21	-	-	
6.4. Actividades admitidas en estación de servicio.	NO	NO	C	C	35a	-	-	
6.4.1. Venta minorista de repuestos, lubricantes y aditivos envasados, taller de reparación de automóviles (excluido chapa pintura y rectificación de motores).	NO	NO	C	C	35a	e	-	
6.5. Servicios públicos y/o sociales	C	C	SI	SI	1	-	IIIa	
6.5.1. Oficina pública con acceso de público.	C	SI	SI	SI	-	c	-	
6.5.2. Oficina pública sin acceso de público.	C	SI	SI	SI	-	c	-	
6.5.3. Centro integral de la mujer y/o la diversidad	SI	SI	SI	SI	-	c		
6.5.4. Cuartel de Bomberos.	SI	SI	SI	SI	-	-	-	Ver art. 7.2.10.2
6.5.5. Policía (comisaría).	SI	SI	SI	SI	17	c	-	Ver art. 7.2.10.2
6.5.6. Policía (departamento central).	NO	C	SI	SI	34	d	VII	
7.TRANSPORTE								
7.1. Depósito de transporte.	NO	NO	C	C	-	-	-	
7.1.1. Depósito de equipo ferroviario, playa de contenedores.	NO	NO	C	NO	-	-	-	
7.1.2. Playa y/o depósito de contenedores.	NO	NO	C	NO	-	-	-	
7.2. Garaje.	NO	NO	C	C	-	-	-	
7.2.1. Expreso de carga liviana (taxi flet).	NO	NO	SI	C	-	-	VII	
7.2.2. Garaje para camiones y material rodante (privado), volquete, mudanzas.	NO	NO	C	NO	-	-	-	UCDI - Ver art. 3.4
7.2.3. Garaje para ómnibus y colectivos.	NO	NO	C	C	-	-	-	UCDI - Ver art. 3.4

7.2.4. Garaje para camiones con servicio al transportista sin abastecimiento de combustible.	NO	NO	C	NO	-	-	-	
7.2.5. Garaje para camiones con servicio al transportista con abastecimiento de combustible.	NO	NO	C	NO	-	-	-	
7.2.6. Garaje y/o taller de subterráneo.	C	C	C	C	-	-	-	
7.2.7. Transporte de caudales.	NO	NO	C	NO		-		
7.2.8. Caballerizas, studs, guarda de vehículos tracción a sangre.	NO	NO	C	NO	-	-	-	
7.3. Estación intermedia.	NO	NO	C	C	-	-	-	
7.3.1. Estación intermedia de subterráneos.	C	C	C	C	34	d	VII	
7.3.2. Estación intermedia de tren suburbano.	C	C	C	C	34	d	VII	
7.3.3 Estación intermedia para transporte público urbano automotor.	C	C	C	C	34	d	VII	
7.4. Estación terminal.	NO	NO	C	C	-	-	-	
7.4.1. Estación de transporte pre y post aéreo.	NO	NO	C	C	34	d	VII	
7.4.2. Estación Terminal de Transporte interjurisdiccional.	NO	NO	C	C	34	d	VII	
7.4.3. Estación terminal para transporte público urbano automotor.	NO	NO	C	NO	-	-	-	
7.4.4. Estación terminal de subterráneo.	C	C	C	C	-	-	-	
7.4.5. Estación terminal de tren suburbano.	C	C	C	C	-	-	-	
7.4.6. Helipuerto.	NO	NO	C	C	34	d	VII	
7.5. Transferencia.	NO	NO	C	C	-	-	-	
7.5.1. Plataforma de transferencia (carga) Caso particular Parque Patricios.	NO	NO	C	C	-	-	-	
7.5.2. Terminal de carga por automotor. Caso particular Parque Patricios.	NO	NO	C	NO	-	-	-	
7.5.3. Centro de Trasbordo.	NO	NO	C	C	-	d	-	
8.DEPÓSITOS, ALMACENAMIENTO Y LOGÍSTICA								
8.1. Establecimientos de escala local y metropolitana.	NO	NO	C	C	34	d	VII	Ver art. 3.13.1

8.1.1 Centros de concentración logística.	NO	C	C	C	34	d	VII	Ver art. 3.13.1
8.1.2 Depósito logístico.	C	C	1000C	500C	-	t	IIIb	Ver art. 3.13.1
8.1.3 Depósito primario.	NO	NO	SCPC	SCPC	-	t	IIIb	Ver art. 3.13.1
8.1.4 Depósitos fiscales.	NO	NO	C	NO	34	d	VII	Ver art. 3.13.1
8.2. Establecimientos de escala barrial.	NO	NO	C	C	-	d	VII	Ver art. 3.13.1
8.2.1. Local de distribución.	200SA	200C	1000	500	-	t	IIIa	Ver art. 3.13.1
8.2.2. Depósito residencial y guardamuebles.	C	500C	1000C	500C	-	t	IIIb	Ver art. 3.13.1
9.RESIDENCIAL								
9.1. Vivienda individual.	SI	SI	SI	SI	18	-	-	
9.2. Vivienda colectiva.	SI	SI	SI	SI	19	m	-	
9.3. Residencia comunitaria.	C	SI	SI	SI	34	d	VII	
9.3.1. Convento.	SI	SI	SI	SI	-	n	-	
9.3.2. Hogar de niñas, niños y adolescentes.	SI	SI	SI	SI	-	n	-	
9.3.3. Residencia de estudiantes.	1000C	SI	SI	SI	-	p	-	
9.3.4. Residencial para personas mayores.	SI	SI	SI	SI	-	-	-	
9.3.5. Hogar de contención y/o refugio.	SI	SI	SI	SI	-	n	-	

///

3.4 Actividades condicionadas

A los efectos de la localización de las actividades que se enuncian a continuación, deben cumplirse las condiciones que en cada caso se indican:

Empresas de servicios fúnebres de cualquier tipo: Pueden funcionar en locales instalados a una distancia radial mayor a ciento cincuenta (150) metros de los límites exteriores de hospitales, sanatorios o cualquier establecimiento, público o privado, donde se asilen enfermos con una capacidad mínima de diez (10) camas, como asimismo de establecimientos educativos.

Albergues transitorios: Pueden instalarse a una distancia mayor a cien (100) metros y siempre que no sea en la misma cuadra de establecimientos educativos, públicos o privados, y templos de cultos. Quedan excluidos de esta restricción los jardines de infantes y maternales, públicos o privados. No podrán instalarse en la misma manzana si algún muro del local es colindante con dichos establecimientos o templos, o si desde estos últimos puede visualizarse la actividad que desarrolla el indicado albergue ni a una distancia menor de trescientos (300) metros de cualquier otro local de albergue transitorio.

Comercios de compra/venta de metales y piedras preciosas: Pueden instalarse a una distancia radial mayor a tres (3) cuadras de cualquiera de los locales en que el Banco de la Ciudad de Buenos Aires realice operaciones pignoraticias.
Estación de servicio- combustibles líquidos y/o GNC: Pueden instalarse en parcelas con una superficie máxima de cinco mil metros cuadrados (5.000 m2). Queda excluida su localización en el Área Central.

3.4.1 Usos Condicionados por Depósito de Inflamables (UCDI):
En caso de existir depósito o tanque de inflamables las actividades que se enuncian a continuación no pueden desarrollarse en la misma parcela donde haya otros usos no complementarios:

- Local de venta de materiales de construcción clase II (con depósito, sin materiales a granel)
- Local de venta de materiales de construcción clase III (sin exclusiones)
- Pinturería
- Local de venta de sustancias químicas, caucho y plásticos
- Gas envasado
- Gas envasado, distribución hasta 100kgs
- Laboratorio de análisis Industriales
- Garaje para camiones y material rodante (privado), volquete, mudanzas
- Garaje para ómnibus y colectivos

3.5. Procedimiento de encuadramiento de usos nuevos
El Consejo realizará el encuadramiento de nuevas actividades en Categoría y Descripción del Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3, para lo cual requerirá un informe al Organismo Competente en materia de Interpretación Urbanística.
En caso de generarse una regulación específica por categoría, descripción y rubro deberá ser aprobado por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

3.6. Usos complementarios y usos accesorios
La previsión de un uso como permitido en un Área de Mixtura de Uso conlleva la autorización para desarrollar sus usos complementarios, entendiendo a éstos como los necesarios destinados a satisfacer, dentro de la misma unidad de uso, funciones para el desarrollo del uso principal. La superficie total de los usos complementarios no puede superar el treinta por ciento (30%) de la superficie total de la unidad de uso.
La autorización de actividades complementarias impone la necesidad de cumplir con la normativa ambiental, de edificación y de habilitaciones.

3.6.1 Usos complementarios específicos

Se consideran usos complementarios específicos a aquellas actividades que por su carácter y naturaleza complementan a la actividad principal o funcionan como servicios auxiliares.

3.6.1.1 Alimentación en general y gastronomía:

Pueden autorizarse como actividades complementarias los rubros “Juego de bolos, Juegos de tenis de mesa, billar, dardos, hockey de mesa” “Salón de juegos de mesa y manuales” “Espacio de trabajo colaborativo”

3.6.1.2 Fiestas privadas infantiles:

Pueden autorizarse como actividades complementarias los rubros “Salón de juegos de mesa y manuales” y “Juegos psicomotrices”

3.6.1.3 Sala patinaje sobre hielo:

Pueden autorizarse como actividades complementarias los rubros “Alimentación gral”

3.6.1.4 Centro de Entretenimiento Familiar:

Pueden autorizarse como actividades complementarias los rubros “Alimentación en general y gastronomía”, “Maxiquiosco”, “Casa de fiestas privadas infantiles”, “Juego de bolos, Juegos de tenis de mesa, billar, dardos, hockey de mesa” y “Pista de patinaje y/o skate, Sala patinaje sobre hielo”

3.6.1.5 Sala de loto, loto familiar o loto de salón:

Pueden autorizarse como actividades complementarias los rubros “Alimentación gral.”

3.6.1.6 Espacios culturales independientes:

Pueden autorizarse como actividades complementarias los rubros “Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio)”, Local de venta de discos, videos, otros medios de reproducción audiovisual, libros, revistas, ropa y calzado.

3.6.1.7 Centro Cultural:

Pueden autorizarse como actividades complementarias los rubros “Galería de arte”, “Salón de exposiciones”, “Salón de conferencias, Sala audiovisual”, “Sala de ensayo”, “Local de lectura”, Local de venta de libros y discos.

3.6.1.8 Teatro Independiente:

Pueden autorizarse como actividades complementarias los rubros “Alimentación gral”, Local de venta de artículos de librería, discos y todos aquellos comercios minoristas relacionados con la actividad principal.

3.6.1.9 Cancha de tenis/ paddle / frontón con raqueta (squash):
Pueden autorizarse como actividades complementarias los rubros “Alimentación gral”.

3.6.1.10 Club de Música en vivo:
Pueden autorizarse como actividades complementarias Local de venta de discos, videos, otros medios de reproducción audiovisual, libros, revistas, ropa y calzado.

3.6.1.11 Garaje Comercial y Playa de Estacionamiento:
Pueden autorizarse como actividades complementarias los rubros “Locales de Distribución”, “Estación de Cargadores eléctricos”, “Depósitos guardamuebles y bauleras” “Lavadero automático de vehículos automotores/ manual de vehículos automotores”. La sumatoria de la superficie destinada a usos complementarios no puede superar el cincuenta por ciento (50%) de la superficie de la unidad de uso.

3.6.1.12 Alojamiento turístico hotelero y Alojamiento turístico para hotelero:
Podrán autorizarse como actividades complementarias los rubros “Alimentación en general y gastronomía”, “Galería de arte”, “Salón de conferencias”, “Casa o local de fiestas privadas”

3.6.2 Usos accesorios
Se consideran usos accesorios a aquellas actividades que por su carácter y naturaleza funcionan como servicios auxiliares del uso principal sin requerir autorización de actividad económica anexa para su desarrollo:
Cerrajería: Admite como actividad accesoria un taller de reparación que integre la unidad de uso, sin superar el 20% del total de la superficie.
Local de venta de vidrios y espejos: Admite como actividad accesoria un taller de reparación que integre la unidad de uso, sin superar el 20% del total de la superficie.
Armería: Admite como actividad complementaria un taller de reparación que integre la unidad de uso, sin superar el 20% del total de la superficie.
Metales y piedras preciosas (compra-venta): Admite como actividad complementaria un taller de reparación que integre la unidad de uso, sin superar el 20% del total de la superficie.
Local de venta de repuestos y accesorios para automotores: Admite como actividad complemen-taria un taller de reparación que integre la unidad de uso, sin superar el 20% del total de la superficie.

Automotores, embarcaciones, aviones: Admite como actividad complementaria un taller de reparación que integre la unidad de uso, sin superar el 20% del total de la superficie.
Estación de servicio- combustibles líquidos y/o GNC: En dicho establecimiento, se admite la venta minorista por sistema de autoservicio de bebidas y productos alimenticios envasados, de lim-pieza y tocador, quiosco, 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, no puede superar el 30% de la superficie de la parcela, siempre conformando un único local de venta.

3.7. Usos en red

En el caso de usos de las Categorías Salud y Educación, la previsión de un uso como permitido en un Área de Mixtura de Uso conlleva la autorización para desarrollar Usos en Red, entendiendo a éstos como los destinados a satisfacer, dentro de otra parcela y/o unidad de uso, indistintamente del área de mixtura de usos, funciones que dependen del uso principal, el cual debe acreditar que se encuentra autorizado para su funcionamiento.
La parcela o unidad de uso puede estar ubicada en otra manzana a una distancia no mayor que cuatrocientos metros (400m) medidos sobre la vía pública en línea recta o quebrada, entre las intersecciones de la Línea Oficial con los ejes divisorios de ambas parcelas.
La sumatoria de las superficies destinadas a satisfacer usos en red no debe exceder el cincuenta por ciento (50%) de la superficie del uso principal.
Las condiciones de edificabilidad corresponden a la Unidad de Edificabilidad de localización y las restricciones que condicionan los usos deben ser equivalentes a las que se requieran en el Área de Mixtura de Uso de localización que origina la red.
Los establecimientos pueden conformarse en Red siempre que los usos desarrollados en cada edificio cumplan con los locales mínimos necesarios para su funcionamiento de acuerdo a la normativa de edificación, de habilitaciones y verificaciones y toda otra normativa correspondiente.
Su localización es determinada por el Consejo previo al otorgamiento de la autorización.

3.8. Superposición de usos en una misma parcela

Para la aplicación de varios usos en una misma parcela, deben definirse los espacios de aplicación de cada uno y no deben considerarse incompatibles. Dicha incompatibilidad debe ser definida con carácter general por el Organismo Competente en materia de Interpretación Urbanística.
La superficie de usos máxima permitida en el Cuadro de Usos N° 3.3 se fija en relación a la unidad de uso. Cuando en una misma unidad de uso se desarrollan dos o más usos permitidos, se adopta para dicha unidad las limitaciones de superficie admitidas para la actividad menos restringida, debiendo a su vez cada uno de los usos cumplir con todas las restricciones y exigencias propias de cada uno de ellos.

3.9. Usos que aplican instrumentos de desarrollo territorial

Los usos que corresponden a grandes equipamientos públicos o privados deben tener aprobación de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires conforme lo establecido en los artículos 89 y 90 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Enunciativamente, se consideran incluidos:

a. Clubes sociales, culturales y deportivos (con o sin instalaciones cubiertas) con una superficie superior a diez mil metros cuadrados (10.000m2).
b. Plantas potabilizadoras de agua y de efluentes.
c. Establecimientos militares.
d. Estaciones de transferencia (que involucren medios guiados).
e. Compactación de basura de escala urbana, Puntos limpios, Planta de Transferencia, bases de recolección y plantas de tratamiento de RSU.
f. Usinas eléctricas y producción de energía.
g. Centro de Exposiciones, Museos, Centros culturales, Teatros con una superficie superior a diez mil metros cuadrados (10.000 m2).
h. Establecimientos de gobierno superiores a diez mil metros cuadrados (10.000m2).
i. Estaciones de transporte público de pasajeros de medios guiados.
j. Establecimientos de sanidad superiores a diez mil metros cuadrados (10.000m2) construidos.
k. Planetario.
l. Biblioteca central.
m. Estadio.
n. Kartódromo.
o. Tiro, (club de).
p. Autódromo.
q. Hipódromo.
r. Velódromo.
s. Parque de Diversiones.
t. Campus Universitario.
u. Penitenciaría reformatorio.
v. Estación terminal de ferrocarril de larga distancia.
w. Estación intermedia de transporte de pasajeros interjurisdiccional.
x. Eco-parque
y. Jardín Botánico.
z. Cementerio y crematorio.

3.10. Situaciones Especiales de Usos

Las siguientes disposiciones regulan situaciones especiales de usos:

3.10.1. Prevalencia de los Planes Temáticos

Para el caso de aprobación de Planes Temáticos del artículo 10.7 de este Código sus regulaciones tienen prevalencia sobre las condiciones indicadas en el Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3.
Estos Planes fijan usos condicionados temporalmente y vinculan su continuidad al cumplimiento de pautas y requisitos a cumplir por quien utilice el inmueble.

3.10.2. Ampliación de Usos Conformes
Se admiten ampliaciones de edificios existentes destinados a Usos Conformes, en tanto la parcela cuente con constructibilidad remanente y la obra de ampliación quede circunscripta a los planos límites que definen el volumen edificable determinado por las normas de edificabilidad.
En los edificios existentes que no cuenten con constructibilidad remanente y tengan planos de obra aprobados, se podrán realizar ampliaciones dentro del volumen interno para el aumento de superficie de los usos conformes que en ellos se desarrollen.
En el caso de actividades que requieran ubicación sobre la Red de Tránsito Pesado, el Consejo determinará en cada caso la conveniencia o no de la localización propuesta.

3.10.3. Ampliación de Usos No Conformes
Los edificios, parcelas e instalaciones donde se desarrollen Usos No Conformes podrán ser ampliados en los siguientes casos:

- Para la localización de usos permitidos en la localización de que se trate.
- Para la incorporación de instalaciones de prevención de la contaminación del medio ambiente y la protección contra incendios.
- Para la mejora de las condiciones sociales y sanitarias del personal que se desempeña en el establecimiento (baños, comedor, consultorios médicos, guarda bicicletas, guardería, motocicletas, vestuarios y zonas de esparcimiento).
- Para la incorporación de espacios de carga y descarga, guarda y estacionamiento, como usos complementarios destinados tanto al desarrollo de la actividad como al uso por parte del personal del establecimiento.

Las obras de ampliación enumeradas sólo podrán ser realizadas en la misma parcela y/o en terrenos linderos, en tanto cumplimenten las normas de edificabilidad, los requerimientos de espacio urbano interno, estacionamiento y lugar de carga y descarga del Cuadro de Usos de Suelo N° 3.3.

3.10.4 Subsuelos

Se permiten hasta el segundo subsuelo los usos del Área de Mixtura de Usos correspondiente a la parcela establecidos en el Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3, con las restricciones previstas en cuanto a ventilación e iluminación de conformidad a la normativa de Edificación.

Sólo se permiten a partir del tercer subsuelo Estacionamientos y los usos de la categoría Depósito, salvo para sustancias peligrosas.

3.11. Actividades Productivas e Industriales

Las actividades productivas e industriales se encuentran permitidas en todo el ejido de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Éstas deben dar cumplimiento al Cuadro de Usos del Suelo Industrial 3.11.2, la normativa ambiental, de habilitaciones y verificaciones, de edificación y toda otra normativa correspondiente.

Para las actividades productivas e industriales a desarrollarse en las Áreas de Baja Mixtura de Usos (1), el Organismo Competente en materia de Interpretación Urbanística determina en cada caso la conveniencia o no de su localización.

Cuando la superficie de la unidad de uso supere los cien metros cuadrados (100 m2) se solicita al Consejo la evaluación de la conveniencia o no de su localización.

3.11.1 Disposiciones especiales de las Actividades Productivas e Industriales

Los establecimientos que desarrollan actividades productivas e industriales que no figuren en el Cuadro de Usos del Suelo Industrial N° 3.11.2 como No Permitidas en la Ciudad (NPC) y que resulten de uso no conforme por cualquiera de las disposiciones de este Código, pueden recuperar su condición de conforme cumpliendo con:

a. La inscripción en el Registro de Actividades Industriales.
b. El procedimiento establecido en la normativa ambiental para obtener el Certificado de Aptitud Ambiental, con el aval profesional de una unidad académica universitaria pública con incumbencia en materias industriales y/o urbanísticas.

3.11.2. Cuadro de Usos del Suelo Industrial

CATEGORIA DESCRIPCIÓN RUBRO	1 (Baja Mixtura de Usos)	2 (Media Mixtura de Usos A)	3 (Media Mixtura de Usos B)	4 (Alta Mixtura de Usos)	EST	BICI	CyD	Observaciones
10. INDUSTRIA								
10.1 Industria manufacturera	NO	NO	NO	NO	-	-	-	
10.1.1 Matanza de ganado bovino y procesamiento de su carne.	NO	NO	NO	NO	-	-	-	NPC
10.1.2 Matanza de ganado, excepto el bovino y procesamiento de su carne.	NO	NO	NO	NO	-	-	-	NPC
10.1.3 Matanza de animales y procesamiento de su carne; elaboración de subproductos cárnicos n.c.p.	NO	NO	NO	NO	-	-	-	NPC
10.1.4 Elaboración de leches y productos lácteos deshidratados.	NO	NO	NO	NO	-	-	-	NPC
10.1.5 Elaboración de quesos.	NO	NO	NO	NO	-	-	-	NPC
10.1.6 Destilación de alcohol etílico.	NO	NO	NO	NO	-	-	-	NPC
10.1.7 Destilación, rectificación y mezcla de bebidas espirituosas.	NO	NO	NO	NO	-	-	-	NPC
10.1.8 Lavado de lana.	NO	NO	NO	NO	-	-	-	NPC
10.1.9 Teñido de pieles.	NO	NO	NO	NO	-	-	-	NPC
10.1.10 Curtido y terminación de cueros.	NO	NO	NO	NO	-	-	-	NPC
1.1.11 Fabricación de hojas de madera para enchapado; fabricación de tableros contrachapados, tableros laminados, tableros de partículas y tableros y paneles n.c.p.	NO	NO	NO	NO	-	-	-	NPC
1.1.12 Fabricación de pasta de madera, papel y cartón.	NO	NO	NO	NO	-	-	-	NPC
1.1.13 Fabricación de productos de hornos de coque.	NO	NO	NO	NO	-	-	-	NPC
10.1.14 Fabricación de productos de la refinación del petróleo.	NO	NO	NO	NO	-	-	-	NPC
10.1.15 Elaboración de combustible nuclear.	NO	NO	NO	NO	-	-	-	NPC
10.1.16 Fabricación de gases comprimidos y licuados.	NO	NO	NO	NO	-	-	-	NPC
10.1.17 Fabricación de curtientes naturales y sintéticos.	NO	NO	NO	NO	-	-	-	NPC
10.1.18 Fabricación de materias químicas inorgánicas básicas n.c.p.	NO	NO	NO	NO	-	-	-	NPC
10.1.19 Fabricación de materias químicas orgánicas básicas n.c.p.	NO	NO	NO	NO	-	-	-	NPC
10.1.20 Fabricación de abonos y compuestos de	NO	NO	NO	NO	-	-	-	NPC

nitrógeno.								
10.1.21 Fabricación de plaguicidas y otros productos químicos de uso agropecuario.	NO	NO	NO	NO	-	-	-	NPC
10.1.22 Fabricación de jabones y preparados para pulir.	NO	NO	NO	NO	-	-	-	NPC
10.1.23 Fabricación de envases de vidrio.	NO	NO	NO	NO	-	-	-	NPC
10.1.24 Fabricación y elaboración de vidrio plano.	NO	NO	NO	NO	-	-	-	NPC
10.1.25 Fabricación de productos de cerámica refractaria.	NO	NO	NO	NO	-	-	-	NPC
10.1.26 Elaboración de cemento.	NO	NO	NO	NO	-	-	-	NPC
10.1.27 Elaboración de cal y yeso.	NO	NO	NO	NO	-	-	-	NPC
10.1.28 Elaboración de aluminio primario y semielaborados de aluminio.	NO	NO	NO	NO	-	-	-	NPC
10.1.29 Producción de metales no ferrosos n.c.p. y sus semielaborados.	NO	NO	NO	NO	-	-	-	NPC
10.1.30 Fundición de hierro y acero.	NO	NO	NO	NO	-	-	-	NPC
10.1.31 Fundición de metales no ferrosos.	NO	NO	NO	NO	-	-	-	NPC
10.1.32 Fabricación de armas y municiones.	NO	NO	NO	NO	-	-	-	NPC
10.1.33 Fabricación y reparación de aeronaves.	NO	NO	NO	NO	-	-	-	NPC
10.1.34 Reciclamiento de desperdicios y desechos metálicos.	NO	NO	NO	NO	-	-	-	NPC
10.1.35 Reciclamiento de desperdicios y desechos no metálicos.	NO	NO	C	NO	-	-	-	
10.2 Construcción; suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; suministro de agua, cloacas y saneamiento público; servicios personales N.C.P.	NO	NO	C	NO	34	d	VII	
10.2.1 Excavación y movimiento de tierra.	NO	NO	500C	NO	31	c	IIIb	
10.2.2 Reparaciones y mantenimientos edificios y sus partes.	NO	NO	500C	SO	31	c	-	
10.2.3 Empresas de hormigón.	NO	NO	500C	NO	31	c	IIIb	
10.2.4 Instaladores de plomería.	NO	NO	500C	SO 150	31	c	IIIb	
10.2.5 Instaladores de calefactores – acondicionadores de aire.	NO	NO	500C	SO 150	31	c	IIIb	
10.2.6 Colocadores de revestimientos.	NO	NO	500C	SO 150	31	c	IIIb	
10.2.7 Empresas de pintura, decoración, yesería.	NO	NO	500C	SO 150	31	c	IIIb	

10.2.8 Ensayos y análisis técnicos (según Ley N° 2.265).	NO	C	SI	C	34	d	VII	
10.2.9 Empresas de limpieza de edificios.	NO	NO	750	150	31	c	IIIb	
10.2.10 Empresas de desinfección/desratización	NO	NO	1500	500	31	c	IIIb	
10.2.11 Empresa de limpieza y desinfección de tanques de agua potable.	NO	50	500	150	31	c	IIIb	
10.2.12 Planta de tratamiento de residuos peligrosos.	NO	NO	NO	NO	-	-	-	C
10.2.13 Planta de reciclaje residuos sujeto a manejo especial.	NO	C	C	NO	-	d	-	
10.2.14 Generación de energía eléctrica.	NO	NO	NO	NO	-	-	-	Ver art. 3.9
10.2.15 Transporte de energía eléctrica.	C	C	C	C	34	d	VII	
10.2.16 Talleres de reparación y mantenimiento (empresas de provisión de energía eléctrica).	NO	NO	C	NO	-	d	VII	
10.2.17 Fabricación de gas y distribución de combustibles gaseosos por tuberías.	NO	NO	NO	NO	-	-	-	NPC
10.2.18 Plantas fraccionamiento gases licuados	C	C	C	C	34	d	VII	
10.2.19 Suministro de vapor y agua caliente.	C	C	C	C	34	d	VII	
10.2.20 Captación, depuración y distribución de agua de fuentes superficiales.	NO	NO	NO	NO	-	-	-	Ver art. 3.9
10.2.25 Empresas de demolición.	NO	NO	500C	NO	31	c	IIIa	
10.2.26 Servicios de depuración de aguas residuales, alcantarillado y cloacas.	C	C	C	C	34	d	VII	
10.2.27 Servicios de saneamiento público n.c.p.	C	C	C	C	34	**d**	VII	
10.2.28 Lavado y limpieza de artículos de tela, cuero y/o de piel, incluso limpieza en seco.	**C**	150	1500	500	-	c	IIIa	
10.2.29 Guardado de pieles. (Cámara frigorífica).	NO	NO	1500	500	-	c	IIIa	
10.3 Higiene urbana; gestión de residuos (excluidos residuos peligrosos) y recuperación de materiales.	NO	NO	C	NO	34	d	VII	
10.3.1 Reciclamiento de desperdicios y desechos metálicos.	NO	NO	NO	NO	-	-	-	NPC
10.3.2 Reciclamiento de desperdicios y desechos no metálicos.	NO	NO	C	NO	-	d	IIIb	
10.3.3 Recolección, reducción y eliminación de desperdicios.	NO	**C**	**C**	NO	-	d	VII	

10.3.4 Centros de almacenamiento transitorio de residuos sujetos a manejo especial.	NO	C	C	C	-	d	IIIb	
10.3.5 Centro de procesamiento de residuos sujetos a manejo especial.	NO	C	C	NO	-	d	IIIb	
10.3.6 Clasificación y selección de materiales recuperables, reutilizables y reciclables.	NO	NO	C	NO	-	d	IIIb	
10.3.7 Planta de Transferencia de RSU.	NO	NO	NO	NO	-	-	-	Ver art. 3.9
10.3.8 Base primaria de recolección de RSU.	NO	NO	NO	NO	-	-	-	Ver art. 3.9
10.3.9 Base secundaria de recolección de RSU.	NO	NO	NO	NO	-	-	-	Ver art. 3.9
10.3.10 Punto Limpio.	NO	NO	NO	NO	-	-	-	Ver art. 3.9
10.3.11 Planta de tratamiento de RSU.	NO	NO	NO	NO	-	-	-	Ver art. 3.9

3.12. Disposiciones especiales de las Actividades Productivas e Industriales
(Artículo derogado)

3.13 Depósitos
Las siguientes disposiciones regulan depósitos:

3.13.1. Disposiciones particulares para la localización de depósitos
A los efectos de la localización de las actividades contempladas en la Categoría 8.Depósitos, almacenamiento y logística, deben cumplirse las siguientes condiciones.

3.13.1.1 Frente activo
Las parcelas afectadas a la localización de depósitos deben contar en su fachada principal con local de atención al público u oficina administrativa propia o una o varias unidades de uso independientes con un desarrollo sobre la L.O. o L.E. según corresponda de acuerdo a la siguiente relación:

a) Parcelas con frente sobre la L.O. o L.E. menor o igual a diez (10) metros: deben contar con una fachada activa de tres (3) metros como mínimo, asegurándose siempre el cumplimiento del acceso para espacio de Carga y Descarga.
b) Parcelas con frente sobre la L.O. o L.E. mayor a diez (10) metros y menor o igual a veinte (20) metros: deben contar con una fachada activa del sesenta por ciento (60%) del frente de la fachada como mínimo.
c) Parcelas con frente sobre la L.O. o L.E. mayor a veinte (20) metros: deben contar con una fachada activa del setenta y cinco por ciento (75%) del frente de la fachada como mínimo.

3.13.1.2 Red de Tránsito Pesado

Las unidades de uso destinadas a la localización de Centros de concentración logística deben tener su acceso localizado sobre una avenida o autopista de la Red de Tránsito Pesado de la Ciudad.

3.13.1.3 Depósito de Inflamables (UCDI)

Cuando en la unidad de uso exista depósito o tanque de inflamables, la actividad no puede desarrollarse en la misma parcela donde haya otros usos no complementarios.

3.13.1.4 Carga y Descarga

No se permite realizar la carga y descarga de productos en la vía pública, ni establecer servidumbre con otro predio.

3.13.1.5 Clasificación según grado de molestia

La clasificación según grado de molestia se aplica a los usos que cuenten con la referencia SCPC y/o a cualquier actividad que cuente con una superficie destinada a depósito o espacio de almacenamiento superior al sesenta por ciento (60%) de la superficie total de la unidad de uso.

Los depósitos se clasifican en cinco categorías denominadas “grados de molestias” en el Cuadro Nº 3.13.1.1 según las molestias que los mismos originen o puedan originar, siendo I el mayor grado de molestia y V el menor.

Grado de molestia I y II corresponde a aquellos productos que representan un impacto urbanístico relevante y cuya manipulación resulten peligrosos, insalubres e incómodos por su gran capacidad de explosión, combustión, contaminación, olor.

Grado de molestia III corresponde a aquellos productos que representan un impacto urbanístico relevante y cuya manipulación, peligrosidad, insalubridad e incomodidad resulte atenuada.

Grado de molestia IV y V corresponde a aquellos productos elaborados o terminados cuya manipulación no representa una peligrosidad, insalubridad, incomodidad e impacto urbanístico relevante.

Cuando se deposite un producto o material que no se encuentre clasificado, el Organismo Competente en materia de Interpretación Urbanística debe evaluar su clasificación.

Cuando el depósito incluya materiales afectados a distintos grados de molestias se aplican los requerimientos más restrictivos.

Cuadro 3.13.1.5 Clasificación de Depósitos según grado de molestia.

Depósito	Grado de Molestia	1 (Baja Mixtura de Usos)	2 (Media Mixtura de Usos A)	3 (Media Mixtura de Usos B)	4 (Alta Mixtura de Usos)
1. Minería					
1.1 Combustibles sólidos. Petróleo y sus derivados.	I	NO	NO	NO	NO
1.2 Minerales metalíferos.	II	NO	NO	NO	NO

2.Pesca y caza					
2.1. Pescados y mariscos. Productos de la caza (eviscerados).	II	NO	NO	NO	NO
3.Agropecuaria					
3.1. Alimento para aves y ganado.	III	NO	NO	500 DLO20 c4	NO
3.2. Aves, huevos y miel. Fraccionamiento y envasamiento de miel y similares.	III	NO	NO	500 DLO20 c4	NO
3.3. Aves vivas, Ganado en pie. Cueros y pieles sin tratamiento. Subproductos ganaderos y agrícolas.	I	NO	NO	NO	NO
3.4. Cereales, oleaginosas, etc. Frutas y hortalizas. Frutos del país.	III	NO	NO	500 DLO20 c4	NO
3.5. Lana sucia y algodón en rama Pelo y cerda sin clasificar.	II	NO	NO	NO	NO
3.6. Tabaco en hoja.	III	NO	NO	500 DLO20 c4	NO
4.Forestales					
4.1. Durmientes, estacas y postes. Rollizos. Fraccionamiento y envasamiento de tierra.	II	NO	NO	NO	NO
4.2. Mimbre y paja.	III	NO	NO	500 DLO20 c4	NO
5.Alimentos y bebidas					
5.1. Aceites. Fraccionamiento y envasamiento de grasas y aceites de origen animal y productos similares. Fraccionamiento y envasamiento de aceites vegetales. Fraccionamiento y mezcla de aceites vegetales comestibles.	III	NO	NO	500 DLO20 c4	NO
5.2. Azúcar. Fraccionamiento y envasamiento de azúcar. Cafés, tés, yerbas y especias. Fraccionamiento y envasamiento de esencias comestibles y especias.	III	NO	NO	500 DLO20 c4	NO
5.3. Carnes frescas y congeladas.	II	NO	NO	NO	NO

5.4. Cervezas y bebidas sin alcohol. Depósito de redistribución de bebidas gaseosas sin alcohol y productos alimenticios en tránsito. Vinos. Bebidas alcohólicas. Fraccionamiento y envasamiento de licores.	IV	NO	NO	1000 DLO30 c4	500 DLO20 c5
5.5. Comestibles en general. Fraccionamiento y envasamiento de comestibles en general.	IV	NO	NO	1000 DLO30 c4	500 DLO20 c5
5.6. Chocolate y sus productos, caramelos y otros preparados de azúcar. Fraccionamiento y envasamiento de cacao, chocolate y sus derivados, de caramelos, pastillas, confites, turrones, frutas abrillantadas y/o confitadas.	IV	NO	NO	1000 DLO30 c4	500 DLO20 c5
5.7. Embutidos, fiambre y otros preparados a base de carnes.	III	NO	NO	500 DLO20 c4	NO
5.8. Frutas, legumbres y cereales, secos y en conserva en diversas formas. Fraccionamiento y envasamiento de legumbres y productos disecados.	III	NO	NO	500 DLO20 c4	NO
5.9. Harinas y subproductos de la molienda del trigo. Fraccionamiento y envasamiento de harinas y sub-productos de la molienda del trigo. Almidón, gluten y féculas. Productos de la industria fideera (pastas secas). Productos de la panificación. Depósito de productos alimenticios dietéticos.	III	NO	NO	500 DLO20 c4	NO
5.10. Manteca, crema, leche y productos similares. Fraccionamiento de manteca, dulce de leche y leche en polvo. Queso. Preparación y envasamiento de queso rallado.	III	NO	NO	500 DLO20 c4	NO
5.11. Fraccionamiento y envasamiento de vinagres.	III	NO	NO	500 DLO20 c4	NO
5.12. Depósito de productos químicos (materia prima para elaboración de concentrados, jarabes y preparados para bebidas sin alcohol).	III	NO	NO	500 DLO20 c4	NO
5.13. Depósito de material de laboratorio y archivo.	III	NO	NO	500 DLO20 c4	NO
6.Tabaco					

6.1. Cigarrillos. Cigarros, cigarritos y tabaco picado.	IV	NO	NO	1000 DLO30 c4	500 DLO20 c5
7.Textiles					
7.1. Fibras textiles.	III	NO	NO	500 DLO20 c4	NO
7.2. Hilados, hilos y lanas. Tejidos. Telas.	IV	NO	NO	1000 DLO30 c4	500 DLO20 c5
8.Confecciones					
8.1. Artículos para bebés. Depósito de botonería/Bonetería (camisas, corbatas, pañuelos, etc.). Confecciones y tienda en general. Mantelería y ropa de cama. Medias y artículos de punto. Mercerías. Roperías. Sombrererías.	V	NO	NO	1500 DLO30 c4	500 DLO20 c5
9. Maderas					
9.1. Leña y carbón de leña.	I	NO	NO	NO	NO
9.2. Tablas, tablones, tirantes, terciados fenólicos, etc.	III	NO	NO	500 DLO20 c4	NO
10.Papel y cartón					
10.1. Envases de papel y cartón. Papel y cartón	IV	NO	NO	1000 DLO30 c4	500 DLO20 c5
11. Artes Gráficas					
11.1. Editoriales, sin imprenta. Fraccionamiento de cintas para máquinas de escribir. Librería y Papelería. Papeles impresos para decorar. Papeles impresos para empaquetar.	IV	NO	NO	1000 DLO30 c4	500 DLO20 c5
12. Productos químicos, pintura y barnices					
12.1. Pinturas y barnices. Fraccionamiento y envasamiento de bases y sales. Depósito de bases y sales.	III	NO	NO	500 DLO20 c4	NO
12.2. Productos químicos diversos.	I	NO	NO	NO	NO
13.Productos farmacéuticos, de higiene y tocador					

13.1. Drogas, especialidades medicinales. Herboristería. Perfume y productos de higiene y tocador. Depósito de medicamentos envasados.	IV	NO	NO	1000 DLO30 c4	500 DLO20 c5
14.Artículos de caucho					
14.1. Artículos de caucho para uso medicinal y del hogar. Depósito complementario de materias primas y/o productos elaborados. Calzado de caucho.	IV	NO	NO	1000 DLO30 c4	500 DLO20 c5
14.2. Cámaras y cubiertas.	III	NO	NO	500 DLO20 c4	NO
15.Cueros y pieles curtidos y sus manufacturas					
15.1. Almacenes de suelas. Cueros curtidos. Talabarterías.	III	NO	NO	500 DLO20 c4	NO
15.2. Marroquinería. Calzado de cuero. Pieles curtidas.	IV	NO	NO	1000 DLO30 c4	500 DLO20 c5
15.3. Cueros salados, pickelados.	I	NO	NO	NO	NO
16.Materiales para construcción					
16.1. Artículos plomería, electricidad, calefacción, obras sanitarias, etc.	IV	NO	NO	1000 DLO30 c4	500 DLO20 c5
16.2. Ladrillos, cemento, cal, arena, etc. Piedras, mármol, etc. Puertas, ventanas, armazones, etc. Vidrios y cristales.	III	NO	NO	500 DLO20 c4	NO
17.Artículos para el hogar					
17.1. Acolchados y otros artículos de tapicería. Alfombras.	IV	NO	NO	1000 DLO30 c4	500 DLO20 c5
17.2. Artefactos eléctricos, radios, televisores, heladeras, lavarropas, etc. Artículos de bazar y menaje. Discos.	IV	NO	NO	1000 DLO30 c4	500 DLO20 c5
17.3. Artículos para limpieza.	III	NO	NO	500 DLO20 c4	NO
17.4. Máquinas de coser. Muebles de hierro. Muebles de madera y mimbre.	V	NO	NO	1000 DLO30 c4	500 DLO20 c5
18.Joyería, relojería y afines					

18.1. Fantasía y bisutería. Joyas y piedras preciosas. Platería y similares. Relojes.	V	NO	NO	1500 DLO30 c4	500 DLO20 c5
19.Metales, excluida maquinaria					
19.1. Artefactos y artículos en general de metales no ferrosos (cobre, bronce, aluminio, plomo, zinc, estaño, níquel, etc.). Depósito de bozales de alambre para botellas.	III	NO	NO	500 DLO20 c4	NO
19.2. Artículos de hierro y acero.	IV	NO	NO	1000 DLO30 c4	500 DLO20 c5
19.3. Hierro y acero en barras, perfiles, chapas, etc. Metales no ferrosos en distintas formas. Depósito de elásticos metálicos. Depósito de estructuras metálicas. Depósito de tejidos y telas metálicas. Depósito de cápsulas metálicas en general.	III	NO	NO	500 DLO20 c4	NO
20.Vehículos y maquinaria (excluida la eléctrica)					
20.1. Automotores, sus repuestos y accesorios. Depósito de rodados. Depósito de repuestos y accesorios de automotor.	III	NO	NO	500 DLO20 c4	NO
20.2. Bicicletas y sus repuestos y accesorios. Triciclos y otros vehículos a pedal (excluidos bicicletas), sus repuestos y accesorios.	V	NO	NO	1500 DLO30 c4	500 DLO20 c5
20.3. Equipos y accesorios para el transporte por agua. Equipos y accesorios para el transporte ferroviario. Equipos y accesorios rurales (implementos agrícolas mecanizados). Equipos y maquinarias para la construcción. Contenedores. Maquinaria, instalaciones mecánicas para uso en la industria y sus repuestos y accesorios.	III	NO	NO	500 DLO20 c4	NO
20.4. Equipos y aparatos científicos y de precisión (medicina, ingeniería, etc.).	V	NO	NO	1500 DLO30 c4	500 DLO20 c5
20.5. Máquinas y equipos para oficinas (máquinas de escribir, calcular, contabilidad, etc.).	IV	NO	NO	1500 DLO30 c4	500 DLO20 c5
20.6. Depósito de equipos y accesorios para el transporte por agua y almacenes y proveeduría marítima.	V	NO	NO	1500 DLO30 c4	500 DLO20 c5

20.7. Depósito de maquinarias en desuso y repuestos.	V	NO	NO	1500 DLO30 c4	500 DLO20 c5
21.Maquinaria y aparatos eléctricos					
21.1. Aparatos y materiales para radiofonía y sus repuestos y accesorios.	IV	NO	NO	1000 DLO30 c4	500 DLO20 c5
21.2. Artículos y aparatos diversos para instalaciones eléctricas (lámparas, fusibles, tomacorrientes, etc.).	IV	NO	NO	1000 DLO30 c4	500 DLO20 c5
21.3. Cables y conductores de electricidad. Motores eléctricos y sus repuestos y accesorios.	III	NO	NO	500 DLO20 c4	NO
21.4. Máquinas y equipos (computar, escribir, calcular, contabilidad, etc.).	IV	NO	NO	1000 DLO30 c4	500 DLO20 c5
21.5. Depósito de máquinas y equipos.	IV	NO	NO	1000 DLO30 c4	500 DLO20 c5
22.Ramos generales					
22.1. Almacenes y proveedurías marítimas. Almacenes y ramos generales.	III	NO	NO	500 DLO20 c4	NO
23.Varios					
23.1. Accesorios para farmacia, hospitales, etc.	IV	NO	NO	1000 DLO30 c4	500 DLO20 c5
23.2. Árboles y plantas. Flores y semillas	IV	NO	NO	1000 DLO30 c4	500 DLO20 c5
23.3. Armería sin depósito y cartuchos, balas, etc. Cuchillería.	IV	NO	NO	1000 DLO30 c4	500 DLO20 c5
23.4. Armería con depósito de cartuchos, balas, etc.	I	NO	NO	NO	NO
23.5. Artículos musicales. Artículos para deportes. Útiles para comercios, industrias y profesional.	IV	NO	NO	1000 DLO30 c4	500 DLO20 c5
23.6. Consignatarios en general.	III	NO	NO	500 DLO20 c4	NO

23.7. Depósito de artículos de utilería teatral. Depósito de letreros y/o anuncios de propaganda. Depósito de partes componentes de letreros (luminosos o no).	III	NO	NO	500 DLO20 c4	NO
23.8. Depósito de material aeronáutico.	III	NO	NO	500 DLO20 c4	NO
23.9. Depósito de encendedores. Depósito de paraguas.	III	NO	NO	500 DLO20 c4	NO
23.10. Depósito de materias primas elaboradas y sin elaboración y/o productos terminados.	III	NO	NO	500 DLO20 c4	NO
23.12. Desechos de hierro, acero y otros metales. Molienda de escorias. Clasificación de escorias. Depósito de escorias.	II	NO	NO	NO	NO
23.13. Desechos en general (excluidos los de hierro, acero y otros metales)	I	NO	NO	NO	NO
23.15. Diarios y revistas.	IV	NO	NO	1000 DLO30 c4	500 DLO20 c5
23.16. Envases en general.	III	NO	NO	500 DLO20 c4	NO
23.17. Ferretería en general.	IV	NO	NO	1000 DLO30 c4	500 DLO20 c5
23.19. Juguetería.	IV	NO	NO	1000 DLO30 c4	500 DLO20 c5
23.21. Lubricantes, aditivos, fluidos para sistemas hidráulicos y líquidos refrigerantes.	III	NO	NO	500 DLO20 c4	NO
23.22. Óptica y Fotografía.	IV	NO	NO	1000 DLO30 c4	500 DLO20 c5
23.23. Plásticos.	IV	NO	NO	1000 DLO30 c4	500 DLO20 c5
23.24. Oficina de distribución sin manipulación de películas cinematográficas-inflamables.	IV	NO	NO	1000 DLO30 c4	500 DLO20 c5
23.25. Productos veterinarios.	III	NO	NO	500 DLO20 c4	NO

23.26. Zapatillería.	IV	NO	NO	1000 DLO30 c4	500 DLO20 c5

3.13.1.6. Casos especiales

En edificios existentes con planos de obra registrados con anterioridad al 27 de diciembre de 2018 que se encuentren localizados en las Áreas de Alta Mixtura de Usos del Suelo (4) y Áreas de Media Mixtura de Usos del Suelo B (3) emplazados en parcelas que disten no más de cuatrocientos metros (400m) de una calle o avenida de la Red de Tránsito Pesado, medidos sobre la vía pública en línea recta o quebrada, el Consejo puede evaluar la conveniencia o no de la localización de depósitos de grado de molestia III, IV y V, con ocupación total de superficie.

3.13.2. Limitación de Almacenaje

La cantidad máxima de material por cada metro cuadrado de la parcela que será permitido almacenar en las distintas clases de industrias y depósitos será el resultado de la aplicación de los Cuadros N° 3.12.3 a) y 3.12.3 b) sobre Cantidades Máximas Admisibles en Litros, en Depósitos y Carga de Fuego Equivalente en Madera.

Lo indicado para cada metro cuadrado de parcela determina la cantidad máxima a almacenar en depósitos reglamentarios, la cual en ningún caso podrá superar el máximo volumen fijado para cada depósito reglamentario por unidad de depósito; 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.

3.13.2.1 Inflamables

La cantidad total de inflamables que podrá almacenarse en un establecimiento, comprenderá las cantidades de la materia almacenada en envases en los locales depósitos para inflamables, juntamente 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, es equivale a tres (3) litros de inflamables similar de segunda categoría.

Se permitirá sin depósito reglamentario hasta doscientos (200) litros de inflamables de primera categoría sin equivalencias y no más de quinientos (500) litros de segunda categoría.

3.13.3 Cuadros de Almacenaje

Los siguientes cuadros regulan el almacenaje:

Cuadro 3.12.3 a) Cantidades Máximas admisibles en litros en depósitos en función de metro cuadrado de parcela

MATERIA	DEPÓSITO DE LA CLASE							
	6		5		4		1, 2, 3	
	Por m^2 de parcela	En dep. reglam.	Por m^2 de parcela	En dep. reglam.	Por m^2 de parcela	En dep. reglam.	Por m^2 de parcela	En dep. reglam.
a) Inflamable 1) 1a Categoría I) No miscible en agua	2 litros	500 litros	4 litros	1.000	20 litros	5.000	80 litros	20.000
II) Miscible en agua	4 litros	1000 litros	8 litros	2.000	40 litros	10.000	16 litros	40.000
2) 2a Categoría I) No miscible en agua	6 litros	1500 litros	12 litros	3.000	60 litros	15.000	240 litros	60.000
II) Miscible en agua	12 litros	3000 litros	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.

Cuadro 3.12.3 b) Carga de fuego equivalente en madera en Kg/m3. Valores permitidos

MATERIA	DEPÓSITOS CLASE				
	5	4	3	2	1

Muy Combustible	700	2.500	Sin limitación
Combustible	700	2.500	Sin limitación
Poco Combustible	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.

3.13.4. Acopio transitorio con declaración de cumplimiento obligatorio en prevención y pro-tección para inflamables

Podrán almacenar en forma transitoria y especial hasta diez mil (10.000) litros -bajo todo concepto y categoría- en el Cuadro Nº 3.12.3 a), aquellos que den cumplimiento obligatorio a las siguientes normas:

a) Cumplimiento de las normas técnicas del fabricante de pinturas y materias primas para pinturas, muestreo, rotulado y recepción.
b) Cumplimiento de la norma técnica internacional emanados de los convenios de transporte de sustancias peligrosas internacionales, en lo atinente a: pinturas, materias primas para la elaboración de pinturas, muestreo, rotulado y recepción.
c) Validación e informe de los ensayos o pruebas de prototipos de los envases de tapa móvil, de la presión hidráulica de diseño en Kilo Pascales, realizado por un profesional en ingeniería con incumbencias y matriculado.
d) Informe de Auditoría Anual Obligatoria, realizado por un profesional en ingeniería con incumbencias y matriculado.
e) Auditoria de la puesta a tierra y seguridad de los sistemas eléctricos y electromecánicos, realizada por un profesional en ingeniería con incumbencias y matriculado.
f) Análisis de riesgo de acuerdo a los métodos que determine la reglamentación, realizada por un profesional en ingeniería con incumbencias y matriculado.
g) Otros pautas de prevención y protección que determine el Organismo Competente.

3.13.5 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 sesenta por ciento (60%) de la superficie de dicha unidad, no serán considerados como depósitos a los efectos del área de mixtura.
   Las superficies del local de venta, dependencias y almacenaje, sumadas no excederán la superficie máxima establecida para el rubro correspondiente en cada área de mixtura, según el Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3.

b) Depósito complementario de comercio mayorista:
   Los depósitos complementarios de comercio mayorista que no cumplan con lo establecido en el in-ciso a) de este artículo se ajustarán a los efectos de la localización al punto 3.12.1.

c) Depósito complementario de industria:
   Los depósitos complementarios de industrias que se localicen en la misma parcela donde se desa-rrolla la actividad principal, se regirán a los efectos de la localización por las normas que regulen la actividad principal.

3.14. Estacionamiento, Bicicleta, Carga y Descarga

Las siguientes disposiciones regulan estacionamiento, bicicletas y carga y descarga:

3.14.1. Guarda y Estacionamiento

Cada vehículo deberá tener asegurado acceso directo con ingreso y egreso hacia y desde su correspondiente cochera a la vía pública, 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 las cocheras, según vehículos a estacionar o guardar y de las circulaciones de acceso a los mismos, que se establecen en la normativa de Edificación.

3.14.2. Espacio guardacoches

Cada vehículo deberá tener acceso directo desde la vía pública.

3.14.3. Disposiciones especiales para Área Central

En el área comprendida por el polígono de Av. Paseo Colón, Av. Belgrano, Bernardo de Irigoyen, Av. De Mayo, Av. Rivadavia, Montevideo, parcelas frentistas a Av. Corrientes entre Montevideo y Av.

Callao, Av. Córdoba, Carlos Pellegrini, Av. Santa Fe, Florida, San Martín, Av. Leandro N. Alem, La Rábida y Av. Paseo Colón, está prohibida la construcción, ampliación y autorización de garajes y/o playas de estacionamiento cubiertas o descubiertas.

3.14.4. Servidumbres de Estacionamiento, Bicicleta y Carga y Descarga

Las servidumbres de estacionamiento, bicicleta y carga y descarga se regulan por las siguientes disposiciones:

3.14.4.1 Servidumbre de estacionamiento

A los efectos del cumplimiento de las prescripciones referentes a requerimientos de guarda y estacionamiento de vehículos, se puede establecer servidumbre real con otra parcela en el que se construya un garaje de acuerdo con las siguientes condiciones:

- Su superficie o la suma de ésta con la del garaje que se construya en la parcela dominante no debe ser inferior a la establecida por el mencionado requerimiento para este último.
- La parcela sirviente puede estar ubicada en otra manzana a una distancia no mayor que doscientos (200) metros medidos sobre la vía pública en línea recta o quebrada, entre las intersecciones de la Línea Oficial con los ejes divisorios de ambas parcelas.
- La servidumbre debe establecerse antes de la concesión del permiso de obra en la parcela dominante, mediante escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad para cada uno de las parcelas afectadas, aunque estos sean de un mismo dueño, y mientras subsiste el edificio dominante.
- El garaje comercial o playa de estacionamiento sirviente debe estar construido antes de la concesión del conforme final de obra de la parcela dominante.
- Una misma parcela podrá servir a varios edificios que se encuentren en las condiciones establecidas en el presente artículo, siempre que en él se acumulen las superficies requeridas en cada uno de los casos.

3.14.4.2 Servidumbre de bicicleta

A los efectos del cumplimiento de las prescripciones referentes a requerimientos de bicicletas, puede establecerse servidumbre real con otro predio en el que se construya “playa de estacionamiento o garaje comercial” de acuerdo con las siguientes condiciones:

- El predio sirviente puede estar ubicado en otra manzana a una distancia no mayor que doscientos (200) metros medidos sobre la vía pública en línea recta o quebrada, entre las intersecciones de la Línea Oficial con los ejes divisorios de ambos predios.
- La servidumbre debe establecerse antes de la concesión del permiso de obra en el predio dominante, mediante escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad para cada

uno de los predios afectados, aunque estos sean de un mismo dueño, y mientras subsiste el edificio dominante.

- El garaje comercial o playa de estacionamiento sirviente debe estar construido antes de la concesión del conforme final de obra del predio dominante.
- Un mismo predio puede servir a varios edificios que se encuentren en las condiciones establecidas en el presente artículo, siempre que en él se acumulan las superficies requeridas en cada uno de los casos.

3.14.4.3 Servidumbre de carga y descarga

A los efectos del cumplimiento de las prescripciones referentes a requerimientos de carga y descarga, puede establecerse servidumbre real con otro predio en el que se construya “playa de estacionamiento o garaje comercial” de acuerdo con las siguientes condiciones:

- El predio sirviente puede estar ubicado en otra manzana a una distancia no mayor que doscientos (200) metros medidos sobre la vía pública en línea recta o quebrada, entre las intersecciones de la Línea Oficial con los ejes divisorios de ambos predios.
- La servidumbre debe establecerse antes de la concesión del permiso de obra en el predio dominante, mediante escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad para cada uno de los predios afectados, aunque estos sean de un mismo dueño, y mientras subsiste el edificio dominante.
- El garaje comercial o playa de estacionamiento sirviente debe estar construido antes de la concesión del conforme final de obra del predio dominante.
- Un mismo predio puede servir a varios edificios que se encuentren en las condiciones establecidas en el presente artículo, siempre que en él se acumulan las superficies requeridas en cada uno de los casos.
- No se permite establecer servidumbre de carga y descarga para las actividades contempladas en la categoría 8. Depósitos, almacenamiento y logística y las actividades productivas e industriales.

3.14.5 Estacionamiento

(Artículo derogado)

3.14.6 Bicicleta

(Artículo derogado)

3.14.7 Carga y descarga

(Artículo derogado)

3.14.8. Casos Especiales

Las siguientes disposiciones rigen para los requerimientos de carga y descarga, y estacionamiento:

3.14.8.1 Estacionamientos

Los requerimientos de estacionamiento para vehículos previstos en el Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 son optativos para los edificios que se hallen en alguna de las siguientes condiciones:

a) En parcelas cuyo ancho libre sea menor de diez metros (10m).
b) En parcelas cuya superficie sea menor a trescientos metros cuadrados (300m2).
c) En edificios sujetos a protección especial cuando así lo determine el Organismo Competente.

3.14.8.2 Carga y Descarga

Los requerimientos de carga y descarga previstos en el Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 son optativos para los edificios que se hallen en las siguientes condiciones:

a) En parcelas cuyo ancho libre sea menor de diez metros (10m).
b) En parcelas cuya superficie sea menor a ciento cincuenta metros cuadrados (150m2).
c) En edificios sujetos a protección especial cuando así lo determine el Organismo Competente.
d) En las actividades productivas a desarrollarse en las Áreas de Media Mixtura de Usos (2 y 3) y en la Alta Mixtura de Usos (4) cuyo ancho de calle sea menor a diecisiete metros con treinta centímetros (17,30m), los requerimientos de carga y descarga son de cumplimiento obligatorio no siendo de aplicación lo dispuesto en el inciso a) de este punto.

3.14.8.3 Ascenso y descenso de personas

Los siguientes rubros deben cumplimentar con el requerimiento de espacio mínimo reservado para el ascenso y descenso de personas de vehículos autorizados destinados a ambulancia o coche fúnebre:

a) Categoría 5. SANIDAD: Los rubros incluidos en la categoría Sanidad que posean internación y sala de quirófano deben cumplimentar como mínimo con un módulo de treinta metros cuadrados (30 m2) y un módulo adicional cada quinientos metros cuadrados (500m2) de superficie de internación y quirófano.

   Quedan exceptuados los rubros de Residencia y Hogar con internación y las Clínicas o centros veterinarios con quirófano e internación.
b) 6. CATEGORIA SERVICIOS: 6.3.9 Velatorio debe destinar un espacio mínimo de un (1) módulo de 30 m2.

   Dicho requerimiento puede ser cumplimentado con los espacios destinados a Carga y Dscarga siempre que su ubicación se encuentre en un espacio cubierto o semicubierto adyacente al inmueble o dentro del mismo y no presente ningún obstáculo que dificulte la circulación del ingreso. No resulta de aplicación la servidumbre en otro predio.

Los requerimientos de espacio mínimo reservado para el ascenso y descenso de personas son optativos para los edificios sujetos a Protección Especial cuando así lo determine el Organismo competente.

3.14.9 En edificios

Los requerimientos de carga y descarga, y estacionamiento para vehículos previstos en el Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 serán optativos para los edificios que se hallaren en las siguientes condiciones:

a) En parcelas cuyo ancho libre sea menor de diez metros (10m).
b) En parcelas cuya superficie sea menor a ciento cincuenta metros cuadrados (150m2).
c) En edificios preexistentes cuando cuenten con planos aprobados con anterioridad al 01/05/1977 en los que se prevean los siguientes usos:

- Categoría Educación en todos sus rubros
- Vivienda individual
- Vivienda colectiva
- Oficina comercial
- Estudios y consultorios profesionales

d) En las actividades productivas a desarrollarse en las Áreas de Media Mixtura de Usos (2 y 3) y en la Alta Mixtura de Usos (4) cuyo ancho de calle sea menor a diecisiete metros treinta centímetros (17,30m), los requerimientos de carga y descarga son de cumplimiento obligatorio no siendo de aplicación lo dispuesto en el inciso a) de este punto.

3.15 En edificios ampliados

Cuando la ampliación supere el cincuenta por ciento (50%) de la superficie cubierta preexistente, los requerimientos de carga y descarga, guarda y estacionamiento para vehículos previsto en el Cuadro de Usos N° 3.3 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 del Título 9.

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 del Título 9.

No serán exigibles dichos requerimientos, cuando las ampliaciones no superen el 50% de la superficie cubierta preexistente, en los siguientes usos:

- Categoría Educación en todos sus rubros
- Vivienda individual
- Vivienda colectiva
- Oficina comercial

- Estudios y consultorios profesionales

3.15.1. En edificios reformados o transformados

Cuando el valor de las reformas o transformaciones supere el 50% del valor económico de las construcciones preexistentes, se deberá cumplir con los requerimientos de carga y descarga, guarda y estacionamiento para vehículos previstos en el Cuadro de Usos N° 3.3 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.

3.16 Uso Portuario

Corresponden a las áreas afectadas a la actividad portuaria. Están delimitadas según Planchetas de Edificabilidad y Usos del Suelo. Sus usos son aquellos derivados de la actividad portuaria y los usos complementarios indispensables para el desarrollo de dicha actividad.

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.

La Nación ejercerá la jurisdicción federal de la navegación y el comercio exterior, con carácter restrictivo. Las autoridades locales conservan los poderes de policía e imposición en tanto no interfieran en el cumplimiento de aquellos fines.

3.17. Uso Ferroviario y Vías Férreas

Las siguientes disposiciones regulan usos en estaciones ferroviarias, bajo viaductos ferroviarios y estaciones ferroviarias.

3.17.1. Estaciones Ferroviarias

En los edificios de las estaciones ferroviarias destinadas al transporte de pasajeros, se admite localizar los usos permitidos en las Área de Alta Mixtura de Usos (4), comprendidos en las Descripciones: “comercio minorista de productos de abasto y alimenticios”, “alimenticios en general y gastronomía”, “comercio minorista alimenticios por sistema de venta”, “comercio minorista no alimenticios por sistema de venta” y “comercio minorista excluido comestibles como uso principal” del Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 permitidos en la citada Área de Mixtura de Usos, 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.

En las Estaciones Ferroviarias la Nación ejerce restrictivamente la jurisdicción federal ferroviaria.

3.17.2. Bajo viaductos ferroviarios

En los bajo viaductos ferroviarios, se permitirá localizar los usos permitidos en las Áreas de Media Mixtura de Usos (2 y 3), excluidos los usos de las categorías “Residencial”, “Educación”. De la categoría “Sanidad” se permiten los rubros " Centro de Salud y Acción Comunitaria de la Red Sanitaria de la Ciudad de Buenos Aires" y "Vacunatorio".

3.18. Estaciones Subterráneas

En los edificios de las estaciones de subterráneos, se admite localizar los usos permitidos en las Área de Alta Mixtura de Usos (4), comprendidos en las Descripciones: “comercio minorista de productos de abasto y alimenticios”, “alimenticios en general y gastronomía”, “comercio minorista alimenticios por sistema de venta”, “comercio minorista no alimenticios por sistema de venta” y “comercio minorista excluido comestibles como uso principal” del Cuadro de Usos de Suelo N° 3.3 hasta un máximo del cuarenta por ciento (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.

3.19 Antenas

La localización de estructuras de soporte de antenas de radio y/o televisión, telefonía móvil celular, radiocomunicaciones, campo de antenas, equipos de transmisión, está regulada con la finalidad de compatibilizar la funcionalidad de dichos elementos con la preservación del espacio urbano, de manera de no alterar relevantemente la estética urbana y que las técnicas propuestas para mitigar su impacto sean eficaces y compatibles con el entorno de su emplazamiento.

3.19.1 Procedimiento general

La solicitud de localización de estructuras soporte de antenas de radio y/o televisión, telefonía móvil celular, radiocomunicaciones, campo de antenas y equipos de transmisión, deben acreditar el uso de tecnología y la adopción de técnicas y recaudos necesarios para minimizar el impacto visual y medioambiental de las mismas, de acuerdo con las previsiones del artículo 28 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Para las solicitudes de localización de estructuras soporte de antenas de radio y/o televisión, telefonía móvil celular, radiocomunicaciones, campo de antenas y equipos de transmisión el Organismo Competente en materia de Interpretación Urbanística evalúa en cada caso la conveniencia o no de su localización de acuerdo a las condiciones de aprobación conforme a los términos del presente Código.

Dicho organismo puede requerir al solicitante una modificación y/o adecuación de los criterios, técnicas y tipologías que haya propuesto para la localización de la estructura soporte de antena, con el objeto de lograr una mayor adaptación al entorno y mitigación del impacto visual de la misma.

Cuando sea necesaria la asimilación de una tipología de estructuras soporte de antenas a las tipologías definidas y reguladas en el presente Código y/o cuando por razones técnicas debidamente acreditadas no puedan cumplimentarse las condiciones de aprobación, se debe dar intervención al Consejo para la evaluación de la conveniencia o no de su localización conforme Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3.

3.19.2. Condiciones de aprobación de estructuras soporte de antenas

Las estructuras soporte de antenas de radio y/o televisión, telefonía móvil celular, radiocomunicaciones, campo de antenas y equipos de transmisión deben cumplir con las siguientes condiciones:

3.19.2.1 Tipologías admitidas

Los tipos admitidos de estructuras soporte de antenas, atendiendo a los criterios establecidos en el presente Código, son:

a) Áreas de Baja Mixtura de Usos (1): Se autoriza la localización de estructuras soporte de antenas pedestal sobre azotea y vínculo sobre estructura de edificio.
b) Áreas de Media Mixtura de Uso A (2): Se autoriza la localización de estructuras soporte de antenas monoposte y pedestal sobre azotea y vínculo sobre estructura de edificio.
c) Áreas de Media Mixtura de Uso B (3): Se autoriza la localización de estructuras soporte de antenas torre, mástil, monoposte y pedestal sobre azotea y vínculo sobre estructura de edificio
d) Áreas de Alta Mixtura de Usos (4): Se autoriza la localización de estructuras soporte de antenas torre, mástil, monoposte y pedestal sobre azotea y vínculo sobre estructura de edificio.
e) Áreas de Protección Histórica, edificios catalogados y/o monumentos históricos nacionales y en las Áreas de Arquitectura Especial: Se autoriza la localización de contenedores o shelters y/o estructuras soporte de antenas pedestal y vínculo y la boca tapada de transmisión en solados.
f) Áreas de Urbanización Determinada (U): Se autoriza la localización de estructuras soporte de antenas monoposte y pedestal sobre azotea y vínculo sobre estructura de edificio.
g) Áreas de Equipamientos Especiales (EE): Se autoriza la localización de estructuras soporte de antenas torre y monoposte sobre terreno, torre, mástil, monoposte y pedestal sobre azotea y vínculo sobre estructura de edificio.

3.19.2.2 Retiro obligatorio

Las estructuras soportes de antenas instalados sobre azotea deben respetar un retiro de tres (3) metros respecto de la L.O. o L.E según corresponda y de cada una de las L.D.P.

Las estructuras soportes de antenas instaladas sobre terreno deben respetar un retiro de diez (10) metros respecto de la L.O. o L.E según corresponda y de cada una de las L.D.P.
La instalación de contenedores o shelters vinculados funcionalmente a una estructura soporte de antena sobre cubierta de edificios, debe situarse a una distancia mínima de tres (3) metros respecto de la L.O. o L.E según corresponda.
Cuando por razones técnicas debidamente acreditadas no puedan cumplimentarse dichos retiros, se debe dar intervención al Consejo para la evaluación de la conveniencia o no de su localización.

3.19.2.3 Altura máxima

Las estructuras soportes de antenas instaladas sobre azotea deben respetar una altura máxima de seis (6) metros por encima de la altura de la edificación existente.
Las estructuras soportes de antenas instaladas sobre terreno deben respetar una altura máxima de treinta y seis (36) metros por encima de la altura de la edificación existente.
La instalación de contenedores o shelters vinculados funcionalmente a una estructura soporte de antena sobre cubierta de edificios, deben respetar una altura máxima de (3) metros.

3.19.3. Condiciones de aprobación en espacio público

La localización de estructuras soporte de antenas emplazadas en el espacio público y en las áreas de Urbanización Parque (UP) se regula como sigue:

a) Se puede autorizar la localización de estructuras soporte de antenas en las columnas de alumbrado público, adaptándose a las indicaciones de las áreas en cuestión. En estos casos debe reemplazarse la columna existente, debiendo la nueva estructura portante coincidir en diseño y altura final con la columna de alumbrado original del lugar. No pueden estar a la vista directa los elementos relativos al equipamiento de telefonía móvil.
b) Se puede autorizar la instalación de bocas tapadas de transmisión en solados. Deben respetarse las pautas en las áreas especiales donde se indica restituir el solado existente, ya sea por el mismo o similar.
   Se deben indicar las medidas y cotas correspondientes de profundidad de la caja soterrada.
c) Se puede autorizar la localización de estructuras soporte de antenas en los elementos del mobiliario urbano propiedad del Gobierno de la Ciudad y debidamente autorizado por éste.

Los elementos permitidos que pueden oficiar de estructuras soporte de antenas son:

a. refugios de transporte público de pasajeros,
b. puestos de flores,
c. escaparates de venta de diarios y revistas,
d. puestos de libros,
e. centros de información,
f. centros de trasbordo.

Estas antenas no pueden superar los setenta y cinco centímetros (0,75m) por encima del punto de mayor altura del elemento.
La autorización de la localización de la estructura debe otorgarse previa firma de un convenio urbanístico celebrado y aprobado por la autoridad competente, el cual debe contener una contraprestación económica o de interés público a cargo del solicitante.

3.19.4. No Sustitución de la Evaluación de Impacto Ambiental
La autorización de localización de estructura soporte de antena no otorga derecho a su instalación hasta tanto no se cumplan los requisitos previstos por la normativa ambiental, para su certificación ambiental y el registro de planos conforme a la normativa vigente.

3.19.5 Estructuras soportes de antenas existentes
Las empresas titulares de estructuras soporte de antenas que se encuentren instaladas y no cumplan con las disposiciones del presente Código deben presentar un plan de adecuación ante el Organismo Competente para la elaboración de un Convenio Urbanístico conforme lo establecido en el artículo 10.9. Convenios Urbanísticos del presente Código.
Una vez suscripto el Convenio Urbanístico éste debe remitirse a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para su tratamiento.

Título 4. Cesiones De Espacio Público, Parcelamiento y Apertura De Vías Públicas

4.1. Cesiones de espacio público
Todo parcelamiento que exija la apertura de vía pública o propuesta de urbanización referida a una superficie superior a una hectárea y media (1,5 ha), obligará a la cesión de dominio gratuita a la Ciudad de una superficie de terreno no menor del veinticinco por ciento (25%) ni mayor del cincuenta por ciento (50%) del total de la superficie 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 pasibles de enajenación o desafectadas del dominio o de un servicio público se destinará como mínimo el sesenta y cinco por ciento (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 la presente norma los parcelamientos del Título 8.

4.2. Parcelamiento
Las L.D.P. deben disponerse en ángulo recto con la L.O.

En caso que la L.O. sea curva las L.D.P. deben continuar con el radio correspondiente.
Queda sujeto a evaluación del Organismo Competente, en el caso en que esto no sea posible, siempre que se produzca una mejora en la conformación del parcelamiento de la manzana.
Queda prohibido el parcelamiento en los cuales resulten parcelas que no tengan acceso a vía pública.

4.2.1. División y Parcelas Mínimas

La división y parcelas mínimas se rige por las siguientes disposiciones, salvo para las áreas reguladas en el Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" que se rigen por sus normas especiales.

a) Caso general: Las parcelas resultantes de una subdivisión tendrán una superficie mínima de trescientos (300) m² y un ancho mínimo de diez (10) metros.
   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.
Para parcelas mayores de cuatro mil (4.000) m² el referido porcentaje no podrá ser menor que el treinta por ciento (30%).
La medida de por lo menos uno (1) 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.

4.2.2. Subdivisión y redistribución parcelaria

La subdivisión y redistribución parcelaria se rige por las siguientes disposiciones, salvo para las áreas reguladas en el Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" que se rigen por sus normas especiales.

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. La parcela cedente puede quedar con dimensiones menores a las reglamentarias únicamente si a juicio del Organismo Competente se produce una mejora en la conformación de las parcelas resultantes.
b) Se admite el englobamiento de parcelas.
c) Se admite la subdivisión en parcelas de medidas insuficientes cuando concurran los siguientes requisitos: que la parcela indivisa hayan surgido por unificación administrativa sin la expresa conformidad del propietario y que conste en el Registro de Propiedad Inmueble la individualización de las parcelas.

4.2.3. Subdivisión y redistribución de parcelas edificadas

La subdivisión y redistribución parcelaria se rige por las siguientes disposiciones:

a) Se autoriza la subdivisión o redistribución de parcelas edificadas, cuando se demuestre que las construcciones que se desean mantener se ajustan al presente Código y a la normativa de edificación. Para el caso de las Áreas Especiales Individualizadas, cuyas parcelas están reguladas por el Factor de Ocupación Total (F.O.T.), las edificaciones implantadas en las parcelas resultantes no deben exceder el indicador de la parcela originaria.
b) Las parcelas resultantes de la subdivisión de parcelas edificadas deben cumplir con lo dispuesto en el presente Código.

4.2.4. Subdivisión de parcelas intermedias con frente a dos o más calles

Una parcela intermedia con frente a más de una calle puede ser subdividida para formar parcelas autónomas sobre cada calle aun cuando los frentes de las parcelas resultantes sean menores que los establecidos en este Título y siempre que, a juicio del Organismo Competente, se mejore la conformación del parcelamiento de la manzana.

4.2.5. Derecho de Superficie y Subdivisión

Para la aprobación de obras y usos de suelo bajo el régimen de derecho de superficie no resulta necesario subdividir en propiedad horizontal.

4.3. Apertura de Vías Públicas

La distribución de vías públicas y espacios de dominio público de la Ciudad será proyectada considerando el tránsito de la zona, debiendo proponerse por el Organismo Competente a la legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El ancho de las calles no será menor que diecisiete metros con treinta y dos centímetros (17,32m) y el de los pasajes que once metros con treinta y seis centímetros (11,36m), excepto para el caso de las Áreas contempladas en el Anexo II “Áreas Especiales Individualizadas” y que son reguladas por los Títulos 7, 8 y 9.

4.3.1. Inmuebles Afectados a Apertura o Ensanche

En un predio afectado por apertura, ensanche, rectificación de vía pública, traza de autopistas urbanas o por línea de edificación particularizada, se pueden realizar obras de edificación en la fracción del predio comprendida entre la antigua y la nueva L.O., siempre que el propietario:

a) Renuncie al mayor valor originado por dichas obras y a reclamar al daño que eventualmente pueda causar su supresión.
b) Se comprometa a ejecutar o completar fachada y/o tejido morfológico conforme lo establecido en este Código, cuando la edificación afectada por la obra pública se demuela.
c) Limite la edificación a Planta Baja y Primer Piso.

4.3.2. Afectación a Ensanche en Vías de Ferrocarril General San Martín y Domingo Faustino Sarmiento

Destínase a vía pública una franja de ancho mínimo igual a cuarenta y ocho (48) metros que comprende las actuales zonas de vías férreas que se desarrollan dentro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, pertenecientes a las líneas General San Martín y Domingo Faustino Sarmiento, a determinar por el Organismo Competente en materia Catastral.

En los tramos en los cuales se encuentra flanqueada por calles la zona de vías del Tren Argentino Gral. Urquiza se mantienen las Líneas Oficiales actuales. En los tramos restantes de dicha vía férrea, destínase a vía pública una franja determinada por el Organismo Competente en materia Catastral.

En los predios de propiedad particular que resulten afectados por el trazado de las vías públicas establecidas, solo se permitirá construir si se cumplen las condiciones del artículo 4.3.1.

Título 5. Sistema de Movilidad

5.1 Movilidad Sustentable

Se entiende por movilidad sustentable al conjunto de estrategias urbanísticas y acciones que apuntan a la consolidación de un sistema de transporte eficiente y sostenible en términos medioambientales, sociales, económicos y culturales, en la cual el peatón es un eje prioritario de las intervenciones.

5.2 Sistema de Movilidad

El Sistema de Movilidad está compuesto por la Red Vial y los Sistemas de Transporte.

5.2.1. Red Vial

La Red Vial es parte constitutiva de la Ciudad y se entiende como el soporte físico de cuatro funciones complementarias entre sí:

a. Accesibilidad territorial: Implica la posibilidad de interacción entre las parcelas frentistas y la infraestructura del transporte público, en particular, y de movilidad, en general.
b. Ambiental: Tiene como objeto asegurar buenas condiciones de asoleamiento y ventilación para propiciar las condiciones de habitabilidad, tanto de los espacios habitables frentistas como del espacio público en general y la posibilidad de dar soporte a la vegetación, el arbolado y el mobiliario urbano.
c. Social: Es aquella que reconoce a este espacio como el lugar en el que las personas ejercen la movilidad, el encuentro, la interacción y la permanencia ocasional.
d. Tránsito: Comprende la posibilidad de desplazamiento de personas y de cargas a través modos motorizados y no motorizados.

El Sistema quedará complementado con Políticas, Planes, Programas que dicten los Organismos Competentes de conformidad a su normativa específica.

5.2.2. Sistemas de Transporte

Los sistemas de Transporte están conformados por la infraestructura de circulación, los espacios de ascenso y descenso de pasajeros, estaciones, centros de trasbordo, superficies para detención transitoria, estacionamiento, guarda y mantenimiento de los vehículos, y todo espacio, establecimiento o local necesario para su operación.

5.2.3. Modos de Transporte

Los modos de transporte enunciados a continuación contribuyen a la accesibilidad de los ciudadanos al transporte público y a la movilidad sustentable a través de la intermodalidad y continuidad de los movimientos que realizan a diario en la Ciudad y fomenta un desarrollo urbano orientado al transporte.

Cada modo se regula por su normativa específica y forman parte los subsistemasdescriptos a continuación. El siguiente listado no es taxativo:

a) Modo ferroviario

a.1) Red Expreso Regionales (RER)

a.2) Sistema ferroviario complementario

b) Modo Subterráneo y premetro

c) Modo automotor de transporte público de pasajeros

c.1) Sistema de transporte público por automotor masivo, rápido, diferenciado y en red (METROBUS)

c.2) Sistema de transporte automotor complementario.

d) Modo de Transporte público no Motorizado

d.1) Sistema de Transporte Público de Bicicletas (STPB) La intermodalidad podrá generarse a través de Centros de Trasbordo.

5.3 Jerarquización de Red Vial

La Red Vial es el principal soporte de los flujos generados por las actividades urbanas, determinando la localización de las mismas, su accesibilidad y sus limitaciones de expansión.

La Jerarquización de la Red Vial tendrá como objeto definir las características funcionales de las distintas arterias que componen la vialidad de la Ciudad.

A los efectos del presente Código y de acuerdo a los lineamientos generales del artículo 5.1, en función de las características morfológicas y operativas, la red vial se clasifica en:

a) Vías Primarias: Ejes de escala metropolitana compuesta por autopistas y avenidas de tránsito rápido. En cuanto a la función de tránsito cumple el rol de canalizar los movimientos de larga

distancia y de conexión y distribución de viajes de ingreso, egreso o pasantes que atraviesan la Ciudad sin detenerse.

b) Vías Secundarias: Ejes de escala local integradas mayoritariamente por avenidas de mano única o doble mano, y calles o pares de calles de distribución En cuanto a la función de tránsito están dedicados principalmente a los corredores de transporte público y la posibilidad de acceder a él, brindan conexión a los puntos no alcanzados por las vías primarias y distribuyen el tránsito urbano e interurbano hacia otras vías secundarias y terciarias.

c) Vías Terciarias: Ejes de escala barrial donde la capacidad de tránsito debe adaptarse a los requerimientos de las demás funciones; comprendidas por todas las calles de la Ciudad que no integran las redes primarias y secundarias. En cuanto a la función de tránsito su principal rol es la de canalizar predominantemente movimientos internos cortos, con escasa o nula presencia de tránsito pasante.

5.4 Vías con L.E. Particularizadas

En las nuevas construcciones que se ejecuten con posterioridad a la afectación de L.E. Particularizada con frente a las calles enumeradas en el Cuadro N° 5.4 deberá respetarse el retiro de frente al eje de calle que en el mismo se indica.

La franja de terreno comprendida entre la L.O. y la L.E. resultante del retiro previsto deberá ajustarse a lo dispuesto en el artículo 4.3.1 de este Código.

Cuadro Nº 5.4 Vías con L.E. Particularizadas

Avenida o Calle	Tramo	Distancia Al Eje En Metros	Ancho Total En Metros
Acosta, Mariano	Av. Rivadavia - Av. Perito Moreno	13	26
Acosta, Mariano	Av. Gral., Fernández De La Cruz - Av. Cnel. Roca	13	26
Acoyte	Avellaneda - Neuquén	13	26
Acoyte	Av. Díaz Vélez - Av. Ángel Gallardo	13	26
Alberdi, Juan Bautista	Av. San Pedrito y Pumacahua	13	26

Alcorta, Amancio	Av. Vélez Sarsfield - Brandsen	13	26
Alcorta, Amancio	Zavaleta - Av. Perito Moreno	26	52
Álvarez Jonte	Concordia - Punta Arenas	15	30
Avellaneda	Espinosa - Rio De Janeiro	13	26
Boedo	Venezuela - Av. Rivadavia	13	26
Boyacá	Méndez De Andes - Av. Álvarez Jonte	13	26
Bulnes	Av. Rivadavia - Av. Honduras	13	26
California	Vieytes - Av. Don Pedro De Mendoza	13	26
Castañares	Av., Escalada- Av. Lafuente	16,5	33
Congreso	Miller - Díaz Colodrero	13	26
Congreso	Av. Del Libertador - Av. Donado	13	26
Del Barco Centenera	Av. Juan Bautista Alberdi - Av. Pedro Goyena	15	30
Del Barco Centenera	José Bonifacio - Av. Asamblea	15	30
Díaz Vélez	Hidalgo- Valentín Virasoro	13	26
Directorio	Av. Gral. Paz - Lisandro De La Torre	13	26
Escalada	Av. Rivadavia - Av. Gral. Tte. Luis Dellepiane	13	26
Iriarte	Vieytes - Av. Manuel Montes De Oca	13	26
Crisólogo Larralde	Av. Del Libertador - Av. Gral. Paz	13	26
Miranda	Av. Juan B Justo - Concordia	15	30
Nazca	Av. Francisco Beiró - Av. Alvarellos	13	26

Perón, Eva	Del Barco Centenera - Av. Varela	15	30
Piedrabuena	Av. Argentina - Av. Gral. Tte. Luis Dellepiane	13	26
Punta Arenas	Av. Álvarez Jonte - Av. San Martin	15	30
Punta Arenas	Av San Martin - Av Warnes	15	30
Punta Arenas	Av. Warnes - Av. Del Campo	13	26
Rio De Janeiro	Avellaneda - Av. Díaz Vélez	13	26
Roca, Julio Argentino, Pte., Av. (Diagonal Sur)	Piedras – Irigoyen, Bernardo de	13	26
Segurola	Av. Rivadavia - Av. Gral. Mosconi	13	26
Suarez	Av. Vélez Sarsfield - Av. Don Pedro De Mendoza	13	26
Vieytes	Suarez - Av. Don Pedro De Mendoza	13	26
Warnes	Av. Juan B Justo - Malabia	13	26

5.5 Vías con afectaciones a aperturas o ensanches

Las vías enunciadas en el Cuadro Nº 5.5 a1, a2, b y c siguiente se encuentran afectadas a apertura o ensanche con declaración de utilidad pública y sujeción a expropiación de las parcelas o partes necesarias a aquellos fines.

Cuadro Nº 5.5 a1 Arterias afectadas ensanche con declaración de utilidad pública y sujeción a expropiación de las parcelas o partes necesarias a aquellos fines

Avenida	Tramo	Ancho Total En Metros
Juramento	Av. Crámer - Av. Cabildo	26

Escalada	Dellepiane, Luis J., Tte. Gral., Av. - Av. Fernández De La Cruz Gral.	10,5

Cuadro Nº 5.5 a2 Arterias afectadas ensanche con declaración de utilidad pública y sujeción a expropiación de las parcelas o partes necesarias a aquellos fines

ARTERIAS AFECTADAS A ENSANCHE, AVENIDA O CALLE	**TRAMO**	**NORMA**
Asamblea*	Curapaligüe – Carabobo, Av.	DEC 8654/53
AU7 Autopista Héctor J. Cámpora	Dellepiane, Luis J., Tte. Gral., Av. – 27 de Febrero, Av.	ORD 36593
Bogotá	Bahía Blanca – Argerich	N 2077/73 DGFOT
Corrientes	Alem, Leandro N., Av. – Bouchard	ORD 4196
De los Constituyentes*	Cabezón, José León – Mosconi, Av.	ORED 44095
Del Barco Centenera	Rivadavia, Av. – Alberdi, Juan Bautista, Av.	DEC 10,481/56
Del Barco Centenera	Goyena, Pedro, Av. – Bonifacio, José	DEC 10,481/56
Elcano	Crámer, Av. – Zuberbuhler, Carlos E.	Ord 33,366
Fernández de la Cruz, Francisco, Gral.*	Lacarra – de La Plata, Av.	ORD 21,650
García del Río*	Pérez, Roque – Pinto	s/plano 1412
Herrera*	California – Cruz, Osvaldo	Ord 24798
De Herrera, Luis Alberto	Rucci, J. I – Echeandía	DEC 17,526/51
De Herrera, Luis Alberto	Rucci, J. I – Hubac	DEC 17,526/51
Iguazú	Alcorta, Amancio, Av. – Ancaste	Ord 23475
Martín, Benito Quinquela	Jovellanos, Melchor G. de – Isabel La Católica	Ord 23475
Mendoza, Don Pedro de	Brasil – Necochea	DEC 3619/54

Montes de Oca, Manuel	Cruz Osvaldo, Av. – Mendoza, Don Pedro de, Av.	Ord 23475
Moreno, Perito*	Dellepiane, Luis J., Tte. Gral., Av. – Alcorta, Amancio, Av.	Ord 23475
Naón Rómulo S. Dr.	Olazábal - Monroe, Av.	Ord 34898
Oruro	San Juan, Av. – Humberto 1°	Ord 23475
Paz, General	Curupaytí – Cuenca	s/plano 648-c-56
Paseo Colón	Calvo, Carlos - García, Martín, Av.	Ord 23475
Saladillo*	Perón, Eva, Av. – Argentina, Av.	Ord 23 475
Santander	Piedrabuena, Av. - argentina, Av.	Ord 23 475
Triunvirato	Olazábal -Echeverría	Ord 1752
Ruiz Huidobro*	Holmberg - Meilán	Ord 23 475
Yrigoyen, Hipólito	Combate de los Pozos – Entre Ríos, Av.	DEC 4/51

Cuadro Nº 5.5 b Arterias sujetas a apertura con declaración de utilidad pública y sujeción a expropiación de las parcelas o partes necesarias a aquellos

Arteria Avenida o Calle Afectada a Apertura	Tramo	Norma
3 de Febrero	Monroe - F. D. Roosevelt	Ley 5975, B.O. 5392, 12/06/18
Iguazú	Ancaste - Herminio Masantonio	Ley 5975, B.O. 5392, 12/06/18
12 de Octubre	Cucha Cucha hasta su cierre	Ord. 23.475
Aguirre	Darwin - Humboldt	Ley 5975, B.O. 5392, 12/06/18
Albarracín	Provincias Unidas - Vernet, Av.	Ord. N° 37.614/Ord. N° 26.609
Angaco, Pje.	Treinta y Tres Orientales - Bocayuva, Quintino	S/Plano 1.916

Argentina	Piedrabuena, Av. - Santander	Ord. N°23.475
Atahualpa	Escalada de San Martín, Remedios - Díaz, César, Gral.	Ord. N°23.475
Atuel	Ancaste - Grito de Asencio	Ley 5975, B.O. 5392, 12/06/18
Avalle	Caseros, Av. - Chiclana, Av.	Ord. N°23.475
Avellaneda	Neuquén - Colpayo	Ord. N°23.475
Bacacay	Repetto, Nicolás, Dr. - García Lorca, Federico	Dec. N° 18.315/1950
Beauchef	Rivadavia, Av. - Rosario	Ord. N°23.475
Berg, Carlos	27 de Febrero, Av. - Ferré	Ord. N°23.475
Bidegain, Pedro Pje.	Treinta y Tres Orientales - Bocayuva, Quintino	S/Plano 1.916
Bonorino, Esteban, Cnel.	27 de Febrero, Av. - Ferré	Ord. N°23.475
Bonorino, Esteban, Cnel.	Tabaré - vías del FF.CC. Belgrano	Ord. N°23.475
Caldas	Leiva - Concepción Arenal	Ley 5975, B.O. 5392, 12/06/18
Calle sin nombre	E, Finochietto - Gral. Hornos	Ley 5975, B.O. 5392, 12/06/18
Camargo	Dorrego, Av. – Humboldt	Ord. N°23.475
Cañada de Gómez	Saraza – Castañares, Av.	Ord. N°26.831
Carlos María Ramírez	Av. Perito Moreno - José Pío Mujica	Ley 5975, B.O. 5392, 12/06/18
Castillo	Darwin - Humboldt	Ley 5975, B.O. 5392, 12/06/18
Cochabamba	Huergo Ing. - Alicia Moreau de Justo	Ley 5797, B.O. 5105, 10/04/2017
Coronda	Rivadavia, Av. – Burgos	S/Plano 1.916
Corrales	Tilcara - José Pío Mujica	Ley 5975, B.O. 5392, 12/06/18

Cucha Cucha	12 de Octubre – Punta Arenas, Av.	Ord. N°23.475
Curupaytí	Paz, General, Av. – Escobar	S/Plano 150-C-56
Darregueyra	Santa Fe, Av. – Juncal	Ord. N°23.475
De la Torre, Lisandro	López, Cándido – Santander	Ord. N°23.475
Echeverría	Montañeses - Av. Virrey Vertiz.	Ley 5975, B.O. 5392, 12/06/18
El Salvador	Godoy Cruz – Justo, Juan B. , Av.	Ord. N°23.475
Enrique Ochoa	Ancaste - Grito de Asencio	Ley 5975, B.O. 5392, 12/06/18
F. D. Roosevelt	3 de Febrero - O'Higgins	Ley 5975, B.O. 5392, 12/06/18
Famatina	Monteagudo - Zavaleta	Ord. N°23.475
Fournier	Av. Perito Moreno - José Pío Mujica	Ley 5975, B.O. 5392, 12/06/18
García, Teodoro	Fraga - vías del FFCC Gral. Urquiza	S/Plano 1.916
Grito de Asencio	Iguazú - Monteagudo	Ord. N°23.475
Gutenberg	Álvarez, Donato, Tte. Gral., Av - . Ávalos	Ord. N°23.475
Iturri	Leiva - Av. Dorrego	Ley 5975, B.O. 5392, 12/06/18
Janer, Ana María	Fonrouge – Miralla	Ord. N°23.475
Luna	Olavarría – Vías del FFCC Gral. Roca	Ord. N°37.543
Mar dulce	Río cuarto - Riachuelo	
Martín Rodríguez	Arzobispo Espinoza – Cnel. Tomás Espora	Ordenanza Nº 44.520
Matienzo, Benjamín, Tte.	Crámer – Vías del FFCC Gral. Mitre	Ord. N°33.883

Monasterio	Olavarría – Vías del FFCC ex Gral. Roca	Ord. N°37.543
Monte	Araujo – Corvalán	Ord. N°23.475
Montenegro	Concepción Arenal y Santos Dumont.	Ley 5975, B.O. 5392, 12/06/18
Morlote	Punta Arenas – Tronador	Ord. N°23.475
Morlote	Tronador y Estomba	Ord. Nº 23475
O´Gorman	27 de Febrero, Av. – Ferré	Ord. N°23.475
Olleros	Av. Corrientes-Av. Guzmán	Sin ordenanza
Paracas	Arolas, Eduardo – Brandsen	Dec. N° 297/1946
Parque, Av.	Paz, Gral., Av. – Congreso, Av.	Ord. N°50.384
Primera Junta	Araujo – Corvalán	Ord. N°23.475
Rafaela	Benedetti, Osvaldo Ernesto, Dip. Nac. – Lacarra	Ord. N°23.475
Repetto, Nicolás, Dr.	Yerbal – Bacacay	Ord. N°23.475
Roma	Ruiz de los llanos – Irigoyen	Ord. N°25.391
Ruy Díaz de Guzmán	Pinzón – Villafañe, Wenceslao	Ord. N°23.475/Dec. N°12.866/1949
Salmún Feijoo, José Aarón	Quinquela Martín, Benito – Alvarado	Ord. N°23.475
Santa Magdalena	Santo Domingo – Villarino	Dec. N°1.775/1946
Santa María del Buen Aire	Luján – Riachuelo	S/Plano 1916
Sin nombre oficial e/Figueroa Alcorta y Chonino	Cavia – Casares	S/Plano 1916
Tabaré	Las Palmas y José Pio Mujica	Ley 5975, B.O. 5392, 12/06/18
Triunvirato	Elcano Av. – Forest Av.	Ord. N°36.417

Uspallata	Baigorri – Perdriel	Ord. N°23.475
Vera	Humboldt y Fitz Roy	Ley 5975, B.O. 5392, 12/06/18
Viedma, Francisco de	Madero – Barragán	Ord. N°31.285
Viedma, Francisco de	Cuzco – Paz, Gral., Av.	Ord. N°23.475
Villafañe Wenceslao	Del Valle Iberlucea Enrique Dr. - vías del FFCC Gral. Roca	Ord. N°23.475
Villafañe Wenceslao	Irala y FFCC ex Gral. Roca	Ordenanza Nº44.520
Villarino	Vieytes – San Antonio	Ord. N°23.475
Villarroel	Humboldt y Fitz Roy	Ley 5975, B.O. 5392, 12/06/18

5.6 Controles Viales – 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 de soporte de instalaciones de servicios públicos, las de señalización luminosa y las de nomenclatura vial.

Título 6 Normas de Edificabilidad

6.1 Clasificación de Unidades de Edificabilidad

La Edificabilidad define la constructibilidad aplicable a cada Unidad de la Ciudad de Buenos Aires de conformidad a la siguiente clasificación:

a) Corredores Altos (C.A.)
   Son los corredores centrales. Concentran actividades, modos de transporte y densidad, con un alto grado de consolidación. Sus alturas guardan relación con el ancho de los espacios públicos que enfrentan.
b) Corredores Medios (C.M.)
   Son los corredores principales. Concentran actividades, modos de transporte y densidades, con un menor grado de consolidación.
c) Unidades de Sustentabilidad de Altura Alta (U.S.A.A.) Son las áreas de la ciudad de menor altura que los corredores, con alturas adecuadas a los espacios públicos de calles y avenidas barriales.

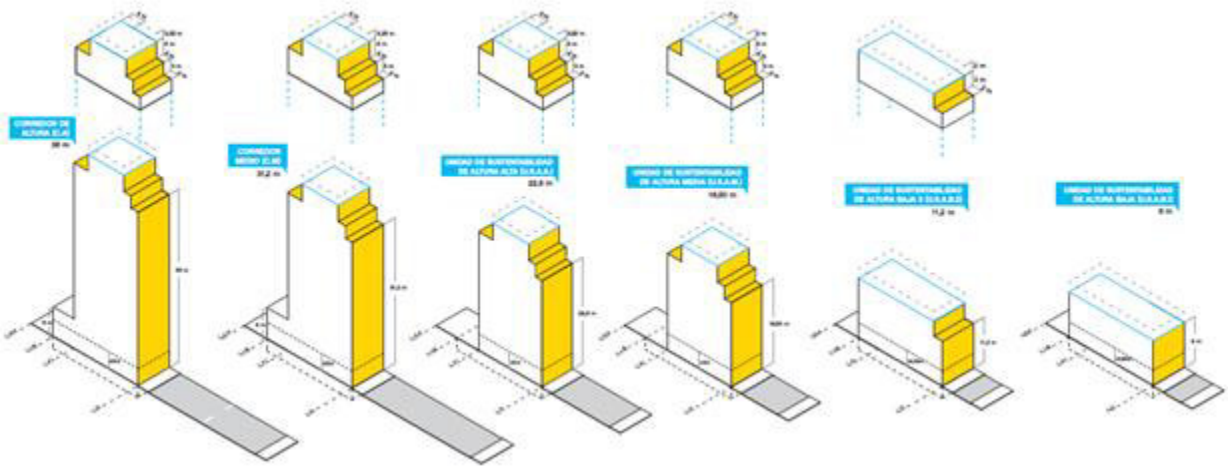
d) Unidades de Sustentabilidad de Altura Media (U.S.A.M.) Son las áreas de la ciudad con alturas de escala media, adecuadas para un carácter residencial mixto con cercanía a corredores y centros barriales.

e) Unidades de Sustentabilidad de Altura Baja (U.S.A.B.) Son las áreas de la ciudad de alturas menores, adecuadas para el desarrollo principalmente de acti-vidades residenciales y se divide en U.S.A.B. 1 y 2.

La delimitación geográfica que corresponde a cada una de ellas se encuentra en las Planchetas de Edificabilidad y Usos.

6.2 Condiciones de la Edificabilidad

La Edificabilidad posee las siguientes condiciones:



6.2.1. Corredores Altos (C.A.)

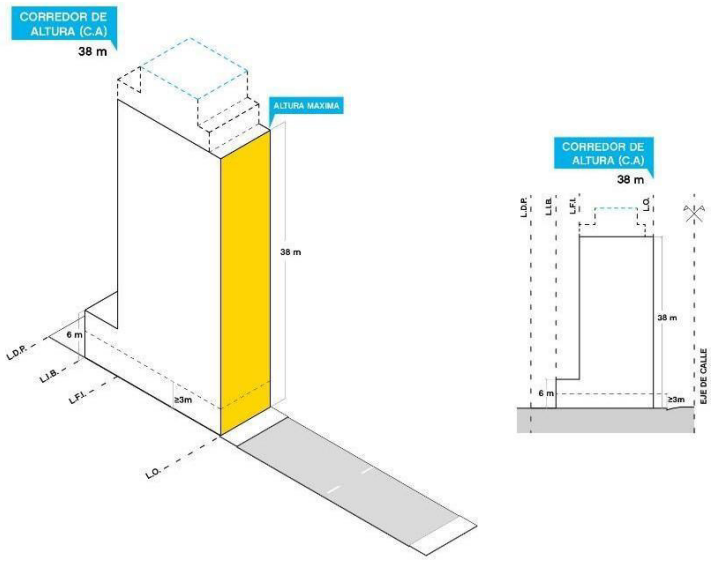
La edificabilidad máxima se corresponde con una Altura Máxima de treinta y ocho metros (38m) con una altura de Planta Baja mínima de tres metros (3m), la cual no puede tener una cota inferior a cero en los primeros ocho metros (8m) de fondo contados desde la L.O. con excepción de rampas vehi-culares y escaleras.

El área edificable se encuentra limitada por L.O. y la L.F.I.

En parcelas de esquina está definido por la L.O.E. En los casos de retiros obligatorios, estará definido por la L.E.

Entre L.O. y la L.I.B. se puede edificar un basamento hasta los seis metros (6m) de altura desde la cota de la parcela.

Se puede edificar subsuelo según el artículo 6.6 del presente Código.



6.2.2. Corredores Medios (C.M.)

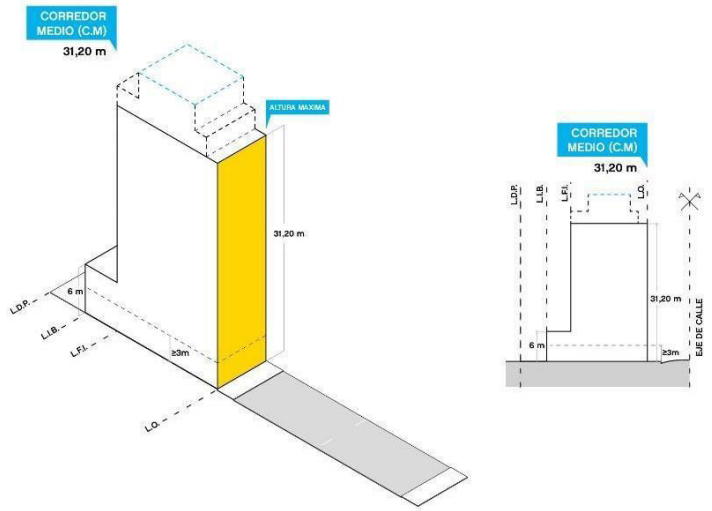
La edificabilidad máxima se corresponde con una Altura Máxima de treinta y un metros con veinte centímetros (31,20m) con una altura de Planta Baja mínima de tres metros (3m), la cual no puede tener una cota inferior a cero en los primeros ocho metros (8m) de fondo contados desde la L.O. con excepción de rampas vehiculares y escaleras.

El área edificable se encuentra limitada por L.O. y la L.F.I.

En parcelas de esquina está definido por la L.O.E. En los casos de retiros obligatorios, estará definido por la L.E.

Entre L.O. y la L.I.B. se puede edificar un basamento hasta los seis metros (6m) de altura desde la cota de la parcela.

Se puede edificar subsuelo según el artículo 6.6. del presente Código.



6.2.3. Unidad de Sustentabilidad de Altura Alta (U.S.A.A.)

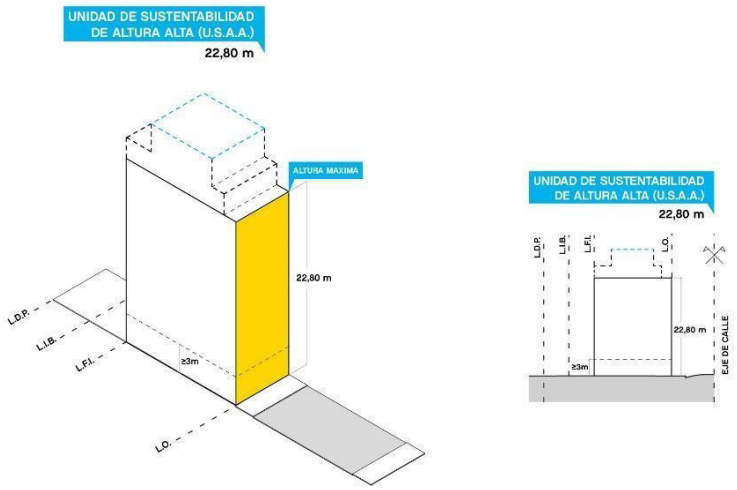
La edificabilidad máxima se corresponde con una Altura Máxima de veintidós metros con ochenta centímetros (22,80m) con una altura de Planta Baja mínima de tres metros (3m), la cual no puede

tener una cota inferior a cero en los primeros ocho metros (8m) de fondo contados desde la L.O. con excepción de rampas vehiculares y escaleras.

El área edificable se encuentra limitada por L.O. y la L.F.I.

En parcelas de esquina está definido por la L.O.E. En los casos de retiros obligatorios, estará definido por la L.E.

Se puede edificar subsuelo según el artículo 6.6. del presente Código.



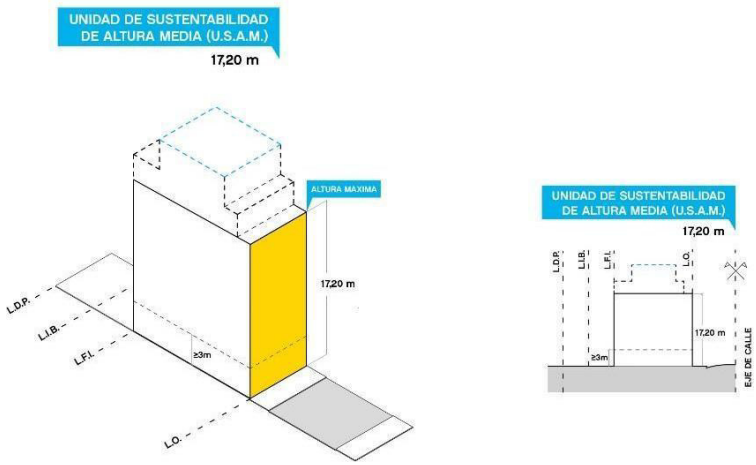
6.2.4. Unidad de Sustentabilidad de Altura Media (U.S.A.M.)

La edificabilidad máxima se corresponde con una Altura Máxima de diecisiete metros con veinte centímetros (17,20m) con una altura de Planta Baja mínima de tres metros (3m), la cual no puede tener una cota inferior a cero en los primeros ocho metros (8m) de fondo contados desde la L.O. con excepción de rampas vehiculares y escaleras.

El área edificable se encuentra limitada por L.O. y la L.F.I.

En parcelas de esquina está definido por la L.O.E. En los casos de retiros obligatorios, estará definido por la L.E.

Se puede edificar subsuelo según el artículo 6.6. del presente Código.



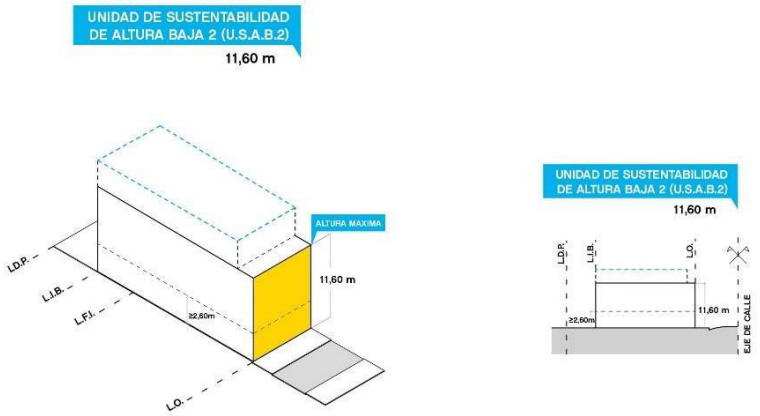
6.2.5. Unidad de Sustentabilidad de Altura Baja 2 (U.S.A.B.2)

La edificabilidad máxima se corresponde con una Altura Máxima de once metros con sesenta centímetros (11,60m) con una altura de Planta Baja mínima de dos metros con sesenta centímetros (2,60m), la cual no puede tener una cota inferior a cero en los primeros ocho metros (8m) de fondo contados desde la L.O. con excepción de rampas vehiculares y escaleras.

El área edificable se encuentra limitada por L.O. y la L.I.B.

En parcelas de esquina está definido por la L.O.E. En los casos de retiros obligatorios, estará definido por la L.E.

Se puede edificar subsuelo según el artículo 6.6. del presente Código.



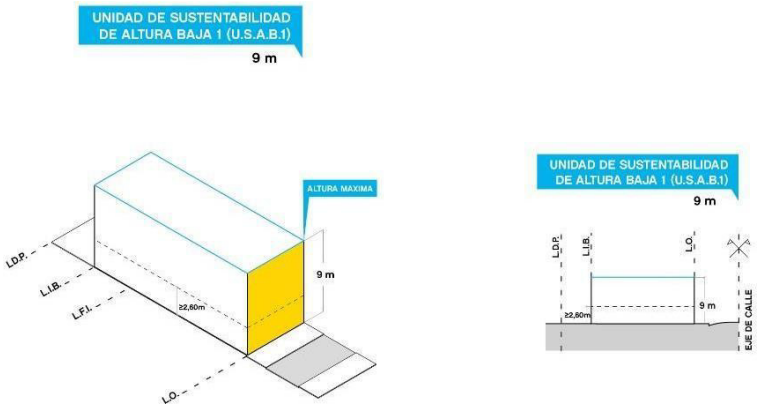
6.2.6 Unidad de Sustentabilidad de Altura Baja 1 (U.S.A.B.1)

La edificabilidad máxima se corresponde con una Altura Máxima de nueve metros (9m) con una altura de Planta Baja mínima de dos metros con sesenta centímetros (2,60m), la cual no podrá tener una cota inferior a cero en los primeros ocho metros (8m) de fondo contados desde la L.O. con excepción de rampas vehiculares y escaleras.

El área edificable se encuentra limitada por L.O. y la L.I.B.

En parcelas de esquina está definido por la L.O.E. En los casos de retiros obligatorios, estará definido por la L.E.

Se puede edificar subsuelo según el artículo 6.6 del presente Código.



6.3 Perfil Edificable

La altura máxima sobre L.O. está definida para cada Unidad en conformidad al artículo 6.2. del presente Código.

Para las tipologías edilicias Entre Medianeras y Perímetro Semilibre se permiten los retiros que a continuación se indican:

a) Por sobre la altura máxima, para los Corredores Altos (C.A.), Corredores Medios (C.M.) y las Unidades de Sustentabilidad de Altura Alta y Media (U.S.A.A. y U.S.A.M.), se puede construir un nivel retirado mínimo a dos metros (2m) de la L.O. o L.E. con una altura máxima de tres metros (3m). Por encima de dicho nivel, se puede construir otro nivel, retirándose mínimo a cuatro metros (4m) de la L.O. o L.E. y de la L.F.I. o desde la distancia mínima no edificable según artículo 6.4.2.4. del presente Código según corresponda, sin sobrepasar un Plano Límite trazado a siete metros (7m) de la altura máxima.

   En caso que se pueda ejecutar sólo la banda mínima edificable, no se exige el retiro de cuatro metros (4m) en el contrafrente.

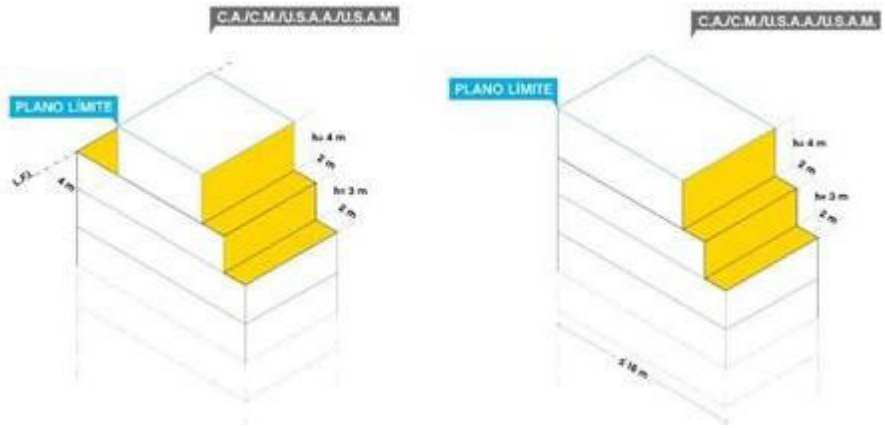
b) Por sobre la altura máxima, para las Unidades de Sustentabilidad de Altura Baja 2 (U.S.A.B.2) se puede construir un nivel retirado mínimo a dos metros (2m) de L.O. o L.E. con una altura máxima de tres metros (3m).

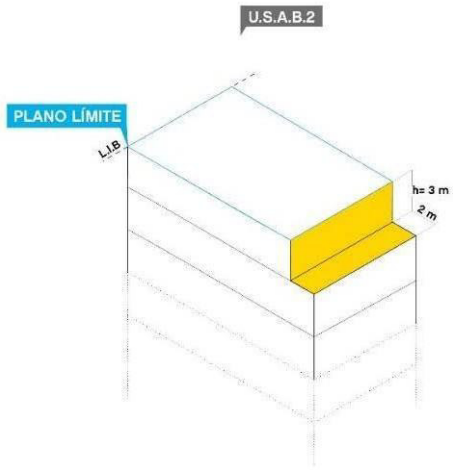
c) Por sobre la altura máxima, para las Unidades de Sustentabilidad de Altura Baja 1 (U.S.A.B.1) no se puede construir ningún nivel retirado. En este caso, la altura máxima coinci-dirá con el Plano Límite.

Los paramentos verticales envolventes de dichos volúmenes deben ser tratados con materiales de igual jerarquía que los de las fachadas formando una unidad de composición arquitectónica.

Para los Edificios de Perímetro Libre, y de acuerdo a la unidad de edificabilidad correspondiente, será de aplicación el artículo 6.5.2.1.2. del presente Código.

Los usos del suelo en los niveles retirados correspondientes a cada Unidad de Edificabilidad se rigen por el Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3 según el Área de Mixtura de Usos del Suelo correspondiente.





6.3.1 Construcciones Permitidas por sobre los Planos Límites

Por encima de los Planos Límites determinados en el artículo 6.3. solo pueden sobresalir antenas, según el artículo 3.19 del presente Código; pararrayos y conductos; balizamientos, cuando sean exigidos por autoridad técnica competente; claraboyas y chimeneas; cubiertas o techos verdes, parapetos de azoteas y paneles solares, hasta un metro y veinte centímetros (1,20m) de altura.

Se puede superar en dos metros con cincuenta centímetros (2,50m) en U.S.A.B. 2 y U.S.A.M. y tres metros con veinticinco centímetros (3,25m) en U.S.A.A., C.M. y C.A. estos planos límites con el tanque de distribución de agua, instalaciones de acondicionamiento de aire y caldera; sobrerrecorrido, sala de máquinas de ascensor y caja de escalera de acceso a azotea, de corresponder, con su sistema de presurizado.

Para el caso de U.S.A.B.1, se puede superar en dos metros con cincuenta centímetros (2,50m) el Plano Límite con techos inclinados cuyos espacios interiores no sean habitables, tanques de distribución de agua, calderas, chimeneas, instalaciones de acondicionamiento de aire, parapetos de azoteas, sobrerrecorrido, sala de máquinas de ascensor y caja de escalera de acceso a azotea

6.3.1.1 Construcción permitida para acceder a Cubiertas o Techos Verdes

Para dar accesibilidad a las cubiertas o techos verdes y/o instalaciones de paneles solares, se puede superar el plano límite con parada y rellano, sobrerrecorrido, sala de máquina de ascensores, tanque de agua y caja de escaleras con sistema de presurizado de corresponder, siempre que se agrupen en un volumen similar al del núcleo de circulación vertical, según se indica a continuación:

a) En U.S.A.M., U.S.A.A., C.M. y C.A.: en seis metros con cuarenta centímetros (6,40m);

b) En U.S.A.B 1 y U.S.A.B 2: en cuatro metros con veinte centímetros (4,20m);

El volumen tendrá un tratamiento arquitectónico acorde al otorgado al exterior del edificio. No se permite la construcción de voladizos, techados ni toldos por fuera de dicho volumen.

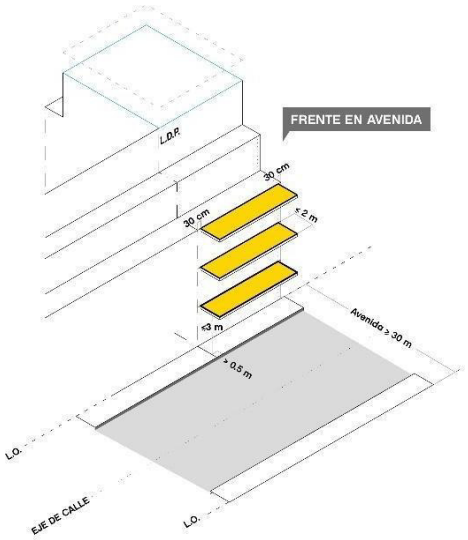
Se pueden alcanzar estas alturas en el caso que se incorpore una cubierta o techo verde con una superficie mínima del cincuenta por ciento (50%) de la superficie de la azotea, dando cumplimiento con este requerimiento a lo establecido en el artículo 7.2.8.3.4. del presente Código.

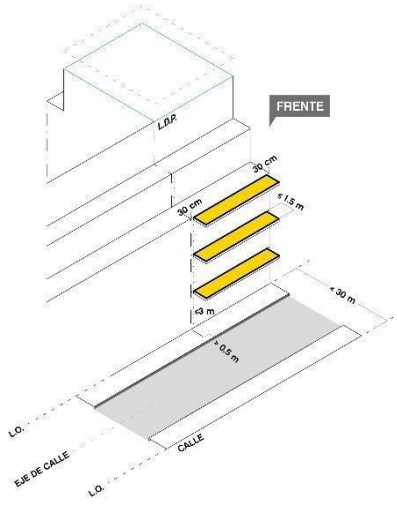
6.3.2 Balcones

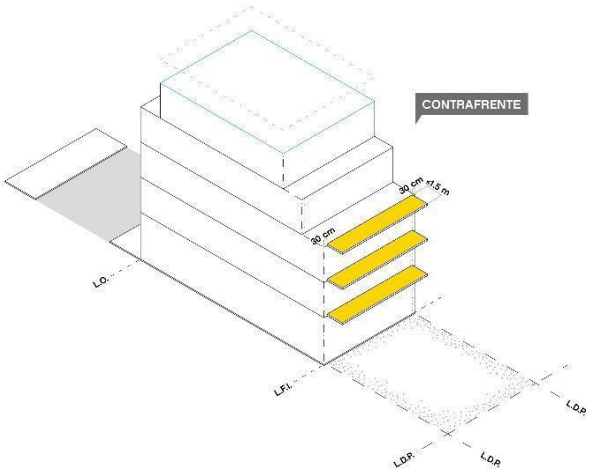
Los balcones de las edificaciones se regirán por las siguientes reglas:

a) En la fachada principal pueden sobresalir de la L.O. hasta un metro con cincuenta centíme-tros (1,5m) en vías de ancho menor a treinta metros (30m). En vías de ancho igual o mayor de treinta metros (30m) pueden sobresalir hasta dos metros (2m). En ningún caso pueden re-basar el ancho de la acera y/o vereda ni la duodécima parte del ancho de la calle.
   Todos los balcones deben mantener su borde exterior a una distancia no menor de cincuenta centímetros (0,50cm) desde la vertical del filo del cordón.
b) Sobre la L.E. y la L.R.O. pueden sobresalir hasta un metro con cincuenta centímetros (1,5m) desde las mencionadas Líneas. En vías futuras de ancho igual o mayor de treinta metros (30m) pueden sobresalir hasta dos metros (2m).
c) Sobre la L.F.I. o la L.I.B., según corresponda, pueden sobresalir hasta un metro con cincuenta centímetros (1,5m).
d) Sobre aceras aporticadas no se permiten balcones.
e) Deben cumplir una separación mínima de treinta centímetros (30cm) desde la Línea Divisoria de Parcela (L.D.P.).

No se pueden ejecutar balcones sobre las vías férreas.





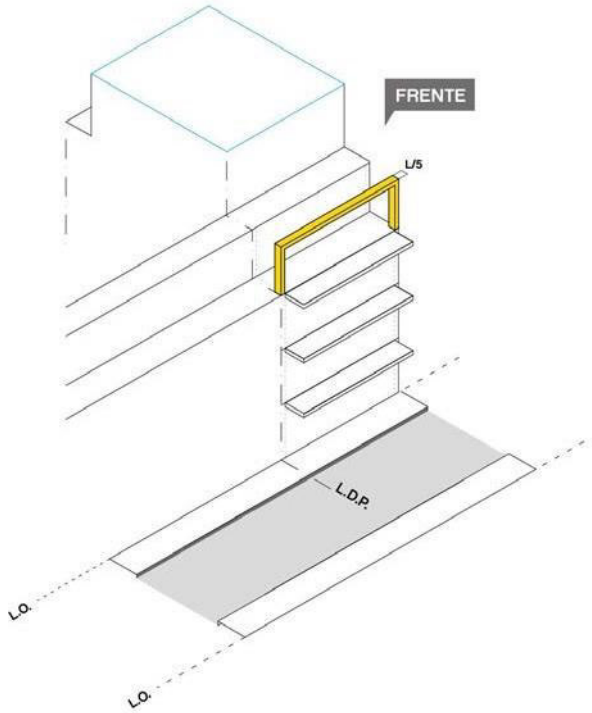


6.3.3. Estructuras sobre Altura Máxima

Se puede ejecutar una estructura aporticada de remate sobre la altura máxima del edificio hasta la altura del primer o único retiro, según corresponda por lo establecido en el artículo 6.3 “Perfil Edificable” del presente Código, en la fachada de frente. La misma debe estar en armonía con el conjunto. Dicha estructura debe cumplir, en su ancho con la relación L/5 siendo L la profundidad del primer retiro, no pudiendo ser L mayor a 3,00 m; el diseño estructural de la viga se rige por la normativa de edificación.

Para el caso de parcelas de hasta ocho metros sesenta y seis centímetros (8,66m) de frente no se pueden tener elementos intermedios de apoyo.

Parcelas mayores a ocho metros sesenta y seis centímetros (8,66m), pueden tener elementos intermedios de apoyo, casos de requerimiento estructural, según se determine por el Organismo Competente.



6.3.4 Tratamiento de muros expuestos

Los muros expuestos son aquellos que tienen incidencia en la estética urbana.

Se regirán por las siguientes reglas:

6.3.4.1 Fachadas

Todas las edificaciones deben tratar sus fachadas principales, laterales y posteriores estética y/o arquitectónicamente. En caso de dudas sobre el tratamiento aplicado puede solicitarse al Consejo que se expida.

Cuando las edificaciones sean lindantes con parques, plazas, plazoletas y paseos públicos, deben tener fachada hacia los mismos, pudiendo abrir vanos para cumplimentar requerimientos de iluminación y de ventilación a partir de los tres metros (3m), tomados a partir de la cota de la parcela. El Consejo puede autorizar abrir vanos a partir de la cota de parcela.

Los edificios no pueden tener accesos desde estos espacios públicos. En caso de ser de interés público, el Consejo debe evaluar la autorización y las condiciones de dichos accesos.

En parcelas linderas a vía férrea, debe materializarse la fachada con frente a las vías, pudiendo abrir vanos a partir de los seis metros (6m) de altura, contados a partir del nivel de la vía, para cumplimentar requerimientos de iluminación y ventilación sin perjuicio de lo que establezca la autoridad de aplicación en seguridad ferroviaria.

No se pueden, en ningún caso, ejecutar balcones ni cuerpos salientes sobre las fachadas lindantes a estos espacios.

6.3.4.2. Muro Lindero

Todo muro lindero expuesto que se encuentre visible desde la vía pública debe presentar un tratamiento estético y/o arquitectónico que genere fachada.

El Organismo Competente podrá aprobar vanos y ventanas transitorias, hasta tanto se materialicen las edificaciones linderas, de cualquier forma y tamaño, que proporcionen iluminación y ventilación suplementaria, de conformidad a la normativa de edificación.

6.4 Area Edificable

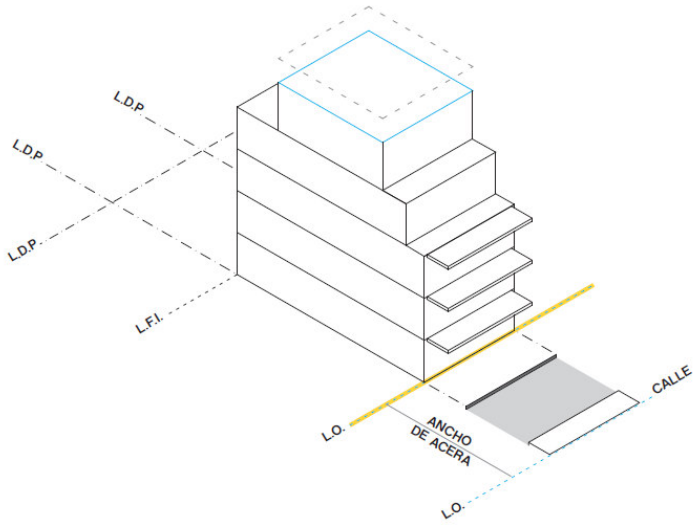
El Área edificable está determinada por la L.O. o L.R.O. y las L.F.I. o L.I.B. de acuerdo al artículo 6.2. del presente Código y las normas que a continuación se indican.

En todos los casos se garantiza a las parcelas una banda edificable mínima de dieciséis metros (16m), medida desde la Línea Oficial (L.O.) o de la Línea de Retiro Obligatorio (L.R.O.).

En las parcelas no alcanzadas por la Línea de Frente Interno (L.F.I.) la banda edificable mínima está determinada por el artículo 6.4.2.4.

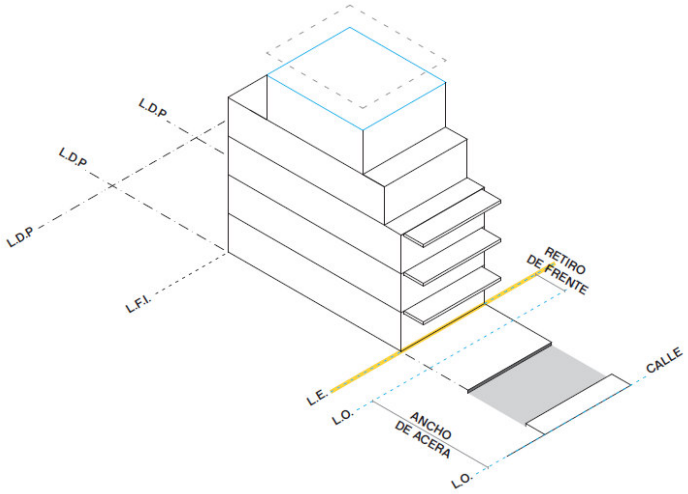
6.4.1. Línea Oficial (L.O.)

Toda nueva obra que se levante con frente a la vía pública debe seguir la L.O., salvo las situaciones consignadas a continuación y la aplicación del artículo 6.4.4.2.1.



6.4.1.1. Línea Oficial de Edificación (L.E.)

La edificación frentista a las vías públicas comprendidas en el Listado “Vías con Líneas Oficiales de Edificación Particularizadas” del Título 5 deberá respetar los retiros de frente con respecto al eje de calle que allí se indican.

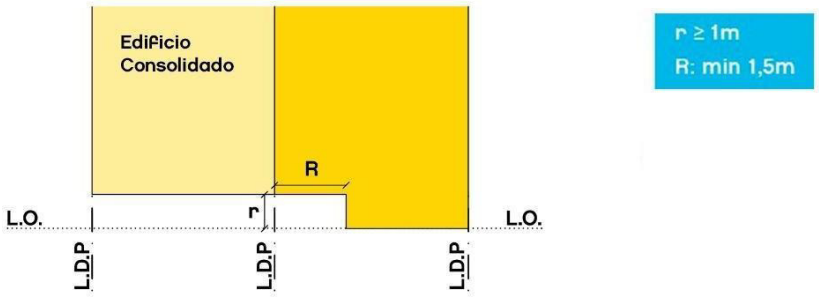


6.4.1.2 Retiro de Frente

El Retiro de Frente, total o parcial, es posible en los siguientes casos:

a) En las Áreas de Protección Patrimonial y en las Urbanizaciones Determinadas que así lo permitan.

b) Si el edificio lindero está consolidado y se encuentra materializado con Retiro de Frente de al menos un metro (1m), la nueva obra debe respetar el retiro de la L.O. del lindero existente, manteniendo esa línea de retiro, retirándose de la L.D.P. como mínimo un metro con cin-cuenta centímetros (1,5m) desde la LDP, sin dejar medianeras expuestas y de conformidad a la normativa de edificación.



c) Para las Unidades de Sustentabilidad de Altura Baja (U.S.A.B.1 y 2), en caso de que la edificación lindera se encuentre retirada de la Línea Oficial (L.O.) y esté consolidada, se puede mantener la línea retirada, en todo el frente del predio.

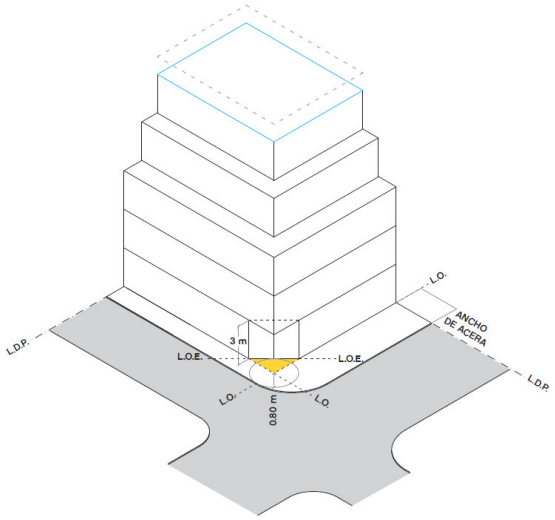
d) Para las Unidades de Sustentabilidad de Altura Baja (U.S.A.B.1 y 2), cuya línea edificada se encuentre retirada de la Línea Oficial (L.O.), se puede mantener la línea retirada, en todo el frente del predio cuando se trate de obras de ampliación y/o modificación.

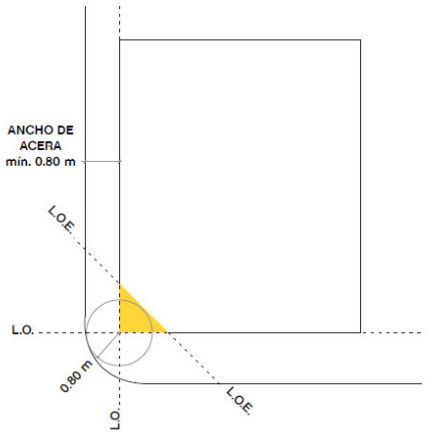
e) Cuando se edifique un edificio de perímetro libre.

En todos los casos se pueden materializar cercas sobre la L.O. de conformidad a lo establecido por la normativa de edificación.
En los casos de vías con líneas particularizadas o sujetas a apertura o ensanche pueden ejecu-tarse cercas transitorias sobre la Línea Oficial.
Para el caso de las unidades de edificabilidad U.S.A.B 1 y U.S.A.B. 2 además de que el edificio lindero esté consolidado, debe tener una superficie edificada de al menos dos tercios de la parcela.
En los casos de retiro de frente que no se encuentren contemplados en el presente título, debe ser consultado ante el Consejo.

6.4.1.3. Línea Oficial de Esquina (L.O.E.)

En la parcela de esquina se prohíbe la construcción en la superficie de terreno comprendida entre las L.O. y la L.O.E. concurrentes a los efectos de asegurar una mejor visibilidad para el tránsito.
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.
Sobre la L.O.E. queda prohibida la construcción de accesos vehiculares sobre la zona de seguridad de bocacalle.





6.4.1.3.1 Traza y dimensión de la L.O.E.

La traza y dimensión de la L.O.E. se rige por las siguientes reglas:

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:

Cuadro Nº 6.4.1.3.1. Traza y Dimensión L.O.E.

S (suma de los anchos de las calles concurrentes en la encrucijada)	Menor de 75º	De 75º a 105º	De 105º a 135º	Mayor a 135º

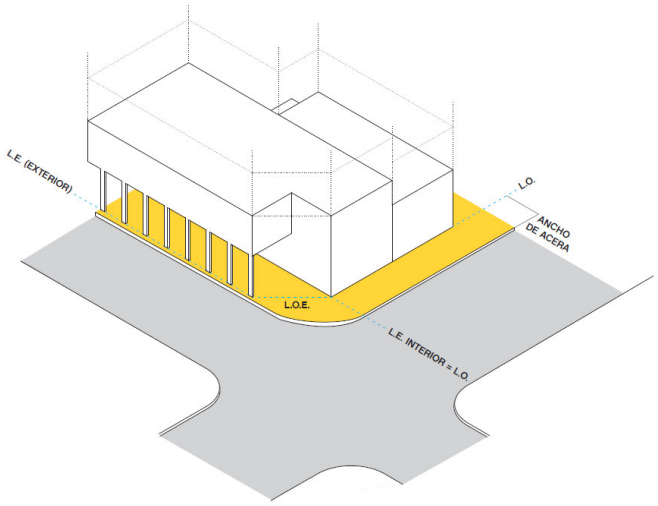
S ≤ 24m	4m	7m	5m	0
24m < S ≤ 42m	4m	6m	4m	0
42m < S ≤ 70m	4m	5m	4m	0
S > 70m	4m	0	0	0

b) Casos particulares:

1) No es obligatoria la formación de la L.O.E. en: Av. Del Libertador entre Austria y Virrey del Pino; la esquina de Migueletes y Teodoro García (Parcela 9, Manzana 123); Av. Luis María Campos entre José Hernández (dos esquinas) y La Pampa; la esquina de Av. Luis María Campos y Virrey del Pino (Parcela 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: En edificios con acera aporticada: Se aplicará lo establecido en el inciso a), considerándose en lado aporticado la L.E. exterior de los pilares y piso altos y el ancho de acera comprendido entre dicha línea y el cordón de acera correspondiente.

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.



6.4.1.3.2. Retiro Obligatorio de la L.O.E.

Cuando exista L.E. deberá también respetarse un retiro obligatorio, hasta una altura de tres (3) metros 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.

En los casos en que fuera obligatorio el retiro previsto en el artículo 6.4.1.3.1 la L.O.E podrá edificarse retirado o detrás de la misma, 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.

6.4.1.3.3. 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.

6.4.1.3.4. Cuerpos salientes cerrados sobre la L.O.E.

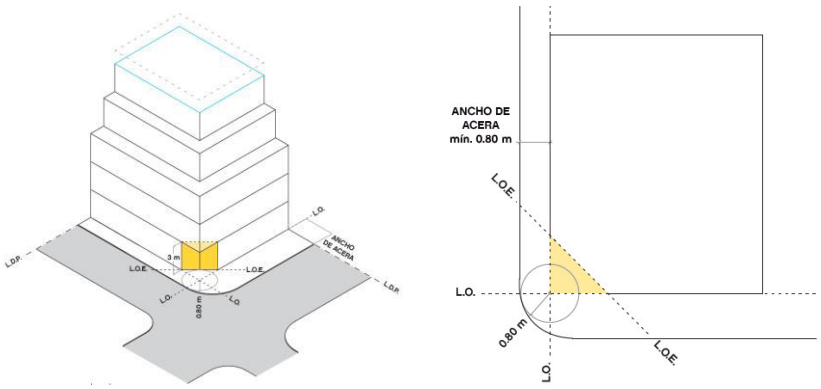
Por encima de los tres (3) metros sobre el nivel de la acera, sin rebasar las prolongaciones de las L.O. concurrentes, se permite que los pisos altos avancen por fuera de la L.O.E., formando cuerpo saliente cerrado, con un vuelo limitado.

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.

Por encima de los tres (3) metros 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 setenta y cinco grados (75°), dicho cuerpo tendrá un vuelo máximo de un metro con cincuenta centímetros (1,50).

En las certificaciones de nivel que se expidan para parcelas de esquina, se dejará constancia de la curvatura del cordón del pavimento actual o del que el Organismo Competente 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 el Organismo Competente.



6.4.1.3.5. Convenio para formar la Línea Oficial de Esquina (C.L.O.E.)

A los efectos de lo dispuesto en el presente Título el Poder Ejecutivo por intermedio del Organismo Competente celebrará con los propietarios de las parcelas afectadas por la Línea Oficial de Es-quina convenios para la transferencia de dominio sobre una de las siguientes alternativas:

1) La liberación del impuesto inmobiliario por ocupación del espacio aéreo referente a cuerpos salientes cerrados, en relación a la superficie cedida por el propietario al Organismo Com-petente;
2) El pago del valor del terreno necesario que se incorpora al dominio público para la formación de la Línea Oficial de Esquina.

El espacio aéreo objeto del Convenio se cederá a la Ciudad con la aprobación de la subdivisión.

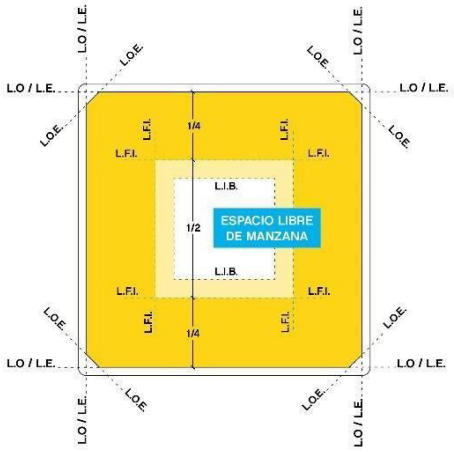
6.4.1.3.6. Liberación de la contribución por ocupación del espacio aéreo por C.L.O.E.

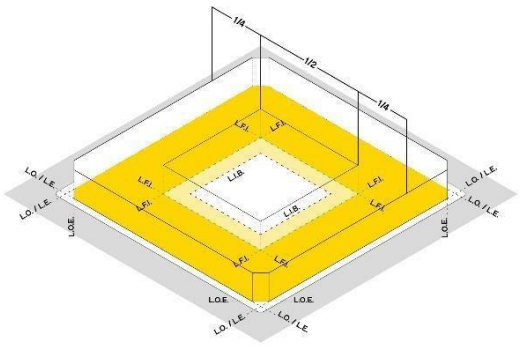
Cuando entre el Organismo Competente y el propietario de una parcela de esquina se convenga que éste último cede y el primero acepta el terreno necesario para formar la Línea Oficial de Es-quina determinada por las normas del presente Título, la parcela sobre la que recae el Convenio que se firme está exenta de la contribución por ocupación del espacio aéreo en proporción a la cesión realizada.

6.4.2. Línea de Frente Interno (L.F.I.)

La Línea de Frente Interno es la línea coincidente con la proyección de los planos que determinan el Espacio Libre de Manzana. Entre las Líneas de Frente Interno (L.F.I.) que conforman el Espacio Libre de Manzana se encuentra comprometido el interés público por ser un espacio urbano de dominio privado.

Se sitúa paralelamente con respecto a cada L.O. o L.E. a una distancia (d) igual a un cuarto (1/4) de la medida entre los puntos medios de las L.O. opuestas de la manzana.





6.4.2.1. Casos especiales de determinación de L.F.I

La Línea de Frente Interno se determina particularmente en los siguientes casos:

a) En manzanas cuadrangulares en las cuales la semisuma de dos de sus lados opuestos re-sulte inferior a sesenta y dos metros (62m),

b) Cuando la superficie de la manzana sea inferior a cuatro mil metros cuadrados (4.000m2),

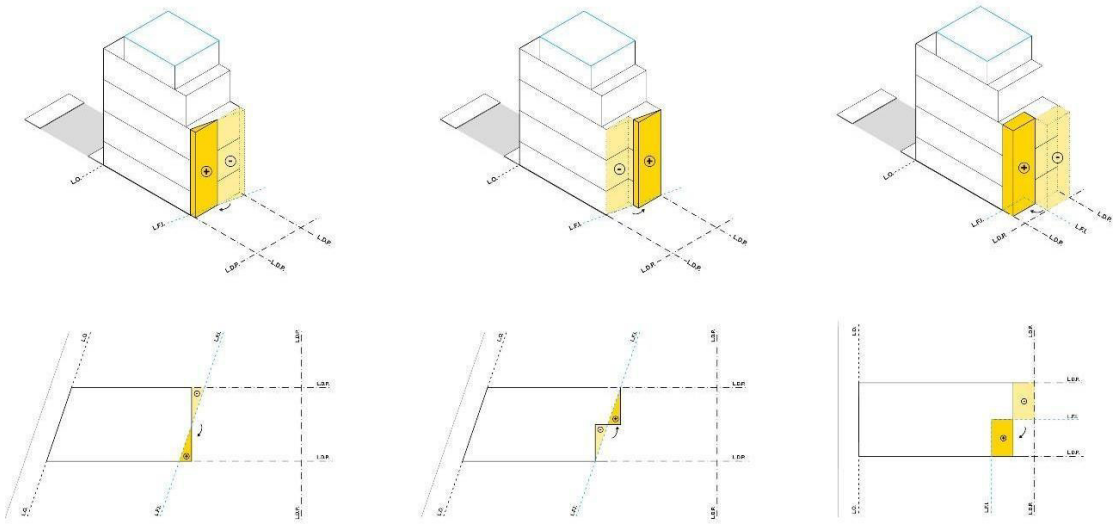
c) Cuando la manzana tenga tres (3), cinco (5) o más lados, o algún lado curvo.

En todos los casos el Organismo Competente establece de oficio mediante acto administrativo la Línea de Frente Interno correspondiente para toda la manzana, o ante la primera solicitud de permiso de obra presentada por un propietario

6.4.2.2. Compensación de L.F.I

Se puede compensar la Línea de Frente Interno en los siguientes casos:

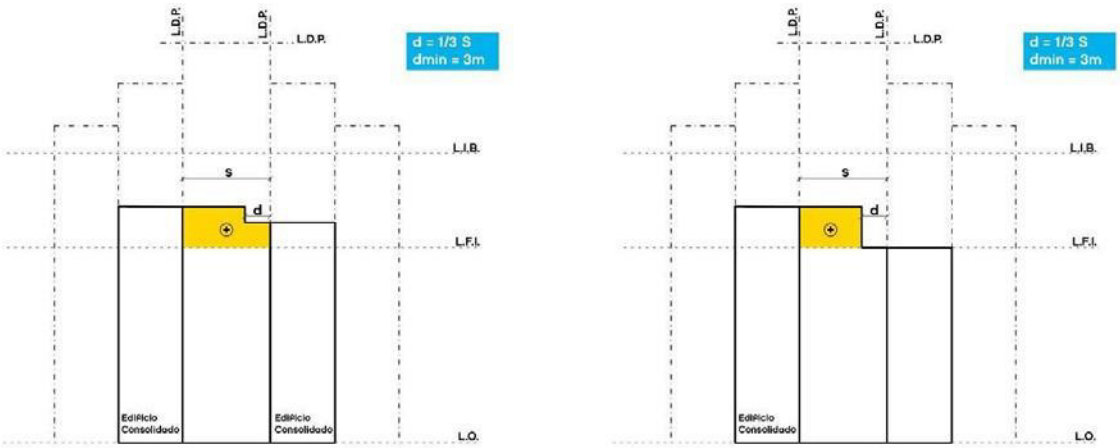
a) Cuando en una parcela la Línea de Frente Interno (L.F.I.) de la manzana resulte una línea quebrada u oblicua respecto de la/s Líneas Divisorias de Parcela (L.D.P.). En estos supuestos se la puede regularizar, compensando el avance sobre la Línea de Frente Interno (L.F.I.) con la cesión al Espacio Libre de Manzana de un área equivalente a la que se invade, de forma tal que no se generen muros linderos expuestos.

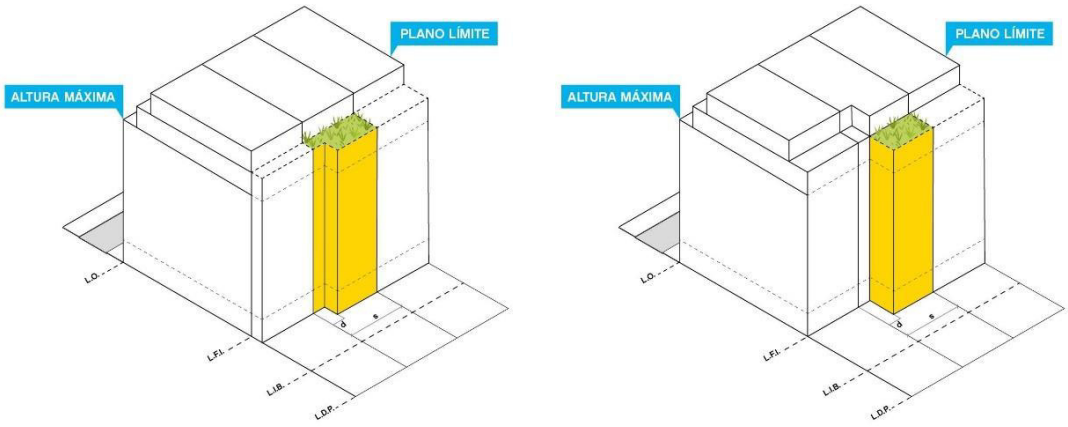


b) Cuando el/los edificios linderos se encuentren consolidados y posean una línea de edificación existente de fondo que sobrepase la Línea de Frente Interno (L.F.I.). La compensación puede alcanzarse incorporando y dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 7.2.8.3.3. “Compromiso Ambiental en materia de Biodiversidad” del presente Código, la totalidad de la cubierta o techo verde correspondiente a la superficie que aumenta, respetando las siguientes reglas:

b1) En parcelas menores o iguales a diez metros (10m): la edificación que sobrepasa la L.F.I. puede desarrollarse en una distancia entre las L.D.P. medida desde el punto final de la medianera a cubrir (s), no pudiendo ser (d) menor de tres metros (3m).

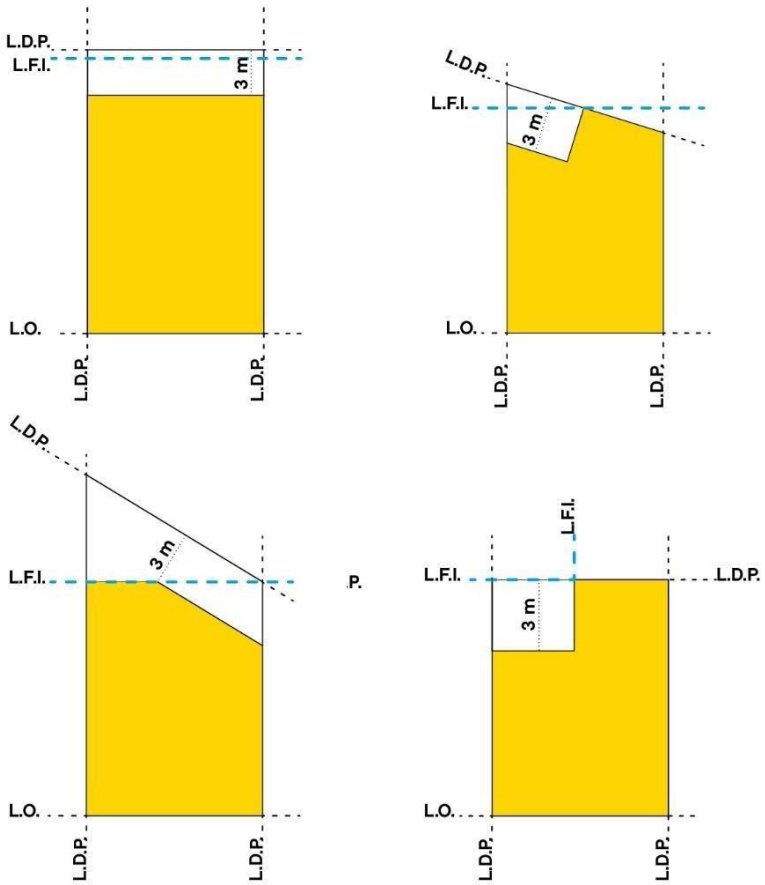
b2) En parcelas con frente mayor a diez metros (10m): la edificación que sobrepasa la L.F.I. puede desarrollarse en un máximo de dos tercios (2/3) de la distancia entre las L.D.P., medida desde el punto final de la medianera a cubrir (s) hasta un máximo de trece metros (13m).





6.4.2.3 *Extensiones vinculadas al Espacio Libre de Manzana Las extensiones vinculadas al Espacio Libre de Manzana se rigen por las siguientes reglas*:

a) Las parcelas que se encuentren alcanzadas por la Línea de Frente Interno (L.F.I.) y la misma diste menos de tres metros (3m) de la Línea Divisoria de Parcela (L.D.P.) de fondo o coincida con la misma, pueden conformar una extensión del Espacio Libre de Manzana separándose tres metros (3m) de la Línea Divisoria de Parcela (L.D.P.) de fondo con el fin de generar fachada. La extensión así conformada se considera espacio urbano.



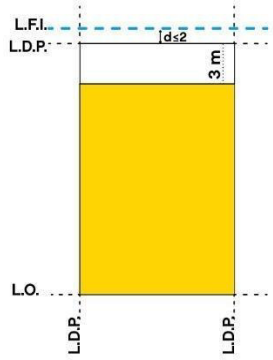
b) En el caso de las parcelas cuya Línea de Frente Interno (L.F.I.) diste más de la Línea Oficial (LO.) que la Línea Divisoria de Parcela (L.D.P.) de fondo:

b1) Si la distancia (d) entre la Línea de Frente Interno (L.F.I.) y la Línea Divisoria de Parcela (L.D.P.) de fondo es menor o igual a dos (2) metros, y no existe un edificio consolidado en la parcela lindera de fondo, se consideran vinculadas al Espacio Libre de Manzana.

Se puede conformar una extensión de dicho espacio separándose mínimo tres (3) metros de la Línea Divisoria de Parcela (L.D.P.) de fondo con el fin de generar fachada.

b2) Si la distancia (d) entre la Línea de Frente Interno (L.F.I.) y la Línea Divisoria de Parcela (L.D.P.) de fondo es menor o igual a dos (2) metros, y existe un edificio consolidado en la parcela lindera de fondo, no se considera vinculada al Espacio Libre de Manzana.

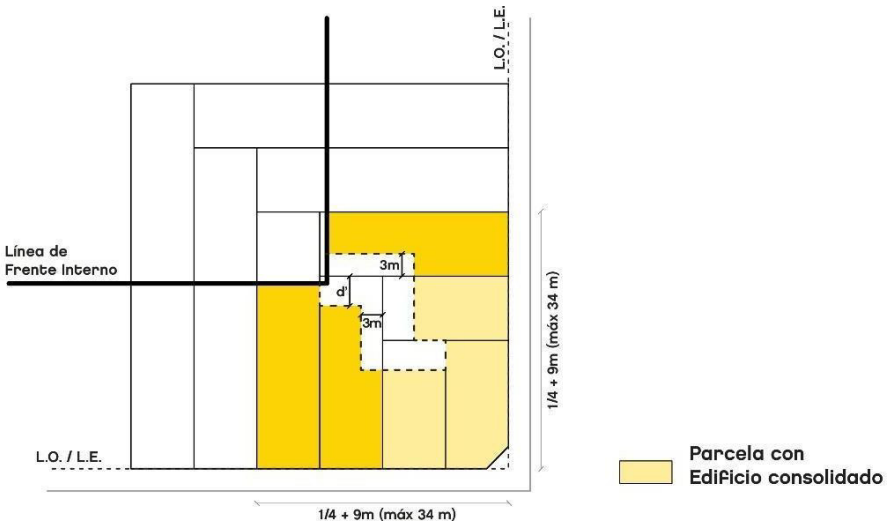
En dicho caso debe conformar su propio espacio urbano o patio vertical.



c) Conformación de extensiones del Espacio Libre de Manzana de tipo irregular (EELMI), por retiros laterales y de fondo ante la existencia de edificios consolidados: Es de aplicación para el caso de parcelas que disten menos de la distancia determinada por la prolongación virtual de las L.F.I. concurrentes más nueve metros (9m), hasta una distancia máxima de treinta y cuatro metros (34m) de las prolongaciones de las L.O. concurrentes y el/los edificios linderos se encuentren consolidados y cuenten con un área descubierta existente la-teral y/o de fondo. La nueva construcción, debe retirarse de su L.D.P. lateral tres metros (3m) como mínimo, en correspondencia con el área descubierta y retirarse mínimo ocho metros (8m) de la L.D.P. de fondo (d') en el caso de C.A. y C.M. y mínimo seis metros (6m) en el caso de U.S.A.A. y U.S.A.M.

Para las parcelas menores a veintidós metros (22m), el retiro de fondo mínimo debe ser de tres metros (3m), si a través de la extensión se vincula al Espacio Libre de Manzana.

El área descubierta resultante se considera Espacio Urbano.

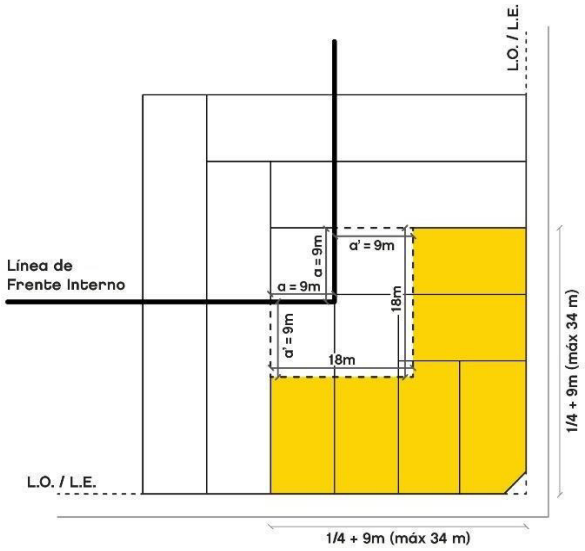


d) Conformación de extensiones del Espacio Libre de Manzana de tipo regular (EELMR), ante la inexistencia de edificios consolidados:

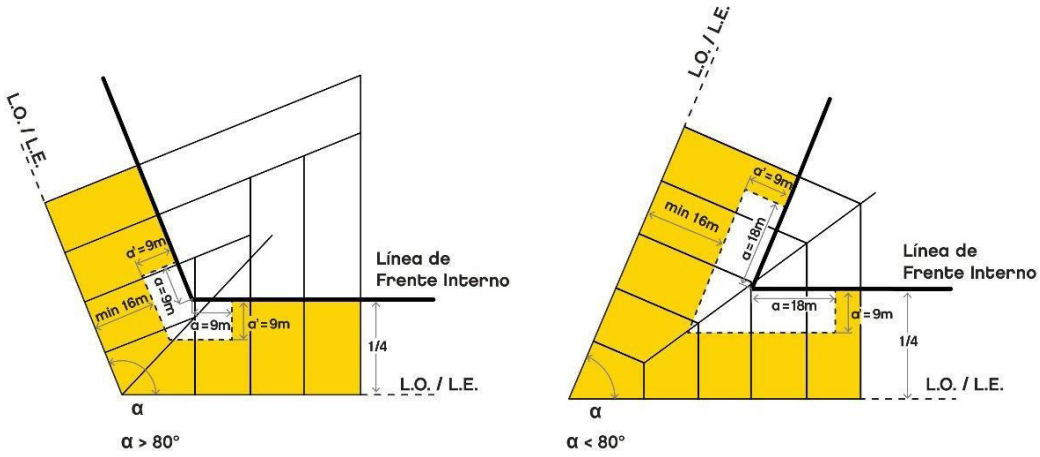
Es de aplicación para el caso de parcelas que disten menos de la distancia determinada por la prolongación virtual de las L.F.I. concurrentes más nueve metros (9m), hasta una distancia máxima de treinta y cuatro metros (34m) de las prolongaciones de las L.O. concurrentes, y ninguno de los edificios existentes en dicho polígono estén consolidados o de existir no invada o impida la traza de la extensión regular del Espacio Libre de Manzana.

La extensión del Espacio Libre de Manzana de esquinas debe conformarse de la siguiente manera: En los ángulos del encuentro virtual de las dos trazas de la L.F.I., a una distancia a = 9 m de aquél, éstas deben retroceder hacia la L.O., con una perpendicular de longitud a' = 9 m. Desde allí deben arrancar sendas paralelas a las LO. que en su encuentro defininan los límites del espacio libre de manzana. Cuando las L.O. formen un ángulo menor de 80º, la distancia al encuentro virtual de las dos trazas de las L.F.I. debe ser (a`) = 18 m, siendo los retiros iguales que en el caso anterior.

Cuando por aplicación del procedimiento establecido precedentemente, la extensión del Espa-cio Libre de Manzana resulte totalmente comprendida en una parcela, su conformación no es exigible. En este caso el espacio libre de manzana queda limitado por la intersección de las L.F.I. respectivas.

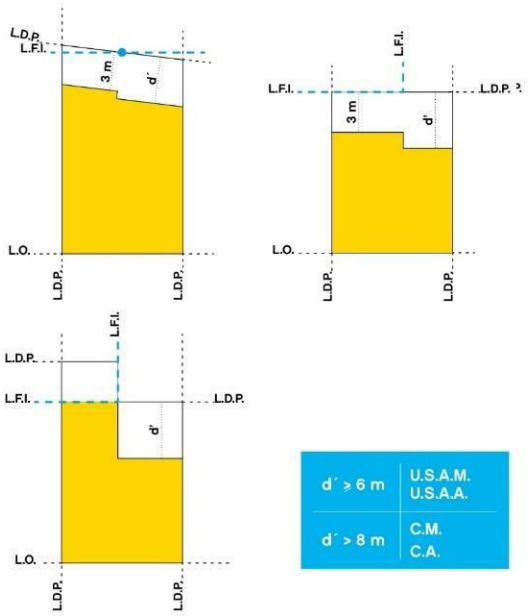


Cuando en una parcela la Línea de Frente Interno de la manzana resulte una línea quebrada u oblicua respecto de la/s Líneas Divisorias de Parcela (L.D.P.) o cuando resulten franjas con capacidad constructiva discontinuas se puede estudiar su regularización compensando el avance sobre la Línea de Frente Interno (L.F.I.) de la manzana con la cesión al Espacio Libre de Manzana de un área equivalente a la que se invade.



Para la conformación de las extensiones serán de aplicación, complementariamente, las siguientes relaciones:

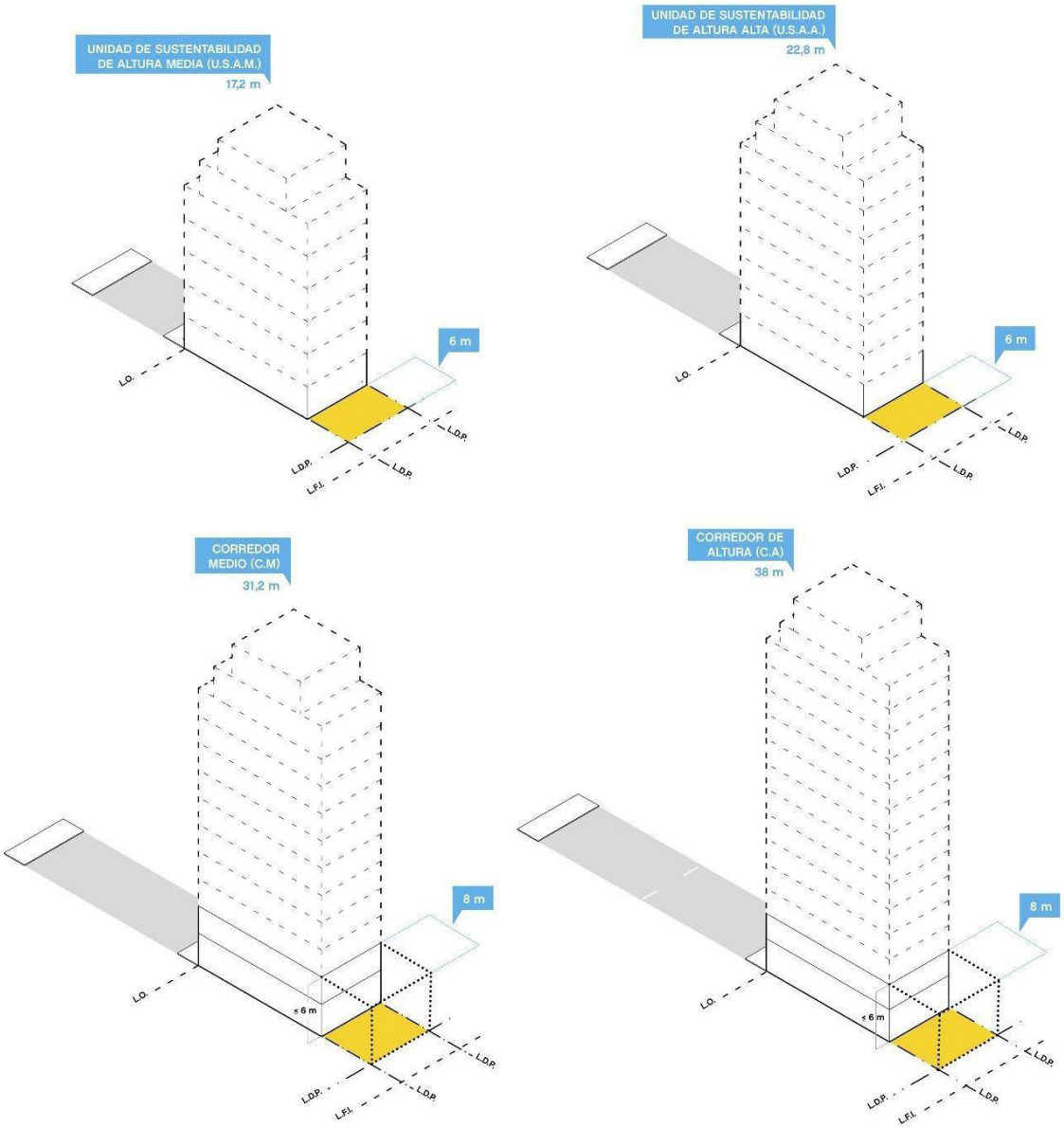
- En CA. y C.M. la distancia entre L.D.P. de fondo (d') y la edificación debe ser igual o mayor a ocho metros (8m).
- En U.S.A.A. y U.S.A.M. la distancia entre L.D.P. de fondo (d') y la edificación debe ser igual o mayor a seis metros (6m)



6.4.2.4 Edificabilidad en las parcelas no alcanzadas por la L.F.I

Para generar Espacio Urbano se debe dejar una distancia mínima no edificable desde la línea divisoria de parcela de fondo de seis metros (6m) para parcelas ubicadas en U.S.A.A. y U.S.A.M.; y de ocho metros (8m) para las parcelas ubicadas en C.A. y C.M.

No se permiten salientes sobre este espacio urbano.

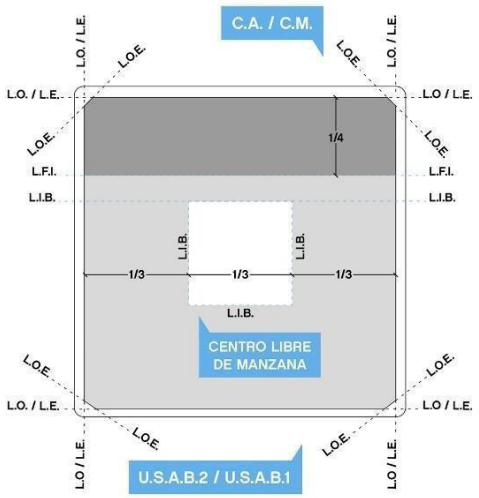


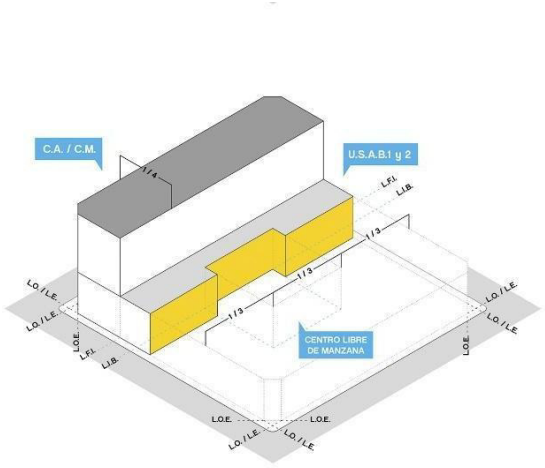
6.4.3 Línea Interna de Basamento (L.I.B.).

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 un tercio (1/3) de la medida entre los puntos medios de la L.O. opuestas de la manzana.

El Espacio Libre de Manzana puede ser edificado hasta la Línea Interna de Basamento con la construcción de un cuerpo cuya altura estará regulada según cada Unidad de Edificabilidad.

Por encima de dicha altura sólo pueden sobresalir barandas o parapetos traslúcidos hasta un metro con veinte centímetros (1,20 m) de alto.





6.4.3.1. Suelo absorbente en Espacio y Centro Libre de Manzana.

El Espacio Libre de Manzana delimitado por la Línea de Frente Interno se destina preferentemente a suelo absorbente.

El Centro Libre de Manzana, delimitado por la Línea Interna de Basamento, se destina exclusivamente a suelo absorbente, salvo los siguientes casos:

a) Para el caso de Edificaciones destinadas a Uso del Suelo Residencial, no más del treinta por ciento (30%) de la superficie del Centro Libre de Manzana puede tener tratamiento diferente a suelo absorbente, salvo en Áreas de Prevención de Riesgo Hídrico de conformidad al Plano N° 7.2.8.3. En dicho porcentaje pueden incluirse piletas de natación siempre que cumplan con las reglamentaciones dictadas por la autoridad competente.

b) En el caso de aplicación del artículo 6.6 del presente Código, debe garantizarse el suelo absorbente a través de sistemas de ralentización o mecanismos de mitigación.

6.4.3.2 Casos especiales de determinación de L.I.B.

La Línea Interna de Basamento será determinada particularmente en los siguientes casos:

a) En manzanas cuadrangulares en las cuales la semisuma de dos de sus lados opuestos re-sulte inferior a sesenta y dos metros (62 m),

b) Cuando la superficie de la manzana sea inferior a cuatro mil metros cuadrados (4.000 m2), o

c) Cuando la manzana tenga tres (3), cinco (5) o más lados, o algún lado curvo.

En todos los casos el Organismo Competente establecerá de oficio mediante acto administrativo la Línea de Interna de Basamento correspondiente para toda la manzana, o ante la primera solicitud de permiso de obra presentada por un propietario, garantizando a las parcelas una banda edificable mínima de dieciséis metros (16m).

La Línea Interna de Basamento podrá ser coincidente con la Línea de Frente Interno.

6.4.3.3 Ocupación hasta la L.I.B.

Se puede ocupar desde la Línea Oficial (L.O.)/Línea de Edificación (L.E.), según corresponda, hasta la Línea Interna de Basamento (L.I.B.) en la Unidad de Sustentabilidad de Altura Baja 1 y 2 (U.S.A.B.1 y 2) como así también con el basamento en Corredores Altos y Medios (C.A. y C.M.).

6.4.3.4 Compensación de L.I.B.

Cuando en una parcela ubicada en U.S.A.B. 1 o U.S.A.B. 2 la L.I.B. resulte ser una línea quebrada u oblicua, no se la puede regularizar.

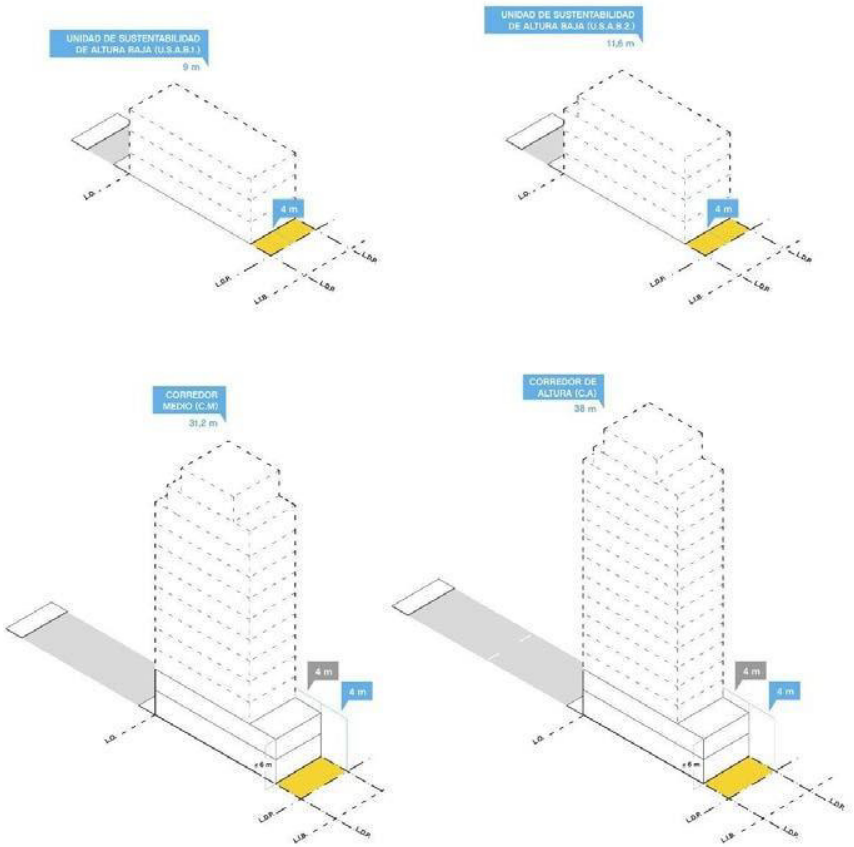
Tampoco se puede regularizar la L.I.B. en los C.A. y C.M. para la conformación de basamentos.

6.4.3.5. Edificabilidad en las parcelas no alcanzadas por la L.I.B.

Se puede dejar una distancia mínima no edificable de cuatro metros (4 m) desde la Línea Divisoria de Parcela de fondo, para parcelas ubicadas en U.S.A.B. 1 y 2 y para los basamentos de parcelas ubicadas en C.M. o C.A.

El área descubierta resultante es considerada Espacio Urbano.

No se permiten salientes sobre este espacio urbano.



6.4.4 Áreas Descubiertas.

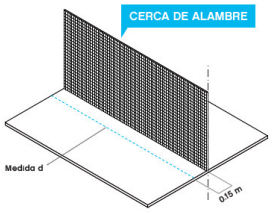
El Espacio Urbano y los Patios Verticales conforman Áreas Descubiertas, a las cuales iluminan y ventilan locales de conformidad a la normativa de edificación.

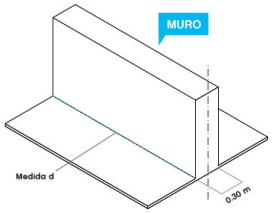
6.4.4.1. Forma de Medir las Áreas Descubiertas

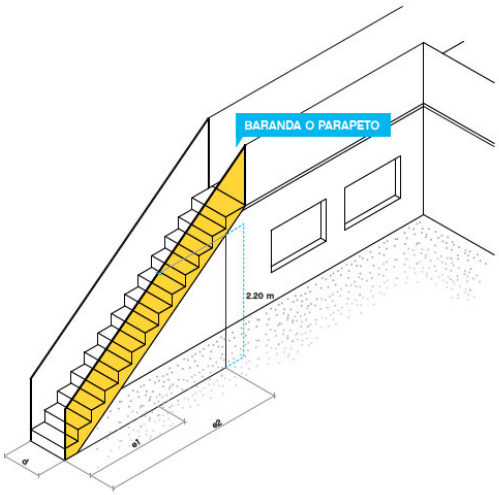
Las dimensiones de las áreas descubiertas, se determinan con exclusión de la proyección horizontal de voladizos de saliente mayor que diez centímetros (0,10 metros).

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 quince centímetros (0,15 metros) 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 dos metros con veinte centímetros (2,20) sobre el solado del área descubierta.

Sólo se permiten elementos plegables para la ocupación de áreas descubiertas que constituyan Espacio Urbano o Patio Vertical.







6.4.4.2. 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 Líneas de Retiro Obligatorio o entre estas últimas.

b) El Espacio Libre de Manzana, el Centro Libre de Manzana, y las extensiones del Espacio Libre de Manzana según artículo 6.4.2.3. del presente Código.

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 exigido entre la Línea Divisoria de Parcela de fondo y la edificación en parcelas no alcanzadas por L.F.I. según artículo 6.4.2.4. del presente Código.

e) El espacio exigido entre la Línea Divisoria de Parcela de fondo y la edificación en parcelas no alcanzadas por L.I.B. según artículo 6.4.3.5. del presente Código.

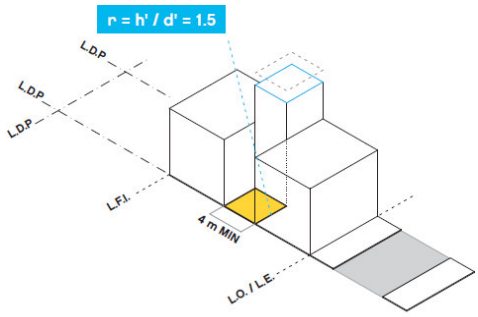
f) El espacio entre paramentos verticales correspondientes a un mismo o diferentes volúmenes edificados dentro de la misma parcela, según las siguientes relaciones:

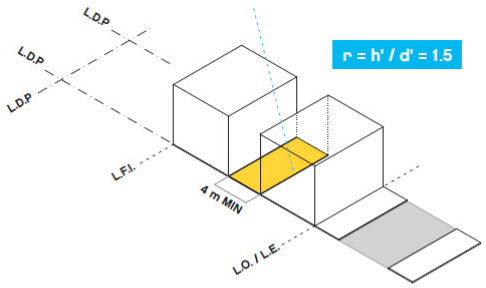
Lado mínimo = cuatro metros (4 m);

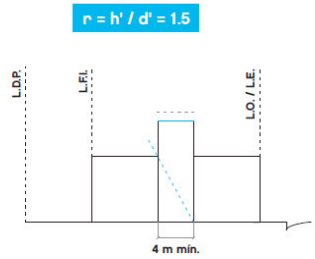
r = h'/d' = 1.5;

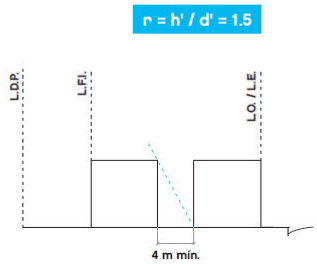
Esta relación debe verificarse en el sentido en el cual ventilen e iluminen los locales.

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









g) Patio bajo cota de parcela según artículo 6.4.4.3 del presente Código.

h) Los parques, plazas, plazoletas, paseos públicos y vías férreas.

i) Los vacíos de edificación semicubiertos indicados en el Art 6.4.5.1

j) El espacio de retiro lateral y según art. 9.1.4.2 en parcelas adyacentes a edificios con protección integral o estructural.

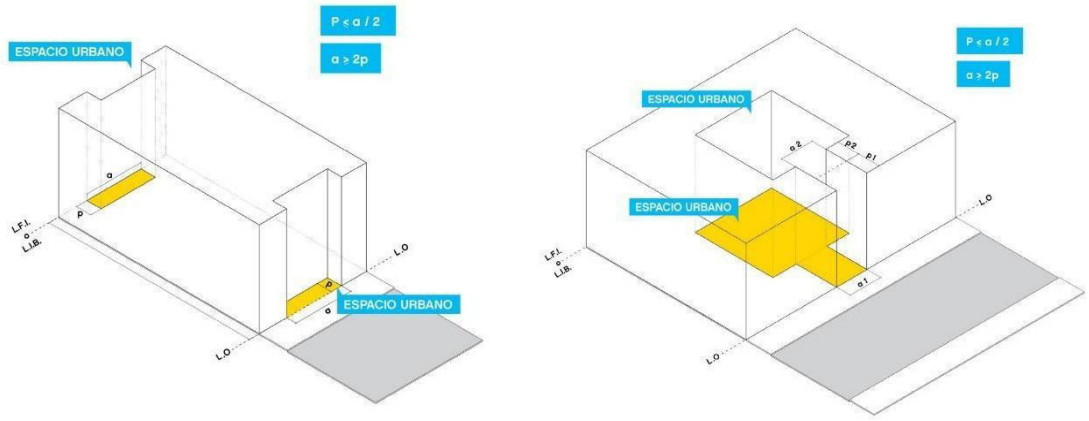
El arranque del Espacio Urbano es un plano horizontal virtual a nivel de la cota de la parcela o de la cota arquitectónica de barranca, en la medida que conserve la barranca natural. La cota arquitectónica de barranca será la cota del eje central de la parcela.

La cota del plano de arranque debe ser consignada en el proyecto

6.4.4.2.1. Extensiones 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, debe ser igual o mayor que dos veces la profundidad (p) del patio.

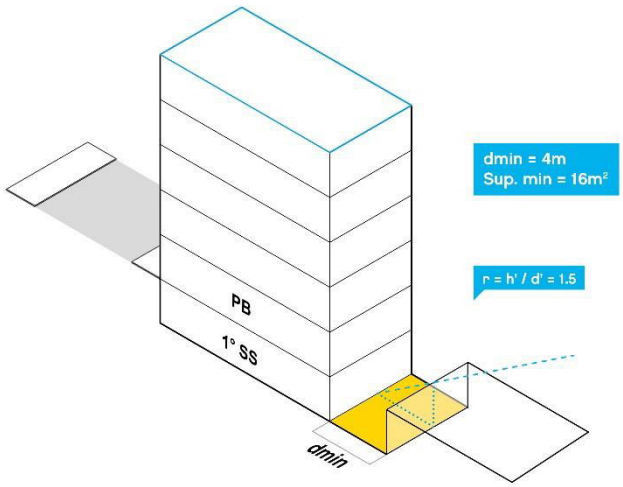


6.4.4.3. Patios bajo cota de parcela

Pueden localizarse patios cuya cota de nivel máximo bajo parcela debe corresponder con el nivel de la cota del primer subsuelo.

Su dimensión mínima será de dieciséis metros (16 m2) cuadrados y lado mínimo de cuatro metros (4 m).

Sus paramentos deben cumplir la relación r=h/d=1,5 en el sentido en el cual iluminen y ventilen locales.



6.4.4.4. Patios Verticales.

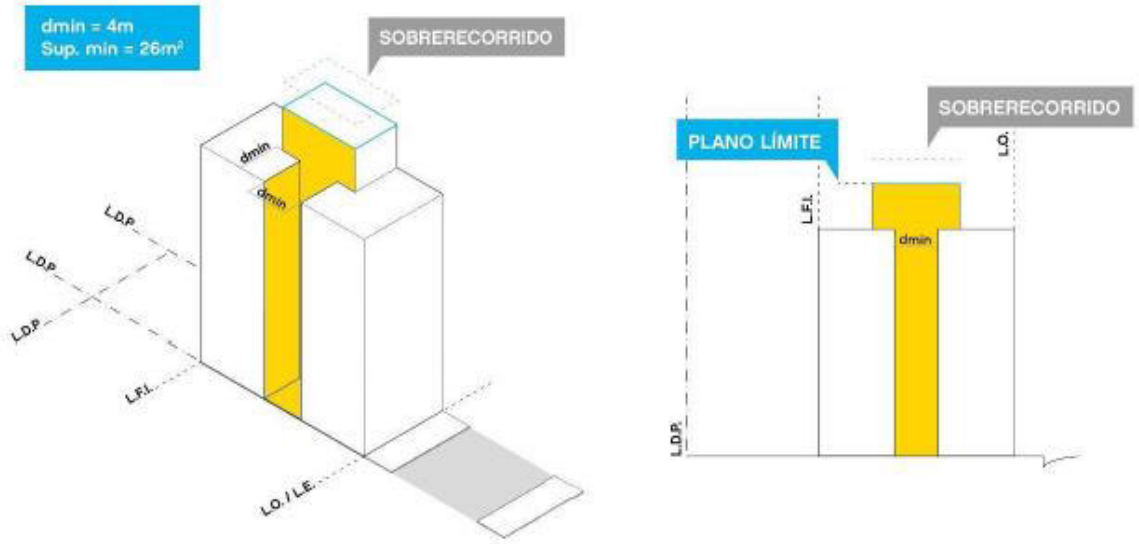
Se denominan así las áreas descubiertas ubicadas entre los volúmenes construidos en las parcelas que por sus dimensiones no son aptas para conformar Espacio Urbano.

El arranque de los Patios Verticales entre volúmenes edificados dentro de la misma parcela es un plano horizontal virtual a nivel del piso del primer local que reciba iluminación y ventilación del mismo. La cota del plano de arranque debe consignarse en el proyecto de arquitectura.

6.4.4.4.1 Dimensiones de los Patios Verticales

Se deben cumplir las siguientes dimensiones:

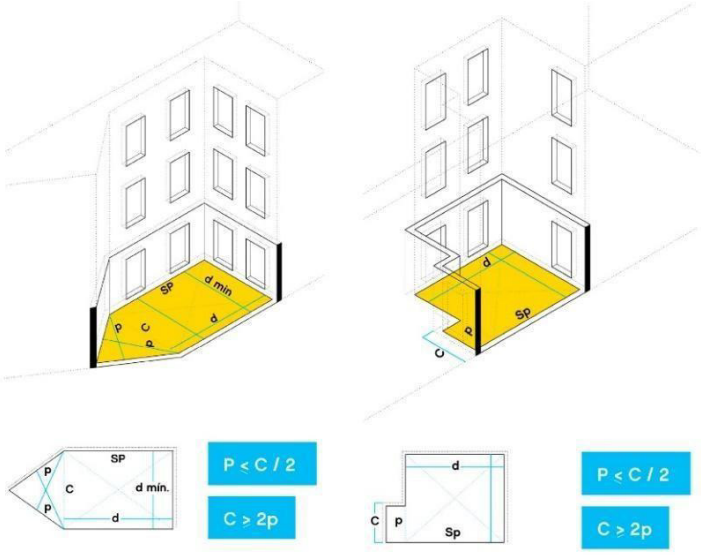
- Superficie mínima = veintiséis metros cuadrados (26m2)
- Lado mínimo (d min.) = cuatro metros (4m)



6.4.4.4.2. Extensiones Apendiculares de los patios verticales

Se admiten extensiones apendiculares 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 artículo 6.4.4.4.1. del presente Código.

La apertura (c) de unión con el patio debe ser igual o mayor que dos (2) veces la profundidad (p) de estas extensiones. Las superficies de las extensiones apendiculares no pueden computarse para satisfacer la superficie mínima del patio vertical, segun lo establece el artículo 6.4.4.4.1 del presente Código.



6.4.4.5. Enfrentamiento de áreas descubiertas.

Un patio lindero puede enfrentar con un área descubierta.

En el caso de aplicación del artículo 6.5.5. del presente Código, el enfrentamiento de áreas descubiertas será obligatorio con al menos un área.

6.4.4.6. Extensiones Apendiculares de los patios verticales.

(Artículo derogado)

6.4.4.7. Enfrentamiento de áreas descubiertas

Un patio lindero se debe enfrentar con un área descubierta, permitiendo una tolerancia del cincuenta por ciento (50%) del lado sobre el eje medianero. En caso de existir más de un área descubierta se debe enfrentar con al menos una de éstas.

6.4.5. Vacíos de Edificación y Cuerpos Salientes sobre el Contrafrente.

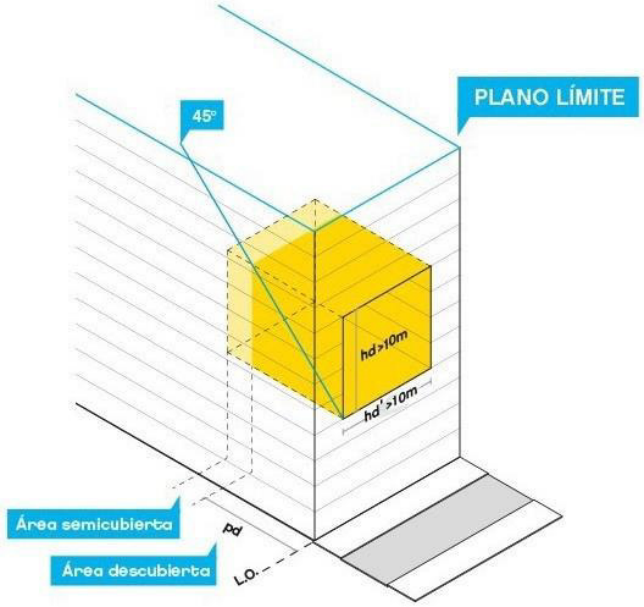
Se permite la ejecución de Vacíos de Edificación y de Cuerpos Salientes sobre el Contrafrente de conformidad a las reglas que a continuación se indican.

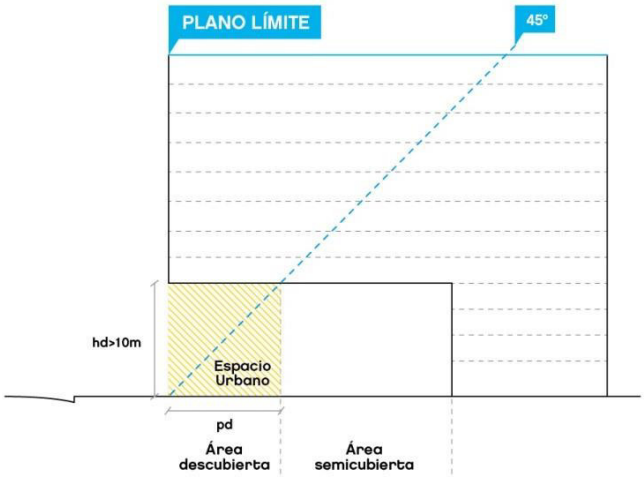
6.4.5.1 Vacíos de Edificación

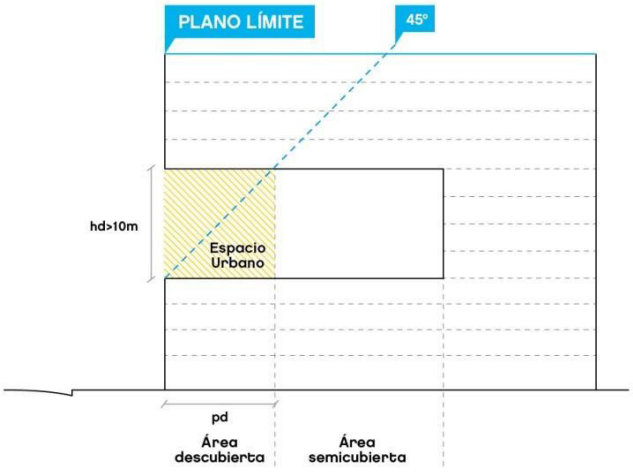
Se admiten Vacíos de Edificación descubiertos de cualquier dimensión. Los mismos no pueden utilizarse para cumplimentar requerimientos de iluminación y ventilación exigidos.

Los vacíos de edificación vinculados a Espacio Urbano y ubicados por sobre la cota de la parcela que cumplan la relación: hd igual o mayor a diez metros (10 m), hd' igual o mayor a diez metros (10m)

y pd igual o mayor a diez metros (10m), se consideran áreas descubiertas. Todo vacío por fuera de dicha relación se considera como semicubierto.







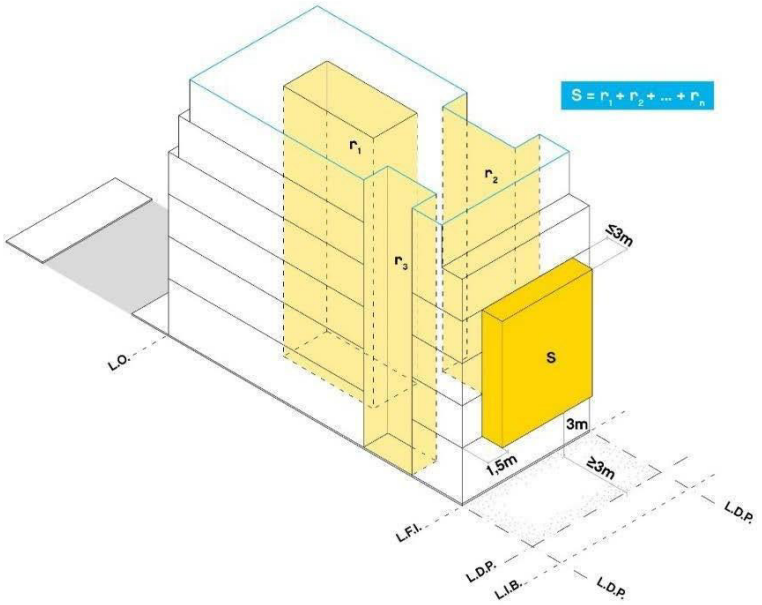
6.4.5.2 Cuerpos Salientes sobre el Contrafrente

En los edificios que alcancen la altura máxima se pueden ejecutar cuerpos salientes sobre el contrafrente, siempre que el volumen del cuerpo saliente se compense con la ejecución de Vacíos de Edificación.

Estos cuerpos salientes se ejecutan por sobre el nivel de Planta Baja, a partir de los tres metros (3m) medidos desde la cota de parcela en U.S.A.B. 1, U.S.A.B. 2, U.S.A.M. y U.S.A.A., o desde el nivel de piso terminado de la azotea del basamento en C.A. y C.M., dejando una separación de un metro

con cincuenta centímetros (1,5m) desde las L.D.P. laterales y tres metros (3m), desde la L.D.P. de fondo.

El volumen saliente (s) no puede ser mayor al volumen sustraído equivalente a la sumatoria de los vacíos de edificación (r), con saliente máxima de tres metros (3m), en parcelas alcanzadas por la L.F.I. o L.I.B.
Al menos uno de los Vacíos de Edificación debe enfrentarse a un patio lindero existente y debe ser descubierto.
De existir balcones en el contrafrente éstos deben ejecutarse dentro del cuerpo saliente.
Se puede llegar a la Planta Baja con estructura de apoyo hasta una línea paralela y distante como máximo un metro con cincuenta centímetros (1,50m) de la L.F.I.

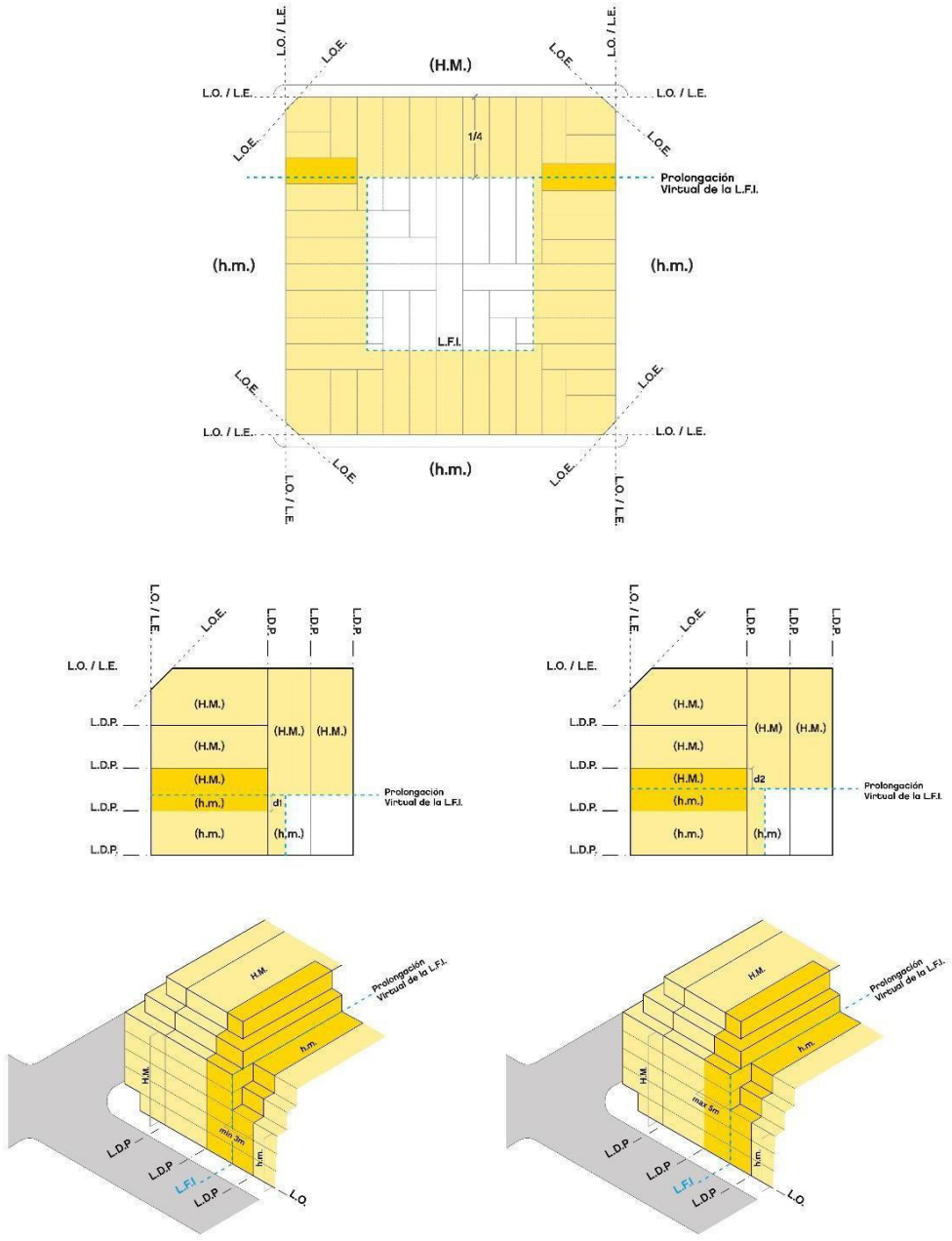


6.4.6 Altura de Parcelas linderas a Esquina.
La Altura de los Edificios linderos a Esquina se rige por las siguientes condiciones:

a) En una esquina cuyas vías públicas concurrentes autoricen distintas alturas de edificación, la altura mayor (HM) puede llevarse sobre las parcelas de la calle transversal correspondientes a una Unidad de Edificabilidad de menor altura (hm), hasta la prolongación virtual de la Línea de Frente Interno (L.F.I.).

La parcela atravesada por la prolongación virtual de la Línea de Frente Interno puede extender la altura mayor (HM) hasta una separación mínima (d1) de tres metros (3m) de su L.D.P. más alejada de la esquina, debiendo constituir fachada hacia la altura menor (hm).

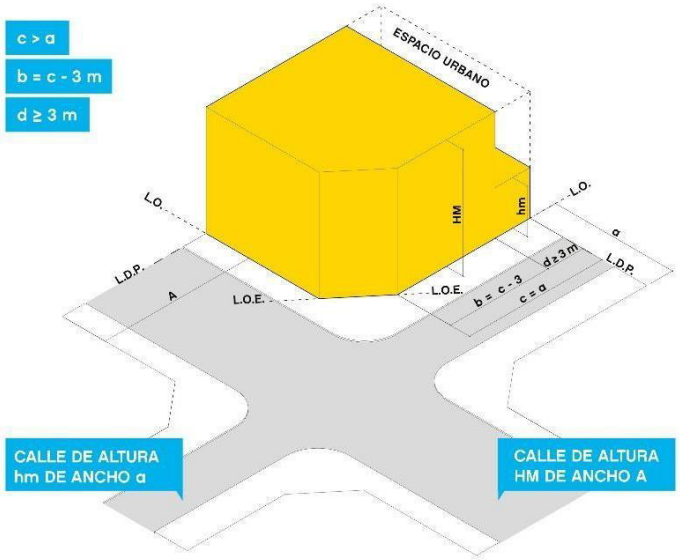
En todos los casos se garantiza a estas parcelas una banda edificable mínima (d2) de cinco metros (5m) con desarrollo de altura mayor (HM), medida desde su L.D.P. más cercana a la esquina.
En parcelas frentistas a la calle de altura mayor (HM) que excedan en profundidad la prolongación virtual de la Línea de Frente Interno correspondiente a su frente, la edificación debe tomar la altura menor (hm) desde dicha línea hasta llegar a su línea de edificación de contrafrente y en un todo de acuerdo con el artículo 6.4.2.3.



b) En el caso de manzanas contempladas en el art. 6.4.2.1 del presente Código en las cuales una esquina cuyas vías públicas concurrentes autoricen distintas alturas de edificación, la altura mayor (HM) puede llevarse sobre la calle transversal a la cual corresponde la altura menor

(hm), hasta una distancia (d) igual al ancho de la calle más angosta, medido desde la intersección de la L.O.E. con la L.O. de la calle más angosta.

Cuando la distancia (d) diste menos de tres metros (3m) o coincida con la línea divisoria de parcela, las construcciones por sobre la altura menor (hm), deben igualmente retirarse como mínimo tres metros (3m) de la línea divisoria de parcela, para acreditarse la altura mayor (HM) y debe constituir fachada.



CON FRENTE A CALLES DE DIFERENTE ANCHO, SIENDO:

c: Frente de predio
b: Rivolta
a: Ancho de calle a
A: Ancho de calle A

En todos los casos, la fachada lateral resultante debe cumplir las previsiones de fachada.

6.4.7. Altura de edificación y ocupación 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 la L.F.I. o L.I.B. según corresponda a cada Unidad de Edificabilidad, respetando las normas de edificabilidad en forma independiente para cada una de las subdivisiones virtuales.

6.4.8 Edificación con planta baja libre

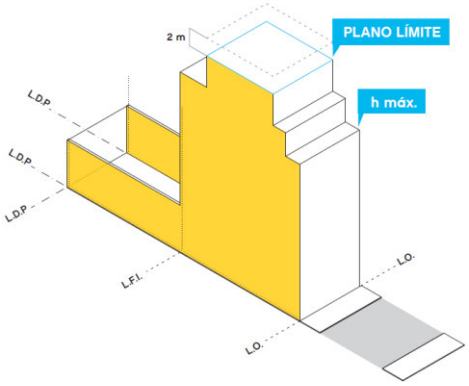
Se puede edificar con planta baja libre lo cual no genera incrementos en el espacio edificable ni en la altura máxima permitida.

6.5 Tipologías Edilicias

La Tipología Edilicias se clasifican en Entre Medianeras, Perímetro Libre y Perímetro Semi Libre.

6.5.1. Edificios entre Medianeras

En los Edificios entre Medianeras se deberá completar la edificación entre las Líneas Divisorias Laterales de Parcela, sea en la L.O. o en la L.E. o en la L.O.E.



6.5.2. Edificios de Perímetro Libre

Los Edificios de Perímetro Libre deberán ejecutar sus paramentos retirados de las Líneas Divisorias de la Parcela.

6.5.2.1 Ubicación de Edificios de Perímetro Libre

Se pueden ubicar Edificios de Perímetro Libre en todas las Unidades de Edificabilidad según los siguientes casos:

a) En caso de parcela única en la manzana.

b) En parcelas linderas por ambos lados con Edificios de Perímetro Libre o espacio urbano de Edificios de Perímetro Semilibre.

c) En U.S.A.B 1 y 2.

Se pueden ubicar en las siguientes Unidades de Edificabilidad según las condiciones que se establecen en el punto d) del presente artículo.

d) En C.A., C.M., U.S.A.A. y U.S.A.M. en Parcelas linderas al menos a un Edificio de Perímetro Libre o Semilibre, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

d1) El frente mínimo de parcela sea treinta y cuatro metros (34m) en parcelas intermedias; y en el frente ubicado sobre el Corredor, en parcelas de esquina.

d2) En ambos casos deben generar diferentes volúmenes dentro de la misma parcela, mediante combinación tipológica con Edificios de Perímetro Semilibre.

d3) La distancia d entre el paramento lateral del edificio de Perímetro Libre y la L.D.P debe ser de ocho metros (8m) para C.A; seis metros (6m) para C.M y U.S.A.A y cuatro metros (4m) para U.S.A.M., U.S.A.B.2 y U.S.A.B.1.

6.5.2.1.1. Edificabilidad de Edificios de Perímetro Libre

Cuando se ejecuten Edificios de Perímetro Libre se deben cumplir con las siguientes condiciones:

a) La capacidad constructiva máxima es la que surge de multiplicar la superficie de la banda edificable correspondiente a la parcela por el plano límite correspondiente a la unidad de edificabilidad.
b) La banda edificable de los Edificios de Perímetro Libre está delimitada por la L.O o L.E y la L.I.B. y los retiros laterales exigibles de acuerdo a la unidad de edificabilidad.
c) Los Edificios de Perímetro Libre en parcelas flanqueadas por Edificios de Perímetro Libre existentes deben guardar una separación mínima de las L.D.P. equivalente a las establecidas en el artículo 6.5.2.1.3. del presente Código. El retiro de frente y la profundidad deben ser el promedio de los retiros y profundidades respectivas de los Edificios de Perímetro Libre linderos.

6.5.2.1.2. Planos Límite

Los edificios de perímetro libre, se rigen por las siguientes condiciones:

a) Para los Corredores Altos (C.A.), Corredores Medios (C.M.) y las Unidades de Sustentabilidad de Altura Alta y Media (U.S.A.A. y U.S.A.M.), se pueden alcanzar los siguientes planos límites, constituyendo volumen sin retiros.
   Plano Límite C.A.: cuarenta y cinco metros (45m) Plano Límite C.M.: treinta y ocho metros con veinte centímetros (38,20m)
   Plano Límite U.S.A.A.: veintinueve metros con ochenta centímetros (29,80m)
   Plano Límite U.S.A.M.: veinticuatro metros con veinte centímetros (24,20m)
b) Para las Unidades de Sustentabilidad de Altura Baja 2 (U.S.A.B.2), se puede alcanzar el Plano límite de catorce metros con sesenta centímetros (14,60m), constituyendo volumen sin retiros.
c) En las Unidades de Sustentabilidad de Altura Baja 1 (U.S.A.B.1), la altura máxima debe coincidir con el Plano Límite.
   Los paramentos verticales envolventes de dichos volúmenes deben ser tratados con materiales de igual jerarquía que los de las fachadas formando una unidad de composición arquitectónica.

6.5.2.1.3 Indicadores de Constructibilidad

Se establecen las siguientes separaciones mínimas a los ejes medianeros y a los volúmenes construidos entre sí, según los siguientes indicadores:

a) C.A. = 8 metros

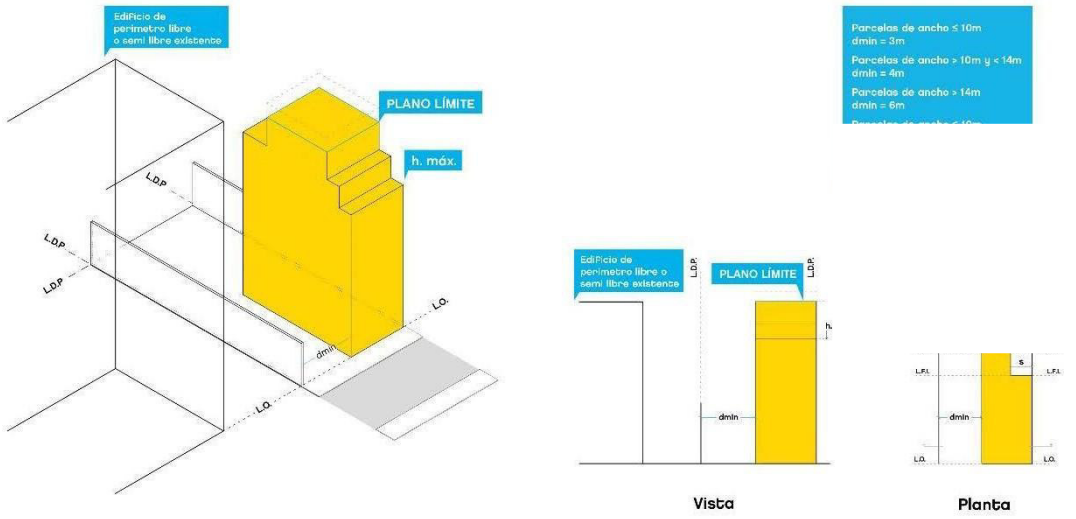
b) C.M. y U.S.A.A. = 6 metros

c) U.S.A.M. Y U.S.A.B 1 y 2 = cuatro (4) metros

Los vacíos generados deberán estar vinculados a Espacio Urbano.

6.5.3. Edificios de Perímetro Semilibre

Los Edificios de Perímetro Semilibre deben ejecutar uno de sus paramentos perimetrales apoyados sobre línea divisoria lateral de la parcela.



6.5.3.1 Ubicación de Edificios de Perímetro Semilibre

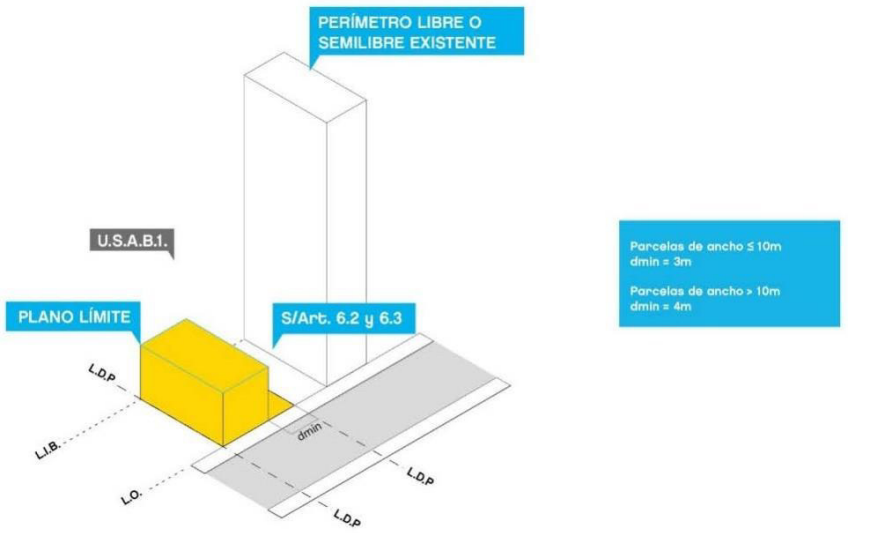
Se admiten cuando su Espacio Urbano linda con el Espacio Urbano de un edificio de Perímetro Libre o Semilibre o espacio público, salvo en el caso de las U.S.A.B. 1 y 2 en que se admite también lindero a edificios Entre Medianeras.

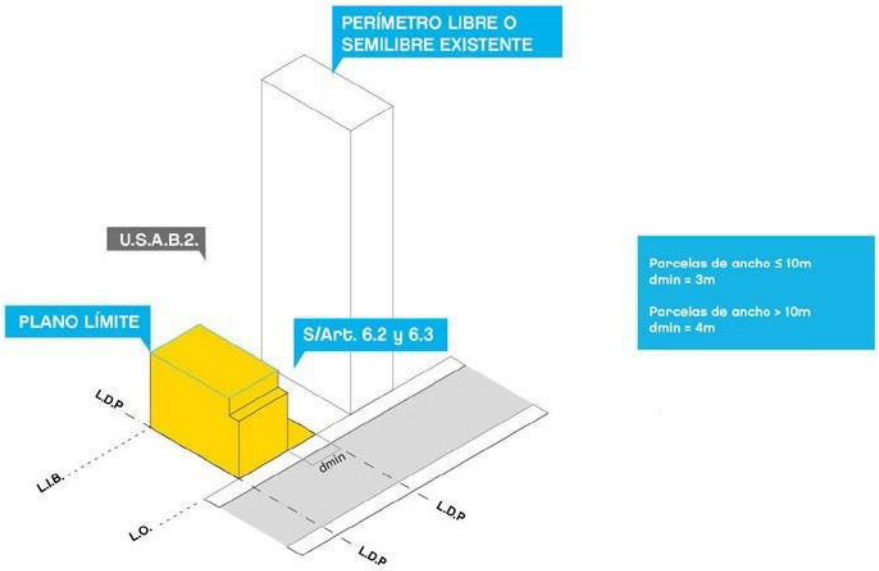
6.5.3.2. Edificabilidad de Edificios de Perímetro Semilibre

Cuando se ejecuten Edificios de Perímetro Semilibre se deben cumplir con las siguientes condiciones:

a) El área edificable debe estar limitada:

a1) Para el caso de U.S.A.B. 1 y U.S.A.B. 2, por la Línea Oficial (L.O.) y la Línea Interna de Basamento (L.I.B.)

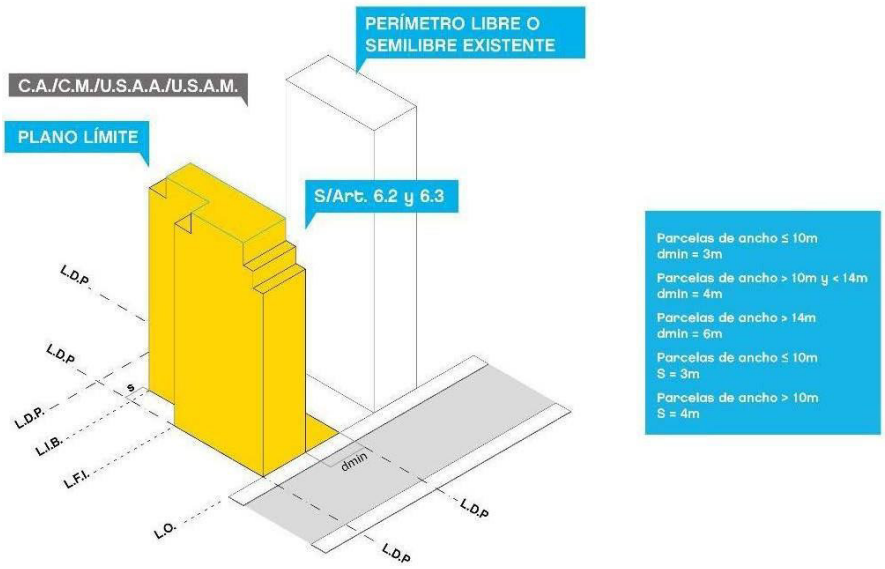




a2) Para el caso de U.S.A.M., U.S.A.A., C.M. y C.A., por la Línea Oficial (L.O.) y la Línea de Frente Interno (L.F.I.), puede luego alcanzar la Línea Interna de Basamento (L.I.B.) separándose (s) de la Línea Divisoria de la Parcela (L.D.P.) a la que se adosa las distancias que a continuación se indican:

a2.1) En parcelas de ancho menor o igual a diez metros (10m) una distancia mínima de tres metros (3m);

a.2.2) En parcelas de ancho mayor a diez metros (10m) una mínima cuatro metros (4m);



El espacio resultante de la aplicación del inciso a 2.2) se considera espacio urbano.

b) La altura y el perfil edificable están determinados según se indica:

b1) Sobre la L.O., la altura y el perfil edificable se rigen por los artículos 6.2. y 6.3 del presente Código.

b2) Se debe respetar el perfil edificable de fondo en el volumen que alcanza la L.F.I., en todo el ancho de separación de la L.D.P. (a2) según el artículo 6.3 del presente Código.

b3) Se debe respetar el perfil edificable de fondo en el volumen que alcanza la L.I.B. según el artículo 6.3 del presente Código.

6.5.3.3. Indicadores de Constructibilidad

La separación lateral (dmin) se conforma según las siguientes reglas:

a) Para el caso de U.S.A.B.1 y U.S.A.B.2, el paramento debe estar separado de la línea divisoria lateral de la parcela según los siguientes casos:

a1) en parcelas de ancho menor o igual a diez metros (10m) una distancia mínima de tres metros (3m);

a2) en parcelas de ancho mayor a diez metros (10m) una distancia mínima cuatro metros (4m).

b) Para el caso de U.S.A.M. y U.S.A.A. C.M y C.A. el paramento debe estar separado de la línea divisoria lateral de la parcela según los siguientes casos:

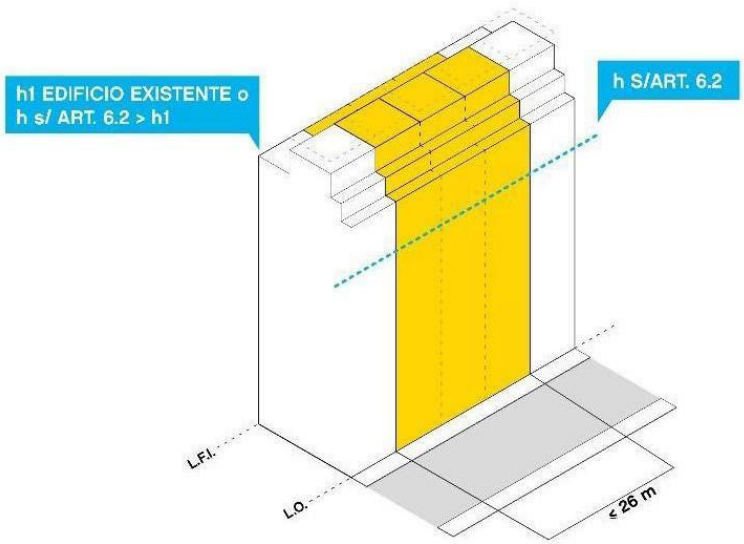
b1) en parcelas de ancho menor o igual a diez metros (10m) una distancia mínima de tres metros (3m);

b2) en parcelas de ancho mayor a diez metros (10m) y menor a catorce metros (14m) una distancia mínima cuatro metros (4m);
b3) en parcelas de ancho mayor a catorce metros (14m) una distancia mínima seis metros (6m).
Los espacios resultantes de la aplicación de los incisos a2), b2) y b3) se consideran espacios urbanos.

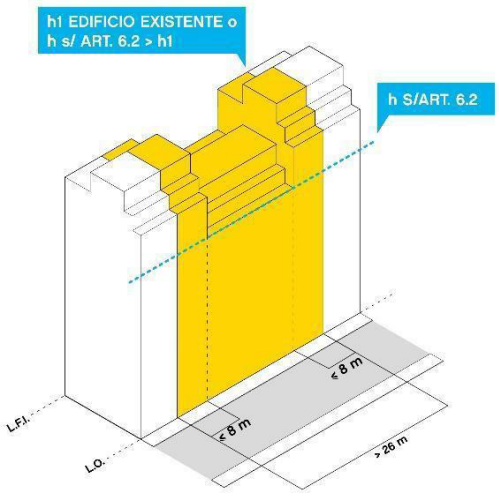
6.5.4. Combinación de tipologías edilicias
Se autoriza la combinación de tipologías edilicias dentro de una misma parcela de acuerdo a las normas específicas de cada Unidad de Edificabilidad.

6.5.5. Completamiento de Tejido o Edificabilidad
Se permite el completamiento de tejido o edificabilidad cuando la altura de alguno de los edificios linderos supere la altura máxima de la parcela a edificar.
El edificio debe adosarse equiparando los niveles de techos y terrazas con los niveles correspondientes del edificio lindero, en su altura de fachada y cada uno de sus retiros, en forma independiente de las alturas que tengan los parapetos o muros medianeros entre los volúmenes a adosar.
Las alturas existentes se consideran tomadas a nivel de piso terminado (N.P.T.) de los edificios linderos.
En todos los casos de completamiento de tejido o edificabilidad en los cuales exista una diferencia de altura, el volumen más alto debe dar cumplimiento a las normas sobre fachadas también en su cara lateral o perpendicular a la L.O.
El nuevo edificio debe adosarse en toda su extensión, sin perjuicio del cumplimiento de las dimensiones del Espacio Urbano exigibles.
Las Áreas de Protección Histórica y las Urbanizaciones Determinadas se rigen por sus normas especiales.

6.5.5.1. Parcelas Flanqueadas por Edificios de Igual Altura (Tipo A)
En parcelas flanqueadas por edificios existentes de igual altura, se permite el completamiento de tejido en U.S.A.M., U.S.A.A., C.M. y CA.
Se consideran edificios de igual altura, cuando la diferencia entre los mismos sea menor o igual a un metro con cuarenta centímetros (1,40m).
A1) En el caso de una o más parcelas flanqueadas por edificios de igual altura cuya distancia entre los edificios existentes sobre la LO. sea menor o igual a veintiséis metros (26m), se puede igualar la altura de los mismos en cualquiera de las parcelas intermedias.



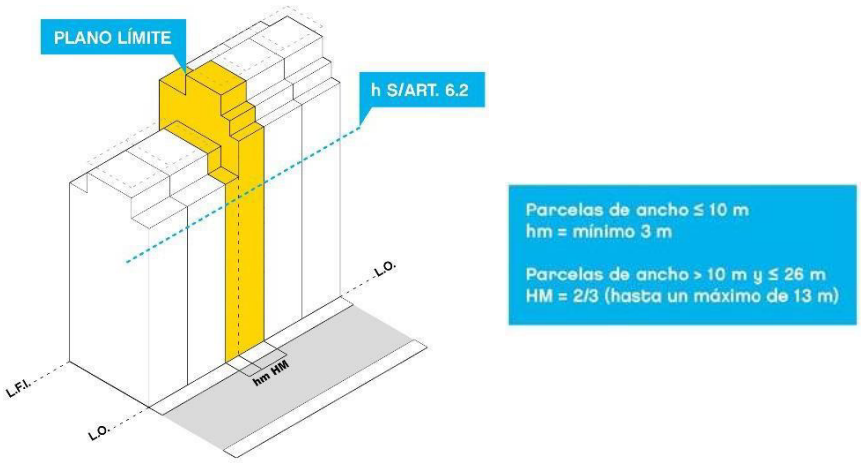
A2) En el caso de que dos edificios existentes, superen la altura de la Unidad y su separación exceda una distancia de veintiséis metros (26 m) sobre L.O., las parcelas linderas a ellos pue-den llevar la altura de los edificios existentes hasta una distancia de ocho metros (8m) de la L.D.P. conservando una distancia mínima de tres metros (3m) con la L.D.P. opuesta alcan-zando en dicho tramo la altura de la Unidad de Edificabilidad correspondiente según artículo 6.2. del presente Código.



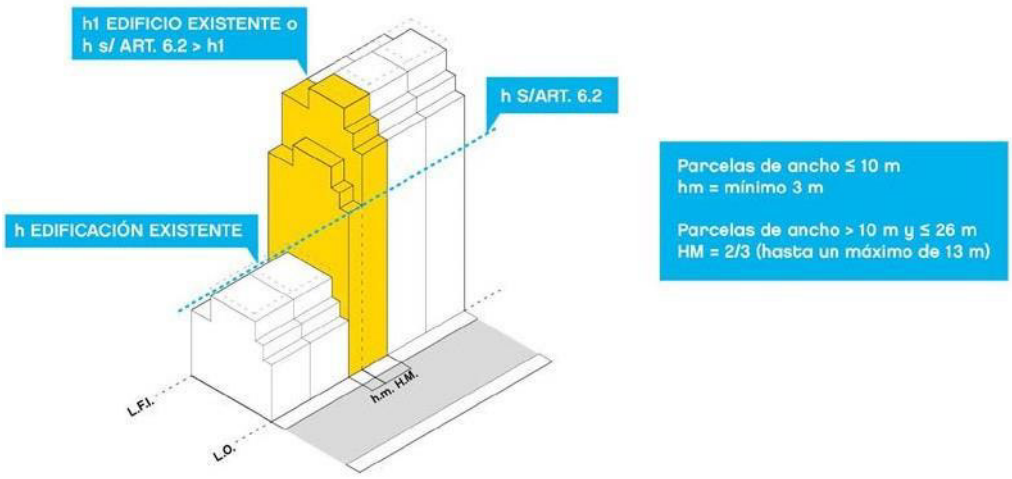
6.5.5.2. Parcelas Flanqueadas por Edificios de Distintas Alturas (Tipo B)

En parcelas flanqueadas por edificios de distinta altura, se permite el completamiento de tejido.
Se considera distintas alturas cuando entre los dos edificios existentes o entre el existente y el correspondiente a la unidad de edificabilidad existe una diferencia mayor a un metro con cuarenta centímetros (1,40 m).

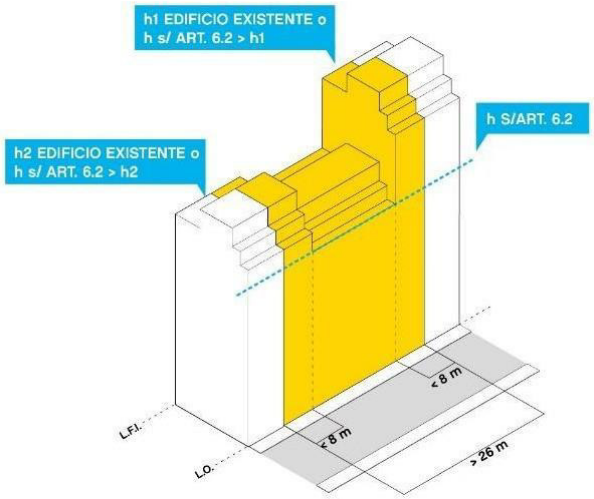
En parcelas flanqueadas por edificios de distintas alturas en U.S.A.M., U.S.A.A., C.M. y C.A. se permite el completamiento de tejido B1, B2 y B3.
En parcelas flanqueadas por edificios de distintas alturas en U.S.A.B.1 y U.S.A.B.2 se permite el completamiento de tejido B1 y B2.
El completamiento de tejido se da de acuerdo a las siguientes reglas:
B1) En parcelas menores o iguales a diez metros (10m), debe materializarse la menor altura (hm) en un mínimo de tres metros (3m) de frente sobre la L.O./L.E. y contrafrente sobre L.F.I., L.I.B, artículo 6.4.2.4. o artículo 6.4.3.5. del presente Código según corresponda.
En parcelas con frente mayor a diez metros (10m) y hasta veintiséis metros (26m), puede materializarse la mayor altura (HM) con un máximo de dos tercios (2/3) hasta un máximo de trece metros (13m) de frente sobre la L.O./L.E. y contrafrente sobre L.F.I., L.I.B, artículo 6.4.2.4. o artículo 6.4.3.5. del presente Código según corresponda.
En el caso que se trate de parcelas ubicadas en U.S.A.B 1 o U.S.A.B. 2 se puede completar el tejido adosándose al edificio lindero de mayor altura hasta alcanzar como máximo una altura del doble de la Unidad de Edificabilidad correspondiente.
La mayor altura puede materializarse hasta un máximo de cinco metros (5m) del frente sobre la L.O./L.E. y contrafrente sobre L.I.B. o artículo 6.4.3.5. del presente Código según corresponda.



B2) La altura menor debe ser coincidente con la del edificio lindero más bajo cuando éste supera la altura correspondiente a la Unidad de Edificabilidad de la parcela o debe ser coincidente con la altura máxima admitida.



B3) En el caso de que dos edificios existentes, superen la altura de la Unidad de Edificabilidad y su separación exceda una distancia de veintiséis metros (26m) sobre L.O., las parcelas linderas a ellos pueden llevar la altura de los edificios existentes hasta una distancia de ocho metros (8m) de la L.D.P. conservando una distancia mínima de tres metros (3m) con la L.D.P. opuesta alcanzando en dicho tramo la altura de la Unidad de Edificabilidad correspondiente según ar-tículo 6.2. del presente Código.



6.5.5.3. Parcelas en Esquina

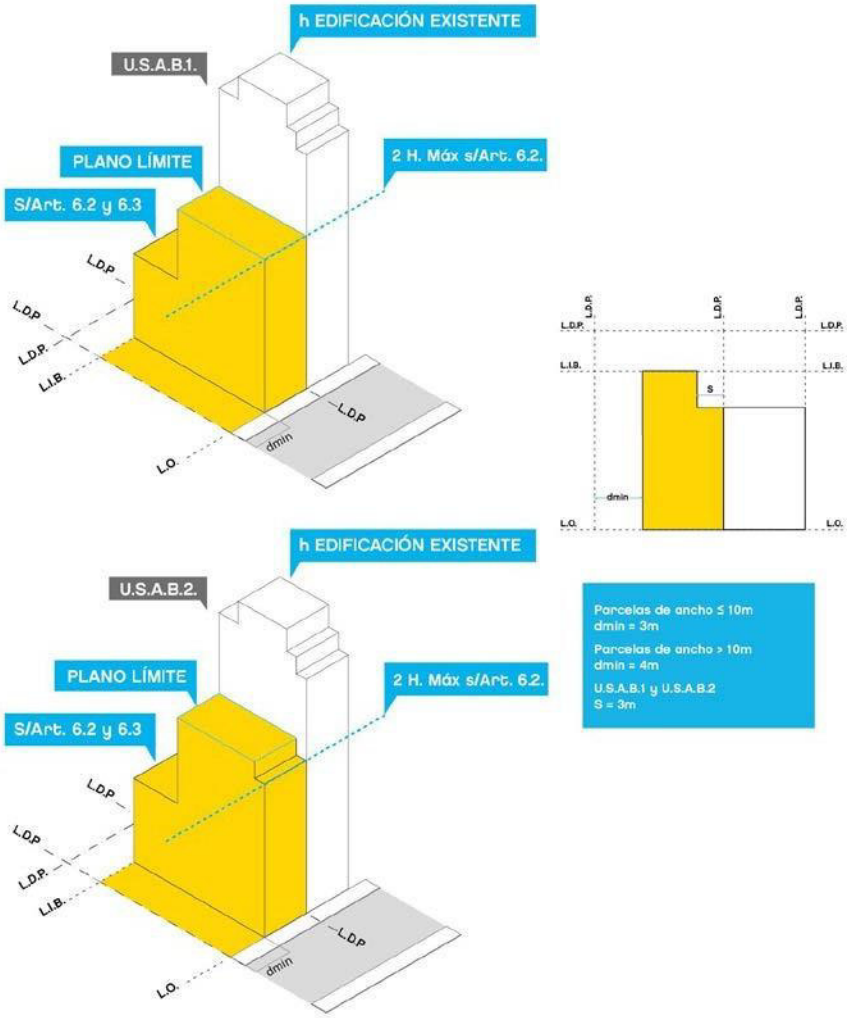
En parcelas de esquina en las cuales alguno de sus linderos supere la altura máxima para la Unidad según el artículo 6.2, podrá materializarse esta mayor altura adosándose a la medianera, dejando una separación mínima de tres (3) metros del L.D.P. de la edificación más baja.
En el caso de parcelas de esquina cuyo frente lindero a la edificación de mayor altura sea mayor o igual a veintiséis (26) metros, la mayor altura solo podrá materializarse hasta una separación máxima de ocho (8) metros desde la L.D.P.

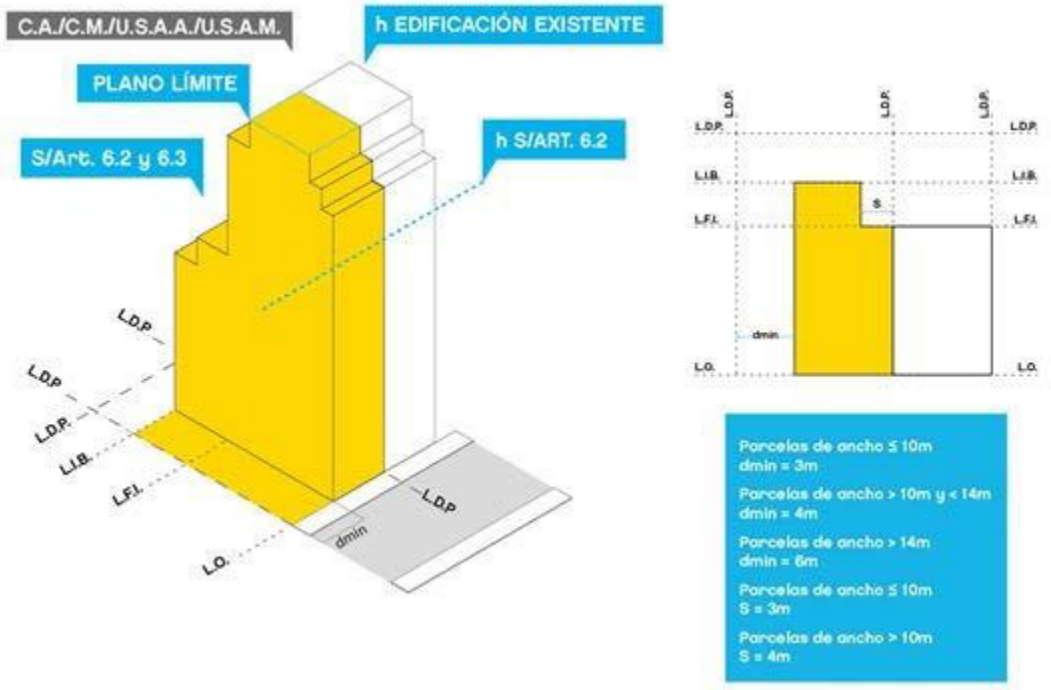
6.5.5.4. Parcelas Flanqueadas por Edificio de Perímetro Libre o Semilibre y un Edificio Entre Medianeras (Tipo C)

En parcelas flanqueadas por el Espacio Urbano de un edificio de perímetro libre o de un edificio de perímetro semilibre se permite el completamiento de tejido con el edificio entre medianeras lindero que supera la altura máxima para la Unidad de Sustentabilidad.
En dichas parcelas se permite el completamiento de tejido de conformidad con las siguientes reglas:

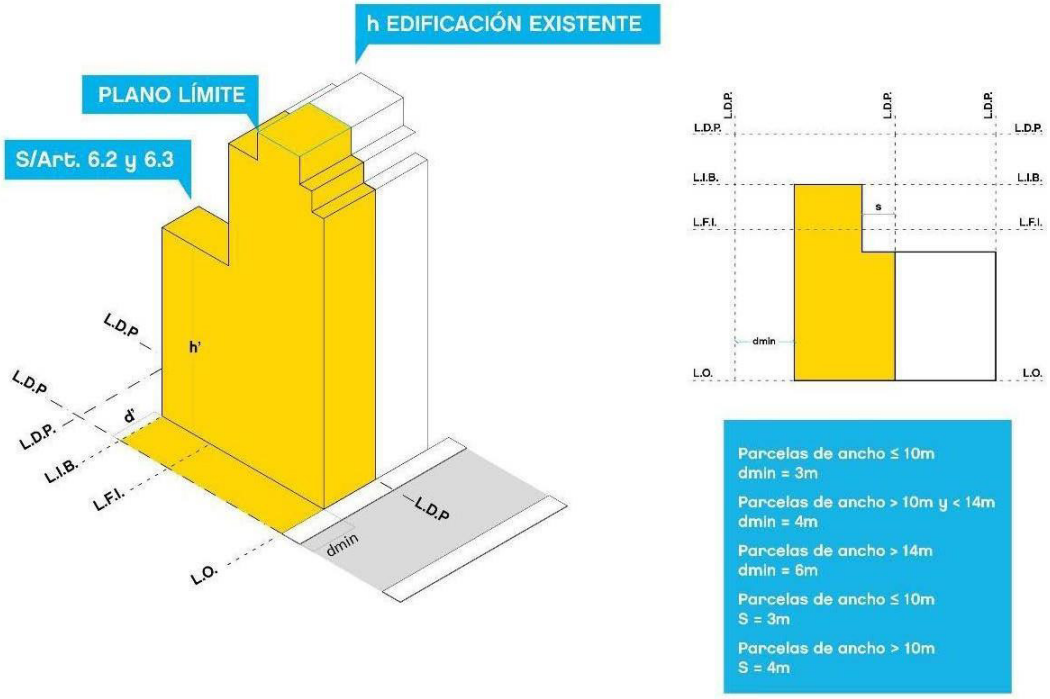
a) Si el edificio se adosa a un edificio lindero existente, el cual supera la altura máxima para la Unidad de Edificabilidad según el artículo 6.2., su altura, perfil y área edificable se determinan por las normas generales de los artículos 6.3. y 6.5.5.

En el caso que se trate de parcelas ubicadas en U.S.A.B 1 o U.S.A.B. 2 se puede completar el tejido, adosándose al edificio lindero hasta alcanzar como máximo una altura del doble de la Unidad de Edificabilidad correspondiente.


h EDIFICACIÓN EXISTENTE
U.S.A.B.1.
PLANO LÍMITE
S/Art. 6.2 y 6.3
2 H. Máx s/Art. 6.2.
L.D.P.
L.I.B.
L.O.
dmin
S
h EDIFICACIÓN EXISTENTE
U.S.A.B.2.
PLANO LÍMITE
S/Art. 6.2 y 6.3
2 H. Máx s/Art. 6.2.
Parcelas de ancho ≤ 10m
dmin = 3m
Parcelas de ancho > 10m
dmin = 4m
U.S.A.B.1 y U.S.A.B.2
S = 3m



b) Si el edificio se adosa a un edificio lindero existente que no alcanza o coincide con la Línea de Frente Interno (L.F.I.), su altura y ocupación de la banda edificable se determinan conforme lo establecido por el inciso a) en la porción adosada al muro divisorio existente. Luego pueden alcanzar la Línea Interna de Basamento (L.I.B.) separándose de la Línea Divisoria de la Parcela (L.D.P.) a la que se adosa. Dicha separación debe ser de tres metros (3m) en el caso de U.S.A.B. 1 y U.S.A.B. 2 y cuatro metros (4m) en el caso de U.S.A.M., U.S.A.A., C.M. y C.A.
La altura (h') se corresponde con la Unidad de Edificabilidad de acuerdo al artículo 6.2 del presente Código.



c) Para los casos establecidos en los incisos a) y b), el paramento debe estar separado de la línea divisoria lateral de la parcela según las siguientes reglas:

c1) En parcelas de ancho menor o igual a diez metros (10m) una distancia mínima de tres metros (3m);

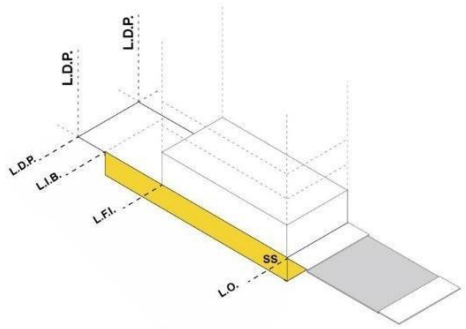
c2) En parcelas de ancho mayor a diez metros (10m) y menor a catorce metros (14m) una distancia mínima cuatro metros (4m);

c3) En parcelas de ancho mayor a catorce metros (14m) una distancia mínima seis metros (6m).

Los espacios resultantes de la aplicación de los incisos b), c2) y c3) son considerados Espacios Urbanos.

6.6 Regulación de Subsuelos

Se pueden edificar subsuelos hasta la L.I.B., siempre que se adopten las medidas necesarias para ralentizar el escurrimiento de las aguas de lluvia, de conformidad al artículo 7.2.8.3.2 y a la normativa de edificación.



El Consejo puede autorizar extender el único nivel de subsuelo bajo el Centro Libre de Manzana, por detrás de la L.I.B., exclusivamente para dar cumplimiento a los requerimientos obligatorios de módulos de estacionamientos según el destino del edificio, propiciando la menor invasión al Centro Libre de Manzana.

La superficie que se avance detrás de la L.I.B se debe destinar al uso estacionamiento y se deben implementar las siguientes medidas de mitigación:

a) Sobre la totalidad de la superficie comprendida entre la L.I.B y la L.D.P en la que se haya edificado subsuelo se debe ejecutar una cubierta o techo verde, de conformidad al artículo 7.2.8.3 del presente Código.
b) Se deben ejecutar los dos sistemas de mitigación que a continuación se indican, de conformidad a la normativa de edificación:

b1) Tanques de ralentización de aguas de lluvia de acuerdo con el artículo 7.2.8.3.2 y a lo establecido en la normativa de edificación;

b2) Sistemas de Drenaje de la superficie freática que permitan su evacuación sin producción de daños, ni aumentos en los niveles de dicha superficie en las zonas aledañas, de acuerdo a lo establecido en la normativa de edificación.

6.6.1 Regulación de hundimientos de nivel de planta baja

El Consejo puede autorizar hundimientos de nivel de planta baja en parcelas que no estén ubicadas en sectores de riesgo hídrico según el Plano Nº 7.2.8.3.1

6.7 Servidumbres

Los propietarios podrán establecer servidumbres perpetuas limitativas de sus edificabilidades. Las mismas serán registradas por el Organismo Competente.

6.8 Limitación de Altura Aeronáutica

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 las Planchetas de Edificabilidad y Usos,

deberá agregarse al expediente de permiso un comprobante de referencia de medida de altitudes expedido por la Autoridad Aeronáutica competente.
En el área graficada en las Planchetas de Edificabilidad y Usos, como afectada al cono de altura de Aeroparque, los propietarios deberán requerir al Organismo Nacional Competente en materia de administración de la aviación civil 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.

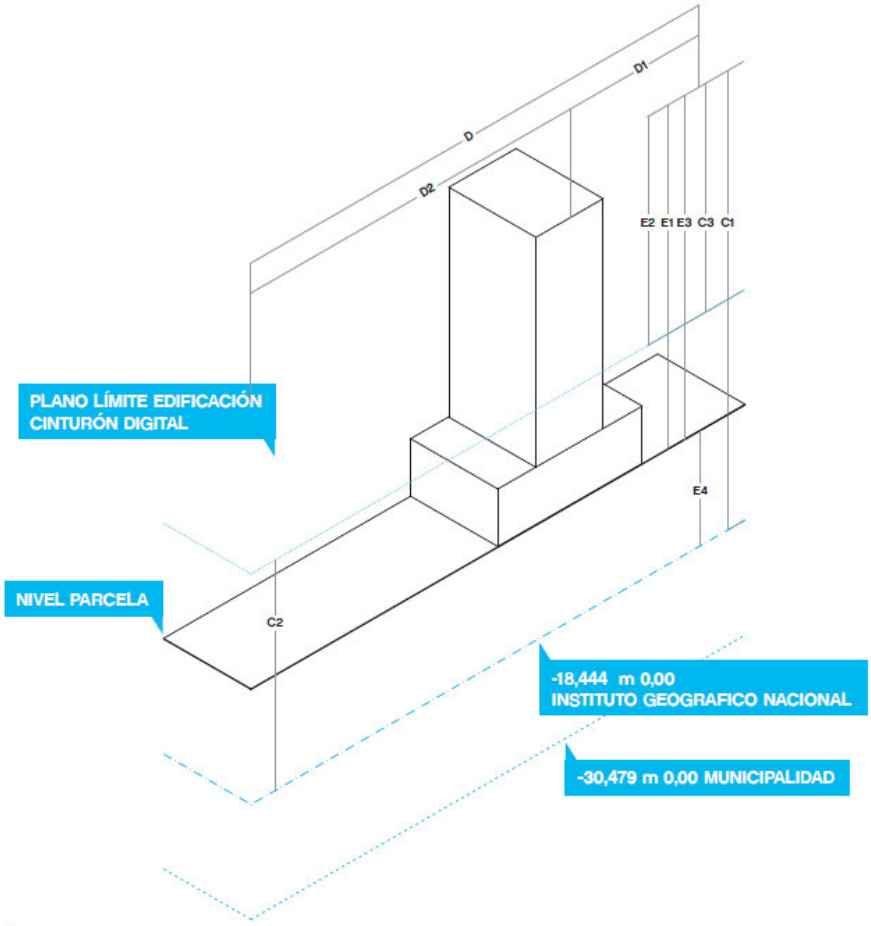
6.9 Cinturón Digital

a) Delimitación: Apruébese el área de afectación del cinturón digital y sus corredores radioeléctricos, tal como se grafica en el Plano N° 6.9 a).

b) Procedimiento: Apruébese 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 treinta y cinco (35) metros de altura sobre la cota de la parcela.
El Organismo Competente 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 grafico N° 6.9b) 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 a ejecutarse en las parcelas afectadas por el cinturón digital que superen los treinta y cinco (35) metros de altura deben presentar, con la documentación requerida para lograr el permiso de obra, el certificado a otorgar por Organismo Competente determinando el plano límite correspondiente a la parcela.



CÁLCULO PLANO LÍMITE PARA DETERMINADA PARCELA

1- DISTANCIA D- SURGE DEL PLANO Nº 1907 C.P.U. -83
2- DISTANCIA D1- ENTRE PARCELA A UNO DE LOS NODOS EXTREMOS- SURGE DEL PLANO Nº 1907 C.P.U. -83
3- DISTANCIA D2- IDEM PUNTO 2
4- MAGNITUD C1- ENTRE 0,00 INSTITUTO GEOGRÁFICO MILITAR Y NODO - SURGE DEL PLANO Nº 1907 C.P.U. -83
5- MAGNITUD C2- IDEM PUNTO 4
6- DIFERENCIA PUNTO 4 Y 5 = C1 - C2 = C3
7- CALCULO DE MAGNITUDES: $\frac{E2}{D2} = \frac{C3}{D} \wedge E2 = \frac{C3 \times D2}{D}$
8- COTA PLANO LIMITE - CON RELACIÓN 0,00 INSTITUTO GEOGRAFICO NACIONAL E1 = C2+E2
9- CÁLCULO ALTURA MÁXIMA DEL EDIFICIO EN LA PARCELA E3 = E1 - E4

Título 7 Lineamientos del Hábitat

7.1 Lineamientos del hábitat

Este Título establece los lineamientos para la protección del hábitat de la Ciudad de Buenos Aires.

7.1.1. Articulación Metropolitana

El Poder Ejecutivo impulsará políticas que permitan orientar el crecimiento y afianzar una estructura metropolitana policéntrica, con el objetivo de contrarrestar las circunstancias que han tornado poco eficiente y sumamente costosa la dotación de equipamientos e infraestructuras públicas, dada la expansión de la superficie urbana de la Región Metropolitana de Buenos Aires con bajas densidades poblacionales.

La articulación metropolitana contribuirá a permeabilizar las barreras urbanas generadas por los grandes predios, por suelo vacante o por ejes ferroviarios, a fomentar la ocupación de terrenos ocio-

sos, a mejorar las condiciones del espacio público y del hábitat, a fortalecer los centros urbanos y a favorecer la movilidad urbana, revitalizando y promoviendo el equilibrio del territorio.

7.1.2. Equidad de Género e Inclusión de la diversidad sexual

El Código promueve la equidad de género e inclusión de la diversidad sexual tanto en el acceso como en el uso y en el goce de los espacios públicos y los equipamientos urbanos. Asimismo, se impulsa una gestión urbana y ambiental que responda a las necesidades del conjunto de los habitantes de la Ciudad, eliminando las barreras urbanas que pueda percibir cualquier grupo de personas por su orientación sexual, género o identidad de género.

El Poder Ejecutivo promoverá una ciudad que satisfaga las demandas de equidad, de reconocimiento, de vivencia diversa y de redistribución en paridad, para mejorar la calidad de vida urbana.

En tal sentido, impulsa la igualdad de oportunidades, el respeto a la diversidad, la promoción de la reflexión y la implementación de acciones en lo público que hagan de la Ciudad un espacio de educación para la diversidad y la convivencia.

7.1.3. Equidad Intergeneracional e inclusión de las personas con discapacidad

Se promueve una ciudad equitativa con mayor interacción intergeneracional e inclusión de las personas con discapacidad teniendo en cuenta las diferencias de cada cual en cuanto a los usos del suelo, a la accesibilidad y uso de espacios, infraestructuras y equipamientos urbanos, garantizando una adecuada gestión urbana-ambiental para atender a las necesidades de sus habitantes.

La equidad intergeneracional e inclusión de las personas con discapacidad se tendrá en cuenta en el desarrollo de Planes de Detalle y de los Instrumentos Monitoreo del Título 10.

7.1.4. Respecto por la Diversidad Cultural

Se promueve el respeto por la diversidad cultural, el diálogo entre las culturas y los pueblos, basado en la mutua comprensión. El Poder Ejecutivo impulsará políticas e intervenciones en la gestión urbana y ambiental que reconozcan la diversidad cultural, especialmente en materia de protección patrimonial e identidad regulado en el Título 9 y en la implementación de los Instrumentos y Programas del Título 10.

7.1.5. Ribera Accesible

Se promueve la maximización de la accesibilidad y la posibilidad de uso recreativo de las riberas de los cursos de agua que rodean a la Ciudad, a través de las siguientes acciones:

a. Incentivar la accesibilidad peatonal, por bicicleta y por transporte público a los frentes costeros.
b. Fomentar la reforestación con especies autóctonas, adecuadas a los distintos ámbitos (bordes costeros, zonas anegables, corredores viales).
c. Maximizar su aprovechamiento y riqueza paisajística.

d. Destinar a uso público a los predios de dominio estatal que se desafecten en las riberas.

La Ribera tendrá un ancho adyacente a la línea de ribera entre quince (15) y cincuenta (50) metros. Las tierras que en el futuro se incorporen por accesión al territorio de la Ciudad a partir de la línea de costa, quedarán afectadas al Área Urbanización Parque.

7.1.5.1. Ribera del Río de La Plata

Se promueve la consolidación de la ribera del Río de La Plata como un espacio de acceso público, con lugares de encuentro, integración e intercambio que fomenten la diversidad cultural y generacional, con el objeto de generar valor simbólico, identidad y pertenencia.

Desde su estructura como patrimonio natural, se tendrá en consideración la protección de aquellos espacios que conserven sus características naturales, que cumplen importantes funciones ecológicas, tal como el resguardo de los ecosistemas originarios de cada región, conservando comunidades y especies autóctonas amenazadas y las Áreas de Reserva Ecológica (ARE).

Desde su estructura urbana, se promoverá la conectividad entre las áreas costeras y sus parques y el resto de la Ciudad.

7.1.5.2. Ribera del Riachuelo

Con el objetivo de superar la barrera urbana que fractura el territorio y que contribuye a la degradación de sus bordes, se promueve la consolidación del Riachuelo como un río interior que estructure la Región Metropolitana de Buenos Aires. El margen del curso de agua deberá conformarse como un corredor recreativo, residencial y productivo, con áreas de renovación urbana de conformidad al artículo 7.2.12, que tengan en consideración criterios ambientales y paisajísticos.

7.1.6. Ciudad Resiliente

La planificación urbanística en la Ciudad buscará fortalecer las capacidades para mitigar, adaptarse, recuperarse y prevenir frente a las amenazas naturales, antrópicas, económicas y sociales que puedan afectar el normal funcionamiento de la Ciudad y la calidad de vida de sus habitantes.

7.2 Regulación para el hábitat

A continuación se fija la regulación para la protección del hábitat de la Ciudad.

7.2.1. Prohibición de Barrios Cerrados

Queda prohibida en la Ciudad de Buenos Aires la aprobación y materialización de barrios con perímetros cerrados.

Las calles públicas no podrán tener cerramientos permanentes.

7.2.2. Espacio absorbente de Centro Libre de Manzana

La superficie y suelo absorbente del Centro Libre de Manzana debe ser del cien por ciento (100%), salvo en el caso del artículo 6.4.3.1.
La implementación de esta garantía debe asociarse a las estrategias de Compromiso Ambiental.

7.2.3. Urbanizaciones Futuras (UF)

Corresponden a terrenos de propiedad pública, aun 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.
Se delimitan según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

7.2.3.1 Disposiciones particulares

En estas Áreas podrá mantenerse el uso o estado actual de cada una y solo se permitirán 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 áreas adyacentes.
La situación existente solo 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 artículo 3.15.1 de este Código.
b. En los bajo viaductos ferroviarios se admitirá localizar los usos de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 3.15.2 de este Código.
c. En los predios y edificios 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 admitirá localizar los usos permitidos en el Área de Alta Mixtura de Usos del Suelo (4), siempre que los mismos resulten compatibles con las áreas de mixtura de usos 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 párrafo de este artículo sobre Disposiciones particulares.

En los casos contemplados en los incisos a), b) y c) el Organismo Competente, 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 otorgado por el Estado Nacional.
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 estas áreas, bajo normas especiales que requerirán aprobación legislativa.

7.2.4. Urbanización Parque (UP)

Las Urbanizaciones Parque son áreas destinadas a espacios verdes y parquización de uso público. Se delimitan según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

En estas Áreas el Gobierno de la Ciudad podrá autorizar obras de exclusiva utilidad pública que complementen y no alteren el carácter de las Urbanizaciones Parque.

7.2.5. Parques Metropolitanos

Se consideran Parques Metropolitanos al Parque Tres de Febrero, los Parques de Costanera Sur y el Parque Almirante Brown. El Poder Ejecutivo puede incorporar nuevos Parques Metropolitanos. En éstos el diseño del espacio público debe seguir las pautas establecidas en el Plan Urbano Ambiental.

7.2.6. Áreas de Reserva Ecológica

Corresponde a aquellas 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.

Se delimitan en las Planchetas de Edificabilidad y Usos.

El Poder Ejecutivo a través del Organismo 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.

7.2.6.1 Usos

En el Área de Reserva Ecológica se permiten los siguientes usos del suelo:

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.
b. Usos permitidos en otras áreas: Baños Públicos, Vivero de Investigación, Áreas de Descanso.
c. Usos prohibidos: Todos aquellos usos no encuadrados dentro de los especificados en los incisos a) y b).

7.2.6.2. Senderos Públicos

En los senderos públicos sólo se admite circulación peatonal y de bicicletas. Se admitirá la delimitación de senderos de uso permanente y de uso transitorio o alternativo.

7.2.6.3 Integración de Paisaje

Se protege el paisaje del ARE, ninguna edificación podrá contrariar la armonía del paisaje cualquiera sea la expresión arquitectónica que se adopte.

7.2.6.4. Reserva Ecológica Ciudad Universitaria - Costanera Norte

Delimitación según el polígono cuyos límites son: al suroeste, el muro de contención de la Ciudad Universitaria; al sureste, el muro de gaviones que contienen el espejo de agua; al nor-noreste, el área zonificada como Urbanización Parque; y al nor-noroeste la desembocadura del Arroyo White.

7.2.6.5 Reserva Ecológica Lago Lugano

Delimitación del área Reserva Ecológica Lago Lugano según el polígono cuyos límites son: la fracción delimitada por las Avenidas Escalada, 27 de Febrero, margen Sur del Arroyo Cildañez y caminos internos del Parque Deportivo Pte. Julio A. Roca.

Se prohíbe la alteración de la costa de la Reserva Ecológica Lago Lugano por obras o acciones humanas que degraden su condición, salvo las acciones necesarias para el funcionamiento del Lago como regulador hidráulico. Asimismo, se prohíbe alterar los sectores de pastizales y arbustos existentes en el área de Reserva Ecológica.

Los visitantes tienen derecho al acceso libre y gratuito, respetando y no alterando la flora y fauna existente.

7.2.6.6 Reserva Ecológica Sector Parque Presidente Sarmiento

Queda delimitado de acuerdo a la Plancheta de Edificabilidad y Usos y el Plano Nº 7.2.6.6.

El Organismo Competente en materia de ambiente debe reglamentar las condiciones de desarrollo de la Reserva Ecológica Sector Parque Presidente Sarmiento.

7.2.6.7 Reserva Ecológica Costanera Sur

Delimitación según el polígono cuyos límites son: límite Sur Ex Ciudad Deportiva Boca Juniors que es la prolongación de la calle Humberto 1º, límite Norte el malecón de Puerto Nuevo; límite Oeste la Avenida Costanera Intendente Carlos M. Noel, y la Av. Costanera Tristán Achaval Rodríguez y límite Este el Río de la Plata.

Los visitantes tienen acceso libre, circulación peatonal y en bicicleta. La circulación de vehículos motorizados sólo está permitida para el personal de seguridad, emergencias y servicios en el ejercicio de sus funciones.

Queda expresamente prohibida la destrucción y/o alteración de cualquier especie del ecosistema y su diversidad biótica.

Asimismo, se prohíbe: molestar a los animales; cazar, pescar, capturar o apropiarse de cualquier recurso; colectar, cortar o causar cualquier daño a las plantas, con excepción de actividades inherentes a la Reserva; Encender fuego, arrojar residuos o efluentes de cualquier tipo; introducir espe-

cies exóticas a la zona; introducir especies autóctonas sin autorización; sobrevolar a baja altura; el ingreso a cualquier cuerpo de agua incluido el canal Viamonte.

7.2.7. Espacio Público

La planificación urbanística de la Ciudad considera al espacio público como ámbito de valor social, ambiental, cultural, económico y paisajístico, que posibilita la integración social y urbana, fomentándose la calidad ambiental de la Ciudad.

El Espacio Público es considerado una unidad de diseño que deberá orientarse hacia una calidad paisajística que integre sus componentes naturales y antrópicos.

En su diseño se promoverá la perspectiva de género y la resiliencia urbana, teniendo especial consideración en la prevención del riesgo hídrico y la adaptación al cambio climático.

Las actividades que se realicen en el mismo observaran criterios de compatibilidad entre sí.

El Espacio Público se regula a través de normativa específica.

7.2.7.1. Conectores Verdes

Se considera Conector Verde a aquella vía de circulación que esté conformada por arterias parquizadas que interconecten diferentes espacios verdes.

En los espacios públicos de las vías públicas los diseños responderán a las siguientes pautas:

a. Se destinará a circulación peatonal una proporción del ancho de la arteria y se incorporará arbolado público, mobiliario urbano y espacios de estancia.
b. Se privilegiará la circulación peatonal y se incorporarán espacios adecuados que permitan el descanso del peatón y la interacción social. Las intersecciones de arterias contarán con medidas de pacificación de tránsito y facilidades para el cruce peatonal.

Se podrá incorporar en la arteria un espacio destinado a la circulación de bicicletas, que deberán estar conectadas a la red general de bicisendas de la Ciudad y contar con una reserva de espacio apropiado para su estacionamiento.

7.2.7.2. Reserva de Árboles

Todo proyecto de construcción, reforma edilicia o actividad urbana en general deberá respetar el arbolado público existente o el lugar reservado para futuras plantaciones, de conformidad a la normativa de arbolado público urbano.

7.2.8 Compromiso Ambiental

El presente Compromiso Ambiental complementa el artículo 7.2.7 del presente Título, establece estrategias que promueven la Sustentabilidad Urbana y la Calidad Ambiental del Hábitat construido y aportan a la mitigación de los efectos del cambio climático y a la adaptación de la Ciudad frente a éstos.

Este compromiso se rige por los principios de gradualidad o progresividad, preventivo, precautorio, bioclimatismo.

7.2.8.1. Estrategias de Compromiso Ambiental

Las siguientes tres estrategias de Sustentabilidad Urbana constituyen los principales pilares del Compromiso Ambiental:

a. Prevención de la Isla de Calor: la prevención de la Isla de Calor tiene como objetivo que la situación urbana de acumulación de calor, debida a la gran masa construida que recibe la radiación solar durante el día y que devuelve dicha energía a la atmósfera en forma de calor, disminuya a través de las distintas herramientas de compromiso ambiental. Asimismo, se promueve la eficiencia energética que permita disminuir el consumo de energía.
b. Prevención de Riesgo Hídrico: la prevención del Riesgo Hídrico tiene como objetivo la determinación de medidas y acciones que sean efectivas y sustentables en términos de la reducción del riesgo de inundación para los ciudadanos y sus bienes.
c. Restauración de la Biodiversidad: la Restauración de la Biodiversidad tiene como objetivo la reincorporación de vegetación nativa y/o adaptada dentro de las parcelas, aumentando la cantidad de espacio verde con funciones ecosistémicas positivas y revaloración del paisaje.
d. Calidad Ambiental del Hábitat construido: la Calidad Ambiental del Hábitat construido tiene como objetivo el cuidado del ambiente urbano y de la salud de las personas.
e. Eficiencia Energética: La Eficiencia Energética tiene como objetivo disminuir el consumo de energía.

7.2.8.2. Implementación

Las estrategias de compromiso ambiental se implementan de conformidad a las siguientes reglas:

a. Toda obra, ampliación o re funcionalización deberá dar cumplimiento a los siguientes artículos. En el caso de la prevención de Riesgo Hídrico se deberá dar cumplimiento al artículo 7.2.8.3.1; en el caso de Isla de Calor deberá dar cumplimiento al artículo 7.2.8.3.3 y Biodiversidad deberá dar cumplimiento al artículo 7.2.8.3.4.
b. Para cada estrategia de Compromiso Ambiental el Poder Ejecutivo definirá herramientas de conformidad al artículo 7.2.8.3;
c. La implementación de cada herramienta es obligatoria según su alcance. La implementación de cada herramienta computará puntaje para el cálculo de incentivos que se reglamentarán por el Poder Ejecutivo.

7.2.8.3. Herramientas del Compromiso Ambiental

A continuación se enuncian las herramientas de Compromiso Ambiental que se reglamentan por el Poder Ejecutivo, las cuales no constituyen un listado taxativo:

Prevención del efecto Isla de Calor:
Techos Fríos;
Cubierta o techo verde extensivo;
Cubierta o techo verde intensivo;
Fachada vegetal,
Muro verde o Cortina verde sin fertirriego en fachadas Norte, Oeste y Noroeste;
Aumento de superficies reflectantes;
Maximización de materiales y superficies que no absorban calor;
y reducción de calor antropogénico;
Prevención de Riesgo Hídrico:
Ralentización;
Infiltración; recolección y reúso;
Superficie absorbente sobre el suelo natural o sobre losa;
Superficie semi absorbente sobre terreno natural o losa;
Restauración de la Biodiversidad:
Disminución de superficies de césped vegetal y Superficie vegetada exótica en pos del Incremento de la Superficie Vegetada Nativa, incorporación de arbolado nuevo nativo, consolidación de parches urbanos y protección del arbolado existente.
Calidad Ambiental del Hábitat construido:
Confort visual (iluminación natural);
Confort Acústico;
Calidad de Aire interior;
Materiales constructi-vos y sustentabilidad;
Gestión Integral de Residuos;
Gestión Ambiental del Proceso Constructivo.
Eficiencia Energética:
Disminución en el consumo de Energía Eléctrica;
Medidores Inteligentes.
Sistemas de Acondicionamiento Térmico Eficiente;
Incorporación de Energías Renovables.
La implementación de las herramientas se realiza de manera progresiva de conformidad a la normativa urbanística y de edificación.

7.2.8.3.1. Compromiso Ambiental en materia de prevención de Riesgo Hídrico

Para la aprobación de obras nuevas cuya superficie cubierta sea de más de doscientos (200) m2 y su altura máxima sea superior a once metros con veinte centímetros (11,20 metros) y se encuentren dentro de los polígonos determinados por el Plano N° 7.2.8.3.1 como áreas de prevención de Riesgo

Hídrico deben implementar la ralentización de conformidad al artículo 7.2.8.3.2 y la normativa de edificación que regule la materia.
Los subsuelos deberán dar cumplimiento a la normativa de edificación que regule la materia.
El Centro Libre de Manzana será absorbente de conformidad al artículo 7.2.2.
La implementación de esta herramienta se computará para el cálculo de los incentivos del apartado 7.2.8.2 c) sólo cuando se conjuguen con otras herramientas de Compromiso Ambiental, según se reglamente por el Poder Ejecutivo.

7.2.8.3.1.1 Ralentización del agua de lluvia
La ralentización del agua de lluvia se lleva a cabo por los particulares a través de sistemas de ralentización y por el Estado a través de reservorios públicos.
Se entiende por ralentización a través de sistemas de ralentización al retardo entre la captación y el vuelco de las aguas de lluvia captadas a los conductos pluviales, conforme indica la normativa de edificación.
El agua capturada puede ser utilizada para riego y limpieza en el propio inmueble según se indica en la normativa de Edificación.

7.2.8.3.1.2 Reservorios Públicos
Corresponde a aquellas áreas que por sus características permiten la ralentización del agua de lluvia captadas.
a) Reservorios Parque Sarmiento
Quedan delimitados por el Plano N° 7.2.6.6.

7.2.8.3.2. Ralentización del agua de lluvia captada
(Artículo derogado)

7.2.8.3.3. Compromiso Ambiental en materia de Isla de Calor
De conformidad al art. 7.2.8.2 todas las cubiertas y/o terrazas ya sean transitables o no, deben implementar Techo Frío o destinar en las cubierta o terrazas un veinticinco por ciento (25%) de la superficie a Cubierta o techo Verde de conformidad a la normativa de edificación. El sesenta por ciento (60%) de las especies incorporadas en la Cubierta o Techo Verde deben ser nativas.
En el caso de aplicación del artículo 6.4.2.2. inciso b) debe cumplimentarse en forma excluyente la solución de cubierta o terraza verde en las condiciones expuestas, adicionando la superficie equivalente a la superficie que se compensa.

7.2.8.3.4. Compromiso Ambiental en materia de Biodiversidad

De conformidad al art 7.2.8.2 todo espacio verde dentro de la parcela deberá incluir “Vegetación Nativa” en una superficie mínima del 25 % del total de la superficie libre, de conformidad a la reglamentación que haga el Poder Ejecutivo.

7.2.9. Equipamientos Especiales (EE)

Los Equipamientos Especiales corresponden a la localización de usos singulares que, por sus características, requieren terrenos de gran superficie y/o normas individualizadas para cada actividad. Constituyen los grandes equipamientos a escala urbana y/o regional, y tal especificidad del uso condiciona su constructibilidad.

Se delimitan según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

Los usos de suelo son aquellos específicos de la actividad principal de que se trate y los usos complementarios y conexos necesarios para el desarrollo de dicha actividad.

7.2.9.1. Disposiciones especiales

El Organismo Competente intervendrá en todo acto o disposición de carácter edilicio mientras el uso principal se mantenga y las intervenciones y/o nuevas construcciones complementarias no superen el veinte por ciento (20%) de la superficie total del predio.

Cuando la situación del predio pretenda ser alterada afectando una superficie superior al veinte por ciento (20%) del total del predio 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, el cual evaluará la propuesta, para ser elevada a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para su tratamiento.

7.2.9.2. Equipamientos Especiales Específicos

Los Equipamientos Especiales y sus normas se especifican en el Anexo II “Áreas Especiales Individualizadas”, el cual integra el presente Código.

El Consejo dictará las normas especiales de detalle para los Equipamientos detallados en el Anexo II “Áreas Especiales Individualizadas” según corresponda.

7.2.10. Disposiciones Particulares para Usos Singulares

Los siguientes usos de suelo singulares se regirán por las normas de parcelamiento, usos y tejido que en cada caso se indican.

7.2.10.1. Establecimientos Educativos

Los proyectos destinados a la construcción de edificios educacionales públicos de gestión estatal y privada deben cumplir con las siguientes normas:

a) Edificios entre medianeras

- Altura máxima = diecisiete metros con sesenta centímetros (17,60 m). Salvo en el caso de las Unidades de Sustentabilidad Alta (U.S.A.A.), Corredores Medios (C.M.) y Corredores Altos (C.A.), en que pueden alcanzar la altura máxima de la Unidad de Edificabilidad correspondiente.
- Línea de Frente Interno: la banda edificable se ajusta a la normativa de la unidad e edificabilidad, L.F.I o L.I.B. según corresponda; asegurándose una distancia ínima de treinta metros (30m) de la Línea Oficial.
- Retiro de frente: La Planta Baja se retira tres metros (3m) desde la L.O. frente al ingreso principal en los casos de establecimientos de afluencia masiva.

b) Edificios educacionales de perímetro libre: Se rigen por las normas generales del artículo 6.5.2. del presente Código.

7.2.10.1.1. Estudios particularizados

Los siguientes casos darán origen a estudios particularizados a realizarse por el Consejo con carácter previo, para el dictado de normas especiales para cada establecimiento: Parcela lindera con edificios existentes entre medianeras cuya altura supera la admitida actualmente por el artículo 6.2;
Parcela lindera con un edificio de perímetro libre y con otro entre medianeras cuya altura sea superior a la admitida actualmente por el artículo 6.2;
Remodelación y/o ampliación de edificios existentes; 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.

7.2.10.2. Cuartel de Bomberos y Comisaría

Toda nueva construcción destinada a Comisaría, Destacamento Policial o de Bomberos puede localizarse en cualquier área y debe ajustarse a las siguientes normas urbanísticas particularizadas, sin perjuicio de cumplir con las generales de este Código que no se opongan a las mismas.
Los Cuarteles de Bomberos y las Comisarías se rigen por las siguientes disposiciones:

a) Parcelamiento: Se regirá por las normas del Título 4 del presente código.

b) Tejido:

b1) Tipología Edilicia: Se permiten edificios de perímetro libre, perímetro semilibre y entre medianeras, con o sin edificación en basamento.

b2) Basamento: Su altura máxima es de seis metros (6m) por encima de la cota de la parcela.

b3) Área Edificable: Se puede ocupar la superficie de la parcela hasta treinta metros (30m) desde la Línea Oficial o Línea de Edificación y sin superar la Línea Interna de Basamento.
b4) Retiro: Debe observarse, en la edificación de perímetro libre o perímetro semilibre, un retiro de cuatro metros (4m) desde las líneas divisorias de parcela laterales. En caso de construc-ciones con basamento por encima de los mismos se cumple el mismo retiro.
b5) Altura de Edificación: Debe respetar la altura correspondiente a la Unidad de Edificabilidad donde se localice.
b6) Espacio Urbano: Puede ser considerado como tal desde el nivel menos tres metros (3m) respecto a la cota de la parcela.
b7) Cuerpos salientes cerrados: se permiten cuerpos salientes cerrados hasta sesenta centíme-tros (0,60m) por fuera de la Línea Oficial o Línea de Edificación y tres metros (3m) por encima del nivel de cota de la parcela, los cuales solo pueden ser destinados a funciones de seguri-dad y vigilancia.
b8) Retiros de frente: En la planta baja se permite materializar retiros de frente en todas las Unidades de Edificabilidad y Áreas Especiales Individualizadas.

c) Lugar de guarda y estacionamiento de vehículos: El lugar de guarda y estacionamiento de vehículos puede disponerse:

c1) A nivel de cota de predio ocupando total o parcialmente el volumen edificable en basamento.
c2) Bajo cota de predio: Ocupando total o parcialmente la totalidad de la parcela dando cumpli-miento al artículo 6.6 del Título 6 del presente Código.

7.2.10.3 Clubes

Los clubes se rigen por los siguientes artículos.

7.2.10.3.1. Club social, cultural y deportivo (con o sin instalaciones cubiertas)

7.2.10.3.1.1. Club social, cultural y deportivo con instalaciones cubiertas

a) Usos: corresponde al Área de Mixtura de Usos en que se localice.
b) Tejido: corresponde a la Unidad de Edificabilidad en que se localice.

7.2.10.3.1.2. Club social, cultural y deportivo sin instalaciones cubiertas

a) Usos Permitidos: Los terrenos serán destinados necesaria y exclusivamente a actividades culturales, recreativas, sociales y deportivas. Se admitirán las siguientes actividades comerciales complementarias de servicio a los socios del club, en una proporción no mayor de veinte por ciento (20%) de la superficie total construible y de acceso interno (no sin acceso directo desde la vía pública) 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.).

b) Tejido:

b1) Ocupación del suelo: La proyección horizontal, real o virtual de las instalaciones al aire libre, y de los edificios no podrá ocupar una superficie mayor que el setenta por ciento (70%) del área total del terreno. De este setenta por ciento (70%) los edificios e instalaciones cubiertas, no podrán ocupar más del veinticinco por ciento (25%).

Se destinará para espacio de recreación pasiva y parquizada el veinte por ciento (20%) de la superficie total de los terrenos.

Dicha superficie deberá ser parquizada, admitiéndose un máximo del veinte por ciento (20%) de la misma como superficie no absorbente, para senderos peatonales, plataformas, bancos, fuentes, ornato, etc.

Se destinará para estacionamiento una superficie no menor del diez por ciento (10%) de la superficie total del terreno, incluyéndose en la misma las circulaciones internas del estaciona-miento.

La superficie de estacionamiento podrá ser descubierta, semicubierta, cubierta o bajo nivel de terreno.

b2) Tramitación: Toda obra nueva y toda obra de modificación o ampliación debe contar con la aprobación del Consejo.

Se deberá presentar ante el Consejo croquis de anteproyectos de obras e instalaciones para su aprobación previa, cuya aprobación sólo se efectúa para agilizar la tramitación del antepro-yecto y proyecto ante el Organismo Competente.

b3) Altura: La altura máxima será de doce (12) metros y el retiro de L.O. y de L.D.P. será de diez (10) metros.

Sólo podrán sobrepasar la altura máxima de doce (12) metros torres, mástiles, conductos, tan-ques y locales de maquinarias de instalaciones del edificio, siempre que estén arquitecturados y construidos como partes del conjunto.

La superficie total construida no podrá exceder un quinto (1/5) de la superficie total del terreno.

c) Cercos: Sólo se podrán ejecutar sobre las vías públicas cercos con basamentos opacos, de no más de un (1) metro de alto, complementados con alambrados del tipo denominado “artístico” o con verjas con o sin pilares, hasta un metro con ochenta centímetros (1,80m) de altura desde el nivel de acera y/o vereda.

Los cercos divisorios laterales y de fondo podrán ser de setos vivos hasta esa misma altura.

En el cerco sobre vía pública se podrán construir portones de acceso al club, con arcos o marquesinas de altura máxima de cuatro (4) metros en los cuales sólo podrán figurar el nombre y símbolo en letras de no más de cincuenta centímetros (0,50m) de altura, pudiendo adosarse un local

complementario de contralor y portería no mayor de tres (3) m2, con no más de un metro con cincuenta centímetros (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.

d) Diseño: Para el diseño se tendrán fundamentalmente en cuenta el carácter de área de recreación dentro de un espacio verde urbano, donde se implantará cada volumen de edificación, utilizando materiales de calidad.

El Consejo rechazará todo diseño que no brinde la real jerarquía de área de recreación y de-porte, 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.

e) Publicidad: Prohibido todo tipo de publicidad (carteles, letreros y avisos comerciales).

f) Forestación: 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.

g) 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 ocasio-nen molestias a los predios vecinos, debiendo en todos los casos estar munidos de las cam-panas y conductos de tiraje adecuadamente arquitecturados.

h) Circulaciones: Los accesos y egresos de los vehículos a la parcela deberán efectuarse marcha adelante.

No se permiten entradas para el acceso peatonal y vehicular desde una autopista.

No se permiten accesos vehiculares en las ochavas. Los mismos deberán emplazarse a no menos de veinte (20) metros del encuentro entre la Línea Oficial y la Línea Oficial de Esquina.

i) Parcelamiento: Los predios ocupados por los clubes no podrán ser subdivididos.

7.2.10.3.2. Clubes de Barrio.

Las siguientes normas urbanísticas son de aplicación para los clubes de barrio emplazados en parcelas de hasta cinco mil metros cuadrados (5.000 m2).

Para aquellos clubes que ocupen más de una parcela se considera la superficie resultante de la suma de aquellas que sean linderas.

Quedan exceptuados de esta normativa aquellos clubes que se encuentran enmarcados en Club Deportivo con instalaciones al aire libre.

a) Usos: Los terrenos se destinan necesaria y exclusivamente a actividades deportivas, sociales, culturales y recreativas, incluyendo canchas y pistas deportivas cubiertas y descubiertas, natatorios cubiertos y descubiertos, salón de juegos manuales y/o de mesa salón para actividades sociales y culturales.

Se admiten actividades comerciales complementarias de servicio a los usuarios del club, en una proporción no mayor al treinta por ciento (30%) de la superficie total construida tales como:

- Servicios de alimentación (bar, confitería, restaurante, quiosco para venta de bebidas envasadas, helados, etc.).
- Venta de prendas y elementos para el deporte y recreación socio-cultural.
- Venta de papelería, librería y artículos publicitarios.
- Alquiler de elementos de utilidad para las instalaciones del club.
- Servicios personales directos a los usuarios (peluquería, barbería, masajes, pedicuría, etc.).
- Estacionamiento: Puede destinarse para estacionamiento una superficie de hasta el diez por ciento (10%) de la superficie total del terreno, incluyéndose en la misma las circulaciones internas del estacionamiento, para uso exclusivo de usuarios del establecimiento. La superficie de estacionamiento puede ser descubierta, semicubierta o cubierta.

b) Tejido: corresponde a la Unidad de Edificabilidad en que se localice cada Club.

Se permite que las instalaciones deportivas descubiertas (canchas, natatorios, pistas, graderías, etc.), ocupen el terreno hasta la línea divisoria de predios y/o centro libre de manzana sin perjuicio de las separaciones mínimas y otras normas de implantación y acondicionamiento que les sean aplicables a efectos de evitar molestias a linderos.

c) Localización: En las Áreas de Protección Histórica y en las Urbanizaciones Determinadas sólo se permiten los establecimientos preexistentes a la fecha de promulgación de la Ley 4905 (09/04/2014).

Las ampliaciones de existencias requieren consulta al Organismo Competente.

d) Iluminación: La iluminación artificial se hace con artefactos y columnas de diseño adecuado, con todos los cables subterráneos. Los toldos, pérgolas, etc., deben responder a la unidad arquitectónica del conjunto de edificación. El sistema lumínico implementado no debe trascender a los predios linderos.

e) Publicidad: Se permiten las publicidades que cumplan con la normativa vigente en la materia, salvo que exista normativa especial para el área de localización.

f) Forestación: Se deben conservar y mantener árboles existentes, parquizando las áreas libres de instalaciones y edificios (excluidas las áreas deportivas), incluyéndose también la arborización de los estacionamientos a cielo abierto, en caso que la hubiese.

g) Instalaciones deportivas y recreativas al descubierto: Las canchas de terreno absorbente deben ser estéticamente demarcadas, niveladas y cercadas con barandas, manteniéndose las de césped con permanente cobertura vegetal, los arcos, postes, alambrados y elementos deportivos similares, deben mantenerse adecuadamente pintados y en buen estado de conservación. En el caso de canchas al aire libre, de superficie impermeable, deben ser construidas de acuerdo a lo especificado en la normativa de edificación, implementándose en ellas tanques de ralentización en forma conjunta con el sistema de recuperación de aguas de lluvia.

h) Parcelamiento: Los predios ocupados por los clubes no pueden ser subdivididos.

i) Para los Clubes de Barrio que se localicen en Sector RUA, bajo el viaducto de la autopista:

i1) No es de aplicación la limitante de superficie de cinco mil metros cuadrados (5.000 m2), pu-diendo exceder este parámetro.

i2) Debe entenderse como superficies cubiertas aquellas en donde el plano horizontal es diferente al del viaducto de la autopista o bien cuando los paramentos laterales se eleven hasta una altura igual o menor a tres metros (3m) bajo el mismo. El resto de las construcciones bajo viaducto de la autopista son consideradas "semicubiertas".

j) Casos particulares: Para los Clubes de Barrio que se encuentren inscriptos en el RUID y su estatuto de constitución y/o fundación sea anterior al 31/12/2012, y que se consideren No Conformes en su área de implantación, son considerados Conformes y podrán habilitar nuevos usos complementarios previstos en la presente.

7.2.10.3.3. Cancha de Tenis

a) Tejido: Si las canchas fueran cerradas, el edificio debe cumplir con las normas de tejido correspondientes al área 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.

b) Obras: Las instalaciones deberán prever las protecciones necesarias para evitar impactos y la prolongación de ruidos en los predios vecinos, especialmente en horarios nocturnos.

c) Usos: Las instalaciones no podrán ser usadas para efectuar en ellas torneos ni exhibiciones deportivas.

Las instalaciones contarán con vestuarios y servicios sanitarios en cantidad adecuada. Se consideran usos complementarios admitidos: bar, cafetería y quiosco.

7.2.10.4. Local de Baile Clase C

En los locales de baile clase C y bares, restaurantes u otros rubros cuya actividad complementaria sea local de baile Clase C, clubes, o sectores de éstos u otros establecimientos donde la actividad de baile forme parte del eje comercial del emprendimiento, solo se podrán realizar espectáculos mu-

sicales en vivo como actividad complementaria a la de baile, debiendo obtener un permiso especial previo.
Dicho permiso es otorgado por el Organismo Competente, en las condiciones y con los requisitos que establezca la reglamentación.
Se entiende por espectáculo musical en vivo a todo evento en el que quien conoce el arte de la música o lo ejerce - incluyendo entre otros, a artistas, cantantes, músicos y/o bandas musicales - ejecute sonidos de voz humana y/o de uno o varios instrumentos musicales y/o actúe en playback en forma viva y directa, excluyendo a los artistas cuya actividad tenga por finalidad acompañar o animar la actividad principal de café, bar o restaurante y no presente las características de recital. En todos los casos, el espectáculo se desarrollará como actividad accesoria al baile.
Los locales o establecimientos donde la actividad única y exclusiva sea la enseñanza, práctica y/o baile del "Tango", actividades todas ellas conocidas comúnmente como "milongas", están excluidos de la presente normativa.
Los locales de baile clase "C", cuando se propongan como uso complementario de hotel; o como uso complementario a restaurante, casa de lunch, bares o confiterías, éstos deberán tener una superficie mayor a cien (100) m2 excluida las superficie de actividades complementarias, y el uso complementario no podrá superar el veinte por ciento (20%) de la superficie destinada al uso principal.

7.2.10.5 Teatros
En los casos de demolición total o parcial de teatros o cines-teatros el propietario del predio tendrá obligación de construir en el nuevo edificio una sala teatral o cine-teatral de características semejantes a la sala demolida, entendiéndose como semejante respetar hasta un diez por ciento (10%) menos el número total de butacas, igual superficie del escenario y camarines, otorgándole al propietario la posibilidad de dividir esa totalidad en distintas salas de menor tamaño a construirse en ese mismo predio.
El plazo para cumplir esta obligación será de trescientos sesenta y cinco (365) días corridos a partir de la fecha en que se le conceda la autorización para demoler, y podrá ser prorrogado por igual período, en caso de obras de gran complejidad, por resolución conjunta con el Organismo Competente en materia de cultura.
En caso de venta o alquiler de la parcela una vez demolido el edificio preexistente la obligación recaerá en el nuevo propietario o locatario.

7.2.10.6. Taller productivo anexo a vivienda
Los talleres productivos anexo a vivienda deberán funcionar en uno o más locales que no superen los cincuenta metros cuadrados (50m2) de superficie, ni el cincuenta por ciento (50%) de espacio total de la vivienda.

7.2.11. Áreas de Renovación Urbana

Las Áreas de Renovación Urbana son Generales, linderas a Autopistas (RUA) y Bajo viaductos de Autopistas Urbanas.

7.2.11.1.Áreas de Renovación Urbana Generales

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 al Área RU implica, por el término de dos (2) 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 RU. En caso de no dictarse normas dentro de los dos (2) 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.

7.2.11.2.Áreas de Renovación Urbana linderas a Autopistas (RUA)

Son zonas longitudinales linderas a las trazas de las Autopistas de las Vías Primarias del Sistema Vial de la Ciudad, destinadas a localizar usos comerciales y de equipamiento y servicios a escala vecinal, compatibles con el uso Vial de la Autopista y el uso dominante del Área de Mixtura de Usos del Suelo adyacente.

Están delimitadas según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

No se admite la subdivisión parcelaria. El englobamiento de las parcelas comprendidas en estas áreas se rige por el Título 4 de este Código.

7.2.11.2.1. Disposiciones generales

Son de aplicación las siguientes disposiciones:

a) Línea de Afectación Vial (L.A.V.): corresponde a las trazas de las Autopistas, y sus ramales de ingreso y egreso.
b) Línea de Retiro Obligatorio (L.R.O.): Línea paralela trazada a doce (12) metros de la L.A.V en las Autopistas AU1 (25 de Mayo), AU6 (Perito Moreno), y a la Traza de vinculación entre la Avenida 9 de Julio y la Autopista Presidente Doctor Arturo Umberto Illia, y a seis (6) metros de la L.A.V de la AU7. El espacio comprendido entre la L.A.V. y la L.R.O. se denomina Franja No Edificable (F.N.E.), y deberá mantenerse como espacio libre parquizado y forestado.

c) Las superficies comprendidas en el Área de Afectación Vial y las Franjas No Edificables deben ser tratadas como espacios verdes privados, parquizadas, y mantenidas como tales, integradas cuando corresponda, con los espacios bajo viaducto y los Centros Libres de Man-zana.

d) Dentro de una franja de ochenta (80) metros contados a partir de la Línea de Afectación Vial (L.A.V.) todo paramento visible 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.

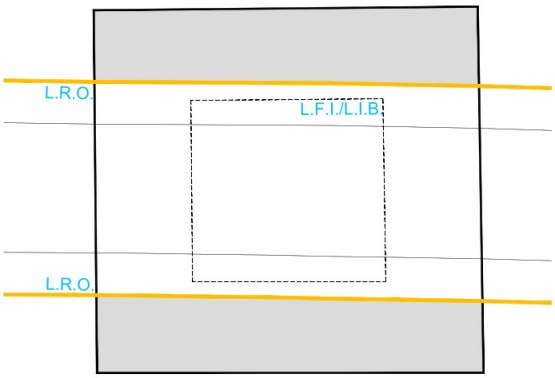
e) Los edificios existentes que remodelaren sus muros divisorios transformándolos en fachadas laterales mediante convenios de mancomunidad celebrados entre propietarios linderos, podrán ampliarse o remodelarse, aun cuando según estas normas el actual uso fuera “no conforme”, pero con ajuste a las disposiciones del Título 4.

7.2.11.2.2. Morfología Edilicia

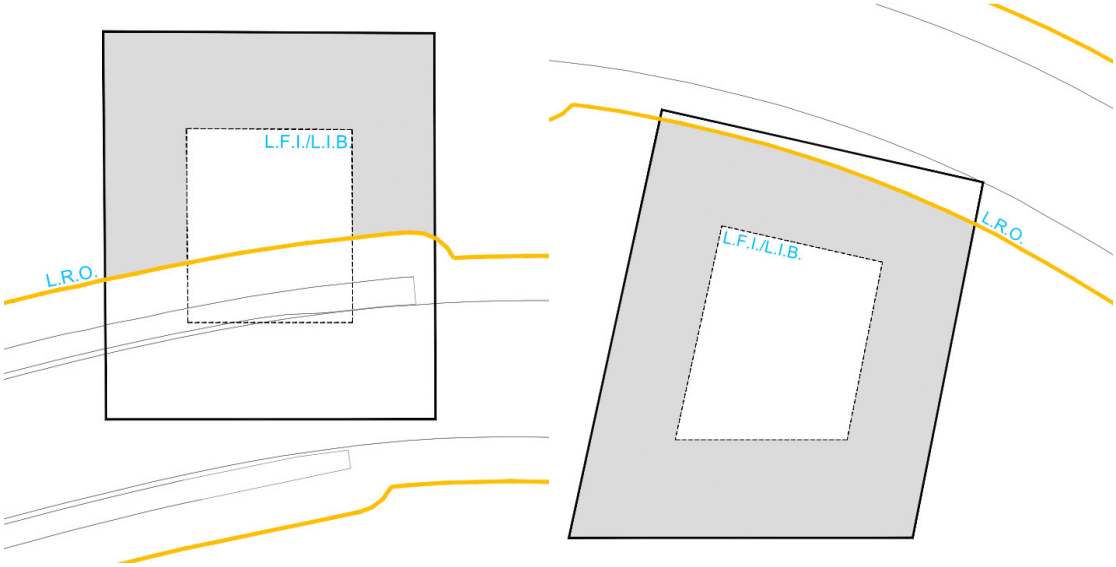
Las manzanas comprendidas en Áreas de Renovación Urbana linderas a Autopistas se rigen por las disposiciones generales del Título 6, y lo dispuesto en forma especial por las presentes normas.

a) Área Edificable

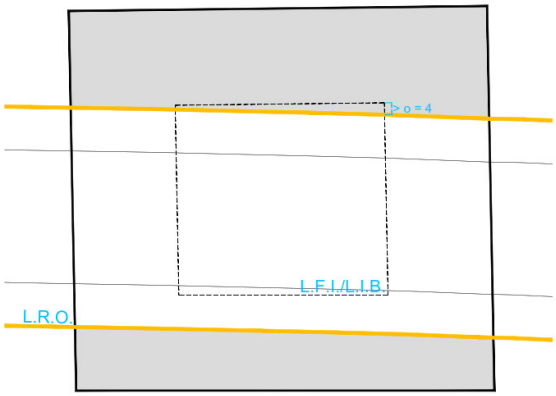
a.1) Cuando el Centro Libre de manzana quede comprendido entre las L.R.O, se podrá ocupar la totalidad de la superficie de las parcelas.



a.2) Cuando el Centro Libre de Manzana se desarrolle total o parcialmente por fuera de las L.R.O, el área edificable queda comprendida entre las L.O, la L.I.B. o la L.F.I. según corresponda, y la L.R.O.



a.3) En el caso de aquellas manzanas en que la distancia promedio entre la L.I.B o la L.F.I según corresponda, y la L.R.O sea menor o igual a cuatro (4) metros, es de aplicación lo establecido en el inciso a.1.



b) Altura Máxima

b.1) 38m (treinta y ocho metros) sobre cota de parcela:

- Mz. 54, S.14, C. 12, comprendida entre Av. San Juan y las calles Lima, Salta, Cochabamba.
- Parcelas frentistas a la Av. San Juan entre Salta y Av. Entre Ríos.

Por encima de dicha altura, es de aplicación lo establecido en 6.3 Perfil Edificable, inciso a).

b.2) 22m (veintidós metros) sobre cota de parcela:

- Parcelas comprendidas entre las calles Salta y Av. Entre Ríos excluyendo las frentistas a Av. San Juan.
- Tramo Av. Entre Ríos Av. La Plata.
- Mz.140C, S.60, C.1, comprendida entre Av., Rivadavia y las calles Cnel. Falcón, White y Donizetti.

Por encima de dicha altura, es de aplicación lo establecido en 6.3 Perfil Edificable, inciso a).

b.3) 16.50m (dieciséis metros con cincuenta centímetros) sobre cota de parcela.

- Tramo Av. La Plata – San Pedrito.

Por encima de dicha altura, es de aplicación lo establecido en 6.3 Perfil Edificable, inciso a).

b.4) 10.50m (diez metros con cincuenta centímetros) sobre cota de parcela.

- Tramo San Pedrito – Av. Gral. Paz.

Por encima de dicha altura, es de aplicación lo establecido en 6.3 Perfil Edificable, inciso b).

c) En los tramos en que las Autopistas AU1, AU6 y AU7, atraviesan a las Áreas Especiales: APH1, U2b, U2c, U3c, U3d, U44, U31b, U31j, U52, U57, U70 EE60, EE99, EE108 y AE26 la determinación del área edificable se rige por lo establecido en 7.2.11.2.1 inciso b), y son de aplicación las normas de edificabilidad establecidas para dichas Áreas en el Anexo II “Áreas Especiales Individua-lizadas”, o en el Mapa de Edificabilidades cuando corresponda.

7.2.11.2.3 Usos de Suelo

En el Área RUA se permiten los usos establecidos en el Cuadro de Usos de Suelo N° 3.3 para el Área de Alta Mixtura de Usos de Suelo (4). Los rubros comprendidos en los Agrupamientos Residencia, Educación y Sanidad, podrán admitirse con resolución fundada del Consejo. En los tramos en que las AU1, AU6 y AU7, atraviesan a la Áreas UP y a las Áreas Especiales: APH1, U2b, U2c, U3c, U3d, U44, U31b, U31j, U52, U57, U70, EE60, EE99, EE108 y AE26 rigen los usos admitidos en cada una de las mismas.

7.2.11.2.4. Azoteas y Techos

En el Área RUA, las azoteas accesibles de las edificaciones, cuya cota sea inferior a los 10,50 metros (diez metros con cincuenta centímetros), deberán ser tratadas como terrazas ajardinadas, las azoteas no accesibles y los techos inclinados o abovedados, deberán presentar superficies no reflejantes. En ningún caso podrán utilizarse como depósito.

7.2.11.2.5. Nuevos espacios verdes

Los remanentes de las parcelas adquiridas por el Gobierno para abrir las trazas de las autopistas serán englobados, y las nuevas parcelas resultantes de dicho englobamiento conformarán Áreas de Urbanización Parque, Artículo 7.2.4, la cuales serán tratadas paisajísticamente como espacios verdes, incluyendo en ellos instalaciones deportivas y recreativas al aire libre para uso recreativo vecinal. Los nuevos espacios verdes así conformados a uno y otro lado de las trazas de las autopistas, podrán intercomunicarse por debajo de los respectivos Viaductos, en virtud de convenios entre el Gobierno y el concesionario de las autopistas. El Gobierno de la Ciudad podrá asimismo convenir el uso de las franjas linderas a la traza vial afectadas a la concesión, con el objeto de desarrollar en ellas y bajo el

Viaducto, instalaciones recreativo – deportivas, que conformen una unidad con los nuevos espacios verdes, linderos a las trazas de las autopistas.

7.2.11.2.6. Materialización de la Línea de Retiro Obligatorio

a) La edificación existente podrá ser objeto de obras de remodelación (modificación, refacción, ampliación), siempre que como consecuencia de tales obras, se materialice la Franja No Edificable delimitada por la L.R.O. inciso b) del artículo 7.2.11.2.1, y/o el centro libre de manzana, delimitado por la L.F.I o la L.B.I. cuando corresponda, según lo establecido en el inciso a.2 del artículo 7.2.11.2.2.

b) En esos casos, con Resolución fundada del Consejo, podrá compensarse la demolición de las superficies cubiertas, con la materialización de un volumen retirado a dos, 2 metros de la L.R.O., la L.F.I., o la L.I.B. según corresponda, con una altura máxima de 3 metros. Por encima de dicho nivel, sólo podrán ubicarse tanques de distribución de agua, locales para máquinas de ascensores, cajas de escalera, calderas, chimeneas, instalaciones de acondicionamiento de aire y parapetos de azotea, en tanto no se superen los planos límite establecidos. 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.

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 habitabilidad y a la salvaguardia y conservación de los edificios patrimoniales, catalogados o que formen parte de las Áreas Especiales.

7.2.11.2.7. Edificios con Perímetro Libre

En las manzanas que respondan a las normas del Artículo 7.2.11.2.2. a.2 exclusivamente, se admitirán edificios de perímetro libre según las normas establecidas en el artículo 6.5.2.1 para cada Unidad de Edificabilidad, en los cuales sólo se admiten los rubros vivienda, hotelería y oficinas en general del Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3.

7.2.11.2.8. Propuesta de Desarrollo Integral

Los propietarios de parcelas comprendidas en estas zonas podrán proponer desarrollos integrales.
El Organismo Competente en materia de Planificación Urbana, intervendrá en toda propuesta de desarrollo de proyectos integrales y/o de los proyectos de obras tanto públicas como privadas.
Para el desarrollo de Proyectos Integrales, deberán preverse circuitos peatonales, pasajes, adecuados al sistema vial del entorno, y la cesión de espacios verdes públicos, los cuales contarán con un tratamiento paisajístico que garantice la unidad del conjunto. Los Proyectos Integrales deberán desarrollarse a partir de propuestas de englobamiento parcelario, considerando como unidad de pro-yecto la superficie de la manzana, comprendida entre las L.O. que la conforme, y la L.R.O. En este

supuesto la Franja no Edificable se considerará como espacio urbano, se admitirá la redistribución volumétrica de la edificabilidad admitida para la manzana para todas las tipologías admitidas, y no regirán las disposiciones generales del artículo 7.2.11.2.2 a.2), ni las limitaciones a los usos previstas en el artículo 7.2.11.2.3. Con el objeto de conformar un nuevo frente urbano, el Gobierno de la Ciudad podrá a través de convenio, permitir el acceso a la fracción generada por englobamiento, desde la franja no edificable lindera a la traza vial.

La altura máxima por tramo es la siguiente:

a.1) H. máx. = 45m

- Mz. 54, S.14, C. 12, comprendida entre Av. San Juan y las calles Lima, Salta, Cochabamba.
- Parcelas frentistas a la Av. San Juan entre Salta y Av. Entre Ríos.

Por encima de dicha altura, es de aplicación lo establecido en 6.3 Perfil Edificable, inciso a)

a.2) H.máx = 31m

- Parcelas comprendidas entre las calles Salta y Av. Entre Ríos excluyendo las frentistas a Av. San Juan.
- Tramo Av. Entre Ríos Av. La Plata.
- Mz.140C, S.60, C.1, comprendida entre Av., Rivadavia y las calles Cnel. Falcón, White y Do-nizetti

Por encima de dicha altura, es de aplicación lo establecido en 6.3 Perfil Edificable, inciso a).

a.3) H. máx. = 24m

- Tramo Av. La Plata - San Pedrito.
- Tramo San Pedrito - Av. Gral. Paz.

Por encima de dicha altura, es de aplicación lo establecido en 6.3 Perfil Edificable, inciso a).

a.4) Distancia de los Paramentos a la L.A.V. ≥ 16m

a.5) Los retiros serán parquizados.

Para el desarrollo de Proyectos Integrales, son de aplicación las previsiones del artículo 7.2.13.1 ADP1 Área Sur.

7.2.11.3.Áreas Bajo Viaductos de Autopistas Urbanas

7.2.11.3.1. Delimitación

Las Áreas 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.

7.2.11.3.2. Ocupación

Conforme a lo establecido en el artículo 7.2.11.2.1 b) y en el artículo 7.2.11.3.1, cuando el Área 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 sobre calle transversal a la traza vial elevada: coincidirá con la Línea Oficial de la calle o avenida respectiva.
b) Línea de Edificación 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 cuatro (4) metros, de la Línea de Edificación Lateral. La cara exterior de los pilares de la recova podrá coincidir con la mencionada línea.
c) Salientes de la Línea de Edificación Lateral: se admiten únicamente sobre espacios verdes públicos de superficie mayor a mil m2 que flanqueen al Área AU y podrán representar como máximo un veinte por ciento (20%) de la superficie total de la fachada lateral respectiva. Estas invasiones deberán contar con la aprobación expresa del Organismo Competente, en lo relativo a la dimensión de la saliente y tratamiento arquitectónico.
d) Cuando haya retiro lateral 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) Iluminación: Con el objeto de cumplimentar los requisitos mínimos de iluminación reglamentaria, se considerará como espacio urbano a la franja no edificable del Área RUA adyacente a la autopista, cuando sea de propiedad oficial y posea las dimensiones mínimas requeridas a esos efectos..

7.2.11.3.3. Reservas para uso de la Ciudad

Las Áreas AU linderas a parcelas del Área RUA que contengan edificios singulares señalados por el Gobierno o linderas a los espacios verdes públicos que define el Artículo 7.2.11.2.5 podrán destinarse para ampliar dichos edificios e intercomunicar dichos espacios verdes. En estos casos el Gobierno podrá otorgar cuando corresponda, concesiones de uso de parcelas del Gobierno linderas a las Áreas AU, con el objeto de asegurar el acceso a las edificaciones, que el respectivo concesionario realice bajo los viaductos o, para complementarlos con edificaciones conforme con las normas establecidas para el Área RUA.

7.2.11.3.4. Usos de suelo

a) Permitidos: los establecidos en el artículo 7.2.11.2.5. Nuevos Espacios Verdes y los siguientes:

a.1) Playas de estacionamiento y guarda de vehículos automotores.

a.2) Comercios minoristas y mayoristas permitidos en el Área de Alta Mixtura de Usos de Suelo (4).

a.3) Con resolución fundada del Consejo, los admitidos en las Áreas de Mixtura de Usos del Suelo adyacentes al Área RUA, excepto los rubros comprendidos en los Agrupamientos Residencia, Educación y Sanidad.

a.4) Con resolución fundada del Consejo podrán permitirse los siguientes usos:

- Playas de estacionamiento y guarda de vehículos automotores de todo tipo, inclusive de carga pesada o liviana.
- Estaciones para líneas de transporte público de pasajeros de recorrido urbano.
- Comisarías policiales, destacamentos de seguridad, departamentos de bomberos y sus locales complementarios, para estacionar, guardar y custodiar vehículos.
- Depósito de Clases II a VI, siempre que su acceso se haga desde y hacia vías secundarias.

b) Requeridos: Todos los establecidos por las normas sobre estacionamiento y guarda de vehículos para los usos permitidos.

7.2.11.3.5. Casos Especiales

Las Parcelas 3d, 3e y 3f de la Manzana 48 y el sector Este de la Parcela 11 de la Manzana 39 hasta aproximadamente cuarenta y ocho (48) metros medidos desde la línea oficial del lote sobre Av. Paseo Colón, comprendidas en la Circunscripción 12, Sección 4 correspondientes al Bajo Viaducto de la Autopista 25 de Mayo (AU1), deberán englobarse de acuerdo a lo establecido en el artículo 7.2.11.2.5, se encuentran afectadas a Área UP y conforman un sitio de interés histórico, por emplazarse en dicho predio los restos arqueológicos del Centro Clandestino de Detención y Tortura “El Atlético”.

En dichos predios se permitirán realizar las intervenciones que se relacionen con acciones tendientes a la recuperación arqueológica, relevamiento documental y testimonial, y puesta en valor del sitio.

Dichas acciones contarán con aprobación previa del Organismo Competente en materia de planificación urbana.

7.2.12. Área de Renovación Urbana Riachuelo

El Área de Renovación Urbana Riachuelo es un ámbito de la Ciudad destinado a la transformación de la situación urbana existente y la recepción de Equivalencia de Capacidad Constructiva Transferible, para lo que se prevé su renovación por cambio de uso, de volumetría, su afectación a obras trascendentes de interés público, o por el desarrollo de Proyectos Integrales, teniendo en consideración los lineamientos del artículo 7.1.4.2.

El Organismo Competente en materia de planificación urbana, intervendrá en toda propuesta de reestructuración vial, de desarrollo de proyectos integrales, de proyecto de obras tanto públicas como privadas, iniciativas de protección patrimonial, recepción de capacidad constructiva transferible y/o de rehabilitación sustentable.

7.2.12.1 Carácter

Área destinada a localización de usos residenciales de densidad alta y mixtura de usos con carácter de subcentro local comercial, servicios, administrativo y financiero compatibles con la vivienda.

7.2.12.2 Delimitación

La delimitación se rige según Planchetas de Edificabilidad y Usos y comprende los siguientes tres polígonos:

a) Polígono Av. Sáenz: Comprendido por el eje de la calle Agustín de Vedia, por este hasta la intersección con el eje de la calle Echauri, por este hasta la intersección con el eje de la Av. Sáenz, por este hasta la intersección con el eje de la Av. Amancio Alcorta vereda par, por este hasta la intersección con el eje de la calle Mar Dulce, por este hasta la intersección con el eje de la calle Río Cuarto, por este hasta la intersección con el eje de la calle Romero y su prolongación virtual hasta eje de la calle Don Pedro de Mendoza, por este hasta la prolongación virtual del eje de la calle Mar Dulce, por este hasta el eje de la calle Río Cuarto, por este hasta la intersección con el eje de la Av. Sáenz, por este hasta la intersección con el eje de la Av. 27 de Febrero, por este hasta la intersección con el eje de la calle Agustín de Vedia.
b) Polígono Av. 9 de Julio: comprendido por el eje de la calle Vieytes, por este hasta la intersección con el eje de la Av. Osvaldo Cruz, por este hasta la intersección con el eje de la Av. Manuel A. Montes de Oca, por este hasta la intersección con el eje de la calle Río Cuarto, por este hasta la intersección con el eje de la Av. Regimiento de Patricios, por este hasta la intersección con el eje de la Av. Don Pedro de Mendoza, por este hasta la intersección con el eje de la calle Vieytes.
c) Polígono Av. Vélez Sarsfield: polígono comprendido por el eje de la calle Río Limay, por este hasta la intersección con el eje de la calle Pedro de Luján, por este hasta la intersección con el eje de la calle Agustín Magaldi, por este hasta la delimitación de la Urbanización Determinada Barrio Agustín Magaldi, por este hasta la intersección con la prolongación virtual del eje de la calle Luzuriaga, por este hasta la intersección con el eje de la prolongación virtual Río Limay.

7.2.12.3 Parcelamiento

Las propuestas de subdivisión y englobamiento cumplirán con lo dispuesto en el Título 4 de este Código.

Las fracciones o manzanas mayores o iguales a diez mil (10.000) m2 admitirán el desarrollo de Proyectos Integrales, en los cuales podrán organizarse circuitos vehiculares y peatonales, garantizando la unidad del conjunto. La propuesta de subdivisión, la cesión de espacios verdes públicos y de cir-culaciones vehiculares o de pasajes, se adecuará al sistema vial del entorno, y el conjunto será objeto de tratamiento paisajístico. Los Proyectos Integrales podrán desarrollar propuestas de redistribución volumétrica de la edificabilidad admitida, la cual podrá incrementarse por transferencia de capacidad constructiva según lo establecido en el Artículo 10.1 de este Código.

Los Proyectos Integrales serán evaluados por el Organismo Competente en materia de Planificación Urbana previo a todo trámite.
Cuando los Proyectos Integrales cumplimenten las condiciones establecidas en el párrafo segundo de este artículo podrán ser objeto de Planes de Detalle y desarrollarse según lo establecido en el artículo 10.5.

7.2.12.4 Tejido
Se aplicarán las normas de tejido de este Código siempre y cuando no se opongan a las siguientes disposiciones.

7.2.12.4.1 Morfología edilicia
El área edificable, altura máxima, la capacidad constructiva y los retiros se rigen por las siguientes disposiciones:

a) Área edificable y altura máxima: Se podrá ocupar hasta el setenta y cinco por ciento (75%) de la superficie de la parcela, discriminada de la siguiente manera: treinta y cinco por ciento (35%) de la superficie de la parcela podrá destinarse a edificios de altura máxima de veintidós (22) metros. El cuarenta por ciento (40%) restante se destinará a edificios exentos con altura máxima de treinta y ocho (38) metros.
   Las edificaciones deberán cumplir las condiciones exigidas por el presente Código y por la normativa de edificación relativas a espacio urbano, patios, ventilación e iluminación de acuerdo a los locales que enfrentan.
b) Plano Límite: se regirá por la aplicación del artículo 6.3 inciso a) de este Código.
c) Capacidad constructiva: será la que surja de sextuplicar la superficie de la parcela.
   La capacidad constructiva se podrá incrementar con la recepción de la Equivalencia de la Capacidad Constructiva Transferible (ECCT) de inmuebles catalogados según lo establecido en el artículo 10.1 de este Código hasta alcanzar la ocupación y las alturas máximas correspondientes.
   El requerimiento exigible de estacionamiento no computará capacidad constructiva tanto se desarro-lle en subsuelo o hasta los tres (3) metros sobre nivel. En este último caso no se podrá elevar el plano horizontal para el cálculo de la altura máxima y/o el Plano Límite.
d) Retiros: Todas las edificaciones correspondientes a las parcelas frentistas a: la Av. Don Pedro de Mendoza entre la calle Gral. Daniel Cerri y la Av. Vieytes; la calle Lavadero entre la calle Av. Vieytes y San Antonio y al Camino de la Ribera abierto o a abrir entre la calles San Antonio y Cnel. Esteban Bonorino, Isabel la Católica entre Osvaldo Cruz y Villarino deberán conformar un retiro de frente mínimo de diez (10) metros, el cual deberá ser parquizado.
   El Organismo Competente en materia de planificación urbana tendrá en cuenta la situación de los inmuebles o bienes patrimoniales y las parcelas de escasas dimensiones. La liberación de

construc-ciones en la superficie afectada por el Camino de Ribera será de carácter obligatorio. Las Líneas Oficiales son determinadas por el Organismo Competente.

7.2.12.5 Inmuebles o bienes con valor patrimonial

Los inmuebles o bienes con valor patrimonial localizados en el área no computarán en el cálculo de la capacidad constructiva reconocida a la parcela.

7.2.12.6 Usos

Se permiten los Usos del Suelo que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3 para el Área de Alta Mixtura de Usos del Suelo (4) a excepción de los que se enumeran:

Categoría Comercial:

- Comercio mayorista con depósito;
- Comercio mayorista sin depósito;
- Materiales de Construcción Clase II;
- Materiales de Construcción Clase III;

Categoría Transporte:

- Estación Intermedia;
- Garaje para camiones con servicio al transportista sin abastecimiento;
- Garaje para camiones con servicio al transportista con abastecimiento;

Categoría Depósitos:

- Todos;

Categoría Diversiones Públicas, Cultura, Culto y Recreación:

- Sala de loto, loto familiar o loto de salón,
- Sala de Bingo;
- Calesita;
- Club Deportivo con Instalaciones a aire libre;
- Cancha de Golf;
- Estudio de Televisión;
- Estación de Radio;
- Estación de Televisión
- Locales de Baile Clase C
- Polígono de Tiro;

Categoría Educación:

- Todos;

Categoría Establecimientos de Sanidad:

- Clínica Veterinaria;
- Servicios de traslado sanitario;

- Sanatorio;
- Maternidad;
- Clínica;
- Instituto Privado (sanidad) con internación;
- Instituto Privado (sanidad) sin internación;
- Hogares de Niñas, Niños y Adolescentes;
- Hospital de todas las clases;

Categoría servicios:

- Escuela para Pequeños Animales;
- Pensionado para Pequeños Animales;
- Empresa de Servicios de Seguridad con polígono de tiro;
- Empresa de Servicios de Seguridad sin polígono de tiro;

Para parcelas mayores a dos mil quinientos metros cuadrados (2.500) m2 al menos el veinte por ciento (20%) de la superficie suelo se destinará a uso comercial con acceso desde vía pública.
Usos Requeridos: Guarda o Estacionamiento Vehicular y espacio para carga y descarga según Cuadro de Uso del Suelo N° 3.3.

7.2.13. Área de Desarrollo Prioritario

Se llaman Áreas de Desarrollo Prioritario a aquellos polígonos delimitados dentro del territorio de la Ciudad a los efectos de lograr su revitalización, a través de la realización de desarrollos públicos y/o privados superadores de la situación actual. La regulación urbana en 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 Organismo Competente en consonancia con los lineamientos del Plan Urbano Ambiental y aprobados por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

7.2.13.1.Área de Desarrollo Prioritario Sur (ADPS)

Corresponde al Área de Desarrollo Prioritario Sur (ADP N° 1 – Área SUR) el 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.
Dentro del polígono delimitado por las parcelas frentistas de la Av. San Juan, parcelas frentistas de la Av. Ingeniero Huergo su continuación por Av. Don Pedro de Mendoza hasta el Riachuelo, el eje de la Av. Vélez Sársfield, su continuación por el eje de la Av. Entre Ríos, hasta su intersección con la Av. San Juan, no será de aplicación lo establecido en el siguiente párrafo del presente artículo.

En los edificios destinados al uso residencial será de aplicación una reducción de los Derechos de Delineación y Construcción del cincuenta por ciento (50%).

7.2.13.2.Área de Desarrollo Prioritario 2 –"Área Tecnológica" (ADP Nº 2)

Corresponde al Área de Desarrollo Prioritario (ADP N°2 – "Área Tecnológica") el siguiente polígono: Polígono delimitado por las parcelas frentistas a las Avenidas Sáenz, Boedo, Chiclana, Sánchez de Loria y Brasil, las parcelas frentistas a las calles Alberti y Manuel García y las parcelas frentistas a la Av. Amancio Alcorta (ambas aceras).

Área destinada en forma prioritaria a la localización de Actividades de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC), en convivencia con los usos admitidos en las distintas áreas de mixtura de usos del suelo que componen el ADP Nº 2.

Se permiten los usos consignados en el Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 de conformidad a las Planchetas de Edificabilidad y Usos.

7.2.14 Áreas Bajo Viaductos Ferroviarios y Bajo Viaducto en sectores de Estaciones Ferroviarias

Las edificaciones bajo viaducto ferroviarios y bajo viaducto en sectores de estaciones ferroviarias y los espacios linderos a los mismos deben adecuarse a las normas que a continuación se indican, así como por la normativa aplicable en materia de seguridad ferroviaria, protección ambiental y de prevención y mitigación de impactos negativos, determinados por los Organismos Competentes; así como toda otra normativa aplicable.

7.2.14.1. Bajo Viaductos Ferroviarios líneas FFCC Mitre, FFCC San Martín y FFCC Belgrano Sur

Corresponden a los espacios conformados por la proyección vertical de los viaductos resultantes de las obras de elevación de las trazas de las líneas ferroviarias General Mitre, General San Martín y Belgrano Sur, en los sectores especificados a continuación:

a) Ferrocarril General Mitre

a.1) Sector delimitado entre Avenida Congreso y Avenida Monroe.

a.2) Sector delimitado entre la Avenida Monroe y Avenida Juramento.

a.3) Sector delimitado entre la calle Mariscal J.M. de Sucre y La Pampa.

a.4) Sector delimitado entre La Pampa y prolongación virtual de la calle Virrey del Pino.

a.5) Sector del bajo viaducto sobre el túnel de Avenida Del Libertador.

a.6) Sector delimitado entre la prolongación virtual de la calle Virrey Loreto y proyección virtual de la Avenida Federico Lacroze.

a.7) Sector delimitado entre la Avenida Olleros y la línea de deslinde con la Parcela 000A, Manzana 149 Sección 23.

a.8) Sector desde la línea de deslinde con la Parcela 000A, Manzana 149, Sección 23 y la Avenida Dorrego.

b) Ferrocarril General San Martín

b.1) Sector Avenida Warnes delimitado por el eje de las Avenidas Garmendia – Trelles y la Avenida Jorge Newbery.

b.2) Sector entre Avenida Jorge Newbery y Avenida Dorrego.

b.3) Sector del bajo Viaducto sobre el túnel de Avenida Dorrego.

b.4) Sector entre Avenida Corrientes y Coronel Niceto Vega.

b.5) Sector Bajo Viaducto Distrito U45 Nuevo Palermo del Código de Planeamiento Urbano, delimitado entre las calles Soler y Coronel Niceto Vega.

c) Ferrocarril Belgrano Sur

c.1) Sector Ancaste delimitado entre las calles Ochoa y la proyección virtual de la calle Lavardén.

c.2) Sector Carrillo delimitado entre la Avenida Suárez y la calle Brandsen.

7.2.14.1.1. Parcelamiento

Se admite la subdivisión parcelaria. No se aplica el artículo 4.1 del presente Código Urbanístico.

Se puede sectorizar con el objeto de delimitar concesiones o permisos de uso.

7.2.14.1.2. Ocupación del Bajo Viaducto

La ocupación del suelo bajo viaducto y fuera del bajo viaducto correspondiente a cada una de las trazas ferroviarias enumeradas en 7.2.14.1., debe cumplir con los siguientes criterios:

7.2.14.1.2.1 Criterios para la Ocupación del Bajo Viaducto Ferroviario

Se propicia la incorporación de usos comerciales en su intersección con calles transversales, jerarquizando dichos espacios con la apertura de frentes y vidrieras para vincular e integrar la traza urbana.

1.1) Se admite ocupación del cien por ciento (100%) del bajo Viaducto en los siguientes sectores:

b.2) Sector entre Avenida Jorge Newbery y Avenida Dorrego.

b.4) Sector entre Avenida Corrientes y Coronel Niceto Vega

c.1) En el Sector Ancaste entre las calles Ochoa y Monteagudo.

1.2) Se admite ocupación del sesenta y cinco por ciento (65%) del bajo Viaducto en los siguientes sectores:

a.3) Sector delimitado entre la calle Mariscal J.M. de Sucre y La Pampa.

a.4) Sector delimitado entre La Pampa y prolongación virtual de la calle Virrey del Pino.

a.6) Sector delimitado entre la prolongación virtual de la calle Virrey Loreto y proyección virtual de la Avenida Federico Lacroze.

a.7) Sector delimitado entre la Avenida Olleros y la línea de deslinde con la Fracción A, Manzana 149 Sección 23.

a.8) Sector desde la línea de deslinde con la Parcela 000A, Manzana 149, Sección 23 y la Avenida Dorrego.
b.1) Sector Avenida Warnes delimitado por el eje de las Avenidas Garmendia Trelles y la Avenida Jorge Newbery.
b.5) Sector Bajo Viaducto Distrito U45 Nuevo Palermo del Código de Planeamiento Urbano, delimitado entre las calles Soler y Coronel Niceto Vega.
c.1) En el Sector Ancaste entre las calles Monteagudo y la proyección virtual de la calle Lavardén.
c.2) Sector Carrillo delimitado entre la Avenida Suárez y la calle Brandsen.
1.3) Se admite ocupación del cincuenta por ciento (50%) del bajo Viaducto en el siguiente sector:
a.2) Sector delimitado entre la Avenida Monroe y Avenida Juramento.
1.4) No se admite ocupación del bajo Viaducto en los siguientes sectores:
a.5) Sector del bajo Viaducto sobre el túnel de Avenida Del Libertador no se admite ocupación.
b.3.) Sector del bajo Viaducto sobre el túnel de Av. Dorrego, no se admite ocupación.

7.2.14.1.2.2 Espacios Libres por fuera del Bajo Viaducto Ferroviario
Se propicia la incorporación de usos comerciales en su intersección con calles transversales, jerarquizando dichos espacios con la apertura de frentes y vidrieras para vincular e integrar la traza urbana.
2.1) Se admite ocupación del cien por ciento (100%) fuera de proyección de Viaducto en los siguientes sectores:
b.2) Sector entre Avenida Jorge Newbery y Avenida Dorrego.
b.4) Sector entre Avenida Corrientes y Coronel Niceto Vega. Entre Loyola y Ramírez de Velazco únicamente se permitirá la ocupación del sector Sur.
c.1) En el Sector Ancaste entre las calles Ochoa y Monteagudo.
2.2) Se admite ocupación del cincuenta por ciento (50%) de los espacios entre el bajo viaducto y los fondos o laterales de parcela en los siguientes sectores:
a.2) Sector delimitado entre la Avenida Monroe y Avenida Juramento.
2.3) Se admite la ocupación de hasta el treinta por ciento (30%) de los espacios entre el Bajo Viaducto y los fondos o laterales de parcela en los sectores que se indican en este punto. Las construcciones por fuera del bajo viaducto pueden adosarse a los fondos o laterales de las parcelas, propendiendo a la permeabilidad visual y de recorrido:
a.1) Sector delimitado entre Avenida Congreso y Avenida Monroe.
a.3) Sector delimitado entre la calle Mariscal J.M. de Sucre y La Pampa.
a.4) Sector delimitado entre La Pampa y prolongación virtual de la calle Virrey del Pino.
a.6) Sector delimitado entre la prolongación virtual de la calle Virrey Loreto y proyección virtual de la Avenida Federico Lacroze.

a.7) Sector delimitado entre la Avenida Olleros y la línea de deslinde con la Fracción A, Manzana 149 Sección 23.
a.8) Sector desde la línea de deslinde con la Parcela 000A, Manzana 149, Sección 23 y la Avenida Dorrego.
b.1) Sector Avenida Warnes delimitado por el eje de las Avenidas Garmendia Trelles y la Avenida Jorge Newbery.
c.1) En el Sector Ancaste entre las calles Monteagudo y la proyección virtual de la calle Lavardén.
c.2) Sector Carrillo delimitado entre la Avenida Suárez y la calle Brandsen.
2.4) No se admite ocupación por Fuera del bajo Viaducto en los siguientes sectores:
a.5) Sector del bajo viaducto sobre el túnel de Avenida Del Libertador no se admite ocupación.
b.3) Sector del bajo viaducto sobre el túnel de Av. Dorrego, no se admite ocupación.
Las construcciones por fuera y abajo del Viaducto deben tratarse como un conjunto propiciando la unidad volumétrica, proponiendo a la permeabilidad visual y de recorrido.
Se admite la ocupación de los Espacios Libres por fuera del Bajo Viaducto con expansiones no cubiertas para usos de acuerdo con lo establecido en 7.2.14.1.3.
Las parcelas pueden vincularse con los espacios adyacentes a través de aberturas en los muros.
Se admiten ocupaciones por fuera de proyección de viaducto hasta una altura de cuatro metros (4 m) y/o coincidente con el borde inferior del tablero del viaducto con aprobación de la autoridad de seguridad ferroviaria, de acuerdo a 7.2.14.1.2. inciso 3) En la superficie de ocupación deben respetarse los espacios libres que indique la autoridad de se-guridad ferroviaria.
Se propicia la creación de corredores verdes, peatonales y ciclovías, bicisendas.

7.2.14.1.2.3 Criterios Constructivos

Las construcciones bajo los viaductos deben cumplir con los siguientes criterios:

a. Con el objeto de cumplimentar los requerimientos de iluminación y ventilación de las edificaciones admitidas bajo viaducto ferroviario, puede considerarse espacio urbano al espacio li-bre entre muros enfrentados cuando la distancia entre los mismos sea de seis metros (6m) mínimo.
b. Para el proyecto y ejecución de las edificaciones bajo viaducto se deben cumplir con la normativa de edificación en materia de locales, iluminación y ventilación de locales, medios de salida, protección contra incendios, servicios de salubridad, e instalaciones complementarias. El Consejo debe dictaminar sobre las alternativas de adecuación o flexibilización de la normativa aplicable con relación a cada propuesta.
c. Pueden realizarse construcciones en subsuelo con las limitaciones de cercanía a elementos estructurales y fundaciones que establezca la autoridad ferroviaria y hasta tres metros (3 m) de profundidad.

7.2.14.1.2.4 Disposiciones Particulares

Las construcciones bajo los viaductos deben cumplir con las siguientes disposiciones:

a. Tratamiento Paisajístico: los espacios libres que hubiera bajo viaducto y las zonas linderas al mismo deben ser tratadas con una propuesta integral de parquización e iluminación y, cuando corresponda, mobiliario urbano.
b. Cuando la distancia entre los fondos y/o laterales de parcelas situadas a un lado y al otro del viaducto permita la circulación peatonal de un ancho mínimo de cuatro metros (4 m) por fuera de la proyección vertical de los bordes laterales del viaducto, los muros se deben tratar arquitectónicamente y/o como fachadas vegetales, muros o cortinas verdes. En el caso de materializarse las aberturas previstas en el artículo 7.2.14.1.2.2 no se admite la colocación de letreros salientes.

7.2.14.1.3. Usos del Suelo

Se permite localizar en los sectores enumerados en 7.2.14.1, los usos establecidos en el artículo 3.17.2 sobre bajo viaductos ferroviarios.

En los sectores a.1), a.2), a.4), a.5), a.6), a.8), y b.1) pueden materializarse espacios para circulaciones y estacionamientos de cortesía como complementarios a usos permitidos en los bajo viaductos hasta un veinticinco por ciento (25 %) del espacio libre de ocupación fuera del bajo viaducto. Dicho estacionamiento no computa dentro de la superficie de ocupación del 7.2.14.1.1.

En los tramos específicos siguientes se permite además los usos enumerados a continuación:

a. Ferrocarril General Mitre:

a.3) Sector Mariscal JM de Sucre - La Pampa:

- Estación Intermedia para Transporte Público Urbano Automotor.
- Garaje para Ómnibus y Colectivos.

a.5) Sector del Bajo Viaducto sobre el túnel de Avenida Del Libertador: - Se admiten exclusivamente usos de espacio público.

a.7) Sector delimitado entre la Avenida Olleros y la línea de deslinde con la Parcela 0001, Manzana 149 Sección 23:

- Estación Intermedia de Transporte Público Urbano Automotor.
- Garaje para Ómnibus y Colectivos.

b. Ferrocarril General San Martín:

b.3) Sector del Bajo Viaducto sobre el Túnel de Avenida Dorrego: - Se admiten exclusivamente usos de espacio público.

2) En cada uno de los sectores especificados en 7.2.14.1. , pueden existir espacios de guarda y estacionamiento.

3) En cada uno de los sectores especificados en 7.2.14.1. , se propicia destinar el 10% de la ocupación admitida en el bajo viaducto para equipamiento de la Ciudad.

7.2.14.2 Bajo Viaducto en sectores de Estaciones Ferroviarias

Corresponde a los espacios conformados por la proyección vertical de las Estaciones intermedias y sus adyacencias, correspondientes a las líneas ferroviarias General Mitre, General San Martín, Belgrano Sur y General Roca, en los sectores y/o tramos especificados en el artículo 7.2.14.2.1

7.2.14.2.1. Sectores y Delimitación

Los Bajo Viaducto en sector de Estaciones Ferroviarias son los siguientes:

a) Ferrocarril General Mitre

a.1) Estación Belgrano C - Sector comprendido entre Avenida Juramento y la calle Mariscal J.M. de Sucre.

a.2) Estación Lisandro de la Torre - Sector entre prolongación virtual de Avenida Federico Lacroze y Avenida Olleros.

b) Ferrocarril General San Martin:

b.1) Estación Villa Crespo - Sector entre Avenida Dorrego y Avenida Corrientes.

b.2) Estación Paternal - Sector entre Avenida Garmendia y prolongación virtual de Calle Punta Arenas.

b.3) Estación Palermo - Sector entre Avenida Santa Fe y calle Charcas.

b.4) Estación 3 de Febrero - Sector entre Avenida Del Libertador y Avenida Cerviño.

c) Ferrocarril Belgrano Sur:

c.1) Estación Dr. Antonio Sáenz - Sector entre la calle Enrique Ochoa y calle Fournier y/o calle Ramírez.

c.2) Estación Buenos Aires - Sector entre prolongación virtual de calle Lafayette y prolongación virtual de Calle Rochdale.

d) Ferrocarril Roca

d.1) Estación Yrigoyen. Sector entre calle Osvaldo Cruz y Villariño.

Los sectores se delimitan según planos siguientes: Ferrocarril Mitre, planos Nº 7.2.14.2 I a), Nº 7.2.14.2 II a); Ferrocarril San Martín, planos Nº 7.2.14.2 I b), Nº 7.2.14.2 II b) y Nº 7.2.14.2 III b); Ferrocarril Belgrano Sur, planos Nº 7.2.14.2 I c), Nº 7.2.14.2 II c) y Nº 7.2.14.2 III c); Ferrocarril Roca, planos 7.2.14.2 I d).

7.2.14.2.2 Parcelamiento

No se admite la subdivisión de las parcelas una vez asignadas a las estaciones.

No resulta de aplicación el artículo 4.1 “Cesiones de Espacio Público” del presente Código, sin perjuicio de las superficies que la Administración Nacional convenga ceder al Gobierno de la Ciudad.

Se puede sectorizar con el objeto de delimitar concesiones y permisos de uso.

Existiendo columnas de apoyo se deben tener en cuenta las normas de seguridad y mantenimiento, así como las servidumbres necesarias de acuerdo a artículo 7.2.14.2.3.1 inciso d).

7.2.14.2.3 Ocupaciones en sectores de Estaciones Ferroviarias del Bajo Viaducto y áreas adyacentes

7.2.14.2.3.1 Criterios para la Ocupación en sectores de Estaciones Ferroviarias del Bajo Via-ducto y áreas adyacentes

La ocupación en los sectores de estaciones ferroviarias del bajo viaductos y las áreas adyacentes se regula según las normas que a continuación se indican, y debe ser autorizada por la autoridad ferroviaria y el organismo competente de acuerdo a la particularidad de cada una de las localizaciones.

1) Se admite ocupación del cien por ciento (100%) del bajo Viaducto de Estación en los siguientes sectores, según planos de delimitación correspondiente:

a) Ferrocarril Mitre

a.1) Sector comprendido entre Avenida Juramento y la calle Mariscal J.M. de Sucre – "Estación Belgrano C "

a.2) Sector entre Avenida Olleros y prolongación virtual Avenida Federico Lacroze. –"Estación Lisandro de la Torre "

b) Ferrocarril San Martin

b.3) Sector entre Avenida Santa Fe y calle Charcas – "Estación Palermo"

b.4) Sector entre Avenida Del Libertador y Avenida Cerviño – "Estación 3 de Febrero"

c) Ferrocarril Belgrano Sur

c.1) Sector entre la calle Enrique Ochoa y calle Fournier y/o calle Ramírez.- "Estación Dr. Antonio Sáenz"

c.2) Sector entre prolongación virtual de calle Lafayette y prolongación virtual de Calle Rochdale. "Estación Buenos Aires"

d) Ferrocarril Roca

d.1) Sector entre calle Osvaldo Cruz y Villariño * "Estación Yrigoyen"

2) Se admite, según planos de delimitación correspondiente, ocupación del treinta y cinco por ciento (35%) y setenta y cinco por ciento (75%) del bajo Viaducto de Estación en los siguientes sectores:

b) Ferrocarril San Martin

b.1) Sector entre Avenida Dorrego y Avenida Corrientes – "Estación Villa Crespo"

3) Se admite, según planos de delimitación correspondiente, ocupación setenta y cinco por ciento (75%) y cien por ciento (100%) del bajo Viaducto de Estación en los siguientes sectores:

b) Ferrocarril San Martin

b.2) Sector entre Avenida Garmendia y prolongación virtual de calle Punta Arenas – “Estación Paternal”

7.2.14.2.3.2 Espacios Libres por fuera del Bajo Viaducto Ferroviario en sectores de estación

No se admite la ocupación con edificabilidad por fuera de la proyección del viaducto correspondiente a la estación.

En la superficie de ocupación deben respetarse los espacios libres a requerimiento de la autoridad de seguridad ferroviaria.

Se admite la expansión de usos complementarios, no cubiertos, por fuera de la proyección del viaducto.

Se propicia la creación de corredores verdes, peatonales, ciclovías y bicisendas

7.2.14.2.3.3 Criterios Constructivos

La ejecución de construcciones cubiertas y/o semicubiertas o nuevos edificios, propias de las Estaciones y en correspondencia con las mismas, se debe ajustar a la normativa que a continuación se indica y a los requerimientos de los organismos competentes con el objetivo de permitir una integración del edificio con el entorno circundante y las actividades que en el mismo se permitan.

a) Línea de Edificación sobre calle transversal a la traza ferroviaria elevada coincidirá con la Línea Oficial de la vía pública respectiva.
b) Línea de Edificación Lateral: coincide con la proyección del borde lateral del viaducto. Cuando se proyecten recovas para tránsito peatonal en planta baja debe efectuarse un retiro mínimo de seis metros (6m), de la Línea de Edificación Lateral.
c) Cuando haya retiro lateral, el mismo debe ser provisto de solados, pudiendo combinarse con o sin cercas divisorias con espacios similares de parcelas linderas con espacios verdes públicos.
d) Altura de las construcciones: Se puede ocupar hasta una altura límite determinada por las restricciones de autoridad ferroviaria, a fin de permitir que una cuadrilla pueda realizar sus tareas de mantenimiento en las instalaciones del viaducto; las mismas deben ser independientes de la estructura del viaducto.
e) Iluminación: Con el objeto de cumplimentar con los requerimientos mínimos de iluminación y ventilación de los locales bajo viaducto en sectores de estación, se considera como espacio urbano a la franja no edificable del Área adyacente al viaducto, cuando sea de propiedad oficial y posea una dimensión mínima de seis metros (6m) requerida a ese efecto.
f) Las construcciones por debajo del viaducto en sectores de estación deben tratarse como un conjunto propiciando la unidad volumétrica, proponiendo la permeabilidad visual y de recorrido.
g) Cerramientos y envolventes de edificaciones adyacentes a Estaciones: Las fachadas con vista al viaducto ferroviario que sobrepasen la altura del mismo pueden permitir visuales hacia el exterior y el ingreso de luz natural mediante carpinterías de paño fijo. En caso de requerir sis-

temas de ventilación de locales con vistas al viaducto ferroviario, deben estar materializados por medio de rejillas fijas y/o ventilaciones forzadas para garantizar la seguridad de la infraestructura ferroviaria y sus equipamientos. No se permite la construcción de terrazas y/o balcones que miren hacia el sector de vías.

7.2.14.2.3.4 Disposiciones Particulares

Cuando la distancia entre los fondos y/o laterales de parcelas situadas a un lado y al otro del viaducto permita la circulación peatonal de un ancho mínimo de seis metros (6m) por fuera de la proyección vertical de los bordes laterales del viaducto, los muros deben ser tratados arquitectónicamente y/o como fachadas vegetales, muros o cortinas verdes.

Para el caso de la Estación Hipólito Yrigoyen y Viaducto del Ferrocarril General Roca, debe darse intervención al organismo competente en materia de protección del Patrimonio Histórico, en atención al Área de Protección Histórica APH7- Ámbito Estación Hipólito Yrigoyen y Viaducto del Ferrocarril General Roca del Anexo II Áreas de Especiales Individualizadas de este Código Urbanístico.

7.2.14.2.4. Usos del Suelo

En los edificios de las estaciones ferroviarias destinadas al transporte de pasajeros, se admite localizar los usos permitidos en el Área de Alta Mixtura de Usos (4), comprendidos en las Descripciones: “1.4 Comercio minorista de productos de abasto y alimenticios”, “1.5 Alimenticios en general y gastronomía”, “1.6 Comercio minorista alimenticios por sistema de venta”, “1.7 Comercio minorista no alimenticios por sistema de venta” y “1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal” del Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3, hasta un máximo del cuarenta por ciento (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.

No se permiten los usos de la Categoría 1. Comercial, Descripción 1.4. Comercio Minorista de productos de abasto y alimenticios, el Rubro 1.4.1. Local de venta de leña y carbón de leña; Descripción 1.8. Comercio Minorista excluido como uso principal, los Rubros 1.8.37. Gas envasado y 1.8.38. Gas envasado, distribución hasta 100kgs.

7.2.15 Áreas de Desarrollo Urbano Especial

Corresponde a parcelas o manzanas que son objeto de Convenio Urbanístico.

Se delimitan en el Anexo III "Atlas" y en el Anexo IV "Planchetas de Edificabilidad y Usos".

Su normativa aplicable se define para cada caso en particular y se encuentra en el Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas."

Título 8 Reurbanización e Integración Socio-Urbana

8.1 Principios

Las reurbanizaciones estarán determinadas por la mayor participación del Estado y de sus habitantes, siguiendo los siguientes principios:

a. Integración Urbana: El Estado promoverá la integración urbana, social y cultural de los barrios respecto al conjunto de la Ciudad, considerando un conjunto de acciones de forma progresiva, inte-gral y participativa, y con un enfoque de género y diversidad etaria genere espacios seguros, elimi-nando barreras urbanas generando permeabilidad en los bordes.
b. Gestión Participativa: Los habitantes de los barrios participarán en los procesos y etapas de diagnóstico, diseño, y seguimiento de los proyectos de reurbanización.
c. Infraestructura: La infraestructura de los servicios básicos será diseñada y ejecutada teniendo en cuenta los relevamientos y estudios demográficos y deberá proyectarse con criterios de integrali-dad y resiliencia urbana, de conformidad a los requerimientos de las empresas prestadoras de ser-vicios.
d. Radicación: Se promoverá la radicación de los habitantes del barrio que acrediten perma-nente residencia en su barrio.
e. Seguimiento: El Poder Ejecutivo remitirá un informe anual de los procesos de reurbanización que será remitido a la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires.

8.2 Carácter

Las Reurbanizaciones se destinarán a actividades residenciales con usos mixtos compatibles con la vivienda.

8.3 Delimitación

La delimitación será definida por las futuras leyes de cada barrio.

8.4 Parcelamiento y Vías Públicas

El parcelamiento se regirá por las normas que se fijen en cada ley

Las trazas y superficies destinadas a la vía pública deberán garantizar las dimensiones necesarias para realizar el tendido de infraestructura y facilitar el acceso a los servicios mínimos de seguridad pública.

8.5 Usos del Suelo

Los usos del suelo serán definidos por las futuras leyes de cada barrio considerando las Áreas de Mixtura de Usos del Suelo.

8.6 Indicadores urbanísticos

Las Leyes de Reurbanización que se dicten deberán seguir los principios contemplados en este título y determinarán como mínimo: la delimitación del barrio, las condiciones de parcelamiento, los usos del suelo, las condiciones de edificabilidad y las cargas públicas.

8.7 Reurbanizaciones Específicas

Las normas de las U31 se especifican en el Anexo II “Áreas Especiales Individualizadas”.

Título 9 Protección Patrimonial e Identidad

9.1 Obligación de Proteger

La salvaguarda y puesta en valor de los lugares y bienes, considerados por estas normas de valor histórico, arquitectónico, simbólico y/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. 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

9.1.1. Áreas de Protección Patrimonial (APH y AE)

Las Áreas de Protección Patrimonial, constituidas por las Áreas de Protección Histórica (APH) y las Áreas de Arquitectura Especial (AE), son áreas, espacios o conjuntos urbanos que por sus valores histórico-culturales, arquitectónicos, simbólicos y/o ambientales poseen características diferenciales de alto significado patrimonial y por lo tanto merecen tratamiento de protección.

Estos espacios pueden referirse a un área de la ciudad, a una parcela, a un espacio dentro de una parcela y a uno o varios objetos.

Las Áreas de Protección Patrimonial se encuentran identificadas en las Planchetas de Edificabilidad y Usos.

9.1.1.1. Áreas de Protección Histórica

Las Áreas de Protección Histórica son espacios o conjuntos urbanos que por sus valores histórico-culturales, arquitectónicos, singulares y/o ambientales constituyen ámbitos claramente identificables como referentes de nuestra diversidad cultural. Las mismas se encuentran reguladas en el Anexo II “Áreas Especiales Individualizadas" que forma parte integrante del presente Código.

9.1.1.1.1. Nuevas Áreas de Protección Histórica

Se establecen los siguientes espacios como ámbitos de regulación patrimonial:

- 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.

- Plaza Roberto Arlt, Iglesia y Tiendas San Miguel (Esmeralda, Rivadavia, Bartolomé. Mitre, Suipacha).
- Vuelta de Rocha.
- Transbordador.
- Barrio La Colonia (Cachi, Diógenes Taborda, José Cortejarena, Andrés Ferreyra).
- Palacio de Aguas Argentinas y Normal N° 1 (Ayacucho, Viamonte, Junín, Paraguay).
- Corredor Luis María Campos entre Olleros y Av. Dorrego. (APH 39). Edificios singulares: San Benito de Palermo, Colegio Esclavas, Hospital Militar, Regimiento de Granaderos.
- Barrio Los Andes (Guzmán, Concepción Arenal, Rodney y Leiva). (APH 47).
- Plaza Irlanda y entorno. (APH 25). Edificios singulares: Colegio, Iglesia Nuestra Sra. Buenos Aires.
- Seminario Conciliar (José Cubas, Concordia, Gabriela Mistral, Fernández de Enciso). (APH 24).
- Estación Villa Lugano del Ferrocarril. (APH 35).
- Barrio Parque Patricios. (APH 33).

9.1.1.2. Áreas de Arquitectura Especial (AE)

Corresponden a 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.

Son áreas que por el carácter histórico-cultural, tradicional o ambiental que ya poseen son objeto de un ordenamiento especial mediante normas particularizadas con el fin de preservar dicho carácter.

Se delimitan según Planchetas de Edificabilidad y Usos y los planos singulares según corresponda.

La tipología edilicia para las parcelas comprendidas en estas Áreas se rige según sus normas especiales establecidas en el Anexo II “Áreas Especiales Individualizadas”. En caso de no contar con normas especiales rigen las disposiciones generales del Título 4 que no se opongan al carácter de dicha Área.

Los Usos del Suelo se determinan para cada caso de conformidad a las Áreas de Mixtura de Usos del Suelo.

9.1.2. Catalogación

La catalogación constituye el instrumento de protección para la salvaguarda y puesta en valor de edificios a partir de sus criterios de valoración.

A través de la catalogación se determina la normativa que regula cada edificio catalogado y su nivel de protección.

9.1.2.1. Procedimiento para la catalogación y revisión del catálogo.

El procedimiento de Catalogación se inicia: por el Poder Ejecutivo, de oficio, a petición de parte o del Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales; o por el Poder Legislativo. La inclusión de edificios en el Catálogo Definitivo se realiza por el Poder Legislativo.

El Poder Ejecutivo lleva un registro de los edificios con catalogación definitiva y de catalogación preventiva.

No se pueden catalogar edificios ubicados en vías sujetas a ensanche o apertura.

Este procedimiento será reglamentado por el Poder Ejecutivo.

9.1.2.1.1 Catalogación Preventiva.

El Poder Ejecutivo, con consulta previa del Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales, puede incluir edificios en el catálogo preventivo.

Los particulares pueden recurrir dicha catalogación de conformidad a la normativa que regula los procedimientos administrativos.

Una vez firme el acto administrativo, el Poder Ejecutivo debe remitir el proyecto de Ley de catalogación al Poder Legislativo.

La Catalogación preventiva debe dejarse sin efecto en caso de pérdida del estado parlamentario del proyecto de Ley correspondiente.

Una vez incluido en el catálogo preventivo el Organismo Competente debe denegar cualquier pedido de demolición total que se le someta hasta tanto se resuelva la incorporación al Catálogo Definitivo o se desestime la inclusión preventiva.

Durante la vigencia de la catalogación preventiva se permiten las obras estipuladas por los grados de intervención según artículo 9.1.3.2.2.1 para el nivel de protección correspondiente.

9.1.2.1.2 Catalogación Definitiva

La catalogación definitiva se inicia en el Poder Legislativo de la Ciudad de Buenos Aires con el ingreso del correspondiente proyecto de Ley.

Los inmuebles con catalogación definitiva se incluyen en el Anexo I “Catálogo”, de conformidad al artículo 9.1.2.3. del presente Código.

La revisión de inmuebles incluidos en el Catálogo es dispuesta por el Poder Legislativo.

9.1.2.2. Criterios de Valoración

La catalogación se realizará en base a los siguientes criterios de valoración: Criterio Urbanístico: Refiere a las cualidades que posee un edificio que define o califica la trama, el paisaje urbano o el espacio público.

Criterio Arquitectónico: Refiere a los elementos poseedores de calidades de estilo, composición, materiales, coherencia tipológica y otra particularidad relevante.
Criterio 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.
Criterio Singular: Refiere a las características irreproducibles o de calidad en cuanto a los aspectos técnicos constructivos o el diseño del edificio o sitio.
Criterio Ambiental: Conjunto de parámetros que permiten determinar el valor del inmueble dentro del contexto paisajístico en que se inscribe. También se aplica a los inmuebles que contribuyen a la definición de un paisaje cultural urbano.
Los criterios de valoración de un bien deben aparecer en la ficha de catalogación.
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.

9.1.2.3. Catálogo

El Organismo Competente mantendrá actualizado un Registro de Bienes Catalogados de la Ciudad, en el cual se dejará constancia de todos los datos y contingencias del inmueble catalogado.
Se incorporarán todos los inmuebles catalogados sean éstos singulares o se encuentren dentro de Áreas de Protección Patrimonial a partir de su valoración. En ellos serán de aplicación los grados de protección edilicia, los instrumentos de gestión y los incentivos establecidos.
Las constancias serán públicas y la incorporación de un bien al Registro de Bienes Catalogados deberá constar en la ficha parcelaria.
El Anexo I “Catálogo de Inmuebles Protegidos” de este Código contiene el listado de inmuebles catalogados, que se encuentra tanto en APH como fuera de ellas de forma individual (Catalogados Singulares).

9.1.3. Formas de Protección

Las Formas de Protección Patrimonial se clasifican en general y especial.

9.1.3.1. Protección General

Los bienes localizados en las APH, no incluidos en nivel de protección especial alguno, tendrán que respetar los indicadores de edificabilidad del Área de Protección Histórica en que se sitúen.

El plano de cada APH establecerá 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.

9.1.3.2. Protección Especial

La Protección Especial es ambiental o edilicia y es fijada por las normas urbanísticas específicas. Cualquier intervención edilicia y/o en el espacio público, localización de usos, instalación o cambio de iluminación, anuncios y toldos en predios de propiedad privada o pública que posean alguna forma de protección especial edilicia o ambiental requiere de la autorización del organismo competente.

9.1.3.2.1. Protección Especial 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.

a. 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.

b. Nivel 2 “Ámbitos preconsolidados”: Son aquellos espacios públicos que carecen de alguno de los rasgos esenciales, definidos en el Nivel 1 “Ámbitos consolidados”, 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.

c. Nivel 3 “Ámbitos potenciales”: Son aquellos espacios públicos que presentan alguno de los rasgos esenciales definidos para el Nivel 1 “Ámbitos consolidados” en forma incompleta y/o no inte-gradas. Se incluye también a los espacios que por su localización estratégica pueden relacionar otros ámbitos valiosos entre sí, reforzando y caracterizando los recorridos internos del área.

9.1.3.2.2. Protección Especial Edilicia

Se protegerá el edificio según su nivel de Protección y en la parcela aquellos elementos, tanto paisajísticos como ornamentales, que constituyan al conjunto patrimonial.

Las protecciones edilicias se clasifican en los siguientes niveles:

a. Protección integral: Se encuentran afectados a este nivel aquellos edificios de interés especial cuyo valor de orden histórico-cultural y/o arquitectónico los han constituido en hitos urbanos, que los hacen merecedores de una protección integral.

Protege la totalidad de cada edificio conservando todas sus características arquitectónicas y sus formas de ocupación del espacio.

b. Protección estructural: Se encuentran afectados a este nivel aquellos edificios de carácter singular y tipológico, que por su valor histórico-cultural, 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.

c. 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.

9.1.3.2.2.1. Criterios generales de intervención en edificios catalogados

Las intervenciones en edificios catalogados deben considerar los siguientes criterios:

a) Autenticidad e Integridad del bien: Toda intervención debe potenciar y mantener el valor integral del edificio. Los elementos significativos deben repararse y/o restaurarse. En caso de sustitución o reemplazo de los elementos o piezas incorporados deben ser identificados, fechados y marcados para distinguirse de los originales a efectos de no falsificar el edificio considerado como testimonio. Se permite la incorporación de elementos de carácter contemporáneo siempre que no perturben la armonía del conjunto y, en los casos en que se entienda que pueda contribuir a su diversidad y enriquecimiento.

En particular las instalaciones de seguridad e iluminación deben expresar con claridad su contemporaneidad y sentido funcional. El significado cultural de un bien como testimonio histórico se basa principalmente en su sustancia material original o significativa y/o en sus valores intangibles que definen su autenticidad.

Cambios posteriores que hayan adquirido su propia significación cultural deben ser reconocidos y considerados en la toma de decisiones sobre su conservación.

Se debe identificar y registrar en la documentación de la obra todos los elementos contemporáneos que se incorporen cuidando la integración armónica entre lo original y lo agregado.

b) Reversibilidad: Las intervenciones y técnicas de tratamiento deben permitir en el futuro un reemplazo por una aplicación tecnológica superior que pueda ser reversible. Las instalaciones, las técnicas constructivas y los materiales de la obra de intervención deben ser compatibles con lo existente.

c) Materiales: Debe recuperarse la mayor cantidad de materiales y dispositivos originales significativos en condiciones de ser conservados.

d) Investigación: Previo a toda intervención se debe realizar un análisis de desajustes y patologías e identificarse cualquier daño visible o invisible. La investigación del estado de situación, grados de deterioro de los materiales y todos los componentes de un bien patrimonial debe ser llevada a cabo por profesionales competentes. Se deben utilizar métodos no destructivos y reducirse al máximo las técnicas invasivas con el objetivo de preservar el bien patrimonial.

e) Documentación: Se debe registrar el estado inicial, la intervención a ejecutar y el estado final.

9.1.3.2.2.2. Grados de Intervención

En función de los tres niveles de protección definidos en el artículo 9.1.3.2.2 del presente Código se establecen cuatro grados de intervención.

Los edificios podrán ser intervenidos según su nivel de protección por los grados de intervención que a continuación se indican, de conformidad a la norma que estableció su catalogación.

Los edificios con protección integral pueden ser objeto del grado de intervención 1 y obras no preferentes del grado de intervención 2.

Los edificios con protección estructural pueden ser objeto de los grados de intervención 1 y 2 y obras no preferentes del grado de intervención 3.

Los edificios con protección cautelar pueden ser objeto de los grados de intervención 1, 2, 3 y 4.

a) Grado de intervención 1: Comprende las obras y/o acciones dirigidas a restituir las condicio-nes 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 carac-terísticas, se debe realizar la consulta al Organismo competente.

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 tér-mica que no alteren la fisonomía de los edificios. Reforma en los locales sanitarios, para adap-tarlos 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 admiten trabajos de consolidación y mantenimiento.

b) Grado de intervención 2: Comprende las obras o acciones dirigidas a adecuar el espacio inte-rior de los edificios a condiciones de uso nuevas, respetando los elementos tipológicos forma-les 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. El tratamiento de facha-das debe 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 deben alterar la composición de sus partes ni su esquema original; deben integrarse armónicamente con el conjunto siendo deseable la distinción de 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. En los casos de edificios que original-mente tuvieran plantas unificadas y posteriormente fueran subdivididas, las carpinterías, toldos, carteles, deben tener 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 deben tratarse arquitectónicamente con materiales de color y textura apropiados para su inte-gración con el conjunto.
Se permite la modificación y/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.
Se permite el cambio de destino en aquellos locales que ventilan a patios construidos con an-terioridad a la entrada en vigencia del presente código.
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.
c) Grado de intervención 3: Comprende las obras y/o acciones dirigidas a la adecuación y me-jora de las condiciones de habitabilidad del edificio mediante la modificación, ampliación, re-forma y/o transformación del espacio interior que mantengan las fachadas y cubiertas.
Características:
Se podrán realizar todas las obras permitidas en los Grados de intervención 1 y 2.
Las modificaciones sobre las fachadas deben ser realizadas de modo armónico con la compo-sición original de las mismas.
Ampliación de superficie interior por medio de entresuelos o entrepisos. Los entrepisos deben retirarse de las fachadas y muros de manera de permitir el accionar de las carpinterías origina-les.
Modificación en los patios, previo estudio particularizado sometido a consideración del Orga-nismo Competente si se producen mejoras en condiciones de iluminación y ventilación, 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.

d) Grado de intervención 4: Comprende las obras y/o acciones dirigidas a la adecuación y me-jora de las condiciones de habitabilidad del edificio mediante la modificación, ampliación y/o reforma del espacio interior, y del volumen del edificio.

Características:

Se permiten todas las obras enunciadas en los Grados de intervención 1, 2 y 3.

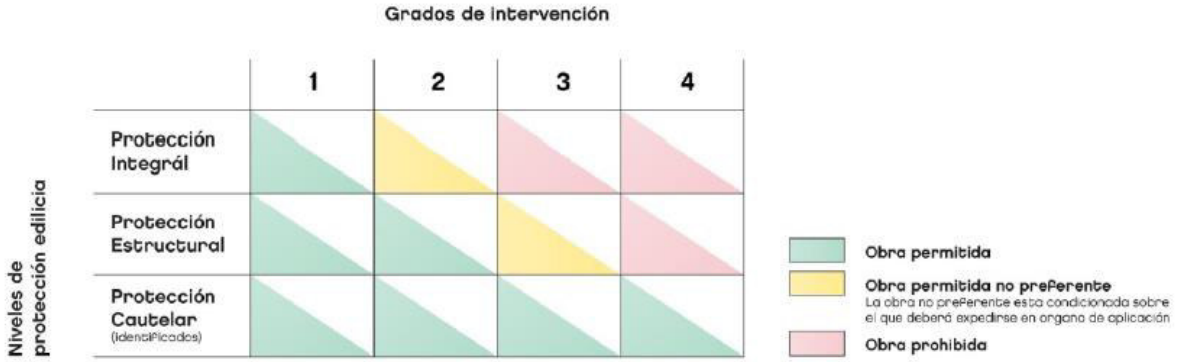
Toda propuesta de modificación por aumento de volumen debe respetar los criterios estableci-dos según el Nivel de Protección y la conformación del edificio, integrándose de un modo ar-mónico con el conjunto, los elementos componentes del mismo y de su entorno construido.

Para la determinación de la morfología y el emplazamiento de nuevos volúmenes se debe con-siderar:

- La Unidad de Edificabilidad o Área Especial Individualizada donde se emplaza el edificio cata-logado.
- El grado de consolidación del tejido circundante, de acuerdo a la definición de “edificio conso-lidado” del artículo 1.4.3 del presente Código.
- La integración o no del edificio catalogado como parte de un conjunto de edificios protegidos.
- La relación del edificio catalogado con los edificios linderos, de acuerdo a lo establecido en el artículo 9.1.4 y el artículo 3.6 del Anexo II “Áreas Especiales Individualizadas” del presente Código.
- La tipología edilicia, de acuerdo a lo establecido en el artículo 6.5 del presente Código.
- La tipología arquitectónica o relación espacio-funcional.
- La armonización con elementos del coronamiento, tales como cúpulas, flechas, mansardas, pináculos y ornamentos en general, siendo recomendable que los nuevos volúmenes se reti-ren de el/los plano/s de fachada del bien protegido y que se evite la inclusión de elementos de remate en estas nuevas construcciones.
- En todos los casos la fachada existente del bien protegido debe conformar paramento de cie-rre de un local habitable
- Una proporción óptima entre la altura del nuevo volumen por sobre el edificio catalogado de máximo dos (2) veces la altura del bien protegido, sin superar la altura máxima ni el plano límite definidos por las normas urbanísticas aplicables a la parcela.
- En las fachadas de nuevos volúmenes se debe considerar el carácter y la fisonomía del edifi-cio protegido, así como la estructuración de su fachada, a saber: cornisas, dinteles, corona-mientos, antepechos, pilastras, balcones, puertas y ventanas, pudiendo asimilarse a algunas de las líneas predominantes. Similar consideración debe realizarse al elegirse los colores de pintura de fachadas.
- No se admitirán construcciones imitativas de estilo, ya que el objetivo de esta norma es prote-ger el genuino patrimonio arquitectónico y urbano, permitiendo actuaciones de diseño con-temporáneo y contextuales con lo existente.

- En la fachada del nuevo volumen no son de aplicación el artículo 6.3.2 incisos a) y b) ni el artículo 6.3.3 del presente Código. Pueden conformarse expansiones únicamente hacia el interior de la Línea de Edificación adoptada.

Cuadro de Grados de Intervención según Nivel de Protección Edilicia.



9.1.3.2.2.3. Demolición de edificios catalogados

Se prohíbe cualquier demolición total o parcial de edificios con catalogación preventiva o definitiva que no se ajuste a lo regulado por los artículos 9.1.3.2.2.1 y 9.1.3.2.2.2 del presente Código.

Quienes demolieren transgrediendo esta norma serán pasibles de las sanciones correspondientes del Régimen de Faltas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

En caso de denuncia sobre peligro de derrumbe, éste debe ser verificado por el Organismo Competente en materia de Auxilio y Emergencias quien debe evaluar el peligro y determinar la necesidad de demolición total o parcial, debiendo informar en forma previa al Organismo Competente en materia de Protección Patrimonial, quien debe intervenir en todos los casos, salvo si se tratase de extrema urgencia o gravedad que impida su participación.

9.1.4. Proximidad de Edificios Catalogados

En parcelas adyacentes a edificios catalogados se requiere la autorización del Organismo Competente en lo que respecta al tratamiento de volúmenes a construirse, fachadas, medianeras y contexto patrimonial.

9.1.4.1. Criterios para la intervención en proximidad a edificios catalogados

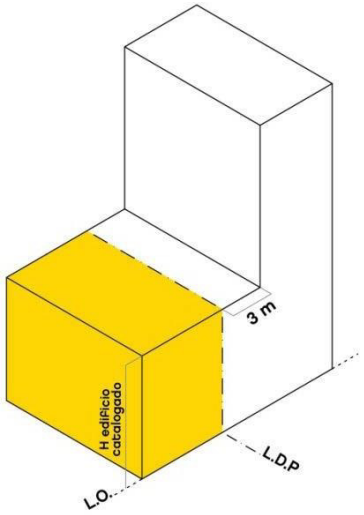
La intervención en parcelas adyacentes a edificios catalogados se guiará por los siguientes principios:

a) Integración urbana y con el contexto patrimonial: Ningún edificio puede contrariar el carácter y la fisonomía del paisaje urbano conformado por piezas protegidas y obras nuevas, cualquiera sea la morfología y expresión arquitectónica que se adopte. Toda obra nueva debe integrarse a las características predominantes en la cuadra o manzana.

b) Autenticidad: No se admiten construcciones imitativas de estilo, permitiendo actuaciones de diseño contemporáneo y contextuales con lo existente.

9.1.4.2 Edificabilidad en linderos a edificios catalogados con nivel de protección integral o estructural

En parcelas adyacentes a edificios con nivel de protección integral o estructural, las nuevas construcciones deben realizar un retiro lateral mínimo de tres metros (3m) de la L.D.P con el edificio protegido, a partir de la altura de la fachada del mismo. Dicho retiro se considera espacio urbano y debe conformar fachada.



9.1.4.3 Edificabilidad en linderos a edificios catalogados con nivel de protección cautelar

La intervención en parcelas adyacentes a edificios con catalogación cautelar requiere la autorización del Organismo Competente.

Para la determinación de la morfología y emplazamiento de volúmenes en parcelas adyacentes a edificios con protección cautelar, se debe considerar:

- La integración o no del edificio catalogado como parte de un conjunto de edificios protegidos.
- La tipología edilicia del edificio catalogado, de acuerdo a lo establecido en el artículo 6.5 del presente Código.
- Las posibilidades de modificación, por aumento de volumen del edificio catalogado.
- La armonización con elementos del coronamiento del edificio catalogado, tales como cúpulas, flechas, mansardas, pináculos y ornamentos en general.

9.1.5. Rehabilitación

La rehabilitación es aplicable a edificios existentes construidos según los planos aprobados con anterioridad al 1 de mayo de 1977.

Dichos edificios no deberán tener construcciones antirreglamentarias, ni haberse construido en virtud de normas particulares. En caso de contar con obras antirreglamentarias las mismas deberán ser retrotraídas a dicha situación de conformidad a la normativa de Edificación.
Los requisitos para optar por este régimen se definirán por el Poder Ejecutivo.
Quedan excluidos de la rehabilitación:
Los edificios catalogados de conformidad al artículo 9.1.2; Los edificios objeto de declaratorias en el régimen de la Ley Nacional N° 12.665 y sus modificatorias;
Los edificios que se encuentren protegidos dentro de la U32.

9.1.5.1 Intervenciones relativas al uso

En los edificios existentes comprendidos en el artículo 9.1.5 podrán desarrollarse las obras y acciones detalladas en la normativa de edificación para la localización de los usos permitidos.
Cuando estos edificios se localicen en Áreas de Protección Histórica o en Urbanizaciones Determinadas se deberá tener en consideración las normas particulares de cada Área conforme al Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" y la saturación de usos de conformidad al artículo 3.1.
Los requerimientos de carga y descarga o ascenso y descenso de pasajeros, guarda y estacionamiento, no serán exigibles si esos usos no están previstos en el edificio existente, y no se altera una superficie mayor al cincuenta por ciento (50%) en el piso bajo.
Respecto de las actividades para las que se requiera ubicación sobre la Red de Tránsito Pesado, el Organismo Competente determinará en cada caso la conveniencia o no de la localización pro-puesta.

9.1.6. Promociones para bienes protegidos

El Poder Ejecutivo 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.

9.1.6.1. Desgravaciones tributarias

Las Desgravaciones impositivas para los titulares de edificios catalogados podrán significar hasta un cien por cien (100%) del impuesto inmobiliario y tasa retributiva de los servicios de alumbrado, barrido y limpieza, mantenimiento y conservación de sumideros.
Los porcentuales de reducción y plazos de vigencia, serán determinados 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 exi-gidas en cada caso. La exención perderá vigencia si no se mantiene el edificio en buen estado de conservación.

- 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 setenta por ciento (70%), aquellos de interés social o comunitario y otros que resulten beneficiosos para el área.
- También se otorga la desgravación total para 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.

Aquellos propietarios de edificios catalogados que realizaran obras para su rehabilitación o puesta en valor podrán presentarse ante el Organismo Competente para solicitar la exención de revalúo por un término de cinco (5) años. Esta exención como así también las desgravaciones previstas en este punto serán incorporadas en las modificaciones que se efectúen en las normativas Fiscal y Tarifaria.

9.1.6.2. Donaciones

Las intervenciones en edificios protegidos podrán beneficiarse con donaciones provenientes de organismos públicos y privados, nacionales o extranjeros.

9.1.6.3. Préstamos y Subvenciones

Los emprendimientos en edificios protegidos podrán beneficiarse con líneas de crédito y/o subvenciones otorgadas por cualquier tipo de entidades nacionales o internacionales, públicas o privadas.

9.1.6.4. Fondo de Estímulo para la Recuperación de Edificios Catalogados (FEREC)

Los recursos del “Fondo de Estímulo para la Recuperación de Edificios Catalogados” (FEREC) provendrán de:

a. Del quince por ciento (15%) de la recaudación que obtenga la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos (AGIP) por concepto de Derechos de Delineación y Construcción en el ámbito de toda la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;
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. De Donaciones o legados que los particulares instituyan al Fondo como beneficiario;
e. De la recaudación obtenida por Transferencia de la Equivalencia de Capacidad Constructiva;
f. De los fondos que se recauden por instrumentos de captación por mayor valorización de inmuebles y se destinen al FEREC.

9.1.6.4.1. Destino de los Fondos

Los Fondos ingresados de conformidad a los incisos a), b), c), d) y f) del artículo 9.1.1.5.5 se destinarán para la recuperación, mantenimiento y puesta en valor de bienes patrimoniales y sus contextos urbanos.

Los Fondos ingresados de conformidad al inciso e) se destinarán de la siguiente manera:

- El cincuenta por ciento (50%) de lo recaudado será asignado al propietario en calidad de aporte no reembolsable con el fin de poner en valor el inmueble debiendo certificar las obras de mantenimiento y rehabilitación realizadas en el edificio catalogado con estos fondos. Se otorgará en un anticipo y hasta tres (3) desembolsos, de acuerdo al avance de la obra, con un plazo máximo de nueve (9) meses (prorrogables por otros tres meses). El anticipo no podrá superar el veinticinco por ciento (25%) de los fondos asignados para este fin.
- El treinta por ciento (30%) de lo recaudado se destinará al propietario del inmueble catalogado en calidad de aporte no reembolsable, el cual se transferirá una vez que certifique las obras de man-tenimiento y puesta en valor del edificio catalogado.
- El veinte por ciento (20%) permanece en el FEREC para atender a la recuperación, mantenimiento y puesta en valor de bienes patrimoniales y sus contextos urbanos.

9.1.7. Vestigios Arqueológicos y Restos Paleontológicos.

Los propietarios de parcelas en las cuales existan o se descubran vestigios arqueológicos o restos paleontológicos, deben informar de su existencia, para su registro y catalogación. El Organismo Competente en materia de fiscalización y control de obra puede aplicar una medida precautoria y debe dar aviso al Organismo Competente en materia de Cultura.

A fin de garantizar la protección de potenciales hallazgos, los propietarios de aquellas parcelas que se encuentren dentro de los polígonos determinados por el Plano N° 9.1.7 como Zonas de Riesgo Arqueológico, cuentan con el asesoramiento técnico del Organismo Competente en materia de Cultura, para la toma de conocimiento de buenas prácticas y protocolos a seguir en caso de iniciarse obras de construcción.

En caso de determinarse por el Organismo Competente que se trata de un vestigio arqueológico o resto paleontológico, se establecerán las modificaciones al proyecto para el cuidado, mantenimiento, refuncionalización y permisos de acceso público convenidos con el propietario a través de alguno de los instrumentos de desarrollo territorial del Título 10 del presente Código.

9.2. Urbanizaciones Determinadas (U)

Corresponden a áreas 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.

Su regulación se define específicamente y se encuentra en el Anexo II “Áreas Especiales Individualizadas”, formando parte integrante del presente Código y manteniendo su misma validez.

9.2.1. Nuevas Urbanizaciones Determinadas

Se establece como nuevas urbanizaciones determinadas las siguientes áreas:

1. Isla Demarchi
2. Ribera del Barrio de La Boca

Título 10. Instrumentos de Desarrollo Territorial y Programas de Actuación Urbanística

10.1. Equivalencia de Capacidad Constructiva Transferible (ECCT)

La E.C.C.T. es un instrumento de promoción que se aplica a todos los edificios catalogados.

La Equivalencia de Capacidad Constructiva Transferible es el reconocimiento de un beneficio para la promoción del mantenimiento de los bienes catalogados y consiste en la aplicación de un Coeficiente de Sustentabilidad (C.S.) de acuerdo al nivel de protección y a la superficie construida catalogada de la/s parcela/s en la cual se encuentra/n el/los inmueble/s catalogado/s.

Solo serán parcelas receptoras de la equivalencia de constructividad aquellas que se encuentren en el Área de Renovación Urbana Riachuelo y las que en el futuro apruebe la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires.

10.1.1 Transferencia de la Equivalencia de Capacidad Constructiva

El propietario de un edificio catalogado podrá proceder a transferir la equivalencia de la capacidad constructiva asignada de la parcela en que se emplace el edificio catalogado.

Cada transferencia de Equivalencias de Capacidad Constructiva se deberá notificar al Organismo Competente en materia Impositiva.

10.1.2 Registro Público de Equivalencia de Capacidad Constructiva Transferible (RPECCT)

En el Registro Público de Equivalencia de Capacidad Constructiva Transferible (RPECCT) se inscriben la equivalencia de capacidad constructiva transferible de cada parcela de conformidad a los datos que el Poder Ejecutivo reglamente.

La solicitud de registro de la ECCT deberá realizarse por profesionales habilitados. Estos profesionales son responsables por la veracidad y exactitud de los datos y cálculos. El cálculo será certificado por el Organismo Competente.

Una vez registrada la ECCT se otorgarán Certificados de Equivalencia de Capacidad Constructiva Transferible (CECCT) a los titulares de los dominios de los inmuebles.

10.1.3 Tabla de Valores de Incidencia del Suelo para la Determinación del monto de las Equivalencias de la Capacidad Constructiva

El Organismo Competente en materia de planificación urbana elaborará y mantendrá actualizada anualmente una tabla de Valores de Incidencia del Suelo (VIS) por manzana, la cual permitirá calcular los montos de las Equivalencias de Capacidad Constructiva Transferible de las zonas de origen y destino de las ECCT.

El VIS se calcula mediante el Método Residual Deductivo que considera el precio de las propiedades, deduce el costo de construcción y obtiene como residuo el valor unitario por metro cuadrado (m2) del suelo para edificar. La mencionada metodología será complementada por la comparación de precios de terrenos de las zonas de origen y destino de la ECCT.

10.1.4 Procedimiento, cálculo, y registro de la ECCT

El Procedimiento de Transferencia de Equivalencia de la Capacidad Constructiva se lleva a cabo de conformidad a los indicadores objetivos de cada fórmula.

Los espacios construidos que hayan sido cedidos o vendidos para servidumbres o derecho de superficie no podrán incluirse para el cálculo de equivalencias de capacidades edificativas del predio.

a) Fase 1 y 2

El Monto de la Equivalencia de la capacidad Constructiva Transferible de APH de las fases 1 y 2 del artículo 10.1.7 se determina a partir de la siguiente fórmula:

$MECCT^{APH} = CS \times SupC \times VIS^{APH}$

$MECCT^{APH}$: Es el monto de la equivalencia de Capacidad Constructiva Transferible que constituye un beneficio para la promoción del mantenimiento de los bienes catalogados.

CS: Coeficiente de sustentabilidad que se aplica a la superficie catalogada (SupC) de acuerdo al nivel de protección. Los coeficientes de sustentabilidad son los siguientes:

- Nivel de Protección Estructural: 0.5
- Nivel de Protección Cautelar: 0.3

SupC: Es la superficie construida catalogada de la/s parcela/s en la cual se encuentra/n el/los edificio/s catalogado/s.

VIS^{APH}: Es el valor unitario del suelo para edificar en donde se localice el edificio catalogado determinado por el Organismo Competente.

b) Fase 3

El Monto de la Equivalencia de la capacidad Constructiva Transferible de los edificios de la fase 3 del artículo 10.1.7 se determina a partir de la siguiente fórmula:

$MECCT^{APH\text{-}f3} = CS \times ERCCT \times VIS^{f3}$

$MECCT^{f3}$: Es el monto de la equivalencia de la capacidad constructiva transferible que constituye un beneficio para la promoción del mantenimiento de los edificios catalogados en los APH de Fase 3.

CS: Coeficiente de sustentabilidad que se aplica a la superficie catalogada (SC), de acuerdo al nivel de protección. Los coeficientes de sustentabilidad serán los siguientes:

- Nivel de Protección Estructural: 0.5
- Nivel de Protección Cautelar: 0.3

ERCCT: Equivalencia Remanente de Capacidad Constructiva Transferible (ERCCT) que es la diferencia entre la superficie del edificio catalogado y el máximo de edificabilidad según los indicadores del área donde se encuentre.

VIS^{f3}: Es el valor unitario del suelo para edificar donde se localice el edificio catalogado de fase 3.

El resultado de aplicar el coeficiente de sustentabilidad sobre la Equivalencia Remanente de Capacidad Constructiva Remanente no debe superar los valores asignados para la ECCT que consiste en aplicar los Coeficiente de Sustentabilidad (CS) arriba mencionados a la superficie catalogada (SupC).

Una vez asignado el beneficio promocional el propietario del edificio catalogado deberá registrar la cesión de la Equivalencia de Capacidad Constructiva Transferible en el RPECCT según el artículo 10.1.2.

10.1.5 Adquisición de ECCT

El adquirente deberá consultar en el RPECCT la disponibilidad de ECCT para proceder a la adquisición de la misma al momento de la solicitud del permiso de construcción.

La Transferencia de Equivalencias de Capacidad Constructiva debe ser formalizada a través del depósito en el FEREC del importe.

Dicho importe resulta de calcular la superficie adicional a construir por el valor unitario del suelo en las áreas receptoras de ECCT.

La Equivalencia de Capacidad Constructiva Adicional (ECCA) corresponde a la diferencia entre el aprovechamiento constructivo resultante de las alturas máximas permitidas y los parámetros de capacidad constructiva asignados para cada parcela en el área de recepción.

En el caso del Área de Renovación Urbana Riachuelo la ECCA es la diferencia entre el aprovechamiento constructivo resultante de las alturas máximas establecidas en el punto 7.2.12.4.1 inciso a) respecto a los parámetros de capacidad constructiva establecidos en el punto 7.2.12.4.1.inciso c).

$MECCT = ECCA \times VIS^{ar}$

MECCT: Monto del equivalente de capacidad constructiva transferible del área receptora.

ECCA: Equivalencia de capacidad constructiva adicional.

VIS de AR: Valor unitario del suelo para edificar en el área receptora donde se solicita el permiso para construir.

10.1.6 Destino de los Fondos generados por las Cesiones de Equivalencias de Capacidad Constructiva

Los recursos generados por las Equivalencias de Capacidad Constructiva Transferible serán gestionados por el FEREC.
Los montos de ECCT abonados ingresaran a una cuenta de asignación específica del FEREC creada para asegurar la puesta en valor de los edificios transferentes de ECCT.
Anualmente el Poder Ejecutivo enviará al Poder Legislativo un informe sobre el destino de los Fondos generados por E.C.C.T.

10.1.7 Fases de Aplicación
La E.C.C.T. se aplicará en el siguiente orden:
Fase 1: Se aplicará a los edificios catalogados dentro de las APH 1 y APH 1-14 y a los catalogados singulares según antigüedad y estado de deterioro.
Fase 2: Se aplicará conjuntamente a los inmuebles catalogados de las siguientes APH: APH 7 Ámbito Estación H. Irigoyen
APH 9 Colonia Sola
APH 15 Casco Histórico de Flores.
APH 26 Pasaje Butteler
APH 27 Barrio San Vicente de Paul
APH 28 Casas Baratas – Barrio Agronomía
APH 29 Barrio Cafferata
APH 45 Parque Avellaneda y Barrio M. T. de Alvear APH 53 Floresta

Fase 3: Se aplicará a los edificios catalogados no incluidos en las Fases 1 y 2.
El Poder Ejecutivo establecerá los criterios para la implementación de las Fases 2 y 3, respectivamente.

10.2 Plan de Sector
El Poder Ejecutivo podrá elaborar Programas de saneamiento, descongestión, mejoras o mecanismos de gestión que dinamicen el proceso de desarrollo de un área.
Los Planes deberán ser remitidos para su tratamiento a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de conformidad al artículo 1.1.4.

10.3 Planes para Equipamientos Urbanos
Cualquier interesado y/u órgano o repartición del Poder Ejecutivo podrá presentar planes para el desarrollo de equipamientos urbanos públicos y/o privados de grandes dimensiones e importancia.

Los Planes deberán ser remitidos para su tratamiento a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de conformidad al artículo 1.1.4.

10.4 Plan para Parcelas Mayores de dos mil quinientos metros cuadrados (2.500m2)

Cualquier propietario de una parcela cuya superficie exceda los dos mil quinientos metros cuadrados (2.500m^2) podrá presentar al Organismo Competente y al Consejo para su aprobación, un proyecto para redistribuir la capacidad constructiva dentro de la parcela, siempre que dé cumplimiento a las normas de Usos del Suelo del Título 3, los planos límites y que su porcentaje de ocupación del suelo no exceda los metros cuadrados de la banda edificable previstos para cada área.

En estos casos también se deberá cumplir con las siguientes disposiciones de tejido:

- En todas las fachadas sobre vía pública se deberá efectuar tratamiento arquitectónico de igual jerarquía de diseño y materiales.
- No se deberán generar nuevas medianeras
- A nivel de la Acera y/o Vereda las fachadas deberán ser tratadas de forma que resulten permeables y se integren con el paisaje urbano.

10.5 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 cinco mil (5.000) m² podrán solicitar el dictado de normas urbanísticas especiales para la misma.

En caso de considerarlo conveniente, el Organismo Competente 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 diez mil (10.000) m² bastará que la solicitud reúna titulares de dominio de una superficie superior a la mitad de la manzana. Los Planes de Detalle implican presentar la reconfiguración parcelaria, planos de usos y de obra.

Para el caso que propongan modificar los indicadores urbanos que corresponden al predio, como de mixtura de usos del suelo, capacidad constructiva, altura máxima, planos límite y porcentaje de ocupación del suelo, los Planes deberán ser remitidos para su tratamiento a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de conformidad al artículo 1.1.4..

10.6 Plan de Comunas

El Plan de Comunas tiene por objetivo desarrollar por el Organismo Competente conjuntamente la participación primaria de las propias Comunas, los aspectos particulares de sus respectivos territorios, debiendo guardar congruencia con los planes de las restantes Comunas y con los lineamientos establecidos por el Plan Urbano Ambiental para la Ciudad en su conjunto.

10.7 Plan Temático

Los Planes Temáticos están integrados por las actividades y las problemáticas urbanas y ambientales que no se hallan sujetas a determinaciones geográficas particulares y requieren instrumentos de planificación que definan las características de su desarrollo o de su reformulación en toda la extensión de la Ciudad.

Este tipo de planes requiere su articulación con los distintos organismos que tienen incumbencia en las respectivas actividades y problemáticas, a través del Organismo Competente en materia de Planeamiento Urbano. Debe contener los indicadores y requerimientos para ejercer el uso promovido, su edificabilidad y localización.

La aprobación de estos planes se realiza por Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

10.8 Polos Productivos

Se reconoce a los Polos Productivos el uso aprobado dentro de sus respectivos perímetros y los usos que les resulten complementarios.

- Tecnológico de Parque Patricios fijado por la Ley Nº 2972.
- Turístico Tradicionalista Bicentenario fijado por la Ley Nº 3336.
- Audiovisual–Chacarita, Colegiales y Palermo fijado por la Ley Nº 3876.
- De las Artes – La Boca y San Telmo fijado por la Ley Nº 4353.
- Deporte – Comuna 8 fijado por la Ley Nº 5235.
- Diseño - Barracas fijado por la Ley N° 4.761.

10.9 Convenios Urbanísticos

Son los acuerdos celebrados por las jurisdicciones y entidades del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires entre sí o con organismos provinciales, municipales o del Estado Nacional, como así también con las Universidades Nacionales y otras Universidades con sede en la Ciudad, o con particulares, que tienen como fin llevar a cabo los siguientes objetivos:

- 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 principios establecidos en el artículo 1.2.1 de este Código.

Los Convenios sobre inmuebles de interés patrimonial o de mejoramiento de condiciones sanitarias de conventillos, inquilinatos o casas de pensión que no impliquen la modificación de indicadores urbanísticos serán aprobados por el Poder Ejecutivo.
En los Convenios se prohíben las cláusulas que garanticen una renta al privado a cargo del Estado.
En los Convenios en que se genere un aumento en la valorización del suelo se debe establecer una compensación al Estado, la cual se definirá en cada caso.
Una vez suscripto el Convenio Urbanístico éste debe remitirse a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para su tratamiento.

10.10 Participación Público Privada
Este Instrumento de Desarrollo se rige por el Régimen de Contratos de Participación Público-Privada de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

10.11 Desarrollo de Instrumentos de Participación y Monitoreo
De conformidad al Plan Urbano Ambiental se establecen los siguientes Instrumentos de Participación y Monitoreo.

10.11.1 Instrumentos de Participación
Los Instrumentos de Participación son aquellos que promueven y facilitan la participación de la comunidad en la gestión urbano-ambiental, de manera que los lineamientos e instrumentos sean decididos e implementados en marcos participativos que aseguren el consenso y la adecuación a las expectativas de los habitantes de la ciudad mediante la intervención metódica y ordenada de la mayor cantidad y calidad de los actores que sean los responsables políticos y técnicos de la gestión del PUA, sean las organizaciones sociales y comunitarias como también los ciudadanos a título particular.

10.11.2 Instrumentos de Monitoreo
Los Instrumentos de Monitoreo son aquellos que dan continuidad a la gestión y permiten verificar el cumplimiento de las metas fijadas, cabiendo destacar la importancia de contar con bases de datos y sistemas de información geográfica actualizados para una correcta gestión urbano-ambiental.
a) Monitoreo General.
Este monitoreo debe reflejar la calidad urbana y ambiental de la Ciudad. Se basa en una identificación selectiva de las variables determinantes de la mencionada calidad, mediante uno o varios indicadores cuantitativos propios de cada variable. El conjunto articulado de estas variables procurará describir el conjunto de las situaciones urbanas de manera integral, abarcando todas las dimensiones pertinentes (demográficas, económicas, inmobiliarias, ambientales, movilidad, pobreza urbana, satisfac-

ción de los habitantes en general y por sectores afectados, género, etc.). Sus resultados serán cotejados secuencialmente con las metas que se hayan establecido.

b) Monitoreos Particulares.

El sistema antes descripto de monitoreo de las variables urbanas y ambientales será aplicado en forma particular y circunstancial en los casos de requerimientos específicos derivados de programas y/ o situaciones sectoriales o temáticas que así lo ameriten dado su significado, o bien por la aparición de valores en los respectivos indicadores que sugieran la emergencia de riesgos relevantes en los aspectos urbanos y ambientales.

c) Monitoreo de Instrumentos.

Es el monitoreo general que se lleve a cabo en el marco de la gestión de los Instrumentos. Debe permitir evaluar la calidad y la eficacia de los citados Instrumentos en todas sus variedades a fin de ajustar y perfeccionar dicho conjunto de herramientas.

A tal fin se emplearán de manera particularizada las variables urbanas y ambientales pertinentes y sus respectivos indicadores.

10.12 Programas de Actuación Urbanística

A través de los Programas de Actuación Urbanística se determinarán acciones a ejecutar para el logro de objetivos particulares por áreas temáticas.

Estos programas que incluyen una diversidad de acciones, deben ser precedidos por estudios y gestiones que concurran a viabilizar las temáticas y precisar las acciones mediante mecanismos de articulación transectoriales.

10.12.1 Programa de Articulación Metropolitana.

El Poder Ejecutivo promoverá políticas, planes y/o proyectos que permitan orientar el crecimiento y afianzar una estructura metropolitana policéntrica, teniendo en consideración el artículo 7.1.1.

Este Programa considerará como ejes la densificación de subcentros existentes con diversidad de actividades mediante nodos sobre la Avenida General Paz y el Riachuelo, desarrollando nuevas subcentralidades para optimizar los usos del suelo en términos de expansión urbana y de densificación edilicia; consolidar los corredores regionales mediante un sistema eficiente de transporte público; cualificar los conectores urbanos e intervenir sobre los vacíos intersticiales con tratamiento paisajístico diferenciado del espacio público y dotación de infraestructura y equipamiento son criterios prioritarios para promover las transversalidades del territorio regional.

Cuando se definan nuevas áreas de densificación metropolitana, sus planes y programas deberán incorporar como instrumento para el aumento de capacidad constructiva la transferencia de equivalencia de capacidad constructiva del artículo 10.1.

10.12.2. Programa de Evaluación Ambiental Estratégica

El Poder Ejecutivo promoverá el desarrollo de un Programa para la aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), formulando escenarios alternativos a las futuras políticas, planes urbanos e iniciativas de programas de actuación y grandes equipamientos urbanos que se desarrollen.
La Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) es un instrumento de apoyo al proceso de planificación urbana que complementa el esquema de evaluación de impacto ambiental tradicional.
La EAE ayuda a identificar las consideraciones ambientales que puedan surgir de acciones más amplias, con efectos en un territorio determinado, e introduce en sus fases distintas instancias de participación del universo de actores territorialmente implicados.

10.12.3. Programa de Ciudad Resiliente

El Poder Ejecutivo promoverá la implementación de un Programa de Ciudad Resiliente con el objetivo de generar herramientas e instrumentos de política pública para atender a las tensiones y situaciones críticas que afectan a la Ciudad de Buenos Aires de forma cotidiana y cíclica, anticipando posibles desafíos y velando por una planificación adecuada y transversal.
Este programa atenderá a los desafíos que las ciudades enfrentan en cuanto a cambio climático, la globalización y los efectos no deseados de la urbanización a través de la incorporación de un lente de resiliencia a su planificación para poder sobrellevar y recuperarse frente a posibles disrupciones, y adaptarse a las transformaciones inminentes en los distintos sistemas que componen a la Ciudad.

10.12.4. Programa de Promoción de Proyectos de Integración Socio Urbana. Emprendimientos de Integración Social (EIS)

En emprendimientos promovidos por particulares destinados al desarrollo de usos habitacionales, recuperación de espacios públicos, áreas de servicios y usos comerciales, se podrá promover la integración socio urbana de esos proyectos con viviendas de precios promocionales.

10.12.5. Programa Equidad de Género e Inclusión de la Diversidad Sexual

El Poder Ejecutivo promoverá el desarrollo de un programa que permita identificar desde lo territorial, ambiental y simbólico, las asimetrías de género e inclusión para evitar discriminaciones arbitrarias.
Este programa impulsará la equidad de género e inclusión de la diversidad sexual, teniendo en cuenta las diferencias de cada cual en cuanto al acceso y uso de los espacios, infraestructuras y equipamientos urbanos, garantizando una adecuada gestión urbana ambiental para atender a las necesidades de sus habitantes, con la finalidad de identificar y visibilizar problemas, generando conocimiento y una cultura que tienda a la reversibilidad de las exclusiones urbanas.

10.12.6. Programa de Zonas de Pacificación de Tránsito

En los diseños de las Unidades de Sustentabilidad de Altura Baja (U.S.A.B. 1 y 2), el Organismo Competente en materia de Transporte promoverá la implantación de zonas de pacificación de tránsito vehicular, con la reducción de velocidades máximas de las vías terciarias involucradas.
Además deberá combinar el diseño urbano del espacio público con los Organismos Competentes.

10.12.7. Programas de Parques Vecinales Lineales

El Poder Ejecutivo promoverá los Parques Vecinales Lineales, cuyo objetivo será la utilización de las calzadas cuyo ancho no se justifique por el tránsito vehicular, para la formación de parques lineales vecinales, que generen mayores condiciones de disfrute del espacio público.

10.12.8. Programa de Espacios Verdes de Proximidad

El Poder Ejecutivo promoverá los Espacios Verdes de Proximidad, que corresponde a aquellos destinados al uso cotidiano por parte de los residentes ubicados dentro del área teórica de recorrido peatonal no mayor a cinco (5) minutos (aproximadamente una distancia de cuatrocientos (400) metros). Su uso principal es para la realización de actividades pasivas, recreativas y de tipo contemplativo. Estos espacios tienen como objetivo:

a) Mejorar la calidad ambiental en la escala microurbana a través de las prestaciones ambientales que ofrecen estos espacios. Su arbolado y vegetación contribuyen a la oxigenación, a la infiltración del agua de lluvia, a la regulación del microclima del entorno inmediato del espacio verde y a la mitigación de la contaminación.
b) Contribuir a la salud psico-física y social de la población mediante la conformación de un entorno urbano saludable, que reduzca el estrés urbano, pacifique el tránsito, amortigüe la contaminación en todas sus formas e incorpore espacios apropiados para la realización de actividad física, cultural y recreativa.
c) Contribuir al empoderamiento de los habitantes de la Ciudad en el uso y goce del espacio público, generando condiciones de seguridad de conformidad a los lineamientos del hábitat de Equidad de Género e Inclusión de la diversidad sexual y de Equidad Intergeneracional e inclusión de las personas con discapacidad.
d) Contribuir a la generación de espacios verdes en áreas de edificabilidad con alta compacidad y densidad poblacional.

LEY M - N° 6.999
ANEXO PRINCIPAL
TABLA DE ANTECEDENTES

Artículo del Texto Definitivo	Fuente
1 / 1.4.1 - Camino de Ribera	Texto Consolidado
1.4.1 - Cota arquitectónica de Barranca / Cota de la Parcela	Ley N° 6.361, art. 5°
1.4.1 - Cuadra / Englobamiento	Texto Consolidado
1.4.1 - Frente de Parcela / Ochava	Ley N° 6.361, art. 5°
1.4.1 - Parcela / Parquización	Texto Consolidado
1.4.1 - Predio	Ley N° 6.361, art. 5°
1.4.1 - Proyectos Integrales / 1.4.2.1 - Cochera	Texto Consolidado
1.4.2.1 - Depósito	Ley N° 6.361, art. 2°
1.4.2.1 - Equipamiento / Espacio Guardacoches	Texto Consolidado
1.4.2.1 – Fachada Activa	Ley N° 6.361, art. 2°
1.4.2.1 – Lugar para carga y descarga / Uso	Texto Consolidado
1.4.2.1 – Uso Accesorio / Uso Complementario	Ley N° 6.361, art. 2°
1.4.2.1 – Uso Condicionado / Uso Permitido	Texto Consolidado
1.4.2.1 – Uso Productivo o Industrial	Ley N° 6.361, art. 2°
1.4.2.1 – Usos Requeridos / 1.4.2.2 - Acuario	Texto Consolidado
1.4.2.2 – Actividades Admitidas en Estación de Servicio	Ley N° 6.361, art. 4°
1.4.2.2 - Actividades de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC) / Agencia de información y noticias	Texto Consolidado
1.4.2.2 - Alimentación en General y Gastronomía	Ley N° 6.361, art. 4°
1.4.2.2 - Alojamiento Turístico Hotelero / Hotel	Texto Consolidado
1.4.2.2 – Hotel Boutique / Hostal/Bed&Breakfast/ Cama y Desayuno	Ley N° 6.361, art. 4°

1.4.2.2 - Hospedaje Turístico/Residencial turístico Categoría A y B / Casa o Local de fiestas privadas	Texto Consolidado
1.4.2.2 - Casa o Local de Fiestas Privadas Infantiles / Centro Cultural	Ley N° 6.361, art. 4°
1.4.2.2 – Centro de Compras / Centro de Especialidades Médicas Ambulatorias Regional de la Red Sanitaria de la Ciudad de	Texto Consolidado
1.4.2.2 – Centro de Concentración Logística	Ley N° 6.361, art. 4°
1.4.2.2 – Centro de Día – Discapacidad / Centro de Trasbordo	Texto Consolidado
1.4.2.2 - Centro de Rehabilitación en General (Recuperación Física y/o Social)	Ley N° 6.361, art. 4°
1.4.2.2 - Centro de Rehabilitación para Personas con Discapacidad	Texto Consolidado
1.4.2.2 - Centro de Reproducción Médicamente Asistida	Ley N° 6.361, art. 4°
1.4.2.2 - Centro de Salud Mental - Atención Ambulatoria / Centro Educativo Terapéutico	Texto Consolidado
1.4.2.2 - Centro Integral de Asistencia a la Mujer y/o diversidad	Ley N° 6.361, art. 4°
1.4.2.2 – Centro Médico u Odontológico	Texto Consolidado
1.4.2.2 - Centro Veterinario con Internación Limitada al Proceso Pre y Postoperatorio	Ley N° 6.361, art. 4°
1.4.2.2 – Cerrajería / Clínica	Texto Consolidado
1.4.2.2 - Clínica Veterinaria	Ley N° 6.361, art. 4°

1.4.2.2 - Club Social, Cultural y Deportivo con o sin Instalaciones Cubiertas / Depósito de Transporte	Texto Consolidado
1.4.2.2 – Deposito Fiscal / Depósito Residencial y Guardamuebles	Ley N° 6.361, art. 4°
1.4.2.2 – Ecoparque / Escuela, Colegio con Internado	Texto Consolidado
1.4.2.2 - Escuela de Educación Especial con Internado con o sin Formación Laboral. Gestión Estatal o Privada / Escuela de Educación Especial sin Internado con o sin Formación Laboral. Gestión Estatal o Privada	Ley N° 6.361, art. 4°
1.4.2.2 - Escuela Infantil Gestión Estatal o Privada / Establecimientos de Sanidad - Centro Principal	Texto Consolidado
1.4.2.2 - Establecimientos Educacionales	Ley N° 6.361, art. 4°
1.4.2.2 – Estación de Cargadores Eléctricos	Texto Consolidado
1.4.2.2 – Estación Intermedia	Ley N° 6.361, art. 4°
1.4.2.2 - Estación Intermedia de Transporte de Pasajeros Interjurisdiccional.	Texto Consolidado
1.4.2.2 - Estación Intermedia de Transporte Público Automotor / Estación Terminal	Ley N° 6.361, art. 4°
1.4.2.2 - Estación Terminal de Transporte Interjurisdiccional / Estación Terminal de Carga por Automotor	Texto Consolidado
1.4.2.2 – Estudio Profesional	Ley N° 6.361, art. 4°
1.4.2.2 - Expreso de Carga Liviana (Taxi Flet)	Texto Consolidado

1.4.2.2 - Farmacia	Ley N° 6.361, art. 4°
1.4.2.2 – Feria Infantil / Garaje	Texto Consolidado
1.4.2.2, Inciso a) Garaje Comercial	Ley N° 6.361, art. 4°
1.4.2.2, Inciso b) Garaje para Vehículos de Transporte Público, de Carga o Equipos Rodantes en General	Texto Consolidado
1.4.2.2 – Gimnasio / Helipuerto	Ley N° 6.361, art. 4°
1.4.2.2 – Herboristería / Hogar (con internación) - Discapacidad:	Texto Consolidado
1.4.2.2 - Hogar de Contención y Refugio	Ley N° 6.361, art. 4°
1.4.2.2 - Hogar de Niñas, Niños y Adolescentes / Hospital	Texto Consolidado
1.4.2.2 - Instituto de Educación Superior / Instituto de Enseñanza para Niños, Niñas y Adolescentes	Ley N° 6.361, art. 4°
1.4.2.2 - Instituto de Investigación con Laboratorio / Jardín Zoológico	Texto Consolidado
1.4.2.2 – Juegos Psicomotrices	Ley N° 6.361, art. 4°
1.4.2.2 - Kartódromo / Laboratorio de Análisis no Industriales	Texto Consolidado
1.4.2.2 - Laboratorio de Estudios Radiológicos o Estudios Especiales	Ley N° 6.361, art. 4°
1.4.2.2 - Laboratorio de Prótesis Dentales / Local Deportivo	Texto Consolidado
1.4.2.2 – Local de Distribución	Ley N° 6.361, art. 4°

1.4.2.2 – Local de Lectura / Local de Música Canto y Variedades	Texto Consolidado
1.4.2.2 - Local de Perforación y Tatuaje	Ley N° 6.361, art. 4°
1.4.2.2 - Local de Representación / Local de Venta de Artículos de Decoración	Texto Consolidado
1.4.2.2 - Local de Venta de Artículos Publicitarios	Ley N° 6.361, art. 4°
1.4.2.2 - Local de Venta de Golosinas Envasadas (Kiosco) / Mercado	Texto Consolidado
1.4.2.2 – Mercado Gastronómico	Ley N° 6.361, art. 4°
1.4.2.2 – Museo Clase I / Paseo de Compras	Texto Consolidado
1.4.2.2 – Patio Gastronómico	Ley N° 6.361, art. 4°
1.4.2.2 – Peña / Plataforma de transferencia (carga)	Texto Consolidado
1.4.2.2 – Playa de Estacionamiento / Playa de Remisión	Ley N° 6.361, art. 4°
1.4.2.2 - Residencia (con internación) – Discapacidad / Residencia Comunitaria	Texto Consolidado
1.4.2.2 – Residencia de Estudiantes	Ley N° 6.361, art. 4°
1.4.2.2 - Residencia de Salud Mental – Residencia Asistida de Bajo Nivel de Apoyo / Salón de Exposiciones	Texto Consolidado
1.4.2.2 - Salón de Juegos Mesa y Manuales	Ley N° 6.361, art. 4°
1.4.2.2 – Salón de Milonga / Servicios para la vivienda y sus ocupantes	Texto Consolidado

1.4.2.2 - Servicios públicos y/o sociales	Ley N° 6.361, art. 4°
1.4.2.2 - Servicios que pueden ocasionar molestias o ser peligrosos / Tiro, polígono acústicamente aislado	Texto Consolidado
1.4.2.2 - Transferencia	Ley N° 6.361, art. 4°
1.4.2.2 – Vacunatorio / Velódromo	Texto Consolidado
1.4.2.2 - Vivero	Ley N° 6.361, art. 4°
1.4.2.2 – Vivienda Colectiva / 1.4.3 - Bauleras	Texto Consolidado
1.4.3 – Capacidad Constructiva / Centro Libre de Manzana	Ley N° 6.361, art. 7°
1.4.3 – Combinaciones Tipológicas / Edificio	Texto Consolidado
1.4.3 – Edificio Consolidado	Ley N° 6.361, art. 7°
1.4.3 – Edificio de Esquina / Edificio entre medianeras	Texto Consolidado
1.4.3 - Espacio Libre de Manzana	Ley N° 6.361, art. 7°
1.4.3 – Espacio Público / Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.)	Texto Consolidado
1.4.3 - Factor de Ocupación Total (F.O.T.) / Línea Interna de Basamento (L.I.B.):	Ley N° 6.361, art. 7°
1.4.3 - Línea Oficial (L.O.) / Suelo Absorbente	Texto Consolidado
1.4.3 – Superficie Cubierta / Superficie Edificable	Ley N° 6.361, art. 7°
1.4.3 - Superficie Semicubierta / Volumen Edificado	Texto Consolidado
1.4.3 – Volumen no Conforme	Ley N° 6.361, art. 7°

1.4.4 / 1.4.4 – Techos Fríos	Texto Consolidado
1.4.4 – Vegetación Nativa	Ley N° 6.361, art. 9°
1.4.4 - Infiltración, recolección y reuso / Superficie semiabsorbente	Texto Consolidado
1.4.4 - Cubierta o Techo Verde / Vegetación Exótica	Ley N° 6.361, art. 9°
1.4.5	Texto Consolidado
1.4.5 - Adyacente a edificio catalogado / Bien Catalogado	Ley N° 6.361, art. 11
1.4.5 – Bienes Protegidos / Carácter Tipológico	Texto Consolidado
1.4.5 – Catalogación Definitiva / Catalogo Preventivo	Ley N° 6.361, art. 11
1.4.5 – Elemento Contextual / Hito Urbano	Texto Consolidado
1.4.5 – Lindero a Edificio Catalogado	Ley N° 6.361, art. 11
1.4.5 - Líneas rectoras de fachada / Morfología del Área	Texto Consolidado
1.4.5 – Pieza de Ajuste	Ley N° 6.361, art. 11
1.4.5 – Referencia Cultural / 2	Texto Consolidado
2.1	Ley N° 6.361, art. 13
2.1.2 / 2.3	Texto Consolidado
2.4	Ley N° 6.361, art. 15
3	Texto Consolidado
3.1	Ley N° 6.361, art. 16
3.2 / 3.2.4.3	Ley N° 6.361, art. 17
3.3 / 3.3.2	Ley N° 6.361, art. 18
3.4 / 3.4.1	Ley N° 6.361, art. 19

3.5	Texto Consolidado
3.6 / 3.6.2	Ley N° 6.361, art. 20
3.7	Ley N° 6.361, art. 21
3.8	Ley N° 6.361, art. 22
3.9	Ley N° 6.361, art. 23
3.10 / 3.10.4	Texto Consolidado
3.11 / 3.11.2	Ley N° 6.361, art. 24
3.13	Texto Consolidado
3.13.1 / 3.13.1.6	Ley N° 6.361, art. 26
3.13.2 / 3.14.2	Texto Consolidado
3.14.3	Ley N° 6.361, art. 27
3.14.4 / 3.14.4.3	Ley N° 6.361, art. 28
3.14.8 / 3.14.8.3	Ley N° 6.361, art. 30
3.14.9 / 3.18	Texto Consolidado
3.19 / 3.19.5	Ley N° 6.361, art. 31
4 / 4.1	Texto Consolidado
4.2	Ley N° 6.361, art. 32
4.2.1 / 4.2.2	Texto Consolidado
4.2.3	Ley N° 6.361, art. 33
4.2.4 / 6.2	Texto Consolidado
6.2.1	Ley N° 6.361, art. 35
6.2.2	Ley N° 6.361, art. 36
6.2.3	Ley N° 6.361, art. 37
6.2.4	Ley N° 6.361, art. 38
6.2.5	Ley N° 6.361, art. 39
6.2.6	Ley N° 6.361, art. 40
6.3	Ley N° 6.361, art. 41

6.3.1	Ley N° 6.361, art. 42
6.3.1.1	Ley N° 6.361, art. 43
6.3.2	Ley N° 6.361, art. 44
6.3.3	Ley N° 6.361, art. 45
6.3.4	Texto Consolidado
6.3.4.1	Ley N° 6.361, art. 46
6.3.4.2	Texto Consolidado
6.4	Ley N° 6.361, art. 47
6.4.1 / 6.4.1.1	Texto Consolidado
6.4.1.2	Ley N° 6.361, art. 48
6.4.1.3 / 6.4.1.3.6	Texto Consolidado
6.4.2	Ley N° 6.361, art. 49
6.4.2.1	Ley N° 6.361, art. 50
6.4.2.2	Ley N° 6.361, art. 51
6.4.2.3	Ley N° 6.361, art. 52
6.4.2.4	Ley N° 6.361, art. 53
6.4.3	Ley N° 6.361, art. 54
6.4.3.1	Ley N° 6.361, art. 55
6.4.3.2	Ley N° 6.361, art. 56
6.4.3.3	Ley N° 6.361, art. 57
6.4.3.4	Ley N° 6.361, art. 58
6.4.3.5	Ley N° 6.361, art. 59
6.4.4	Ley N° 6.361, art. 60
6.4.4.1	Texto Consolidado
6.4.4.2	Ley N° 6.361, art. 61
6.4.4.2.1	Ley N° 6.361, art. 62
6.4.4.3	Ley N° 6.361, art. 63

6.4.4.4	Ley N° 6.361, art. 64
6.4.4.4.1	Ley N° 6.361, art. 65
6.4.4.4.2	Ley N° 6.361, art. 66
6.4.4.5	Ley N° 6.361, art. 68
6.4.4.7	Texto Consolidado
6.4.5	Ley N° 6.361, art. 69
6.4.5.1	Ley N° 6.361, art. 70
6.4.5.2	Ley N° 6.361, art. 71
6.4.6	Ley N° 6.361, art. 72
6.4.7 / 6.5.2	Texto Consolidado
6.5.2.1	Ley N° 6.361, art. 73
6.5.2.1.1	Ley N° 6.361, art. 74
6.5.2.1.2	Ley N° 6.361, art. 75
6.5.2.1.3	Texto Consolidado
6.5.3	Ley N° 6.361, art. 76
6.5.3.1 / 6.5.3.3	Ley N° 6.361, art. 77
6.5.4	Texto Consolidado
6.5.5	Ley N° 6.361, art. 78
6.5.5.1	Ley N° 6.361, art. 79
6.5.5.2	Ley N° 6.361, art. 80
6.5.5.3	Texto Consolidado
6.5.5.4	Ley N° 6.361, art. 81
6.6	Ley N° 6.361, art. 82
6.6.1	Ley N° 6.361, art. 83
6.7 / 7.2.1	Texto Consolidado
7.2.2	Ley N° 6.361, art. 84
7.2.3 / 7.2.4	Texto Consolidado

7.2.5	Ley N° 6.361, art. 85
7.2.6 / 7.2.6.4	Texto Consolidado
7.2.6.5	Ley N° 6.361, art. 86
7.2.6.6	Ley N° 6.361, art. 87
7.2.6.7	Ley N° 6.361, art. 88
7.2.7 / 7.2.8.2	Texto Consolidado
7.2.8.3	Ley N° 6.361, art. 89
7.2.8.3.1	Texto Consolidado
7.2.8.3.1.1 / 7.2.8.3.1.2	Ley N° 6.361, art. 90
7.2.8.3.3	Ley N° 6.361, art. 92
7.2.8.3.4 / 7.2.10	Texto Consolidado
7.2.10.1	Ley N° 6.361, art. 93
7.2.10.1.1	Texto Consolidado
7.2.10.2	Ley N° 6.361, art. 94
7.2.10.3 / 7.2.10.3.1.2	Texto Consolidado
7.2.10.3.2	Ley N° 6.361, art. 95
7.2.10.3.3 / 7.2.13.2	Texto Consolidado
7.2.14 / 7.2.14.2.4	Ley N° 6.361, art. 96
7.2.15	Ley N° 6.477, art. 3°
8 / 9.1.2	Texto Consolidado
9.1.2.1	Ley N° 6.361, art. 97
9.1.2.1.1	Ley N° 6.361, art. 98
9.1.2.1.2	Ley N° 6.361, art. 99
9.1.2.2 / 9.1.3.1	Texto Consolidado
9.1.3.2	Ley N° 6.361, art. 100
9.1.3.2.1 / 9.1.3.2.2	Texto Consolidado
9.1.3.2.2.1	Ley N° 6.361, art. 101

9.1.3.2.2.2	Ley N° 6.361, art. 102
9.1.3.2.2.3	Ley N° 6.361, art. 103
9.1.4	Ley N° 6.361, art. 104
9.1.4.1	Ley N° 6.361, art. 105
9.1.4.2	Ley N° 6.361, art. 106
9.1.4.3	Ley N° 6.361, art. 107
9.1.5 / 9.1.6.4.1	Texto Consolidado
9.1.7	Ley N° 6.361, art. 108
9.2 / 10.12.8	Texto Consolidado

Artículos suprimidos:

Anterior Definición “Deposito” - Art. 1.4.2.2: derogado por Ley N° 6.361, art. 3°.

Anterior Definición “Depósito automatizado (centro de distribución y logística” del Art. 1.4.2.2: dero-gado por Ley N° 6.361, art. 3°.

Anterior Definición "Depósito de mercaderías en tránsito” del Art. 1.4.2.2: derogado por Ley N° 6.361, art. 3°.

Anterior Definición "Depósitos no automatizados” del Art. 1.4.2.2: derogado por Ley N° 6.361, art. 3°.

Anterior Definición “Escuela de educación especial de gestión estatal o privada con o sin formación laboral” del Art. 1.4.2.2: derogado por Ley N° 6.361, art. 3°.

Anterior Definición "Escuela de educación especial con internado con o sin formación laboral oficial o privada” del Art. 1.4.2.2: derogado por Ley N° 6.361, art. 3°.

Anterior Definición "Escuela de educación especial sin internado con o sin formación laboral oficial o privada" del Art. 1.4.2.2: derogado por Ley N° 6.361, art. 3°.

Anterior Definición “Establecimiento de reproducción medicamente asistida” - Art. 1.4.2.2: derogado por Ley N° 6.361, art. 3°.

Anterior Definición “Instituto o centro de rehabilitación en general (recuperación física y/o social -Articulo 1.4.2.2: derogado por Ley N° 6.361, art. 3°.

Anterior Definición “Juegos mecánicos infantiles” del Art. 1.4.2.2: derogado por Ley N° 6.361, art. 3°.

Anterior Definición “Sala de recreación” del Art. 1.4.2.2: derogado por Ley N° 6.361, art. 3°.

Anterior Definición “Salón de juegos psicomotrices infantiles” del Art. 1.4.2.2: derogado por Ley N° 6.361, art. 3°.

Anterior Definición "Salón de juegos (excluido juegos de azar)" del Art. 1.4.2.2: derogado por Ley N° 6.361, art. 3°.

Anterior Definición "Salón de juegos de mesa y/o manuales" del Art. 1.4.2.2: derogado por Ley N° 6.361, art. 3°.

Anterior Definición "Servicios públicos" del Art. 1.4.2.2: derogado por Ley N° 6.361, art. 3°.

Anterior Definición "Superficies deducibles aplicables solo al F.O.T." del Art. 1.4.3: derogado por Ley N° 6361, art. 6°.

Anterior Definición "Muro o Cortina Verde" del Art. 1.4.4: derogado por Ley N° 6361, art. 8°

Anterior Definición "Techos Verdes Extensivos" del Art. 1.4.4: derogado por Ley N° 6361, art. 8°.

Anterior Definición "Techos Verdes Intensivos" del Art. 1.4.4: derogado por Ley N° 6361, art. 8°.

Anterior Definición "Superficie vegetada" del Art. 1.4.4: derogado por Ley N° 6361, art. 8°.

Anterior Definición "Superficie césped" del Art. 1.4.4: derogado por Ley N° 6361, art. 8°.

Anterior Definición "Catalogación" del Art. 1.4.5: derogado por Ley N° 6361, art. 10.

Anterior Definición "Catalogo" del Art. 1.4.5: derogado por Ley N° 6361, art. 10.

Anterior Definición "Símbolo Urbano" del Art. 1.4.5: derogado por Ley N° 6361, art. 10.

Anterior Art. 2.1.1: derogado por Ley N° 6361, art. 14.

Anterior Art. 2.1.3: derogado por Ley N° 6361, art. 14.

Anterior Art. 3.12: derogado por Ley N° 6361, art. 25.

Anterior Art. 3.14.5: derogado por Ley N° 6361, art. 29.

Anterior Art. 3.14.6: derogado por Ley N° 6361, art. 29.

Anterior Art. 3.14.7: derogado por Ley N° 6361, art. 29.

Anterior Tramo de la Avenida Santa Fe - Cuadro Nº 5.5 a2: derogado por Ley Nº 6361, art. 34.

Anterior Art. 6.4.4.6: derogado por Ley N° 6361, art. 67.

Anterior Art. 7.2.8.3.2: derogado por Ley N° 6361, art. 91

INDICE

1.Listado de Inmuebles Catalogados.....5

1.1.Listado de Inmuebles Catalogados EE–33 - Hospital Neuropsiquiátrico Dr. José T. Borda.... 5

1.2.Listado De Inmuebles Catalogados EE- 34 - Hospital Neuropsiquiátrico Dr. Braulio Moyano5

1.3.Listado De Inmuebles Catalogados EE–35- Hospital General De Agudos Bernardino Rivadavia.....6

1.4.Listado De Inmuebles Catalogados EE–37 - Planta Potabilizadora Gral. San Martín.....6

1.5.Listado De Inmuebles Catalogados APH1 -Av. De Mayo – 09/04/1991..... 7

1.6.Listado De Inmuebles Catalogados - Zona De Amortiguación Del Aph1 San Telmo -Avenida De Mayo.....33

1.7.Listado De Inmuebles Catalogados APH3 - Ámbito Grand Bourg Y Palermo Chico.....39

1.8.Listado de Inmuebles Catalogados APH4 - Entorno Estación Belgrano “R” 41

1.9.Listado De Inmuebles Catalogados APH5 - Ámbito Iglesia Santa Felicitas 41

1.10.Listado De Inmuebles Catalogados APH6 -Ámbito Basílica Sagrado Corazón.....42

1.11.Listado De Inmuebles Catalogados APH7 - Ámbito Estación Hipólito Yrigoyen Y Viaducto Del Ferrocarril General Roca.....42

1.12.Listado De Inmuebles Catalogados APH9- Conjunto Colonia Sola (Ferrocarril General Roca).....43

1.13.Listado De Inmuebles Catalogados APH10 - Esquina Homero Manzi – San Juan y Boedo43

1.14.Listado De Inmuebles Catalogados APH11 - Confitería Las Violetas.....43

1.15.Listado De Inmuebles Catalogados APH12 - Confitería La Ideal 43

1.16.Listado De Inmuebles Catalogados APH13 Iglesia Nuestra Señora de Balvanera – Colegio San José..... 44

1.17.Listado De Inmuebles Catalogados APH14 -Ámbito Recoleta..... 44

1.18.Listado de Inmuebles - APH15 Casco Histórico de Flores 45

1.19.Listado De Inmuebles Catalogados APH16 -Pasajes Rivarola y La Piedad y Su Entorno.... 46

1.20.Listado De Inmuebles Catalogados APH18 - Santa Casa De Ejercicios.....47

1.21.Listado De Inmuebles Catalogados APH19 - Casa Bomba Caballito.....47

1.22.Listado De Inmuebles Catalogados APH20 -Casa Bomba (Av. Beiró, Mercedes, Gualeguaychú Y J.P. Varela)....48
1.23.Listado De Inmuebles Catalogados APH21 - Edificios Administrativos Del Antiguo Matadero....48
1.24.Listado De Inmuebles Catalogados APH22 - Plaza Belgrano Y Entorno....49
1.25.Listado De Inmuebles Catalogados APH23 - Puente Alsina....49
1.26.Listado De Inmuebles Catalogados APH26 - Pasaje Butteler....50
1.27.Listado De Inmuebles Catalogados APH27 - Barrio San Vicente De Paul....50
1.28.Listado De Inmuebles Catalogados APH28 - Casas Baratas En Barrio Agronomía....50
1.29.Listado De Inmuebles Catalogados APH29 - Barrio Cafferata....52
1.30.Listado De Inmuebles Catalogados APH30 - Av. Alvear Y Su Entorno....52
1.31.Listado De Inmuebles Catalogados APH31 - Entorno Plaza Lavalle....53
1.32.Listado De Inmuebles Catalogados APH32 - Mercado De Abasto....55
1.33.Listado De Inmuebles Catalogados APH36 - Plaza Arenales Y Estación Devoto Y Zona De Amortiguación....55
1.34.Listado De Inmuebles Catalogados APH38 - Entorno Plaza San Martín, Plaza Fuerza Aérea Argentina Y Museo Ferroviario....57
1.35.Listado De Inmuebles Catalogados APH42 - Calle Melian Entre Olazábal Y La Pampa....59
1.36.Listado De Inmuebles Catalogados APH44 - Barrancas De Belgrano....59
1.37.Listado De Inmuebles Catalogados APH45 - Parque Avellaneda Y Entorno....60
1.38.Listado De Inmuebles Catalogados APH48 - Estación Coghlan Y Entorno....60
1.39.Listado De Inmuebles Catalogados APH50 - Avenida Callao....61
1.40.Listado De Inmuebles Catalogados APH51 - Catedral Al Norte....62
1.41.Listado De Inmuebles Catalogados APH53 - Floresta....67

2.Listado de Inmuebles Catalogados de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con Declaratorias Ley N° 12.665....67

1.42.Listado de Inmuebles Catalogados singulares de La Ciudad Autónoma de Buenos Aires76

1. Listado de Inmuebles Catalogados

1.1. Listado de Inmuebles Catalogados EE–33 - Hospital Neuropsiquiátrico Dr. José T. Borda

Secc.	Manz.	Parc.	Denominación	Protecc.
16	23	Fracc. B	Pabellón de Investigaciones en Psicofísica y Neurobio- logía	C
16	23	Fracc. B	Pabellón habitación y talleres “Amable Jones”	C
16	23	Fracc. B	Consultorios ambulatorios	C
16	23	Fracc. B	Hogar de noche terapia ocupacional	C
16	23	Fracc. B	F. Imprenta y Centro Cultural	C

1.2. Listado De Inmuebles Catalogados EE- 34 - Hospital Neuropsiquiátrico Dr. Braulio Moyano

Secc.	Manz.	Parc.	Denominación	Protecc.
18	45	0000	Pabellón Riglos – San Juan	C
18	45	0000	Pabellón Charcot	C
18	45	0000	Pabellón Santa María Griessinger	C
18	45	0000	Pabellón Pinel	C
18	45	0000	Pabellón Magnan	C
18	45	0000	Pabellón Esquirol – Santa Isabel	C
18	45	0000	Pabellón Laboratorio y Morgue	E
18	45	0000	Pabellón Lavadero, Comedor y Cocina	C
18	45	0000	Pabellón Tomasa Vélez Sarsfield	C
18	45	0000	Pabellón Bosch	C
18	45	0000	Capilla	E
18	45	0000	Pabellón Administración	C

1.3. Listado De Inmuebles Catalogados EE–35- Hospital General De Agudos Bernardino Rivadavia

Secc.	Manz.	Parc.	Denominación	Protecc.
15	73	0	Maternidad A	C (1)
15	73	0	Maternidad B	C
15	73	0	Pabellón Cobo	C
15	73	0	Pabellón Olivera	C
15	73	0	Hospital de Odontología	C
15	73	0	Pabellón Central	C
15	73	0	Galerías	C
15	73	0	Pabellón de Administración y Dirección	C
15	73	0	Pabellón del Arca	C
15	73	0	Pabellón 4	C
15	73	0	Pabellón Molina	C
15	73	0	Capilla Nuestra Señora del Huerto	C (2)
15	73	0	Pabellón “CEMIC”	C
15	73	0	Laboratorio Central	C
15	73	0	Muro y reja perimetral calle Austria y Av.	C
15	73	0	Chimenea	C

REFERENCIAS

(1) En los halles centrales del primer y segundo piso, el Aula Magna y el Museo del Hospital Rivadavia, correspondientes a la Maternidad A sólo se admitirán los grados de intervención 1 y 2.

(2) En la Capilla sólo se admitirán los grados de intervención 1 y 2.

1.4. Listado De Inmuebles Catalogados EE–37 - Planta Potabilizadora Gral. San Martín

Sección	Manzana	Parcela	Denominación	Nivel de Protecc.
23	162	000	Casa de Administración	C
23	162	000	Edificio de antiguas bombas impelentes y sala de calderas	C
23	162	000	Edificio de bombas impelentes Principales	C
23	162	000	Edificio de bombas elevadoras	C
23	162	000	Museo	E
23	162	000	Talleres	C

23	162	000	Bombas elevadoras auxiliares, estática principal y cámara de carga E	C
23	162	000	Laboratorio	C
23	162	000	Antiguos filtros lentos	C
23	162	000	Filtros de las baterías I a IV	C
23	162	000	Filtros de las baterías VII a XII	C
23	162	000	Canal colector	C
23	162	000	Antiguo comedor y depósito de agregados químicos	C

1.5. Listado De Inmuebles Catalogados APH1 -Av. De Mayo – 09/04/1991

Secc.	Manz	Parc.	Calle	Nº	Nivel de
1	1	13	Suipacha	7	C
1	1	13	Rivadavia	899	C
1	1	17	Rivadavia	851/57	C
1	1	19	Rivadavia	827/29/31/35	C
1	9	16	Rivadavia	775/81/85	E
1	9	17	Rivadavia	763/67/71	C
1	9	18	Rivadavia	751/55/61	C
1	25A	3	Sáenz Peña, Roque,	518/26/30/34/40	E
1	25A	3	Rivadavia	501/15/35/45	E
1	25B	1	San Martín	10/22/42/46	E
1	25B	1	Sáenz Peña, Roque,	501/11	E
1	33	5	San Martín	11/27	I
1	33	5	Rivadavia	437/49	I
1	33	6	Rivadavia	413/23	E
1	33	7	Rivadavia	409	E
1	33	7	Reconquista	2/30/40	E
1	41	0	Reconquista	23/71	I
1	41	0	Rivadavia	317/25/33/63/71	I
1	41	0	Mitre, Bartolomé	326/34/78	I
1	41	0	25 de Mayo	24/56/68	I
1	49	1	Rivadavia	S/N°	E
1	49	1	25 de Mayo	9/11	E
2	7	1a	Piedras	111	E
2	7	1a	Yrigoyen, Hipólito	802/14/18/20	E
2	7	4b	Yrigoyen, Hipólito	834/40/44/50/52	E
2	8	1	Piedras	69	C
2	8	1	de Mayo, Av.	802/06/10/14/18/22/26/30/34/38	C

2	8	3	Yrigoyen, Hipólito	851/53/55	E
2	8	3	de Mayo, Av.	852/60/64	E
2	8	5	Yrigoyen, Hipólito	879/83/85	C
2	8	5	de Mayo, Av.	878/82/86	C
2	8	6	Tacuarí	74	C
2	8	6	de Mayo, Av.	890/92/900	C
2	8	7	Tacuarí	76/80/84	C
2	8	9	Piedras	83/93	E
2	8	9	Yrigoyen, Hipólito	801/09/19/25/33	E
2	9	3	Rivadavia	826/30/32	E
2	9	3	de Mayo, Av.	825/29/33	E
2	9	4a	Rivadavia	838/46	C
2	9	4b	de Mayo, Av.	839/43/47	C
2	9	5	Rivadavia	850/54/58	E
2	9	5	de Mayo, Av.	851/53	E
2	9	6	Rivadavia	866/68/70/72	C
2	9	6	de Mayo, Av.	869	C
2	9	7	Rivadavia	878/82/88	E
2	9	7	de Mayo, Av.	875/81/87	E
2	16	7	Piedras	120	C
2	16	7	Yrigoyen, Hipólito	778/82/86/88/90/800	C
2	17	1	Chacabuco	61/67/73	C
2	17	1	de Mayo, Av.	702/06/08/14/20/24/36/38/44/48/52	C
2	17	2	Yrigoyen, Hipólito	755/57/59/65	E
2	17	2	de Mayo, Av.	758/60/62/64	E
2	17	3	de Mayo, Av.	770/72/76/78/82	E
2	17	4	Piedras	60	C
2	17	4	de Mayo, Av.	784/86/90/94/96/800	C
2	17	6	Piedras	84/88/92/100	E
2	17	6	Yrigoyen, Hipólito	785/89/97	E
2	18	3	Rivadavia	746/50	E
2	18	3	de Mayo, Av.	747/49/53	E
2	18	4	Rivadavia	758/60	C
2	18	4	de Mayo, Av.	757/61	C
2	18	5	Rivadavia	764/70/72/76/78	E
2	18	5	de Mayo, Av.	767/69/77	E
2	18	7	Piedras	30/34	C
2	18	7	de Mayo, Av.	791/95/97/99	C
2	25	2	Yrigoyen, Hipólito	632/36/40	C
2	25	3	Yrigoyen, Hipólito	642/46/50	C
2	25	6	Yrigoyen, Hipólito	680/82	C

2	25	10a	Yrigoyen, Hipólito	690/94/700	C
2	25	10a	Chacabuco	116/20	C
2	26	2	de Mayo, Av.	620/22/24	C
2	26	4	de Mayo, Av.	644/46/50	C
2	26	8	Chacabuco	S/N°	C
2	26	8	de Mayo, Av.	686/88/90/94/700	C
2	26	9	Chacabuco	66/70/78/82	E
2	26	11	Yrigoyen, Hipólito	685/87/95	C
2	26	11	Chacabuco	96	C
2	26	12	Yrigoyen, Hipólito	645/47/49/51	C
2	26	14	Perú	89/99	E
2	26	14	Yrigoyen, Hipólito	601	E
2	26	15a	Perú	79/81/85	C
2	27	1	Rivadavia	602/18/20/22/34	E
2	27	1	Perú	1/7	E
2	27	2a	Rivadavia	640/44/48	C
2	27	2a	de Mayo, Av.	633/37/39/41/43	C
2	27	3	Rivadavia	650/52/54/56/58	E
2	27	3	de Mayo, Av.	645/49/51/57	E
2	27	4	Rivadavia	666/70/74/76/80	C
2	27	4	de Mayo, Av.	665/67/69/71/75/79	C
2	27	6	Chacabuco	28/30	C
2	27	6	de Mayo, Av.	685/91/95/99	C
2	27	8	de Mayo, Av.	623/25	C
2	27	9	de Mayo, Av.	615/21	C
2	34A	1	Roca, Julio A. Pte., Av.	523/31/37	E
2	34A	1	Yrigoyen, Hipólito	502/30/36	E
2	34A	2	Roca, Julio A. Pte., Av.	575/95	I
2	34A	2	Perú	104/30/60/90	I
2	34A	2	Yrigoyen, Hipólito	546/98	I
2	34B	1a	Roca, Julio A. Pte., Av.	502/04/06/08/12/16/20/24/26	C
2	34B	1a	Bolívar	135/37/41/45/47/49/53/57/65/67	C
2	34B	2	Roca, Julio A. Pte., Av.	556/62	C
2	34B	2	Alsina, Adolfo	541/43	C
2	35	1	Yrigoyen, Hipólito	501/31	I
2	35	1	Roca, Julio A. Pte., Av.	51/99	I
2	35	1	Bolívar	65	I
2	35	1	de Mayo, Av.	556	I
2	35	2	de Mayo, Av.	560	E
2	35	2	Yrigoyen, Hipólito	561	E
2	35	3a	Yrigoyen, Hipólito	571/75	E

2	35	3a	de Mayo, Av.	568/70/78	E
2	35	4a	Perú	70/74/76	E
2	35	4a	de Mayo, Av.	580/82/90/96/600	E
2	35	5	Perú	84/86	E
2	35	5	Yrigoyen, Hipólito	589/93/95	E
2	35	6a	Yrigoyen, Hipólito	577/81/83	C
2	35	8	Yrigoyen, Hipólito	551/53	I
2	35	9	Yrigoyen, Hipólito	539/45	I
2	35	10a	Yrigoyen, Hipólito	533/35/37	I
2	36	3	Rivadavia	526	C
2	36	4	Rivadavia	530/32	C
2	36	6	Rivadavia	548/50	C
2	36	7	Rivadavia	552/64/76	E
2	36	7	de Mayo, Av.	567/75	E
2	36	9	Perú	30	E
2	36	9	de Mayo, Av.	589/91/95/99	E
2	36	11a	Rivadavia	S/N°	E
2	36	11a	Sáenz Peña, Roque,	S/N°	E
2	36	11a	Bolívar	1/49	E
2	36	11a	de Mayo, Av.	501/25	E
2	43	2	Yrigoyen, Hipólito	426/28/30/32/34	C
2	43	3	Yrigoyen, Hipólito	438/40/42	C
2	43	4a	Yrigoyen, Hipólito	448/58/60/76/78	C
2	43	7	Yrigoyen, Hipólito	486/90/500	C
2	43	7	Bolívar	104/08/16	C
2	53	Fracc.	Defensa	S/N°	E
2	53	Fracc.	Yrigoyen, Hipólito	302/40/70	E
2	53	Fracc.	Balcarce	139/63/67	E
2	53	Fracc.	Alsina, Adolfo	S/N°	E
2	53	Fracc.	Defensa	S/N°	E
2	53	Fracc.	Alsina, Adolfo	S/N°	E
2	61	1a	Yrigoyen, Hipólito	250	E
2	61	1a	Paseo Colón, Av.	135/57	E
2	61	1a	Balcarce	136	E
2	62	0	Paseo Colón, Av.	3/5/50/99	I
2	62	0	Rivadavia	242/48/60/62	I
2	62	0	Yrigoyen, Hipólito	219	I
2	62	0	Balcarce	22/24/26/60/76/78/80	I
5	1	12	Rivadavia	1739/45/57	E
5	9	25a	Rivadavia	1651/53/55	C
5	9	27	Rivadavia	1645/49	C

5	9	28b	Rivadavia Ver Ley N° 4.229, B.O. N° 3.967	1635	E
5	19	22a	Rivadavia	1501/21/23	E
5	19	22a	Paraná	26/48	E
5	27	12	Rivadavia	1485/89/93/97/99	C
5	27	12	Paraná	3/11/17/21/29	C
5	27	13	Rivadavia	1475/79/83	E
5	27	14	Rivadavia	1461/63/67/73	C
5	27	16	Rivadavia	1445/47/51	C
5	27	18	Rivadavia	1423/25/29	C
5	27	19	Rivadavia	1415/17	C
5	35	19	Rivadavia	1345/49	C
5	35	23a	Rivadavia	1301/05/09	C
5	35	23a	Talcahuano	2/10/16/18/20	C
5	43	1	Rivadavia	1201	C
5	43	1	Libertad	8/12	C
5	43	25	Rivadavia	1273/75/79/83	C
5	43	27	Rivadavia	1253/55/57/61	E
5	43	28	Rivadavia	1235/39/45	E
5	43	29	Rivadavia	1223/25/27	C
5	50	11	Rivadavia	1193/97	C
5	50	11	Libertad	41	C
5	50	14	Rivadavia	1161/65/67/71/75	E
5	50	16	Rivadavia	1151/55	C
5	50	17a	Rivadavia	1141/45/49	C
5	50	19	Rivadavia	1113/19/23	C
5	50	20	Rivadavia	1101/11	C
5	50	20	Cerrito	4/8/10/12/16/18/20/22/24	C
5	66	13h	Rivadavia	981/99	C
5	66	13h	Pellegrini, Carlos	27/31	C
5	66	20a	Rivadavia	933/35	C
5	66	20b	Rivadavia	923/29	E
8	35	32	Perú	1645/55	C
9	74	23	Rivadavia	1801/07/15	E
9	74	23	Callao, Av.	10/20/28/30/32	E
12	7	1b	Solís	115/19/23/25/31	C
12	7	1b	Yrigoyen, Hipólito	1702/08/10/48/50/52/60/68/70	C
12	7	12	Yrigoyen, Hipólito	1778/80	C
12	7	13a	Yrigoyen, Hipólito	1782/84/86/90	E
12	7	15a	Yrigoyen, Hipólito	1796/1800	E
12	7	15a	Entre Ríos, Av.	110/14/18/22/26	E

12	22	1	Sáenz Peña, Luis	105/09/11	C
12	22	1	Yrigoyen, Hipólito	1502/08	C
12	22	2	Yrigoyen, Hipólito	1512/16/20/22	C
12	29	2a	Yrigoyen, Hipólito	1418/20	E
12	29	7	Yrigoyen, Hipólito	1472/76/80/88	C
12	30	1	Sáenz Peña, Luis	80	E
12	30	1	San José	79	E
12	30	1	de Mayo, Av.	1408/1500	E
12	31	8	de Mayo, Av.	1431/35/37/39/41	E
12	31	9	de Mayo, Av.	1413/17/23	E
12	31	10	San José	15/17/21/25	E
12	31	10	de Mayo, Av.	1401/05/09/11	E
12	38	13a	Yrigoyen, Hipólito	1372/76/80	E
12	39	3	de Mayo, Av.	1354/60/64	E
12	39	4	Yrigoyen, Hipólito	1363/83/85	E
12	39	4	de Mayo, Av.	1366/70/80	E
12	39	5	de Mayo, Av.	1384/86/90	C
12	39	6	Yrigoyen, Hipólito	1395/97/99	E
12	39	6	San José	76	E
12	39	6	de Mayo, Av.	1396/1400	E
12	39	7	Yrigoyen, Hipólito	1387/89	C
12	40	1	Rivadavia	1302/12/18	E
12	40	1	Santiago del Estero	1/49	E
12	40	1	de Mayo, Av.	1301/17	E
12	40	2	de Mayo, Av.	1333	E
12	40	2	Rivadavia	S/N° 1330/38	E
12	40	5a	Rivadavia	1364/68	C
12	40	3	de Mayo, Av.	1341/43/47	C
12	40	3	Rivadavia	1340/46/50	C
12	40	5b	de Mayo, Av.	1363/65/67	C
12	40	6	Rivadavia	1374/76/78/80	E
12	40	6	de Mayo, Av.	1373/75/77	E
12	40	7	Rivadavia	1382/88/92/94	C
12	40	7	San José	38/50	C
12	40	7	de Mayo, Av.	1381/85/89	C
12	40	9	San José	20/28/36	C
12	40	10	de Mayo, Av.	1353/55/57	C
12	47	8	Salta	105/09/17/21/29	C
12	47	8	Yrigoyen, Hipólito	1202/04/08	C
12	47	9	Yrigoyen, Hipólito	1210/14	C
12	47	15	Yrigoyen, Hipólito	1260/64/70	C

12	47	16	Santiago del Estero	108/12/18	E
12	47	16	Yrigoyen, Hipólito	1280/84/88/94/1300	E
12	48	1	Yrigoyen, Hipólito	1225/31/37/39/45/57	E
12	48	1	Salta	77/87	E
12	48	1	de Mayo, Av.	1202/08/12/22/40/42/44/46/48	E
12	48	4a	Yrigoyen, Hipólito	1287/89/95/97/99	C
12	48	4a	Santiago del Estero	46/88	C
12	48	4a	de Mayo, Av.	1282/88/90/1300	C
12	49	1	Rivadavia	1202/08/10/14	E
12	49	1	Salta	11/13/19/23/29/33	E
12	49	1	de Mayo, Av.	1201/05/09/13/17	E
12	49	2	Rivadavia	1216/20	C
12	49	3	Rivadavia	1224/28	E
12	49	3	de Mayo, Av.	1221/25/29	E
12	49	4	Rivadavia	1232/36/38/40	C
12	49	4	de Mayo, Av.	1235/37/39/41	C
12	49	5a	Rivadavia	1244/46/50	C
12	49	5b	de Mayo, Av.	1245/49/57	E
12	49	6	Rivadavia	1258/60/64	C
12	49	6	de Mayo, Av.	1261/71	C
12	49	7	Rivadavia	1270	C
12	49	7	de Mayo, Av.	1275/77	C
12	49	8a	de Mayo, Av.	1281/85/89	C
12	49	8a	Rivadavia	1280/84/86/90	C
12	49	10	Santiago del Estero	40	E
12	49	10	de Mayo, Av.	1293/97/99	E
12	57	1	Yrigoyen, Hipólito	1115/19	E
12	57	1	Lima	69	E
12	57	1	de Mayo, Av.	1102/06/10/14/20	E
12	57	2	de Mayo, Av.	1124/30/34	E
12	57	3	Yrigoyen, Hipólito	1137/45	C
12	57	3	de Mayo, Av.	1136/44	C
12	57	4	Yrigoyen, Hipólito	1147/57	E
12	57	4	de Mayo, Av.	1148/50/52	E
12	57	5	Yrigoyen, Hipólito	1159/61/63	C
12	57	5	de Mayo, Av.	1156/58	C
12	57	6	Yrigoyen, Hipólito	1165/67/71/73/75	E
12	57	6	de Mayo, Av.	1164/68/72/80	E
12	57	7	de Mayo, Av.	1184/86	C
12	57	8	Salta	70/84	C
12	57	8	de Mayo, Av.	1190/94/96/1200	C

12	57	10a	Yrigoyen, Hipólito	1177/83/89/93/99	C
12	57	10a	Salta	98	C
12	58	2	Rivadavia	1128/32	C
12	58	2	de Mayo, Av.	1123/27	C
12	58	4	Rivadavia	1140/42/48/50	C
12	58	4	de Mayo, Av.	1137/45	C
12	58	5a	Rivadavia	1158/60/62	C
12	58	5a	de Mayo, Av.	1147/49/53/57	C
12	58	11	Salta	38/42/44/46	E
12	58	11	de Mayo, Av.	1161/65/71/77/81/85/87/97/99	E
12	58	12	Lima	35	E
12	58	12	de Mayo, Av.	1101/09/11/19	E
12	58	13	Lima	27/29/31	C
12	76	1a	Tacuarí	119/23/27	E
12	76	1a	Yrigoyen, Hipólito	902/06	E
12	76	2a	Yrigoyen, Hipólito	910/14/20	E
12	76	6	Yrigoyen, Hipólito	964/68	C
12	76	9	Yrigoyen, Hipólito	992/1000	C
12	76	9	Irigoyen, Bernardo de	112	C
12	77	1	Tacuarí	67/73	E
12	77	1	de Mayo, Av.	902/06/12/16/18/24/26	E
12	77	2	Yrigoyen, Hipólito	931/37/41	C
12	77	2	de Mayo, Av.	930/38/44	C
12	77	3	Yrigoyen, Hipólito	945/51	E
12	77	3	de Mayo, Av.	950/52/56	E
12	77	4	de Mayo, Av.	958/60/62/64	E
12	77	5	Yrigoyen, Hipólito	969/77	C
12	77	5	de Mayo, Av.	970/80/82	C
12	77	6	Irigoyen, Bernardo de	70	C
12	77	6	de Mayo, Av.	984/96/1000	C
12	77	7	Yrigoyen, Hipólito	991/95/99	E
12	77	7	Irigoyen, Bernardo de	76/82/88/92/96	E
12	77	8	Yrigoyen, Hipólito	953/59/63/65	C
12	77	10a	Tacuarí	91/99	C
12	77	10a	Yrigoyen, Hipólito	901/13/17/23	C
12	78	1	Tacuarí	3/7/11/17/19/21/23/25/29	E
12	78	1	Rivadavia	914	E
12	78	4	Rivadavia	930/34/38	C
12	78	4	de Mayo, Av.	933/35/37	C
12	78	6b	de Mayo, Av.	953/59	E
12	78	12	de Mayo, Av.	975/79	E

12	78	13	de Mayo, Av.	961/63/65	E
12	78	14	de Mayo, Av.	941/45/51	E
12	78	15	Tacuarí	39	C
12	78	15	de Mayo, Av.	901/15/17/25	C
20	74	0	Yrigoyen, Hipólito	1849	I
20	74	0	Rivadavia	1800/1898	I
20	74	0	Entre Ríos, Av.	1/99	I
20	74	0	Combate de los Pozos	0/100	I
2	19	1	Perú	701	C
2	19	37	Perú	727/31	C
2	19	38	Perú	715/17/19/23	C
2	20	36	Perú	685/87	C
2	20	37	Perú	675/77	C
2	20	39	Perú	661/63	C
2	20	43a	Perú	613/19/25	C
2	21	1	Venezuela, República	602	C
2	21	26	Perú	565/69	C
2	21	27	Perú	555	C
2	21	28a	Perú	543/45	E
2	21	30	Perú	529/35/41	E
2	22	18b	Perú	453/57/67	E
2	23	19b	Perú	375/99	E
2	23	19b	Belgrano, Av.	601	E
2	24A	11	Perú	267/69	C
2	24A	13	Perú	245/47/53	C
2	24A	9	Perú	283/85	C
2	28	1	Chile	506	C
2	28	1	Bolívar	S/N°	C
2	28	11	Perú	718/22/26	C
2	28	15b	Bolívar	751/57	C
2	28	18	Perú	782	E
2	28	2	Chile	518/20	C
2	28	24	Bolívar	775/77/85/87	C
2	28	26	Bolívar	759/61/63/65	C
2	28	3	Chile	522/24/26/28	C
2	28	6	Chile	552/54/56	C
2	28	9	Perú	702/06	C
2	28	9	Chile	578/80/88/92/94/600	C
2	29	10	Perú	674/76/78/80/84/86	C
2	29	13	Chile	561/65/71	C
2	29	15	Chile	545/47/49	C

2	29	17	Chile	529/31	C
2	29	18	Chile	525/27	C
2	29	19	Chile	501/09/21/23	C
2	29	19	Bolívar	691/93	C
2	29	2	México	524	C
2	29	22	Bolívar	669/73	C
2	29	23	Bolívar	661/63/67	C
2	29	25	Bolívar	645/47/49/51	C
2	29	28	Bolívar	611/15	C
2	29	4	México	560/62/64/66/68/84	I
2	29	5a	Perú	602/04/06/10/14/18/22	C
2	29	5a	México	S/N°	C
2	29	6a	Perú	624/28/30/36/40	C
2	29	7	Perú	646/50/52	C
2	29	8	Perú	654/58	C
2	30	12a	Perú	562/66	E
2	30	17	México	557	C
2	30	18	México	543/45/47	C
2	30	19	México	533/35	C
2	30	20	México	529/31	C
2	30	21	México	517/19	C
2	30	22	México	501/05/13/15	C
2	30	22	Bolívar	579/83/87/89/91/93	C
2	30	24	Bolívar	553	E
2	30	4a	Venezuela, República	550	C
2	30	4b	Venezuela, República	558/60/62	C
2	30	5	Venezuela, República	570/74	C
2	30	6	Venezuela, República	584/88/92	C
2	31	11	Perú	486/90/500	C
2	31	11	Venezuela, República	575/91	C
2	31	12	Venezuela, República	565/67/71	C
2	31	15	Venezuela, República	501/05/09/11/13/17/21/25/29/33	E
2	31	15	Bolívar	491/97	E
2	31	16	Bolívar	475/77/79/81/83/85/87/89	E
2	31	1a	Belgrano, Av.	502/08/10/12/16	E
2	31	1a	Bolívar	417	E
2	31	1b	Belgrano, Av.	520/30	E
2	31	1c	Bolívar	419/23/25	C
2	31	4o	Perú	440/42/50/58	C
2	31	4d	Perú	416/20	C
2	31	4f	Perú	424/28/30	E

2	31	4i	Perú	480/82	C
2	31	4n	Belgrano, Av.	568/70/72	C
2	32	1a	Perú	390	C
2	32	2a	Perú	352	E
2	32	3	Belgrano, Av.	545/53/61	E
2	32	5b	Bolívar	381/85/91	C
2	32	5c	Bolívar	365/69/73/75/79	E
2	32	7	Moreno	502/08/18/24/34/40	E
2	32	10c	Perú	302/08/12/18/22	C
2	32	14	Perú	354/56/58/62/72/74	C
2	33	1	Bolívar	205/25	I
2	33	2a	Perú	222/60/72/94	I
2	33	2a	Alsina, Adolfo	550	I
2	33	2a	Moreno	569	I
2	33	5	Moreno	517/19/33/55/59/61	I
2	34B	2	Roca, Julio A., Pte.,	556/62	C
2	37	3	Chile	422/24	C
			Sector “El Zanjón de		
			Túneles del Sector “El		
2	37	10	Bolívar	710/14/16	C
2	37	16	Bolívar	762/66/70	C
2	37	17	Bolívar	772/78	C
2	37	18	Bolívar	780/82/84	C
2	37	25a	Independencia, Av.	401/03/07/09/13/19/21/23/27/31	E
2	37	28	Defensa	775/77/85/87	C
2	37	29	Defensa	763/67/71	E
2	37	30	Defensa	751/59	I
			Defensa		
2	37	32	Defensa	711/13/15/17/19	C
2	38	3	México	426/28/30	C
2	38	5	México	456	C
2	38	6	México	470/72/74/76/78	E
2	38	12	Bolívar	658/60	C
2	38	13	Bolívar	666/68	C
2	38	22	Chile	437/39	C
2	38	23	Chile	431/33	C
2	38	24	Chile	427/29	C
2	38	25	Chile	417/19	C
2	38	26	Chile	413/15	C
2	38	27	Defensa	691/95	C
2	38	28	Defensa	677/81/83	E

2	38	29	Defensa	649/53/57/59/65/69/73	E
2	38	33	Defensa	611/13	C
2	39	1	Venezuela, República	402/10/12/14	C
2	39	1	Defensa	505	C
2	39	10	Bolívar	566/68/70/74	C
2	39	12a	México	483/89/93	C
2	39	12a	Bolívar	590/94/96/600	C
2	39	12b	México	479/81	C
2	39	13	México	471/75	C
2	39	16a	México	431	E
2	39	16a	Defensa	563/99	E
2	39	20b	Defensa	517/19/23/25/29	C
2	39	3	Venezuela, República	452	E
2	39	5	Venezuela, República	468/70/72/74	C
2	39	6b	Venezuela, República	478/80/82/84/86/96/500	C
2	39	6b	Bolívar	502/08/14/16/18/22/24/26/30/32/	C
2	39	9	Bolívar	554/56/58/64	C
2	40	10c	Bolívar	462/66	C
2	40	12d	Venezuela, República	469	E
2	40	14a	Venezuela, República	431/33/41/45/49	C
2	40	2c	Defensa	429/31/35/41/43/45/49	E
2	40	2d	Belgrano, Av.	418/20/30/34	E
2	40	5	Belgrano, Av.	438/40/42/44/46/48/50/52	E
2	40	6	Belgrano, Av.	456/60/64/68/72/76	E
2	40	8f	Bolívar	424/30	C
2	40	8f	Belgrano, Av.	500	C
2	40	9b	Bolívar	438/40/44	C
2	40	9c	Bolívar	448/50/56	C
2	41	22	Defensa	333/35/37	C
2	41	23	Defensa	325/27/29	C
2	41	24	Defensa	313/17/21/23	C
2	41	7	Bolívar	342/44	C
2	41	8	Bolívar	354/56/58	C
2	42	1	Defensa	201/15	E
2	42	1	Alsina, Adolfo	402/08/10/12	E
2	42	12	Moreno	463/67/73/77/83/87/93/97/99	C
2	42	12	Bolívar	292/98/300	C
2	42	15	Moreno	429/31/33	C
2	42	16	Moreno	401/07/11/15/17/23	E
2	42	16	Defensa	287	E
2	42	17	Defensa	267/69/71/75/79/81	C

2	42	19	Defensa	245/51	E
2	42	21	Defensa	219/23/25/29	E
2	42	2a	Alsina, Adolfo	416/22	E
2	42	3	Alsina, Adolfo	434/40/48	C
2	42	5	Alsina, Adolfo	478/84/92	E
2	42	6	Bolívar	218	C
2	42	6	Alsina, Adolfo	500	C
2	42	8	Bolívar	236/38/40	C
2	43	10	Bolívar	160/62	E
2	43	15	Alsina, Adolfo	455/63	C
2	43	16a	Alsina, Adolfo	429/31/35/45/51	E
2	43	18	Defensa	183/85/87/93/95/99	E
2	43	18	Alsina, Adolfo	405/09/17/19/21/23	E
2	43	19	Defensa	163/65/67/69/73/77	C
2	43	20	Defensa	143/159	E
2	43	8a	Bolívar	120/36/44	C
2	45	13a	Defensa	784/86/88	E
2	45	13b	Independencia, Av.	389/95/99	E
2	45	13b	Defensa	(sin ingreso por este frente)	E
2	45	22	Independencia, Av.	327/29/31/33/35	E
2	45	25e	Independencia, Av.	301	C
2	45	25e	Balcarce	795	C
2	45	3	San Lorenzo	328/30/32	C
2	45	4	San Lorenzo	342	C
2	45	5	San Lorenzo	352/54/56/58	C
2	45	8	San Lorenzo	374	C
2	45	9a	San Lorenzo Defensa	392/94/400760/68/74/76/78	I
2	46	11	Chile	368/70/72	C
2	46	12	Chile	374/76/78	C
2	46	13	Defensa	702/04/06	C
2	46	13	Chile	390/94	C
2	46	14	Defensa	714	C
2	46	15	Defensa	716/18	C
2	46	16	Defensa	722/26/28/32	E
2	46	17	Defensa	740/46/48/52	E
2	46	18	San Lorenzo	389/91/97/99	E
2	46	18	Defensa	754/56	E
2	46	19	San Lorenzo	377/79	C
2	46	2	Chile	308/12/16	C
2	46	20	San Lorenzo	371	C
2	46	21	San Lorenzo	365	C

2	46	22	San Lorenzo	363	C
2	46	23	San Lorenzo	355/57	C
2	46	24	San Lorenzo	349/51	C
2	46	25	San Lorenzo	333/35	C
2	46	26a	San Lorenzo	319/25	C
2	46	3	Chile	318/20	C
2	46	4	Chile	324/26/28	C
2	46	5	Chile	332	C
2	46	6	Chile	338/40/42	C
2	46	8	Chile	350/52/54	C
2	47	10a	Chile	301/19/33	C
2	47	10a	Balcarce	693	C
2	47	11	Balcarce	633/37/41/45	C
2	47	12	Balcarce	615/21/27	E
2	47	2	México	334/46	E
2	47	3a	México	350	E
2	47	3a	Balcarce	677	E
2	47	3a	Defensa	628/46	E
2	48	1	Venezuela, República	330	E
2	48	1	Balcarce	(sin ingreso por este frente)	E
2	48	11e	México	379/91/99	C
2	48	11e	Defensa	594/96	C
2	48	11i	México	359/61	C
2	48	11j	México	355/57	C
2	48	12	México	345/49	C
2	48	19	Balcarce	547/53	C
2	48	2	Venezuela, República	336/38/40	C
2	48	3	Venezuela, República	346/48/50/54/60	C
2	48	4	Venezuela, República	366/68/70	C
2	48	6a	Defensa	530/32/36/40/42/44/46/48	C
2	48	8a	Defensa	550/52	C
2	48	8b	Defensa	554/58	C
2	49	1ll	5 de Julio	423/25	C
2	49	1h	Belgrano, Av.	364	C
2	49	1h	5 de Julio	(sin ingreso por este frente)	C
2	49	1ll	Venezuela, República	341/45	C
2	49	3b	Venezuela, República	S/N°	I
2	49	3b	Belgrano	380	I
2	49	3b	Defensa	422	I
2	50	1	Belgrano, Av.	302/12/20	E
2	50	1	Balcarce	423	E

2	50	2	Belgrano, Av.	336/42/50	E
2	50	2	5 de Julio	412/24	E
2	50	3	Balcarce	427/31	C
2	50	3	5 de Julio	426/30/34	C
2	50	4	Balcarce	443/49/53	E
2	50	4	5 de Julio	444	E
2	50	5	Balcarce	461/67/73	E
2	50	5	5 de Julio	472	E
2	50	6	Venezuela, República	301	E
2	50	6	Balcarce	479/81/89/97	E
2	50	6	5 de Julio	468	E
2	51	2	Moreno	330	E
2	51	21a	Balcarce	327/29/31/51/53/55	E
2	51	3a	Moreno	350	I
2	51	5d	Moreno	364/72/76	E
2	51	7a	Defensa	320/24	C
2	51	8	Defensa	346/48/50/56/ 60	C
2	51	9	Defensa	364/68/72	E
2	52	6a	Moreno	301/05/07/09/19/21/23/25/33/35	E
2	52	6a	Balcarce	283/87/91/95	E
2	52	11a	Balcarce	275	E
2	52	13	Balcarce	251/55/59	E
2	52	1a	Balcarce	209/17/29/35	E
2	52	1d	Alsina, Adolfo	302/08/10/12/22/24/26/28/30	E
2	52	5a	Moreno	343/55	I
2	52	5a	Defensa	S/N°	I
2	52	5a	Alsina, Adolfo	336/44/46/48	I
2	52	5b	Moreno	369	E
2	54	2b	Balcarce	772/74/76	C
2	54	3d	Balcarce	780/82	C
2	54	3e	Independencia, Av.	293/95/97/99	C
2	54	3e	Balcarce	780	C
2	55	2	Chile	270/74/76/78	C
2	55	3	Chile	280/90/94/300	C
2	55	3	Balcarce	710/12	C
2	55	4	Balcarce	714/16/18/22	C
2	55	7	San Lorenzo	249	C
2	56	10	Chile	265/67/69/99	C
2	56	10	Balcarce	696/98	C
2	56	11c	Chile	249/63	E
2	56	1a	Paseo Colón, Av.	S/N°/613/15/17/27/31/35	E

2	56	1a	México	S/N°	E
2	56	9	Balcarce	678/82/88	C
2	57	10a	Balcarce	542/48	C
2	57	13b	Balcarce	568 /70/72/76	C
2	57	1c	Venezuela, República	210/50/70	E
2	57	1c	Paseo Colón, Av.	515/17/19	E
2	58	15	Paseo Colón, Av.	465/69	C
2	58	18	Paseo Colón, Av.	417/31/ 39	C
2	58	1a	Paseo Colón, Av.	413	C
2	58	1a	Belgrano, Av.	246	C
2	58	9	Balcarce	458/60/70/72	C
2	59	4a	Paseo Colón, Av.	329/37	C
2	59	4b	Paseo Colón, Av.	301/11/15/17/21	E
2	59	4b	Moreno	202/38	E
2	60	10a	Balcarce	254/56/58/60/62/64/66	E
2	60	1b	Paseo Colón, Av.	207/21/31	E
2	60	1b	Alsina, Adolfo	226/32	E
2	60	5	Balcarce	210	E
2	60	5	Alsina, Adolfo	280/92/300	E
2	60	6	Balcarce	216/20	C
2	61	3d	Paseo Colón, Av.	161/71	E
2	61	3d	Alsina, Adolfo	265/67/71/85	E
2	61	3d	Balcarce	160/84/86	E
2	61	4c	Paseo Colón, Av.	181/85/87/91	E
2	61	4c	Alsina, Adolfo	201	E
4	15	33	Perú	1185/87	C
4	15	34	Perú	1179/81/83	C
4	15	35	Perú	1773/75/77	C
4	15	37	Perú	1159/61/63	C
4	15	39	Perú	1147/49/51	C
4	15	40	Perú	1141/45	C
4	16	1a	Perú	1001/11/15	E
4	16	1a	Calvo, Carlos	606	E
4	16	1b	Perú	1017/19/21	C
4	16	32	Perú	1077/81/85/87/89	E
4	16	37a	Perú	1037/43/49	C
4	16	39	Perú	1023/25	C
4	17	1a	Perú	907	E
4	17	1a	Estados Unidos	602/06/08	E
4	17	34	Perú	971/73/75	C
4	18	35a	Perú	857/63/69	C

4	18	37	Perú	851/53/55	C
4	18	39	Perú	839	C
4	18	40	Perú	833/37	C
4	21	1	Humberto I	502/16	C
4	21	1	Bolívar	1101/07/09/11	C
4	21	10	Perú	1118/20	C
4	21	12	Perú	1134	C
4	21	13	Perú	1142/44/46/48	C
4	21	17	Perú	1170/72/74	C
4	21	18	Perú	1182/86/88	C
4	21	2	Humberto I	524/28	C
4	21	3	Humberto I	532	C
4	21	31	Bolívar	1165	E
4	21	32	Bolívar	1163	E
4	21	33	Bolívar	1137/39/41/43	C
4	21	34	Bolívar	1131	C
4	21	35	Bolívar	1125	C
4	21	4	Humberto I	542/44	C
4	21	5	Humberto I	550	C
4	21	8	Humberto I	572/78	E
4	21	9	Perú	1102/12	E
4	21	9	Humberto I	580	E
4	22	1	Calvo, Carlos	508	C
4	22	1	Bolívar	1001/07/11/15/17	C
4	22	12a	Perú	1050	C
4	22	15	Perú	1070/76	C
4	22	16	Perú	1078/80	C
4	22	18	Perú	1092/98	E
4	22	18	Humberto I	589/99	E
4	22	2	Calvo, Carlos	518	C
4	22	21b	Humberto I	543/45/55	C
4	22	22a	Humberto I	531	C
4	22	23	Humberto I	523/27/29	E
4	22	24	Humberto I	517	C
4	22	28a	Bolívar	1053/59/61/63	E
4	22	5a	Calvo, Carlos	540/42/44/46/50	C
4	22	8	Perú	1012	E
4	22	8	Calvo, Carlos	578/92/600	E
4	23	1	Estados Unidos	502/06/10	E
4	23	14a	Perú	928/30	C
4	23	2	Estados Unidos	514/20	C

4	23	22a	Perú	980/84/88	E
4	23	24	Perú	990/92/1000	E
4	23	24	Calvo, Carlos	585/91/95/99	E
4	23	25	Calvo, Carlos	579/81	C
4	23	29	Calvo, Carlos	555	C
4	23	3	Estados Unidos	522/26	C
4	23	30	Calvo, Carlos	551	C
4	23	31	Calvo, Carlos	547	C
4	23	32	Calvo, Carlos	535	C
4	23	33a	Calvo, Carlos	513/31	E
4	23	33a	Bolívar	993/99	E
4	23	41	Bolívar	931/33	C
4	23	42	Bolívar	923/29	C
4	23	43	Bolívar	909/11/15/17	E
4	23	5	Estados Unidos	534	C
4	24	13b	Perú	846	C
4	24	14	Perú	850	C
4	24	15	Perú	856/58/60	E
4	24	16	Perú	864/66/68/70	E
4	24	17	Perú	874/76	C
4	24	18	Perú	880	C
4	24	19a	Perú	886	C
4	24	19b	Perú	890/92/96/98	C
4	24	19b	Estados Unidos	591/93/99	C
4	24	22	Estados Unidos	565/69/75	C
4	24	27c	Estados Unidos	515/17	C
4	24	27d	Estados Unidos	501/09	C
4	24	27d	Bolívar	893	C
4	24	28	Bolívar	887/91	C
4	24	29	Bolívar	881/83/85	C
4	24	30	Bolívar	873/75/77/79	C
4	24	31	Bolívar	867/69/71	C
4	24	32	Bolívar	857/59/61/63/65	C
4	24	33	Bolívar	847/51/53/55	C
4	24	34	Bolívar	843/45	C
4	24	37a	Bolívar	823/25/27	C
4	24	37b	Bolívar	811/13/15/17	C
4	24	4	Independencia, Av.	540/42/44/46	E
4	24	5	Independencia, Av.	550/52	C
4	24	8c	Perú	814/24/34	C
4	24	8c	Independencia, Av.	574/82/84	C

4	25	21b	Garay, Juan de, Av.	401/21/311377/87/97	C
4	27	10	Bolívar	1120	C
4	27	1a	Humberto I	402/12	E
4	27	1a	Defensa	1105/11/19/21/23	E
4	27	2	Humberto I	420/22	C
4	27	9b	Bolívar	1110/12	C
4	27	22	San Juan, Av.	431	C
4	27	24a	Defensa	1179/81	E
4	27	24b	Defensa	1165/69/71/73/77	E
4	27	27	Defensa	1135/37	C
4	27	28	Defensa	1131/33	C
4	27	29	Defensa	1125/27/29	C
4	27	4a	Humberto I	434/48	C
4	27	4a	Defensa	1141/43	C
4	27	5a	Humberto I	454/58/62	C
4	27	7	Humberto I	464/66	C
4	27	8a	Humberto I	470	C
4	27	8c	Humberto I	476/78	C
4	27	8c	Bolívar	1128/30	C
4	27	9a	Humberto I	496/500	C
4	27	9a	Bolívar	1106/08	C
4	28A	10a	Calvo, Carlos	488/92/96/98/500	C
4	28A	10a	Bolívar	1008/12	C
4	28A	10b	Bolívar	1014/16	C
4	28A	11a	Bolívar	1022/24/26	C
4	28A	14b	Bolívar	1054	C
4	28A	14c	Bolívar	1070	C
4	28A	15	Humberto I	499	C
4	28A	15	Bolívar	1082/84	C
4	28A	16	Humberto I	489	C
4	28A	18	Humberto I	473/75	C
4	28A	19	Humberto I	471	C
4	28A	2	Calvo, Carlos	422	C
4	28A	20	Humberto I	463/67/69	C
4	28A	21	Humberto I	461	E
4	28A	21	De la Feria, Calle	1095	E
4	28A	23a	De la Feria, Calle	1087/89/91	E
4	28A	25	De la Feria, Calle	1081/83	E
4	28A	26	De la Feria, Calle	1075	E
4	28A	27	De la Feria, Calle	1067/69	E
4	28A	28	Bethlem	449/51	E

4	28A	29a	Bethlem	439/43	E
4	28A	3	Calvo, Carlos	428/30	C
4	28A	31	Bethlem	427/29/31/33	E
4	28A	32	Defensa	1065	E
4	28A	32	Bethlem	419/23	E
4	28A	33	Defensa	1053/57	C
4	28A	34c	Defensa	1043/45/47	C
4	28A	34d	Defensa	1035/39/41	C
4	28A	35	Defensa	1023/25	C
4	28A	37	Defensa	1011/15	C
4	28A	4	Calvo, Carlos	446	C
4	28A	5	Calvo, Carlos	448	C
4	28A	6	Calvo, Carlos	460	C
4	28A	7	Calvo, Carlos	462	C
4	28A	9	Calvo, Carlos	482/86	C
4	29	10	Bolívar	914/16/20	C
4	29	11	Bolívar	924/26/28/30/32	C
4	29	12	Bolívar	938	C
4	29	18	Defensa	941/45/49	C
4	29	1c	Estados Unidos	420	C
4	29	2	Estados Unidos	428/36/44	C
4	29	20	Defensa	915/17/19	C
4	29	21	Defensa	905/07/09/11	C
4	29	3	Estados Unidos	454/56	C
4	29	4b	Estados Unidos	458/60/64/68	E
4	29	4b	Bolívar	950/54/58/62/64/66/68/70/74/80	E
4	29	4b	Calvo, Carlos	455/59/63/67/71/75/79/85/87/91	E
4	29	4b	Defensa	957/61/63	E
4	29	7	Estados Unidos	480/82/84	C
4	29	9a	Estados Unidos	494/500	C
4	29	9a	Bolívar	904/06	C
4	30	14	Bolívar	872/74	C
4	30	16	Bolívar	884/86	C
4	30	17	Bolívar	890/92	C
4	30	18	Estados Unidos	491/99	C
4	30	18	Bolívar	896	C
4	30	21	Estados Unidos	465	C
4	30	24a	Estados Unidos	437/47	E
4	30	26	Estados Unidos	421/25	C
4	30	27	Estados Unidos	401/07	C
4	30	27	Defensa	893/99	C

4	30	35	Defensa	825/27/29/31/33	C
4	30	37	Defensa	809/11/13/15	C
4	31	29	Garay, Juan de, Av.	319/25/31	E
4	31	30	Garay, Juan de, Av.	301/09/15	E
4	32	6s	San Juan, Av.	350	E
4	33	10c	Defensa	1170	C
4	33	2	Humberto I	318/30/40/56/60	I
4	33	3	San Juan, Av.	369	E
4	33	3	Humberto I	378	E
4	33	4	Humberto I	390	E
4	33	4	Defensa	1102/10/12	E
4	33	5	Defensa	1120/22/24	C
4	33	6	Defensa	1128/32/34	E
4	33	7	Defensa	1136/40	C
4	34	10	Defensa	1014/16/18/22	C
4	34	11	Defensa	1026/30/34	C
4	34	13	Defensa	1056/60/62/64/66/70/72/76/80	E
4	34	14a	Defensa	1082/84	C
4	34	14b	Defensa	1086/88	C
4	34	15c	Humberto I	397	E
4	34	15c	Defensa	1092/94/96/98	E
4	34	16a	Humberto I	381/89	C
4	34	18	Humberto I	365	C
4	34	1b	Calvo, Carlos	302/08/20	E
4	34	1b	Balcarce	1011	E
4	34	21	Humberto I	343	I
4	34	22	Humberto I	319/21/31/33	C
4	34	23a	Humberto I	313/15/17	C
4	34	29a	Balcarce	1073/77	C
4	34	29b	Balcarce	1065	C
4	34	30a	Balcarce	1051/53	C
4	34	31	Balcarce	1043	C
4	34	33	Balcarce	1023/25	E
4	34	4	Calvo, Carlos	346	C
4	34	7	Calvo, Carlos	372/78	C
4	34	9	Defensa	1002/06/08/12	C
4	34	9	Calvo, Carlos	396/400	C
4	35	1	Estados Unidos	302/08	C
4	35	1	Balcarce	907	C
4	35	10a	Estados Unidos	370/72	C
4	35	11a	Estados Unidos	374	C

4	35	12b	Estados Unidos	380/82	C
4	35	12c	Estados Unidos	390/400	C
4	35	12c	Defensa	902/08/10	C
4	35	13a	Defensa	912/14/16/18	C
4	35	14a	Defensa	920/24/26	C
4	35	15	Defensa	928/32/34/36/38/40	C
4	35	17a	Defensa	956/62/66/70/74	C
4	35	19c	Defensa	978/82	C
4	35	19d	Defensa	984/86/90	C
4	35	19e	Defensa	992/1000	C
4	35	2	Estados Unidos	314	C
4	35	23	Calvo, Carlos	339	E
4	35	24	Calvo, Carlos	331	E
4	35	26	Calvo, Carlos	319	C
4	35	27	Calvo, Carlos	311	C
4	35	28a	Calvo, Carlos	301/07	C
4	35	28a	Balcarce	983/89/99	C
4	35	29a	Balcarce	971	C
4	35	3	Estados Unidos	322	C
4	35	31	Balcarce	959	C
4	35	36	Balcarce	925	C
4	35	37	Balcarce	923	C
4	35	38	Balcarce	913/15	C
4	35	4	Estados Unidos	324/26	C
4	36	10a	Estados Unidos	373	C
4	36	10b	Estados Unidos	371	C
4	36	11	Estados Unidos	361	C
4	36	12	Estados Unidos	359	C
4	36	13	Estados Unidos	349	C
4	36	14	Estados Unidos	343	C
4	36	15b	Estados Unidos	335	C
4	36	16	Estados Unidos	329/31	C
4	36	18a	Estados Unidos	301/05/15/17	C
4	36	18a	Balcarce	S/N°	C
4	36	1b	Giuffra, José	322/24	C
4	36	1e	Giuffra, José	304/08/10/12	C
4	36	1e	Balcarce	869	C
4	36	1f	Giuffra, José	318/20	C
4	36	1g	Giuffra, José	330/32	C
4	36	1h	Giuffra, José	334	C
4	36	2	Giuffra, José	344	C

4	36	3	Giuffra, José	354/56/58	C
4	36	7	Defensa	884/86/88	C
4	36	9a	Estados Unidos	381/389	C
4	36	9a	Defensa	898/900	C
4	36	9b	Estados Unidos	379	C
4	37	14	Giuffra, José	379/87/93/99	C
4	37	14	Defensa	846/50	C
4	37	15	Giuffra, José	371	C
4	37	16	Giuffra, José	369	C
4	37	18a	Giuffra, José	347	C
4	37	19a	Giuffra, José	339/43/45	C
4	37	20	Giuffra, José	331	C
4	37	21	Giuffra, José	323/29	C
4	39	4c	San Juan, Av.	250/70	E
4	39	4c	Balcarce	1234	E
4	40	14	Paseo Colón, Av.	1155/59/61/63/67	C
4	40	16	Paseo Colón, Av.	1127/29/31	C
4	40	4a	Humberto I	250	C
4	40	4b	Humberto I	S/N°	C
4	40	4b	Balcarce	1110	C
4	40	4c	Balcarce	1150	C
4	40	4d	San Juan, Av.	265/99	C
4	40	4d	Balcarce	1190	C
4	40	4e	San Juan, Av.	253/59	C
4	40	8	San Juan, Av.	219	E
4	41	10a	Calvo, Carlos	288/98	E
4	41	10a	Balcarce	1002/08/10	E
4	41	12	Balcarce	1016	E
4	41	13	Balcarce	1022/24	C
4	41	14	Balcarce	1028	C
4	41	15	Balcarce	1036/38	C
4	41	16a	Balcarce	1050/52/56	C
4	41	21	Balcarce	1080	C
4	41	23	Humberto I	295/99	C
4	41	23	Balcarce	1090/92/94	C
4	41	24	Humberto I	281	E
4	41	25	Humberto I	253	E
4	41	28a	Paseo Colón, Av.	1059/67/71/75/79	C
4	41	2a	Calvo, Carlos	216/20/24	C
4	41	4	Calvo, Carlos	240	C
4	41	5	Calvo, Carlos	242	C

4	41	6	Calvo, Carlos	258	C
4	41	7	Calvo, Carlos	260	C
4	41	9	Calvo, Carlos	284	C
4	42	10	Balcarce	960	C
4	42	12a	Balcarce	982	C
4	42	12c	Calvo, Carlos	281/85/87	C
4	42	12d	Calvo, Carlos	257	E
4	42	3a	Estados Unidos	262/64	C
4	42	3b	Estados Unidos	266/68/70/72	C
4	42	4	Estados Unidos	282/88/94/300	C
4	42	4	Balcarce	S/N°	C
4	42	8	Balcarce	944/46	C
4	42	9	Balcarce	958	C
4	43	10	Estados Unidos	263/65/67	C
4	43	11b	Estados Unidos	235/37	C
4	43	8a	Estados Unidos	299	C
4	43	8a	Balcarce	890/96	C
8	35	18	Piedras esq.	1698/1700	C
8	42	1a, 1b,	Bolívar esq.	1701/05	C
8	42	22	Bolívar	1743	C
8	42	23	Bolívar	1729/33	C
8	42	25	Bolívar	1717/21	C
8	43	1	Caseros, Av. esq.	506/10	C
8	43	2	Caseros, Av.	514	C
8	43	3	Caseros, Av.	528/38	C
8	43	5	Caseros, Av.	548/52/54	C
8	43	6	Caseros, Av.	562/70	C
8	43	7	Caseros, Av.	574	C
8	43	8	Caseros, Av.	578	C
8	43	9a	Caseros, Av.	590/92	C
8	43	9b	Caseros, Av. y Perú	594/96	C
8	43	25d	Bolívar esq.	1699	C
8	43	30	Bolívar	1645/47	E
8	44	22	Bolívar	1537	C
8	44	23	Bolívar	1525	C
8	44	24	Bolívar	1511/13/15/17/19	C
8	45	34	Bolívar	1415/19/23	C
8	45	30c	Bolívar	1451/53/55	C
8	45	33	Bolívar	1425/27	C

8	51	Fracc. B	García, Martín, Av. / Ruy Díaz de Guzmán / Pi y Margall /	454/64/72/90 10 1255/75	C
8	52	5	Uspallata	450	C
8	52	6a,	Uspallata esq. Bolívar	466/68/70/72	C
8	52	8	Uspallata	478/82/88	C
8	52	9	Uspallata esq. Bolívar	496/98	C
8	52	11	Bolívar	1810/12	C
8	52	12a	Bolívar	1822	C
8	52	13	Bolívar	1826/28/30	C
8	52	14c	Bolívar	1832	C
8	52	15	Bolívar	1838/40/44	C
8	52	16a	García, Martín, Av. esq.	465/73/95	E
8	52	23	García, Martín, Av.	401/409	C
8	52	23	Defensa	1809	C
8	53	8b	Uspallata	489	C
8	53	10b	Uspallata	453/61/69/71	C
8	53	15b	Uspallata	401/05/11	C
8	53	15b	Defensa	1791	C
8	54	1f	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	Defensa	1601/11	E
8	54	1f	Bolívar	S/N°	E
8	54	2	Bolívar	1610/18	C
8	54	5	Bolívar	1632/38/46/50/52	C
8	54	6	Bolívar	1658/66	C
8	54	7	Bolívar	1672	C
8	54	9	Bolívar	1682/84/88/90	C
8	54	10	Bolívar esq.	1692/94	C
8	54	11	Finocchietto, E., Dr.	473	C
8	54	12a	Finocchietto, E., Dr.	453/55/57/65/	C
8	55	1	Defensa	1501	E
8	55	1	Brasil	406/10/12/18/	E
8	55	2	Brasil	428/30/32	C
8	55	4	Brasil	440	C
8	55	6a	Brasil	460	C
8	55	7	Brasil	470/72/76/80	E
8	55	8a, 8b	Brasil esq. Bolívar	482/84/88/96/ 500 1502/22	C

8	55	9	Bolívar	1526/28	C
8	55	10, 11	Bolívar	1542/44/46/48	E
8	55	12	Bolívar	1554/56	C
8	55	13	Bolívar	1562/64/68/70/72	E
8	55	14	Bolívar	1574/78/80/82/90	E
8	55	15	Bolívar esq. Caseros,	1596/98/600	C
8	55	16	Caseros, Av.	485	E
8	55	17	Caseros, Av.	469/71	C
8	55	19	Caseros, Av.	445/49/53/57/	E
8	55	23	Caseros, Av.	417/19	C
8	55	24	Defensa	1595/97	C
8	55	24	Caseros, Av.	S/N°	C
8	55	26	Defensa	1583/85	C
8	55	27	Defensa	1579/81	C
8	55	33	Defensa	1527/29	C
8	55	34	Defensa	1519/21	C
8	56	1b	Garay, Juan de, Av.	402/12/14/22/ 26/28/30	E
8	56	4	Garay, Juan de, Av.	450/52/54	C
8	56	5	Garay, Juan de, Av.	460	C
8	56	6	Garay, Juan de, Av.	474	E
8	56	8	Garay, Juan de, Av.	494/500	E
8	56	9	Bolívar	1436/38/40	C
8	56	12	Bolívar	1458/60/62	C
8	56	15	Bolívar esq. Brasil	1478/84/92/98	C
8	56	19	Brasil	457/59/61	C
8	56	21	Brasil	431/37/41/47/	E
8	56	23	Defensa	1499	E
8	56	23	Brasil	401/05/07/09/	E
8	56	27	Defensa	1455/57/59	C
8	63	1	Hernandarias esq.	107/111	C
8	63	2a	Hernandarias esq.	133	C
8	63	19	Hernandarias	115/17	C
8	72	1b	Irala	15	C
			Irala,	57	
			Pilcomayo	1053/1175	
8	72	17	Irala	65/67	C
8	73	Fracc.	Defensa	1652	I
			Garay, Juan de, Av..	382/84/86/88/	
			Defensa	1424/26	
8	74	17	Defensa	1460/64	C
8	74	18c	Defensa	1472/76/80/82/86/90/92	E

8	74	18c	Brasil	359/69/79/95/99	E
8	74	19a	Brasil, Av.	351/53	C
8	74	19b	Brasil, Av.	341/43	C
8	74	21a	Brasil, Av.	329	C
8	74	21b	Brasil, Av.	321/23	C
8	74	22	Brasil, Av.	315/19	I
8	74	23	Brasil, Av.	309/11	C
8	74	24	Brasil, Av.	301/07	C
8	74	24	Balcarce	1495	C
8	74	25	Balcarce	1483/85	C
8	74	26	Balcarce	1477/79	C
8	74	28	Balcarce	1461/63/69	C
8	74	31	Balcarce	1421	C

1.6. Listado De Inmuebles Catalogados - Zona De Amortiguación Del Aph1 San Telmo -Avenida De Mayo

Secc.	Manz.	Parc.	Calle	Nº	Nivel de Protecc.
2	16	17	Alsina, Adolfo	739	C
2	6	1b	Alsina, Adolfo	824	I
12	75	3	Alsina, Adolfo	930	C
12	75	4b	Alsina, Adolfo	934	C
12	75	5	Alsina, Adolfo	946	C
12	76	21	Alsina, Adolfo	951	C
12	75	6	Alsina, Adolfo	952	C
12	76	17e	Alsina, Adolfo	971	C
2	16	15	Alsina, Adolfo	763/73	E
2	7	4h	Alsina, Adolfo	801/11	C
2	5	16a	Belgrano, Av.	873	C
2	13	10a	Belgrano, Av.	778/790	C
8	36	5	Brasil, Av.	726	C
8	36	21	Caseros, Av.	731	C
8	7	3	Caseros, Av.	974	C
8	9	12	Caseros, Av.	983	C
2	20	25	Chile	673	C
2	20	28	Chile	651	C
2	19	26b	Independencia, Av.	639	C
4	18	8	Independencia, Av.	664	E
14	75	1	Independencia, Av.	902	I
14	75	3a	Independencia, Av.	976	C
8	33	4	garay, Juan de, av.	832	C

8	33	5e	garay, Juan de, av.	834/38	E
4	25	15	Bolívar	1356	C
8	44	2	Brasil	526	C
8	39	18	Brasil	689	C
8	37	6d	Brasil	751	C
4	16	5	Calvo, Carlos	640	C
4	16	10a	Calvo, Carlos	674	C
4	10	1a	Calvo, Carlos	706	C
4	11	30b	Calvo, Carlos	713	C
4	11	30a	Calvo, Carlos	717	C
4	11	29	Calvo, Carlos	719	C
4	10	4	Calvo, Carlos	726	C
4	10	5	Calvo, Carlos	736	C
4	10	6	Calvo, Carlos	738	C
4	11	25	Calvo, Carlos	751	C
4	10	8	Calvo, Carlos	752	E
4	10	10a	Calvo, Carlos	766	C
4	11	21	Calvo, Carlos	787	C
14	72	1b	Calvo, Carlos	922	C
14	72	6	Calvo, Carlos	944	C
14	72	7	Calvo, Carlos	950	C
14	72	10b	Calvo, Carlos	978	C
4	10	12	Calvo, Carlos	796/98	C
8	35	3	Caseros, Av.	654	C
8	38	15	Caseros, Av.	677	C
8	31	3	Caseros, Av.	820	C
8	31	4	Caseros, Av.	848	C
8	7	2	Caseros, Av.	954	C
8	9	13	Caseros, Av.	975	E
2	16	20b	Chacabuco	151	C
2	16	19	Chacabuco	175	C
2	13	1a	Chacabuco	413	C
2	13	1b	Chacabuco	435	C
2	13	1c	Chacabuco	447	C
2	13	23	Chacabuco	465	C
2	12	26	Chacabuco	535	C
2	12	25	Chacabuco	545	C
2	21	15	Chacabuco	560	C
2	12	23i	Chacabuco	599	C
2	20	13	Chacabuco	618	C
2	19	13	Chacabuco	710	C

2	19	17	Chacabuco	738	C
4	12	33	Chacabuco	853	E
4	12	31b	Chacabuco	855	C
4	18	17a	Chacabuco	866	C
4	12	29	Chacabuco	899	C
4	11	40	Chacabuco	917	C
4	11	36b	Chacabuco	945	C
4	10	36	Chacabuco	1015	C
4	16	22a	Chacabuco	1092	C
4	9	38a	Chacabuco	1169	C
4	9	37	Chacabuco	1173	C
4	9	36	Chacabuco	1179	C
8	38	13	Chacabuco	1576	C
4	13	22	Chacabuco	1368/70	C
2	20	16	Chacabuco	638/40	C
2	19	18	Chacabuco	748/60	C
2	19	19	Chacabuco	764/66	C
4	12	37	Chacabuco	823	C
4	12	31a	Chacabuco	855	C
4	17	12	Chacabuco	922	C
4	18	19a	Chacabuco	874	C
2	19	2	Chile	616	C
2	19	7	Chile	654	C
2	20	26	Chile	665	C
2	19	10	Chile	672	C
2	19	12	Chile	688	C
2	11	30	Chile	713	C
2	11	24	Chile	757	C
2	1	3	Chile	832	C
12	70	1a	Chile	910	C
12	71	19	Chile	953	C
12	71	18c	Chile	969	C
2	11	23	Chile	767/77	C
4	8	40	Cochabamba	705	C
4	8	39	Cochabamba	721	C
4	7	3	Cochabamba	724	C
4	7	4	Cochabamba	730	C
4	7	10	Cochabamba	770	C
4	1	26	Cochabamba	836	C
4	1	27	Cochabamba	842	C
4	1	28	Cochabamba	846	C

4	25	27	Defensa	1341	C
4	17	3	Estados Unidos	614	C
4	18	29	Estados Unidos	629	C
4	17	9	Estados Unidos	670	C
4	11	2	Estados Unidos	726	C
4	12	26	Estados Unidos	731	C
4	12	22	Estados Unidos	763	C
4	5	2	Estados Unidos	816	C
4	6	28	Estados Unidos	849	C
4	6	25	Estados Unidos	877	C
14	73	2	Estados Unidos	924	C
14	73	9a	Estados Unidos	980	C
4	18	24a	Estados Unidos	651/65	C
4	5	4	Estados Unidos	836/38	C
4	16	29	Humberto 1º	623	C
4	16	28	Humberto 1º	629	C
4	16	27	Humberto 1º	639	C
4	15	7	Humberto 1º	654	C
4	15	8	Humberto 1º	656	C
4	16	24	Humberto 1º	667	C
4	15	9	Humberto 1º	670	C
4	15	10	Humberto 1º	672	C
4	16	23	Humberto 1º	673	C
4	15	11	Humberto 1º	680	C
4	16	22b	Humberto 1º	683	C
4	9	2	Humberto 1º	722	C
4	9	3	Humberto 1º	728	C
4	10	24	Humberto 1º	737	C
4	9	6	Humberto 1º	754	C
4	10	22	Humberto 1º	755	C
4	9	7	Humberto 1º	760	C
4	10	21b	Humberto 1º	761	C
4	10	21a	Humberto 1º	765	C
4	10	20c	Humberto 1º	773	C
4	9	9	Humberto 1º	782	C
4	3	3	Humberto 1º	832	C
4	4	27	Humberto 1º	843	C
4	3	7	Humberto 1º	868	C
4	4	22	Humberto 1º	871	C
12	76	15	Irigoyen, Bernardo	172	E
12	71	17	Irigoyen, Bernardo	668/78	C

8	10	15a	Irigoyen, Bernardo	1598	C
8	9	5a	Irigoyen, Bernardo	1624	E
8	9	8	Irigoyen, Bernardo	1636	C
2	20	10	México	678	C
2	11	1	México	702	C
2	11	4	México	744	C
2	11	7	México	770	C
2	11	8	México	782	C
8	7	1a	Montes de Oca, Av.	16	C
2	14A	5	Moreno	750	C
12	74	5	Moreno	948	C
12	74	6i	Moreno	968	C
12	75	22	Moreno	947	C
12	75	27a	Moreno	909	C
4	13	38	Perú	1353	C
4	19	19	Perú	1360	E
8	38	27	Perú	1521	C
8	44	12	Perú	1550	C
8	38	20	Perú	1573	C
2	14A	10	Piedras	338	C
2	12	11	Piedras	522	C
2	12	17	Piedras	594	C
2	11	17	Piedras	666	C
2	11	18	Piedras	670	C
2	10	7b	Piedras	708	C
2	10	9	Piedras	720	C
2	1	30a	Piedras	753	C
2	1	27a	Piedras	781	C
4	12	15	Piedras	844	C
4	5	36	Piedras	919	C
4	11	11	Piedras	922	C
4	5	33	Piedras	943	C
4	11	13	Piedras	948	C
4	5	27	Piedras	985	C
4	10	13a	Piedras	1010	C
4	10	13b	Piedras	1020	C
4	10	20b	Piedras	1096	C
4	9	16	Piedras	1164	E
8	36	15	Piedras	1532	C
8	36	16	Piedras	1544	C
8	36	17	Piedras	1558	C

8	36	18	Piedras	1580	C
8	31	27	Piedras	1641	C
8	31	26	Piedras	1649	C
8	31	25	Piedras	1653	C
8	31	24	Piedras	1667	C
8	31	23	Piedras	1669	C
8	31	22	Piedras	1675	C
8	35	15	Piedras	1684	C
8	31	19	Piedras	1693	C
2	11	19	Piedras	676/80	C
8	37	6c	Piedras	1470	C
2	14B	11i	Roca, Julio A., Av.	782	E
12	71	1	Tacuarí	601	C
2	1	10	Tacuarí	710	C
12	70	23b	Tacuarí	739	C
4	4	12	Tacuarí	1038	C
4	4	13	Tacuarí	1040	C
2	5	15b	Tacuarí	308	C
2	5	17	Tacuarí	352	C
2	1	11	Tacuarí	712	C
2	1	13	Tacuarí	728	C
2	1	16	Tacuarí	748	C
12	70	21	Tacuarí	781	C
4	5	10	Tacuarí	906	C
4	5	14a	Tacuarí	956	C
4	5	16	Tacuarí	974	C
4	5	17	Tacuarí	986	C
4	4	15	Tacuarí	1054	C
4	4	16	Tacuarí	1054	C
4	3	9	Tacuarí	1104	C
4	1	48	Tacuarí	1142	C
14	71	28	Tacuarí	1183	C
4	1	34a	Tacuarí	1314	C
14	69	24	Tacuarí	1323	C
8	33	6a	Tacuarí	1542	C
8	33	6b	Tacuarí	1560	C
8	9	23	Tacuarí	1665	C
8	9	21	Tacuarí	1677	C
8	7	34	Tacuarí	1733	C
8	7	33	Tacuarí	1747	C
8	7	31b	Tacuarí	1763	C

8	7	31a	Tacuarí	1769	C
8	7	29	Tacuarí	1783	C
2	22	15	Venezuela,	663	C
2	21	10	Venezuela,	676	C
2	12	3	Venezuela,	722	C
2	12	10	Venezuela,	796	C
2	13	14	Venezuela,	482/90	C

1.7. Listado De Inmuebles Catalogados APH3 - Ámbito Grand Bourg Y Palermo Chico

Secc.	Manz.	Parc.	Calle	Nº	Nivel De
15	33	1	Elizalde, Rufino De	2831	E
15	33	2	Elizalde, Rufino De	2821	E
15	33	4	Del Libertador, Av.	2141/19	E
15	33	3	Del Libertador, Av.	2115/17	E
15	33	5	Del Libertador, Av. Y Castilla, Ramón, Mcal.	2075 2720	E
15	34	8	Elizalde, Rufino De	2840/20	E
15	34	6	Aguado, Alejandro M. De	2870/74	C
15	34	4d	Aguado, Alejandro M. De	2890	E
15	34	5a	Aguado, Alejandro M. De	2896/94	C
15	34	3c	Ortiz De Ocampo, Av.	2855	E
15	34	2	Ortiz De Ocampo, Av.	2839/51	E
15	34	1e	Ortiz De Ocampo, Av.	2837/29	E
15	34	4c	Ortiz De Ocampo, Av.	2871/61	E
15	34	7	Elizalde, Rufino De	2846/52	C
15	35		Plaza Grand Bourg		I
15	36	18a	Aguado, Alejandro M. De	2851/53	C
15	36	16	Aguado, Alejandro M. De	2861	C
15	36	15	Aguado, Alejandro M. De	2865/67	C
15	36	13	Aguado, Alejandro M. De	2881	C
15	36	11	Aguado, Alejandro M. De	2887/89	C
15	36	7	Figueroa Alcorta, Av. Pte.	3240	C
15	36	1c	Figueroa Alcorta, Av. Pte.	3196	A
15	36	1b	Figueroa Alcorta, Av. Pte.	3102/90	E
15	36	17	Aguado, Alejandro M. De	2857	C
15	36	19	Aguado, Alejandro M. De	2847	C
15	36	8a	Aguado, Alejandro M. De Y	2885	C
15	36	9	Figueroa Alcorta, Av. Pte.	3266/60	C
15	77	3a	Figueroa Alcorta, Av. Pte.	3024	E

15	77	2	Figueroa Alcorta, Av. Pte.	3010	C
21	98	6	Díaz, Cnel. Y	2823/09	C
21	98	22	Zenteno	3160	C
21	98	1x	Ortiz De Ocampo, Av.	2832/40	C
21	98	1y	Ortiz De Ocampo, Av.	S/N°	C
21	99	6	Castex Y	3296	C
21	99	2	Castex	3218	C
21	99	3	Castex	3228	C
21	99	12c	Del Libertador, Av. Y San Martín	2395/87	E
21	99	23	Díaz, Cnel.	2856/60	C
21	99	24	Díaz, Cnel.	2870	C
21	99	25	Díaz, Cnel.	2880	C
21	99	26	Díaz, Cnel.	2882	C
21	99	27	Díaz, Cnel.	2884	C
21	99	1b	Díaz, Cnel.	2894	C
21	99	1a	Castex	3212	C
21	100	1	Ortiz De Ocampo, Av.	2864/68	E
21	100	6	Díaz, Cnel.	2893/95	C
21	100	4	Castex	3182	C
21	100	3	Castex	3174	C
21	100	14	Zenteno Y	3131	E
21	101	1a	Figueroa Alcorta, Av. Pte. Y San Martín De Tours	3350/80 2949/61	C
21	101	20	Ortiz De Ocampo, Av.	2884/86	C
21	101	7b	San Martín De Tours	2939	C
21	101	18a	Castex	3117	C
21	101	17	Castex	3123	C
21	101	15a	Castex	3211/25	E
21	101	21a	Figueroa Alcorta, Av. Pte.	3316/20	E
21	113		Figueroa Alcorta, Av. Pte.	3351	C
15	164	18	Obarrio, Manuel Y Castilla, Ramón,	2931	E
15	164	22	Castilla, Ramón, Mcal.	2952	C
15	165	10a	Obarrio, Manuel	2910/36/40	C
15	166	10	Costa, Eduardo Y	3082	C
15	169	17a	Ombú	3002/06	E
15	170	11	Costa, Eduardo Y	3083	E

1.8. Listado de Inmuebles Catalogados APH4 - Entorno Estación Belgrano "R"

Secc.	Manz.	Parc. de Frentes	Calle	N°	Cat.
39	31	4	Conde	1990	C
39	32	1	Conde	2006/08/10	E
39	32	2	Conde	2020/24/36	E
39	32	3	Conde	2040	C
39	32	4	Conde	2050	C
39	32	6	Conde	2066/84	E
39	38	1	Capitán Gral. Ramón Freire	1898	C
39	39	12	Echeverría	3252/56/ 60/68/74	E
39	39	1	Capitán Gral. Ramón Freire	1902	E
39	39	8	Capitán Gral. Ramón Freire	1944/46	C
39	39	6	Capitán Gral. Ramón Freire	1968	C
39	39	13c	Echeverria	3292	C
39	47A		Pasaje Subterráneo	s/N°	E
39	47A		Tanque de agua y bomba	s/N°	E
39	47A		Estación Belgrano "R"	s/N°	E
39	47A		Edificio anexo a estación	s/N°	E
39	47B	Fracc. A	Acceso Túnel bajo nivel	s/N°	E
			Cabina de señales (Zona de vías anexa a Manz. 47B–Fracc. B)	s/N°	E

1.9. Listado De Inmuebles Catalogados APH5 - Ámbito Iglesia Santa Felicitas

Secc.	Manz.	Parc.	Calle	Nº	Nivel de
8	1	19a	Pinzón	1617/23	C
8	1	21a	Pinzón	1605/11	E
8	1	21b	Isabel La Católica	489/93	C
8	11	14	Pinzón	1599	E
10	14	1	Brandsen	1604/06	C
10	14	2	Brandsen	1608/10/12	C
10	14	26	Isabel La Católica	645/47	C
10	36	1	Azara	605/07	C
10	36	2	Brandsen	1414/16	C
10	36	3	Brandsen	1424/26	E
10	36	4	Brandsen	1430	C
10	36	5	Brandsen	1444	I
10	36	6	Brandsen	1452	C
10	36	7	Brandsen	1458/60	C

10	36	8	Brandsen	1468/70/72	C
10	36	9	Brandsen	1474/76	C
10	36	10	Brandsen	1486/88/94	E
10	36	11	Brandsen	1496/98	E
10	36	12	Brandsen	1502/04/08	C
10	36	13	Brandsen	1510	C
10	36	14	Brandsen	1528/34	C
10	36	16	Brandsen	1592	C
10	36	17	Brandsen	1594/96	C
10	36	18	Isabel La Católica	622/30	C
10	37	1	Pinzón	1480	E
10	37	2	Isabel La Católica	S/N°	I
10	37	8a	Brandsen	1491	C

1.10. Listado De Inmuebles Catalogados APH6 -Ámbito Basílica Sagrado Corazón

Secc.	Manz.	Parc.	Calle	Nº	Nivel de Protec.
26	35B	A	Vélez Sarsfield, Av.	1319	E
26	35B	A	Vélez Sarsfield, Av.	1373	I

1.11. Listado De Inmuebles Catalogados APH7 - Ámbito Estación Hipólito Yrigoyen Y Viaducto Del Ferrocarril General Roca

secc.	Manz.	Parc.	Calle	Nº	Nivel de Protec.
18	48	1b	Sta. María del Buen Aire Villarino Cruz, Osvaldo	917/53 2535 2502	C
18	57	Fracc. A	Sta. María del Buen Aire	1012/16/20/24/ 28/32/36/40/60/70/80/ 90/96	C
18	57	Fracc. A	Villarino Algarrobo San Ricardo	2402/06/10/14/ 20/26/32/44/50/ 56 1007/11/15/19/ 21/25/27/33/37/41/53/57/61/77/ 83 2407/15/23/29/35/41/47/53/59/65/77/ 79/81/87	C
18	74		Darquier, Juan / "Estación Hipólito Yrigoyen"	S/Nº	E

18	73	5	Villarino	2346	C
18	74	3	Gonçalvez Díaz Darquier, Juan	921 922	C
18	74	5a	Darquier, Juan Gonçalvez Díaz	950/70 931/33/41	C
18	74	6	Gonçalvez Díaz	959	C
18	74	7	Villarino Darquier, Juan	2357/59 984	C
18	75	7	Osvaldo Cruz Gonçalvez Díaz	2301/05/13 S/Nº	C
18	75	9	Gonçalvez Díaz	871/73/75	C
18	83	3a	Cruz, Osvaldo	2222	C
18	86	16	Jorge	2269	C
18	86	21e	Jorge San Antonio	2211 847	C

1.12. Listado De Inmuebles Catalogados APH9- Conjunto Colonia Sola (Ferrocarril General Roca)

Secc.	Manz.	Parc.	Calle	Nº	Nivel de Protec.
18	011A	Fr.B	Av. Australia Perdriel	2725 / 77 1046/50	E

1.13. Listado De Inmuebles Catalogados APH10 - Esquina Homero Manzi – San Juan y Boedo

Secc.	Manz.	Parc.	Calle	Nº	Nivel de Protec.
36	126	032A	Av. San Juan	3601	C

1.14. Listado De Inmuebles Catalogados APH11 - Confitería Las Violetas

Secc.	Manz.	Parc.	Calle	Nº	Nivel de Protec.
17	86	032a	Av. Rivadavia Medrano	3899 15	E

1.15. Listado De Inmuebles Catalogados APH12 - Confitería La Ideal

Secc.	Manz.	Parc.	Calle	Nº	Nivel de Protec.
5	75b	19	Suipacha	380/84	E

1.16. Listado De Inmuebles Catalogados APH13 Iglesia Nuestra Señora de Balvanera – Colegio San José

Secc.	Manz.	Parc.	Calle	Nº	Nivel de Protec.
9	26	001	Bmé Mitre	2455	C
9	26	002	Azcuénaga	126	I

1.17. Listado De Inmuebles Catalogados APH14 -Ámbito Recoleta

Secc.	Manz.	Parc.	Calle	Nº	Nivel de Protec.
11	40	3	Junín	1892/1904	I
11	40	1	Junín	1930	E
11	40	1	Junín	1950	C
11	40	2	Junín	1760/90	I
11	63	8a	Quintana, Pte., Av. esq. Ortiz, Roberto M., Pte.	600	C
11	65	7	Alvear, Av. esq. Ortiz, Roberto M., Pte.	1984/92/96	C
11	67	1	Schiaffino, Eduardo esq. Alvear, Av.	2019 1999	C
11	67	13	Schiaffino, Eduardo	2029/31/35	C
11	67	5c	Schiaffino, Eduardo	2037/39	C
11	67	11	Posadas esq. Schiaffino, Eduardo	1648/50/58	E
11	68A	8	Posadas	1661/65/63	E
11	68A	7f	Posadas	1669/79	E
11	68A	7e	Posadas	1683/85	C
11	68A	7c	Posadas esq. Schiaffino, Eduardo	1695	C
11	68B		Posadas	1725	C

11	68A	5h	Schiaffino, Eduardo	2197	C
11	68A	5g	Schiaffino, Eduardo	2175	C

1.18. Listado de Inmuebles - APH15 Casco Histórico de Flores

Zona 1: Ámbito calle Bacacay: comprende las parcelas frentistas de las veredas norte y sur desde Condarco hasta el eje de la Av. Boyacá.

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
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, Estado Pluricultural de, 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.

1.19. Listado De Inmuebles Catalogados APH16 -Pasajes Rivarola y La Piedad y Su Entorno

Manz.	Parc.	Calle	N°	Nivel de Protec.
19	1a	Mitre, Bartolomé	1502/24/34	I
19	5b	Mitre, Bartolomé	1588	A
19	10b	Montevideo	37/39	E
20	1	Perón, Juan Domingo, Tte. Gral.	1502/08/10	C
20	5	Perón, Juan Domingo, Tte. Gral.	1534/36/38	C
20	22b	Mitre, Bartolomé esq. Montevideo	1575 101	E
20	22c	Mitre, Bartolomé	1553/55/59/63/65/67/69/71	E
20	22e	Mitre, Bartolomé esq. Paraná	1501 110	E
28	16	Paraná	159/61	C
28	17	Paraná	151/53/57	C
29	29	Perón, Juan Domingo, Tte. Gral. esq. Uruguay	1401	E
35	1	Mitre, Bartolomé esq. Talcahuano	1302 84	E
35	29	Talcahuano	64/68/72	E
35	30	Talcahuano	74/78/82	E
36A	1	Rivarola, Rodolfo Dr. Pje. esq. Perón, Juan Domingo, Tte. Gral.	176	E
36A	2	Perón, Juan Domingo, Tte. Gral.	1352/62/72	E
36A	3a	Perón, Juan Domingo, Tte. Gral	1378	E
36A	3b	Perón, Juan Domingo, Tte. Gral esq. Uruguay	1388/90	E
36A	10	Mitre, Bartolomé esq. Uruguay	1365 115	E
36A	12	Rivarola, Rodolfo Dr. Pje. esq. Mitre, Bartolomé	112	E
36A	13a	Rivarola, Rodolfo Dr. Pje.	134/36/40/42/46	E
36A	14a	Rivarola, Rodolfo Dr. Pje.	152/58/62/68/70	E
36B	3	Rivarola, Rodolfo Dr. Pje. esq.	175	E

		Perón, Juan Domingo, Tte. Gral		
36B	4	Rivarola, Rodolfo Dr. Pje.	153/55/61/69	E
36B	5	Rivarola, Rodolfo Dr. Pje.	133/39/47/49	E
36B	6	Rivarola, Rodolfo Dr. Pje.	111/15/27	E
36B	7	Talcahuano esq. Mitre, Bartolomé	106/12	E
36B	14	Talcahuano	160/64	C

1.20. Listado De Inmuebles Catalogados APH18 - Santa Casa De Ejercicios

Secc.	Manz.	Parc.	Calle	Nº	Nivel de Protec.
14	58	2	Independencia Av., Estados Unidos, Pasaje Peatonal	1136/66/90/94 870 S/Nº	I (1)

nota: (1) el número de puerta consignado para la calle estados unidos, corresponde a la calle salta.

1.21. Listado De Inmuebles Catalogados APH19 - Casa Bomba Caballito

Secc.	Manz.	Parc.	Calle	Nº	Nivel de Protecc.
40	83	-	Av. José María Moreno Valle Beauchef Av. Pedro Goyena	520/58 414/86 619/59 455	E

1.22. Listado De Inmuebles Catalogados APH20 -Casa Bomba (Av. Beiró, Mercedes, Gualeguaychú Y J.P. Varela)

Secc.	Manz.	Parc.	Calle	Nº	Nivel de Protecc.
81	39	–	Av. Francisco Beiró Mercedes José Pedro Varela Gualeguaychú	4150 3350 4151 3251	E

1.23. Listado De Inmuebles Catalogados APH21 - Edificios Administrativos Del Antiguo Matadero

Secc.	Manz.	Parc.	Calle	Nº	Nivel de Protecc.
76	137A	3	Av. Lisandro de la Torre Av. De los Corrales Av. De los Corrales Av. Lisandro de la Torre	2346/98 6403/85 6404/96 2400/36	E
76	130	1a	Av. Lisandro de la Torre Av. De los Corrales (Ver Ley Nº 1.863, B. O. Nº 2365)	2407 6502/06/14	E

1.24. Listado De Inmuebles Catalogados APH22 - Plaza Belgrano Y Entorno

Secc.	Manz.	Parc.	Calle	Nº	Nivel de Protecc.
25	11	2a	Juramento, Av Vuelta de Obligado Mendoza Cuba Museo Enrique Larreta	2291 2139/55 2248 2150	E
25	17	4	Cuba Juramento, Av. Museo Histórico	2061/79 2156/60/80	E
25	17	5	Cuba Echeverría	2039/41/51 2187	C
25	3A	18	Vuelta de Obligado Iglesia de la Inmaculada	2042/54	I
25	3A	19a	José María Sagasta Isla	2070/72/76/80	E
			Vuelta de Obligado	2006/14/18	
25	3A	17	Policarpo Mom	2030	E

1.25. Listado De Inmuebles Catalogados APH23 - Puente Alsina

Secc.	Manz	Parc.	Dirección	Nivel de Protecc.
–	–	–	Puente Alsina desde el límite jurisdiccional has ta la costa de esta Ciudad y su continuación por la Av. Sáenz, según Plano Nº 3.7.22 b)	E

1.26. Listado De Inmuebles Catalogados APH26 - Pasaje Butteler

Secc.	Manz.	Parc.	Calle	Nº	Nivel de Protecc.
38	124B	2	Zelarrayán	524	C
38	124C	1	Butteler	30	C
38	124C	9	Senillosa	2076	C
38	124C	10	Senillosa Butteler	2092 S/N°	C
38	124D	7	Butteler	59	C

1.27. Listado De Inmuebles Catalogados APH27 - Barrio San Vicente De Paul

Secc.	Manz.	Calle	Nº	Nivel de Pro- tec.
34	47B	Traful Cachi Gramajo Gutiérrez, Alfredo Alberto Einstein	3610/16/18/24/58/ 70/72/80 719/21/41/43/53/55/75/77 S/Nº 514/16/36/38/48/52/70/72	E

1.28. Listado De Inmuebles Catalogados APH28 - Casas Baratas En Barrio Agronomía

Secc.	Manz.	Parc.	Calle	Nº	Ni- vel de Protec.
71	90A	1	de Uzal, Francisco	2506	C
71	90A	2	de Uzal, Francisco	2510	C
71	90A	3	de Uzal, Francisco	2516	C
71	90A	5	Artigas, José Gervasio, Gral.	3246	C
71	90A	8	Espinosa	3611	C
71	90A	9	Espinosa	3601	C
71	90B	2	de Uzal, Francisco	2530	C
71	90B	3	de Uzal, Francisco	2536	C
71	90B	4	Espinosa	3659	C
71	90B	5	Espinosa	3655	C
71	90B	6	Espinosa	3649	C
71	90B	7	Espinosa	3641	C

71	90B	8	Espinosa	3633	C
71	90C	1	de Uzal, Francisco Artigas, José Gervasio, Gral. Tinogasta	2549/65 S/N° 2502/50/60	C
71	90C	2	Espinosa	3697	C
71	90C	3	Espinosa	3681	C
71	101A	1	Rivarola, Pantaleón	2404	C
71	101A	2	Rivarola, Pantaleón	2410	C
71	101A	4	Rivarola, Pantaleón	2422	C
71	101A	6	Ramírez, Eugenio	3249	C
71	101A	13	Ramírez, Eugenio	3221	C
71	101A	15	Ramírez, Eugenio	3213	C
71	101A	16	Ramírez, Eugenio	3209	C
71	101A	17	Espinosa	3529	C
71	101A	19	Espinosa	3511	C
71	101A	20	Espinosa	3503	C
71	101A	23	Zamudio	3218	C
71	101A	26	Zamudio	3230	C
71	101A	29	Zamudio	3242	C
71	101A	30	Zamudio	3246	C
71	101A	31	Zamudio	3250	C
71	101B	2	Rodrigo de Cepeda y Ahumada	2450	C
71	101B	6	Espinosa	3563	C
71	101B	8	Espinosa	3551	C
71	101B	9	Espinosa	3547	C
71	101B	10	Espinosa	3541	C
71	101B	11	Espinosa	3537	C
71	101B	12	Espinosa	3531	C
71	101B	13	Ramírez, Eugenio	3220	C
71	101C	1a	Ramírez, Eugenio	3256	C
71	101C	2a	Rivarola, Pantaleón	2450	C
71	101C	3	Rivarola, Pantaleón	2456	C
71	101C	4	Rivarola, Pantaleón	2462	C
71	101C	5	Rivarola, Pantaleón	2468	C
71	101C	8	Artigas, José Gervasio, Gral.	3225	C
71	101C	9	Artigas, José Gervasio, Gral.	3219	C
71	101C	10	Espinosa	3597	C
71	101C	11	Espinosa	3593	C
71	101C	12	Espinosa	3587	C
71	101C	13	Espinosa	3581	C
71	101C	14	Rodrigo de Cepeda y Ahumada	2485	C
71	101C	18	Rodrigo de Cepeda y Ahumada	2449	C
71	101C	22	Ramírez, Eugenio	3252	C
			Tinogasta	2426/50/ 2500	

71	102B	3	Artigas, José Gervasio, Gral. Rivarola, Pantaleón	S/N° 2421/51	C
71	102B	5	Artigas, José Gervasio, Gral.	3253	C
71	102B	6	Artigas, José Gervasio, Gral.	3247	C
71	102B	8	Rivarola, Pantaleón	2411	C
71	102B	14	Zamudio	3278	C
71	102B	15	Zamudio	3282	C

NOTA: Por ordenanza nº 47.851, se denominó Julio Cotázar a la calle espinosa, de Tinogasta a Zamudio

1.29. Listado De Inmuebles Catalogados APH29 - Barrio Cafferata

Secc.	Manz.	Parc.	Dirección	N°	Nivel de Protec.
40	60C	–	Igualdad	1161	E

1.30. Listado De Inmuebles Catalogados APH30 - Av. Alvear Y Su Entorno

Secc.	Manz.	Parc.	Dirección	N°	Nivel de Protec.
11	67	2	Alvear, Av.	1935/39/41	C
11	67	4a	Alvear, Av. esq. Ayacucho	1901/07/17 2002/10/12	C
11	85	1e y 1f	Alvear, Av. esq. Ayacucho esq. Posadas	1879/99 2027/99 1580/90	E
11	85	4	Alvear, Av.	1829/31/33	C
3	6	2g	Arroyo Cerrito	1130/42 1350	E
3	8	5	Alvear, Av. esq. Cerrito	1345 1476/78	E
3	8	6b	Alvear, Av. Cerrito	1301/29/31 1414/40	E
3	8	6c	Cerrito	1446/64/66	E
3	15A	1	Cerrito esq. Arroyo esq. 9 de Julio, Av.	1399	E
3	16A	4c Sector A	Cerrito	1441/55	E *
3	16A	9	Cerrito esq. Arroyo	1405 1095/99	E
7	10	5	Alvear, Av.	1760/66	C

7	10	6a	Alvear, Av.	1776/80	C
7	10	6b	Alvear, Av.	1790	C
7	11	3g	Alvear, Av.	1759/61/65/77/79	C
7	11	11b	Alvear, Av. esq. Callao, Av.	1785/99 1949/53/59	C
7	11	12	Alvear, Av.	1749	C
7	11	13b	Alvear, Av. esq. Rodríguez Peña	1711 1926/30	E
7	11	13h	Alvear, Av.	1727	C
7	24	4a	Alvear, Av.	1654/60	C
7	24	7	Alvear, Av. esq. Rodríguez Peña	1690 1881	E
7	25	1a	Alvear, Av. esq. Montevideo	1637	I
7	25	2d	Alvear, Av.	1667/71	E
7	25	8a	Alvear, Av. esq. Rodríguez Peña	1683/85/93 1915/25	E
7	51	1a y 1b	Alvear, Av. esq. Parera	1502/12 172/78	C
7	51	2	Alvear, Av.	1514/16/20	C
7	51	7a	Alvear, Av.	1572/74	C
7	51	8	Alvear, Av.	1580	C
7	52	1a	Alvear, Av. esq. Libertad	1402/18 1394	C
7	53	3f	Alvear, Av.	1565/67	C
7	53	10d	Alvear, Av. esq. Montevideo	1595/99 1805/11/19	C

REFERENCIAS: * SECTOR A OBRANTE EN FICHA DE CATALOGACIóN N° 3–16A–4C.

1.31. Listado De Inmuebles Catalogados APH31 - Entorno Plaza Lavalle

Secc.	Manz.	Parc.	Calle	Nº	Nivel de Protec.
5	39	1	Lavalle esq. Talcahuano	1302/08/10/12/ 14/18 494	E
5	41	1	Talcahuano esq. Viamonte	670/76/78/80/94 1314	C
5	41	15a	Tucumán Uruguay Talcahuano	1353/57/61 637/41/43 612/18/24	E
5	41	24a	Talcahuano	640/50	E
			Libertad esq. Av. Cór- doba	791	

5	57	5a		1176/78/84/90/1200	E
3	1	14a	Av. Córdoba esq. Libertad	1155/67/81/87/ 93/99 807/41	I
7	38	29	Av. Córdoba esq. Talca- huano	1309/15 812/14/26	E
7	44	19a	Av. Córdoba	1237/39	C
7	44	20a	Av. Córdoba	1201/15/25	E
5	40		Uruguay Tucumán Talcahuano Lavalle	539/81 1310/80 540/60 1309/85	I
5	55	5	Libertad esq. Tucumán	581	E
5	55	8	Libertad	545/43/41	C
5	56a	A	Libertad A. Toscanini Cerrito Tucumán	605/49 1104/92 604/50 1103/93	I (Sector a) *
5	57	7b	Libertad	779/85	I

REFERENCIAS: * Sector A obrante en ficha de Catalogación 5-56a-a

1.32. Listado De Inmuebles Catalogados APH32 - Mercado De Abasto

Secc.	Manz.	Parc.	Calle	Nº	Nivel de Protecc.
13	60	0	Av. Corrientes Dr. Tomás Manuel de Anchorena Lavalle Agüero	3201/17/23/31/47/51/77/87/93/95/99 508/18/24/28/38/44/48/54/56/70/80/90/92/96 3110/20/34/50/58/60/70/76/80/88/90/3200 511/21/31/41/51/61/71/81/91/603/11/21/31/41/51/71	E

Nota:

– Se protegen los elementos componentes de la estructura y fachadas originales del "Mercado Nuevo" y las fachadas del "Mer- cado Viejo", así como la estructura metálica subsistente, según se define en la ficha de catalogación del inmueble.

– No se admiten ampliaciones de superficie ni de volumen en el sector no protegido, graficado en la ficha de catalogación del inmueble.

1.33. Listado De Inmuebles Catalogados APH36 - Plaza Arenales Y Estación Devoto Y Zona De Amortiguación

Secc.	Manz.	Parc.	Calle	Nº	Nivel de Protecc.
83	26	13	Asunción	4227	C
83	26	12	Asunción	4237	C
83	103	5	Bahía Blanca	4113	C
83	103	3	Bahía Blanca	4153	C
83	103	2	Bahía Blanca	4171	C
83	41	1	Cantilo, José Luis	4112	C
83	41	2	Cantilo, José Luis	4126	C
83	41	3	Cantilo, José Luis	4146	C
83	21	1	Cantilo, José Luis	4220	C
83	21	2	Cantilo, José Luis	4226	C
83	21	3a	Cantilo, José Luis	4232	C
83	21	7	Cantilo, José Luis	4280	C
83	5	9	Cantilo, José Luis	4301	C
83	3	2	Cantilo, José Luis	4332	C
83	49	4	Carril, Salvador María del, Av.	4143	C
83	41	5	Carril, Salvador María del, Av.	4131	C

83	49	5	Carril, Salvador María del, Av.	4127	C
83	103	12	Carril, Salvador María del, Av.	3825	C
83	103	11	Carril, Salvador María del, Av.	3835	C
83	103	6	Carril, Salvador María del, Av.	3899	C
83	82	5	Chivilcoy	3799	C
83	83	000	Chivilcoy	3821/33	E
83	105	000	Fernández de Enciso	4250	C
83	21	24	Gualeguaychú	3466	C
83	22	14	Gualeguaychú	3502	C
83	48	000	Gualeguaychú	3909	E
83	29	5l	Gualeguaychú	4104	C
83	120	000	Lincoln, Av.	3751	I
83	50	13	Lincoln, Av.	4218	C
83	51	1	Lincoln, Av.	4255	C
83	101A	4a	Nueva York	3830	C
83	101A	5a	Nueva York	3840	C
83	101A	6	Nueva York	3854	C
83	101A	7	Nueva York	3858	C
83	68	19	Pareja	4033	C
83	68	15	Pareja	4081	C
83	121A	000	San Nicolás	3850	C
83	5	4d	Segurola, Av.	3601	C

1.34. Listado De Inmuebles Catalogados APH38 - Entorno Plaza San Martín, Plaza Fuerza Aérea Argentina Y Museo Ferroviario

Secc.	Manz.	Parc.	Dirección	Nº	Nivel de Protecc.
3	29	14	Esmeralda Av. Santa Fe	1110/20 801/15/19	C
3	30	1a	Sargento Cabral Esmeralda Arenales	815 1180 S/Nº	C
3	36	1a	Marcelo T. de Alvear Maipú Av. Santa Fe Esmeralda “Palacio Paz” (Circulo Militar)	715/27/45 1020/30 702/50/54 1061	I
3	36	4a	Av. Santa Fe	780	C
3	36	6d	Av. Santa Fe Esmeralda “Hotel Crillon”	796/98/800 1081/83/87/ 89/91/95/97	C
3	39	11	Esmeralda Basavilbaso “Dir. Gral. del Registro Nacional de Cultos”	1241/43 1246	C
			Esmeralda	1235	
3	39	12	Arenales Basavilbaso	761/63/65 1210	I
			“Palacio San Martín”		
3	42	1	Florida Marcelo T. Alvear	952/54/60/70/80/86 602/10/12	C
			Marcelo T. Alvear	665	
3	44	0	Av. Santa Fe Maipú	690 S/Nº	E
			“Parques Nacionales”		
			Maipú	1270/1300	
3	46	1a	Juncal	620/26	E
			“Edificio Pirelli”		
3	46	6	Basavilbaso	1233/51	C
3	46	11	Maipú	1242/44/46	C
			Florida	1035/45/55/	
3	50	1a	San Martín	65/75/85/95 1054/60/68/	E
			“Edificio Kavanagh”	80/88/94	
			San Martín	1024	
			Marcelo T. de Alvear	501/09/15/19/23/25/29/63	

3	50	3d	Florida	1001/05/13/	C
			“Plaza Hotel”	25	
			San Martín	1035/39/63/	
3	55	3	Dr. Ricardo Rojas “Basílica del Santísimo	83 S/Nº	E
			Sacramento”		
3	55	8a	San Martín	1033	C
3	55	8c	San Martín	1009	C
3	56	2	San Martín “Instituto del Cemento Pórtland”	1137	C
			San Martín	1101/03/07/	
3	56	5g	Dr. Ricardo Rojas	09	E
				491/93/95/97/99	
3	65	0	Av. Del Libertador Av. José Ramos Mejía Gilardo Gilardi San Martín “Torre Monumental”	1315	I
3	66B		Av. Del Libertador “Museo Ferroviario”	361	C
3	66B		Av. Del Libertador “Edificio Ferroviario”	351	C
3	66B		Av. Ramos Mejía “Estación Ferrocarril Mitre” y “Estación Ferrocarril Belgrano”	1308/1430	E
3	66B		Av. Ramos Mejía “Estación Ferrocarril San Martín”	1552	C

Las intervenciones particulares permitidas para cada inmueble constan en las Fichas de Catalogación, las cuales podrán ser consultadas en el Organismo de Aplicación.

1.35. Listado De Inmuebles Catalogados APH42 - Calle Melian Entre Olazábal Y La Pampa

Secc.	Manz.	Parc.	Calle	Nº	Nivel de Protec.
39	22	1g	Melián, Av.	1877	C
39	22	1h	Melián, Av.	1867	C
39	22	1k	Melián, Av.	1859	C
39	22	2a	Melián, Av.	1831	C
39	22	2b	Melián, Av.	1825	C
39	22	3e	Melián, Av.	1813/19	C
39	22	4a	Melián, Av. esq. La Pampa	1809 3473/91	C
39	16	18	Melián, Av.	1916/20	C
39	16	19	Melián, Av.	1940	C
39	16	11f	Melián, Av.	1946/48	C
39	16	11i	Melián, Av.	1956/58/66	C
39	16	1a	Melián, Av.	1970	C
39	17	15	Melián, Av.	2010	C
39	17	16	Melián, Av.	2020	C
39	17	17	Melián, Av.	2030	C
39	17	18	Melián, Av.	2040	C
39	17	19	Melián, Av.	2050	C

1.36. Listado De Inmuebles Catalogados APH44 - Barrancas De Belgrano

Secc.	Manz.	Parc.	Dirección	Nº	Nivel de Protec.
23	67	Fracc. B	Arribeños esq. José Hernández	1701/21	E
25	38	1k	11 de Septiembre de 1888	1966/90	E
25	50A	14d	Juramento	1717/19/23/31/33/35/41/45	C
25	39	5c	Zavalía esq. 3 de Febrero	2090 2073/77/81/85/93	C
23	66	6b	La Pampa esq. 11 de Septiembre de 1888	1782 1775	C
25	37	11s	11 de Septiembre de 1888	1852	E
25	37	11y	La Pampa	1815/19	C
25	40	10d/ 10i	Juramento 11 de Septiembre de 1888	1805 2120	C
25	39	1g	Echeverría Zavalía	1825/37/41 2010	C

1.37. Listado De Inmuebles Catalogados APH45 - Parque Avellaneda Y Entorno

Secc.	Manz.	Parc.	Calle	Nº	Nivel de Protec.
54	68	1a	Directorio, Av.	4254	C
54	68	1b	Lacarra, Av.	865	C
54	68	1c	Lacarra, Av.	900	C
54	68	1d	Lacarra, Av.	1135	E
54	68	1e	Lacarra, Av.	1135	E
54	68	1f	Lacarra, Av.	1100	E
54	68	1g	Lacarra, Av.	1100	E
54	68	1h	Lacarra, Av.	1100	C
54	68	1i	Lacarra, Av.	1100	E
54	68	1j	Lacarra, Av.	1100	E
54	68	1k	Lacarra, Av.	1150	C

1.38. Listado De Inmuebles Catalogados APH48 - Estación Coghlan Y Entorno

Secc.	Manz.	Parc.	Calle	Nº	Nivel de Protec.
53	136C	–	Puente peatonal	S/Nº	I
53	136C	–	Estación Coghlan (ex FFCCGBM)	S/Nº	E
53	136C	–	Viviendas ferroviarias	S/Nº	C
53	135B	1a	Estomba “Ex Subusina”	2535	E
53	135C	9	Estomba	2553	C
53	135C	8	Estomba	2561	C
53	135C	7	Estomba	2573	C
53	135C	6	Estomba	2577	C
53	135C	5	Estomba	2599	C
53	136B	5	Estomba	2605	C
53	136B	3	Estomba	2629	C
53	119B	10	Estomba	2550	C
53	119B	11	Estomba	2560	C
53	119B	12	Estomba	2570	C
53	119B	14	Estomba	2586	C
53	119B	1	Estomba Roosevelt	2600 3924	C
53	119B	2	Roosevelt	3936	C
53	119B	3	Roosevelt	3938	C
53	119B	4b	Roosevelt	3958	C
53	119B	5	Roosevelt	3974	C
53	119B	6	Roosevelt	3982	C
53	119B	7	Roosevelt	3986	C
53	119B	8a	Roosevelt	3996	C
53	120	13	Roosevelt	3935	C

53	120	16	Roosevelt	3965	C
53	120	17	Roosevelt	3993	C
53	120	19	Estomba	2636	C
53	120	11c	Tronador	2601	C
41	13	8	Washington	2645	C
41	5	29	Washington “Chimenea”	2944/48	I
41	23		Monroe, Melián, Rivera, Roque Pérez, “Hospital Pirovano”	3555	C

1.39. Listado De Inmuebles Catalogados APH50 - Avenida Callao

Secc.	Manz.	Parc.	Calle	Nº	Nivel de Protec.
5	1	10	Callao, Av.	21	C
9	74	1	Callao, Av.	76	C
5	1	6a	Callao, Av.	77	E
5	2	11a	Callao, Av.	101/19	E
5	2	6	Callao, Av.	169/81	C
9	75	1	Callao, Av.	188	C
5	3	17	Callao, Av.	215	E
9	76	27	Callao, Av.	232	C
5	4	20	Callao, Av.	313/21	C
5	6	17	Callao, Av.	535	C
5	6	13	Callao, Av.	569	C
9	77	29	Callao, Av.	362	C
9	77	1a	Callao, Av.	374	C
9	78	3	Callao, Av.	448	E
9	79	1a	Callao, Av.	500	E
5	5	14	Callao, Av.	481	C
5	5	13	Callao, Av.	489	C
9	80	0	Callao, Av.	540	E
9	81	33	Callao, Av.	626	E
9	81	34	Callao, Av.	628	C
9	81	7b	Callao, Av.	676	C
5	8	15	Callao, Av.	755	C
9	81	37	Callao, Av.	684	C
11	74	26a	Callao, Av.	820	E
11	74	30a	Callao, Av.	868	C
11	75	22a	Callao, Av.	922	E
11	75	25a	Callao, Av.	938	C
11	75	25b	Callao, Av.	942	C
11	75	25c	Callao, Av.	956	E
11	75	1a	Alvear, Marcelo T. de	1840/60	C

11	76	29	Callao, Av.	1070	C
11	76	30	Callao, Av.	1076	C
11	83	17b	Callao, Av.	1764	C
7	4	11a	Callao, Av.	1103	C
11	77	1	Callao, Av.	1188	E
7	5	9b	Callao, Av.	1211	E
7	5	4	Callao, Av.	1295	E
7	6	26a	Callao, Av.	1301	C
7	6	13	Callao, Av.	1405	C
11	80	27b	Callao, Av.	1412	C
11	80	28	Callao, Av.	1416	C
7	6	10a	Callao, Av.	1433	C
11	80	33a	Callao, Av.	1460	C
11	80	1a	Callao, Av.	1500	C
7	7	9a	Callao, Av.	1519	E
7	8	14	Callao, Av.	1615	E
7	8	7c	Callao, Av.	1685	C
7	9	15b	Callao, Av.	1707	C
5	5	20a	Corrientes, Av.	1783	C
11	77	21	Santa Fe, Av.	1801	E
5	3	8	Sarmiento	1758	C
9	76	1	Sarmiento	1802	C
7	3	28	Alvear, Marcelo T. de	1705	E
9	76	26b	Perón, Juan Domingo, Tte. Gral.	1809	C
7	1	1c	Callao, Av.	843	C
7	1	1b	Callao, Av.	875	C
7	1	2	Córdoba, Av.	1793	C
11	86	1a	Callao, Av.	2090/94	E
7	3	25b	Alvear, Marcelo T. de	1721	C
7	4	10	Callao, Av.	1137	C
7	16	9a	Paraguay	1661	E
11	82	16	Callao, Av.	1604	E
9	75	39	Callao, Av.	132	C
7	6	16	Callao, Av.	1375	C
11	83	1a	Callao, Av.	1798	E
11	81	21c	Callao, Av.	1540	E
11	81	25	Callao, Av.	1542	E
7	4	5c	Callao, Av.	1161	C

1.40. Listado De Inmuebles Catalogados APH51 - Catedral Al Norte

Secc.	Manz.	Parc.	Calle	N°	Nivel de Protec.
1	17A	1	Florida	50/52	E

1	17 A	19	Florida	32	E
1	17 A	20	Florida	40	C
1	18B	1	Tte. Gral. Juan Domingo Perón	644	C
1	18B	12a	Florida	102	E
1	19	1	Sarmiento	602	C
1	19	10c	Florida	250	C
1	19	20a	Florida	232/34	C
1	19	24	Florida	238/40	E
1	20	21a	Florida	302	E
1	20	24	Florida	336	C
1	21	33	Florida	436	C
1	21	34	Florida	460	C
1	21	35	Florida	466	C
1	23	1	Viamonte	608	C
1	23	29	Florida	602	C
1	23	30b	Florida	620	C
1	23	34a	Florida	650	C
1	24	32	Av. Córdoba	602	C
1	25a	1	Av. Pte. Roque Sáenz Peña	550/60/70/80/90/600	E
1	25B	2a	San Martín	50	C
1	25B	3a	San Martín	66	C
1	25B	4b	Bartolomé Mitre	502/30/44	E
1	25B	8a	Florida	99	E
1	25B	12	Av. Pte. Roque Sáenz Peña	555	C
1	25B	13a	Av. Pte. Roque Sáenz Peña	541	C
1	26	6	Florida	159	E
1	26	7h	Bartolomé Mitre	567/75/79	E
1	26	11b	Bartolomé Mitre	523	E
1	26	15	San Martín	150	E
1	27	1b	San Martín	296	C
1	27	5a	Florida	291	C
1	27	6	Florida	259	E
1	27	9a	Florida	201/05/09/13/19/25/29	C
1	27	12a	Tte. Gral. Juan Domingo Perón	525/37	C
1	27	12b	Tte. Gral. Juan Domingo Perón	549	C
1	27	15	San Martín	216	E
1	27	16	San Martín	240	C
1	28	6a	Av. Corrientes	546	C
1	28	23	San Martín	336	E
1	28	27	San Martín	382	C
1	29	1a	San Martín	492	C
1	29	5	Lavalle	544	C
1	29	22	Av. Corrientes	561	C
1	29	28	San Martín	424	C

1	30	1	Tucumán	512	C
1	30	14	Florida	501	C
1	30	22	Lavalle	501	C
1	30	23	San Martín	518	C
1	31	2b	Viamonte	502	C
1	31	6a	Viamonte	550	C
1	31	7	Florida	681	C
1	31	12	Florida	633	C
1	31	14c	Florida	621	C
1	31	19b	Tucumán	531	E
1	31	23	San Martín	604	C
1	32	1	Av. Córdoba	502	C
1	32	2b	Florida	725	E
1	32	8	San Martín	766	C
1	33	1d	Bartolomé Mitre	402/30	E
1	34	3	Tte. Gral. Juan Domingo Perón	456	C
1	34	5	San Martín	165/95	C
1	34	6b	Bartolomé Mitre	451/57/65/67/69	E
1	34	14	Bartolomé Mitre	439/41/43	C
1	34	15a	Bartolomé Mitre	401/03/17/27	C
1	35	1b	Sarmiento	412	C
1	35	6	Sarmiento	454	C
1	35	7	Sarmiento	470	C
1	35	11a	San Martín	275	E
1	35	12	San Martín	235/41/53	C
1	35	14	Tte. Gral. Juan Domingo Perón	479/85/89/93/99	E
1	36	2a	Av. Corrientes	446/50/56/60/64	E
1	36	4	Reconquista	336/44/48/52/56	C
1	36	4a	Av. Corrientes	500	C
1	36	6	San Martín	363	C
1	36	11	Sarmiento	401/41/43/47	C
1	36	12a	Reconquista	320/336	C
1	37	1a	Lavalle	402	C
1	37	2b	Lavalle	416	C
1	37	2c	Lavalle	422/28	C
1	37	2d	Lavalle	442	C
1	37	5	Lavalle	452/62	C
1	37	6	Lavalle	464/72	C
1	37	11a	San Martín	459	C
1	38	1	Tucumán	402	C
1	50	1	25 de Mayo	195	C
1	38	2	Tucumán	422	C
1	38	3	Tucumán	430	C
1	38	6b	Tucumán	466	C

1	38	7	Tucumán	480	E
1	38	8c	San Martín	579	E
1	38	9a	San Martín	575	C
1	38	10	San Martín	551	C
1	38	11	San Martín	545	C
1	38	12a	Lavalle	449	C
1	38	15	Lavalle	463/71	C
1	38	16	Lavalle	451	C
1	38	22	Lavalle	407	C
1	38	28	Reconquista	554	C
1	39	1	Reconquista	694	C
1	39	2	Viamonte	412	C
1	39	3	Viamonte	430	E
1	39	5a	Viamonte	452	C
1	39	25	Tucumán	425	C
1	40	6b	San Martín	761	I
1	42	1a	Tte. Gral. Juan Domingo Perón	302/16/18/20/24	C
1	42	1b	25 de Mayo	144	C
1	42	3	Tte. Gral. Juan Domingo Perón	328	C
1	42	5	Tte. Gral. Juan Domingo Perón	350	C
1	42	6	Tte. Gral. Juan Domingo Perón	362	C
1	42	7b	Reconquista	165/75	E
1	42	7e	Reconquista	101	E
1	42	13	Bartolomé Mitre	335	C
1	42	14	Bartolomé Mitre	321	C
1	42	17	25 de Mayo	152	C
1	43	6	Sarmiento	342	C
1	43	7	Sarmiento	354	C
1	43	8	Sarmiento	364	E
1	43	9	Sarmiento	378	C
1	43	11	Reconquista	207/69	E
1	43	14	25 de Mayo	252	E
1	43	17	25 de Mayo	276	I
1	44	1d	Av. Corrientes	302	C
1	44	5	Av. Corrientes	368	C
1	44	11	Reconquista	331/35/39	C
1	44	13	Reconquista	313	C
1	44	17a	Sarmiento	319/29	C
1	44	21	25 de Mayo	318	C
1	45	1	Lavalle	310	C
1	45	4	Lavalle	332	C
1	45	5	Lavalle	344/48	C
1	45	7a	Lavalle	376/84	E
1	45	14	Reconquista	461	E

1	45	17b	Av. Corrientes	375	C
1	46	18	Lavalle	391	C
1	46	21	Lavalle	349/65	E
1	46	31	25 de Mayo	562	C
1	47	1	25 de Mayo	696	C
1	47	7	Viamonte	368	C
1	47	18	Reconquista	631	C
1	48	11a	Reconquista	761	C
1	48	14a	Reconquista	741	C
1	48	20	Viamonte	369	C
1	48	22	Viamonte	353	C
1	48	23	Viamonte	349	C
1	49	5	Bartolomé Mitre	202	C
1	49	6a	Bartolomé Mitre	234	C
1	49	8a	25 de Mayo	63	C
1	50	2	25 de Mayo	179	C
1	50	3	25 de Mayo	165	C
1	50	4a	Av. Leandro N. Alem	150	E
1	50	6	Bartolomé Mitre	299	C
1	51	5	25 de Mayo	267	C
1	51	6a	25 de Mayo	215/63	E
1	52	1	Av. Corrientes	212/22/24	E
1	52	2a	Av. Corrientes	240	E
1	52	2b	25 de Mayo	371	C
1	52	5	25 de Mayo	305/11/47	E
1	53	1	Av. Leandro N. Alem	484	E
1	53	4	25 de Mayo	457	C
1	53	5b	Av. Leandro N. Alem	432	C
1	53	6d	Av. Leandro N. Alem	418	C
1	53	7	Av. Corrientes	299	E
1	54	13a	25 de Mayo	501	E
1	55	9	25 de Mayo	607	E
1	56	4	25 de Mayo	751	C
3	48	2a	Florida	877	C
3	48	8b	Florida	833	C
3	48	9a	Florida	801	E
3	52	4	San Martín	825	C
3	52	5	San Martín	819	C
3	52	6	Av. Córdoba	477	C
3	52	7	Av. Córdoba	469	C
3	52	10	Av. Córdoba	443	C
3	52	1e	Av. Córdoba	433	C
3	52	1f	Tres Sargentos	422	C
3	52	1g	Av. Córdoba	415	C

3	52	1h	Av. Córdoba	423	C
3	52	1i	Reconquista *	850	C
3	52	1k	Tres Sargentos	436	C
3	52	8a	Av. Córdoba	451	C
3	53	1	Reconquista	880	C
3	53	3	Paraguay	426	C
3	53	9	San Martín	891	C
3	53	10	San Martín	885	C
3	53	23	Reconquista	874	C
3	54	1a	Reconquista	996	C
3	54	15	San Martín	941	C
3	54	16	San Martín	933	C
3	54	1b	Marcelo T. de Alvear	414	C
3	55	18	Reconquista	1040	C
3	56	7	Ricardo Rojas	471	C
3	58	1	Av. Leandro N. Alem	852	C
3	58	2	Tres Sargentos	352	E

* el inmueble sito en la calle reconquista 850, fue catalogado por artículo 6º de la Ley nº 3.943.

El Artículo 7º de dicha ley, dispone la incorporación de la nómina de inmuebles enunciados en el Artículo 6º al Listado de In- muebles Catalogados aPH51, omitiendo en su transcripción este inmueble.

1.41. Listado De Inmuebles Catalogados APH53 - Floresta

Secc.	Manz.	Parc.	Dirección	Nivel de Protecc.
77	80	10	Avellaneda, Av. 4098	C
77	124	14	Bacacay 3599	C
77	116	20	Bacacay 3635	C
77	116	20	Bacacay 3645	C
77	115	5	Bacacay 3646	C
77	115	6	Bacacay 3650	C
77	116	15	Bacacay 3693	C
77	108	29	Bacacay 3745	C
77	108	28	Bacacay 3755	C
77	108	27	Bacacay 3769	C
77	99	4	Bacacay 3830	C
77	91	7a	Bacacay 3980/74	C
77	91	7b	Bacacay 3984	C
77	91	7c	Bacacay 3990	C
77	99	18b	Bahía Blanca 116	C
77	99	18c	Bahía Blanca 126	C
77	99	18d	Bahía Blanca 132	C
77	99	18e	Bahía Blanca 140	C
77	99	1i	Bahía Blanca 166	C

77	109	10	Bahía Blanca 363 Iglesia Nuestra Señora de la Candelaria	C
77	108	10a	Bogotá 3770	C
77	108	7	Bogotá 3750	C
77	109	17	Bogotá 3763	E
77	100	8	Bogota 3862	C
77	100	10	Bogota 3880	C
77	100	11	Bogotá 3900	E
77	92	1a	Bogotá 3910	C
77	92	1b	Bogotá 3922	C
77	91	30	Chivilcoy 180	C
77	91	22	Flores, Venancio 3929	C
77	91	23	Flores, Venancio 3925	C
77	91	24a	Flores, Venancio 3915	C
77	99	13	Flores, Venancio 3869	C
77	107c	Fracc. b	González, Joaquín V. 180 Escuela	C
77	91	10	Mercedes 165	C
77	78	17c	Mercedes 288	E
77	115	22	San Nicolás 148	C
77	115	23	San Nicolás 152	C
77	123	6	San Nicolás 159	C
77	116	22	San Nicolás 242	C
77	116	23	San Nicolás 256	C
77	116	24	San Nicolás 258	C

2. Listado de Inmuebles Catalogados de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con Declaratorias Ley N° 12.665

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Monumento
11 de septiembre Nº 1966	25	38	1K	E	Quinta de Valentín Alsina - Decreto 3698-1977
25 de Mayo 215/21	1	51	6A	E	Palace Hotel - Ley 25426-2001
25 de Mayo 276/82	1	43	17	I	Catedral Anglicana de San Juan Bautista - Decreto 1296-2000
Adolfo Alsina 1169/73	12	56	28	C	Casa que habitó Adolfo Alsina - Decreto 653-1979
Agüero 2024	15	90	1N	E	Inmueble de la calle Agüero Nº 2024 - Decreto 562-2008
Agüero 2038/42	15	90	1O	C	Casa proyectada por el arquitecto Alejandro Virasoro - Decreto 1462-2002
Alejandro María de Aguado 2842	15	35	0	I	Instituto Sanmartiniano - Decreto 1056-2017
Adolfo Alsina 1762/66	12	6	9	E	Asociación Argentina de Actores - Ley 25176-1999

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Monumento
Adolfo Alsina 417/21 - Defensa 183/85	2	43	18	E	Altos de Elorriaga - Decreto 1110-1997
Adolfo Alsina 455/59	2	43	15	C	Casa de María Josefa Ezcurra de Ezcurra - Decreto 1110-1997
Adolfo Alsina 824	2	6	1B	I	Iglesia de San Juan Bautista - Decreto 120412-1942
Adolfo Alsina 500 - Bolívar 218	2	42	6	C	Librería de Avila - Decreto 383-2011
Adolfo Alsina 336/40/44/46	2	52	5A	I	Capilla de San Roque - Decreto 120412-1942
Av. Álvarez Thomas 1320/26/30 - Giribone 1321/25 - Elcano 3665	49	151	2C	E	Conjunto El Hogar Obrero Villa Ortúzar - Decreto 1302-2015
Arcamendia 707/43/93	18	115	0	C	Escuela Normal Nº 5 "Gral. Don Martín Miguel de Güemes" - Decreto 1288-2015
Arenales 761/63/65 - Basavilbaso 1210 - Esmeralda 1235	3	39	12	I	Palacio San Martín (ex Palacio Anchorena) - Decreto 437-1997
Arroyo 1097/Cerrito 1350	3	6	2G	E	Palacio Pereda - Decreto 262-1997
Austria 2587/93	15	96	3	C	Instituto Nacional Juan Domingo Perón - Ley 26367-2008
Av. Antártida Argentina 1355	97	17	0E	E	ex-Hotel de Inmigrantes - Decreto 2402-1990
Av. de Mayo 567	2	36	7	E	Diario La Prensa - Ley 24594-1992
Av. Las Heras 4010	21	6	1	I	Jardín Botánico ¨Carlos Thays¨ - Decreto 366-1996
Av. Antártida Argentina 1557	97	17	0F	C	Apostadero Naval Buenos Aires - Decreto 339-1999
Av. Asamblea 1521 - Curapaligüe 1185	44	102	0FRM	I	Parroquia "Ntra. Sra. de la Medalla Milagrosa" - Ley 26471-2009
Av. Callao 628	9	81	34	C	Escuela de Comercio Nº 2 "Dr. Antonio Bermejo" (fachada y primer patio) - Decreto 1946-2012
Av. Córdoba 1155	3	1	14A	I	Teatro Nacional Cervantes - Ley 24570-1995
Av. Córdoba 1950	9	73	0	E	Palacio de Aguas Corrientes (Edificio Aguas Argentinas, ex Obras Sanitarias) - Decreto 325-1989
Av. Córdoba 6056	33	60	10	E	Cine Teatro Regio - Decreto 837-2011
Av. Corrientes 1195	1	68	0	E	Luna Park - Decreto 123-2007
Av. Corrientes 837	1	5	27A	E	Cine Teatro Gran Rex - Decreto 837-2011

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Monumento
Av. Corrientes 860	1	4	12D	E	Cine Teatro Ópera - Decreto 837-2011
Av. Del Libertador 1850	15	76	0	E	Automóvil Club Argentino - Tótems identificatorios - Decreto 637-2017
Av. del Libertador 1902, Pereyra Lucena 2674, Sanchez de Bustamante 2663	15	74	1	E	Palacio Errázuriz, sede del Museo Nacional de Arte Decorativo, de la Academia Nacional de Bellas Artes y de la Academia Argentina de Letras - Decreto 437-1997
Av. del Libertador 3005	21	149	0	E	Jardín Japonés - Decreto 652-2008
Av. del Libertador 7001	27	146	0	C	Tiro Federal Argentino - Decreto 1680-2005
Av. del Libertador 8205	29	110A	1B	C	ESMA - Casino de Oficiales de la ex Escuela Superior de Mecánica de la Armada - Decreto 1333-2008
Av. España 2055	96	16	0D	C	Observatorio Naval Buenos Aires - Decreto 1292-2001
Av. Gral. Gelly y Obes 2301	15	153	3	E	Residencia del Embajador del Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte (antigua Quinta Hale y Residencia Flia. Madero) - Decreto 767-2001
Av. Gral. Las Heras 4155	21	51	0	C	Jardín Zoológico - Decreto 437-1997
Av. Ing Huergo 351 - Azopardo 350	2	76	0	C	Aduana Nacional - Decreto 1309 - 2009
Av. Paseo Colón 850	4	52	0	E	Facultad de Ingeniería (ex Sede de la Fundación Eva Perón) - Ley 26714-2011
Av. Perez Galdos, Benito 12/38	6	90	1A	E	Usina Pedro de Mendoza de la Compañía ex Italo Argentina de Electricidad de Buenos Aires - Ley 26366-2008
Av. Pres. Roque Saenz Peña 567 - Florida 99	1	25B	8A	E	First National Bank of Boston - Casa Central - Decreto 1055-2002
Av. Pres. Roque Saenz Peña 765/77	1	11	9B	C	Yacimientos Petrolíferos Fiscales (YPF) - Decreto 71-2010
Av. Pte. Julio A. Roca 501 a 523	2	34A	2	I	Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires - Decreto 1945-2011
Av. Rivadavia 1113/1115/1119/1123	5	50	19	C	Confederación General Económica - Decreto 523-2010
Av. Rivadavia 1485 y 1499	5	27	12	C	Teatro Liceo - Decreto 837-2011

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Monumento
Av. San Juan 369 - Humberto I 378	4	33	3	E	Casa y Capilla de Ejercicios Espirituales y Colegio Nuestra Señora de Belén (actual Academia Superior de Estudios Penitenciarios y Museo Penitenciario "Antonio Ballvé" - Decreto 1034-1982
Av. Santa Fe 690	3	44	0	E	Administracion de Parques Nacionales - Ley 25427 - 2001
Av. Vélez Sarsfield 1351	26	35B	FRA	E	Basílica "Sagrado Corazón de Jesús" - Ley 26482-2009
Av. Alvear 1605/37 - Montevideo 1816 - Posadas 1310/20/30	7	25	1A	I	Nunciatura Apostólica - Decreto 1495-2002
Av. Alvear 1657/71 - Posadas 1350	7	25	2D	E	Residencia Duhau - Decreto 1495-2002
Av. Alvear 1683/93 - Rodriguez Peña 1915/25	7	25	8A	E	Residencia Maguire (ex Palacio Duhau) - Decreto 1495-2002
Av. Alvear 1711 - Rodriguez Peña 1926/30	7	11	13B	E	Casa de las Academias Nacionales - Decreto 1495-2002
Av. Belgrano 1144	12	53	15	C	Centro Vasco Laurak Bat - Decreto 1163-2014
Av. Belgrano 1151	12	54	23	I	Iglesia Parroquial de Monserrat - Decreto 2494-1978
Av. Belgrano 751/69/91	2	14B	11I	E	Edificio “Teniente General Castiñeiras” (Ex SOMISA) - Decreto 2311-2014
Av. Córdoba 1951	11	69	0	E	Escuela Nacional Normal de Profesores Nº 1 "Pte.R.Sáenz Peña" - Ley 21181-1975
Av. Costanera Rafael Obligado y Av. Sarmiento	21	172	0	E	Club de Pescadores - Decreto 766-2001
Av. de Mayo 1366/70/80	12	39	4	E	Palacio Barolo - Decreto 437-1997
Av. Pedro de Mendoza 1777	6	17	3	C	Escuela Técnica Nº 31, Distrito Escolar Nº 4 “Maestro Quinquela” - Decreto 373-2011
Av. Pedro de Mendoza 1835	6	7	17	E	Escuela Pedro de Mendoza Nº 19 Distrito Escolar Nº 4 – Museo de Bellas Artes de la Boca – Complejo Cultural Benito Quinquela Martín - Decreto 373-2011
Av. Presidente Figueroa Alcorta 5575	23	147D	0C	E	Club Gimnasia y Esgrima de Buenos Aires, sede General San Martín - Decreto 1163-2014
Av. Santa Fe 1235/39/43/45	7	47	24ª	E	Casa del Teatro - Decreto 1462-2002

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Monumento
Av. Santa Fe 702/750/754	3	36	1A	I	Sede Central del Círculo Militar (ex Palacio Paz) - Decreto 1150-2014
Av. Velez Sarsfield 563	26	50	0	C	Pabellón Principal de la Sede Central de la Administración Nacional de Laboratorios e Institutos de Salud "Dr. Carlos G. Malbrán" - Decreto 12-2001
Azcuénaga 158/62 - Bartolomé Mitre 2455 - Tte. Gral. Perón 2450	9	26	1	C	Colegio San José (Declarado también por Decreto 950/98 - Ley 25045-1998
Azopardo 802	4	58	6	E	Confederación General del Trabajo (C.G.T.) - Decreto 1233-2007
Balcarce 50	2	62	0	I	Casa de Gobierno (Casa Rosada) - Decreto 120412-1942
Balcarse 677 - Defensa 628 y 646	2	47	3A	E	Casa de la Moneda - Decreto 2186-1979
Bartolomé Mitre 2411/31	9	26	2	I	Iglesia Nuestra Señora de Balvanera - Decreto 950-1998
Bartolomé Mitre 451/57/65/67/69 - San Martín 133/37/41	1	34	6B	E	Banco de la Provincia de Buenos Aires - Casa Central - Decreto 1563-2005
Bartolomé Mitre 523/31/59	1	26	011B	E	Edificio Tornquist - Decreto 1055-2002
Bartolomé Mitre 567/75/79	1	26	7H	E	Antigua casa central del Banco "El Hogar Argentino" - Decreto 1563-2005
Bartolomé Mitre 884/86/88/92	1	1	9A	I	Iglesia de San Miguel - Decreto 2088-1983
Bartolomé Mitre 1502/24/34	16	23	PLZ1	I	Conjunto integrado por la Iglesia Nuestra Señora de La Piedad y basílica menor dedicada a Nuestra Señora de la Piedad del Monte Calvario y el Pasaje La Piedad - Decreto 617-2017
Bernardo de Irigoyen 172/180	12	76	15	E	Club Español - Decreto 1163-2014
Bolivar 65	2	35	1	I	Cabildo de la Ciudad de Buenos Aires - Ley 11688-1933
Bolivia 225 - General Artigas 206	65	62B	10J	E	Casa Marcó del Pont - Decreto 1388-1976
Av. Brasil 315	8	74	22	I	Iglesia Ortodoxa Rusa de la Santísima Trinidad - Decreto 1296-2000
Av. Callao 10 - Rivadavia 1801	9	74	23	E	Confitería El Molino - Decreto 1110-1997
Fernández 109	54	88	0	E	Ex Centro Clandestino de Detención "Olimpo" - Decreto 1762-2014

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Monumento
Carlos Calvo 3121	30	54	1A	E	Iglesia de la Santa Cruz - Decreto 2130-2008
Av. Caseros 2522/26	24	63	3	E	Casa del Cmte.Tomas Espora - Decreto 1690-1961
Cerrito 1405	3	16A	9	E	Palacio Atucha - Decreto 262-1997
Cerrito 1441	3	16A	4C	E	Residencia Alzaga Unzué - Decreto 262-1997
Cerrito 604/50 - Libertad 605/649 - Tucuman 1103/1193 - Toscanini Arturo 1112/1192	5	56A	0	I	Teatro Colón - Decreto 1259-1989
Chacabuco Nros. 855/863/869/875	4	12	31B	E	Casal de Catalunya - Decreto 1163-2014
Charcas 2837	15	117	26	E	Casa que habitó Ricardo Rojas - Ley 14437-1958
Charcas 4741	19	160	21	E	Casa que habitó el Dr. Alfredo Palacios - Ley 24169-1992
Chile 832	2	1	3	E	Museo de la Historia del Traje - Decreto 2140-1990
Combate de los Pozos 2045	24	96	0	C	Centro Nacional de Reeducación Social (CENARESO), Asociación de Lucha contra la Bulimia y la Anorexia, y el Instituto de Formación Juan Pablo II - Decreto 2524-2015
Av. Corrientes 1530 - Sarmiento 1551	5	22	3D	E	Centro Cultural General San Martín - Decreto 837-2011
Cuba 2061/79 - Juramento 2156	25	17	4	E	Sede del Congreso de 1880. (Museo Histórico Sarmiento) - Ley 12569-1938
Defensa 992	4	35	19E	C	Primer Arsenal de Guerra. Casa de Esteban de Luca - Decreto 120412-1942
Echeverría 877	25	111	0	E	Servicio Nacional de Rehabilitación - Ampliación declaratoria Ley 24976 - Decreto 106-2013
Esmeralda 433	1	13	13A	E	Teatro Maipo - Decreto 837-2011
Espigón sudeste de Dársena Norte de Puerto Madero	97	002V	PT01	E	Yacht Club Argentino - Decreto 766-2001
Estados Unidos 458/60/64/68/70	4	29	4B	E	Mercado de San Telmo - Decreto 12-2001
Florida 725	1	32	2B	E	Galerías Pacífico - Decreto 929-1989
Francisco Bilbao 2384	48	114E	1	E	Casa del Dr. Baldomero Fernández Moreno - Ley 24678-1996

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Monumento
General Urquiza 277	28	39	5	E	Escuela Normal "Mariano Acosta" - Ley 25171-1999
General Venancio Flores 3519/21	77	123	16	C	Ex Centro Clandestino de Detención "Automotores Orletti" - Decreto 1762-2014
Humberto I 340	4	33	2	I	Templo de San Telmo. Iglesia de San Pedro González Telmo - Decreto 120412-1942
Av. Independencia 1136/66/90/94	14	58	2	I	Santa Casa de Ejercicios Espirituales - Decreto 120412-1942
Av. Int. Bullrich 475 al 517	23	68	FRD	I	Regimiento de Infantería 1 "Patricios - Alojamiento y oficinas (Cuartel 1) - Decreto 1358-2010
Junín 1063	11	54	12	E	Federación de Círculos Católicos de Obreros - Decreto 1741-2013
Junín 1892	11	40	3	I	Basílica del Pilar - Decreto 120412- 1942
Junin 1930	11	40	1	E	Convento de los Recoletos Franciscanos (Centro Cultural Recoleta - ex Asilo de ancianos Gob. Viamonte) - Decreto 29746-1948
Lafinur 2988	21	47	1A	C	Hogar de Tránsito Nº 2 - Decreto 2311-2007 / Casa Carabassa - Decreto 349-1999
Libertad 567/81	5	55	5	E	Escuela Presidente Roca - Decreto 832-2017
Lima 320	12	64	0	C	Edificio que fuera el Ministerio de Obras y Servicios Públicos - Ley 25582-2002
Av. Luis María Campos 480/84/98/800	23	8	FRD	E	Regimiento de Granaderos a Caballo "Gral. San Martín" - Decreto 1109-1997
Av. Martín García 473	8	52	16A	E	Edificio Juan B. Justo - Decreto 1302-2015
México 560/62/64/68/84	2	29	4	I	Centro Nacional de la Música (ex Biblioteca Nacional) - Decreto 570-2004
Moreno 517 - Bolívar 263	2	33	5	I	Colegio Nacional de Buenos Aires - Decreto 12904-1943
Olavarría 486	6	26	7	I	Iglesia Parroquial de San Juan Evangelista - Decreto 1296-2000
Paraguay 1661	7	16	9A	E	Palacio Sarmiento (Ministerio de Educación) - Decreto 35-2006
Paraguay 894/900	3	26	23	E	Casa de Estudios para Artistas - Ley 26365-2008

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Monumento
Av. Paseo Colón 650	2	68	0	E	Escuela "Otto Krause" - Ley 24491-1995
Perú 222/72/94	2	33	2A	I	Manzana de las Luces - Decreto 1479-1981
Pinzón 1550 - Isabel la Católica 520	10	37	2	I	Iglesia Santa Felicitas - Decreto 1113-2012
Posadas 1725	11	68B	0	C	Salas Nacionales de Exposición (Palais de Glace) - Decreto 570-2004
Av. Ramos Mejía 1315	3	65	0	I	Area Retiro (Avs. San Martín, Antártida Argentina, R. Mejía, Martínez Zuviría, Illia, Libertador) - Decreto 262-1997
Reconquista 101/105/135/151/157	1	42	7E	E	Banco Hipotecario S.A. (ex Banco de Londres) - Decreto 1433-1999
Reconquista 461	1	45	14	E	Escuela "Catedral al Norte" (actual J. M. Estrada) - Decreto 151-1970
Reconquista 269	1	43	11	E	Convento de los Mercedarios - Decreto 9532-1957
Av. Rivadavia 413	1	33	6	E	Casa del Gral. Miguel de Azcuénaga - Decreto 4340-1961
Rodriguez Peña 1881-Av. Alvear 1690	7	24	7	E	Casa Nacional de la Cultura - sede de la Secretaría de Cultura de la Nación - Decreto 1495-2002
Av. San Juan 3601	36	126	32A	C	Esquina Homero Manzi - Ley 24704-1996
San Martín 1060/68/80/94 - Florida 1035/45/55/65/75/85/95	3	50	1A	E	Edificio Kavanagh - Decreto 349-1999
San Martín 216	1	27	15	E	Antigua sede de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (actual Museo Numismático "Héctor C. Janson" del Banco Central) - Decreto 1563-2005
San Martín 275 - Reconquista 258/66/74	1	35	11A	E	Antigua casa central del "Banco Hipotecario de la provincia de Buenos Aires" (actual sede del Banco Central de la República Argentina) - Decreto 1563-2005
San Martín 336	1	28	23	E	Biblioteca Americana y el Archivo Histórico del Museo Mitre - Decreto 856-2010
San Martín 761	1	40	6B	I	Convento de las Catalinas. Convento de Santa Catalina de Siena - Decreto 369-1975

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Monumento
Av. San Martin 5481	71	40	1	C	Instituto Oncológico “Ángel Honorio Roffo” - Pabellón Helena Larroque de Roffo - Decreto 868-2015
Sarmiento 1251	5	46	17	E	Casa que habitó Domingo F.Sarmiento - Decreto 13725-1948
Sarmiento 364	1	43	8	E	Archivo y Museo Históricos del Banco de la Provincia de Buenos Aires "Dr. Arturo Jauretche" - Decreto 1563-2005
Av. Sarmiento 3504	21	154	0	I	Campo de Deportes del "Buenos Aires Criket Club" - Planetario - Decreto 14028-1948
Tres de Febrero 2371	25	42	3A	E	Casa de Mansilla - Ley 25317-2000
Tte. Gral. Juan Domingo Perón 1352/72	5	36A	2	E	Asociación Italiana de Mutualidad e Instrucción Unione e Benevolenza - Decreto 1163-2014
Tte. Gral. Juan Domingo Perón 2070/72/74	9	59	7	C	Edificio Ángel Giménez - Decreto 1302-2015
Tucumán 1302/10/80 - Talcahuano 550	5	40	0	I	Palacio de Justicia - Decreto 349-1999
Venezuela 469	2	40	12D	E	Casa de Liniers - Decreto 120412-1942
Virrey Cevallos 628/30/36	12	17	16A	E	Ex Centro Clandestino de Detención "Virrey Cevallos" - Decreto 1762-2014
Yrigoyen, Hipólito 1849	20	74	0	I	Congreso de la Nación - Decreto 2676-1993

1.42. Listado de Inmuebles Catalogados singulares de La Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
11 de Septiembre de 1888, 1442/44	23	44	7	C	Ficha de Catalogación 023-044-007 Ver Ley N° 4.792, B.O. N° 4.321.
11 de Septiembre de 1888, 1011	23	22	28	C	Ficha de Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					023-022-028 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
11 de Septiembre de 1888, 1071	23	22	25	C	Ficha de Catalogación 023-022-025 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
11 de Septiembre de 1888, 1083	23	22	24	C	Ficha de Catalogación 023-022-024 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
11 de Septiembre de 1888, 1119	23	26	25	C	Ficha de Catalogación 023-026-025 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
11 de Septiembre de 1888, 1236	23	30	8b	C	Ficha de Catalogación 023-030-008b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
11 de Septiembre de 1888, 1270	23	30	3	C	Ficha de Catalogación 023-030-003 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
11 de Septiembre de 1888, 1281	23	31	5	C	Ficha de Catalogación 023-031-005 Ver Ley N° 3.576, B.O. N° 3.579.
11 de Septiembre de 1888, 1286	23	30	20	C	Ficha de Catalogación 023-030-020 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
11 de Septiembre de 1888, 1290	23	30	21	C	Ficha de Catalogación 023-030-021 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
11 de Septiembre de 1888, 1301	23	31	4	C	
11 de Septiembre de 1888, 1525	23	53	4	C	Ficha de Catalogación 023-053-004 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
11 de Septiembre de 1888, 1535	23	53	3	C	Ficha de Catalogación 023-053-003 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
11 de Septiembre de 1888, 1714	23	65	9	C	Ficha de Catalogación 023-065-009 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
11 de Septiembre de 1888, 771	23	12	21	C	Ficha de Catalogación 023-012-021 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
11 de Septiembre de 1888, 787	23	12	20	C	Ficha de Catalogación 023-012-020 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
11 de Septiembre de 1888, 810	23	14	2	C	Ficha de Catalogación 023-014-002 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
11 de Septiembre de 1888, 823	23	15B	27	C	Ficha de Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					023-015B-027 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
11 de Septiembre de 1888, 829	23	15B	26	C	Ficha de Catalogación 023-015B-026 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
11 de Septiembre de 1888, 839	23	15B	25	C	Ficha de Catalogación 023-015B-025 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
11 de Septiembre de 1888, 899	23	15B	21	C	Ficha de Catalogación 023-015B-021 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
11 de Septiembre de 1888, 909	23	19	17	C	Ficha de Catalogación 023-019-017 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
11 de Septiembre de 1888, 919	23	19	16b	C	Ficha de Catalogación 023-019-016b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
14 de Julio 1691	49	156	1	C	Ficha Catalogación 49-156-001 Ver Ley N° 4.792, B.O. N° 4.321.
15 De Noviembre De 1889 1235	16	49	30	C	Ficha de Catalogación 016-049-030 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
15 De Noviembre De 1889 1242.1260	16	41	6	C	Ficha de Catalogación 016-041-006 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
15 de Noviembre de 1889, 1171 Pasaje Sastre	16	58		C	Ficha Catalogación 16-58 Ver Ley Nº 2829, B.O. Nº 3019
24 de Noviembre 405 Cúpula	28	29	1	C	
3 de Febrero 1027	23	21	20	C	Ficha de Catalogación 023-021-020 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
3 de Febrero 1039	23	21	19	C	Ficha de Catalogación 023-021-019 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
3 de Febrero 1059	23	21	18	C	Ficha de Catalogación 023-021-018 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
3 de Febrero 1110	23	24	2	C	Ficha de Catalogación 023-024-002 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
3 de Febrero 1130	23	24	3	C	Ficha de Catalogación 023-021-003 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
3 de Febrero 1223/51	23	30	11 a	C	

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
			14		
3 de Febrero 1289	23	30	7	C	Ficha de Catalogación 023-030-007 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
3 de Febrero 1371	23	40	10	C	Ficha de Catalogación 023-040-010 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
3 de Febrero 1383	23	40	8	C	Ficha de Catalogación 023-040-008 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
3 de Febrero 1857	25	37	9c	C	Ficha de Catalogación 025-037-009c Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
3 de Febrero 1875	25	37	9a	C	Ficha de Catalogación 025-037-009a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
3 de Febrero 1891	25	37	6a	C	Ficha de Catalogación 025-037-006a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
3 de Febrero 2120	25	33	15	C	Ficha de Catalogación 025-033-015 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
3 de Febrero 2176	25	33	18	C	Ficha de Catalogación 025-033-0018

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
3 de Febrero 2192	25	33	1	C	Ficha de Catalogación 025-033-001 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
3 de Febrero 1601	23	58	5b	C	Ficha de Catalogación 023-058-005b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
3 de Febrero 801	23	14	16c	C	Ficha de Catalogación 023-014-016c Ver Ley N° 4.792, B.O. N° 4.321.
3 de Febrero 987	23	18	19	C	Ficha de Catalogación 023-018-019 Ver Ley N° 3590, B.O. N° 3560.
Acevedo, Eduardo 21	45	142	16	C	Ficha de Catalogación 023-014-016c Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638
Acevedo, Eduardo 553	47	147	10a	C	Ficha de Catalogación 047-147-010a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Achaval 221	42	51	1b	C	
Achával Rodríguez, T., Dr. Av. 1231; 1311/53	98	59	0000	E	Ficha de Catalogación 098-059-0000 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					4.576.
Acosta, Mariano 309/13	54	148	43	C	Ficha de Catalogación 54-148-43 Ver Ley N° 3.042, B.O. N° 3.184.
Acosta, Mariano 45	54	136	160	C	Ficha Catalogación 54-136-160 Ver Ley 3.590, B.O. N° 3.560
Acoyte 72	45	68	1i	C	Ficha Catalogación 45-068-001i Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638
Acuña de Figueroa, Francisco 1508/10	19	43	42	C	Ficha Catalogación 19-043-042 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Acuña de Figueroa, Francisco 1514/26/42	19	43	43c	C	Ficha Catalogación 19-043-043c Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Acuña de Figueroa, Francisco 1546/56	19	43	43d	C	Ficha Catalogación 19-043-043d Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Acuña de Figueroa, Francisco 850	17	72	28	E	Ficha Catalogación 17-017-028 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638
Adolfo Alsina 1702.1716	12	6	001ª	C	Ficha Catalogación 12-006-001a Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.962, B.O. Nº 5.379
Adolfo Alsina 1718.1720.1722.1724	12	6	002ª	C	Ficha Catalogación 12-006-002a Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Adolfo Alsina 1744.1746.1750	12	6	006ª	C	Ficha Catalogación 12-006-006a Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Agüero 1130.1132.1136.1138.1142	15	81	40	C	Ficha Catalogación 15-081-040 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Agüero 1330	15	83	37	C	Ficha Catalogación 15-083-037 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Agüero 1369	15	103	12	E	Ficha Catalogación 15-103-12 Ver Ley N° 3.508 B.O. N°3.499
Agüero 1381	15	103	11	C	Ficha Catalogación 15-103-11 Ver Ley N° 3.535, B.O. N° 3.531.
Agüero 1549/51	15	104	15a	C	Ficha Catalogación 15-104-015a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Agüero 1687	15	105	12	C	Ficha Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					15-105-012 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624
Agüero 2020	15	90	1h	C	Ficha Catalogación 15-090-001h Ver Ley 3.590, B.O. N° 3560
Agüero 2071/75/79	15	109	8	C	Ficha Catalogación 15-109-008 Ver Ley N° 4.792, B.O. N° 4.321.
Agüero 2163/71	15	110	11	C	Ficha Catalogación 15-110-011 Ver Ley N° 4.792, B.O. N° 4.321.
Agüero 2395	15	112	010 A	C	Ficha Catalogación 15-112-010A Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Agüero 2459	15	148	9	C	Ficha Catalogación 15-148-009 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624
Aguilar 2070	23	30	4	C	Ficha Catalogación 19-043-042 Ver Ley N° 5.095, B.O. N°4.576
Aguilar 2072	23	30	5	C	Ficha Catalogación 23-030-005 Ver Ley N° 5.095, B.O. N°4.576
Aguilar 2139	23	39	22a	C	Ficha

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Catalogación 23-039-022a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638
Alberdi, Juan Bautista Av. 1195	42	93	8b	E	Ficha Catalogación 42-093-008b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Alberdi, Juan Bautista Av. 1845	42	9	28a	C	Ficha Catalogación 42-009-028a Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624
Alberdi, Juan Bautista Av. 1926	48	153	3	C	Ficha Catalogación 48-153-003 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638
Alberdi, Juan Bautista Av. 1960	48	153	6	C	Ficha Catalogación 48-153-006 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638
Alberdi, Juan Bautista Av. 658	40	51	6	C	Ficha Catalogación 40-051-006 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638
Alberdi, Juan Bautista Av. 668	40	51	7	C	Ficha Catalogación 40-051-007 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638
Alberdi, Juan Bautista Av. 739	40	39	2	C	Ficha Catalogación 40-039-002 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					4.638
Alberdi, Juan Bautista, Av. 1970	48	153	7	C	Ficha Catalogación 48-153-007 Ver Ley N° 4.792, B.O. N° 4.321
Alberdi, Juan Bautista, Av. 3965 Castillito.	54	134	26	E	
Alberdi, Juan Bautista, Av. 5751/53/55	60	1	33	E	Ficha Catalogación 19-043-042 Ver Ley N° 2.665, B.O. N° 2.923.
Alberti 1541.51.53.69	22	1	38A 37A 36 35	C	Ficha de Catalogación 022-001-038a; 022-001- 037a; 022-001-036; 022-001-035. Ver Ley Nº 5.973, B.O. Nº 5.389
Alberti 338	20	26	13	C	Ficha Catalogación 20-026-013 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Alcorta, Amancio, Av. 1952	18	16	4d	C	
Alcorta, Amancio, Av. 2502	26	27	Fracc. B	E	Ficha Catalogación 26-27-Fracc B Ver Ley 2.770 B.O. N° 2.987
Alem, Leandro N. , Av. 673	1	63	1a	C	
Alem, Leandro N. Av. 14	1	49	2	C	Ficha Catalogación 01-049-002 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Alem, Leandro N. Av. 621	1	63	6a	C	Ficha Catalogación 01-063-006a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Alem, Leandro N., Av. 709	1	64	OFRC	C	Ficha Catalogación 19-043-042 Ver Ley Nº 5.093, B.O. Nº 4.514.
Alsina, Adolfo 1102	12	55	1a	C	
Alsina, Adolfo 1169/73	12	56	28	C	
Alsina, Adolfo 1182	12	55	11a	C	
Alsina, Adolfo 1424/30	12	28	13	C	Ficha Catalogación 12-28-13 Ver Ley N° 3.683, B.O. N° 3.593.
Alsina, Adolfo 1467	12	29	20	C	Ficha Catalogación 12-029-020 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Alsina, Adolfo 1473	12	29	19	C	Ficha Catalogación 12-029-019 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Alsina, Adolfo 1489	12	29	18	C	Ficha Catalogación 12-029-018 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Alsina, Adolfo 1495	12	29	17	C	Ficha Catalogación 12-029-017 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					4.576.
Alsina, Adolfo 1582/86/90	12	21	6a	C	Ficha Catalogación 12-021-006a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Alsina, Adolfo 1587	12	22	11	C	Ficha Catalogación 12-022-011 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Alsina, Adolfo 1662	12	14	5	C	Ficha Catalogación 12-014-005 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Alsina, Adolfo 1694	12	14	9a	C	
Alsina, Adolfo 1801	20	73	25	C	
Alsina, Adolfo 1874	20	72	9a	C	Ficha Catalogación 20-072-009a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Alsina, Adolfo 1970	20	64	8	C	Ficha Catalogación 20-064-008a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Alsina, Adolfo 1982	20	64	9	C	Ficha Catalogación 20-064-009 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Alsina, Adolfo 2280	20	40	8	C	Ficha Catalogación 20-040-008 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					4.638
Alsina, Adolfo 2474/82	20	27	11	C	Ficha Catalogación 20-027-011 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Alsina, Adolfo 2499	20	28	15	C	Ficha Catalogación 20-028-015 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Alsina, Adolfo 2685	20	10	10	C	Ficha Catalogación 20-010-010 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Alsina, Adolfo 3041	28	48	27	C	Ficha Catalogación 28-048-027 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Alsina, Adolfo 3051	28	48	26a	C	Ficha Catalogación 28-048-026a Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Alsina, Adolfo 3263	28	32	16a	C	
Alsina, Valentín Av. 4375	21	161	000 A	E	
Alvarado 1963 Partido Socialista.	18	123	43	E	
Alvarado 2760, Perdriel 1250 y California 2757/87 Barrio Monseñor Espinosa.	18	42	6g/h/i/j	C	
Álvarez Thomas, Av. 684	37	15	6	C	Ficha Catalogación 37-015-006 Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.096, B.O. Nº 4.638.
Alvarez Thomas, Av. 777	37	23	11a	C	Ficha Catalogación 37-023-011a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Álvarez, Julián 1714/18 Subestación 100	19	76	24a/b	C	Ficha Catalogación 19-76-24a/b Ver Ley Nº 3.640, B.O. Nº 3.593.
Álvarez, Julián 1921	19	102	16a	C	Ficha Catalogación 19-102-016a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Álvarez, Julián 385	47	186	1	C	Ficha Catalogación 47-186-001 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Alvear, Marcelo T. de 1111	3	3	22	C	Ficha Catalogación 03-003-022 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Alvear, Marcelo T. de 1155	3	3	21	C	Ficha Catalogación 03-003-021 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Alvear, Marcelo T. de 1173	3	3	20	C	Ficha Catalogación 03-003-020 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Alvear, Marcelo T. de 1404	7	33	1a	C	Ficha Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					07-033-001a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Alvear, Marcelo T. de 1417	7	34	31b	C	Ficha Catalogación 07-034-031b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Alvear, Marcelo T. de 1449	7	34	28a	C	Ficha Catalogación 07-034-028a Ver Ley N° 4.462, B.O. N° 4.098 y Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Alvear, Marcelo T. de 1473/77	7	34	25	C	Ficha Catalogación 07-034-025 Ver Ley N° 4.462, B.O. N° 4.098 y Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Alvear, Marcelo T. de 1490	7	33	10a	C	Ficha Catalogación 7-33-10a Ver Ley N° 4.462, B.O. N° 4.098.
Alvear, Marcelo T. de 1560/64	7	28	9	CG3	Ficha Catalogación 7-28-9 Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Alvear, Marcelo T. de 1571	7	29	25	C	Ficha Catalogación 07-029-025 Ver Ley N° 4.462, B.O. N° 4.098 y Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Alvear, Marcelo T. de 1587	7	29	23	C	Ficha Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					07-29-23 Ver Ley N° 4.462, B.O. N° 4.098.
Alvear, Marcelo T. de 1639	7	17	46	C	Ficha Catalogación 07-017-046 Ver Ley N° 3.683, B.O. N° 3.593.
Alvear, Marcelo T. de 2445	11	4	25d	E	Ficha Catalogación 11-004—025d Ver Ley 3.590 B.O. N° 3560
Alvear, Marcelo T. de 732	3	35	2	C	Ficha Catalogación 03-035-002 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Alvear, Marcelo T. de 786	3	35	9c	C	Ficha Catalogación 03-035-009c Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Alvear, Marcelo T. de 790	3	35	9d	C	Ficha Catalogación 03-035-009d Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Alvear, Marcelo T. de 801	3	28	30e	C	Ficha Catalogación 03-028-030e Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Alvear, Marcelo T. de 817	3	28	30d	C	Ficha Catalogación 03-028-030d Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Alvear, Marcelo T. de 835	3	28	29	C	Ficha

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Catalogación 03-028-029 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Alvear, Marcelo T. de 862	3	27	5	C	Ficha Catalogación 03-027-005 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Alvear, Marcelo T. de 929	3	21	28	C	Ficha Catalogación 03-021-028 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Alvear, Marcelo T. de 973	3	21	21	C	Ficha Catalogación 03-021-021 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Ambrosio Olmos 1207.1209	16	055A	29	C	
Ambrosio Olmos 1251.1253	16	055A	24	C	
Ambrosio Olmos 1274.1276	16	055B	8	C	
Ambrosio Olmos 1282.1284.1286	16	055B	9	C	
Ameghino, Florentino 1421, Bilbao, Francisco 4310, Moreto S/N°, de Laferrere. Gregorio S/N°.	54	54		E	Ficha Catalogación 54-54-000 Ver Ley 3.042 B.O. N° 3.184
Amenábar 1495	37	145	7	E	Ficha Catalogación 37-145-007 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Amenábar 2880	41	133	31	C	Ficha Catalogación 41-133-031 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					4.576.
Amenábar 574	35	68	11	C	Ficha Catalogación 35-068-011 Ver Ley N° 4.792, B.O. N° 4.321.
Amenábar 588/90	35	68	12	C	Ficha Catalogación 35-068-012 Ver Ley N° 4.792, B.O. N° 4.321.
Anasagasti 2011/13	15	13a	20	C	Ficha Catalogación 15-013a-020 Ver Ley N° 4.792, B.O. N° 4.321.
Anasagasti 2067	15	13a	11	C	Ficha Catalogación 15-013a-011 Ver Ley N° 4.792, B.O. N° 4.321.
Anchorena, Tomás Manuel de, Dr. 1314	15	117	29	C	Ficha Catalogación 15-117-029 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Anchorena, Tomás Manuel de, Dr. 1785	15	140	6	C	Ficha Catalogación 15-140-006 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Anchorena, Tomas Manuel de, Dr. 1895	15	141	1	C	Ficha Catalogación 15-141-001 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638
Anchoris 15	16	10	41	C	

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Anchoris 150.152.154	16	13	012D	C	
Anchoris 27	16	10	40	C	
Anchoris 277	16	8	30	C	
Anchoris 48.50	16	14	13	C	
Andonaegui 1528/32, Hamburgo 3015, Sofía1547/55, Pasaje y Constantinopla 3018.	61	111	0	E	Ficha Catalogación 61-111-0 Ver Ley Nº 4.068, B.O. Nº 3.853
Aquino 5654	80	111	8a	C	Ficha Catalogación 80-111-008a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Aranguren 2701 Hospital Álvarez.	65	46	0000	C	
Aranguren, Juan F., Dr. 340	45	105	6	C	Ficha Catalogación 45-105-006 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Aráoz 1469	19	29	13	C	Ficha Catalogación 19-029-013 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638
Aráoz 1470	19	29	28	C	Ficha Catalogación 19-029-028 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638
Aráoz 1482	19	29	29	C	Ficha Catalogación 19-029-029 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Aráoz 1878	19	77	901a	C	Ficha Catalogación 19-077-901a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638
Aráoz 2989	21	36	1	E	Ficha Catalogación 21-036-001 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Aráoz de Lamadrid G., Gral. 1001	10	75	25	C	Ficha Catalogación 10-075-025 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624
Aráoz de Lamadrid G., Gral. 1025	10	75	23	C	Ficha Catalogación 10-075-023 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624
Arcamendia 770/772	18	116	11	C	Ficha Catalogación 18-116-011 Ver Ley Nº 4.579, B.O. Nº 4.204
Arcos 1457/59	23	42	7	C	Ficha Catalogación 23-042-007 Ver Ley N° 4.792, B.O. N° 4.321.
Arcos 1824	25	15	10b	C	Ficha Catalogación 25-015-010b Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Arcos 1865	25	22	14a	C	Ficha Catalogación 25-022-014a Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.499, B.O. Nº 4.801.
Arcos 1873	25	22	13a	C	Ficha Catalogación 25-022-013a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Arcos 1879	25	22	12b	C	Ficha Catalogación 25-022-012b Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Arcos 1891	25	22	10	C	Ficha Catalogación 25-022-010 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Arcos 3091	27	39	13	C	Ficha Catalogación 27-039-013 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624
Arcos 3098	27	28	1	C	Ficha Catalogación 27-028-001 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624
Arenales 1412.1416	7	35	1	C	Ficha Catalogación 07-035-001 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Arenales 1514	7	30	001 A	C	Ficha Catalogación 07-030-001a Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Arenales 1107	3	5	38	C	Ficha Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					03-005-038 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Arenales 1239	7	48	37c	E	Ficha Catalogación 7-48-37C Ver Ley 2.667, B.O. N° 2.925
Arenales 1251	7	48	36	C	Ficha Catalogación 07-048-036 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Arenales 1279	7	48	31a	C	Ficha Catalogación 07-048-031a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Arenales 1295	7	48	29	C	Ficha Catalogación 07-048-029 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Arenales 1302/10	7	41	1	C	Ficha Catalogación 07-041-001 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Arenales 1360	7	41	6	C	Ficha Catalogación 07-041-006 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Arenales 1364	7	41	7a	C	Ficha Catalogación 07-041-007a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Arenales 1367	7	42	19b	C	Ficha Catalogación 07-042-019b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Arenales 1371	7	42	19a	C	Ficha Catalogación 07-042-019a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Arenales 1468	7	35	6	C	Ficha Catalogación 07-035-006 Ver Ley 3.590 B.O. N° 3560
Arenales 1473	7	36	28	C	Ficha Catalogación 07-036-028 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Arenales 1491	7	36	27	C	Ficha Catalogación 07-036-027 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Arenales 1655	7	19	35	C	Ficha Catalogación 07-019-035 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Arenales 1678	7	18	17	C	Ficha Catalogación 07-018-017 Ver Ley N° 3.535, B.O. N° 3.531.
Arenales 1724/26	7	4	3b	C	Ficha Catalogación 7-4-3b Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Arenales 1738	7	4	5a	C	Ficha Catalogación 7-4-5a Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Arenales 1752	7	4	6	C	Ficha Catalogación 07-004-006 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Arenales 1882.1886	11	77	007 A	C	Ficha Catalogación 11-077-007a Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Arenales 1899	11	78	3b	C	Ficha Catalogación 11-078-003b Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624
Arenales 1925	11	73	31	C	Ficha Catalogación 11-73-31 Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Arenales 1948.1954	11	72	007 B	C	Ficha Catalogación 11-072-007b Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Arenales 2001	11	56	29	C	Ficha Catalogación 11-056-029 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624
Arenales 2091	11	56	20d	C	Ficha Catalogación 11-056-020d Ver Ley N° 3.535, B.O. N° 3.531.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Arenales 2171	11	46	21	C	Ficha Catalogación 11-046-021 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624
Arenales 2686/70	15	129	2d	C	Ficha Catalogación 15-129-002d Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Arenales 2701.2707	15	119	29	C	Ficha Catalogación 15-119-029 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Arenales 820	3	30	2	C	Ficha Catalogación 03-030-002 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Arenales 868	3	30	6a	C	Ficha Catalogación 03-030-006a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Arenales 884	3	30	8	C	Ficha Catalogación 3-30-8 Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Arenales 890	3	30	9a	C	Ficha Catalogación 03-030-009a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Arenales 894	3	30	10	C	Ficha Catalogación 03-030-010 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					4.801.
Arenales 973	3	23	13e	C	Ficha Catalogación 03-023-013e Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Arenales 979	3	23	13d	C	Ficha Catalogación 03-023-013d Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Arenales 987	3	23	13b	C	Ficha Catalogación 03-023-013b Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Arévalo 2024/26/28/52 esq. Nicaragua 6065 Ex Hogar de niñas huérfanas de la fundación de damas Israelitas	35	77	26	C	Ficha Catalogación 35-77-26 Ver Ley 2.567 B.O. N° 2.829
Arguibel, Andrés 2875	23	79	8a	C	Ficha Catalogación 23-079-008a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638
Aristobulo Del Valle 1674.1676.1678	8	1	7	C	
Aristobulo Del Valle 1936.1938.1942	16	64	4	C	
Armenia 1359	31	106	5b	C	Ficha Catalogación 31-106-005b Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624
Arregui 6840	93	10	2	C	Ficha Catalogación 93-010-002 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Arribeños 1219	23	32	16	C	Ficha Catalogación 23-032-016 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Arribeños 1229	23	32	15a	C	Ficha Catalogación 23-032-015a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Arribeños 1240	23	31	24b	C	Ficha Catalogación 23-031-024b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Arribeños 1272	23	31	26a	C	Ficha Catalogación 23-31-26A Ver Ley 3.576 B.O. N° 3.579
Arribeños 1320	23	31	33	C	Ficha Catalogación 23-031-033 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Arribeños 1377	23	32	2	C	Ficha Catalogación 23-032-002 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Arribeños 1420	23	45	9a	C	Ficha Catalogación 23-045-009a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Arribeños 1460	23	45	13	C	Ficha Catalogación 23-045-013 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					4.576.
Arribeños 2346/52	25	52b	17	E	Ficha Catalogación 25-52b-17 Ver Ley 3.590 B.O. N° 3.560
Arribeños 894	23	15B	11	C	
Arroyo 804	3	32	1	E	Ficha Catalogación 03-032-001 Ver Ley Nº 5.093, B.O. Nº 4.514.
Arroyo 822	3	32	4	C	Ficha Catalogación 03-032-004 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Arroyo 823	3	33	27	C	Ficha Catalogación 03-033-027 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Arroyo 828	3	32	5	C	Ficha Catalogación 03-032-005 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Arroyo 841	3	33	22b	C	
Arroyo 844	3	32	8	C	Ficha Catalogación 03-032-008 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Arroyo 880/890	3	32	12	C	Ficha Catalogación 3-32-12 Ver Ley 3.590 B.O. N° 3.560
					Ficha

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Arroyo 909	3	25	11c	C	Catalogación 03-025-011c Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Arroyo 955	3	25	11a	C	Ficha Catalogación 03-025-011a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Arroyo 962	3	24	5a	C	Ficha Catalogación 03-024-005a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Artigas, Gral. José G. 319/21	65	73	13a	C	Ficha Catalogación 65-073-013a Ver Ley N° 4.792, B.O. N° 4.321
Artigas, Gral. José G. 395	65	73	6a	C	Ficha Catalogación 65-073-006a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Arzobispo Espinosa 1398.1400	8	25	7	C	
Asamblea, Av. 1468 Subestación 116	44	109	11a	C	Ficha Catalogación 44-109-11a Ver Ley Nº 3.640, B.O. Nº 3.593.
Asunción 4000	83	82	5	C	Ficha Catalogación 0083-082-005 Ver Ley 3.590 B.O. N° 3.560
Australia 2725/77 esq. Perdriel 1046/50	18	11A	Fracc. B	E	Ficha Catalogación 18-11a-Fr.B Ver Ley N°

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					693, B.O. N° 1.356.
Austria 1828.1840	15	66	032 A	C	Ficha Catalogación 15-066-032a Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Austria 1864	15	66	33	C	Ficha Catalogación 15-066-033 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Austria 2232	15	72	30	C	Ficha Catalogación 15-072-030 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Av. Amancio Alcorta 1937	18	16	3	C	
Av. Belgrano 10	2	75	001ª	C	Ficha Catalogación 02-075-001a Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Av. Belgrano 1302.1308	12	33	1	C	Ficha Catalogación 012-033-001 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Av. Belgrano 1470.1472.1474	12	26	18	C	Ficha Catalogación 12-026-018 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Av. Belgrano 1702	12	4	034ª	C	Ficha Catalogación 12-004-034a Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Av. Córdoba 1451.1457.1459.1467	7	32	013A	C	Ficha Catalogación 07-032-013a Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Av. Coronel Diaz 1861	15	24	008 C	C	Ficha Catalogación 15-024-008c Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Av. Coronel Diaz 1879.1881.1883	15	24	005 B	C	Ficha Catalogación 15-024-005b Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Av. Coronel Diaz 1897.1891	15	24	005 A	C	Ficha Catalogación 15-024-005a Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Av. Corrientes 1153.1155.1161.1173.1175	5	054ª	023 D	C	Ficha Catalogación 05-054a-023d Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Av. Corrientes 1255.1257	5	47	21	C	Ficha Catalogación 05-047-021 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Av. Corrientes 1301	5	39	026ª	C	Ficha Catalogación 05-039-026a Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Av. Corrientes 1639	5	13	031ª	C	Ficha Catalogación 05-013-031a Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.962, B.O. Nº 5.379
Av. Del Libertador 1720	15	97	011A	C	Ficha Catalogación 15-097-011a Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Av. Don Pedro De Mendoza 3825	18	128	017B	C	
Av. Entre Rios 1940	16	16	013A	C	Ficha Catalogación 16-016-013a Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Av. Entre Rios 252.254.258.262.264	12	6	17	C	Ficha Catalogación 12-006-017 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Av. Gral Las Heras 2318.2320	15	145	002 A	C	Ficha Catalogación 15-145-002a Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Av. Gral. Gelly Y Obes 2207	15	149	12	C	Ficha Catalogación 15-149-012 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Av. Gral. Gelly Y Obes 2258.2262	15	147	021A	C	Ficha Catalogación 15-147-021a Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Av. Gral. Las Heras 2379.2381.2387	15	146	6	C	Ficha Catalogación 15-146-006 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Av. Gral. Las Heras 2396.2400	15	145	11	C	Ficha Catalogación 15-145-011 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Av. Independencia 1276.1278.1282	14	49	009 B	C	Ficha Catalogación 14-049-009b Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Av. Independencia 1534.1538.1540.1544	14	24	6	C	Ficha Catalogación 14-024-006 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Av. Iriarte 2702.2704	18	040 A	1	C	
Av. Iriarte 2706.2708.2710	18	040 A	2	C	
Av. Iriarte 2720	18	040 A	4	C	
Av. Iriarte 2730	18	040 A	5	C	
Av. Iriarte 2738	18	040 A	6	C	
Av. Iriarte 2752	18	040 A	10	C	
Av. Iriarte 2770	18	040 A	13	C	
Av. Juan De Garay 1616	16	30	001B	C	Ficha Catalogación 16-030-001b Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Av. M A. Montes De Oca 1051.1053.1061	18	142B	025 A	C	
Av. Manuel A. Montes De Oca 2275	18	128	017D	C	

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Av. Manuel A. Montes De Oca 665.667.675.677.679	16	081B	042 A	C	
Av. Manuel A. Montes De Oca 784.788	8	1	13	C	
Av. Martin Garcia 694.696.698	8	20	005 E	C	
Av. Martin Garcia 801.807	8	4	19	C	
Av. Martin Garcia 886.888.892.894.896.900	8	3	6	C	
Av. Paseo Colon 502.520.524	2	69	008ª	C	Ficha Catalogación 002-069-008a Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Av. Pueyrredon 1375.1377.1379.1381.1383	11	4	012A	C	Ficha Catalogación 11-004-012a Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Av. Pueyrredon 1494.1496.1498	15	137	1	C	Ficha Catalogación 15-137-001 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Av. Pueyrredon 1501.1505	11	6	018A	C	Ficha Catalogación 11-006-018a Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Av. Pueyrredon 1592.1598	15	138	8	C	Ficha Catalogación 15-138-008 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Av. Pueyrredon 2158.2160.2162	15	145	028 A	C	Ficha Catalogación 15-145-028a Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.379
Av. Regimiento De Patricios 1485.1491	10	43	017B	C	
Av. Regimiento De Patricios 1747	10	40	28	C	
Av. Regimiento De Patricios 1890.1892	10	54	021A	C	
Av. Regimiento De Patricios 315.317.319	8	48	25	C	
Av. Regimiento De Patricios 443	8	47	21	C	
Av. Regimiento De Patricios 453.455.457	8	47	20	C	
Av. Regimiento De Patricios 654.656.658	8	57	12	C	
Av. San Juan 1119	14	52	29	C	Ficha Catalogación 14-052-029 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Av. San Juan 1301.1307.1311.1313	14	39	15	C	Ficha Catalogación 14-039-015 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Av. San Juan 1375.1377	14	39	10	C	Ficha Catalogación 14-39-010 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Av. San Juan 1774	12	53	009ª	C	Ficha Catalogación 12-053-009a Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Av. Santa Fe 1922.1924.1928	11	71	002 A	C	Ficha Catalogación 11-071-002a Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Av. Santa Fe 2901.2911	15	86	14	C	Ficha Catalogación 15-086-014

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Av. Santa Fe 2929.2933.2935	15	86	012D	C	Ficha Catalogación 15-086-012d Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Av. Santa Fe 2945.2949.2955.2959	15	86	011A	C	Ficha Catalogación 15-086-011a Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Av. Santa Fe 2984.2988.2992.3000	15	85	007 B	C	Ficha Catalogación 15-085-007b Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Av. Velez Sarsfield 182.186	16	4	7	C	
Av. Velez Sarsfield 188.196	16	4	8	C	
Av. Velez Sarsfield 670.674.678	18	14	005 A	C	
Avellaneda 1240 Platea y Gimnasio Ricardo Etcheverry, Club Ferrocarril Oeste	57	39B	Frac c. D	E	Ficha Catalogación 57-39b-Fr. D Ver Ley Nº 4.228, B.O. Nº 3.979.
Avellaneda 718	45	45A	1	C	Ficha Catalogación 45-045a-001 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Avellaneda, Av. 1955	57	5	18	C	Ficha Catalogación 57-005-018 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Avellaneda, Av. 2485	65	75	17	C	Ficha Catalogación 65-075-017 Ver Ley 3.590 B.O. N° 3.560
Avellaneda, Av. 3885 Biblioteca Pública de Floresta.	77	102	015	C	
Aviles, Virrey 3761	49	140	20	C	Ficha Catalogación 49-140-020 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Ayacucho 10/12 Cúpula.	9	58	27	E	
Ayacucho 1007	11	71	14c	C	Ficha Catalogación 11-071-014c Ver Ley N° 4.792, B.O. N° 4.321.
Ayacucho 1056.1060	11	54	038 b	C	Ficha Catalogación 11-054-038b Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Ayacucho 1072	11	54	1i	C	
Ayacucho 1235.1239	11	73	19	C	Ficha Catalogación 11-073-019 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Ayacucho 1245	11	73	18	C	Ficha Catalogación 11-73-18 Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Ayacucho 1246	11	56	33	C	Ficha Catalogación 11-056-033 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					4.624.
Ayacucho 1254	11	56	34	C	Ficha Catalogación 11-056-034 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Ayacucho 1261/63	11	73	16	C	Ficha Catalogación 11-073-016 Ver Ley N° 3.535, B.O. N° 3.531.
Ayacucho 1266	11	56	35	C	Ficha Catalogación 11-056-035 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Ayacucho 127	9	67	13	C	Ficha Catalogación 09-067-013 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Ayacucho 1291.1295.1297	11	73	012A	C	Ficha Catalogación 11-073-012a Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Ayacucho 1307	11	79	29b	C	Ficha Catalogación 11-079-029b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Ayacucho 1314	11	57	37	C	Ficha Catalogación 11-57-37 Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Ayacucho 1416	11	58	34	C	Ficha Catalogación 11-058-034

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Ayacucho 1486	11	58	44	C	Ficha Catalogación 11-58-44 Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Ayacucho 15	9	66	20	C	Ficha Catalogación 09-066-020 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Ayacucho 1510	11	59	27b	C	Ficha Catalogación 11-059-027b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Ayacucho 1537/41	11	80	16	C	Ficha Catalogación 11-80-16 Ver Ley N° 3.535, B.O. N° 3.531.
Ayacucho 1561/67/71	11	80	13	C	Ficha Catalogación 11-80-13 Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Ayacucho 1578	11	59	35	C	Ficha Catalogación 11-59-35 Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Ayacucho 167	9	67	9a	C	Ficha Catalogación 09-067-009a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Ayacucho 1683	11	81	9	C	Ficha Catalogación 11-81-9

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Ayacucho 1778	11	61	1b	C	Ficha Catalogación 11-061-001b Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Ayacucho 1782	11	61	1a	C	Ficha Catalogación 11-061-001a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Ayacucho 1783	11	82	8b	C	Ficha Catalogación 11-082-008b Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Ayacucho 181	9	67	7c	C	Ficha Catalogación 09-067-007c Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Ayacucho 183	9	67	7b	C	Ficha Catalogación 09-067-007b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Ayacucho 1849	11	83	5c	C	Ficha Catalogación 11-083-005c Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Ayacucho 1905	11	84	11	C	Ficha Catalogación 11-084-011 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Ayacucho 1945	11	84	9	C	Ficha

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Catalogación 11-084-009 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Ayacucho 2183	11	86	14	C	Ficha Catalogación 11-086-014 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Ayacucho 2193	11	86	13	C	Ficha Catalogación 11-086-013 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Ayacucho 24	9	58	28	C	Ficha Catalogación 09-058-028 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Ayacucho 260	9	60	37b	C	Ficha Catalogación 9-60 -37b Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Ayacucho 31	9	66	19	C	Ficha Catalogación 09-066-019 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Ayacucho 40	9	58	29	C	Ficha Catalogación 09-058-029 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Ayacucho 49	9	66	18a	C	Ficha Catalogación 09-066-018a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Ayacucho 495	9	70	14	C	Ficha Catalogación 09-070-014 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638
Ayacucho 551/55	9	71	14	C	Ficha Catalogación 09-071-014 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Ayacucho 740	9	65	40	C	
Ayacucho 780	9	65	1a	E	Ficha Catalogación 09-065-001a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Ayacucho 890	11	52	1	C	
Azara 1045	10	31	26	C	
Azara 1053.1055	10	31	024 A	C	
Azara 883 Alpargatas	10	34	19b	C	
Azcuénaga 1083/85	11	32	11	E	Ficha Catalogación 11-32-11 Ver Ley 3.075 B.O. N° 3.277
Azcuénaga 1129/35/45	11	33	15	E	Ficha Catalogación 11-33-15 Ver Ley N° 3.075, B.O. N° 3.277.
Azcuénaga 1138	11	16	14	C	Ficha Catalogación 11-016-014 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Azcuénaga 1170	11	16	17	C	Ficha Catalogación 11-016-017 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Azcuénaga 125/37	9	35	19	C	Ficha Catalogación 09-035-019 Ver Ley N° 3.683, B.O. N° 3.593.
Azcuenaga 1268.1272	11	17	34	C	Ficha Catalogación 11-017-034 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Azcuénaga 1637	11	37	12b	E	Ficha Catalogación 11-037-012b Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Azcuénaga 1824	11	24	24	C	Ficha Catalogación 11-024-024 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Azcuénaga 215	9	36	19a	C	Ficha Catalogación 09-036-019a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Azcuénaga 223	9	36	18a	C	Ficha Catalogación 09-036-018a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Azcuénaga 227	9	36	17a	C	Ficha Catalogación 09-036-017a Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.096, B.O. Nº 4.638.
Azcuénaga 406	9	29	24a	C	
Azcuénaga 451	9	38	15	C	Ficha Catalogación 09-038-015 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Azcuenaga 840	11	13	030I	C	Ficha Catalogación 11-013-030I Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Azcuenaga 942	11	14	38	C	Ficha Catalogación 11-014-038 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Azopardo 1181	4	49	1	C	
Azopardo 1303	4	47	1	C	Ficha Catalogación 04-047-001 Ver Ley Nº 4.645, B.O. N° 4.228.
Azopardo 1337	4	47	10	C	Ficha Catalogación 04-047-010 Ver Ley Nº 4.645, B.O. N° 4.228.
Azopardo 1422/48 y Garay, Juan de, Av. S/N° Iglesia Sueca.	6	82	15c	I	
Azopardo 1490	6	82	23	C	Ficha Catalogación 06-082-023 Ver Ley Nº 4.645, B.O. N° 4.228.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Azopardo 405.409.413	2	70	1	C	Ficha Catalogación 02-070-001 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Azopardo 549	2	69	4a	C	
Azopardo 561/53	2	69	26	C	
Azopardo 579/65	2	69	24a	C	
Azopardo 650	2	73	00	C	
Azopardo 728/50	2	72	1d	C	
Azurduy, Juana 2220	27	16	1	C	Ficha Catalogación 27-016-001 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Azurduy, Juana 2236	27	16	2	C	Ficha Catalogación 27-016-002 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Bacacay 2289/97/99	65	101	9d	C	Ficha Catalogación 65-101-9d Ver Ley 3.508 B.O. N° 3.499
Bacacay 2570	65	62B	9	C	
Bacacay 2954	65	22	5a	C	Ficha Catalogación 65-022-005a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Bahía Blanca 4025	83	102	14	C	Ficha Catalogación 83-102-14 Ver Ley 860 B.O. N° 1.531
Balbín, Ricardo, Dr., Av. 4131	55	182	000	E	Ficha

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Catalogación 55-182-0000 Ver Ley 4.146 B.O. N° 3.922
Balcarce, Florencio 25	45	91A	15	C	Ficha Catalogación 45-091a-015 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Balcarce, Florencio 39	45	91A	14	C	Ficha Catalogación 45-091a-014 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Balcarce, Florencio 47	45	91A	13	C	Ficha Catalogación 45-091a-013 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Balcarce, Florencio 65	45	91A	11	C	Ficha Catalogación 45-091a-011 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Balcarce, Florencio 71	45	91A	10	C	Ficha Catalogación 45-091a-010 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Balcarce, Florencio 73	45	91A	9	C	Ficha Catalogación 45-091a-009 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Balcarce, Florencio 81	45	91A	8	C	Ficha Catalogación 45-091a-008 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Basavilbaso 1378	3	40	13	C	Ficha Catalogación 03-040-013 Ver Ley N° 3.683, B.O. N° 3.593.
Basavilbaso 1396	3	40	1	C	Ficha Catalogación 03-040-001 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Bauness 2134	51	41	21	C	Ficha Catalogación 51-041-021 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Bauness 2316	51	43	16	C	
Bauness 2855	63	115	4a	C	Ficha Catalogación 63-115-004a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Beauchef 276	40	102	17h	C	Ficha Catalogación 40-102-017h Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Beauchef 934	40	94	10	C	Ficha Catalogación 40-094-010 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Beauchef 942	40	94	11a	C	Ficha Catalogación 40-094-011a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Beauchef 946	40	94	11b	C	Ficha Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					40-094-011b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Beauchef 968	40	94	14	C	Ficha Catalogación 40-094-014 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Beauchef 980	40	94	15	C	Ficha Catalogación 40-094-015 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Beiro, Francisco Av. 4548	87	97	035	C	Ficha de Catalogación 87-097-035 Ver Ley Nº 5.215, B.O. Nº 4.620.
Belen 150	77	46	33	C	Ficha Catalogación 77-046-033 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Belgrano 2852	28	65	8	C	Ficha Catalogación 028-065-008 Ver Ley N° 4.974, B.O. N° 4.432.
Belgrano y Dean Funes Hospital Español.	28	55	0000	E	
Belgrano, Av. 1305	12	36	2	C	Ficha Catalogación 12-036-002 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Belgrano, Av. 1566	12	19	8	C	Ficha Catalogación 12-19-8

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley N° 4.462, B.O. N° 4.098.
Belgrano, Av. 1572	12	19	9	C	Ficha Catalogación 12-019-009 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Belgrano, Av. 1705	12	5	30	C	
Belgrano, Av. 1715/23	12	5	29	C	
Belgrano, Av. 1728/32	12	4	4a	C	
Belgrano, Av. 1772	12	4	7	C	Ficha Catalogación 12-004-007 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Belgrano, Av. 1777	12	5	23	C	Ficha Catalogación 12-5-23 Ver Ley N° 4.462, B.O. N° 4.098.
Belgrano, Av. 1934	20	62	13	C	Ficha Catalogación 20-062-013 Ver Ley N° 4.462, B.O. N° 4.098 y Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Belgrano, Av. 1973	20	63	26	C	Ficha Catalogación 20-063-026 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Belgrano, Av. 1979	20	63	25	C	Ficha Catalogación 20-063-025 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Belgrano, Av. 2040	20	54	6	C	Ficha Catalogación 20-054-006 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Belgrano, Av. 2133/89 Centro Gallego	20	47	3b	C	
Belgrano, Av. 2208	20	38	1	C	
Belgrano, Av. 2393/99	20	31	20	C	Ficha Catalogación 20-031-020 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Belgrano, Av. 2670	20	3	6	C	Ficha Catalogación 20-003-006 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Belgrano, Av. 2976/78	28	54	5	C	Ficha Catalogación 28-054-005 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Belgrano, Av. 3234	28	29	5	C	Ficha Catalogación 28-029-005 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Belgrano, Av. 3565	28	5	15	C	Ficha Catalogación 28-005-015 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Belgrano, Av. 3571	28	5	14	C	Ficha Catalogación 28-005-014 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Belgrano, Av. 3583	28	5	13	C	Ficha Catalogación 28-005-013 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Belgrano, Av. 3700	36	134	12a	C	Ficha Catalogación 36-134-012a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Belgrano, Av. 3901	36	83	29	C	
Belgrano, Av. 3918	36	82	902 b	C	
Belgrano, Av. 778/90	2	13	10a	C	Ficha Catalogación 02-013-010A Ver Ley 3.590 B.O.N° 3.560
Belgrano, Av. 873	2	5	16a	C	
Belgrano, Av. 903	12	74	23	C	
Belgrano, Av. 940	12	73	5	C	Ficha Catalogación 12-073-005 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Benito Quinquela Martin 1774	18	140	6	C	
Bernardo De Irigoyen 904	14	56	009 B	C	Ficha Catalogación 14-056-009b Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Berro Adolfo, Av. S/Nº	21	128		E	Ficha Catalogación 21-128 Ver Ley Nº 3.640, B.O. Nº 3.593.
Bertres 415	40	37B	19	C	Ficha

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Catalogación 40-037b-019 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Bertres 537	40	35B	34	C	Ficha Catalogación 40-035b-034 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Beruti 2768.2770	15	119	8	C	Ficha Catalogación 15-119-008 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Beruti 2326/32/38	11	17	3a	C	Ficha Catalogación 3-40-13 Ver Ley N° 3.535, B.O. N° 3.531.
Beruti 2480	11	6	9b	C	Ficha Catalogación 11-6-9b Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Beruti 3002	15	66	001 A	C	Ficha Catalogación 15-066-001a Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Biedma, José Juan 773	57	71	13	C	Ficha Catalogación 57-071-013 Ver Ley 3.590 B.O. N° 3.560
Bilbao, Francisco, 3.474	54	198	5	I	Ficha Catalogación 54-198-5 Ver Ley 3.042 B.O. N° 3.184
Bilbao, Francisco, Av. 2390 esq. Rivera Indarte 506/10	48	114E	2	E	Ficha Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					48-114E-002 Ver Ley N° 1.486, B.O. N° 2.068.
Billinghurst 1187.1189	15	41	8	C	Ficha Catalogación 15-041-008 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Billinghurst 1355	15	43	10	C	Ficha Catalogación 15-043-010 Ver Ley Nº 5.357, B.O. Nº 4.799.
Billinghurst 1411	15	44	13	C	Ficha Catalogación 15-044-013 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Billinghurst 1741	15	47	5	C	Ficha Catalogación 15-047-005 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Billinghurst 1757	15	47	3e	C	Ficha Catalogación 15-047-003e Ver Ley N° 4.462, B.O. N° 4.098 y Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Billinghurst 1775	15	47	3d	C	Ficha Catalogación 15-047-003d Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Billinghurst 1787	15	47	3c	C	Ficha Catalogación 15-047-003c Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.095, B.O. Nº 4.576.
Billinghurst 1915	15	49	15	C	Ficha Catalogación 15-049-015 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Billinghurst 2188.2190	15	28	11	C	Ficha Catalogación 15-028-011 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Billinghurst 2431	15	54	26	C	Ficha Catalogación 15-054-026 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Billinghurst 2451	15	54	23	C	Ficha Catalogación 15-054-023 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Billinghurst 2491	15	54	17	C	Ficha Catalogación 15-054-017 Ver Ley Nº 5.093, B.O. Nº 4.514.
Billinghurst 362	13	15	34	C	Ficha Catalogación 13-015-034 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Billinghurst 370	13	15	35	C	Ficha Catalogación 13-015-035 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Billinghurst 706	13	20	25	C	Ficha Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					13-020-025 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Blanco Encalada 4380	51	91	7	C	Ficha Catalogación 51-091-007 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Bocayuva, Quintino 151/55/57	36	63	28	C	Ficha Catalogación 36-063-028 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Bocayuva, Quintino 175/79	36	63	25	C	Ficha Catalogación 36-063-025 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Bocayuva, Quintino 187	36	63	23d	C	Ficha Catalogación 36-063-013d Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Bocayuva, Quintino 620	36	77	4	C	Ficha Catalogación 36-077-004 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Bocayuva, Quintino 933	36	55	34	C	Ficha Catalogación 36-055-034 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Bocayuva, Quintino 937	36	55	7ª	C	Ficha Catalogación 36-055-007a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Bocayuva, Quintino 94	36	85	15	C	Ficha Catalogación 36-085-015 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Bocayuva, Quintino 957	36	55	11a	C	Ficha Catalogación 36-055-011a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Boedo, Av. 1591	38	216	17	C	Ficha Catalogación 38-216-017 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Boedo, Av. 1603	38	215	1	C	Ficha Catalogación 38-215-001 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Boedo, Av. 244	28	5	5d	C	Ficha Catalogación 28-005-005d Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Boedo, Av. 262	28	5	9	C	Ficha Catalogación 28-005-009 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Boedo, Av. 272	28	5	10	C	Ficha Catalogación 28-005-010 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Boedo, Av. 290	28	5	12	C	Ficha Catalogación 28-005-012 Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.094, B.O. Nº 4.624.
Boedo, Av. 820	30	9	13	C	Ficha Catalogación 30-009-013 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Boedo, Av. 830	30	9	14	C	Ficha Catalogación 30-009-014 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Boedo, Av. 836	30	9	15	C	Ficha Catalogación 30-009-015 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Boedo, Av. 842	30	9	16	C	Ficha Catalogación 30-009-016 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Boedo, Av. 846	30	9	17	C	Ficha Catalogación 30-009-017 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Boedo, Av. 853/57	36	128	32a	C	Ficha Catalogación 36-128-032a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Boedo, Av. 854	30	9	18b	E	Ficha Catalogación 30-009-018b Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Boedo, Av. 870	30	9	20a	C	Ficha Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					30-009-020a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Bogota 2216	65	101	1ª	C	Ficha Catalogación 65-101-001a Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Bogota 2228	65	101	1b	C	Ficha Catalogación 65-101-001b Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Bogotá 2444	65	73	1e	C	Ficha Catalogación 65-073-001e Ver Ley 3.590 B.O. N° 3.560
Bogotá 3444	77	132	5	C	Ficha Catalogación 77-132-005 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Bogotá 3488	77	132	8	C	Ficha Catalogación 77-132-008 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Bolívar 1329	4	19	41	C	
Bolívar 1574/92	8	55	14	C	
Bollini 2233	15	72	18	C	Ficha Catalogación 15-072-018 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Bollini 2241	15	72	17	C	Ficha Catalogación 15-072-017

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Bonifacio, José 1876	42	7	4	C	Ficha Catalogación 42-007-004 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Bonorino, Estéban, Cnel. Av. 464	48	131	1b	C	Ficha Catalogación 48-131-001b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Bonpland 1660 Ex Centro de Abastecimiento Mnicipal “Torcuato de Alvear”	35	18	37	E	Ficha Catalogación 35-18-37 Ver Ley 2.292 B.O. N° 2.664
Bonpland 1785	35	31	11	C	Ficha Catalogación 35-031-011 Ver Ley N° 4.792, B.O. N° 4.321.
Bonpland 1987	35	59	7	C	Ficha Catalogación 35-059-007 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Borges, Jorge Luis 2108	19	120	21	C	Ficha Catalogación 19-120-021 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Bouchard 685	1	70	0	E	Ficha Catalogación 01-070-000 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Boyaca, Av. 926	65	118	32	C	Ficha

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Catalogación 65-118-032 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Brandsen 2737	16	6	026 A	C	
Brasil 1332	16	44	5	C	Ficha Catalogación 16-044-005 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Brasil 1517.1521	16	36	25	C	Ficha Catalogación 16-036-025 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Brasil 1525.1527.1531	16	34	24	C	Ficha Catalogación 16-034-024 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Brasil 1676.1678	16	18	7	C	Ficha Catalogación 16-018-007 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Brasil 1680.1682	16	30	8	C	Ficha Catalogación 16-030-008 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Brasil 1688.1690.1692	16	30	9	C	Ficha Catalogación 16-030-009 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Brasil 1696	16	30	10	C	Ficha Catalogación 16-030-010

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Brasil 1764.1766.1768	16	17	10	C	Ficha Catalogación 16-017-010 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Brasil 1770.1772	16	18	11	C	Ficha Catalogación 16-018-011 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Brasil 2886/98	24	30B	6	C	Ficha Catalogación 24-030b-006 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Brasil 2902/14	24	15	1	C	Ficha Catalogación 24-015-001 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Brasil 2980/82	24	15	10	C	Ficha Catalogación 24-015-010 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Brasil 539 Subestación 48	8	45	21a	C	Ficha Catalogación 8-45-21a Ver Ley N° 3.640, B.O. N° 3.593.
Brasil, Av. 1110/28/34/36/42, Lima 1748/90, Gral. Hornos, Av. 7/11/19/25/41/45/49/51/67 Edificio Estación Terminal Constitución Ex FFCC Gral. Roca	16	68	–	E	Ficha Catalogación 16-68 Ver Ley Nº 3.346, B.O. Nº 3.352.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Brasil, Av. 1515	16	36	26	C	Ficha Catalogación 16-036-026 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Brasil, Av. 97	6	82	24	C	Ficha Catalogación 06-082-010 Ver Ley Nº 4.645, B.O. N° 4.228.
Braun Menéndez, Eduardo 260	6	125	OFR	C	Ficha Catalogación 06-126-0FR Ver Ley Nº 5.093, B.O. Nº 4.514.
Brown, Almirante Av. 1239	6	27	5	E	Ficha de Catalogación 06-027-005 Ver Ley N° 4.691, B.O. N° 4.279 y B.O. Nº 4.280 y Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Brown, Almirante, Av. 1037	6	29	29	C	Ficha Catalogación 06-029-029 Ver Ley N° 4.462, B.O. N° 4.098 y Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Brown, Alte. Av. 734	6	41	13	E	Ficha Catalogación 06-041-013 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Brown, Alte. Av. 810	6	39	7	C	Ficha Catalogación 06-039-007 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Brown, Alte. Av. 814	6	39	8	C	Ficha Catalogación 06-039-008 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Brown, Alte. Av. 826	6	39	9	C	Ficha Catalogación06-039-009 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Bucarelli 2143	51	41	8	C	Ficha Catalogación 51-041-008 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Bucarelli 2151	51	41	7	C	Ficha Catalogación51-041-007 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Bucarelli 2155	51	41	6	C	Ficha Catalogación 51-041-006 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Bulnes 261	13	3	21	C	Ficha Catalogación 13- 003-021 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Bulnes 44	17	99	31	E	Ficha Catalogación 17-099-031 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Bulnes 510	17	104	30	C	Ficha Catalogación 17-104-030 Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.095, B.O. Nº 4.576.
Cabello 3791 La Colorada	21	64	17	C	
Cabello 3843	21	65	17	C	Ficha Catalogación 21-065-017 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Cabello 3863	21	65	15	C	Ficha Catalogación 21-065-015 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Cabello 3873	21	65	14	C	Ficha Catalogación 21-065-014 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Cabezón, José León 2501 Estación de Trenes de Villa Pueyrredón del ex FFCC Gral. Mitre	75	71A	0000	C	Ficha Catalogación 075-071A-0000 Ver Ley N° 4.608, B.O. N° 4.206.
Cabildo, Av. 1152	37	152	6	E	Ficha Catalogación 37-152-6 Ver Ley N° 3.508, B.O. N° 3.499.
Cabildo, Av. 1872/98	39	95	5a	C	Ficha Catalogación 39-095-005a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Cabildo, Av. 1913	25	2	12	C	Ficha Catalogación 25-002-012 Ver Ley N°

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					4.462, B.O. N° 4.098 y Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Cabildo, Av. 1999	25	2	4	C	Ficha Catalogación 25-002-004 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Cabildo, Av. 2829	27	3	16	C	Ficha Catalogación 27-003-016 Ver Ley 4.927 B.O. N° 4.406
Cabildo, Av. 425 Iglesia Nuestra Señora de Luján Castrense	23	8	Fracc. E	C	Ficha Catalogación 23-008-Fr. e Ver Ley Nº 5.302 B.O. Nº 4.696.
Cabral, Sargento 825	3	30	21	C	Ficha Catalogación 03-030-021 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Cabral, Sargento 827	3	30	20	C	Ficha Catalogación 03-030-020 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Cabral, Sargento 841/47	3	30	17a	E	Ficha Catalogación 3-30-17a Ver Ley 3.103 B.O. N° 3.233
Cabral, Sargento 851	3	30	16	C	Ficha Catalogación 03-030-016 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Cabral, Sargento 875	3	30	15	C	Ficha Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					03-030-015 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Cabral, Sargento 881	3	30	14b	C	Ficha Catalogación 03-030-014b Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Cabrer, Cnel. 4941	19	17B	5c	C	Ficha Catalogación 19-017b-005c Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Cabrera, José A. 4202	31	98	36	C	Ficha Catalogación 31-098-036 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Cabrera, José A. 4778	31	106	45	C	Ficha Catalogación 31-106-045 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Cabrera, José A. 4788	31	107	46	C	Ficha Catalogación 31-107-046 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Cabrera, José A. 4800	31	106	1	C	Ficha Catalogación 31-106-001 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Cabrera, José A. 5653	35	3	24a	C	
Cachimayo 553	40	14A	5ª	C	Ficha Catalogación 40-014a-005a Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.095, B.O. Nº 4.576.
Cafayate 4345/47	80	83	26	E	Ficha Catalogación 80-83-26 Ver Ley 2.466 B.O. N° 2.818
Caffarena, Agustín R. 192	6	72	6	C	Ficha Catalogación 06-072-006 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
California 1557.1559	10	19	17	C	
California 1565.1567	10	19	16	C	
California 1672/92 Montes De Oca, Manuel 1702/12	10	6	6	C	Ficha Catalogación 10-006-006 Ver Ley Nº 5.216, B.O. Nº 4.573 y Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
California 1768	18	132B	4	C	Ficha Catalogación 18-132b-004 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
California 1925	18	122	6	C	Ficha Catalogación 18-122-006 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
California 1936/70, 2020/86, Iriarte 1931/65 y Vieytes 1360/74	18	109	4d y 4c	C	
Callao, Av. 110 Cúpula	9	75	34a	E	
Callao, Av. 312 Cúpula	9	77	24a	E	
Callao, Av. 34	9	74	24	C	

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Callao, Av. 382/92 Cúpula	9	77	1ª	C	
Callao, Av. 729	5	8	17	C	
Callao, Av. 843	7	1	1c	C	
Calvo, Carlos 1101	14	57	32	C	Ficha Catalogación 14-057-032 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Calvo, Carlos 1201	14	49	27	C	Ficha Catalogación 14-049-027 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Calvo, Carlos 1440	14	32	6	E	Ficha Catalogación 14-032-006 Ver Ley 486 B.O. N° 1.030
Calvo, Carlos 1946/58	22	59	7ª	E	Ficha Catalogación 22-059-007a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Calvo, Carlos 2389	22	28	18c	C	Ficha Catalogación 22-028-018c Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Calvo, Carlos 2395	22	28	18b	C	Ficha Catalogación 22-028-018b Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Calvo, Carlos 2717	30	96	37	C	Ficha Catalogación 30-096-037 Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.094, B.O. Nº 4.624.
Calvo, Carlos 2721	30	96	36	C	Ficha Catalogación 30-096-036 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Calvo, Carlos 3150	30	53	2b	E	Ficha Catalogación 30-053-002b Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Calvo, Carlos 3533	30	9	32	E	Ficha Catalogación 30-009-032 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Calvo, Carlos 3871	36	93	30	C	Ficha Catalogación 36-93-30 Ver Ley N° 4.462, B.O. N° 4.098.
Calvo, Carlos 3975	36	71	7e	C	Ficha Catalogación 36-071-007e Ver Ley 3.590 B.O. N° 3.560
Calvo, Carlos 4005	36	55	22a	C	Ficha Catalogación 36-055-022ª Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Calvo, Carlos 4035	36	55	18c	C	Ficha Catalogación 36-055-018c Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Calvo, Carlos 727	4	11	28	C	Ficha Catalogación 04-011-028

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Calvo, Carlos 731/35	4	11	27	C	Ficha Catalogación 04-011-027 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Camacuá 282 esq. J. Bonifacio	48	143	24a	C	
Camargo 246	47	150	34	C	Ficha Catalogación 47-150-034 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Campana 3220	81	155	17e	E	Ver N° Ley 1.684, B.O. N° 2.234.
Campos, Luis María, 195	23	69A	Fracc. B	E	Ficha Catalogación 23-69A-Frac B Ver Ley 3.590 B.O. N° 3.560
Campos, Luis María, Av. 1151	23	97	21d	E	Ficha Catalogación 23-097-021d Ver Ley 4.690 B.O. N° 4.283
Campos, Luis María, Av. 1316	23	33	18	C	Ficha Catalogación 23-033-018 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Cané, Miguel 3024	15	171	27	C	Ficha Catalogación 15-171-027 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Cantilo, José Luis 4161	83	42	1	C	Ficha Catalogación 83-042-001

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Cantilo, José Luis 4166	83	41	5	C	Ficha Catalogación 83-041-005 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Cantilo, José Luis 4181	83	42	2	C	Ficha Catalogación 83-042-002 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Cantilo, José Luis 4500 esq. Marcos Paz	89	96	11f	E	Ficha Catalogación 32-84-3c Ver Ley 2.858 B.O. N° 3.127
Carabelas 344	5	70A	1b	C	Ficha Catalogación 05-070ª-001b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Carabobo Av. 131/27	48	154A	20	C	Ficha Catalogación 48-154ª-020 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Carabobo, Av. 137/39	48	154A	19	C	Ficha Catalogación 48-154ª-019 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Carabobo, Av. 145/49	48	154A	18	C	Ficha Catalogación 48-154ª-018 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Carabobo, Av. 155/57	48	154A	17	C	Ficha

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Catalogación 48-154ª-17 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Carabobo, Av. 253	48	153	30a	C	Ficha Catalogación 48-153-030ª Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Carabobo, Av. 286	42	8	18d	C	Ficha Catalogación 42-008-018d Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Carabobo, Av. 410	42	6	17b	C	Ficha Catalogación 42-006-017b Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Carabobo, Av. 96	42	10B	14	C	Ficha Catalogación 42-010b-014 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Caracas 1220	67	95	29	C	Ficha Catalogación 67-095-029 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Caracas 1444	67	97	36d	C	Ficha Catalogación 67-097-036d Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Caracas 337	65	101	9ª	C	Ficha Catalogación 65-101-009ª Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					4.624.
Carbajal 3265	37	81	22	C	Ficha Catalogación 37-081-022 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Carbajal 3271	37	81	921a	C	Ficha Catalogación 37-081-921ª Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Carbajal 3281	37	81	20	C	Ficha Catalogación 37-081-020 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Carbajal 3291	37	81	19	C	Ficha Catalogación 37-081-019 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Carlos Calvo 1134.1 136.1138	14	55	5	C	Ficha Catalogación 14-055-005 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Carlos Calvo 1247	14	48	23	C	Ficha Catalogación 14-048-023 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Carlos Calvo 13.17.21	4	57	11	C	Ficha Catalogación 04-057-011 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Carlos Calvo 1357	14	39	32	C	Ficha Catalogación 14-039-032

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Carlos Calvo 1602.1614	14	10	001ª	C	Ficha Catalogación 14-010-001ª Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Carlos Calvo 1627.1629.1631	14	17	026ª	C	Ficha Catalogación 14-017-026ª Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Carranza, Ángel J. 2211	35	101	23	E	Ficha Catalogación 35-101-023 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Carril, Salvador María del, Av. 2458	71	108	7ª	C	Ficha Catalogación 71-108-007ª Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Carril, Salvador María del, Av. 3606	83	146	1	C	Ficha Catalogación 83-146-001 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Carril, Salvador María del, Av. 3650	83	146	3	C	Ficha Catalogación 083-146-003 Ver Ley N° 3.590, B.O. N° 3.560 y Ley Nº 5.215 B.O Nº 4.620.
Carril, Salvador María del, Av. 4131	83	49	5	C	Ficha Catalogación 83-049-005 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					4.576.
Carril, Salvador María del, Av. 4143	83	49	4	C	Ficha Catalogación 83-049-004 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Casares, Av. La Boyera	21	143		E	Ficha Catalogación 21-143 Ver Ley 2.748 B.O. N° 2.975
Casares, Av. 3467	21	121A	P3 F3	C	Ficha Catalogación 21-121ª-P3F3 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Caseros, Av. 1022/30/32/36	16	85	1	C	Ficha Catalogación 16-085-001 Ver Ley Nº 5.216, B.O. Nº 4.573.
Caseros, Av. 1346.1350.1356	16	56	7	C	
Caseros, Av. 2780/90	24	39	11a	C	Ficha Catalogación 24-039-011ª Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Caseros, Av. 2862	24	26	2	C	Ficha Catalogación 24-026-002 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Caseros, Av. 2866	24	26	3	C	Ficha Catalogación 24-026-003 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Caseros, Av. 2902	24	12	1ª	C	Ficha

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Catalogación 24-012-001ª Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Caseros, Av. 2983	24	13	21	C	Ficha Catalogación 24-013-021 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Caseros, Av. 3085	32	101	24	C	Ficha Catalogación 32-101-024 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Caseros, Av. 3183 Casa Colectiva Valentín Alsina	32	84	3c	E	Ficha Catalogación 32-84-3c Ver Ley N° 2.857, B.O. N° 3.110.
Caseros, Av. 417/19	8	55	23	C	
Caseros, Av. 469/71	8	55	17	C	
Castañares 1079	38	23	28b	C	Ficha Catalogación 38-23-28b Ver Ley Nº 3.640, B.O. Nº 3.593.
Castillo 379	31	63	18b	C	Ficha Catalogación 31-063-018b Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Castillo, Catulo 2942/50	24	14	5	C	Ficha Catalogación 24-014-005 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Castillo, Catulo 2992	24	14	9d	C	Ficha

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Catalogación 24-014-009d Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Castillo, Ramón S. Pte., Av. 1720.	15	176	1	E	Ficha Catalogación 15-176-1 Ver Ley 651 B.O. N° 1.309
Castro 1205	36	68	1c	C	Ficha Catalogación 36-068-001c Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Castro, Emilio 7156 Iglesia Nuestra Señora de Luján de los Patriotas	74	44	Fracc. B	C	Ficha Catalogación 074-044-FR. B Ver Ley Nº 5.302 B.O. Nº 4.696.
Catamarca 159	28	61	34	C	Ficha Catalogación 28-061-034 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Catamarca 178	28	68	6	C	Ficha Catalogación 28-68-6 Ver Ley N° 3.683, B.O. N° 3.593.
Catamarca 373	28	59	2b	C	Ficha Catalogación 28-059-002b Ver Ley 3.590 B.O. N° 3.560
Catamarca 477/81	28	58	33	C	Ficha Catalogación 28-058-033 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Catamarca, Rondeau, Luca, Esteban de, C. Castillo.	24	41 y 42		E	Ficha Catalogación 24-41/42 Ver Ley N° 694, B.O. N° 1.358.
Cavia 2985	21	105	1b	C	Ficha Catalogación 21-105-001b Ver Ley N° 4.974, B.O. N° 4.432 y Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Cerrito 1150	3	4	30a	C	Ficha Catalogación 03-004-030a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Cerrito 1248	3	5	45	C	Ficha Catalogación 03-005-045 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Cerrito 1306	3	6	27b	C	Ficha Catalogación 03-006-027b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Cerrito 1482	3	8	1	C	Ficha Catalogación 03-008-001 Ver Ley Nº 5.093, B.O. Nº 4.514.
Cerrito 282	5	52	9ª	C	Ficha Catalogación 05-052-009a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Cerrito 454	5	54B	39b	C	Ficha Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					05-054b-039b Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Cerrito 740	5	57	1x	C	Ficha Catalogación 05-057-001x Ver Ley Nº 5.093, B.O. Nº 4.514.
Cerrito 750	5	57	1r	C	Ficha Catalogación 05-057-001r Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Cerrito 782/98	5	57	1v	C	Ficha Catalogación 05-057-001v Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Cervantes 1146	85	18	1c	C	Ficha Catalogación 85-018-001c Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Cerviño, Av. 3900	21	65	5	C	Ficha Catalogación 21-065-005 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Cerviño, Av. 3947	21	75A	26a	C	Ficha Catalogación 21-075ª-026a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Céspedes 3474/80	37	24	22	C	Ficha Catalogación 37-024-022 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Cevallos, Virrey 172	12	22	10b	C	Ficha Catalogación 12-022-010b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Cevallos, Virrey 180	12	22	10c	C	Ficha Catalogación 12-022-010c Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Cevallos, Virrey 184	12	22	10d	C	Ficha Catalogación 12-022-010d Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Cevallos, Virrey 198	12	22	10e	C	Ficha Catalogación 12-022-010e Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Cevallos, Virrey 550/96 Cúpula	12	18	14	C	
Chacabuco 142	2	25	15	C	Ficha Catalogación 02-025-015 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Chacabuco 268	2	24B	1ª	C	Ficha Catalogación 02-024b-001a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Chacabuco 413	2	13	1ª	C	
Chacabuco 444	2	22	9	C	Ficha Catalogación 02-022-009 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Chacabuco 459/ 63	2	13	23	C	Ficha Catalogación 02-13-23 Ver Ley N° 4.462, B.O. N° 4.098.
Chacabuco 637/49 y México 744/56	2	11	4	C	
Charcas 2529	15	136	24	C	Ficha Catalogación 015-136-024 Ver Ley 5.550 B.O. N° 4.914
Charcas 2649	15	128	33c	C	Ficha Catalogación 15-128-33c Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Charcas 2653	15	128	33b	C	Ficha Catalogación 15-128-33b Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Charcas 2659	15	128	33a	C	Ficha Catalogación 15-128-33ª Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Charcas 2854	15	116	6b	C	Ficha Catalogación 15-116-006b Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Charcas 2896	15	116	10	C	Ficha Catalogación 15-116-010 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Charcas 3130/36	15	45B	3	C	Ficha Catalogación 15-045b-003 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Charcas 3761	19	149	15k	C	Ficha Catalogación 19-149-015k Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Charcas 4291	19	155	16d	C	Ficha Catalogación 19-155-016d Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Charcas 4402	19	142	1	C	Ficha Catalogación 19-142-001 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Charcas 4426	19	142	2	C	Ficha Catalogación 19-142-002 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Charcas 4446	19	142	4ª	C	Ficha Catalogación 19-142-004a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Charcas 4480	19	142	7	C	Ficha Catalogación 19-142-007 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Charcas 4719	19	160	22	C	Ficha Catalogación 19-160-022 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Charcas 4910	35	111	2a	C	Ficha Catalogación 35-111-002a Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.094, B.O. Nº 4.624.
Charcas 4922	35	111	3	C	Ficha Catalogación 35-111-003 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Charcas 4928	35	111	4	C	Ficha Catalogación 35-111-004 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Charcas 4940	35	111	5	C	Ficha Catalogación 35-111-005 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Chascomus 4765	62	151B	14b	C	Ficha Catalogación 62-151B-14b Ver Ley 3.042 B.O. N° 3.184
Chenaut 1983/87	23	74	24d	C	Ficha Catalogación 23-74-24d Ver Ley Nº 3.640, B.O. Nº 3.593.
Chiclana, Av. 3044	32	107	8a	C	Ficha Catalogación 32-107-008a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Chile 1124	12	50	1b	C	Ficha Catalogación 12-050-001b Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Chile 1141	12	51	27	C	Ficha Catalogación 12-051-027

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Chile 1187.1199	12	51	21	C	Ficha Catalogación 12-051-021 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Chile 1337.1339.1341.1343.1345	12	33	25	C	Ficha Catalogación 12-033-025 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Chile 1370/76	12	32	10a	C	
Chile 1395.1399	12	33	17	C	Ficha Catalogación 12-033-017 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Chile 1481	12	24	27	C	Ficha Catalogación 12-024-027 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Chile 1507	12	17	35	C	Ficha Catalogación 012-017-035 Ver Ley 5.301 B.O. N° 4.742
Chile 1972	20	59	9b	C	
Chirimay 109	42	76B	1	C	Ficha Catalogación 42-076b-001 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Chirimay 119	42	76B	16	C	Ficha Catalogación 42-076b-016 Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.094, B.O. Nº 4.624.
Chirimay 161/65	42	76B	13	C	Ficha Catalogación 42-076b-013 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Chirimay 175	42	76B	12	C	Ficha Catalogación 42-076b-012 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Chivilcoy 3301	83	78	010	C	Ficha de Catalogación 83-078-10 Ver Ley Nº 5.215, B.O. Nº 4.620.
Cipolletti, Pasaje 520	48	114A	7	C	Ficha Catalogación 48-114a-7 Ver Ley Nº 3.640, B.O. Nº 3.593.
Ciudad de la Paz 2555	41	152	6b	C	Ficha Catalogación 41-152-006b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Ciudad de la Paz 560	35	82	22	C	Ficha Catalogación 35-82-22 Ver Ley Nº 3.796, B.O. Nº 3.701.
Ciudad de la Paz 569	35	96	10	E	Ficha Catalogación 35-96-10 Ver Ley Nº 3.796, B.O. Nº 3.701.
Ciudad de la Paz 827	37	150	19	C	Ficha Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					37-150-019 Ver Ley Nº 4.792, B.O. Nº 4.321.
Ciudad De Sabadell 334	16	007A	13	C	
Cobo, Av. 1631	44	131	Frac. 0	C	Ficha Catalogación 44-131-Fr. 0 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Cochabamba 1208.1212	14	43	1	C	Ficha Catalogación 14-043-001 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Cochabamba 126/50	4	47	3	C	Ficha Catalogación 04-047-003 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Cochabamba 1337	14	38	29c	C	Ficha Catalogación 14-038-029c Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Cochabamba 1347	14	38	28	C	Ficha Catalogación 14-038-028 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Cochabamba 1355	14	38	27	C	Ficha Catalogación 14-038-027 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Cochabamba 1538.1544	14	18	5	C	Ficha Catalogación 14-018-005 Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.962, B.O. Nº 5.379
Cochabamba 1570.1572.1574	14	20	9	C	Ficha Catalogación 14-020-009 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Cochabamba 1701	14	6	32	C	Ficha Catalogación 14-006-032 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Cochabamba 228/30	4	38	1n	C	Ficha Catalogación 04-038-001n Ver Ley Nº 5.216, B.O. Nº 4.573.
Cochabamba 380/82/88 Defensa 1302/10	4	31	11a	C	Ficha Catalogación 04-031-011a Ver Ley Nº 5.216, B.O. Nº 4.573.
Cochabamba 3904	36	68	1a	C	Ficha Catalogación 36-068-001a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Cochabamba 3906	36	68	1b	C	Ficha Catalogación 36-068-001b Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Cochabamba 3920	36	68	2	C	Ficha Catalogación 36-068-002 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
	36	68	3	C	Ficha Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Cochabamba 3932					36-068-003 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Cochabamba 500/02/06 Bolívar 1307/11	4	19	1	C	Ficha Catalogación 04-019-001 Ver Ley Nº 5.216, B.O. Nº 4.573.
Cochabamba 524	4	19	4	C	Ficha Catalogación 04-019-004 Ver Ley Nº 5.216, B.O. Nº 4.573.
Cochabamba 558	4	19	9	C	Ficha Catalogación 04-019-009 Ver Ley Nº 5.216, B.O. Nº 4.573.
Cochabamba 592	4	19	13	C	Ficha Catalogación 04-019-013 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Collivadino Pío 436	54	211	Frac c. D	E	Fich Catalogación 54-211-frac D Ver Ley 3.042 B.O. N° 3.184
Colombres 1323	36	104	24b	C	Ficha Catalogación 36-104-024b Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Colombres 216	36	136	11	C	Ficha Catalogación 36-136-011 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Combate de los Pozos 124	20	73	9	C	Ficha Catalogación 20-073-009 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Combate de los Pozos 140	20	73	10	C	Ficha Catalogación 20-073-010 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Combate de los Pozos 170/80	20	73	14a	C	Ficha Catalogación 20-073-014a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Combate de los Pozos 246	20	72	18	C	Ficha Catalogación 20-072-018 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Combate de los Pozos 251	20	64	38	C	Ficha Catalogación 20-064-038 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Combate de los Pozos 264	20	72	21	C	Ficha Catalogación 20-072-021 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Combatientes de Malvinas, Av., Chorroarín, Av., Avalos y Campillo - Hospital Gral. de Agudos Dr. E. Tornú: Pabellón Administración Pabellón A / Clínica Médica Pabellón B / Consultorio Externo Pabellón C / Neumotisiología Pabellón D / Universitario Fundación H.	61	31	0000	C	Ficha Catalogación 061-031-000 Ver Ley Nº 5.549, B.O. Nº 4.915.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
A. Barceló Pabellón Maternidad y Lactantes Pabellón Provincias / Hospital del día - Instituto de Investigaciones Médicas Dr. Alfredo Lanari Capilla Pabellón Laboratorio Pabellón de Cirugía Etelvina González Chaves de Torello					
Conde 1560	37	63	5	C	Ficha Catalogación 37-063-005 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Conde 1568	37	63	6	C	Ficha Catalogación 37-063-006 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Conde 1580	37	63	7	C	Ficha Catalogación 37-063-007 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Conde 1639	37	81	18	C	Ficha Catalogación 37-081-018 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Conesa 1983	39	61	5f	C	Ficha Catalogación 39-061-005f Ver Ley N° 4.792, B.O. N° 4.321.
Constitucion 1318.1320	14	35	2	C	Ficha Catalogación 14-035-002 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Constitucion 1322	14	36	3	C	Ficha Catalogación 14-036-003 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Constitución 1850	22	63	000	C	Ficha Catalogación 22-063-000 Ver Ley Nº 5.093, B.O. Nº 4.514.
Copernico 2312.2314	15	146	2	C	Ficha Catalogación 15-146-002 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Córdoba, Av. 1101	3	1	26	C	Ficha Catalogación 03-001-026 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576
Córdoba, Av. 1147	3	1	21a	C	Ficha Catalogación 03-001-021a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576
Córdoba, Av. 1148	5	57	1k	C	Ficha Catalogación 5-57-1k Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Córdoba, Av. 1330/38	5	42	3a	C	Ficha Catalogación 05-042-003a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Córdoba, Av. 1352	5	42	7	C	Ficha Catalogación 05-042-007 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					4.801.
Córdoba, Av. 1495	7	32	11e	C	Ficha Catalogación 07-32-11e Ver Ley N° 4.462, B.O. N° 4.098.
Córdoba, Av. 1505	7	27	34a	C	Ficha Catalogación 07-027-034a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Córdoba, Av. 1551/53/55	7	27	27	C	Ficha Catalogación 7-27-27 Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Córdoba, Av. 1576/80	5	26	10a	C	Ficha Catalogación 5-26-10a Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Córdoba, Av. 1739	7	1	6	C	Ficha Catalogación 7-1-6 Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Córdoba, Av. 1877/83/89	11	74	16a	C	Ficha Catalogación 11-074-016a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Córdoba, Av. 2120/60	9	57	0FRA	E	Ficha Catalogación 09-057-0FRA Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Córdoba, Av. 2135	11	42	0	C	Ficha Catalogación 11-042-000 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					4.801.
Córdoba, Av. 2269	11	30	0	C	Ficha Catalogación 11-030-000 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Córdoba, Av. 2431	11	13	30b	C	Ficha Catalogación 11-013-030b Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Córdoba, Av. 2439	11	13	30a	C	Ficha Catalogación 11-013-030a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Córdoba, Av. 2445	11	13	9g	C	Ficha Catalogación 11-013-009g Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Córdoba, Av. 2501	11	1	30a	C	
Córdoba, Av. 3120/44, Agüero 940, San Luis 3237 Centro de Salud Mental N° 3 “Dr. Arturo Ameghino”	13	56	1a	C	Ficha Catalogación 13-56-1A Ver Ley 3.444 B.O. N° 3.443
Córdoba, Av. 3250	13	45	1b	C	Ficha Catalogación 13-045-001b Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Córdoba, Av. 3300	13	45	12a	C	Ficha Catalogación 13-045-012a Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Córdoba, Av. 5594	33	55	1d	E	Ficha

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Catalogación 33-055-001d Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Córdoba, Av. 6056	33	60	10	C	Ficha Catalogación 33-060-010 Ver Ley Nº 4.947, B.O. Nº 4.461 y Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Córdoba, Av. 731	3	34	25	C	Ficha Catalogación 03-034-025 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Córdoba, Av. 741	3	34	24	C	Ficha Catalogación 03-034-024 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Córdoba, Av. 744	1	16	3	C	Ficha Catalogación 01-016-003 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Córdoba, Av. 783	3	34	20c	C	Ficha Catalogación 03-034-020c Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Córdoba, Av. 784	1	16	5	C	Ficha Catalogación 01-16-5 Ver Ley N° 4.462, B.O. N° 4.098.
Córdoba, Av. 791	3	34	20b	C	
	3	26	1a	E	Ficha Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Córdoba, Av. 801					03-026-001a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Córdoba, Av. 815	3	26	1b	E	Ficha Catalogación 03-026-001b Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Córdoba, Av. 823	3	26	1c	E	Ficha Catalogación 03-026-001c Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Córdoba, Av. 838	1	8	10b	C	Ficha Catalogación 01-008-010b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Córdoba, Av. 850	1	8	11	C	Ficha Catalogación 01-008-011 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Córdoba, Av. 941	3	19	26	C	Ficha Catalogación 03-019-026 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Coronel Salvadores 1483	10	30	11	C	
Corregidores 1550	37	79A	1	C	Ficha Catalogación 37-079A-001 Ver Ley 3.590 B.O. N° 3.560
Corregidores 1556	37	79A	2a	C	Ficha Catalogación 37-079A-002A Ver Ley 3.590 B.O. N° 3.560

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Corregidores 1576	37	79A	6	C	Ficha Catalogación 37-079A-006 Ver Ley 3.590 B.O. N° 3.560
Corrientes, Av. 1667/69	5	13	27	E	Ficha Catalogación 5-13-27 Ver Ley 2.798 B.O. N° 3.020
Corrientes, Av. 1051	5	75B	0000	I	Ficha Catalogación 05-075b-000 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Av. Corrientes 1153.1155.1161.1173.1175	5	054ª	023D	C	Ficha Catalogación 05-054a-023d Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Av. Corrientes 1255.1257	5	47	21	C	Ficha Catalogación 05-047-021 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Av. Corrientes 1301	5	39	026ª	C	Ficha Catalogación 05-039-026a Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Av. Corrientes 1639	5	13	031ª	C	Ficha Catalogación 05-013-031a Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Corrientes, Av. 1212	5	46	1	C	Ficha Catalogación 5-46-1 Ver Ley 4.103 B.O. N° 3.843

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Corrientes, Av. 1258	5	46	5	C	
Corrientes, Av. 1274	5	46	6a	E	Ficha Catalogación 05-046-006ª Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Corrientes, Av. 1296	5	46	9a	C	Ficha Catalogación 05-043-009a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Corrientes, Av. 1393	5	39	17	C	Ficha Catalogación 05-039-017 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Corrientes, Av. 1453/57	5	31	26	C	Ficha Catalogación 05-031-026 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Corrientes, Av. 1463/69	5	31	25	C	Ficha Catalogación 05-031-025 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Corrientes, Av. 1471/85	5	31	21a	C	Ficha Catalogación 05-031-021a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Corrientes, Av. 1501	5	23	31b	C	Ficha Catalogación 05-023-031b Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Corrientes, Av. 2046	9	61	8	C	Ficha Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					09-061-008 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Corrientes, Av. 212/22/24, esq. Av. Leandro N. Alem 368/84/90	1	52	1	E	Ficha Catalogación 1-52-1 Ver Ley 1.743 B.O. N° 2.274
Corrientes, Av. 2202	9	45	1	C	Ficha Catalogación 09-045-001 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Corrientes, Av. 2389	9	38	21	C	Ficha Catalogación 09-038-021 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Corrientes, Av. 2548/50/54/58/60 Parroquia Esperanza	9	19	5	E	Ficha Catalogación 9-19-5 Ver Ley 522 B.O. N° 1.104
Corrientes, Av. 2978	13	90	9a	C	Ficha Catalogación 13-090-009a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Corrientes, Av. 3050	13	80	5	C	Ficha Catalogación 13-080-005 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Corrientes, Av. 3064	13	80	6a	C	Ficha Catalogación 13-080-006a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Corrientes, Av. 3193	13	70	12	C	Ficha

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Catalogación 13-070-012 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Corrientes, Av. 3296/3300, Agüero 477/85	13	59	9	C	
Corrientes, Av. 3302	13	50	1a	C	Ficha Catalogación 13-050-001a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Corrientes, Av. 3594	13	28	9	C	Ficha Catalogación 13-28-9 Ver Ley N° 4.462, B.O. N° 4.098.
Corrientes, Av. 3602	13	17	1	C	Ficha Catalogación 13-017-001 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Corrientes, Av. 3989	17	93	22	C	
Corrientes, Av. 4098	17	80	6	C	Ficha Catalogación 17-080-006 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Corrientes, Av. 4396	17	47	13	C	Ficha Catalogación 17-047-013 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Corrientes, Av. 5401	31	5	22	C	Ficha Catalogación 31-005-022 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Corrientes, Av. 5432	47	174	29	C	Ficha Catalogación 47-174-029 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Corrientes, Av. 546	1	28	6a	C	Ficha Catalogación 01-028-006a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Corrientes, Av. 635	1	21	22a	C	Ficha Catalogación 01-021-022a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Corrientes, Av. 671	1	21	21	E	Ficha Catalogación 01-021-021 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Corrientes, Av. 672	1	20	7	C	Ficha Catalogación 01-020-007 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Corrientes, Av. 701/41, esq. Maipú 428/32	1	13	24a	C	Ficha Catalogación 1-13-24a Ver Ley N° 4.463, B.O. N° 4.079.
Corrientes, Av. 718 Primera Iglesia Metodista	1	12	3a	I	Ficha Catalogación 1-12-3a Ver Ley N° 654, B.O. N° 1.304.
Corrientes, Av. 831/29 Teatro Tabaris	1	5	29	E	Ficha Catalogación 01-005-029 Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					4.943, B.O. Nº 4.419.
Corrientes, Av. 922	5	70B	2a	C	Ficha Catalogación 05-070b-002a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Corrientes, Av. 980	5	70b	8	C	
Costa, Eduardo 3046	15	166	8	C	Ficha Catalogación 15-166-008 Ver Ley N° 4.792, B.O. N° 4.321.
Costa, Eduardo 3055	15	170	13	C	Ficha Catalogación 15-170-013 Ver Ley N° 4.792, B.O. N° 4.321.
Crámer 1816 Iglesia Anglicana de San Salvador	39	60	11	E	Ficha Catalogación 39-060-011 Ver Ley 4.942 B.O. N° 4.421
Cuba 1887	25	15	3g	C	Ficha Catalogación 25-015-003g Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Cuba 1893	25	15	3f	C	Ficha Catalogación 25-015-003f Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Cuba 3005	27	28	18	C	Ficha Catalogación 27-028-018 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Cuba 3011	27	28	17	C	Ficha Catalogación 27-028-017 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Cuba 3450	27	17	23	C	Ficha Catalogación 27-017-023 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Cubas, José 4440	89	67	002	C	Ficha de Catalogación 89-067-002 Ver Ley Nº 5.215, B.O. Nº 4.620.
Cuenca 3263	71	6	5c	C	Ficha Catalogación 71-006-005c Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Cullen 5193	63	113	7a	C	Ficha Catalogación 63-113-007a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Cullen 5350	63	89	4a	C	Ficha Catalogación 63-089-004A Ver Ley 3.590 B.O. N° 3.560
Culpina 31	48	65	8b	C	Ficha Catalogación 48-065-008b Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Culpina 43	48	65	8a	C	Ficha Catalogación 48-065-008a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					4.638.
Culpina 53	48	65	6a	C	Ficha Catalogación 48-065-006a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Curapaligue, Av. 271	42	19	7c	C	Ficha Catalogación 42-019-007c Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Curapaligue, Av. 286	42	40	16	C	Ficha Catalogación 42-040-016 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Darregueyra 2450	19	175	24d	C	Ficha Catalogación 19-175-024d Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
De los Incas, Av. 3082	37	104	2	C	Ficha Catalogación 37-104-002 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
De los Incas, Av. 3240	37	79B	8	C	Ficha Catalogación 37-079b-008 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
De los Incas, Av. 3260	37	79A	8a	E	Ficha Catalogación 37-079a-008a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
De los Incas, Av. 3331	37	65A	18b	C	Ficha Catalogación 37-065a-018b

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley Nº 5.093, B.O. Nº 4.514.
De los Incas, Av. 3477	37	45A	38	C	Ficha Catalogación 37-045a-038 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
De los Inmigrantes, Av. 1950	3	69c	2	C	Ficha Catalogación 03-069c-002 Ver Ley Nº 5.093, B.O. Nº 4.514.
De los Italianos, Av. 385 Subestaciones 89 y 299	98	5k	2	C	Ficha Catalogación 98-5k-2 Ver Ley N° 3.640, B.O. N° 3.593.
De los Italianos, Av. 851	98	61	2	E	Ficha Catalogación 98-061-002 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
De los Italianos, Av. Esq. Azucena Villaflor Ex Chalet de la Cruz Roja	98	61	1	E	Ficha Catalogación 98-61-1 Ver Ley Nº 3.126, B.O. Nº 3.259.
De los Italianos, Av. S/N (e/ Emma de la Barra y Mariquita Sánchez de Thompson)	97	1R	0	E	Ficha Catalogación 97-001r-000 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Dealessi Pierina S/Nº, Dellepiane Elvira Rawson de, Av. S/Nº Subestación Compañía Ítalo Argentina de Electricidad, Malecón de Dique 1				E	Ver Ley N° 3.640 y Ver modificación por Ley 4.422, B.O. N° 4.077
Deán Funes 1174	30	83	24	C	Ficha Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					30-083-024 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Deán Funes 1821	24	16	49	C	Ficha Catalogación 24-016-049 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Deán Funes 1831	24	16	46	C	Ficha Catalogación 24-016-046 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Deán Funes 1835 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.	24	16	45	C	Ficha Catalogación 24-016-045 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Deán Funes 1871/73	24	16	41	C	Ficha Catalogación 24-016-041 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Deán Funes 573/93	28	52	44	C	
Deán Funes 654	28	56	14	C	Ficha Catalogación 28-056-014 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Deán Funes 676	28	56	16	C	Ficha Catalogación 28-056-016 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Deán Funes 690	28	56	18	C	Ficha Catalogación 28-056-018 Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.094, B.O. Nº 4.624.
Deán Funes 722	28	56	23	C	Ficha Catalogación 28-056-023 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Defensa 1315/19/23	4	25	29	C	Ficha Catalogación 04-025-029 Ver Ley Nº 5.216, B.O. Nº 4.573.
Defensa 1354/56	4	31	18	C	Ficha Catalogación 04-031-018 Ver Ley Nº 5.216, B.O. Nº 4.573.
Del Libertador, Av. 1750	15	97	11d	C	Ficha Catalogación 15-097-011d Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Del Libertador, Av. 2555	21	102	4f	C	Ficha Catalogación 21-102-004f Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Del Barco Centenera 101, Rivadavia 5430	40	23B	1b	E	Ficha Catalogación 40-23b-1b Ver Ley 3.536 B.O. N° 3.520
Del Libertador Av. 990	7	12	7	C	Ficha Catalogación 07-012-007 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Del Libertador, Av. 1012	11	86	1b	C	Ficha Catalogación 11-086-001b

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Del Libertador, Av. 1024/30	11	86	2	C	Ficha Catalogación 11-086-002 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Del Libertador, Av. 1040	11	86	4	C	Ficha Catalogación 11-086-004 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Del Libertador, Av. 1092	11	86	12	C	Ficha Catalogación 11-086-012 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Del Libertador, Av. 1473, Pueyrredón, Av. 2650, Figueroa Alcorta, Av. 2280, Austria 2710	15	156A	0000	C	Ficha catalogación 15-156A-0 Ver Ley 3.533 B.O. N° 3.521
Del Libertador, Av. 1602 esq. Austria 2663 esq. Agüero 2470/80 Biblioteca Nacional	15	96	1	E	Ficha Catalogación 15-96-1 Ver Ley 517 B.O. N° 1.104
Del Libertador, Av. 1728	15	97	11b	E	Ficha Catalogación 15-97-11B Ver Ley 3.533 B.O. N° 3.521
Del Libertador, Av. 1736	15	97	11c	C	Ficha Catalogación 15-097-011c Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Del Libertador, Av. 2100 esquina Billinghurst	15	55	3a	E	Ficha Catalogación 15-55-3a

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Embajada de Italia					Ver Ley N° 2.892, B.O. N° 3.069.
Del Libertador, Av. 2202	21	67	5a	C	Ficha Catalogación 21-067-005a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Del Libertador, Av. 2230/34	21	67	5b	C	Ficha Catalogación 21-067-005b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Del Libertador, Av. 2286	21	67	1a	C	Ficha Catalogación 21-067-001a Ver Ley Nº 5.093, B.O. Nº 4.514.
Del Libertador, Av. 2306	21	68	18a	C	Ficha Catalogación 21-068-018a Ver Ley Nº 5.093, B.O. Nº 4.514.
Del Libertador, Av. 2326	21	68	18b	C	Ficha Catalogación 21-068-018b Ver Ley Nº 5.093, B.O. Nº 4.514.
Del Libertador, Av. 2402	21	69	19	C	
Del Libertador, Av. 2712/32	21	76	6	C	Ficha Catalogación 21-076-006 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Del Libertador, Av. 2826/28	21	77	22	C	Ficha Catalogación 21-077-022 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					4.576.
Del Libertador, Av. 2854/64	21	77	4d	C	Ficha Catalogación 21-077-004d Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Del Libertador, Av. 2984	21	78	1b	C	
Del Libertador, Av. 3080	21	79	1a	C	
Del Libertador, Av. 3142	21	80	4d	C	Ficha Catalogación 21-080-004d Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Del Libertador, Av. 3502 esq. Kennedy Embajada de los Estados Unidos de América	21	93	4d	E	Ficha Catalogación 21-93-4D Ver Ley 2.892 B.O. N° 3.069
Del Libertador, Av. 3590	21	93	1	E	Ficha Catalogación 21-093-001 Ver Ley Nº 5.093, B.O. Nº 4.514.
Del Libertador, Av. 442	3	25	5a	C	Ficha Catalogación 03-025-005a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Del Libertador, Av. 4700	23	119	8g	C	Ficha Catalogación 23-119-008g Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Del Libertador, Av. 4972/76	23	122	6a	C	Ficha Catalogación 23-122-006a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Del Libertador, Av. 4994/96	23	122	8	C	Ficha Catalogación 23-122-008 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Del Libertador, Av. 8250, 11 de Septiembre de 1888, 4323/39, Correa 1603/15, Ramallo 1620/84	29	101	0	C	Ficha Catalogación 29-101-0 Ver Ley 3.422 B.O. N° 3.430
Del Libertador, Av. 8601	29	111	0000	C	Ficha Catalogación 29-111-0000 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Del Libertador, Av. 930	7	12	2	C	Ficha Catalogación 07-012-002 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Del Libertador, Av. 946	7	12	3	C	Ficha Catalogación 07-012-003 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Del Libertador, Av. 960/62	7	12	4	C	Ficha Catalogación 07-012-004 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Dellepiane Elvira Rawson de, Av. 650	98	1W	0	E	Ficha Catalogación 98-1w-00 Ver Ley N° 3.640, B.O. N° 3.593.
Díaz César, Gral. 4133	79	29B	15	C	Ficha Catalogación 79-029b-015 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					4.624.
Díaz Coronel, Av. 1405	15	20	20	C	Ficha Catalogación 15-020-020 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Díaz Coronel, Av. 2730	21	68	16b	C	
Díaz Vélez, Av. 3889	17	88	24	C	Ficha Catalogación 17-088-024 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Díaz Vélez, Av. 4850	45	121	5	C	Ficha Catalogación 45-121-005 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Dickman, Adolfo, Dr. 1122	59	103	3	C	Ficha Catalogación 59-103-003 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Dickman, Adolfo, Dr. 1221	59	99	30	C	Ficha Catalogación 59-099-030 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Dickman, Adolfo, Dr. 1409	59	94	39	C	Ficha Catalogación 59-094-039 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Directorio, Av. 2398/2400	48	115	16	C	Ficha Catalogación 48-115-016 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Directorio, Av. y Emilio Mitre 510 y José Bonifacio 940.	40	13	1d	E	Ficha Catalogación 40-13-001d Ver Ley N° 2.796, B.O. N° 2.996.
Doblas 377	40	116	34	C	Ficha Catalogación 40-116-034 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Doctor Enrique Finochietto 1287	16	56	26	C	
Doctor Enrique Finochietto 856	8	6	13	C	
Doctor Enrique Finochietto 872	8	6	016A	C	
Doctor Enrique Finochietto 884	8	6	18	C	
Doctor Enrique Finochietto 898	8	6	20	C	
Dolores 438	54	178	12	E	
Domingo De Azcuenaga 2980	18	005B	4	C	
Don Bosco 4138	36	63	4	C	Ficha Catalogación 36-063-004 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Don Bosco 4198	36	63	7	E	Ficha Catalogación 36-063-007 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Donado 2027	51	102	18	C	Ficha Catalogación 51-102-018 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Donado 996	49	34	34	C	Ficha Catalogación 49-034-034 Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.094, B.O. Nº 4.624.
Dorrego y Del Libertador, Av. Estación 3 de Febrero	23	103C	FMS1	C	
Dr T. De Anchorena 1656.1660	15	120	004 C	C	Ficha Catalogación 15-120-004c Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Dr Enrique Finochietto 866.868.870	8	6	015A	C	
Dr Enrique Finochietto 878.880.882	8	6	017A	C	
Dr Enrique Finochietto 890.894.896	8	6	19	C	
Dr Ramon Carrillo 550.568	18	119	9	C	
Dr T. De Anchorena 1126.1128.1130	15	115	028 B	C	Ficha Catalogación 15-115-028b Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Dr. Luis Agote 2332.2340	15	150	007 A	C	Ficha Catalogación 15-150-007a Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Dr. Luis Agote 2388	15	150	10	C	Ficha Catalogación 15-150-010 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Dr. T. De Anchorena 1670	15	120	30	C	Ficha Catalogación 15-120-030 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Echeverría 3045	39	55	20	C	Ficha Catalogación 39-055-020 Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.094, B.O. Nº 4.624.
Echeverría 3910	51	122	9a	C	Ficha Catalogación 51-122-009a Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Echeverría 955 Instituto de Rehabilitación Psicofísica	25	104 y 111		E	Ficha Catalogación 285-104 Ver Ley 2.606 B.O. N° 2.877
Ecuador 1044	15	123	19	C	Ficha Catalogación 15-123-019 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Ecuador 1151	15	133	014A	C	Ficha Catalogación 15-133-014a Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Ecuador 1321	15	136	18	C	Ficha Catalogación 15-136-018 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Ecuador 464	13	80	1a	C	Ficha Catalogación 13-080-001a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Ecuador 979	13	95	9	C	Ficha Catalogación 13-95-9 Ver Ley 3.421 B.O. N° 3.430
Edificio Estación Terminal Federico Lacroze Ex FFCC Gral. Urquiza	49	177A	F001	C	Ficha Catalogación 49-177-FrA

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley Nº 3.346, B.O. Nº 3.352.
Edison Tomás A., Av. 2001/51 Usina Puerto Nuevo	99	2	0	C	Ficha Catalogación 99-2-00 Ver Ley N° 3.640, B.O. N° 3.593.
Edison Tomás A., Av. 2701 Usina Nuevo Puerto, Dr. Carlos A. Givogri	99	1		C	Ficha Catalogación 99-1-0 Ver Ley N° 3.640, B.O. N° 3.593.
Eheverría 1371	25	76	8	C	Ficha Catalogación 25-076-008 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
El Maestro 114	40	133A	5	C	Ficha Catalogación 40-133a-005 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
El Maestro 122	40	133A	6	C	Ficha Catalogación 40-133a-006 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
El Maestro 128	40	133A	8	C	Ficha Catalogación 40-133a-008 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
El Maestro 148	40	133A	9	C	Ficha Catalogación 40-133a-009 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
El Maestro 154	40	133A	10	C	Ficha Catalogación 40-133a-010 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
El Maestro 160	40	133A	11	C	Ficha Catalogación 40-133a-011 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
El Maestro 176	40	133A	13	C	Ficha Catalogación 40-133a-013 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
El Maestro 186	40	133A	14	C	Ficha Catalogación 40-133a-014 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
El Maestro 20	40	147B	5a	C	Ficha Catalogación 40-147b-005a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
El Maestro 21	40	119	18b	C	Ficha Catalogación 40-119-018b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
El Maestro 27	40	119	18a	C	Ficha Catalogación 40-119-018a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
El Maestro 30	40	147B	7	C	Ficha Catalogación 40-147b-007 Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.095, B.O. Nº 4.576.
El Maestro 36	40	147B	8	C	Ficha Catalogación 40-147b-008 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
El Maestro 37	40	119	17c	C	Ficha Catalogación 40-119-017c Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
El Maestro 48	40	147B	10a	C	Ficha Catalogación 40-147b-010a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
El Maestro 52	40	147B	10b	C	Ficha Catalogación 40-147b-010b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
El Maestro 53	40	119	14	C	Ficha Catalogación 40-119-014 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
El Maestro 57	40	119	13	C	Ficha Catalogación 40-119-013 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
El Maestro 60	40	147B	11a	C	Ficha Catalogación 40-147b-011a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
El Maestro 66	40	147B	11b	C	Ficha Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					40-147b-011b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
El Maestro 80	40	147B	12	C	Ficha Catalogación 40-147b-012 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
El Maestro 81	40	119	10	C	Ficha Catalogación 40-119-010 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
El Maestro 89	40	119	9	C	Ficha Catalogación 40-119-009 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
El Maestro 90	40	147B	13	C	Ficha Catalogación 40-147b-013 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
El Peregrino 3118	67	12A	3	C	Ficha Catalogación 67-012a-003 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Ente Ríos, Av. 1181	22	66	32	C	Ficha Catalogación 22-066-032 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Ente Ríos, Av. 149	20	73	26	C	Ficha Catalogación 20-073-026 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Ente Ríos, Av. 239	20	72	1a	C	Ficha Catalogación 20-072-001a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Entre Ríos Av. 1039/45 Sede del Partido Comunista	22	67	44	C	Ficha Catalogación 22-067-044 Ver Ley N° 4.427, B.O. N° 4.081 y Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Entre Rios, Av. 1081/83	22	67	39	C	Ficha Catalogación 22-67-39 Ver Ley 3.508 B.O. N° 3.499
Entre Ríos, Av. 1153	22	66	34	C	Ficha Catalogación 22-066-034 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Entre Ríos, Av. 1341	22	64	1	C	Ficha Catalogación 22-064-001 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Entre Ríos, Av. 1406	14	4	7	C	Ficha Catalogación 14-004-007 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Entre Rios, Av. 1948	16	17	14c	E	Ficha Catalogación 16-17-14C Ver Ley 2.794 B.O. N° 2.997
Entre Ríos, Av. 752	12	1	15a	E	Ficha Catalogación 12-001-015a Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.093, B.O. Nº 4.514.
Entre Rios, Av. 958/62/66/70/74	14	9	19	E	Ficha Catalogación 14-9-19 Ver Ley N° 851, B.O. N° 1.529.
Escalada 1102/10	62	151B	14c	C	Ficha Catalogación 62-151B-14 Ver Ley 3.042 B.O. N° 3.184
Escalada 1118/26	62	151B	14e	C	Ficha Catalogación 62-151b-14e Ver Ley N° 3.042, B.O. N° 3.184.
Escalada 1150.	62	151B	14d	E	Ficha Catalogación 62-151B-14d Ver Ley N° 3.042, B.O. N° 3.184.
Escalada 1176/84	62	151B	14f	C	Ficha Catalogación 62-151B-14f Ver Ley 3.042 B.O. N° 3.184
Escalada 1192/98	62	151B		C	Ficha Catalogación 61-151B- Ver Ley 3.042 B.O. N° 3.184
Escalada 2350 Iglesia Madre de Dios	64	96B	11b	C	Ficha Catalogación 64-096b-011b Ver Ley Nº 5.302 B.O. Nº 4.696.
Esmeralda 1011/37	3	36	11/12 a	C	Ficha Catalogación 03-036-11/12a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					4.801.
Esmeralda 1018	3	28	30f	C	Ficha Catalogación 03-028-030f Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Esmeralda 1274	3	31	1b	C	Ficha Catalogación 03-031-001b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Esmeralda 1376	3	33	1e	C	Ficha Catalogación 03-033-001e Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Esmeralda 155	1	10A	12	C	Ficha Catalogación 01-010a-012 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Esmeralda 162	1	2	8	E	Ficha de Catalogación 01-002-008 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Esmeralda 285	1	11	8	C	Ficha Catalogación 01-011-008 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Esmeralda 425	1	13	15	C	Ficha Catalogación 01-013-015 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Esmeralda 455	1	13	12	C	Ficha Catalogación 01-013-012

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Esmeralda 573	1	14	12	C	Ficha Catalogación 01-014-012 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Esmeralda 589	1	14	11	C	Ficha Catalogación 01-014-011 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Esmeralda 614	1	7A	1c	C	Ficha Catalogación 01-007a-001c Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Esmeralda 637	1	15	14a	C	Ficha Catalogación 01-015-014A Ver Ley 3.590 B.O. N° 3.560
Esmeralda 823	3	34	19	C	Ficha Catalogación 03-034-019 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Esmeralda 856	3	26	5a	C	Ficha de Catalogación 003-026-005a Ver Ley N° 4.974, B.O. N° 4.432 y Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Esmeralda 873	3	34	15	C	Ficha Catalogación 03-034-015 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Esmeralda 881	3	34	14	C	Ficha Catalogación 03-034-014 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Esmeralda 882	3	26	9	C	Ficha Catalogación 03-026-009 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Esmeralda 892	3	26	10	C	
Esmeralda 899	3	34	13	C	Ficha Catalogación 03-034-013 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Esmeralda 917	3	35	19	C	Ficha Catalogación 03-035-019 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Esmeralda 980	3	27	31	C	Ficha Catalogación 03-027-031 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Esmeralda 989	3	35	9b	C	Ficha Catalogación 03-035-009b Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
España, Av. 1701/95 Dirección de Posgrado en Artes Visuales “Ernesto de la Cárcova”	96	26	Fracc. A	E	
Espartaco 626	48	113A	4	C	Ficha Catalogación 48-113a-004 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					4.638.
Espartaco 634	48	113A	5	C	Ficha Catalogación 48-113a-005 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Esparza 93	28	33	18	C	Ficha Catalogación 28-033-018 Ver Ley N° 4.792, B.O. N° 4.321.
Estado de Israel, Av. 4233	31	94	21	C	Ficha Catalogación 31-94-21 Ver Ley N° 4.462, B.O. N° 4.098.
Estado Plurinacional de Bolivia 2569	69	53B	21	C	Ficha Catalogación 69-053b-021 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Estado Plurinacional de Bolivia 529	65	65	14	C	Ficha Catalogación 65-065-014 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Estado Plurinacional de Bolivia 541	65	65	12	C	Ficha Catalogación 65-065-012 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Estado Plurinacional de Bolivia 553	65	65	11	C	Ficha Catalogación 65-065-011 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Estados Unidos 1168	14	57	10	C	Ficha Catalogación 14-057-010

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Estados Unidos 1226	14	49	4	C	Ficha Catalogación 14-049-004 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Estados Unidos 1231	14	50	24	C	Ficha Catalogación 14-050-024 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Estados Unidos 1312	14	41	2	C	Ficha Catalogación 14-041-002 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Estados Unidos 1337	14	42	29	C	Ficha Catalogación 14-042-029 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Estados Unidos 1502.1506	14	20	001ª	C	Ficha Catalogación 14-020-001a Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Estados Unidos 1508	14	24	2a	C	Ficha Catalogación 14-024-002a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Estados Unidos 1546	14	24	7a	C	Ficha Catalogación 14-024-007a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Estados Unidos 1699	14	18	19b	C	Ficha Catalogación 14-018-019b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Estados Unidos 1727.1731	14	8	29	C	Ficha Catalogación 14-008-029 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Estados Unidos 2242/46/50	22	36	6a	C G3 Sectores A y B	Ficha Catalogación 22-36-6a Ver Ley N° 3.640, B.O. N° 3.593.
Estados Unidos 2255	22	37	21b	C	Ficha Catalogación 22-037-021b Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Estados Unidos 2263	22	37	21a	C	Ficha Catalogación 22-037-021a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Estados Unidos 3037	30	67	27	C	Ficha Catalogación 30-67-27 Ver Ley N° 4.462, B.O. N° 4.098.
Estados Unidos 876	4	5	8a	C	Ficha Catalogación 04-005-008a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Estados Unidos 880/82	4	5	8b	C	Ficha Catalogación 04-005-008b Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.095, B.O. Nº 4.576.
Estomba 1801	51	128	17	C	Ficha Catalogación 51-128-017 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Estomba 1893	51	128	7b	C	Ficha Catalogación 51-128-007b Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Falcón, Ramón L. Cnel. 1396	42	76B	4	C	Ficha Catalogación 42-076b-004 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Falcón, Ramón L. Cnel. 1551	42	53	7b	C	Ficha Catalogación 42-053-007b Ver Ley 3.590 B.O. N° 3.560
Falcón, Ramón L. Cnel. 1569	42	53	18	C	Ficha Catalogación 42-053-018 Ver Ley 3.590 B.O. N° 3.560
Falcón, Ramón L. Cnel. 4123	54	95	34	C	Ficha Catalogación 54-095-034 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Falcón, Ramón L. Cnel. 4171	54	95	31	C	Ficha Catalogación 54-095-031 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Faraday 1510	44	136A	3a	CG 3	Ficha Catalogación 44-136a-3a Ver Ley N°

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					3.640, B.O. N° 3.593.
Fernández de Enciso 4235	83	104	9	C	Ficha Catalogación 83-104-009 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Fernández de Enciso 4451	83	128	0000	C	Ficha Catalogación 83-128-000 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Fernandez de la Cruz, F., Av. 6810 Iglesia Santo Cristo	82	14	Fracc. B	C	Ficha Catalogación 82-014-FR. B Ver Ley Nº 5.302 B.O. Nº 4.696.
Figueroa Alcorta, Av. 2280 Pabellón anexo al MNBA Puente Peatonal “Carlos Sánchez Viamonte“ Plaza Rubén Darío	15	156A	000	C I I	Ficha Catalogación 015-156a-000 Ver Ley Nº 5.714, B.O. Nº 5.040
Figueroa Alcorta, Pres. Av. 2263	15	178B	1	C	Ficha Catalogación 15-178b-001 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Figueroa Alcorta, Pres. Av. 3492	21	103B	1	C	Ficha Catalogación 21-103b-001 Ver Ley Nº 5.093, B.O. Nº 4.514.
Filiberto 1725	14	3	28	C	Ficha Catalogación 14-003-028 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Finocchietto, Enrique, Dr. 539	8	43	24	C	
Finocchietto, Enrique, Dr. 626	8	34	3	C	
Finocchietto, Enrique, Dr. 854	8	6	12	C	Ficha Catalogación 08-006-012 Ver Ley Nº 5.216, B.O. Nº 4.573.
Finochietto Enrique, Dr. 920/22/24 Subestación 40	16	83A	2	C	Ficha Catalogación 16-83a-2 Ver Ley N° 3.640, B.O. N° 3.593.
Finochietto, Enrique, Dr. 1271	16	56	27	C	Ficha Catalogación 16-056-027 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638
Finochietto, Enrique, Dr. 859	8	7	14	C	Ficha Catalogación 08-007-014 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Finochietto, Enrique, Dr. 863	8	7	13	C	Ficha Catalogación 08-007-013 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Finochietto, Enrique, Dr. 879	8	7	10	C	Ficha Catalogación 08-007-010 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Finochietto, Enrique, Dr. 883	8	7	9	C	Ficha Catalogación 08-007-009 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Flores, Venancio 3675/93	77	115	15	C	Ficha Catalogación 77-115-15 Ver Ley N° 3.640, B.O. N° 3.593.
Flores, Venancio 4111	77	67	8	C	
Flores, Venancio 4117	77	67	7	C	
Flores, Venancio 4125	77	67	6	C	
Flores, Venancio 4131	77	67	5	C	
Flores, Venancio 4139	77	67	4b	C	
Flores, Venancio 4151	77	67	4a	C	
Flores, Venancio 4171	77	67	2	C	
Florida 238	1	19	24	C	
Florida 28	1	17A	19	C	
Florida 291	1	27	5a	C	
Florida 952/54/60/70/80/86, Alvear, Marcelo T. de 602/10/12	3	42	1	C	Ficha catalogación 3-42-1 Ver Ley 3.533 B.O. N° 3.521
Forest, Av. 1702	49	144	13a	C	Ficha catalogación 49-144-13ª Ver Ley 4.792 B.O. N° 4.321
Forest, Av. 1716	49	144	13b	C	Ficha catalogación 49-144-13b Ver Ley 4.792 B.O. N° 4.321
Forest, Av. 1730	49	144	13c	C	Ficha Catalogación 49-144-13c Ver Ley 4.792 B.O. N° 4.321
Forest, Av. 1763	37	47A	34a	C	Ficha Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					37-47ª-34ª Ver Ley 4.792 B.O. N° 4.321
Fragata Presidente Sarmiento 1133	59	139	20	C	Ficha Catalogación 59-139-020 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Fragata Presidente Sarmiento 750	57	79	23	C	Ficha Catalogación 57-079-023 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Fragata Presidente Sarmiento 889	57	88B	3	C	Ficha Catalogación 57-088b-003 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Fray Cayetano Rodríguez 802/04	65	78	19	C	Ficha Catalogación 65-078-019 Ver Ley N° 4.792, B.O. N° 4.321.
Fray Justo Santa María de Oro 2674/76 Subestación 199	21	27	35a	C	Ficha Catalogación 21-27-35a Ver Ley Nº 3.640, B.O. Nº 3.593.
Freire, Ramón Capitán Gral. 1650	37	80	1b	C	Ficha Catalogación 37-080-001b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Freire, Ramón Capitán Gral. 1740	37	82	3	C	Ficha Catalogación 37-082-003 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Freire, Ramón Capitán Gral. 3035/3055/3065/3075	41	77	013c	E	Ficha Catalogación 041-077-013c Ver Ley 5.117 B.O. N° 4.541
French 2130	11	47	001B	C	Ficha Catalogación 11-047-001b Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
French 2302.2306.2316.2318.2320.2322	11	19	1	C	Ficha Catalogación 11-019-001 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
French 2580	15	140	3	C	Ficha Catalogación 15-140-003 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
French 2690/92	15	121	8a	C	Ficha Catalogación 15-121-008a Ver Ley N° 4.792, B.O. N° 4.321.
French 2711	15	109	23	C	Ficha Catalogación 15-109-23 Ver Ley N° 3.535, B.O. N° 3.531.
French 2802	15	89	1a	C	Ficha Catalogación 15-89-1a Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
French 2810/12	15	89	1b	C	Ficha Catalogación 15-089-001b Ver Ley N° 4.792, B.O. N° 4.321.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
French 2825	15	90	1m	C	Ficha Catalogación 15-090-001m Ver Ley 3.590 B.O. N° 3.560
French 2833	15	90	1c	E	Ficha Catalogación 15-90-1c Ver Ley N° 3.683, B.O. N° 3.593.
French 3034/36	15	51	5	E	Ficha Catalogación 15-051-005 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
French 3043	15	52	27	E	Ficha Catalogación 15-052-027 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
French 3102	15	28	012A	C	Ficha Catalogación 15-028-012a Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
French 3106/12	15	28	12b	C	Ficha Catalogación 15-028-012b Ver Ley N° 4.792, B.O. N° 4.321.
French 3114.3120	15	28	012C	C	Ficha Catalogación 15-028-012c Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
French 3614	21	33	1	C	Ficha Catalogación 21-033-001 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					4.624.
G. Melchor De Jovellanos 1153.1155	10	21	22	C	
G.M. De Jovellanos 1031.1041.1051	10	22	11	C	
Gabriela Mistral 3757	83	131	000	E	Ficha de Catalogación 83-131-000 Ver Ley Nº 5.215, B.O. Nº 4.620.
Galicia 649	59	181	000	C	Ficha Catalogación 59-181-000 Ver Ley Nº 5.367, B.O. Nº 4.780.
Galileo 2430	15	148	12	C	Ficha Catalogación 15-148-012 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Gallardo, Angel Av. 146	45	158	6	C	Ficha Catalogación 45-158-006 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Gallardo, Angel Av. 242	45	141	0000	C	Ficha Catalogación 45-141-000 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Gallardo, Ángel Av. 470	45	108A	1	E	Ficha Catalogación 45-108-001 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Gallo 1651	15	85	007G	C	Ficha Catalogación 15-085-007g Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.379
Gallo 1653.1655	15	85	007 F	C	Ficha Catalogación 15-085-007f Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Gallo 1661.1663.1665	15	85	007 E	C	Ficha Catalogación 15-085-007e Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Gallo 1671.1675	15	85	007 D	C	Ficha Catalogación 15-085-007d Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Gallo 1683	15	85	7c	C	Ficha Catalogación 15-85-7c Ver Ley N° 3.683, B.O. N° 3.593.
Gallo 555/55/79	13	52	11	C	Ficha Catalogación 13-052-011 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Gallo, Delfín 5770/74	80	101	6	C	Ficha Catalogación 80-101-6 Ver Ley N° 2.466, B.O. N° 2.818.
Gallo, Delfín 5802/06, Leguizamón, Martiniano 4171/91 y Riestra, Av. 5801/07	80	91	1	C	Ficha Catalogación 80-091-1 Ver Ley 2.466 B.O. N° 2.818
Gandhi, Mahatma 445	47	91	19	C	Ficha Catalogación 47-091-019

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Gaona, Av. 1367	47	1	43a	E	Ficha de Catalogación 47-1-43 Ver Ley N° 1.284, B.O. N° 1.929.
Gaona, Av. 1891	59	139	21b	C	Ficha Catalogación 59-139-021b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Gaona, Av. 2197	59	77	0	C	Ficha Catalogación 59-77-0 Ver Ley 3.590 B.O. N° 3.560
Gaona, Av. 4150 Chimenea	77	121	6	I	Ficha Catalogación 77-121-006 Ver Ley Nº 4.975, B.O. Nº 4.435
Garay, Juan de Av. 2614	24	58	2	C	Ficha Catalogación 24-058-002 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Garay, Juan de Av. 2624	24	58	3	C	Ficha Catalogación 24-058-003 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Garay, Juan de Av. 2646	24	58	4	C	Ficha Catalogación 24-058-004 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Garay, Juan de Av. 2844	24	33	5	C	Ficha Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					24-033-005 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Garay, Juan de Av. 2876	24	33	9	C	Ficha Catalogación 24-033-009 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Garay, Juan de Av. 80	6	82	15b	E	
García Lorca, Federico 149	45	6	1b	C	Ficha Catalogación 45-006-001b Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
García Lorca, Federico 350 Sede Histórica, Club Ferrocarril Oeste	45	003	F	C	Ficha Catalogación 45-3-oFr. F Ver Ley Nº 4.228, B.O. Nº 3.979.
García, Martín Av. 320/48 Canale	8	72	3e	E	
García, Martín, Av. 701/25/43/45/55/57 Jovellanos, Gaspar M. de151 Uspallata 822/28/32/34/54 Isabel la Católica S/Nº	8	15	1e	C	Ficha Catalogación 08-015-001e Ver Ley Nº 5.216, B.O. Nº 4.573.
García, Teodoro 2011	23	32	24	C	Ficha Catalogación 23-032-024 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
García, Teodoro 2020	23	26	7	C	
García, Teodoro 2021	23	32	23	C	Ficha Catalogación 23-032-023 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
García, Teodoro 2040	23	26	5d	C	
García, Teodoro 2041	23	32	22	C	Ficha Catalogación 23-032-022 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
García, Teodoro 2043	23	32	21	C	Ficha Catalogación 23-032-021 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
García, Teodoro 2071	23	32	18	C	Ficha Catalogación 23-032-018 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
García, Teodoro 2273	23	30	16	C	Ficha Catalogación 23-030-016 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
García, Teodoro 2295	23	30	15	C	Ficha Catalogación 23-030-015 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Garibaldi 1335	10	111	026	E	Ficha Catalogación 10-111-026 Ver Ley 5.142 B.O. N° 4.547
Garibaldi 1429	10	110	24	E	Ficha Catalogación 10-110-24 Ver Ley 3.018 B.O. N° 3.156
Garzón, Eugenio Gral. 7365	76	24	20	C	Ficha Catalogación 76-24-20

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley N° 1.862, B.O. N° 2.366.
Gascón 1018	17	63	23	C	Ficha Catalogación 17-63-23 Ver Ley N° 4.462, B.O. N° 4.098 y Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Gascón 1032	17	63	24	C	Ficha Catalogación 17-063-024 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Gascón 388	17	56	1	C	Ficha Catalogación 17-056-001 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Gascón 450 Pabellón Buschiazzo	17	044 A	001c	E	Ficha Catalogación 17-44A-1C Ver Ley 3.137 B.O. N° 3.254
Gascón 50	17	52	31	C	Ficha Catalogación 17-052-031 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Gascón 62	17	52	32	C	Ficha Catalogación 17-052-032 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Gaspar Melchor De Jovellanos 11	8	5	001 A	C	
Gaspar Melchor De Jovellanos 1225	10	20	37	C	
Gaspar Melchor De Jovellanos 1443	10	19	021B	C	

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Gaspar Melchor De Jovellanos 1447	10	19	021A	C	
Gaspar Melchor De Jovellanos 208	8	20	005 F	C	
Gaspar Melchor De Jovellanos 214	8	20	005 D	C	
Gaspar Melchor De Jovellanos 550.554	8	16	9	C	
Gaspar Melchor De Jovellanos 556.558	8	16	10	C	
Gelly y Obes, Gral. Av. 2292	15	147	1	C	Ficha Catalogación 15-147-001 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Gelly y Obes, Gral. Av. 2293	15	149	1a	C	Ficha Catalogación 15-149-001a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
General Hornos 1524.1530	18	140	10	C	
General Hornos 760	16	081B	26	C	
General Hornos 768	16	081B	27	C	
General Hornos 846.848.852	16	80	12	C	
General Hornos 900.902	16	80	17	C	
Gonçalves Dias 1080	18	82	11	C	
González, Joaquín V. 45	77	114	11b	C	Ficha Catalogación 77-114-011b Ver Ley Nº 4.975, B.O. Nº 4.435.
González, Joaquín V. 470	77	110	23	E	Ficha Catalogación 77-110-023 Ver Ley Nº 4.975, B.O. Nº 4.435.
Gorostiaga 1673	23	111	26a	C	Ficha

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Catalogación 23-111-26a Ver Ley Nº 3.640, B.O. Nº 3.593.
Gorostiaga 1680	23	110	16	C	Ficha Catalogación 23-110-016 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Gorostiaga 2019	23	19	32	C	Ficha Catalogación 23-019-032 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Gorostiaga 2021	23	19	31	C	Ficha Catalogación 23-019-031 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Gorostiaga 2035	23	19	29	C	Ficha Catalogación 23-019-029 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Gorostiaga 2112	23	15B	13	C	Ficha Catalogación 23-015b-013 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Gorostiaga 2113	23	19	26a	C	Ficha Catalogación 23-019-026a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Gorostiaga 2137	23	19	24	C	Ficha Catalogación 23-019-024 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					4.576.
Gorostiaga 2155	23	19	23	C	Ficha Catalogación 23-019-023 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Gorostiaga 2243	23	18	31	C	Ficha Catalogación 23-018-031 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Gorostiaga 2273	23	18	30	C	Ficha Catalogación 23-018-030 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Gorostiaga 2287	23	18	29	C	Ficha Catalogación 23-018-029 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Gorostiaga 2317 Subestación 123	23	17	38	C	Ficha Catalogación 23-17-38 Ver Ley Nº 3.640, B.O. Nº 3.593.
Gorostiaga 2419	35	110B	34	C	Ficha Catalogación 35-110b-34 Ver Ley Nº 3.796, B.O. Nº 3.701.
Gorostiaga 2420	35	110A	6	C	Ficha Catalogación 35-110a-6 Ver Ley Nº 3.796, B.O. Nº 3.701.
Gorostiaga 2432	35	110A	7	C	Ficha Catalogación 35-110a-7

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley Nº 3.796, B.O. Nº 3.701.
Gorostiaga 2440	35	110A	8	C	Ficha Catalogación 35-110a-8 Ver Ley Nº 3.796, B.O. Nº 3.701.
Gorostiaga 2441	35	110B	33	C	Ficha Catalogación 35-110b-33 Ver Ley Nº 3.796, B.O. Nº 3.701.
Gorostiaga 2450	35	110A	9	C	Ficha Catalogación 35-110a-9 Ver Ley Nº 3.796, B.O. Nº 3.701.
Gorostiaga 2451	35	110B	32	C	Ficha Catalogación 35-110b-32 Ver Ley Nº 3.796, B.O. Nº 3.701.
Gorostiaga 2457	35	110B	31	C	Ficha Catalogación 35-110b-31 Ver Ley Nº 3.796, B.O. Nº 3.701.
Gorostiaga 2458	35	110A	10	C	Ficha Catalogación 35-110a-10 Ver Ley Nº 3.796, B.O. Nº 3.701.
Gorostiaga 2465	35	110B	30	C	Ficha Catalogación 35-110b-30 Ver Ley Nº 3.796, B.O. Nº 3.701.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Gorostiaga 2470	35	110A	11	C	Ficha Catalogación 35-110a-11 Ver Ley Nº 3.796, B.O. Nº 3.701.
Gorostiaga 2477	35	110B	29	C	Ficha Catalogación 35-110b-29 Ver Ley Nº 3.796, B.O. Nº 3.701.
Gorostiaga 2480	35	110A	12	C	Ficha Catalogación 35-110a-12 Ver Ley Nº 3.796, B.O. Nº 3.701.
Gorriti 3902/06/08	19	7	901a	C	Ficha Catalogación 35-007-901a Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Gorriti 5156	19	19	4	C	
Goya 106	77	59	28	C	Ficha Catalogación 77-059-028 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Goya 621	77	72	15a	C	Ficha Catalogación 77-72-15A Ver Ley Nº 5.009, B.O. Nº 4.459 y Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Goyena, Pedro Av. 1016	40	14D	2	C	Ficha Catalogación 40-014d-002 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Goyena, Pedro Av. 1024	40	14D	3	C	Ficha Catalogación 40-014d-003 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Goyena, Pedro Av. 1028	40	14D	4	C	Ficha Catalogación 40-014d-004 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Goyena, Pedro Av. 1290	42	83	6d	C	Ficha Catalogación 42-083-006d Ver Ley 3.590 B.O. N° 3.560
Goyena, Pedro Av. 1411	42	65	26	C	Ficha Catalogación 42-065-026 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Goyena, Pedro Av. 1515	42	60	27	C	Ficha Catalogación 42-060-027 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Goyena, Pedro Av. 1693	42	40	17	C	Ficha Catalogación 42-040-017 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Goyena, Pedro Av. 984	40	15A	1	C	Ficha Catalogación 40-015a-001 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Gral Hornos 1510.1514.1516.1518.1522	18	140	9	C	
Gral. Daniel Cerri 1268.1270	10	54	10	C	
Gral. Daniel Cerri 1340.1342	10	39	4	C	

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Gral. Lucio Norberto Mansilla 2767	15	126	018E	C	Ficha Catalogación 15-126-018e Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Granada, Nicolás 1629	59	119B	26	C	Ficha Catalogación 59-119b-026 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Granada, Nicolás 1635	59	119B	25	C	Ficha Catalogación 59-119b-025 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Granada, Nicolás 1641	59	119B	24	C	Ficha Catalogación 59-119b-024 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Gualeguay 1227.1229	8	49	17	C	
Gualeguay 1241.1243	8	49	16	C	
Gualeguay 378	6	44	7a	C	Ficha Catalogación 6-44-7a Ver Ley Nº 3.640, B.O. Nº 3.593.
Gualeguaychú 104	77	67	9	C	
Gualeguaychú 160	77	67	14	C	Ficha Catalogación 77-067-014 Ver Ley 3.590 B.O. N° 3.560
Gualeguaychú 3545	83	42	3a	C	Ficha Catalogación 83-042-003a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Gualeguaychú 3547	83	42	3b	C	Ficha Catalogación 83-042-003b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Gualeguaychú 75	77	74	9c	C	Ficha Catalogación 77-074-009c Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Gualeguaychú 87	77	74	9g	C	Ficha Catalogación 77-074-009g Ver Ley N° 3.590, B.O. N° 3.560.
Guanahani 102	16	66	0	C	Ficha Catalogación 16-066-000 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Guardia Vieja 3452	13	41	7	C	Ficha Catalogación 13-041-007 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Guardia Vieja 3579	13	31	18	C	Ficha Catalogación 13-031-018 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Guardia Vieja 4121	17	73	25	C	Ficha Catalogación 17-073-025 Ver Ley 3.590 B.O. N° 3.560
Guardia Vieja 4563	17	20	18	C	Ficha Catalogación 17-020-018 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					4.624.
Guardia Vieja 4579	17	20	16	C	Ficha Catalogación 17-020-016 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Guatemala 4250	19	103	6	C	
Guatemala 4364	19	104	1f	C	Ficha Catalogación 19-104-001f Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Guatemala 4390	19	104	3	C	Ficha Catalogación 19-104-003 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Guatemala 4540	19	106	5	C	Ficha Catalogación 19-106-005 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Guayra 2012	27	39	2	C	Ficha Catalogación 27-039-002 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Guayra 2018	27	39	3	C	Ficha Catalogación 27-039-003 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Guayra 2040	27	39	6	C	Ficha Catalogación 27-039-006 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Guayra 2050	27	39	7	C	Ficha Catalogación 27-039-007 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Guayra 2076	27	39	9a	C	Ficha Catalogación 27-039-009a Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Guayra 2088	27	39	11	C	Ficha Catalogación 27-039-011 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Guayra 2120	27	28	2	C	Ficha Catalogación 27-028-002 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Guayra 2130	27	28	3	C	Ficha Catalogación 27-028-003 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Guayra 2214	27	13	7b	C	Ficha Catalogación 27-013-007b Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Güemes 2902 esq. Agüero, con entrada para autos por Güemes 2924	15	84	1	E	Ficha Catalogación 15-84-1 Ver Ley 3.040 B.O. N° 3.183
Güemes 2926/2930	15	84	2	C	Ficha Catalogación 15-84-2 Ver Ley 3.040 B.O. N° 3.183

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Güemes 2932/34/38	15	84	3	C	Ficha Catalogación 15-84-3 Ver Ley 3.040 B.O. N° 3.183
Güemes 2940/42/46/48	15	84	4	C	Ficha Catalogación 15-84-3 Ver Ley 3.040 B.O. N° 3.183
Güemes 2952/56	15	84	5	C	Ficha Catalogación 15-84-5 Ver Ley 3.040 B.O. N° 3.183
Güemes 2962	15	84	6	C	Ficha Catalogación 15-084-006 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Güemes 3165	15	47	11	C	Ficha Catalogación 15-047-011 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Güemes 3859 Escuela Normal N° 6	19	166	2	E	
Güemes 3950	19	150	6a	C	Ficha Catalogación 19-150-006a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Güemes 4426	19	156	2d	C	Ficha Catalogación 19-156-002d Ver Ley Nº 5.093, B.O. Nº 4.514.
Güemes 4601	19	174	22	C	Ficha Catalogación 19-174-022

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Guido 1521	7	49	15b	C	Ficha Catalogación 07-049-015b Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Guido 1529	7	49	15a	C	Ficha Catalogación 07-049-015a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Guido 1621	7	23	18a	C	Ficha Catalogación 07-023-018a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Guido 1653	7	23	16	C	Ficha Catalogación 07-023-016 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Guido 1685	7	23	13a	C	Ficha Catalogación 07-023-013a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Guido 1722/24	7	8	3	E	Ficha Catalogación 7-8-3 Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Guido 1725	7	9	20a	C	Ficha Catalogación 07-009-020a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Guido 1726	7	8	4	C	Ficha

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Catalogación 07-008-004 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Guido 1760	7	8	6	C	Ficha Catalogación 7-8-6 Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Guido 1770	7	8	7a	C	Ficha Catalogación 07-008-007a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Guido 1785	7	9	15c	C	Ficha Catalogación 7-9-15c Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Guido 1841/43	11	83	12b	C	Ficha Catalogación 11-83-12b Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Guido 1870/80	11	82	6	C G3	Ficha Catalogación 11-82-6 Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Guido 1921	11	63	21b	C	Ficha Catalogación 11-063-021b Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Guido 1927	11	63	21a	C	Ficha Catalogación 11-063-021a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Guido 2499	11	28	22	C	Ficha Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					11-028-022 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Gurruchaga 1040	31	67	6a	C	Ficha Catalogación 31-067-006a Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Gurruchaga 165	47	116	6b	C	Ficha Catalogación 47-116-006b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Gurruchaga 2471	19	170	1a	C	Ficha Catalogación 19-170-001a Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Gurruchaga 331	47	155	7	C	Ficha Catalogación 47-155-007 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Gurruchaga 742	31	31	22	C	Ficha Catalogación 31-031-022 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Gurruchaga 905	31	54	19	C	Ficha Catalogación 31-054-019 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Habana 3801	83	106B		C	Ficha Catalogación 83-106b Ver Ley N° 861, B.O. N° 1.531.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Helguera 2396	69	3	15c	C	Ficha Catalogación 69-003-015c Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Helguera 2398	69	3	15d	C	Ficha Catalogación 69-003-015d Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Heredia 954	49	118	26	C	Ficha Catalogación 49-118-026 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Hernandarias 1164	10	75	14	C	Ficha Catalogación 10-075-014 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Herrera 1367.1375	18	124	27	C	
Herrera 553.565	16	65	027 A	C	
Herrera 615.617	16	64	42	C	
Hidalgo 1072	45	67	35	C	Ficha Catalogación 45-067-035 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Hidalgo 540	45	54	10b	C	Ficha Catalogación 45-054-010b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Holmberg 2423	51	113	14	C	Ficha Catalogación 51-113-014 Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.094, B.O. Nº 4.624.
Honduras 3888	19	23	14	C	Ficha Catalogación 19-23-14 Ver Ley N° 4.462, B.O. N° 4.098.
Honduras 4011	19	42	35	C	Ficha Catalogación 019-042-035 Ver Ley Nº 5.358, B.O. Nº 4.799.
Hornos, Gral. 1110	18	142B	7	C	Ficha Catalogación 18-142b-007 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Hornos, Gral. 1250	18	142A	20f	C	Ficha Catalogación 18-142a-020f Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Hornos, Gral. 1268	18	142A	20g	C	Ficha Catalogación 18-142a-020g Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Hornos, Gral. 1396	18	142A	32	C	Ficha Catalogación 18-142a-032 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Hualfin 703	40	37B	18	C	Ficha Catalogación 40-037b-018 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Hualfin 711	40	37B	17	C	Ficha Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					40-037b-017 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Hualfin 719	40	37B	16	C	Ficha Catalogación 40-037b-016 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Hualfin 786	40	37A	6a	C	Ficha Catalogación 40-037a-006a Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Hualfin 789	40	37B	12	C	Ficha Catalogación 40-037b-012 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Hualfin 795	40	37B	11	C	Ficha Catalogación 40-037b-011 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Huergo, Ing. Av. 1451	6	82	10	C	Ficha Catalogación 06-082-010 Ver Ley Nº 4.645, B.O. N° 4.228.
Humahuaca 4034	17	81	18	C	Ficha Catalogación 17-081-018 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Humberto 1° 1254.1256	14	45	6	C	Ficha Catalogación 14-045-006 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Humberto 1° 1265.1267.1275	14	48	20	C	Ficha Catalogación 14-048-020 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Humberto 1° 1290	14	47	10	C	Ficha Catalogación 14-047-010 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Humberto I° 2048	22	50	7a	C	
Humberto I° 2060	22	50	7b	C	
Humberto Iº 1200	14	55	10	C	Ficha Catalogación 14-055-010 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Humberto Iº 1320	14	39	2b	C	Ficha Catalogación 14-039-002b Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Humberto Iº 1368	14	39	3g	C	Ficha Catalogación 14-039-003g Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Humberto Iº 1370	14	39	3b	C	Ficha Catalogación 14-039-003b Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Humberto Iº 1382	14	39	3c	C	Ficha Catalogación 14-039-003c Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Humberto Iº 1384	14	39	3d	C	Ficha Catalogación 14-039-003d Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Humberto Iº 1430	14	31	2	C	Ficha Catalogación 14-031-002 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Humberto Iº 1476	14	31	7	C	Ficha Catalogación 14-031-007 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Humberto Iº 151	4	50	8	C	Ficha Catalogación 04-050-008 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Humberto Iº 2012	22	50	2	C	Ficha Catalogación 22-050-002 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Humberto Iº 2020	22	50	3	C	Ficha Catalogación 22-050-003 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Humberto Iº 2028	22	50	4	C	Ficha Catalogación 22-050-004 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Humberto Iº 2064	22	50	8	C	Ficha Catalogación 22-050-008 Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.096, B.O. Nº 4.638.
Humberto Iº 3171	30	53	16	E	Ficha Catalogación 30-053-016 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Humboldt 2433	35	115	18	C	Ficha Catalogación 35-115-018 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Humboldt 2439	35	115	17	C	Ficha Catalogación 35-115-017 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Iberá 2103	27	28	27	C	Ficha Catalogación 27-028-027 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Iberá 2109/05	27	28	26	C	Ficha Catalogación 27-028-026 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Iberá 2111	27	28	25	C	Ficha Catalogación 27-028-025 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Iberá 2141	27	28	23	C	Ficha Catalogación 27-028-023 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Iberá 2147	27	28	22	C	Ficha Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					27-28-22 Ver Ley N° 4.462, B.O. N° 4.098.
Iberá 2165	27	28	20	C	Ficha Catalogación 27-028-020 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Iberá 2175	27	28	19	C	Ficha Catalogación 27-028-019 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Icalma 2045.2047	18	118	14	C	
Independencia Av. 3051/3065	28	42	16a	C	Ficha Catalogación 28-042-016A Ver Ley 3.913 B.O. N° 3.777
Independencia, Av. 1107	12	50	26	C	Ficha Catalogación 12-050-026 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Independencia, Av. 1381	12	32	26	C	Ficha Catalogación 12-032-026 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Independencia, Av. 1701	12	1	20	C	Ficha Catalogación 12-001-020 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Independencia, Av. 1901/07	20	59	32	C	Ficha Catalogación 20-059-032 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					4.624.
Independencia, Av. 20 Victoria Sailor's Home o Casa Stella Maris	4	58	5	C	Ficha Catalogación 04-058-005 Ver Ley 4.644 B.O. N° 4.228
Independencia, Av. 2014/20 esq. Sarandí 809	22	53	1	E	Ficha Catalogación 22-53-1 Ver Ley 3.122 B.O. N° 3.255
Independencia, Av. 2396	22	29	9b	C	Ficha Catalogación 22-029-009b Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Independencia, Av. 3002	30	67	1a	C	Ficha Catalogación 30-067-001a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Independencia, Av. 31/37/41	2	72	2	C	
Independencia, Av. 3410	30	19	1a	C	Ficha Catalogación 30-019-001a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Independencia, Av. 3583	28	1	17a	C	Ficha Catalogación 28-001-017a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Independencia, Av. 902	14	75	1	C	
Irala 1145	11	75	31	C	Ficha Catalogación 11-075-031 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Iriarte 1496.1500	10	26	8	C	
Iriarte 1736	18	131B	2	C	
Iriarte, Gral. Av. 1554	10	16	4	C	Ficha Catalogación 10-016-004 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Iriarte, Gral. Av. 2290	18	88	12	C	Ficha Catalogación 18-088-012 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Irigoyen 1143	91	49	0	C	Ficha Catalogación 91-049-000 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Irigoyen, Bernardo de 1518	8	10	9	C	Ficha Catalogación 08-010-009 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Isabel Infanta Av. S/Nº	21	135	Sector a	E	Ficha Catalogación 21-135-A Ver Ley Nº 3.640, B.O. Nº 3.593.
Isabel La Catolica 1124.1126	10	21	9	C	
Isabel La Catolica 362.364	8	12	14	C	
Isabel la Católica 409	8	1	1	C	Ficha Catalogación 08-001-001 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Isabel la Católica 685	10	14	22	C	Ficha Catalogación 10-014-022

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Ituzaingó 540/50	8	41	4	C	Ficha Catalogación 08-041-004 Ver Ley Nº 5.216, B.O. Nº 4.573.
Ituzaingo 570.572	8	41	006 B	C	
Ituzaingó 628	8	29	2	C	Ficha Catalogación 08-029-002 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Ituzaingó 846	8	5	4a	E	Ficha Catalogación 08-005-004A Ver Ley 4.609 B.O. N° 4.205
Ituzaingo 865	8	6	034 A	C	
Ituzaingo 886.888	8	5	11	C	
Ituzaingó 915/17	16	83A	19	C	Ficha Catalogación 16-083a-019 Ver Ley Nº 5.216, B.O. Nº 4.573.
Ituzaingo 988.990.994	16	82	9	C	
J. A. Pacheco De Melo 1818.1820	11	79	001B	C	Ficha Catalogación 11-079-001b Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
J. A. Pacheco De Melo 1986	11	58	011A	C	Ficha Catalogación 11-058-011a Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.379
J. A. Pacheco De Melo 1992.1994.1996	11	58	12	C	Ficha Catalogación 11-058-012 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
J. A. Pacheco De Melo 2019	11	50	28	C	Ficha Catalogación 11-050-028 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
J. A. Pacheco De Melo 2033.2035	11	50	27	C	Ficha Catalogación 11-050-027 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
J. A. Pacheco De Melo 2102.2110.2112	11	37	001 A	C	Ficha Catalogación 11-037-001a Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
J. A. Pacheco de Melo 2084	11	49	9	C	Ficha Catalogación 11-49-9 Ver Ley N° 3.535, B.O. N° 3.531.
J. L. Pagano 2643	15	97	23	C	Ficha Catalogación 15-097-023 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
J. L. Pagano 2649.2653.2655.2657.2661	15	97	22	C	Ficha Catalogación 15-097-022 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
J. Maria Gutierrez 2503.2505.2509.2515	15	145	026 A	C	Ficha Catalogación 15-145-026a

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Jaurés, Jean 372/74 Ex Usina	13	68	15c	C	
Jaurés, Jean 639	13	82	25	C	Ficha Catalogación 13-082-025 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Jaurés, Jean 749	13	82	11	C	Ficha Catalogación 13-082-011 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Jaurés, Jean 978/980	13	75	46	C	Ficha Catalogación 13-75-46 Ver Ley N° 3.683, B.O. N° 3.593.
Jose Aaron Salmun Feijoo 995.997	18	113	029 A	C	
Jose Antonio Cabrera 3070.3074	15	100	8	C	Ficha Catalogación 15-100-008 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Jose Antonio Cabrera 3086	15	100	10	C	Ficha Catalogación 15-100-010 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Jose Antonio Cabrera 3301.3307	15	41	27	C	Ficha Catalogación 15-041-027 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Juarez, Benito 3740	89	84	024ª	C	Ficha de

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Catalogación 89-084-024a Ver Ley Nº 5.215, B.O. Nº 4.620.
Jujuy 1229	30	93	36i	C	Ficha Catalogación 30-093-036i Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Jujuy 1621	24	58	38	C	Ficha Catalogación 24-058-038 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Jujuy, Av. 2181	24	52	1	C	Ficha Catalogación 24-052-001 Ver Ley 3.590 B.O. N° 3.560
Juncal 733/735/737/739/743/745	03	040	011ª	E	
Juncal 1125	3	6	26	C	Ficha Catalogación 03-006-026 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Juncal 1148	3	5	4b	C	Ficha Catalogación 03-005-004b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Juncal 1173	3	6	21a	C	Ficha Catalogación 3-6-21a Ver Ley Nº 3.536, B.O. Nº 3.520.
Juncal 1199	3	6	17	C	Ficha Catalogación 03-006-017 Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.095, B.O. Nº 4.576.
Juncal 1207	7	49	1a	E	Ficha Catalogación 7-49-1a Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Juncal 1233	7	49	2b	C	Ficha Catalogación 07-049-002b Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Juncal 1243	7	49	24	C	Ficha Catalogación 07-049-024 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Juncal 1257	7	49	23b	C	Ficha Catalogación 07-049-023b Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Juncal 1258	7	48	7	C	Ficha Catalogación 07-048-007 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Juncal 1260	7	48	8	C	Ficha Catalogación 07-048-008 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Juncal 1308	7	48	12c	C	Ficha Catalogación 07-048-012c Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Juncal 1319	7	49	19a	C	Ficha Catalogación 7-049-019a

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley Nº 3.550, B.O. Nº 3.521.
Juncal 1330	7	42	38b	C	Ficha Catalogación 07-042-038b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Juncal 1350	7	42	38c	C	Ficha Catalogación 07-042-038c Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Juncal 1399	7	43	14a	E	Ficha de Catalogación 7-43-14a Ver Ley N° 4.974, B.O. N° 4.432.
Juncal 1441	7	37	12	C	Ficha Catalogación 07-037-012 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Juncal 1465/67	7	37	10	C	Ficha Catalogación 07-037-010 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Juncal 1640/42	7	19	8	C	Ficha Catalogación 7-19-8 Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Juncal 1648	7	19	9	C	Ficha Catalogación 7-19-9 Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Juncal 1662	7	19	11	C	Ficha Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					7-19-11 Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Juncal 1690	7	19	15	C	Ficha Catalogación 7-19-15 Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Juncal 1914	11	73	2a	C	Ficha Catalogación 11-73-2a Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Juncal 1980.1982	11	73	11	C	Ficha Catalogación 11-073-011 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Juncal 2001	11	57	36	C	Ficha Catalogación 11-057-036 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Juncal 2029	11	57	33	C	Ficha Catalogación 11-57-33 Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Juncal 2092	11	56	9a	C	Ficha Catalogación 11-056-009a Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Juncal 2102	11	46	1c	C	Ficha Catalogación 11-046-001c Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Juncal 2123	11	35	26a	C	Ficha Catalogación 11-35-26a

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Juncal 2144	11	34	2	C	Ficha Catalogación 11-034-002 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Juncal 2182	11	34	8	C	Ficha Catalogación 11-34-8 Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Juncal 2186	11	34	9	C	Ficha Catalogación 11-034-009 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Juncal 2210	11	18	1	C	Ficha Catalogación 11-018-001 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Juncal 2222	11	18	2	C	Ficha Catalogación 11-018-002 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Juncal 2230	11	18	3	C	Ficha Catalogación 11-018-003 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Juncal 2371.23732375.2377.2379	11	8	29	C	Ficha Catalogación 11-008-029 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Juncal 2552	15	120	4d	C	Ficha Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					15-120-004d Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Juncal 2573	15	121	25	C	Ficha Catalogación 15-121-025 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Juncal 2578	15	120	4e	C	Ficha Catalogación 15-120-004e Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Juncal 2614	15	107	2	C	Ficha Catalogación 15-107-2 Ver Ley N° 3.683, B.O. N° 3.593.
Juncal 2900	15	67	13	C	Ficha Catalogación 15-067-013 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Juncal 711	3	40	2i	E	Ficha Catalogación 03-040-002i Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Juncal 747 Palacio Estrugamou	3	40	10	E	Ficha Catalogación 003-040-010 Ver Ley Nº 5.456, B.O. Nº 4.805.
Juncal 760	3	39	6a	C	Ficha Catalogación 03-039-006a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Juncal 770	3	39	6b	C	Ficha Catalogación 03-039-006b Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Juncal 774	3	39	6c	C	Ficha Catalogación 03-039-006c Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Juncal 790	3	39	7	C	Ficha Catalogación 03-039-007 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Juncal 802	3	31	1a	C	Ficha Catalogación 03-031-001a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Juncal 820	3	31	2	C	Ficha Catalogación 03-031-002 Ver Ley Nº 5.093, B.O. Nº 4.514.
Juncal 847	3	32	29	C	Ficha Catalogación 03-032-029 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Juncal 855	3	32	28	C	Ficha Catalogación 03-032-028 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Juncal 867	3	32	27	C	Ficha Catalogación 03-032-027 Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.499, B.O. Nº 4.801.
Juncal 876	3	31	6a	C	Ficha Catalogación 03-031-006a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Juncal 917	3	24	24c	C	Ficha Catalogación 03-024-024c Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Juncal 931	3	24	23b	C	Ficha Catalogación 03-024-023b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Juncal 941	3	24	23a	C	Ficha Catalogación 03-024-023ª Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Juncal 945	3	24	22	C	Ficha Catalogación 03-024-022 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Juncal 958	3	23	2e	C	Ficha Catalogación 03-023-002e Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Juncal 970	3	23	2i	C	Ficha Catalogación 03-023-002i Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
	3	24	21	C	Ficha Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Juncal 971					03-024-021 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Juncal 974	3	23	2j	C	Ficha Catalogación 03-023-002j Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Junín 1010	11	44	33a	C	Ficha Catalogación 11-044-033a Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Junín 119	9	59	15a	C	
Junín 1195	11	55	10	C	Ficha Catalogación 11-055-010 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Junín 1255	11	56	16a	C	Ficha Catalogación 11-056-016a Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Junín 1275	11	56	13	C	Ficha Catalogación 11-056-013 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Junín 1276	11	46	34	C	Ficha Catalogación 11-46-34 Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Junín 1284	11	46	36	C	Ficha Catalogación 11-46-36 Ver Ley N° 3.535, B.O. N°

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					3.531 y Ley N° 3.683, B.O. N° 3.593.
Junín 1321/23	11	57	23	C	Ficha Catalogación 11-57-23 Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Junin 1360	11	48	17	C	Ficha Catalogación 11-048-017 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Junin 1405	11	58	023 A	C	Ficha Catalogación 11-058-023a Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Junin 1441.1443.1445	11	58	18	C	Ficha Catalogación 11-058-018 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Junin 1458.1460.1462	11	49	012C	C	Ficha Catalogación 11-049-012c Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Junin 1476	11	49	012E	C	Ficha Catalogación 11-049-012e Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Junín 15	9	58	19	C	Ficha Catalogación 09-058-019 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Junín 27	9	58	18	C	Ficha Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					09-058-018 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Junín 59	9	58	13a	C	Ficha Catalogación 09-058-013a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Junín 71	9	58	12b	C	Ficha Catalogación 09-058-012b Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Juramento 1903	25	33	14	C	Ficha Catalogación 25-33-14 Ver Ley Nº 4.147, B.O. Nº 3.920.
Juramento 2149	25	18	19a	C	Ficha Catalogación 25-018-019a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Justo, Juan B. Av. 6435	79	75	16a	C	Ficha Catalogación 79-075-016a Ver Ley Nº 5.093, B.O. Nº 4.514.
Justo, Juan B. Av. 807	35	111	1	C	Ficha Catalogación 35-111-001 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Justo, Juan B.Av. 813	35	111	39a	C	Ficha Catalogación 35-111-039a Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
La Facultad, Pasaje 1772/74	54	96A	23	C	Ficha Catalogación 54-96a-23 Ver Ley 3.042 B.O. N° 3.184
La Nave 1025	40	14D	12	C	Ficha Catalogación 40-014d-012 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
La Nave 1071	40	14C	18	C	Ficha Catalogación 40-014c-018 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
La Pampa 3220	37	82	10	C	Ficha Catalogación 37-082-010 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
La Pampa 3601	39	8	17	C	Ficha Catalogación 39-008-017 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
La Pampa 3619	39	8	16	C	Ficha Catalogación 39-008-016 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
La Pampa 3635	39	8	14	C	Ficha Catalogación 39-008-014 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
La Pampa 3645	39	8	13	C	Ficha Catalogación 39-008-013 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					4.624.
La Pampa 3651	39	8	12	C	Ficha Catalogación 39-008-012 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
La Pampa 3675	39	8	9	C	Ficha Catalogación 39-008-009 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
La Pampa 3757	39	1	18b	C	Ficha Catalogación 39-001-018b Ver Ley N° 4.792, B.O. N° 4.321.
La Pampa 3896	49	127	6	C	Ficha Catalogación 49-127-006 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
La Pampa 5470	61	169	6	C	Ficha Catalogación 61-169-6 Ver Ley Nº 4.068, B.O. Nº 3.853.
La Pampa 5480/82	61	169	7	C	Ficha Catalogación 61-169-7 Ver Ley Nº 4.068, B.O. Nº 3.853.
La Pampa 5492	61	169	8	C	Ficha Catalogación 61-169-8 Ver Ley Nº 4.068, B.O. Nº 3.853.
La Pampa 5494	61	169	9a	C	Ficha Catalogación 61-169-9a

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley Nº 4.068, B.O. Nº 3.853.
La Pampa 5498	61	169	9b	C	Ficha Catalogación 61-169-9b Ver Ley Nº 4.068, B.O. Nº 3.853.
La Pampa 5502	61	169	10a	C	Ficha Catalogación 61-169-10a Ver Ley Nº 4.068, B.O. Nº 3.853.
La Pampa 5510	61	169	11a	C	Ficha Catalogación 61-169-11a Ver Ley Nº 4.068, B.O. Nº 3.853.
La Pampa 5514/16	61	169	12	C	Ficha Catalogación 61-169-12 Ver Ley Nº 4.068, B.O. Nº 3.853.
La Plata, Av. 282/86	36	13	7b	C	Ficha Catalogación 36-013-007b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
La Rioja 1042	30	74	16a	E	Ficha Catalogación 30-074-016a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
La Rioja 1751/57/73	32	107	33	C	Ficha Catalogación 32-107-033 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
La Rioja 1846	24	16	19	C	Ficha Catalogación 24-016-019 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
La Rioja 2054	24	14	14a	E	Ficha Catalogación 24-014-014a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
La Rioja 2099	32	102	40d	C	Ficha Catalogación 32-102-040d Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
La Rioja 823	30	67	37	C	Ficha Catalogación 30-067-037 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
La Rioja 951	30	66	0	C	Ficha Catalogación 30-066-000 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
La Selva 4033	54	119A	13b	C	
Lacroze Federico, Av. 3574 Subusina Lacroze	33	78	14a	C	Ficha Catalogación 33-78-14a Ver Ley Nº 3.640, B.O. Nº 3.593.
Lacroze, Federico Av. 2301	23	24	1	C	Ficha Catalogación 23-024-001 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Lacroze, Federico Av. 2305	23	24	32	C	Ficha Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					23-024-032 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Lacroze, Federico Av. 2315	23	24	31	C	Ficha Catalogación 23-024-031 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Lacroze, Federico, Av. 2321	23	24	29c	C	
Lacroze, Federico, Av. 2002	23	22	4a	C	Ficha Catalogación 23-022-004a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Lacroze, Federico, Av. 2054	23	22	9	C	Ficha Catalogación 23-022-009 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Lacroze, Federico, Av. 2056	23	22	10	C	Ficha Catalogación 23-022-010 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Lacroze, Federico, Av. 2100	23	22	13c	C	Ficha Catalogación 23-022-013c Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Lacroze, Federico, Av. 2122	23	22	16	C	Ficha Catalogación 23-022-016 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Lacroze, Federico, Av. 2158	23	22	20	C	Ficha Catalogación 23-022-020 Ver Ley 3.590

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					B.O. N° 3.560
Lacroze, Federico, Av. 2176	23	22	21	C	Ficha Catalogación 23-022-021 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Lacroze, Federico, Av. 2193	23	26	26	C	Ficha Catalogación 23-026-026 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Lafinur 2926	21	47	32	C	Ficha Catalogación 21-047-032 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Lafinur 3222	21	75A	27a	C	Ficha Catalogación 21-075a-027a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Lafinur 3230	21	75A	27b	C	Ficha Catalogación 21-075a-027b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Lafinur 3325	21	79	1h	C	Ficha Catalogación 21-079-001h Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Lafinur 3331	21	79	1g	C	Ficha Catalogación 21-079-001g Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Lafinur 3335	21	79	1f	C	Ficha Catalogación 21-079-001f

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Lafinur 3351	21	79	1o	C	Ficha Catalogación 21-079-001o Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Lafinur 3375	21	79	1n	C	Ficha Catalogación 21-079-001n Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Lambare 918	17	13	31a	C	Ficha Catalogación 17-013-031a Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Lambare 960	17	13	38	C	Ficha Catalogación 17-013-038 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Lambare 967	17	14	17	E	Ficha Catalogación 17-014-017 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Laprida 1183	15	115	10	C	Ficha Catalogación 15-115-010 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Laprida 1212	15	103	22	E	Ficha Catalogación 15-103-22 Ver Ley 4.213 B.O. N° 3.971
Laprida 1236	15	103	26	C	Ficha

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Catalogación 15-103-026 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Laprida 1245	15	116	18	C	Ficha Catalogación 15-116-018 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Laprida 1365	15	117	12a	C	Ficha Catalogación 15-117-012a Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Laprida 1369	15	117	11	C	Ficha Catalogación 15-117-011 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Laprida 1641.1643	15	120	12	C	Ficha Catalogación 15-120-012 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Laprida 1655	15	120	11	C	Ficha Catalogación 15-120-011 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Laprida 1661.1663	15	120	9	C	Ficha Catalogación 15-120-009 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Laprida 1669	15	120	8	C	Ficha Catalogación 15-120-008 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.379
Laprida 1687	15	120	7	C	Ficha Catalogación 15-120-007 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Laprida 1804/10	15	109	24	C	Ficha Catalogación 7-4-3b Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Laprida 1816/18	15	109	25	C	Ficha Catalogación 15-109-25 Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Laprida 1820	15	109	26	C G3	Ficha Catalogación 15-109-26 Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Laprida 1821/25/27	15	142	16	C	Ficha Catalogación 15-142-016 Ver Ley N° 4.792, B.O. N° 4.321.
Laprida 1893	15	142	9	C	Ficha Catalogación 15-142-009 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Laprida 1911	15	143	19	C	Ficha Catalogación 15-143-019 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Laprida 2115	15	145	016F	C	Ficha Catalogación 15-145-016f Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.379
Larralde, Crisólogo, Av. 6309	55	25		I	Ficha Catalogación 55-025-0000 Ver Ley 3.590 B.O. N° 3.560
Larrazábal 2372 Iglesia Nuestra Señora de la Misericordia	62	3	18a	C	Ficha Catalogación 62-003-018ª Ver Ley Nº 5.302 B.O. Nº 4.696.
Larrazábal 3919	80	119	26	C	Ficha Catalogación 80-119-26 Ver Ley 2.466 B.O. N° 2.818
Larrazábal 728/80 y Fonrouge 711/35 Chimenea	60	7	2e	I	Ficha Catalogación 60-7-2E Ver Ley 4.065 B.O. N° 3.850
Larrea 1028 1032	11	4	34	C	Ficha Catalogación 11-004-034 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Larrea 1125	11	16	7h	C	Ficha Catalogación 11-016-007h Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Larrea 1177/81	11	16	7c	C	Ficha Catalogación 11-16-7c Ver Ley N° 3.535, B.O. N° 3.531.
Larrea 1225	11	17	13a	C G3	Ficha Catalogación 111-17-13a Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Larrea 1252	11	7	15	C	Ficha Catalogación 11-007-015 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Larrea 171/93 esq. Perón, Juan Domingo, Tte. Gral. esq. Azcuénaga 154/62 Colegio San José (Patio Primario – Secundario) (Sector C)	9	26	1	C	Ficha Catalogación 09-026-001 Ver Ley N° 545, B.O. N° 1.181.
Larrea 288	9	18	1a	C	
Larrea 405 Cúpula	9	29	17c	C	
Larrea 504/50, Lavalle 2501/49 y Paso 543/45	9	21	17c	C	
Larrea 76	9	16	32	C	
Larrea 913	11	14	22	C	Ficha Catalogación 11-014-022 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Larrea 94	9	16	1a	C	
Larrea 953/93	11	14	3d	C	Ficha Catalogación 11-14-3d Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Larrea 978	11	3	30	C	Ficha Catalogación 15-142-016 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Larrea 984	11	3	1	C	Ficha Catalogación 11-3-1 Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Las Heras, Gral. Av. 1628	7	20	2	C	Ficha

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Catalogación 07-020-002 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Las Heras, Gral. Av. 1646	7	20	3a	C G3	Ficha Catalogación 7-20-3ª Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Las Heras, Gral. Av. 1660	7	20	4a	C	Ficha Catalogación 07-020-004a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Las Heras, Gral. Av. 1666	7	20	5a	C	Ficha Catalogación 07-020-005a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Las Heras, Gral. Av. 1679/81/81a	7	21	9	C	Ficha Catalogación 7-21-9 Ver Ley N° 3.683, B.O. N° 3.593.
Las Heras, Gral. Av. 1692	7	20	5b	C	Ficha Catalogación 07-020-005b Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Las Heras, Gral. Av. 1722/24/26/28/32	7	6	2a	E	Ficha Catalogación 7-6-2a Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Las Heras, Gral. Av. 1725	7	7	17	E	Ficha Catalogación 07-007-017 Ver Ley N° 2.796, B.O. N° 2.996.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Las Heras, Gral. Av. 1749	7	7	15	C G3	Ficha Catalogación 7-7-15 Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Las Heras, Gral. Av. 1756	7	6	7a	C	Ficha Catalogación 07-006-007a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Las Heras, Gral. Av. 1768	7	6	7b	C	Ficha Catalogación 07-006-007b Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Las Heras, Gral. Av. 1855	11	81	19	C	Ficha Catalogación 11-081-019 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Las Heras, Gral. Av. 1902	11	59	1	C	
Las Heras, Gral. Av. 2191	11	39	15	C	Ficha Catalogación 11-039-015 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Las Heras, Gral. Av. 2301	15	146	1	C	Ficha Catalogación 15-146-001 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Las Heras, Gral. Av. 2530	15	94	2d	C	Ficha Catalogación 15-094-002d Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Las Heras, Gral. Av. 2995	15	55	21	C	Ficha Catalogación 15-055-021

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Las Heras, Gral. Av. 3004	15	31	1c	C	Ficha Catalogación 15-031-001c Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Las Heras, Gral. Av. 3084	15	31	6	C	Ficha Catalogación 15-031-006 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Las Heras, Gral. Av. 3807	21	45	1b	E	Ficha Catalogación 21-045-001b Ver Ley Nº 5.093, B.O. Nº 4.514.
Las Heras, Gral. Av. 3898	21	35	10b	C	Ficha Catalogación 21-035-010b Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Las Heras, Gral. Av. 4005	21	47	31a	C	Ficha Catalogación 21-047-031a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Las Heras, Gral. Av. 4051	21	47	26d	C	Ficha Catalogación 21-047-026d Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Las Heras, Gral. Av. 4071	21	47	25	C	Ficha Catalogación 21-047-025 Ver Ley 3.590 B.O. N° 3.560
Las Heras, Gral. Av. 4095	21	47	22	C	Ficha

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Catalogación 21-047-022 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Las Heras, Gral. Av. y Azcuénaga Facultad de Ingeniería / UBA	11	23	0000	E	
Lautaro 204	48	153	8	C	Ficha Catalogación 48-153-008 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Lavalle 1101	5	55	24a	C	
Lavalle 1206	5	47	1	C	
Lavalle 1354	5	39	5a	C	Ficha Catalogación 05-039-005a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Lavalle 1450/52/58	5	31	8a	C	Ficha Catalogación 05-031-008a Ver Ley N° 3.533, B.O. N° 3.521
Lavalle 1470	5	31	11	C	Ficha Catalogación 05-031-011 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Lavalle 1482.1488.1494	5	31	12	C	Ficha Catalogación 05-031-012 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Lavalle 1514.1518	5	23	2	C	Ficha Catalogación 05-023-002 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.379
Lavalle 1515	5	24	37	C	Ficha Catalogación 05-024-037 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Lavalle 1530.1536.1540	5	23	005ª	C	Ficha Catalogación 05-023-005a Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Lavalle 1631.1635	5	14	32	C	Ficha Catalogación 05-014-032 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Lavalle 1693	5	14	024ª	C	Ficha Catalogación 05-014-024a Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Lavalle 1702.1710	5	5	1	C	Ficha Catalogación 05-005-001 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Lavalle 1726.1730.1736	5	5	004ª	C	Ficha Catalogación 05-005-004a Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Lavalle 1750.1752	5	5	6	C	Ficha Catalogación 05-005-006 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Lavalle 178	1	61	1d	C	

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Lavalle 1920	9	70	3	C	Ficha Catalogación 09-070-003 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Lavalle 1938	9	70	6	C	Ficha Catalogación 09-070-006 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Lavalle 2001/15	9	63	25a	C	Ficha Catalogación 09-063-025a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Lavalle 2017/23	9	63	24	C	Ficha Catalogación 09-063-024 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Lavalle 2027	9	63	23	C	Ficha Catalogación 09-063-023 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Lavalle 2047	9	63	20a	C	Ficha Catalogación 09-063-020a Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Lavalle 2295	9	47	19b	C	
Lavalle 2384	9	38	10	C	Ficha Catalogación 09-038-010 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Lavalle 2441 Templo Sefaradí	9	30	18a	I	

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Lavalle 2586/2600	9	20	8a	C	
Lavalle 2756	13	99	5	E	Ficha Catalogación 13-099-005 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Lavalle 3462	13	31	7	C	Ficha Catalogación 13-031-007 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Lavalle 3584	13	20	8	C	Ficha Catalogación 13-020-008 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Lavalle 402	1	37	1a	C	
Lavalle 690	1	21	11b	C	Ficha Catalogación 01-021-011b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Lavalle 770	1	13	7b	E	Ficha Catalogación 01-013-007b Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Lavalle 900	1	5	17	C	
Levene, Ricardo Dr. 912	11	28	2b	C	Ficha Catalogación 11-028-002b Ver Ley Nº 5.093, B.O. Nº 4.514.
Levene, Ricardo Dr. 944	11	28	6a	C	Ficha Catalogación 11-028-006a Ver Ley Nº 5.093, B.O. Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					4.514.
Lezica 3902	17	64A	1	C	Ficha Catalogación 17-064a-001 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Lezica 3908	17	64A	2	C	Ficha Catalogación 17-064a-002 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Lezica 3916/36	17	64A	5	C	Ficha Catalogación 17-064a-005 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Lezica 3918	17	64A	3	C	Ficha Catalogación 17-064a-003 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Lezica 3947	17	64B	13	C	Ficha Catalogación 17-064b-013 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Lezica 3948	17	64A	7	C	Ficha Catalogación 17-064a-007 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Lezica 3955	17	64B	8	C	Ficha Catalogación 17-064b-008 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Lezica 4011	17	64C	17	C	Ficha Catalogación 17-064c-017

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Lezica 4020	17	64A	15c	C	Ficha Catalogación 17-064a-015c Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Lezica 4025	17	64C	18	C	Ficha Catalogación 17-064c-018 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Lezica 4031	17	64C	19	C	Ficha Catalogación 17-064c-019 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Lezica 4036	17	64A	19	C	Ficha Catalogación 17-064a-019 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Lezica 4040	17	64A	20	C	Ficha Catalogación 17-064a-020 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Lezica 4044	17	64A	21	C	Ficha Catalogación 17-064a-021 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Lezica 4088	17	64A	25	C	Ficha Catalogación 17-064a-025 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Lezica 4092	17	64A	26	C	Ficha Catalogación 17-064a-026 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Libertad 1031	3	3	16b	C	Ficha Catalogación 03-003-016b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Libertad 1083	3	3	11	C	Ficha Catalogación 03-003-011 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Libertad 1095	3	3	10	C	Ficha Catalogación 03-003-010 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Libertad 118	5	44	2	C	Ficha Catalogación 05-044-002 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Libertad 1235	3	5	21a	E	Ficha Catalogación 5-5-21a Ver Ley N° 3.535, B.O. N° 3.531
Libertad 124	5	44	3	C	Ficha Catalogación 05-044-003 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Libertad 1240	7	48	37d	E	Ficha de Catalogación 7-48-37d Ver Ley N°

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					2.667, B.O. N° 2.925.
Libertad 125	5	51	25	C	Ficha Catalogación 05-051-025 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Libertad 1257	3	5	17a	C	Ficha Catalogación 03-005-017a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Libertad 1264/70	7	48	46	E	
Libertad 1275/77	3	5	15	C	Ficha Catalogación 3-5-15 Ver Ley N° 3.535, B.O. N° 3.531.
Libertad 1280	7	48	49	C	Ficha Catalogación 07-048-049 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Libertad 1299	3	5	12	C	Ficha Catalogación 03-005-012 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Libertad 131	5	51	24	C	Ficha Catalogación 05-051-024 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Libertad 1325	3	6	15	C	Ficha Catalogación 03-006-015 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Libertad 1340	7	52	14a	C	Ficha Catalogación 07-052-014a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Libertad 136	5	44	4	C	Ficha Catalogación 05-044-004 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Libertad 141	5	51	23	C	Ficha Catalogación 05-051-023 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Libertad 146	5	44	5	C	Ficha Catalogación 05-044-005 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Libertad 158	5	44	7a	C	Ficha Catalogación 05-044-007a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Libertad 166	5	44	9	C	
Libertad 1668	7	54	19	C	Ficha Catalogación 07-054-019 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Libertad 1696	7	54	23	C	Ficha Catalogación 07-054-023 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Libertad 195	5	51	15	C	Ficha Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					05-051-015 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Libertad 263	5	52	29a	C	Ficha Catalogación 05-052-029a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Libertad 295	5	52	24	C	Ficha Catalogación 05-052-024 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Libertad 367	5	53	16	C	Ficha Catalogación 05-053-016 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Libertad 370	5	46	27	C	Ficha Catalogación 05-046-027 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Libertad 431	5	54A	17	C	Ficha Catalogación 05-054a-017 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Libertad 482	5	47	37	C	Ficha Catalogación 05-047-037 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Libertad 51	5	50	10	C	Ficha Catalogación 05-050-010 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Libertad 70	5	43	9	C	Ficha Catalogación 05-043-009 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Libertad 863	3	1	11a	C	Ficha Catalogación 03-001-011a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Libertad 926	7	45	27	C	Ficha Catalogación 7-45-27 Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Libertad 94	5	43	11	C	Ficha Catalogación 05-043-011 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Lima 1370	14	60A	AU12	C	Ficha Catalogación 14-060a-AU12 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Lima 221	12	55	35	C	Ficha Catalogación 12-055-035 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Lima 461.467.473	12	51	4	C	Ficha Catalogación 12-051-004 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Lima 707	12	50	1a	C	Ficha Catalogación 12-050-001a Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					4.624.
Lincoln 3751	83	120	0	C	
Lincoln A. 4305/25	83	53	5a	I	Ficha Catalogación 83-53-5ª Ver Ley 656 B.O. N° 1.309
Lincoln, Av. 4646	89	27A	26	C	Ficha Catalogación 89-027a-026 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Lincoln, Av. 4653	89	27B	5	C	Ficha Catalogación 89-027b-005 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Liniers, Playa de maniobras y talleres				E	Ver Ley N° 626, B.O. N° 1.279 y modificado por Ley N° 1.746, B.O. N° 2.277.
Liniers, Virrey 428	28	21	15d	C	Ficha Catalogación 28-021-015d Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
López, Vicente 1601	7	22	25	C	Ficha Catalogación 07-022-025 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
López, Vicente 1639	7	22	23	C	Ficha Catalogación 07-022-023 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
López, Vicente 1652	7	21	4a	E	Ficha

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Catalogación 07-022-004a Ver Ley Nº 3.536, B.O. Nº 3.520.
López, Vicente 1661 Inmueble denominado “Pasaje Suizo” o “Pasaje del Correo”.	7	22	21	E	Ficha Catalogación 7-022-021 Ver Ley N° 3.121, B.O. N° 3.255.
López, Vicente 1695	7	22	18	C	Ficha Catalogación 07-022-018 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
López, Vicente 1711	7	8	23a	C	Ficha Catalogación 07-008-023a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
López, Vicente 1756	7	7	34	C	Ficha Catalogación 07-007-034 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
López, Vicente 1757	7	8	17	C	Ficha Catalogación 07-008-017 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
López, Vicente 1766	7	7	36a	C	Ficha Catalogación 07-007-036a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
López, Vicente 1775	7	8	15a	C	Ficha Catalogación 07-008-015a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					4.801.
López, Vicente 1788	7	7	1a	C	
López, Vicente 1825/27	11	82	15	E	Ficha Catalogación 11-82-15 Ver Ley 2.440 B.O. N° 2.793
López, Vicente 1831	11	82	14	C	Ficha Catalogación 11-082-014 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
López, Vicente 1843	11	82	13	C	Ficha Catalogación 11-082-013 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
López, Vicente 1860	11	81	4	C	Ficha Catalogación 11-81-4 Ver Ley 3.533 B.O. N° 3.521
López, Vicente 1864/78/80	11	81	5	C	Ficha Catalogación 11-081-005 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Loreto, Virrey 1806	23	45	1	C	Ficha Catalogación 23-045-001 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Loreto, Virrey 2103	23	50	22	C	Ficha Catalogación 23-050-022 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Loreto, Virrey 2111	23	50	21	C	Ficha Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					23-050-021 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Loreto, Virrey 2119	23	50	20	C	Ficha Catalogación 23-050-020 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Loreto, Virrey 2127	23	50	19	C	Ficha Catalogación 23-050-019 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Loreto, Virrey 2133	23	50	18	C	Ficha Catalogación 23-050-018 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Loreto, Virrey 2194	23	42	5	C	Ficha Catalogación 23-042-005 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Loreto, Virrey 2410	37	154	8	C	Ficha Catalogación 37-154-008 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Loyola 1500 esq. Bompland Mirador de Comastri - Sector A	33	33	A	E	Ficha Catalogación 33-33-A Ver Ley N° 1.335, B.O. N° 1.972.
Luca, Estéban de 1626 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.	24	46	13	C	Ficha Catalogación 24-046-013 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Luis Dellepiane 625	5	16	21	C	Ficha Catalogación 05-016-021 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Lujan 2323.2325.2327.2329	18	73	15	C	
Luzuriaga 338.342	16	007B	10	C	
Luzuriaga 536.540.544.550.564.570	18	30	003 A	C	
Luzuriaga 58.60	16	10	18	C	
Madero 798	93	23	15	C	Ficha Catalogación 93-023-015 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Magallanes 1140	10	73	4	C	Ficha Catalogación 10-73-4 Ver Ley N° 1.336, B.O. N° 1.969.
Magallanes 1211	10	61	28	C	Ficha Catalogación 10-061-028 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Magallanes 1220	10	60	1	C	Ficha Catalogación 10-060-001 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Magallanes 1482.1484	10	32	6	C	
Magallanes 827 Vivienda y Comercio	6	1B	9a	C	Ficha Catalogación 6-18-9a Ver Ley 3.551 B.O. N° 3.525
Maipú 1242/46	3	46	11	C	Ficha

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Catalogación 03-046-011 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Maipú 160	1	10A	22b	C	Ficha Catalogación 01-010a-022b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Maipu 39	1	017ª	13	C	Ficha Catalogación 01-017a-013 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Maipú 470	1	13	33	C	Ficha Catalogación 01-013-033 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Maipú 555	1	22	14	E	Ficha Catalogación 01-022-014 Ver Ley Nº 5.093, B.O. Nº 4.514.
Maipú 631	1	23	18	C	Ficha Catalogación 01-023-018 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Maipú 645	1	23	16a	C	Ficha Catalogación 01-023-016a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Maipú 679	1	23	12	C	Ficha Catalogación 01-023-012 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					4.576.
Maipú 731	1	24	17	C	Ficha Catalogación 01-024-017 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Maipú 745	1	24	15a	C	Ficha Catalogación 01-024-015a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Maipú 827	3	41	18a	C	Ficha Catalogación 3-41-18ª Ver Ley N° 3.683, B.O. N° 3.593.
Maipú 972/74	7	8	3	E	Ficha Catalogación 7-8-3 Ver Ley N° 3.535, B.O. N° 3.531.
Maipú 982	3	35	36	C	Ver Ley Nº Ficha Catalogación 03-035-036 5.499, B.O. Nº 4.801.
Maiten 602	40	49A	37a	C	Ficha Catalogación 40-049a-037a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Malabia 1210	31	105	14	C	Ficha Catalogación 31-105-014 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Malabia 2288	19	138	1	C	Ficha Catalogación 19-138-001

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Malabia 3040	21	49	22a	C	Ficha Catalogación 21-049-022a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Malasia 816	23	15B	1	C	Ficha Catalogación 23-015b-001 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Malasia 832	23	15B	3	C	Ficha Catalogación 23-15b-3 Ver Ley N° 3.820, B.O. Nº 3.704.
Malasia 841	23	15A	22	C	Ficha Catalogación 23-15a-22 Ver Ley N° 3.820, B.O. Nº 3.704.
Malasia 847	23	15B	21a	C	Ficha Catalogación 23-015b-021a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Malasia 851	23	15A	20	C	Ficha Catalogación 23-15a-20 Ver Ley N° 3.820, B.O. Nº 3.704.
Malasia 854	23	15B	6	C	Ficha Catalogación 23-15b-6 Ver Ley N° 3.820, B.O. Nº 3.704.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Malasia 869	23	15A	18	C	Ficha Catalogación 23-15a-18 Ver Ley N° 3.820, B.O. Nº 3.704.
Malasia 873	23	15A	17	C	Ficha Catalogación 23-015a-017 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Malasia 879	23	15A	16	C	Ficha Catalogación 23-15a-16 Ver Ley N° 3.820, B.O. Nº 3.704.
Malasia 880	23	15B	9	C	Ficha Catalogación 23-15b-9 Ver Ley N° 3.820, B.O. Nº 3.704.
Malasia 881	23	15A	15	C	Ficha Catalogación 23-15ª-15 Ver Ley N° 3.820, B.O. Nº 3.704.
Malasia 887	23	15A	14	C	Ficha Catalogación 23-15a-14 Ver Ley N° 3.820, B.O. Nº 3.704.
Malasia 888	23	15B	10	C	Ficha Catalogación 23-015b-010 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Malasia 893	23	15A	13	C	Ficha Catalogación 23-015a-013 Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.095, B.O. Nº 4.576.
Mansilla, Lucio N., Gral. 2609	15	127	22	C	Ficha Catalogación 15-127-022 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Mansilla, Lucio N., Gral. 2610	15	125	1	C	Ficha Catalogación 15-125-1 Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Mansilla, Lucio N., Gral. 2611	15	127	21	C	Ficha Catalogación 15-127-021 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Mansilla, Lucio N., Gral. 2621	15	127	20	C	Ficha Catalogación 15-127-020 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Mansilla, Lucio N., Gral. 2626	15	125	3a	C	Ficha Catalogación 15-125-003a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Mansilla, Lucio N., Gral. 2635	15	127	19	C	Ficha Catalogación 15-127-019 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Mansilla, Lucio N., Gral. 2636	15	125	3b	C	Ficha Catalogación 15-125-003b Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Mansilla, Lucio N., Gral. 2666	15	125	4	C	Ficha Catalogación 15-125-004

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Mansilla, Lucio N., Gral. 3847	19	134	12b	C	Ficha Catalogación 19-134-012b Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Manuel J. Samperio 932	16	081B	5	C	
Manuel J. Samperio 942	16	081B	6	C	
Manuel J. Samperio 948	16	081B	7	C	
Manuel J. Samperio 973.975	16	081A	18	C	
Manuel J. Samperio 980	16	081B	013A	C	
Manuel J. Samperio 986	16	081B	013B	C	
Marcelo T. De Alvear 1535.1541	7	29	30	C	Ficha Catalogación 07-029-030 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Marcelo T. De Alvear 1624.1626	7	16	3	C	Ficha Catalogación 07-016-003 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Marcelo T. De Alvear 1615.1619.1621	7	17	050 A	C	Ficha Catalogación 07-017-050a Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Marcelo T. De Alvear 1653.1655.1657	7	17	43	C	Ficha Catalogación 07-017-043 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Marcelo T. De Alvear 2051	11	54	27	C	Ficha Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					11-054-027 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Marcelo T. De Alvear 2321.2323.2325	11	15	035 A	C	Ficha Catalogación 11-015-035a Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Marcelo T. De Alvear 2408.2412	11	3	2	C	Ficha Catalogación 11-003-002 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Marcelo T. De Alvear 2415.2419	11	4	29	C	Ficha Catalogación 11-004-029 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Marechal, Leopoldo 1041	45	101	0	C	
Martínez, Enrique, Gral. 1882	39	8	22	C	Ficha Catalogación 39-008-022 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Martínez, Víctor 203	42	89	34	C	Ficha Catalogación 42-089-034 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Martínez, Víctor 205	42	89	33	C	Ficha Catalogación 42-089-033 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Martínez, Víctor 209	42	89	32a	C	Ficha Catalogación 42-089-032a Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.094, B.O. Nº 4.624.
Martínez, Víctor 215	42	89	31	C	Ficha Catalogación 42-089-031 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Martínez, Víctor 263	42	89	25	C	Ficha Catalogación 42-089-025 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Martínez, Víctor 273	42	89	24	C	Ficha Catalogación 42-089-024 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Martínez, Victor 71/79	42	92	33	C	Ficha Catalogación 42-092-033 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Martínez, Victor 81	42	92	32a	C	Ficha Catalogación 42-092-032a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Mataco 1365	79	29B	6	C	Ficha Catalogación 79-029B-006 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Mataco 1373	79	29B	5	C	Ficha Catalogación 79-029b-005 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Matheu 382	20	31	20	C	

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Matheu 607	20	21	1	C	Ficha Catalogación 20-021-001 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Matheu 619	20	21	32	C	Ficha Catalogación 20-021-032 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Matheu 911	22	20	1c	C	Ficha Catalogación 22-020-001c Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Matheu 923	22	20	33b	C	Ficha Catalogación 22-020-033b Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Matheu 927	22	20	33a	C	Ficha Catalogación 22-020-033a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Matheu 931	22	20	32a	C	Ficha Catalogación 22-020-032a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Matheu 967	22	20	28	C	Ficha Catalogación 22-020-028 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Matheu 986	22	20	18a	C	Ficha Catalogación 22-020-018a Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.096, B.O. Nº 4.638.
Matienzo, Benjamín Tte. 2413	35	108	23	C	Ficha Catalogación 35-108-023 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Matienzo, Benjamín Tte. 2423	35	108	22	C	Ficha Catalogación 35-108-022 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Matienzo, Benjamín Tte. 2431	35	108	21	C	Ficha Catalogación 35-108-021 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Matienzo, Benjamín Tte. 2437	35	108	20	C	Ficha Catalogación 35-108-020 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Matienzo, Benjamín Tte. 2443	35	108	19	C	Ficha Catalogación 35-108-019 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Matienzo, Benjamín Tte. 2473	35	108	18c	C	Ficha Catalogación 35-108-018c Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Maure 1563	23	121	29	C	Ficha Catalogación 23-121-029 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Maure 1653	23	110	27	C	Ficha Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					23-110-027 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Maure 2007	23	15A	31	C	Ficha Catalogación 23-015a-031 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Maure 2011	23	15A	30	C	Ficha Catalogación 23-015a-030 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Maure 2038	23	12	12	C	Ficha Catalogación 23-012-012 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Maure 2052	23	12	13	C	Ficha Catalogación 23-012-013 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Maure 2084	23	12	14	C	Ficha Catalogación 23-012-014 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Maure 2108	23	12	15	C	Ficha Catalogación 23-012-015 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Maure 2180	23	12	18	C	Ficha Catalogación 23-012-018 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Maure 2196	23	12	19	C	Ficha Catalogación 23-012-019 Ver Ley 3.590 B.O. N° 3.560
Maure 2197	23	15b	29	C	Ficha Catalogación 23-015b-029 Ver Ley 3.590 B.O. N° 3.560
Maure 2210	23	11	6	C	Ficha Catalogación 23-011-006 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Maure 2211	23	14	1	C	Ficha Catalogación 23-014-001 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Maure 2265	23	14	17	C	Ficha Catalogación 23-014-017 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Maure 2855	35	55	33	C	Ficha Catalogación 35-055-033 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Maure 2861	35	55	32	C	Ficha Catalogación 35-055-032 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Maure 2865	35	55	31	C	Ficha Catalogación 35-055-031 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Maza 371	28	5	24	C	Ficha Catalogación 28-005-024 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Maza 399	28	5	27	C	Ficha Catalogación 28-005-027 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Maza 721	28	1	1	C	Ficha Catalogación 28-001-001 Ver Ley 3.590 B.O. N° 3.560
Medrano 1310	19	42	36	C	Ficha Catalogación 19-042-036 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Medrano 1320	19	42	37	C	Ficha Catalogación 19-042-037 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Medrano 1330	19	42	38	C	Ficha Catalogación 19-042-038 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Medrano 1352 Pasaje Costa	19	42	39f	C	
Medrano Av. 1334/68	19	42	39f	E	Ficha Catalogación 019-042-039f Ver Ley Nº 5.358, B.O. Nº 4.799
Medrano, Av. 1378/80/82	19	42	41	C	Ficha Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					019-042-041 Ver Ley Nº 5.358, B.O. Nº 4.799
Medrano, Av. 1390/94	19	42	43	C	Ficha Catalogación 019-042-043 Ver Ley Nº 5.358, B.O. Nº 4.799
Medrano, Av. 1398	19	42	1	C	Ficha Catalogación 019-042-001 Ver Ley Nº 5.358, B.O. Nº 4.799
Medrano, Av. 1370/72/74	19	42	40	C	Ficha Catalogación 019-042-040 Ver Ley Nº 5.358, B.O. Nº 4.799
Medrano, Av. 1386/88	19	42	42	C	Ficha Catalogación 019-042-042 Ver Ley Nº 5.358, B.O. Nº 4.799
Medrano, Av. 147	17	87B	14	C	Ficha Catalogación 17-087b-014 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Medrano, Av. 34	17	64A	63	C	Ficha Catalogación 17-064a-063 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Medrano, Av. 416	17	79	1e	C	Ficha Catalogación 17-079-001e Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Medrano, Av. 46 Biblioteca Argentina para Ciegos	17	64B	19	C	Ficha Catalogación 17-064B-019 Ver Ley 4.925 B.O. N° 4.406
Medrano, Av. 72	17	64B	23	C	Ficha Catalogación 17-064b-023 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Medrano, Av. 76	17	64B	24	C	Ficha Catalogación 17-064b-024 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Medrano, Pedro Av. 493	17	91	7g	C	Ficha Catalogación 17-091-007g Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Melián, Av. 2702	41	14	22	C	Ficha Catalogación 41-014-022 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Membrillar 246	48	123	16a	C	Ficha Catalogación 48-123-016a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Membrillar 531	48	114a	001L	C	Ficha Catalogación 48-114A-001L Ver Ley 5.119 B.O. N° 4.531
Méndez de Andés 1657	57	44	14d	C	Ficha Catalogación 57-44-14d Ver Ley N° 3.683, B.O. N° 3.593.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Mendoza 1910	25	33	2	C	Ficha Cataogación 25-033-002 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Mendoza 1962	25	33	3	C	Ficha Cataogación 25-033-003 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Mendoza 1970	25	33	4	C	Ficha Cataogación 25-033-004 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Mendoza 2032	25	25	1b	C	Ficha Cataogación 25-025-001b Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Mendoza 2038	25	25	1c	C	Ficha Cataogación 25-025-001c Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Mendoza 2085	25	26	16	C	Ficha Cataogación 25-026-016 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Mendoza 3055	39	57	16	C	Ficha Cataogación 39-057-016 Ver Ley N° 3.821, B.O. Nº 3.703.
Mendoza 3108	39	49	1	C	Ficha Cataogación 39-049-001 Ver Ley N°

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					3.821, B.O. Nº 3.703.
Mendoza 3132	39	49	4	C	Ficha Cataogación 39-049-004 Ver Ley N° 3.821, B.O. Nº 3.703.
Mendoza 3142	39	49	5	C	Ficha Cataogación 39-049-005 Ver Ley N° 3.821, B.O. Nº 3.703.
Mendoza 3449/55	39	26	13c	C	Ficha Cataogación 39-26-13c Ver Ley Nº 4.607, B.O. Nº 4.206.
Mendoza, Don Pedro de Av. 1617 Vivienda	6	24	2k	C	Ficha Catalogación 6-24-2k Ver Ley 3.551 B.O. N° 3.525
Mendoza, Don Pedro de Av. 1713 Casa Martín Rodríguez	6	17	1a y 1b	C	Ficha Catalogación 6-17-1a y 1b Ver Ley 3.551 B.O. N° 3.525
Mendoza, Don Pedro de Av. 1795 Hospital de Odontología Infantil “Quinquela Martín”.	6	17	13a	C	Ficha Catalogación 6-7-13a Ver Ley 3.551 B.O. N° 3.525
Mendoza, Don Pedro de Av. 1801 Ex Lactario Municipal	6	7	20	C	Ficha Catalogación 6-7-20 Ver Ley 3.551 B.O. N° 3.525
Mendoza, Don Pedro de Av. 1821 Teatro de la Rivera	6	7	18	E	Ficha Catalogación 6-7-18 Ver Ley 3.551 B.O. N° 3.525

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Mendoza, Don Pedro de Av. 1855 Vivienda y Comercio	6	7	16	C	Ficha Catalogación 6-7-16 Ver Ley 3.551 B.O. N° 3.525
Mendoza, Don Pedro de Av. 1875 Vivienda y Comercio	6	7	14a	C	Ficha Catalogación 6-7-14a Ver Ley 3.551 B.O. N° 3.525
Mendoza, Don Pedro de Av. 1895/99 Vivienda y Comercio	6	7	12a	C	Ficha Catalogación 6-7-12a Ver Ley 3.551 B.O. N° 3.525
Mendoza, Don Pedro de Av. 1901 Vivienda y Comercio	10	120	1	C	Ficha Catalogación 10-120-1 Ver Ley 3.551 B.O. N° 3.525
Mendoza, Don Pedro de Av. 1987 Vivienda Multifamiliar	10	120	23	C	Ficha Catalogación 10-120-23 Ver Ley 3.551 B.O. N° 3.525
Mendoza, Don Pedro de Av. 1995 Vivienda	10	120	22	C	Ficha Catalogación 10-120-22 Ver Ley 3.551 B.O. N° 3.525
Mendoza, Don Pedro de Av. 2141/63 Depósito Descours & Cabaud	10	118	Frac c. A	C	Ficha Catalogación 10-118-Frac. A Ver Ley 3.551 B.O. N° 3.525
Mendoza, Don Pedro de Av. 2847 Barraca Merlo	10	100	Frac c. A	C	Ficha Catalogación 10-100- Frac A Ver Ley 3.551 B.O. N° 3.525
Mercedes 430 Frente y Chimenea	77	82	28e	C	Ficha Cataogación 77-082-028e Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					4.975, B.O. Nº 4.435.
México 1123	12	52	22	C	Ficha Cataogación 12-052-022 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
México 1133	12	52	21	C	Ficha Cataogación 12-052-021 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
México 1135	12	52	20	C	Ficha Cataogación 12-052-020 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Mexico 1168	12	46	8	C	Ficha Cataogación 12-046-008 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
México 1219	12	43	38	C	Ficha Cataogación 12-043-038 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
México 1223	12	43	37	C	Ficha Cataogación 12-043-037 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
México 1316	12	33	2a	C	Ficha Cataogación 12-033-002a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Mexico 1330	12	33	4	C	Ficha Cataogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					12-033-004 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
México 1410	12	24	2	C	Ficha Cataogación 12-024-002 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
México 1414	12	24	3	C	Ficha Cataogación 12-024-003 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
México 1428/36	12	24	4	C	
México 1480/82	12	24	12a	C	
México 1494	12	24	15a	C	Ficha Cataogación 12-024-015a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Mexico 1620.1624.1626	12	10	004ª	C	Ficha Cataogación 12-010-004a Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Mexico 1641.1643.1649	12	11	22	C	Ficha Cataogación 12-011-022 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
México 1660	12	10	9	C	
Mexico 1714	12	2	1	C	Ficha Cataogación 12-002-001 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Mexico 1774.1776.1778	12	2	8	C	Ficha Cataogación 12-002-008 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
México 1775	12	3	19	C	Ficha Cataogación 12-003-019 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
México 1783	12	3	18	C	Ficha Cataogación 12-003-018 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
México 2832	28	56	3	C	Ficha Cataogación 28-056-003 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
México 2852	28	56	4	C	Ficha Cataogación 28-056-004 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
México 2856	28	56	5	C	Ficha Cataogación 28-056-005 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
México 2860	28	56	6	C	Ficha Cataogación 28-056-006 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
México 2868	28	56	7	C	Ficha Cataogación 28-056-007 Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.094, B.O. Nº 4.624.
México 2884	28	56	8	C	Ficha Cataogación 28-056-008 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
México 2890	28	56	9	C	Ficha Cataogación 28-056-009 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
México 2936	28	51	29	C	Ficha Cataogación 28-051-029 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
México 805/25	2	3	27ª	C	Ficha Cataogación 28-051-027a
México 831	2	3	26	C	Ficha Cataogación 28-051-026
México 892	2	2	11a	C	Ficha Cataogación 02-002-011a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
México 972	12	71	9	C	Ficha Catalogación 12-71-9 Ver Ley N° 4.462, B.O. N° 4.098.
Migueletes 1291	23	124	9	C	Ficha Cataogación 23-124-009 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Migueletes 1718	23	129	31	C	Ficha

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Cataogación 23-129-031 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Migueletes 868 La Imprenta	23	109	26	C	Ficha Catalogación 23-109-026 Ver Ley Nº 3.989, B.O. Nº 3.842.
Misiones 123	20	6	26	C	Ficha Catalogación 20-006-026 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Misiones 135	20	6	25	C	Ficha Catalogación 20-006-025 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Misiones 139/41	20	6	24	C	Ficha Catalogación 20-006-024 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Misiones 143	20	6	23	C	Ficha Catalogación 20-6-23 Ver Ley N° 4.462, B.O. N° 4.098 y Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Mitre Bartolomé 3273 Galpón de Encomiendas y Taller Usina	13	47	1a	C	Ficha Catalogación 013-047-001a Ver Ley Nº 4.944, B.O. Nº 4.423.
Mitre, Bartolomé 1192	5	50	8	C	Ficha Catalogación 05-050-008

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Mitre, Bartolomé 1211	5	44	1	C	Ficha Catalogación 05-044-001 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Mitre, Bartolomé 1265	5	44	25	C	Ficha Catalogación 05-044-025 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Mitre, Bartolomé 1625	5	10	28b	C	Ficha Catalogación 05-010-028b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Mitre, Bartolomé 1690	5	9	11	C	Ficha Catalogación 5-9-11 Ver Ley N° 4.462, B.O. N° 4.098.
Mitre, Bartolomé 1691	5	10	24	C	
Mitre, Bartolomé 1694	5	9	12	C	Ficha Catalogación 05-009-012 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Mitre, Bartolomé 1907	9	67	27a	C	
Mitre, Bartolomé 1966	9	66	9	C	
Mitre, Bartolomé 1996/2000	9	66	11a	C	Ficha Catalogación 09-066-011a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Mitre, Bartolomé 2060	9	58	8	C	Ficha

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Catalogación 09-058-008 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Mitre, Bartolomé 2094	9	58	12a	C	
Mitre, Bartolomé 2162	9	50	9	C	Ficha Catalogación 09-050-009 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Mitre, Bartolomé 2342/60	9	34	5a	C	Ficha Catalogación 9-34-5ª Ver Ley N° 3.683, B.O. N° 3.593.
Mitre, Bartolomé 2490	9	25	9a	C	
Mitre, Bartolomé 3462	13	23	5a	C	Ficha Catalogación 13-023-005a Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Mitre, Bartolomé 402	1	33	1d	C	
Mitre, Bartolomé 802	1	1	1a	C	
Mitre, Bartolomé 902/44/46/48	5	66	7b	E	Ficha Catalogación 05-066-007b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Mitre, Emilio 688	40	6	13	C	Ficha Catalogación 40-006-013 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Moldes 1749/51	37	137	2g	C	Ficha Catalogación 37-137-002g Ver Ley N°

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					4.792, B.O. N° 4.321.
Moldes 1757	37	137	2f	C	Ficha Catalogación 37-137-002f Ver Ley N° 4.792, B.O. N° 4.321.
Moldes 1781	37	137	2d	C	Ficha Catalogación 37-137-002d Ver Ley N° 4.792, B.O. N° 4.321.
Moldes 1858	39	74	49	C	Ficha Catalogación 39-074-049 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Moldes 1960	39	75	20	C	Ficha Catalogación 39-075-020 Ver Ley Nº 5.093, B.O. Nº 4.514.
Moldes 2777	41	132	11	C	Ficha Catalogación 41-132-011 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Monroe 3982	51	127	7	C	Ficha Catalogación 51-127-007 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Monroe 5502	51	21	1a	C	Ficha Catalogación 51-021-001a Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Monroe 5536	51	21	3	C	Ficha Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					51-021-003 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Monroe 5542	51	21	4	C	Ficha Catalogación 51-021-004 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Monroe 5548	51	21	5	C	Ficha Catalogación 51-021-005 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Monroe 5556	51	21	6	C	Ficha Catalogación 51-021-006 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Monroe 5564	51	21	7	C	Ficha Catalogación 51-021-007 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Monroe, Av. 5114/20 y Triunvirato 4660/72	51	49	2a	C	Ficha Catalogación 51-049-002ª Ver Ley 3.935 B.O. N° 3.797
Monroe. Av. 4006	51	120	1	C	Ficha Catalogación 51-120-001 Ver Ley Nº 3.789, B.O. Nº 3.688.
Montes de Oca, Manuel E., Av. 117/23	16	83A	25	C	Ficha Catalogación 16-83a-025 Ver Ley Nº 5.216, B.O. Nº 4.573.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Montes de Oca, Manuel E., Av. 141	16	83A	24	C	
Montes de Oca, Manuel E., Av. 1425	18	140	51	C	Ficha Catalogación 18-140-051 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Montes de Oca, Manuel E., Av. 1437	18	140	50	C	Ficha Catalogación 18-140-050 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Montes de Oca, Manuel E., Av. 1441	18	140	49	C	Ficha Catalogación 18-140-049 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Montes de Oca, Manuel E., Av. 1461	18	140	17a	C	Ficha Catalogación 18-140-017a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Montes de Oca, Manuel E., Av. 1517	18	140	46a	C	Ficha Catalogación 18-140-046a Ver Ley Nº 5.216, B.O. Nº 4.573.
Montes de Oca, Manuel E., Av. 1597 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.	18	140	23b	C	Ficha Catalogación 18-140-023b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Montes de Oca, Manuel E., Av. 1649	18	140	40	C	Ficha Catalogación 18-140-040 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Montes de Oca, Manuel E., Av. 1677	18	140	38	C	Ficha Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					18-140-038 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Montes de Oca, Manuel E., Av. 1685	18	140	37	C	Ficha Catalogación 18-140-037 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Montes de Oca, Manuel E., Av. 1687	18	140	36	C	Ficha Catalogación 18-140-036 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Montes de Oca, Manuel E., Av. 194	8	7	8	C	Ficha Catalogación 08-007-008 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Montes de Oca, Manuel E., Av. 244	8	6	27	C	Ficha Catalogación 08-006-027 Ver Ley Nº 5.216, B.O. Nº 4.573.
Montes de Oca, Manuel E., Av. 253/71 Pasaje Europa	16	83A	23	C	
Montes de Oca, Manuel E., Av. 276/80	8	6	30a	C	Ficha Catalogación 08-006-030a Ver Ley Nº 5.216, B.O. Nº 4.573.
Montes de Oca, Manuel E., Av. 284 Ituzaingó 889/91	8	6	31	C	Ficha Catalogación 08-006-031 Ver Ley Nº 5.216, B.O. Nº 4.573.
Montes De Oca, Manuel E., Av. 318	8	5	14a	C	Ficha Catalogación 08-005-014a

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Montes de Oca, Manuel E., Av. 439/41	16	81A	8a	C	Ficha Catalogación 16-081-008a Ver Ley Nº 5.216, B.O. Nº 4.573.
Montes de Oca, Manuel E., Av. 550	8	3	7b	C	
Montes de Oca, Manuel E., Av. 869/73/79	18	143	34	E	Ficha Catalogación 18-143-034 Ver Ley Nº 5.216, B.O. Nº 4.573.
Montes de Oca, Manuel E., Av. 894	10	14	15	C	Ficha Catalogación 10-014-015 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Montes De Oca, Manuel E., Av. 973	18	142B	33	C	Ficha Catalogación 18-142b-033 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Montes De Oca, Manuel E., Av. 977	18	142B	32	C	Ficha Catalogación 18-142b-032 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Montevideo 842	7	13	28	C	Ficha Catalogación 7-13-28 Ver Ley N° 3.535, B.O. N° 3.531.
Montevideo 1008	7	17	51a	C	Ficha Catalogación 07-017-051a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					4.638.
Montevideo 1030/82	7	17	49b	E	Ficha Catalogación 07-017-049b Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Montevideo 1094	7	17	1	C	Ficha Catalogación 07-017-001 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Montevideo 1179.1181.1183	7	30	012B	C	Ficha Catalogación 07-030-012b Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Montevideo 1244/50	46	19	7	C	Ficha Catalogación 46-19-7 Ver Ley N° 2.984, B.O. N° 3.103.
Montevideo 126	5	10	34a	C	Ficha Catalogación 05-010-034a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Montevideo 1296	7	19	1	C	Ficha Catalogación 07-019-001 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Montevideo 1306	7	20	25	C	Ficha Catalogación 07-020-025 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Montevideo 1372	7	20	31a	C	Ficha Catalogación 07-020-031a

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Montevideo 138	5	10	36	C	Ficha Catalogación 05-010-036 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Montevideo 1392	7	20	1c	C	Ficha Catalogación 07-020-001c Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Montevideo 1537	7	37	85	C	Ficha Catalogación 07-037-085 Ver Ley N° 3.535, B.O. N° 3.531 y Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Montevideo 1550	7	22	29	C	Ficha Catalogación 7-22-29 Ver Ley N° 3.533, B.O. N° 3.521 y Ley N° 3.535, B.O. N° 3.531.
Montevideo 1597	7	37	1a	C	Ficha Catalogación 07-037-001a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Montevideo 1635/39/41	7	50	9b	E	Ficha Catalogación 7-5 -9b Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Montevideo 1647	7	50	9a	C	Ficha Catalogación 7-50-9a Ver Ley 3.535

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					B.O. N° 3.531
Montevideo 1680	7	23	28	C	Ficha Catalogación 07-023-028 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Montevideo 1683	7	50	7d	C	Ficha Catalogación 07-050-007d Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Montevideo 1686	7	23	1b	C	Ficha Catalogación 07-023-001b Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Montevideo 1691, Quintana, Pte. 196/200	7	50	7c	C	Ficha Catalogación 7-50-7C Ver Ley 3.533 B.O. N° 3.521
Montevideo 1708	7	24	20a	C	Ficha Catalogación 07-024-020a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Montevideo 1875	7	53	5	C	Ficha Catalogación 07-017-001 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Montevideo 1889	7	53	4	C	
Montevideo 280	5	11	42	C	Ficha Catalogación 05-011-042 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Montevideo 463/67	5	23	18	C	Ficha

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Catalogación 5-23-18 Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Montevideo 604	5	16	33b	C	Ficha Catalogación 05-016-033b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Montevideo 640	5	16	35b	C	Ficha Catalogación 5-16-35b Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Montevideo 641	5	25	18	C	Ficha Catalogación 5-25-18 Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Montevideo 675/81/85	5	25	14	C	Ficha Catalogación 05-025-014 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Montevideo 688/90	5	16	42	C	Ficha Catalogación 5-16-42 Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Montevideo 691	5	25	13	C	Ficha Catalogación 5-25-13 Ver Ley N° 4.462, B.O. N° 4.098.
Montevideo 696	5	16	43	C	Ficha Catalogación 5-16-43 Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Montevideo 711.719	5	26	25	C	Ficha Catalogación 05-026-025

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Montevideo 723.725.727	5	26	023ª	C	Ficha Catalogación 05-026-023a Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Montevideo 743	5	26	21	C	Ficha Catalogación 05-026-021 Ver Ley 3.590 B.O. N° 3.560
Montevideo 855	7	27	18	C	Ficha Catalogación 7-27-18 Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Montevideo 917/19/23 Usina Montevideo	7	28	25	C G3	Ficha Catalogación 7-28-25 Ver Ley N° 3.683, B.O. N° 3.593.
Montevideo 984.990.992.994	7	16	028 A	C	Ficha Catalogación 07-016-028a Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Montevideo 989	7	28	14	C	Ficha Catalogación 07-028-014 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Moreno 1118	12	54	2	C	Ficha Catalogación 12-054-002 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Moreno 1132	12	54	3	C	Ficha Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					12-054-003 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Moreno 1283.1287.1291	12	45	22	C	Ficha Catalogación 12-045-022 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Moreno 1332	12	36	14	C	
Moreno 1347.1351.1353	12	35	39	C	Ficha Catalogación 12-035-039 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Moreno 1390/1400	12	36	19	C	
Moreno 1550 y Virrey Cevallos 362 Dpto. Central de Policía	12	20	0000	C	
Moreno 1601	12	14	27	C	Ficha Catalogación 12-014-027 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Moreno 1669/99 Iglesia Italiana Madre Misericordia	12	14	19	E	
Moreno 1696	12	13	18	C	Ficha Catalogación 12-13-18 Ver Ley N° 4.462, B.O. N° 4.098.
Moreno 1702.1708.1712	12	5	1	C	Ficha Catalogación 12-005-001 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Moreno 1921	20	64	31	C	
Moreno 1941	20	64	30	C	Ficha

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Catalogación 20-064-030 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Moreno 1959	20	64	26	C	Ficha Catalogación 20-064-026 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Moreno 2252	20	39	8	C	
Moreno 2776/84	20	4	7a	C	Ficha Catalogación 20-4-7ª Ver Ley N° 3.683, B.O. N° 3.593.
Moreno 2930	28	59	14	C	Ficha Catalogación 28-059-014 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Moreno 2965	28	60	25	C	Ficha Catalogación 28-060-025 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Moreno 786	2	14a	7	C	Ficha Catalogación 02-014A-007 Ver Ley 3.590 B.O. N° 3.560
Moreno, José María, Av. 122	40	87	9b	C	Ficha Catalogación 40-087-009b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Moreno, José María, Av. 93	40	75	33	C	
Moreto 739	54	41A	0	C	Ficha Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					54-041a-000 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Morón 3538	77	127	2	E	
Morón 3745	77	112	26	E	Ficha Catalogación 77-112-026 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Mosconi, Gral, Av. 3360	83	223	4d	E	Ficha Catalogación 83-223-004d Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Murguiondo 4055, Dellepiane, Luis J., Tte. Gral. S/Nº, Leguizamón Martiniano 4020	80	102	4c	E	Ficha Catalogación 80-102-4c Ver Ley 2.466 B.O. N° 2.818
Murguiondo 4371	80	99	25	C	Ficha Catalogación 80-99-25 Ver Ley 2.466 B.O. N° 2.818
Naón, Rómulo 2852	53	138	24	C	Ficha Catalogación 53-138-024 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Nazca, Av. 501	65	35	9	C	Ficha Catalogación 65-035-009 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Necochea 786	6	58	22	C	Ficha Catalogación 06-058-022 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Necochea 789/91	6	41	27	C	Ficha Catalogación 06-041-027 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Necochea 809	6	40	1	C	Ficha Catalogación 06-040-001 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Neuquén 2796	65	49	10c	C	Ficha Catalogación 65-049-010c Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Newbery, Jorge 1651 La Cuadra	23	109	16	E	Ficha Catalogación 23-109-016 Ver Ley Nº 3.989, B.O. Nº 3.842.
Newbery, Jorge 2662/66/68	35	81	11	C	Ficha Catalogación 35-081-011 Ver Ley N° 4.792, B.O. N° 4.321.
Nicaragua 5614	35	59	1	C	Ficha Catalogación 35-059-001 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Nicaragua N 4715	19	92	25	E	Ficha Catalogación 019-092-025 Ver Ley Nº 5.888, B.O. Nº 5.267
Nicaragua N 4715	19	92	25	E	Ficha Catalogación 019-092-025 Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.888, B.O. Nº 5.267
Nicaragua N 4731	19	92	24	E	Ficha Catalogación 019-092-024 Ver Ley Nº 5.888, B.O. Nº 5.267
Noel, Carlos Intendente, Av. y Sánchez de Thompson, Mariquita, Costanera Sur, que incluye al muelle de madera de la Asociación Argentina de Pesca				C	Ver Ley Nº 2.563, B.O. Nº 2.828.
Nogoyá 3045	71	18	14f	C	Ficha Catalogación 71-018-014f Ver Ley 3.590 B.O. N° 3.560
Nueva York 3667	83	146	13	C	Ficha Catalogación 83-146-013 Ver Ley N° 4.792, B.O. N° 4.321.
Nueva York 3830	83	101A	4a	C	Ficha Catalogación 83-101a-004a Ver Ley N° 4.792, B.O. N° 4.321.
Nueva York 4538	89	80	004B	C	Ficha de Catalogación 89-080-004B Ver Ley Nº 5.215, B.O. Nº 4.620.
Nueva York 4594	89	80	007D	C	Ficha de Catalogación 89-080-007D Ver Ley Nº 5.215, B.O. Nº 4.620.
Núñez 3620	41	32	1	C	Ficha Catalogación 41-032-001 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					4.576.
O´Higgins 1510	23	50	23	C	Ficha Catalogación 23-050-023 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
O´Higgins 1520	23	50	24	C	Ficha Catalogación 23-050-024 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
O´Higgins 1530	23	50	25a	C	Ficha Catalogación 23-050-025a Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
O´Higgins 1560	23	50	27	C	Ficha Catalogación 23-050-027 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
O´Higgins 3100	27	39	1	C	Ficha Catalogación 27-039-001 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
O' Higgins 2150	25	25	11	C	Ficha Catalogación 25-025-011 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
O' Higgins 2172	25	25	1f	C	Ficha Catalogación 25-025-001f Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
O' Higgins 2215	25	34	9c	E	Ficha Catalogación 25-034-009C

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley 3.590 B.O. N° 3.560
O' Higgins 2390	25	27	1	I	Ficha Catalogación 25-027-001 Ver Ley 3.590 B.O. N° 3.560
Obispo San Alberto 2379	75	99	5	C	Ficha Catalogación 75-099-005 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
O'Higgins 1428	23	42	16	C	Ficha Catalogación 23-042-016 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Olavarría 1018	10	75	2	C	Ficha Catalogación 10-075-002 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Olavarria 1504.1506.1508.1510	10	24	1	C	
Olavarria 1570.1572.1574	10	24	4	C	
Olavarría 1602	10	12	1	C	Ficha Catalogación 10-012-001 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Olavarría 1611	10	13A	19	C	Ficha Catalogación 10-013a-019 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Olavarría 1615/21	10	13A	18	C	Ficha Catalogación 10-013a-018 Ver Ley Nº 5.216, B.O. Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					4.573.
Olavarría 1636	10	12	4	C	Ficha Catalogación 10-012-004 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Olavarría 501	6	19	25a	C	Ficha Catalogación 06-019-025a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Olavarría 589	6	19	16	C	Ficha Catalogación 06-019-016 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Olavarría 659	6	9	16a	C	Ficha Catalogación 06-009-016a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Olavarría 691	6	9	15	C	Ficha Catalogación 06-009-015 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Olavarría 697	6	9	14	C	Ficha Catalogación 06-009-014 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Olavarría 701/13/29	6	4	1c	C	Ficha Catalogación 06-004-001c Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Olavarría 702	6	2	1	C	Ficha Catalogación 06-002-001

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Olazábal, Av. 3083	39	58	24b	C	Ficha Catalogación 39-058-024b Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Olleros, Av. 2026	23	19	3a	C	Ficha Catalogación 23-019-003a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Olleros, Av. 2035	23	22	42a	C	Ficha Catalogación 23-022-042a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Olleros, Av. 2040	23	19	4	C	Ficha Catalogación 23-019-004 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Olleros, Av. 2080	23	19	5	C	Ficha Catalogación 23-019-005 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Olleros, Av. 2085	23	22	38	C	Ficha Catalogación 23-022-038 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Olleros, Av. 2087	23	22	37	C	Ficha Catalogación 23-022-037 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Olleros, Av. 2105	23	22	36	C	Ficha Catalogación 23-022-036 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Olleros, Av. 2107	23	22	35	C	Ficha Catalogación 23-022-035 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Olleros, Av. 2110	23	19	6	C	Ficha Catalogación 23-019-006 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Olleros, Av. 2120	23	19	7	C	Ficha Catalogación 23-019-007 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Olleros, Av. 2121	23	22	34	C	Ficha Catalogación 23-022-034 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Olleros, Av. 2125	23	22	33	C	Ficha Catalogación 23-022-033 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Olleros, Av. 2130	23	19	8	C	Ficha Catalogación 23-019-008 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Olleros, Av. 2143	23	22	31	C	Ficha Catalogación 23-022-031 Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.095, B.O. Nº 4.576.
Olleros, Av. 2146	23	19	10	C	Ficha Catalogación 23-019-010 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Olleros, Av. 2155	23	22	30	C	Ficha Catalogación 23-022-030 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Olleros, Av. 2156	23	19	11	C	Ficha Catalogación 23-019-011 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Olleros, Av. 2820	35	55	12	C	Ficha Catalogación 35-055-012 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Olleros, Av. 3951	33	30	26	E	Ficha Catalogación 33-030-026 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Oroño, Nicasio 1960/70	59	118	30	C	Ficha Catalogación 59-118-030 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Oroño, Nicasio 54	57	67	18	C	Ficha Catalogación 57-067-018 Ver Ley 3.590 B.O. N° 3.560
Oroño, Nicasio 687	57	78	10	C	Ficha Catalogación 57-078-010

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Oroño, Nicasio 816/18	57	72A	31	C	Ficha Catalogación 57-072a-031 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Oroño, Nicasio 859	57	80	10	C	Ficha Catalogación 57-080-010 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Ortiz de Ocampo, Av. 2839	15	34	2	E	
Ortiz de Ocampo, Av. 2864	21	100	1	E	
Ortiz de Ocampo, Av. 2871	15	34	4c	E	
Oruro 1021/29	30	37	12	C	Ficha Catalogación 30-037-012 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Osvaldo Cruz 2126	18	96	002 A	C	
Osvaldo Cruz 2132.2134	18	96	002 B	C	
Osvaldo Cruz 2142	18	96	002 C	C	
Osvaldo Cruz 2152	18	96	002 D	C	
Otamendi 82	45	113	1b	C	Ficha Catalogación 45-113-1b Ver Ley N° 4.462, B.O. N° 4.098 y Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Otamendi 90	45	113	1a	E	Ficha Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					45-113-1a Ver Ley N° 4.462, B.O. N° 4.098.
Otero 145	47	144	16c	C	Ficha Catalogación 47-144-016c Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Pacheco de Melo, J. A. 1902	11	58	1	E	Ficha Catalogación 15-58-1 Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Pacheco de Melo, J. A. 1922/26	11	58	2	C	Ficha Catalogación 11-58-2 Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Pacheco de Melo, J. A. 2009	11	50	29a	C	Ficha Catalogación 11-50-29a Ver Ley N° 4.462, B.O. N° 4.098.
Pacheco de Melo, J. A. 2120/26	11	37	3	C	Ficha Catalogación 11-37-3 Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Pacheco de Melo, J. A. 2134	11	37	4	C G3	Ficha Catalogación 11-37-4 Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Pacheco de Melo, J. A. 2143/47/55	11	38	9a	C	Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Pacheco de Melo, J. A. 2894/96	15	71	8a	C	Ficha Catalogación 15-71-8a Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Palos 682	6	19	15	C	Ficha Catalogación 06-019-015 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Paraguay 1114	3	1	2c	C	Ficha Catalogación 03-001-002c Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Paraguay 1148	3	1	5	C	Ficha Catalogación 03-001-005 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Paraguay 1204	7	44	1a	E	Ficha Catalogación 07-044-001a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Paraguay 1251/53/55	7	45	20	E	Ficha Catalogación 7-45-20 Ver Ley 493 B.O. N° 1.033
Paraguay 1252	7	44	2a	C	
Paraguay 1325	7	39	31	C	Ficha Catalogación 07-039-031 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Paraguay 1328/30	7	38	4	E	Ficha Catalogación 7-38-4 Ver Ley 650 B.O. N° 1.309
Paraguay 1346	7	38	7	C	Ficha Catalogación 07-038-007

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Paraguay 1419	7	33	28a	C	Ficha Catalogación 07-033-028a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Paraguay 1489	7	33	24a	C	Ficha Catalogación 07-033-024a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Paraguay 1520	7	27	3c	C	Ficha Catalogación 07-027-003c Ver Ley Nº 5.093, B.O. Nº 4.514.
Paraguay 1535	7	28	37a	C	Ficha Catalogación 7-28-37ª Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Paraguay 1578/80	7	27	12	C	Ficha Catalogación 7-27-12 Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Paraguay 1586	7	27	13	C	Ficha Catalogación 07-027-013 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Paraguay 1590	7	27	14	C	Ficha Catalogación 07-027-014 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Paraguay 1592	7	27	15	C	Ficha Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					07-027-015 Ver Ley Nº 5.093, B.O. Nº 4.514.
Paraguay 1855	11	75	18	C	Ficha Catalogación 11-075-018 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Paraguay 1857/59	11	75	17	C	Ficha Catalogación 11-075-017 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Paraguay 1858	11	74	6	C	Ficha Catalogación 11-074-006 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Paraguay 1864	11	74	7	C	Ficha Catalogación 11-074-007 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Paraguay 1869	11	75	16	C	Ficha Catalogación 11-075-016 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Paraguay 1935	11	70	33	C	Ficha Catalogación 11-070-033 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Paraguay 2001/19	11	53	34	C	Ficha Catalogación 11-053-034 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Paraguay 2402.2406.2412	11	1	001 A	C	Ficha Catalogación 11-001-001a Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Paraguay 2484.2488	11	1	10	C	Ficha Catalogación 11-001-010 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Paraguay 2512	15	132	1b	C	Ficha Catalogación 15-132-1b Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Paraguay 3901	19	128	0	C	Ficha Catalogación 19-128-000 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Paraguay 4031	19	130	15	C	Ficha Catalogación 19-130-015 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Paraguay 4511/13 Subestación 181	19	141	24d	C	Ficha Catalogación 19-141-24d Ver Ley N° 3.683, B.O. N° 3.593.
Paraguay 4539	19	141	21a	C	Ficha Catalogación 19-141-021a Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Paraguay 4601/17	19	142	26	C	Ficha Catalogación 19-142-026 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					4.576.
Paraguay 4651	19	142	24	C	Ficha Catalogación 19-142-024 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Paraguay 4661	19	142	21	C	Ficha Catalogación 19-142-021 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Paraguay 4667	19	142	20	C	Ficha Catalogación 19-142-020 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Paraguay 601	3	42	32	C	
Paraguay 658	3	41	6	C	Ficha Catalogación 03-041-006 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Paraguay 751	3	35	24	C	Ficha Catalogación 03-035-024 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Paraguay 820	3	26	12	C	Ficha Catalogación 03-026-012 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Paraguay 828	3	26	13e	C	Ficha Catalogación 03-026-013e Ver Ley 3.590 B.O. N° 3.560
Paraguay 840	3	26	15a	C	Ficha

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Catalogación 03-026-015a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Paraguay 956	3	19	6	C	Ficha Catalogación 03-019-006 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Paraguay 964	3	19	7	C	Ficha Catalogación 03-019-007 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Paraguay 970	3	19	8a	C	Ficha Catalogación 03-019-008a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Parana 1014.1016.1018	7	29	35	C	Ficha Catalogación 07-029-035 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Paraná 1048	7	29	39	E	Ficha Catalogación 7-29-39 Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Paraná 273	5	29	12a	C	Ficha Catalogación 05-029-012a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Paraná 274	5	21	1	C	Ficha Catalogación 05-021-001 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Paraná 293	5	29	11	C	Ficha Catalogación 05-029-011 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Parana 471.473.475.477.481	5	31	14	C	Ficha Catalogación 05-031-014 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Parana 760.762.764	5	26	41	C	Ficha Catalogación 05-026-041 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Paraná 858	7	27	40	C	Ficha Catalogación 07-027-040 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Paraná 876	7	27	42	C	Ficha Catalogación 07-027-042 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Paraná 945	7	33	18b	C	Ficha de Catalogación 007-033-018b Ver Ley N° 4.974, B.O. N° 4.432 y Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Paraná 961	7	33	16a	C	Ficha Catalogación 07-033-016a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Paraná 981	7	33	13a	C	Ficha Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					07-033-013a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Paraná 989	7	33	12b	C	Ficha Catalogación 07-033-012b Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Pareja 3670	83	147	1l	C	Ficha Catalogación 83-147-001l Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Pareja 3702	83	124	9	C	Ficha Catalogación 83-124-009 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Parera 114/18	7	51	24	E	Ficha Catalogación 07-033-016a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Parera 138	7	51	25	C	Ficha Catalogación 07-051-025 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Parera 154	7	51	26a	C	Ficha Catalogación 07-051-026a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Parera 25	7	49	13a	C	Ficha Catalogación 07-049-013a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Parera 47	7	49	12a	C	Ficha Catalogación 07-049-012a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Parera 65	7	49	10b	C	Ficha Catalogación 07-049-010b Ver Ley Nº 5.093, B.O. Nº 4.514.
Parera 79	7	49	10g	C	Ficha Catalogación 07-049-010g Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Pasco 21/25	20	42	1a	C	Ficha Catalogación 20-042-001a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Pasco 2113 Edificio donde funcionara la ex Cárcel de Caseros	24	89		C	Ficha Catalogación 24-089-000 Ver Ley Nº 5.011, B.O. Nº 4.450.
Pasco 432	20	46	10	C	Ficha Catalogación 20-046-010 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Paseo Colón, Av. 740/46	2	67	3	C	
Paseo Colón, Av. 800	2	67	4a	C	Ficha Catalogación 02-067-004a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Paseo Colón, Av. 922/40 Secr. de Agricultura, Ganadería y Pesca	4	51	0	E	

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Paso 131	9	17	21	C	Ficha Catalogación 09-017-021 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Paso 155	9	17	16a	C	Ficha Catalogación 09-017-016a Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Paso 165	9	17	14a	C	Ficha Catalogación 09-017-014a Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Paso 185	9	17	13a	C	Ficha Catalogación 09-017-013a Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Paso 195	9	17	12a	C	
Paso 423	9	20	17	C	
Paso 505	9	21	23	C	Ficha Catalogación 09-021-023 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Paso 521	9	21	21	C	Ficha Catalogación 09-021-021 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Paso 547/53	9	21	16	C	Ficha Catalogación 09-021-016 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Paso 598	9	7	1	C	
Paso 782	9	10	28	C	Ficha Catalogación 9-10-28 Ver Ley N° 4.462, B.O. N° 4.098.
Pasteur 204	9	36	30	C	Ficha Catalogación 09-036-030 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Pasteur 76	9	34	20a	C	Ficha Catalogación 9-34-20ª Ver Ley N° 3.683, B.O. N° 3.593.
Paunero 2887	21	60	8	C	Ficha Catalogación 21-060-008 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Pavon 1380.1394	14	34	10	C	Ficha Catalogación 14-034-010 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Pavón, Av. 1394	14	35	11	C	Ficha Catalogación 14-035-011 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Pavón, Av. 1401/09	14	27	22c	C	Ficha Catalogación 14-027-022c Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Pavón, Av. 1402	14	26	1a	C	Ficha Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					14-026-001a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Paysandú 22	57	83	30	C	Ficha Catalogación 57-083-030 Ver Ley Nº 4.066, B. O. Nº 3.841.
Paysandú 25	57	91	14	C	Ficha Catalogación 57-091-014 Ver Ley Nº 4.066, B. O. Nº 3.841.
Paysandú 27/29	57	91	13	C	Ficha Catalogación 57-091-013 Ver Ley Nº 4.066, B. O. Nº 3.841.
Paysandú 34	57	83	31	C	Ficha Catalogación 57-083-031 Ver Ley Nº 4.066, B. O. Nº 3.841.
Paysandú 35/39	57	91	12	C	Ficha Catalogación 57-091-012 Ver Ley Nº 4.066, B. O. Nº 3.841.
Paysandú 38	57	83	32	C	Ficha Catalogación 57-083-032 Ver Ley Nº 4.066, B. O. Nº 3.841.
Paysandú 45/49	57	91	11	C	Ficha Catalogación 57-091-011 Ver Ley Nº 4.066, B. O. Nº 3.841.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Paysandú 48/52	57	83	33	C	Ficha Catalogación 57-083-033 Ver Ley Nº 4.066, B. O. Nº 3.841.
Paysandú 55/57	57	91	10	C	Ficha Catalogación 57-091-010 Ver Ley Nº 4.066, B. O. Nº 3.841.
Paysandú 65/67	57	91	9	C	Ficha Catalogación 57-091-009 Ver Ley Nº 4.066, B. O. Nº 3.841.
Paysandú 75/77	57	91	8	C	Ficha Catalogación 57-091-008 Ver Ley Nº 4.066, B. O. Nº 3.841.
Paysandú 84	57	83	36	C	Ficha Catalogación 57-083-036 Ver Ley Nº 4.066, B. O. Nº 3.841.
Paysandú 88	57	83	37	C	Ficha Catalogación 57-083-037 Ver Ley Nº 4.066, B. O. Nº 3.841.
Paysandú 91/99	57	91	7c	C	Ficha Catalogación 57-091-013 Ver Ley Nº 4.066, B. O. Nº 3.841.
Paysandú 98	57	83	1	C	Ficha Catalogación 57-083-001 Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					4.066, B. O. Nº 3.841.
Paz, Gral. Av. 13.524	76	12	10	C	Ficha Catalogación 76-12-10A Ver Ley N° 1.048, B.O. N° 1.747.
Pedernera 267	48	97	28	C	Ficha Catalogación 48-097-028 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Pedraza, Manuela 2925	41	105	18	C	Ficha Catalogación 41-105-018 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Pedraza, Manuela 3950	53	142	1a	C	Ficha Catalogación 53-142-001a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Pedro Echague 1202.1208	16	48	1	C	Ficha Catalogación 16-048-001 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Pellegrini, Carlos 1051	3	21	15a	C	Ficha Catalogación 03-021-015a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Pellegrini, Carlos 1125	3	22	18a	C	Ficha Catalogación 03-022-018a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Pellegrini, Carlos 1285	3	23	3a	C	Ficha Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					3-23-3a Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Pellegrini, Carlos 1413	3	25	10	C	Ficha Catalogación 3-25-10 Ver Ley N° 4.462, B.O. N° 4.098.
Pellegrini, Carlos 1455	3	25	8	C	Ficha Catalogación 03-025-008 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Pellegrini, Carlos 1521/31	3	25	7	C	Ficha Catalogación 03-025-007 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Pellegrini, Carlos 1535	3	25	6	C	Ficha Catalogación 03-025-006 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Pellegrini, Carlos 833	3	19	18	C	Ficha Catalogación 03-019-018 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Pellegrini, Carlos 959	3	20	34	C	Ficha Catalogación 03-020-034 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Peluffo, Angel 3905	17	64C	1	C	Ficha Catalogación 17-064c-001 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Peluffo, Angel 3908	17	64B	1	C	Ficha Catalogación 17-064b-001 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Peluffo, Angel 3909	17	64C	2	C	Ficha Catalogación 17-064c-002 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Peluffo, Angel 3915/17	17	64C	3	C	Ficha Catalogación 17-064c-003 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Peluffo, Angel 3932	17	64B	4	C	Ficha Catalogación 17-064b-004 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Peluffo, Angel 3944	17	64B	6	C	Ficha Catalogación 17-064b-006 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Peluffo, Angel 3950	17	64B	7	C	Ficha Catalogación 17-064b-007 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Peluffo, Angel 3979	17	64C	13	C	Ficha Catalogación 17-064c-013 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Peluffo, Angel 3981	17	64C	14	C	Ficha Catalogación 17-064c-014 Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.095, B.O. Nº 4.576.
Peluffo, Angel 3989	17	64C	15	C	Ficha Catalogación 17-064c-015 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Peña 2065	11	58	026 A	C	Ficha Catalogación 11-058-026a Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Peña 2451.2473	11	10	17	C	Ficha Catalogación 11-010-017 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Peña 2484	11	9	9	C	Ficha Catalogación 11-009-009 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Peña 2580	15	142	7	C	Ficha Catalogación 15-142-007 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Pérez Galdós Benito, Av.353	6	41	22	C	Ficha Catalogación 006-041-022 Ver Ley 5.716 B.O. N° 5.040
Pérez Galdós, Benito, Av. 126	6	73	4	C	Ficha Catalogación 06-073-004 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.639.
Pérez Galdós, Benito, Av. 37/41/43	6	91	27b	C G3	Ficha Catalogación 6-91-27b

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley N° 3.683, B.O. N° 3.593.
Perón Juan Domingo, Tte. Gral. 1757	5	3	21a	C	Ficha Catalogación 05-003-021a Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Perón Juan Domingo, Tte. Gral. 1617	5	11	30	C	Ficha Catalogación 05-011-030 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Perón Juan Domingo, Tte. Gral. 2512	9	17	1a	C	Ficha Catalogación 09-017-0041a Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Perón, Eva Av. 4613	54	1B	Fracc. C	C	Ficha Catalogación 54-1B-Fr. C Ver Ley N° 3.042, B.O. N° 3.184.
Perón, Juan Domingo, Tte. Gral 667	1	19	19	C	Ficha Catalogación 01-019-019 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Perón, Juan Domingo, Tte. Gral. 1136	5	51	9	C	Ficha Catalogación 05-051-009 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Perón, Juan Domingo, Tte. Gral. 1224	5	44	11	C	Ficha Catalogación 05-044-011 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Perón, Juan Domingo, Tte. Gral. 1242	5	44	12	E	Ficha Catalogación 5-44-12 Ver Ley 3.620 B.O. N° 3.570
Perón, Juan Domingo, Tte. Gral. 1248	5	44	13	C	Ficha Catalogación 05-044-013 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Perón, Juan Domingo, Tte. Gral. 1263	5	45	30	C	Ficha Catalogación 5-45-30 Ver Ley N° 4.462, B.O. N° 4.098.
Perón, Juan Domingo, Tte. Gral. 1591	5	21	20a	C	Ficha Catalogación 05-021-020a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Perón, Juan Domingo, Tte. Gral. 1602	5	10	1	C	Ficha Catalogación 05-010-001 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Perón, Juan Domingo, Tte. Gral. 1823	9	76	26a	C	Ficha Catalogación 09-076-026a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Perón, Juan Domingo, Tte. Gral. 1878	9	75	11	C	Ficha Catalogación 09-075-011 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Perón, Juan Domingo, Tte. Gral. 1890	9	75	12a	C	
Perón, Juan Domingo, Tte. Gral. 1902	9	67	1a	C	
Perón, Juan Domingo, Tte. Gral. 1926	9	67	1b	C	Ficha

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Catalogación 09-067-001b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Perón, Juan Domingo, Tte. Gral. 1932	9	67	1c	C	Ficha Catalogación 09-067-001c Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Perón, Juan Domingo, Tte. Gral. 1936	9	67	3	C	Ficha Catalogación 09-067-003 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Perón, Juan Domingo, Tte. Gral. 1968	9	67	4	C	Ficha Catalogación 09-067-004 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Perón, Juan Domingo, Tte. Gral. 1980	9	67	5	C	Ficha Catalogación 09-067-005 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Perón, Juan Domingo, Tte. Gral. 2143	9	52	21b	C	Ficha Catalogación 09-052-021b Ver Ley 3.590 B.O. N° 3.560
Perón, Juan Domingo, Tte. Gral. 2259	9	44	25a	E	Ficha Catalogación 09-044-025a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Perón, Juan Domingo, Tte. Gral. 2319	9	36	29	C	Ficha Catalogación 09-036-029 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Perón, Juan Domingo, Tte. Gral. 2399	9	36	20a	C	Ficha Catalogación 09-036-020a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Perón, Juan Domingo, Tte. Gral. 2622	9	12	3a	C	
Perón, Juan Domingo, Tte. Gral. 2759	9	3	6b	C	Ficha Catalogación 09-003-006b Ver Ley 3.590 B.O. N° 3.560
Perón, Juan Domingo, Tte. Gral. 3047	13	78	16	C	
Perón, Juan Domingo, Tte. Gral. 3409/10	13	26	32	C	Ficha Catalogación 13-026-032 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Perón, Juan Domingo, Tte. Gral. 3613	13	4	26a	C	Ficha Catalogación 13-004-026 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Perón, Juan Domingo, Tte. Gral. 3891	17	91	12a	C	Ficha Catalogación 17-091-012a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Perón, Juan Domingo, Tte. Gral. 4230/36 Edificio Policlínico y la Capilla	17	44	1c	E	Ficha Catalogación 17-044-001c Ver Ley N° 3.137, B.O. Nº 3.254.
Perón, Juan Domingo, Tte. Gral. 644	1	18B	1	C	
Perón, Juan Domingo, Tte. Gral. 698 Maipú 169	1	18B	7a	C	Ficha Catalogación 1-18b-7ª Ver Ley N° 3.683, B.O. N° 3.593.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Perú 1360	4	19	19	E	Ficha Catalogación 4-19-19 Ver Ley 3.344 B.O. N° 3.345
Perú 1417	8	39	1A	C	Ficha Catalogación 08-039-001ª Ver Ley Nº 5.093, B.O. Nº 4.514.
Perú 1445	8	39	1B	C	Ficha Catalogación 08-039-001b Ver Ley Nº 5.093, B.O. Nº 4.514.
Perú 1511/15	8	38	28	C	Ficha Catalogación 08-038-028 Ver Ley Nº 5.216, B.O. Nº 4.573.
Peru 1745.1747	8	34	22	C	
Perú 342/50 Edificio Molinari	2	32	13	C	
Pichincha 172/80	20	41	11	C	
Pichincha 2063	24	84	8	C	Ficha Catalogación 24-084-008 Ver Ley Nº 5.093, B.O. Nº 4.514.
Pichincha 356	20	39	15a	C	Ficha Catalogación 20-039-015ª Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Pichincha 829	22	29	35	C	Ficha Catalogación 22-029-035 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					4.624.
Pichincha 881	22	29	29	C	Ficha Catalogación 22-029-029 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Pichincha 885	22	29	28	C	Ficha Catalogación 22-029-028 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Pichincha 889/93	22	29	27	C	Ficha Catalogación 22-029-027 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Pico 1706	29	89B	1	C	Ficha Catalogación 29-089b-001 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Piedras 1674/76	8	35	13	C	Ficha Catalogación 08-035-013 Ver Ley Nº 5.216, B.O. Nº 4.573.
Piedras 1693	8	31	19	C	Ficha Catalogación 08-031-019 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Piedras 1699	8	31	18	C	Ficha Catalogación 08-031-018 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Piedras 1715.1717.1719	8	30	12	C	

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Piedras 1805	8	29	1	C	Ficha Catalogación 08-029-001 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Piedras 1846.1848	8	41	11	C	
Piedras 1892	8	41	15	C	
Piedras 463	2	4	35a	C	Ficha Catalogación 02-004-035a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Pino, Virrey del 1528	23	130B	3	C	Ficha Catalogación 23-130b-003 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Pino, Virrey del 1540	23	130B	4	C	Ficha Catalogación 23-130b-004 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Pino, Virrey del 1594	23	130B	9	C	Ficha Catalogación 23-130b-009 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Pino, Virrey del 1971	23	58	7	C	Ficha Catalogación 23-058-007 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Pino, Virrey del 1981	23	58	6	C	Ficha Catalogación 23-058-006 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Pino, Virrey del 2275	23	55	29	C	Ficha Catalogación 23-055-029 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Pino, Virrey del 2446 Casa del Árbol	37	157	4	E	Ficha Catalogación 37-157-4 Ver Ley 3.912 B.O. N° 3.780
Pino, Virrey del 3044/50/56	37	105	2	C	Ficha Catalogación 37-105-002 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Pino, Virrey del 3083	37	106	19	C	Ficha Catalogación 37-106-019 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Pino, Virrey del 3160	37	93	9	C	Ficha Catalogación 37-093-009 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Pino, Virrey del 3280	37	81	11	C	Ficha Catalogación 37-081-011 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Pino, Virrey del 3290	37	81	12	C	Ficha Catalogación 37-081-012 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Pino, Virrey del 3300	37	81	13	C	Ficha Catalogación 37-081-013 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					4.624.
Pino, Virrey del 3614/28	49	143	1	C	Ficha Catalogación 49-143-001 Ver Ley N° 4.792, B.O. N° 4.321.
Pino, Virrey del 3663/65	49	144	10	C	Ficha Catalogación 49-144-010 Ver Ley N° 4.792, B.O. N° 4.321.
Pino, Virrey del 1967	23	58	8	C	Ficha Catalogación 23-058-008 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Pinzón 421	6	30	29b	C	Ficha Catalogación 06-030-029b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Pinzón 546	6	21	5	C	Ficha Catalogación 06-021-005 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Planes 1321	57	89A	18	C	Ficha Catalogación 57-089a-018 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Plaza 1160	49	75	23	C	Ficha Catalogación 49-075-023 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Posadas 1209	7	54	11	C	

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Posadas 1380	7	25	5a	C	
Posadas 1385	7	26	19	C	
Posadas 1391	7	26	18	C	
Posadas 1423	7	12	23a	C	
Posadas 1436	7	11	2	C	
Posadas 1565	11	86	27	C	
Posadas 1587	11	86	22a	C	
Posadas 1640	11	67	10	C	
Posadas 1641	11	68	10	E	Ficha Catalogación 11-68-10 Ver Ley 518 B.O. N° 1.107
Posadas 1657	11	68A	9	C	
Potosí 4170	17	56	7a	C	Ficha Catalogación 17-56-7a Ver Ley N° 4.462, B.O. N° 4.098 y Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Presidente Luis Saenz Peña 1196	14	25	18	C	Ficha Catalogación 14-025-018 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Presidente Luis Saenz Peña 1620.1626	16	36	12	C	Ficha Catalogación 16-036-012 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Presidente Luis Saenz Peña 1632.1634	16	41	13	C	Ficha Catalogación 16-041-013 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Presidente Luis Saenz Peña 1831.1833.1835.1839.183	16	31	034 A	C	Ficha Catalogación 16-031-034a Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Presidente Luis Saenz Peña 463	12	19	35	C	Ficha Catalogación 12-019-035 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Presidente Luis Saenz Peña 611.615	12	17	44	C	Ficha Catalogación 12-017-044 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Presidente Luis Saenz Peña 617.621	12	17	43	C	Ficha Catalogación 12-017-043 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Presidente Luis Saenz Peña 713.715	12	16	52	C	Ficha Catalogación 12-016-052 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Presidente Luis Saenz Peña 719	12	16	51	C	Ficha Catalogación 12-016-051 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Presidente Luis Saenz Peña 822	14	32	013B	C	Ficha Catalogación 14-032-013b Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Presidente Luis Saenz Peña 828.830.832	14	34	013C	C	Ficha Catalogación 14-034-013c Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.962, B.O. Nº 5.379
Presidente Luis Saenz Peña 852.858.862	14	34	14	C	Ficha Catalogación 14-034-014 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Primera Junta 4083/95, Fernández 1478	54	105B	17a	E	Ficha catalogación 54-105B-17a Ver Ley 3.042 B.O. N° 3.184
Pringles 18	17	22	24b	C	Ficha Catalogación 17-022-024b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Pringles 263	17	41	16	E	Ficha Catalogación 17-041-016 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Pringles 820	17	33	0000	C	Ficha Catalogación 17-033-0000 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Pte. J. E. Uriburu 1212.1216	11	34	038A	C	Ficha Catalogación 11-034-038a Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Pte. J. E. Uriburu 1305.1311	11	47	7	C	Ficha Catalogación 11-047-007 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Pte. J. E. Uriburu 1514	11	37	021A	C	Ficha Catalogación 11-037-021a

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Pte. J. E. Uriburu 1540.1542	11	37	012G	C	Ficha Catalogación 11-037-012g Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Puan 108	42	76B	5	C	Ficha Catalogación 42-076b-005 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Puan 120	42	76B	6	C	Ficha Catalogación 42-076b-006 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Puan 132	42	76B	8	C	Ficha Catalogación 42-076b-008 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Puan 170	42	76B	9	C	Ficha Catalogación 42-076b-009 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Puan 184	42	76B	10	C	Ficha Catalogación 42-076b-010 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Pueyrredón, Av. 1054	15	132	28	C	Ficha Catalogación 15-132-028 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Pueyrredón, Av. 1102	15	133	32	C	Ficha Catalogación 15-133-032 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Pueyrredón, Av. 1183	11	2	10b	C	Ficha Catalogación 11-002-010b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Pueyrredón, Av. 1293	11	3	13a	C	Ficha Catalogación 11-003-013a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Pueyrredón, Av. 1369	11	4	14	C	Ficha Catalogación 11-4-14 Ver Ley N° 4.462, B.O. N° 4.098 y Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Pueyrredón, Av. 190, Mitre, Bartolomé 2815 Edificio Estación Terminal Once de Septiembre - Ex FFCC Gral. Sarmiento	13	77		E	Ficha Catalogación 13-77 Ver Ley Nº 3.346, B.O. Nº 3.352.
Pueyrredón, Av. 2180	15	145	1a	C	Ficha Catalogación 15-145-001a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Pueyrredón, Av. 2322	11	26A	9	C	Ficha Catalogación 11-026a-009 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Pueyrredón, Av. 510 y Corrientes, Av. 2813/43	13	99	18	C	

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Cúpula					
Pueyrredón, Av. 559	9	6	17	C	
Pueyrredón, Av. 802	13	102	21a	C	Ficha Catalogación 13-102-021a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Pueyrredón, Av. 845/53	9	9	12b	C	
Pueyrredón, Honorio, Dr. Av. 1101	47	43	10c	C	Ficha Catalogación 47-043-010c Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Querandíes 4290 Ver Ley Nº 5.058, B.O. Nº 4.501.	17	39	4a	C	Ficha Catalogación 017-039-004A Ver Ley 5.058 B.O. N° 4.501
Quinquela Martín, Benito 1366/80 Ex CIAE	10	43	6	C	
Quinquela Martín, Benito 1784	18	140	7	C	Ficha Catalogación 18-140-007 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Quintana, Manuel, Pte., 121	7	51	23	C	Ficha Catalogación 07-051-023 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Quintana, Manuel, Pte., 134/42	7	50	2	C	Ficha Catalogación 7-50-2 Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Quintana, Manuel, Pte., 160	7	50	4	C	Ficha Catalogación 7-50-4 Ver Ley 3.535

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					B.O. N° 3.531
Quintana, Manuel, Pte., 161	7	51	21	C	Ficha Catalogación 7-51-21 Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Quintana, Manuel, Pte., 174	7	50	5a	C	Ficha Catalogación 7-50-5ª Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Quintana, Manuel, Pte., 188/90/92	7	50	6	C	Ver Ley N° 3.535, B.O. N° 3.531 y Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Quintana, Manuel, Pte., 191	7	51	18	C	Ficha Catalogación 07-051-018 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Quintana, Manuel, Pte., 202	7	23	1a	C	Ficha Catalogación 07-023-001a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Quintana, Manuel, Pte., 263	7	24	15	C	Ficha Catalogación 07-024-015 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Quintana, Manuel, Pte., 308	7	9	1a	C	Ficha Catalogación 07-009-001a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Quintana, Manuel, Pte., 325	7	10	12c	C	Ficha Catalogación 07-010-012c Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Quintana, Manuel, Pte., 333	7	10	12b	C	Ficha Catalogación 7-10-12b Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Quintana, Manuel, Pte., 335	7	10	12a	C	Ficha Catalogación 07-010-012a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Quintana, Manuel, Pte., 380/86	7	9	7b	E	Ficha Catalogación 07-009-007b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Quintana, Manuel, Pte., 90	7	49	10d	C	Ficha Catalogación 07-049-010d Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Ramos Mejía 880	45	155	0	C	Ficha Catalogación 45-155-000 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Ramos Mejía 990	45	156	000	C	Ficha Catalogación 45-156-000 Ver Ley Nº 5.093, B.O. Nº 4.514.
Ramos Mejía, José María, Dr. Av. 1302	3	66A	0	C	Ficha Catalogación 03-066a-000 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Ramsay 2131	25	116A	OFRB	C	Ficha Catalogación 25-116a-0Fr.B Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					4.576.
Ravignani, E. Dr. 2430	23	003B	8	C	Ficha Catalogación 23-003b-008 Ver Ley Nº 5.116, B.O. Nº 4.527.
Ravignani, E. Dr. 2440	23	003B	9	C	Ficha Catalogación 23-003b-009 Ver Ley Nº 5.116, B.O. Nº 4.527.
Ravignani, E. Dr. 2451	23	002	24	C	Ficha Catalogación 23-002-024 Ver Ley Nº 5.116, B.O. Nº 4.527.
Ravignani, E. Dr. 2465	23	002	23	C	Ficha Catalogación 23-002-023 Ver Ley Nº 5.116, B.O. Nº 4.527.
Ravignani, E. Dr. 2538/42	023	003A	4	C	Ficha Catalogación 23-003a-004 Ver Ley Nº 5.116, B.O. Nº 4.527.
Rawson 140	17	39	22	C	Ficha Catalogación 17-039-022 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Rawson 146	17	39	23	C	Ficha Catalogación 17-039-023 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Rawson 152	17	39	24	C	Ficha Catalogación 17-039-024

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Reconquista 165	1	42	7b	C	Ficha Catalogación 1-42-7b Ver Ley Nº 4.103, B.O. Nº 3.843.
Regimiento De Patricios, Av. 1001/53 Alpargatas.	10	46	0000	C	
Regimiento De Patricios, Av. 1054	10	62	0	C	Ficha Catalogación10-062-000 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Regimiento De Patricios, Av. 1750 Ex Noel	10	55	0000	C	
Regimiento De Patricios, Av. 501/49/11/17/23/31/35/49/55/61/67/71/75/79/ 87/93 Villafañe, Wenceslao 1226/36 Del Valle, Aristóbulo 1235/41	8	46	Frac. 0	C	Ficha Catalogación 08-046-Frac. 0 Ver Ley Nº 5.216, B.O. Nº 4.573.
Regimiento De Patricios, Av. 702/04/06 Pinzón 1196/1200	10	65	12c	C	Ficha Catalogación 10-065-012c Ver Ley Nº 5.216, B.O. Nº 4.573.
Repetto, Nicolás, Dr. 1151	47	1	34	C	Ficha Catalogación 47-001-034 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Repetto, Nicolás, Dr. 1161	47	1	33	C	Ficha Catalogación 47-001-033 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Repetto, Nicolás, Dr. 1350	59	179	29	C	Ficha

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Catalogación 59-179-029 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Repetto, Nicolás, Dr. 20	45	5A	18	C	Ficha Catalogación 45-005a-018 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
República Arabe Siria 3102	21	65	18	C	Ficha Catalogación 21-065-018 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
República Arabe Siria 3188	21	65	26a	C	Ficha Catalogación 21-065-026a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
República Arabe Siria 3310	21	79	4	C	Ficha Catalogación 21-079-004 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
República Arabe Siria 3341	21	78	1e	C	Ficha Catalogación 21-078-001e Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
República Arabe Siria 3359	21	78	1d	C	Ficha Catalogación 21-078-001d Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Republica Bolivariana De Venezuela 1295.1297.1299	12	37	26	C	Ficha Catalogación 12-037-026 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.379
Republica Bolivariana De Venezuela 1431.1433.1435	12	26	38	C	Ficha Catalogación 12-026-038 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Republica Bolivariana De Venezuela 1437.1439.1441	12	26	37	C	Ficha Catalogación 12-026-037 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Republica Bolivariana De Venezuela 1519/1521	12	19	30	C	Ficha Catalogación 12-019-030 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
República de Indonesia 29	40	147B	26	C	Ficha Catalogación 40-147b-026 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
República de Indonesia 35	40	147B	25	C	Ficha Catalogación 40-147b-025 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
República de Indonesia 45	40	147B	24	C	Ficha Catalogación 40-147b-024 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
República de Indonesia 49	40	147B	23	C	Ficha Catalogación 40-147b-023 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
República de Indonesia 53	40	147B	22	C	Ficha Catalogación 40-147b-022

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
República de Indonesia 61	40	147B	21	C	Ficha Catalogación 40-147b-021 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
República de Indonesia 77	40	147B	18	C	Ficha Catalogación 40-147b-018 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Ricchieri, Pablo Tte. Gral. 3189	27	130	7c	C	Ficha Catalogación 27-130-007c Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Riccio, Gustavo 114	48	154A	2	C	Ficha Catalogación 48-154a-002 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Riccio, Gustavo 119	48	154B	27	C	Ficha Catalogación 48-154b-027 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Riccio, Gustavo 124	48	154A	4	C	Ficha Catalogación 48-154a-004 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Riccio, Gustavo 125	48	154B	26	C	Ficha Catalogación 48-154b-026 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Riccio, Gustavo 144	48	154A	7	C	Ficha Catalogación 48-154a-007 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Riccio, Gustavo 153	48	154B	21	C	Ficha Catalogación 48-154b-021 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Riccio, Gustavo 161	48	154B	19	C	Ficha Catalogación 48-154b-019 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Riccio, Gustavo 194	48	154A	11	C	Ficha Catalogación 48-154a-011 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Riestra, Av. 5578	80	119	9	C	Ficha Catalogación 80-119-9 Ver Ley 2.466 B.O. N° 2.818
Riestra, Av. 5844	80	90	4	C	Ficha Catalogación 80-90-4 Ver Ley 2.466 B.O. N° 2.818
Rincón 110	20	57	13	C	
Rincón 1166	22	50	20	C	Ficha Catalogación 22-050-020 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Rincón 137	20	49	38a	C	Ficha Catalogación 20-049-038a Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.095, B.O. Nº 4.576.
Rincón 1561	22	38	30	C	Ficha Catalogación 22-038-030 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Rincón 226	20	56	11b	C	Ficha Catalogación 20-056-011b Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Rincón 380	20	55	16	C	
Rincón 645	20	44	39b	E	Ficha Catalogación 20-044-039b Ver Ley N° 4.688, B.O. N° 4.279 y Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Río Cuarto 1309	10	38	23	C	Ficha Catalogación 10-038-023 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Río Cuarto 1313/15	10	38	22	C	Ficha Catalogación 10-038-022 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Río Cuarto 1321	10	38	21	C	Ficha Catalogación 10-038-021 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Río Cuarto 1375	10	38	15	C	Ficha Catalogación 10-038-015 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					4.624.
Rio Cuarto 1493	10	26	011A	C	
Rio Cuarto 1946.1948.1950.1952.1954	18	107	4	C	
Rio Cuarto 2226	18	87	3	C	
Río de Janeiro 124	45	126	1a	C	Ficha Catalogación 45-126-001a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Riobamba 1007.1019	11	76	15	C	Ficha Catalogación 11-076-015 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Riobamba 1036.1038	11	71	24	C	Ficha Catalogación 11-071-024 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Riobamba 1059/71	11	76	12a	E	Ficha Catalogación 11-076-012a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Riobamba 1121	11	77	11	C	
Riobamba 1193	11	77	9	C	Ficha Catalogación 11-77-9 Ver Ley Nº 4.462, B.O. Nº 4098.
Riobamba 1227	11	78	2b	E	Ficha Catalogación 11-078-002b Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Riobamba 1250.1252	11	73	038	C	Ficha

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
			A		Catalogación 11-073-038a Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Riobamba 143	9	75	19a	C	Ficha Catalogación 09-075-019a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Riobamba 144	9	67	31	C	Ficha Catalogación 09-067-031 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Riobamba 165 Ateneo de la Juventud	9	75	15b	C	
Riobamba 179/85	9	75	14c	C	Ficha Catalogación 9-75-14c Ver Ley N° 3.683, B.O. N° 3.593.
Riobamba 188	9	67	1d	C	Ficha Catalogación 09-067-001d Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Riobamba 26	9	66	32b	C	Ficha Catalogación 09-066-032b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Riobamba 496	9	70	1	C	Ficha Catalogación 09-070-001 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Riobamba 707	9	82	22	C	

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Riobamba 739	9	82	19	C	Ficha Catalogación 9-82-19 Ver Ley N° 3.683, B.O. N° 3.593.
Riobamba 797	9	82	12	C	Ficha Catalogación 09-082-012 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Riobamba 811/15	11	74	15	C	Ficha Catalogación 11-074-015 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Riobamba 944	11	70	38b	C	Ficha Catalogación 11-070-038b Ver Ley Nº 5.093, B.O. Nº 4.514.
Riobamba 981	11	75	4	C	Ficha Catalogación 11-075-004 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Riobamba 981	11	75	4	C	Ficha Catalogación 11-075-004 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Rivadavia Av. 2109	9	50	28a	C	Ficha Catalogación 09-050-028a Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Rivadavia Av. 5525	45	5A	17	C	Ficha Catalogación 45-005a-017 Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.094, B.O. Nº 4.624.
Rivadavia, Av. 1904	20	66	1	E	Ficha Catalogación 20-66-1 Ver Ley N° 4.462, B.O. N° 4.098.
Rivadavia, Av. 1916	20	66	2	C	Ficha Catalogación 20-66-2 Ver Ley N° 4.462, B.O. N° 4.098.
Rivadavia, Av. 1958	20	66	6	C	Ficha Catalogación 20-066-006 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Rivadavia, Av. 2002	20	58	1	C	
Rivadavia, Av. 2026/30	20	58	4a	E	Ficha Catalogación 20-058-004a Ver Ley N° 4.792, B.O. N° 4.321.
Rivadavia, Av. 2027/31/33/35	9	58	25	E	Ficha Catalogación 9-58-25 Ver Ley 582 B.O. N° 1.191
Rivadavia, Av. 2064/2100 esq. Rincón 8/16 (Ord. 46.066) Café Los Angelitos	20	58	10a	C	
Rivadavia, Av. 2093	9	58	20	C	Ficha Catalogación 09-058-020 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Rivadavia, Av. 2195	9	50	20	C	

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Rivadavia, Av. 2352/58/60/62	20	34	4a	C	Ficha Catalogación 20-034-004a Ver Ley N° 6.473, B.O. N° 6.280.
Rivadavia, Av. 2368/70	20	34	6	C	Ficha Catalogación 20-34-6 Ver Ley N° 3.683, B.O. N° 3.593.
Rivadavia, Av. 2415/49	9	25	21a	C	Ficha Catalogación 09-025-021a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Rivadavia, Av. 2446	20	30	3a	C	
Rivadavia, Av. 2499	9	25	15b	C	Ficha Catalogación 09-025-015b Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Rivadavia, Av. 2625/31	9	11	15	C	
Rivadavia, Av. 2659	9	11	3	C	Ficha Catalogación 09-011-003 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Rivadavia, Av. 2701	9	1	16	C	Ficha Catalogación 09-001-016 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Rivadavia, Av. 2774	20	7	8	C	Ficha Catalogación 20-007-008 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Rivadavia, Av. 2850	28	69	5	C	Ficha Catalogación 28-069-005 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Rivadavia, Av. 3006	28	49	1	C	Ficha Catalogación 28-049-001 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Rivadavia, Av. 3014/26	28	49	2	C	Ficha Catalogación 28-049-002 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Rivadavia, Av. 3030	28	49	3	C	Ficha Catalogación 28-049-003 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Rivadavia, Av. 3047/81	13	76	13	C	
Rivadavia, Av. 3101/13 y Jean Jaurés 6/28	13	65	28	C	
Rivadavia, Av. 3142/48	28	41	4	C	Ficha Catalogación 28-041-004 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Rivadavia, Av. 3202/04/06/08 esq. 24 de Noviembre	28	34	1c	E	Ficha Catalogación 28-34-1c Ver Ley 523 B.O. N° 1.109
Rivadavia, Av. 3216/20/22/24 Casa de los Pavos Reales	28	34	2a	E	Ficha Catalogación 28-34-2A Ver Ley 566 B.O. N° 1.188
Rivadavia, Av. 3226/28/30/36	28	34	2b	E	Ficha

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Casa de los Pavos Reales					Catalogación 28-34-2b Ver Ley N° 566, B.O. N° 1.188.
Rivadavia, Av. 3341	13	35	3C	C	Ficha Catalogación 13-035-003c Ver Ley Nº 5.093, B.O. Nº 4.514.
Rivadavia, Av. 3577	13	12	6	E	Ficha Catalogación 13-012-006 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Rivadavia, Av. 3667	13	1	17	E	Ficha Catalogación 13-001-017 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Rivadavia, Av. 3802	36	120	1c	C	Ficha Catalogación 36-120-001c Ver Ley Nº 5.093, B.O. Nº 4.514.
Rivadavia, Av. 3808	36	120	1c	C	Ficha Catalogación 36-120-001c Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Rivadavia, Av. 4044	36	85	4a	C	Ficha Catalogación 36-085-004a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Rivadavia, Av. 4067	17	64A	43	C G3	Ficha Catalogación 17-064-043 Ver Ley N° 4.216, B.O. N°

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					3.967
Rivadavia, Av. 4070	36	85	7	C G3	Ficha Catalogación 36-085-007 Ver Ley 4.216 B.O. N° 3.967
Rivadavia, Av. 4107	17	52	26	C	Ficha Catalogación 17-052-026 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Rivadavia, Av. 4152	36	64	6a	C	Ficha Catalogación 36-064-006a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Rivadavia, Av. 4216	36	46	3	C	Ficha Catalogación 36-046-003 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Rivadavia, Av. 4275	17	37	22	C	Ficha Catalogación 17-037-022 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Rivadavia, Av. 4498	36	15	5	C	
Rivadavia, Av. 4641	45	125	21	C	Ficha Catalogación 45-125-021 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Rivadavia, Av. 4731	45	113	2a	C	
Rivadavia, Av. 4817 Escuela N° 3, D.E. N° 7 “Primera Junta”, Grado de Intervención 1 y 2	45	102	1c	E	Ficha Catalogación 45-102-1c Ver Ley N° 1.562, B.O. N° 2.112.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Rivadavia, Av. 4817 Iglesia de Caacupé, Grado de Intervención 1.	45	102	1d	E	Ficha Catalogación 45-102-1d Ver Ley N° 1.562, B.O. N° 2.112.
Rivadavia, Av. 4939	45	91B	13	C	Ficha Catalogación 45-091b-013 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Rivadavia, Av. 4950	40	88	8	C	Ficha Catalogación 40-088-008 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Rivadavia, Av. 5002	40	75	1	C	
Rivadavia, Av. 5012	40	75	2	C	Ficha Catalogación 40-075-002 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Rivadavia, Av. 5021	45	68	17a	C	Ficha Catalogación 45-068-017a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Rivadavia, Av. 5032	40	75	3b	C	Ficha Catalogación 40-075-003b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Rivadavia, Av. 5050	40	75	6a	C	Ficha Catalogación 40-75-6A5 Ver Ley 4.646 B.O. N° 4228
Rivadavia, Av. 5118	40	58	10	C	Ficha Catalogación 40-058-010

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley Nº 5.093, B.O. Nº 4.514.
Rivadavia, Av. 5250/52/54/56	40	42A	6	C	Ficha Catalogación 40-042a-006 Ver Ley N° 4.792, B.O. N° 4.321.
Rivadavia, Av. 5894	42	77B	1a	C	Ficha Catalogación 42-77b-1ª Ver Ley N° 3.213, B.O. N° 3.293.
Rivadavia, Av. 6284	42	21	8c	C	Ficha Catalogación 42-021-008c Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Rivadavia, Av. 6810	48	119	1a	C	Ficha Catalogación 48-119-001a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Rivadavia, Av. 6824	48	119	2	C	Ficha Catalogación 48-119-002 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Rivadavia, Av. 6867/75	65	81	7a	C	Ficha Catalogación 65-081-007a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Rivadavia, Av. 8099	77	122	8f	C	
Rivadavia, Av. 8351	77	98	4c	C	
Rivadavia, Av. 8636 Cine Gran Rivadavia	54	95	5	C	Ficha Catalogación 54-095-005

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley 3.681 B.O. N° 3.615
Rivera, Pedro I., Dr. 3649	41	14	18	C	Ficha Catalogación 41-014-018 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Rivera, Pedro I., Dr. 3665	41	14	17	C	Ficha Catalogación 41-014-017 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Rivera, Pedro I., Dr. 3750	41	2	4	C	Ficha Catalogación 41-002-004 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Rocha 1226	10	59	5	E	Ficha Catalogación 10-059-005 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Rocha 1544.1546.1550	10	21	3	C	
Rocha 1731	18	142A	41	C	
Rocha 1753.1755	18	142A	37	C	
Rocha 1781	18	142A	33	C	
Rocha 901	10	120Z	FR01	E	Ficha Catalogación 10-120-Fr. 01 Ver Ley Nº 5.141, B.O. Nº 4.547.
Rocha 907	10	109	022 A	E	Ficha Catalogación 10-109-022A Ver Ley Nº 5.141, B.O. Nº 4.547.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Rochdale 1193	18	009 A	22	C	
Rodó, José Enrique 4766	62	151B	14a	C	Ficha de Catalogación 62-151b-14ª Ver Ley N° 3.042, B.O. N° 3.184.
Rodriguez Peña 1042.1044	7	3	033 A	C	Ficha de Catalogación 07-003-033a Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Rodriguez Peña 1366.1372	7	6	31	C	Ficha de Catalogación 07-006-031 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Rodriguez Peña 140	5	2	24a	C	Ficha Catalogación 5-2-24a Ver Ley 3.118 B.O. N° 3.255
Rodriguez Peña 1435	7	20	6	C	Ficha de Catalogación 07-020-006 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Rodriguez Peña 1445	7	20	005 F	C	Ficha de Catalogación 07-020-005F Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Rodriguez Peña 1464	7	6	40	C	Ficha Catalogación 7-6-40 Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Rodríguez Peña 1465	7	20	5e	C	Ficha de Catalogación 07-020-005e

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley Nº 5.093, B.O. Nº 4.514.
Rodriguez Peña 1474/76	7	6	41	C	Ficha Catalogación 7-6-41 Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Rodriguez Peña 1489	7	20	5c	C G3	Ficha Catalogación 7-20-5c Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Rodríguez Peña 1520	7	7	20	C	Ficha de Catalogación 07-007-020 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Rodriguez Peña 154	5	2	26	C	Ficha Catalogación 5-2-26 Ver Ley 3.118 B.O. N° 3.255
Rodríguez Peña 1620	7	8	24a	C	Ficha de Catalogación 07-008-024a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Rodriguez Peña 1674	7	8	30	C G3	Ficha Catalogación 7-8-30 Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Rodríguez Peña 1706	7	9	21a	C	Ficha Catalogación 07-009-021A Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Rodriguez Peña 1709, Guido 1695/97/99	7	23	12	C	Ficha Catalogación 7-23-12 Ver Ley 3.533

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					B.O. N° 3.521
Rodriguez Peña 1741/59	7	23	10a	E	Ficha Catalogación 7-23-10a Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Rodriguez Peña 176/78/80	5	2	27	C	Ficha Catalogación 5-2-27 Ver Ley 3.118 B.O. N° 3.255
Rodriguez Peña 1778/80	7	9	1g	C	Ficha Catalogación 7-9-1g Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Rodríguez Peña 1784	7	9	1i	C	Ficha Catalogación 7-9-1i Ver Ley N° 3.535, B.O. N° 3.531.
Rodríguez Peña 1824	7	10	13b	C	Ficha de Catalogación 07-010-013b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Rodriguez Peña 190 y Perón, Juan Domingo, Tte. Gral.	5	2	1	C	Ficha Catalogación 5-2-1 Ver Ley 3.118 B.O. N° 3.255
Rodríguez Peña 1934	7	11	13c	C	Ficha de Catalogación 07-010-013c Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Rodríguez Peña 1960	7	11	13g	C	Ficha de Catalogación 07-010-013g Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Rodríguez Peña 1972	7	11	14	C	Ficha de Catalogación 07-010-014 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Rodríguez Peña 1985	7	25	6a	C	Ficha de Catalogación 07-025-006a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Rodríguez Peña 1986	7	11	16	C	Ficha de Catalogación 07-011-016 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Rodriguez Peña 204 y Perón, Juan Domingo, Tte. Gral.	5	3	29a	C	Ficha Catalogación 5-3-29a Ver Ley 3.118 B.O. N° 3.255
Rodríguez Peña 2043	7	26	14	C	Ficha de Catalogación 07-026-014 Ver Ley Nº 5.093, B.O. Nº 4.514.
Rodríguez Peña 2094	7	12	1a	C	Ficha de Catalogación 07-012-001a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Rodriguez Peña 216	5	3	29b	C	Ficha Catalogación 5-3-29b Ver Ley 3.118 B.O. N° 3.255
Rodriguez Peña 232	5	3	30	C	Ficha Catalogación 5-3-30 Ver Ley 3.118 B.O. N°3.255

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Rodríguez Peña 243	5	11	15	C	Ficha de Catalogación 05-011-015 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Rodríguez Peña 267	5	11	12	C	Ficha de Catalogación 05-010-012 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Rodriguez Peña 288 y Sarmiento	5	3	1	C	Ficha Catalogación 5-3-1 Ver Ley 3.118 B.O. N° 3.255
Rodríguez Peña 307	5	12	23	C	
Rodriguez Peña 361	5	12	18a	E	Ficha Catalogación 5-12-18a Ver Ley N° 4.462, B.O. N° 4.098.
Rodriguez Peña 369	5	12	17a	C	Ficha Catalogación 5-12-17a Ver Ley N° 4.462, B.O. N° 4.098.
Rodriguez Peña 447.451	5	13	20	C	Ficha de Catalogación 05-013-020 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Rodríguez Peña 47	5	9	19	C	Ficha de Catalogación 05-009-019 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Rodriguez Peña 511.515.519	5	14	023ª	C	Ficha de Catalogación 05-014-023a

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Rodriguez Peña 525	5	14	21a	C	Ficha Catalogación 5-14-21a Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Rodriguez Peña 535.541.545	5	14	20	C	Ficha de Catalogación 05-014-020 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Rodriguez Peña 536	5	6	30	C	Ficha Catalogación 5-6-30 Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Rodríguez Peña 552	5	6	32	C	Ficha de Catalogación 05-006-032 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Rodriguez Peña 554	5	6	33	C	Ficha de Catalogación 05-006-033 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Rodriguez Peña 575	5	14	17	C	Ficha Catalogación 5-14-17 Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Rodriguez Peña 589	5	14	16	C	Ficha Catalogación 5-14-16 Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Rodriguez Peña 632	5	7	29	C	Ficha Catalogación 5-7-29 Ver Ley 3.535

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					B.O. N° 3.531
Rodriguez Peña 640/44	5	7	30	C	Ficha Catalogación 5-7-30 Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Rodriguez Peña 645/47	5	15	8	C	Ficha Catalogación 5-15-8 Ver Ley Nº 3.535, B.O. Nº 3.531.
Rodríguez Peña 651	5	15	7	C	Ficha de Catalogación 05-015-007 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Rodríguez Peña 661	5	15	6	C	Ficha de Catalogación 05-015-006 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Rodríguez Peña 671	5	15	4a	C	Ficha de Catalogación 05-015-004a Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Rodríguez Peña 681	5	15	3b	C	Ficha de Catalogación 05-015-003b Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Rodriguez Peña 714	5	8	27a	C	Ficha Catalogación 5-8-27a Ver Ley N° 4.462, B.O. N° 4.098.
Rodriguez Peña 773	5	17	025ª	C	Ficha de Catalogación 05-017-025a

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Rodríguez Peña 80	5	1	19b	C	Ficha de Catalogación 05-001-019b Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Rodríguez Peña 90	5	1	19c	C	Ficha de Catalogación 05-001-019c Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Rodríguez, Martín 1017	6	18	1	C	Ficha de Catalogación 06-018-001 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Rodríguez, Martín 978/98	6	27	18	C	Ficha de Catalogación 6-27-18 Ver Ley N° 4.215, B.O. N° 3.967
Rojas 56	45	14	34	C	Ficha de Catalogación 45-014-034 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Rondeau 1765.1767	14	73	33	C	Ficha de Catalogación 14-073-033 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Roosevelt, Franklin D., 3141 esq. Av. Balbín, Ricardo, Av.	41	73	1	C	Ficha de Catalogación 41-073-001 Ver Ley Nº 4.687, B.O. Nº 4.279.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Roosevelt, Franklin D., 3740	41	1A	5	C	Ficha de Catalogación 41-001a-005 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Rosario 242/50	40	117	8b	C	Ficha de Catalogación 40-117-008b Ver Ley Nº 4.164, B.O. Nº 3.935 y Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Rosario 436	40	87	4b	C	Ficha de Catalogación 40-087-004b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Rosario 478	40	87	9d	C	Ficha de Catalogación 40-087-009d Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Rosario 496	40	87	9e	C	Ficha de Catalogación 40-087-009e Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Rosario 509	40	75	32	C	Ficha de Catalogación 40-075-032 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Roseti 1450	49	135	23	C	Ficha de Catalogación 49-135-023 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Rufino, Elizalde de 2831 Ex Casa V. Ocampo	15	33	1	E	

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Ruy Diaz De Guzman 228.230.232	8	48	7	C	
Saavedra 278	20	17	25a	C	Ficha de Catalogación 20-017-025a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Sáenz Peña, Luis, Pres. 1126	14	31	10	C	Ficha de Catalogación 14-031-010 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Sáenz Peña, Luis, Pres. 1448	14	27	12	C	Ficha de Catalogación 14-027-012 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Sáenz Peña, Luis, Pres. 1480	14	27	915a	C	Ficha de Catalogación 14-027-915a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Sáenz Peña, Luis, Pres. 450/54/60	12	26	24	C	Ficha de Catalogación 12-026-024 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Sáenz Peña, Luis, Pres. 464	12	26	25	C	Ficha de Catalogación 12-026-025 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Sáenz Peña, Luis, Pres. 478	12	26	26	C	Ficha de Catalogación 12-026-026 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Sáenz Peña, Luis, Pte. 1066/72/74	14	32	17d	C	Ficha de Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					14-32-17d Ver Ley Nº 4.253, B.O. Nº 3.991 y Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Sáenz Peña, Luis, Pte. 1102	14	31	9	C	Ficha de Catalogación 14-031-009 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Sáenz Peña, Roque, Pte. Av 1185	5	54B	6a	C	
Sáenz Peña, Luis, Pte. 1442	14	27	11	C	Ficha Catalogación 14-27-11 Ver Ley 4.946 B.O. N° 4.415
Saénz Peña, Luis, Pte. 1466	14	27	14	C	Ficha de Catalogación 14-027-014 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Saénz Peña, Luis, Pte. 1580	14	26	13	C	Ficha de Catalogación 14-026-013 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Sáenz Peña, Luis, Pte. 179	12	22	19a	C	
Sáenz Peña, Luis, Pte. 229/55	12	21	1b	C	Ficha de Catalogación 12-021-001b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Sáenz Peña, Luis, Pte. 257/81	12	21	34	C	Ficha de Catalogación 12-021-034 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Sáenz Peña, Luis, Pte. 260/74	12	28	30	C	

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Sáenz Peña, Luis, Pte. 375	12	20	0	E	Ficha de Catalogación 12-020-000 Ver Ley Nº 5.012, B.O. Nº 4.452
Sáenz Peña, Luis, Pte. 610	12	24	15b	C	Ficha de Catalogación 12-024-015b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Sáenz Peña, Luis, Pte. 614	12	24	16a	C	Ficha de Catalogación 12-024-016a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Sáenz Peña, Luis, Pte. 808	14	34	13a	C	Ficha de Catalogación 14-034-013a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Sáenz Peña, Roque, Pte., Av. 812	1	3A	1	E	Ficha Catalogación 1-3A-1 Ver Ley 3.533 B.O. N° 3.521
Sáenz Peña, Roque, Pte., Av. 620	1	17A	2	C	Ficha de Catalogación 01-017a-002 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Sáenz Peña, Roque, Pte., Av. 637	1	18B	10c	C	Ficha de Catalogación 01-018b-010c Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Sáenz Peña, Roque, Pte., Av. 647/51	1	18B	10b	C	Ficha de Catalogación 01-018b-010b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					4.576.
Sáenz Peña, Roque, Pte., Av. 655	1	18B	4d	C	Ficha de Catalogación 01-018b-004d Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Sáenz Peña, Roque, Pte., Av. 660	1	18A	0000	E	Ficha de Catalogación 01-018a-000 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Sáenz Peña, Roque, Pte., Av. 671/89	1	18B	10a	C	Ficha de Catalogación 01-018b-010a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Sáenz Peña, Roque, Pte., Av. 721/25, Maipú 170, Perón, Juan Domingo, Tte. Gral. 730	1	10B	0	E	Ficha Catalogación 1-10b-0 Ver Ley 3.533 B.O. N° 3.521
Sáenz Peña, Roque, Pte., Av. 752	1	10A	7a	C	Ficha de Catalogación 01-010a-007a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Sáenz Peña, Roque, Pte., Av. 784/88	1	10A	8b	E	Ficha de Catalogación 01-010a-008b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Sáenz Peña, Roque, Pte., Av. 809	1	3B	7	C	
Sáenz Peña, Roque, Pte., Av. 871/75	1	3B	5c	C	Ficha de Catalogación 01-003b-005c Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Sáenz Peña, Roque, Pte., Av. 885	1	3B	5b	C	Ficha de

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Catalogación 01-003b-005b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Sáenz Peña, Roque, Pte., Av. 890	1	3A	4	C	Ficha de Catalogación 01-003a-004 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Sáenz Peña, Roque, Pte., Av. 899	1	3B	5a	C	Ficha de Catalogación 01-003b-005a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Sáenz Peña, Roque, Pte., Av. 917	5	70B	13	E	Ficha Catalogación 5-70b-13 Ver Ley 3.590 B.O. 3.560
Sáenz Peña, Roque, Pte., Av. 943	5	70B	15e	C	Ficha de Catalogación 05-070b-015e Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Sáenz Peña, Roque, Pte., Av. 995	5	70B	10a	C	Ficha de Catalogación 05-070b-010a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Sáenz y Av. 27 de Febrero				E	Ver Ley N° 3.590, B.O. N° 3.560.
Salguero, Jerónimo 1741	19	126	29	C	Ficha de Catalogación 19-126-029 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Salguero, Jerónimo 2636	21	62	29	C	Ficha de Catalogación 21-062-029

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Salguero, Jerónimo 2812	21	76	23	C	Ficha de Catalogación 21-076-023 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Salguero, Jerónimo 2818	21	76	24	C	Ficha de Catalogación 21-076-024 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Salguero, Jerónimo 2983	21	102	2	C	Ficha de Catalogación 21-102-002 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Salguero, Jerónimo 852	17	96	32	C	Ficha de Catalogación 17-096-032 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Salguero, Jerónimo 864	17	96	33	C	Ficha de Catalogación 17-096-033 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Salguero, Jerónimo 881	17	108	11a	C	Ficha de Catalogación 17-108-011a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Salmún Feijóo José A. 762 Subestación 28	18	127	12b	C	Ficha Catalogación 18-127-12b Ver Ley N° 3.683, B.O. N° 3.593.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Salmún Feijóo, José A. 730	18	127	8	C	
Salmún Feijóo, José A. 757	18	120	0	C	
Salom 332	18	71	9	C	
Salom 515	18	65	1a	C	Ficha de Catalogación 18-065-001a Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Salta 1002	14	56	11a	C	Ficha de Catalogación 14-056-011a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Salta 1007/27, esq. Calvo, Carlos	14	48	1a	E	Ficha Catalogación 14-48-1ª Ver Ley 3.443 B.O. N° 3.443
Salta 1024	14	56	13	C	Ficha de Catalogación 14-056-013 Ver Ley Nº 4.643, B.O. Nº 4.228.
Salta 1035.1039	14	48	032ª	C	Ficha de Catalogación 14-048-032a Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Salta 1042.1044.1046	14	56	16	C	Ficha de Catalogación 14-056-016 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Salta 1064	14	56	18	C	Ficha de Catalogación 14-056-018 Ver Ley Nº 4.643, B.O. Nº 4.228.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Salta 1074	14	56	19	C	Ficha de Catalogación 14-056-019 Ver Ley Nº 4.643, B.O. Nº 4.228.
Salta 1082	14	56	20	C	Ficha de Catalogación 14-056-020 Ver Ley Nº 4.643, B.O. Nº 4.228.
Salta 1107	14	47	1	C	Ficha de Catalogación 14-047-001 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Salta 1432.1436.1440	14	50	003 A	C	Ficha de Catalogación 14-056-016 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Salta 1543	14	42	016B	C	Ficha de Catalogación 14-042-016B Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Salta 1567	14	43	16a	C	Ficha de Catalogación 14-043-016a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Salta 1915	16	49	4a	C	Ficha de Catalogación 16-049-004a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Salta 2020	16	57	11	C	Ficha de Catalogación 16-057-011 Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.095, B.O. Nº 4.576.
Salta 245	12	46	36	C	Ficha de Catalogación 12-046-036 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Salta 286	12	55	18a	C	
Salta 307	12	45	43	C	Ficha Catalogación 12-45-43 Ver Ley N° 4.462, B.O. N° 4.098.
Salta 315/21	12	45	42	C	
Salta 345.347	12	44	38	C	Ficha de Catalogación 12-044-038 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Salta 505	12	43	10	C	Ficha de Catalogación 12-043-010 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Salta 525	12	43	8	C	Ficha de Catalogación 12-043-008 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Salta 739	12	41	37	C	
Salta 766	12	50	14	C	Ficha de Catalogación 12-050-014 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Salta 770	12	50	15	C	Ficha de Catalogación 12-050-015

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Salta 956	14	57	20	C	Ficha de Catalogación 14-057-020 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Salta 981	14	49	29	C	Ficha de Catalogación 14-049-029 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
San Antonio 1075/79 Ex CIAE	18	82	36	C	
San Antonio 418.420.422.424	18	101	6	C	
San Antonio 432	18	101	008 A	C	
San Antonio 630.632	18	099B	9	C	
San Antonio 720	18	099A	17	C	
San Antonio 814 Hijos del Trabajo	18	99A	28	C	Ficha Catalogación 18-099a-028 Ver Ley N° 1.023, B.O. N° 1.710.
San Antonio 941	18	83	006 C	C	
San Antonio 976 Colegio Mayor Universitario “Padre Luis Monti”	18	96	10c	C	
San Blas 1610	59	71	1	C	Ficha de Catalogación 59-071-001 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
San Carlos 21	36	63	39	C	Ficha de Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					36-063-039 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
San Carlos 23	36	63	40	C	Ficha de Catalogación 36-063-040 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
San Carlos 36	36	63	31	C	Ficha de Catalogación 36-063-031 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
San Carlos 37	36	63	38	C	Ficha de Catalogación 36-063-038 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
San Carlos 48	36	63	32	C	Ficha de Catalogación 36-063-032 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
San Carlos 49	36	63	37	C	Ficha de Catalogación 36-063-037 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
San Carlos 52	36	63	33	C	Ficha de Catalogación 36-063-033 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
San Carlos 53	36	63	36	C	Ficha de Catalogación 36-063-036 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
San Carlos 59	36	63	6d	C	Ficha de Catalogación 36-063-006d Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
San Carlos 63	36	63	6c	C	Ficha de Catalogación 36-063-006c Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
San Carlos 64	36	63	34	C	Ficha de Catalogación 36-063-034 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
San Carlos 70	36	63	16b	C	Ficha de Catalogación 36-063-016b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
San Isidro Labrador, Av. 4630	43	163	38a	C G2	Ficha Catalogación 43-163-038a Ver Ley 3.590 B.O. N° 3.560
San Isidro Labrador, Av. 4640	43	163	38c	C	Ficha Catalogación 43-163-038c Ver Ley 3.590 B.O. N° 3.560
San Isidro Labrador, Av. 4700	43	163	1f	C	Ficha Catalogación 43-163-001f Ver Ley 3.590 B.O. N° 3.560
San Jose 1095	14	31	027ª	C	Ficha de Catalogación 14-031-027a Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
San José 1111	14	31	1	C	Ficha de Catalogación 14-031-001 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
San Jose 1150.1152.1160.1162	14	36	6	C	Ficha de Catalogación 14-036-006 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
San Jose 1188.1190	14	39	9	C	Ficha de Catalogación 14-039-009 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
San José 130/80 y Alsina A. 1367/81 Oficinas EDESUR	12	38	16a y 15f	C	
San José 1330	14	37	12a	C	Ficha de Catalogación 14-037-012a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
San José 1580	14	35	18	C	Ficha Catalogación 14-35-18 Ver Ley N° 3.683, B.O. N° 3.593.
San José 326	12	36	20a	C	Ficha de Catalogación 12-036-020a Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
San José 368	12	36	27	C	Ficha de Catalogación 12-036-027 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
San Jose 424.426.428.430.432	12	35	014B	C	Ficha de

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Catalogación 12-035-014b Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
San Jose 468.474	12	35	19	C	Ficha de Catalogación 12-035-019 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
San José 520	12	34	14	C	Ficha de Catalogación 12-034-014 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
San José 530	12	34	15	C	Ficha de Catalogación 12-034-015 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
San José 550	12	34	17	C	Ficha de Catalogación 12-034-017 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
San Jose 754.756	12	32	20	C	Ficha de Catalogación 12-032-020 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
San Jose 762.764.766	12	32	21	C	Ficha de Catalogación 12-032-021 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
San Jose 773.777.779	12	23	44	C	Ficha de Catalogación 12-023-044 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.379
San Jose 882.884	14	41	20	C	Ficha de Catalogación 14-041-020 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
San José 892	14	42	21	C	Ficha de Catalogación 14-042-021 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
San Juan 2019/21 Hospital Santa Lucía	22	50	25	C	Ficha Catalogación 22-050-025 Ver Ley 3.423 B.O. N° 3.430
San Juan 3735/41	36	108	27	C	Ficha catalogación 36-108-27 Ver Ley 3.508 B.O. N° 3.499
San Juan, Av. 1601	14	15	26	C	Ficha de Catalogación 14-015-026 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
San Juan, Av. 1619	14	15	25	C	Ficha de Catalogación 14-015-025 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
San Juan, Av. 1625	14	15	24	C	Ficha de Catalogación 14-015-024 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
San Juan, Av. 1702	14	6	1	C	Ficha de Catalogación 14-006-001 Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.095, B.O. Nº 4.576.
San Juan, Av. 1712	14	6	2	C	Ficha de Catalogación 14-006-002 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
San Juan, Av. 1738	14	6	6	C	Ficha de Catalogación 14-006-006 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
San Juan, Av. 1801	22	66	31d	C	Ficha de Catalogación 22-066-031d Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
San Juan, Av. 1931	22	58	19	C	Ficha Catalogación 22-058-019 Ver Ley 3.590 B.O. N° 3.560
San Juan, Av. 1991	22	58	14	C	Ficha de Catalogación 22-058-014 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
San Juan, Av. 2086	22	49	10a	C	Ficha de Catalogación 22-049-010a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
San Juan, Av. 2337	22	26	28	C	Ficha Catalogación 22-26-28 Ver Ley N° 4.462, B.O. N° 4.098.
San Juan, Av. 2828	30	82	6	C	Ficha de Catalogación 30-082-006

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
San Juan, Av. 2975	30	73	7a	C	Ficha de Catalogación 30-073-007a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
San Juan, Av. 3051	30	64	8c	C	Ficha de Catalogación 30-064-008c Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
San Juan, Av. 3150	30	50	7	C	Ficha de Catalogación 30-050-007 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
San Martín 1009	3	55	8c	C	
San Martín 201	1	35	14	C	
San Martín 2422	59	118	33a	C	Ficha de Catalogación 59-118-033a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
San Martín 3861	61	5	0000	C	Ficha de Catalogación 61-005-000 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
San Martín 492	1	29	1a	C	
San Martín, Av. 1555	59	180B	0	C	Ficha de Catalogación 59-180B-000 Ver Ley Nº 5.367, B.O. Nº 4.780.
San Martín, Av. 1802	59	167B	0	C	Ficha de

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Catalogación 59-167B-000 Ver Ley Nº 5.367, B.O. Nº 4.780.
San Martin, Av. 3950/60/90/4000	69	73A	1c	C	Ficha de Catalogación 69-073a-001c Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
San Martín, Av. 7064	83	20	002	C	Ficha de Catalogación 83-020-002 Ver Ley Nº 5.215, B.O. Nº 4.620.
San Nicolás 25	77	122	8c	C	
San Nicolás 31	77	122	8b	C	
San Nicolás 45	77	122	8a	C	
San Nicolás 53	77	122	7	C	
San Nicolás 63	77	122	6f	C	
San Nicolás 67	77	122	6e	C	
San Nicolás 79	77	122	6d	C	
San Nicolás 85	77	122	6c	C	
San Nicolás 95	77	122	6b	C	
San Pedro 5845	062	005	028	C	Ficha Catalogación 062-005-028 Ver Ley 5.118 B.O. N° 4.527
Sanabria 3302	81	13	1	C	Ficha de Catalogación 81-013-001 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Sanabria 3415	83	20	004	C	Ficha de Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					3-020-004 Ver Ley Nº 5.215, B.O. Nº 4.620.
Sanabria 3435	83	20	003	C	Ficha de Catalogación 3-020-003 Ver Ley Nº 5.215, B.O. Nº 4.620.
Sanabria 3443	83	20	002	C	Ficha de Catalogación 83-020-002 Ver Ley Nº 5.215, B.O. Nº 4.620.
Sánchez de Bustamante 109/23 Subusina Estación Once	13	47	15	C G3	Ficha Catalogación 13-47-15 Ver Ley N° 3.683, B.O. N° 3.593.
Sanchez De Bustamante 1208.1210.1212	15	41	28	C	Ficha de Catalogación 15-041-028 Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Sánchez de Bustamante 1784	15	47	1c	C	Ficha de Catalogación 15-047-001c Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Sánchez de Bustamante 1790	15	47	1a	C	Ficha de Catalogación 15-047-001a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Sánchez de Bustamante 2286	15	52	41	C	Ficha Catalogación 15-52-41 Ver Ley N° 3.683, B.O. N° 3.593.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Sánchez de Bustamante 2558	15	54	62	C	Ficha de Catalogación 15-054-062 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Sánchez de Bustamante 531	13	40	8	C	Ficha de Catalogación 13-040-008 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Sánchez de Bustamante 549	13	40	7	C	Ficha de Catalogación 13-040-007 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Sánchez de Loria 148	28	33	13	C	Ficha Catalogación 28-033-013 Ver Ley 4.945 B.O. N° 4.412
Santa Fe Av. 1721	7	4	20a	C	Ficha de Catalogación 07-004-020a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Santa Fe Av. 3159	15	25	016A	C	Ficha de Catalogación 15-025-016a Ver Ley Nº 5.963, B.O. Nº 5.379
Santa Fe, Av. 1111	3	4	23	C	Ficha de Catalogación 03-004-023 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Santa Fe, Av. 1127	3	4	22	C	Ficha de Catalogación 03-004-022 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					4.576.
Santa Fe, Av. 1145	3	4	21	C	Ficha de Catalogación 03-004-021 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Santa Fe, Av. 1158	3	3	5a	C	Ficha de Catalogación 03-003-005a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Santa Fe, Av. 1199	3	4	16c	C	
Santa Fe, Av. 1201	7	47	28	C	Ficha de Catalogación 07-047-028 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Santa Fe, Av. 1210	7	46	1a	C	Ficha de Catalogación 07-046-001a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Santa Fe, Av. 1219	7	47	26b	C	Ficha de Catalogación 07-047-026b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Santa Fe, Av. 1229	7	47	26a	C	Ficha de Catalogación 07-047-026a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Santa Fe, Av. 1269	7	47	19b	C	Ficha de Catalogación 07-047-019b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Santa Fe, Av. 1277	7	47	21	C	Ficha de Catalogación 07-047-021 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Santa Fe, Av. 1301	7	41	28f	C	
Santa Fe, Av. 1311	7	41	28c	C	
Santa Fe, Av. 1335	7	41	27b	C	Ficha de Catalogación 07-041-027b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Santa Fe, Av. 1344/52	7	40	4a	C	Ficha de Catalogación 07-040-004a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Santa Fe, Av. 1345	7	41	27a	C	Ficha de Catalogación 07-041-027a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Santa Fe, Av. 1379	7	41	24d	C	Ficha de Catalogación 07-041-024d Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Santa Fe, Av. 1388	7	40	6	C	Ficha de Catalogación 07-040-006 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Santa Fe, Av. 1391	7	41	21a	C	Ficha de Catalogación 07-041-021a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Santa Fe, Av. 1441/43	7	35	19	C	Ficha de Catalogación 7-035-019 Ver Ley Nº 3.852, B.O. Nº 3.751
Santa Fe, Av. 1445/47/49. En la Planta Baja y Entresuelo, correspondientes al ex Cine Teatro Versailles, solo se admitirán los grados de intervención 1 y 2	7	35	18	C	Ficha de Catalogación 7-035-018 Ver Ley Nº 3.852, B.O. Nº 3.751
Santa Fe, Av. 1459/65	7	35	17	C	Ficha de Catalogación 7-035-017 Ver Ley Nº 3.852, B.O. Nº 3.751
Santa Fe, Av. 1460	7	34	6a	C	Ficha de Catalogación 07-034-006a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Santa Fe, Av. 1508	7	29	1a	E	Ficha de Catalogación 07-047-001a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Santa Fe, Av. 1611	7	18	45	C	Ficha de Catalogación 07-018-045 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Santa Fe, Av. 1617	7	18	44	C	Ficha de Catalogación 07-018-044 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Santa Fe, Av. 1621	7	18	42b	C	Ficha de Catalogación 07-018-042b Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.094, B.O. Nº 4.624.
Santa Fe, Av. 1641	7	18	9b	C	Ficha de Catalogación 07-018-009b Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Santa Fe, Av. 1651	7	18	37a	C	Ficha de Catalogación 07-018-037a Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Santa Fe, Av. 1667	7	18	33a	C	Ficha de Catalogación 07-018-033a Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Santa Fe, Av. 1675	7	18	31	C	Ficha de Catalogación 07-018-031 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Santa Fe, Av. 1685	7	18	29	C	Ficha de Catalogación 07-018-029 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Santa Fe, Av. 1693	7	18	27a	C	Ficha de Catalogación 07-018-027a Ver Ley Nº 5.093, B.O. Nº 4.514.
Santa Fe, Av. 1717	7	4	22	C	Ficha Catalogación 07-004-022 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Santa Fe, Av. 1748/52/56	7	3	5	C	Ficha Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					7-3-5 Ver Ley 3.533 B.O. N° 3.521
Santa Fe, Av. 1769	7	4	16	C	Ficha Catalogación 07-004-016 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Santa Fe, Av. 1854/56/60/66/68	11	76	7	E	Ficha Catalogación 11-76-7 Ver Ley N° 524, B.O. N° 1.292.y Ley 3535, B.O N° 3.531
Santa Fe, Av. 2099	11	55	19	C	Ficha Catalogación 11-055-019 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Santa Fe, Av. 2102	11	44	1b	C	Ficha Catalogación 11-044-001b Ver Ley Nº 5.093, B.O. Nº 4.514.
Santa Fe, Av. 2202	11	32	1	C	Ficha Catalogación 11-32-1 Ver Ley N° 4.462, B.O. N° 4.098.
Santa Fe, Av. 2299. esq. Azcuénaga 1121	11	33	16a	C	Ficha Catalogación 011-033-016A Ver Ley 4.689 B.O. N° 4.279
Santa Fe, Av. 2428/36	11	4	4	C	Ficha Catalogación 11-4-4 Ver Ley N° 3.683, B.O. N° 3.593.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Santa Fe, Av. 2440/60	11	4	5b	C	Ficha Catalogación 11-4-5b Ver Ley N° 3.683, B.O. N° 3.593.
Santa Fe, Av. 2702	15	117	1	C	Ficha Catalogación 15-117-001 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Santa Fe, Av. 2927	15	86	13	C	Ficha Catalogación 15-86-13 Ver Ley N° 4.462, B.O. N° 4.098.
Santa Fe, Av. 3091	15	65	16	C	Ficha Catalogación 15-065-016 Ver Ley Nº 5.093, B.O. Nº 4.514.
Santa Fe, Av. 3110	15	47	1b	C	Ficha Catalogación 15-047-001b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Santa Fe, Av. 3146	15	47	3b	C	Ficha Catalogación 15-047-003b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Santa Fe, Av. 3567	21	3	14a	C	Ficha Catalogación 21-003-014a Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Santa Fe, Av. 3596	19	166	27a	C	Ficha Catalogación 19-166-027a Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.096, B.O. Nº 4.638.
Santa Fe, Av. 3860/66/70	19	169	7	C	Ficha Catalogación 19-169-007 Ver Ley N° 4.792, B.O. N° 4.321.
Santa Fe, Av. 3954/60	19	170	15c	C	Ficha Catalogación 19-170-015c Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Santa Fe, Av. 4320	19	174	1	E	Ficha Catalogación 19-174-001 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Santa Fe, Av. 5207	23	3B	7	C	Ficha Catalogación 23-003b-007 Ver Ley Nº 5116, B.O. Nº 4527.
Santa Fe, Av. 830	3	28	4	C	Ficha Catalogación 03-028-004 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Santa Fe, Av. 862	3	28	9	C	Ficha Catalogación 03-028-009 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Santa Fe, Av. 890/900	3	28	11	C	Ficha Catalogación 03-028-011 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
					Ficha Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Santa Fe, Av. 914	3	21	2a	C	03-021-002a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Santa Fe, Av. 921	3	22	22c	C	Ficha Catalogación 03-022-022c Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Santa Fe, Av. 926	3	21	3a	C	Ficha Catalogación 03-021-003a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Santa Fe, Av. 931	3	22	22b	C	Ficha Catalogación 03-022-022b Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Santa Fe, Av. 936	3	21	4a	C	Ficha Catalogación 03-021-004a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Santa Fe, Av. 951	3	22	22a	C	Ficha Catalogación 03-022-022a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Santa Fe, Av. 975	3	22	19c	C	Ficha Catalogación 03-022-019c Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Santa Fe, Av. 980	3	21	9a	C	Ficha Catalogación 03-021-009a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Santa Fe, Av. 995	3	22	19a	C	Ficha Catalogación 03-022-019a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Santa Maria Del Buen Aire 898	18	60	15	C	
Santiago Del Estero 1020.1022	14	47	011B	C	Ficha Catalogación 14-047-011b Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Santiago Del Estero 1030.1032	14	48	013ª	C	Ficha Catalogación 14-048-013a Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Santiago Del Estero 1189	14	39	16	C	Ficha Catalogación 14-039-016 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Santiago del Estero 126/48 Lotería Nacional	12	47	17	E	
Santiago del Estero 1315.1317.1319	14	37	44	C	Ficha Catalogación 14-037-044 Ver Ley Nº 5.956, B.O. Nº 5.370
Santiago del Estero 1435 Sede de la Asociación Unión Francesa de Ex Combatientes	14	36	40	E	Ficha Catalogación 14-36-40 Ver Ley 3.102 B.O. N° 3.233
Santiago del Estero 154	12	47	18a	C	Ficha Catalogación 12-047-018A Ver Ley 3.590 B.O. N° 3.560
Santiago Del Estero 264/68	12	46	18	C	Ficha

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Catalogación 12-046-018 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Santiago Del Estero 429.431.433.435.437	12	35	35	C	Ficha Catalogación 12-035-035 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Santiago Del Estero 441.443.445.447.449	12	35	34	C	Ficha Catalogación 12-035-034 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Santiago del Estero 532	12	43	23	C	Ficha Catalogación 12-043-023 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Santiago del Estero 582	12	43	28	C	Ficha Catalogación 12-043-028 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Santiago del Estero 594	12	43	29	C	Ficha Catalogación 12-043-029 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Santiago del Estero 674	12	42	23a	C	Ficha Catalogación 12-042-023a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Santiago Del Estero 675.677	12	33	30	C	Ficha Catalogación 12-033-030 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.379
Santiago del Estero 690	12	42	23b	C	Ficha Catalogación 12-042-023b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Santiago del Estero 901/05	14	41	1	E	Ficha Catalogación 14-41-1 Ver Ley 3.508 B.O. N° 3.233
Santo Domingo 2220	18	86	2	C	
Santo Domingo 2257.2265	18	87	022 A	C	
Santo Domingo 2972.2974.2976	18	004B	25	C	
Sarandí 1112	22	58	6	C	Ficha Catalogación 22-058-006 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Sarandí 1118	22	58	7	C	Ficha Catalogación 22-058-007 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Sarandí 1134	22	58	8	C	Ficha Catalogación 22-058-008 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Sarandí 1139	22	50	34	C	Ficha Catalogación 22-050-034 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Sarandí 1142	22	58	9	C	Ficha Catalogación 22-058-009

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Sarandí 1148	22	58	10	C	Ficha Catalogación 22-058-010 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Sarandí 1153	22	50	33	C	Ficha Catalogación 22-050-033 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Sarandí 1155	22	50	32	C	Ficha Catalogación 22-050-032 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Sarandí 1172	22	58	13a	C	Ficha Catalogación 22-058-013a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Sarandí 1184	22	58	13b	C	Ficha Catalogación 22-058-013b Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Sarandí 140	20	65	12b	E	Ficha Catalogación 20-065-012b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Sarandí 247	20	56	36a	C	Ficha Catalogación 20-056-036a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Sarandí 255	20	56	35	C	Ficha Catalogación 20-056-035 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Sarandí 533	20	53	35c	C	Ficha Catalogación 20-053-035c Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Sarandí 569	20	53	35b	C	Ficha Catalogación 20-053-035b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Sarandí 686	20	60	17	C	Ficha Catalogación 20-060-017 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Sarandí 70	20	66	17b	C	Ficha Catalogación 20-066-017b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Sarandí 78	20	66	17c	C	Ficha Catalogación 20-066-017c Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Sarandí 86	20	66	17d	C	Ficha Catalogación 20-066-017d Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Sarandí 92	20	66	17e	C	Ficha Catalogación 20-066-017e Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.095, B.O. Nº 4.576.
Sarmiento 1272.1278	5	45	16	C	Ficha Catalogación 05-045-016 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Sarmiento 1296	5	45	18	C	Ficha Catalogación 05-045-018 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Sarmiento 1312	5	37	8	C	Ficha Catalogación 05-037-008 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Sarmiento 1340	5	37	12	C	Ficha Catalogación 05-037-012 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Sarmiento 1361	5	38	24	C	Ficha Catalogación 05-038-024 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Sarmiento 1374	5	37	15	E	Ficha Catalogación 5-37-15 Ver Ley 2.797 B.O. N° 2.996
Sarmiento 1401	5	30	17a	C	
Sarmiento 1413	5	30	16	C	Ficha Catalogación 05-030-016 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Sarmiento 1431	5	30	15	C	Ficha Catalogación 05-030-015 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Sarmiento 1445	5	30	13	C	Ficha Catalogación 05-030-013 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Sarmiento 1479	5	30	10	C	Ficha Catalogación 05-030-010 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Sarmiento 1495	5	30	8	C	Ficha Catalogación 05-030-008 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Sarmiento 1501	5	22	24a	E	Ficha Catalogación 05-022-024a Ver Ley Nº 5.093, B.O. Nº 4.514.
Sarmiento 1554	5	21	5a	C	Ficha Catalogación 05-021-005a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Sarmiento 1572.1574.1576	5	21	008ª	C	Ficha Catalogación 05-021-008a Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Sarmiento 1582.1586.1590	5	21	008 B	C	Ficha Catalogación 05-021-008b Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.962, B.O. Nº 5.379
Sarmiento 1630	5	11	4	C	Ficha Catalogación 05-011-004 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Sarmiento 1676	5	11	9	C	Ficha Catalogación 05-011-009 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Sarmiento 1731.1733	5	4	26	C	Ficha Catalogación 05-004-026 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Sarmiento 1734	5	3	4b	C	Ficha Catalogación 05-003-004b Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Sarmiento 1736	5	3	4c	C	Ficha Catalogación 05-003-004c Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Sarmiento 1817	9	77	23	C	Ficha Catalogación 09-077-023 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Sarmiento 1829	9	77	21a	C	Ficha Catalogación 09-077-021a Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Sarmiento 1837	9	77	20	C	Ficha Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					09-077-020 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Sarmiento 2081/85	9	61	27	C	Ficha Catalogación 9-61-27 Ver Ley N° 3.683, B.O. N° 3.593.
Sarmiento 2130	9	52	3a	C	Ficha Catalogación 9-52-3A Ver Ley 4.314 B.O. N° 4.029
Sarmiento 2671	9	14	12f	C	
Sarmiento 2735/37	9	4	11	C	Ficha Catalogación 9-4-11 Ver Ley N° 3.683, B.O. N° 3.593.
Sarmiento 602	1	19	1	C	
Sarmiento 629	1	20	20	C	Ficha Catalogación 01-020-020 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Sarmiento 641/43	1	20	19	C	Ficha Catalogación 01-020-019 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Sastre, Marcos 6115	93	79	26b	E	Ficha Catalogación 93-079-026b Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Scalabrini Ortiz, Raúl 1051	31	89	3b	C	Ficha Catalogación 31-089-003b

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Scalabrini Ortiz, Raúl 1068	31	90	24a	C	Ficha Catalogación 31-090-024a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Scalabrini Ortiz, Raúl 1074	31	90	25	C	Ficha Catalogación 31-090-025 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Scalabrini Ortiz, Raúl 1089/95	31	89	1b	C	Ficha Catalogación 31-089-001b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Scalabrini Ortiz, Raúl 2760	21	25	27	C	Ficha Catalogación 21-025-027 Ver Ley N° 4.792, B.O. N° 4.321.
Scalabrini Ortiz, Raúl 2910	21	34	30b	E	Ficha Catalogación 21-034-030b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Scalabrini Ortiz, Raúl 3048	21	44	31	C	Ficha Catalogación 21-044-031 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Seguí 4420	21	88	19	C	Ficha Catalogación 21-088-019 Ver Ley N° 4.792, B.O. N° 4.321.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Segui, Juan Francisco 3815	21	79	2a	C	Ficha Catalogación 21-079-002a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Segui, Juan Francisco 3920	21	75B	2	C	Ficha Catalogación 21-075b-002 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Segurola, Av. 25	77	90	9c	C	
Segurola, Av. 601	77	83	15	E	Ficha Catalogación 77-083-015 Ver Ley Nº 4.975, B.O. Nº 4.435.
Segurola, Av. 615	77	83	14	E	Ficha Catalogación 77-083-014 Ver Ley Nº 4.975, B.O. Nº 4.435.
Segurola, Av. 625	77	83	12c	E	Ficha Catalogación 77-083-012c Ver Ley Nº 4.975, B.O. Nº 4.435.
Senillosa 161/63	40	133A	22	C	Ficha Catalogación 40-133a-022 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Senillosa 173	40	133A	20	C	Ficha Catalogación 40-133a-020 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Serrano 773	31	31	3	C	Ficha Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					31-031-003 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Serrano 789	31	31	2	C	Ficha Catalogación 31-031-002 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Simbron 3040	71	23	4	C	Ficha Catalogación 71-023-004 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Simbron 3137	71	7	28a	C	Ficha Catalogación 71-007-028a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Simbron 3149	71	7	26a	C	Ficha Catalogación 71-007-026a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Solano López, Francisco Mariscal 3631	83	143	10f	C G3 Sector 1	Ficha Catalogación 83-143-10f Ver Ley N° 3.683, B.O. N° 3.593.
Soldado de la Independencia 801	23	109	12	C	Ficha Catalogación 23-109-012 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Soldado de la Independencia 811	23	109	11	C	Ficha Catalogación 23-109-011 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Soldado de la Independencia 815	23	109	10	C	Ficha Catalogación 23-109-010 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Soldado de la Independencia 983	23	110	18	C	Ficha Catalogación 23-110-018 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Soldado de la Independencia 999	23	110	17	C	Ficha Catalogación 23-110-017 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Soler 3337	15	61	20	C	Ficha Catalogación 15-061-020 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Soler 3373	15	61	18	C	Ficha Catalogación 15-061-018 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Soler 3908	19	57	10a	C	Ficha Catalogación 19-057-010a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Soler 4002	19	73	1b	C	Ficha Catalogación 19-073-001b Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Soler 4237	19	103	18	C	Ficha Catalogación 19-103-018 Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.095, B.O. Nº 4.576.
Soler 4283	19	103	12	C	Ficha Catalogación 19-103-012 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Soler 4296	19	76	907 b	C	Ficha Catalogación 19-076-907b Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Soler 4411	19	105	27a	C	
Soler 4764	19	92	7	C	Ficha Catalogación 19-092-007 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Soler 4923	19	110	18	C	Ficha Catalogación 19-110-018 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Solís 1056	14	16	19e	C	Ficha Catalogación 14-016-019e Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Solis 1079.1081	14	6	34	C	Ficha Catalogación 14-006-034 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Solis 1088.1096	14	16	24	C	Ficha Catalogación 14-016-024 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Solís 1317	14	5	9	C	Ficha Catalogación 14-005-009 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Solís 1325	14	5	8	C	Ficha Catalogación 14-005-008 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Solís 1345	14	5	7	C	Ficha Catalogación 14-005-007 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Solís 1361	14	5	6	C	Ficha Catalogación 14-005-006 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Solís 1362	14	13	9	C	Ficha Catalogación 14-013-009 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Solís 1372	14	13	11	C	Ficha Catalogación 14-013-011 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Solís 1375	14	5	4	C	Ficha Catalogación 14-005-004 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Solís 1388	14	13	13	C	Ficha Catalogación 14-013-013 Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.096, B.O. Nº 4.638.
Solís 1389	14	5	2	C	Ficha Catalogación 14-005-002 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Solís 1391	14	4 - 5	1	C	Ficha Catalogación 14-005/004-001 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576 y Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Solís 1392	14	13	14	C	Ficha Catalogación 14-013-014 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Solís 1449/63	14	4	23	C	Ficha Catalogación 14-4-23 Ver Ley N° 4.462, B.O. N° 4.098 y Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Solís 1478/80	14	12	2b	C	Ficha Catalogación 14-12-2B Ver Ley 3.577 B.O. N° 3.535
Solís 1519/11	14	3	31	C	Ficha Catalogación 14-003-031 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Solís 1842	16	30	14a	C	Ficha Catalogación 16-030-014a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					4.576.
Solís 2136	16	27	14	C	Ficha Catalogación 16-027-014 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Solís 236/52	12	14	11c	C	Ficha catalogación 12-14-11c Ver Ley N° 3.683, B.O. N° 3.593.
Solís 427/35	12	4	33b	C	
Solís 443/47	12	4	33a	C	
Solís 461	12	4	32	C	Ficha Catalogación 12-004-032 Ver Ley 3.590 B.O. N° 3.560
Solís 475/85	12	4	30a	C	Ficha Catalogación 12-004-030A Ver Ley 3.590 B.O. N° 3.560
Solís 550	12	11	17	C	Ficha Catalogación 12-011-017 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Solis 611.615.619	12	2	39	C	Ficha Catalogación 12-002-039 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Solís 765	12	1	24	C	Ficha Catalogación 12-001-024 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Solis 774.776.778	12	9	18	C	Ficha Catalogación 12-009-018 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Solís 777	12	1	23	C	Ficha Catalogación 12-001-023 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Solis 854.856.858	14	17	17	C	Ficha Catalogación 14-017-017 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Solís 936	14	17	17	C	Ficha Catalogación 14-017-017 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Solis 956.960	14	16	19	C	Ficha Catalogación 14-016-019 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Suárez 1301	10	48	14	E	Ficha Catalogación 10-048-014 Ver Ley Nº 5.216, B.O. Nº 4.573.
Suárez 492	06	027	015	E	Ficha Catalogación 06-027-015 Ver Ley 5.141 B.O. N° 4.547
Suarez 594.596	26	081A	24	C	
					Ficha Catalogación 25-022-007a

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Sucre, Antonio José de, Mcal. 2082	25	22	7ª	C	Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Sucre, Antonio José de, Mcal. 2086	25	22	8	C	Ficha Catalogación 25-022-008 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Sucre, Antonio José de, Mcal. 2162	25	15	3a	C	Ficha Catalogación 25-015-003a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Sucre, Antonio José de, Mcal. 2168	25	15	3j	C	Ficha Catalogación 25-015-003j Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Sucre, Antonio José de, Mcal. 2174	25	15	3l	C	Ficha Catalogación 25-015-003l Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Sucre, Antonio José de, Mcal. 2180	25	15	3d	C	Ficha Catalogación 25-015-003d Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Sucre, Antonio José de, Mcal. 2284	25	8	4a	C	Ficha Catalogación 25-008-004a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Sucre, Antonio José de, Mcal. 2371	25	2	13	C	Ficha Catalogación 25-002-013 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Sucre, Antonio José de, Mcal. 2419	39	96	19	C	Ficha Catalogación 39-96-19 Ver Ley N° 4.462, B.O. N° 4.098 y Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576
Sucre, Antonio José de, Mcal. 2421	39	96	18	C	Ficha Catalogación 39-096-018 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Sucre, Antonio José de, Mcal. 3235	39	39	15m	C	Ficha Catalogación 39-039-015m Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Sucre, Antonio José de, Mcal. 3402	39	22	1a	C	Ficha Catalogación 39-022-001a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Sucre, Antonio José de, Mcal. 3416	39	22	1b	C	Ficha Catalogación 39-022-001b Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Sucre, Antonio José de, Mcal. 3434	39	22	1c	C	Ficha Catalogación 39-022-001c Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Sucre, Antonio José de, Mcal. 3435	39	23	2b	C	Ficha Catalogación 39-023-002b Ver Ley N° 4.792, B.O. N° 4.321.
Sucre, Antonio José de, Mcal. 3742	39	1	2	C	Ficha Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					39-001-002 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Suipacha 1174/78	3	22	32a	C	Ficha Catalogación 03-022-032a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Suipacha 1008	3	21	30	C	Ficha Catalogación 03-021-030 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Suipacha 1032/34/44	3	21	33c	E	Ficha Catalogación 3-21-33c Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Suipacha 1105	3	29	7c	C	Ficha Catalogación 03-029-007c Ver Ley Nº 5.093, B.O. Nº 4.514.
Suipacha 1151	3	30	14a	C	Ficha Catalogación 03-030-014a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Suipacha 1175	3	30	12a	C	Ficha Catalogación 03-030-012a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Suipacha 1189	3	30	11	C	Ficha Catalogación 03-030-011 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Suipacha 1311	3	32	23a	C	Ficha Catalogación 03-032-023a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Suipacha 1322	3	24	26b	C	Ficha Catalogación 03-024-026b Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Suipacha 1422	3	25	12b	I	Ficha Catalogación 3-25-12b Ver Ley 3.445 B.O. N° 3.443
Suipacha 1444	3	25	1b	C	
Suipacha 280	5	69	8a	C	Ficha Catalogación 05-069-008a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Suipacha 380/84/88 Confitería La Ideal	5	70B	19	E	Ficha Catalogación 05-070b-019 Ver Ley N° 520, B.O. N° 1.104 y Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Suipacha 50	5	66	4	E	Ficha Catalogación 5-66-4 Ver Ley 3.552 B.O. N° 3.520
Suipacha 585	1	6	11	C	
Suipacha 602	5	73	28	E	Ficha Catalogación 5-73-28 Ver Ley N° 4.462, B.O. N° 4.098

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Suipacha 607	1	7ª	21	C	
Suipacha 639.665	1	007ª	007e	C	Ficha Catalogación 01-007a-007e Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Suipacha 705	1	8	25	C	
Suipacha 831	3	26	31	C	
Suipacha 844/46	3	19	34a	C	Ficha Catalogación 3-19-34ª Ver Ley N° 3.683, B.O. N° 3.593.
Suipacha 871	3	26	26a	C	Ficha Catalogación 03-026-026a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Suipacha 936/40	3	20	13	C	Ficha Catalogación 03-020-013 Ver Ley N° 3.535, B.O. N° 3.531.
Suipacha 973	3	27	12a	C	Ficha Catalogación 03-027-012a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Superí 1550	37	45a	41	E	Ficha Catalogación 37-045a-041 Ver Ley Nº 5.093, B.O. Nº 4.514.
Superí 1756/58	37	47A	6a	C	Ficha Catalogación 37-047a-006a Ver Ley N° 4.792, B.O. N°

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					4.321.
Superí 1924	39	23	1	C	Ficha Catalogación 39-23-1 Ver Ley 3.424 B.O. N° 3.430
Tacuarí 131	12	76	1c	C	
Tacuarí 1685	8	9	20	C	Ficha Catalogación 08-009-020 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Tacuarí 1784/86	8	31	13	C	Ficha Catalogación 08-031-013 Ver Ley Nº 5.216, B.O. Nº 4.573.
Tacuari 1956.1958	8	29	13	C	
Tacuari 1960.1962	8	29	14	C	
Tacuarí 388	2	5	19	C	Ficha Catalogación 02-005-019 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Tacuarí 516	2	3	11a	C	Ficha Catalogación 02-003-011a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Tacuarí 524/30	2	3	11b	C	Ficha Catalogación 02-003-011b Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Tacuarí 532/38	2	3	12a	C	Ficha Catalogación 02-003-012a Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.499, B.O. Nº 4.801.
Tacuarí 540/46	2	3	12b	C	Ficha Catalogación 02-003-012b Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Tacuarí 946	4	5	13	C	Ficha Catalogación 04-005-013 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Tagle 2762	15	77	OFRC	E	Ficha Catalogación 15-077-0 Fr. c Ver Ley Nº 5.093, B.O. Nº 4.514.
Tagle 2855	15	158	000	E	Ficha Catalogación 15-158-000 Ver Ley Nº 5.093, B.O. Nº 4.514.
Talcahuano 1064/66	7	40	27a	C	Ficha Catalogación 7-040-027A Ver Ley N° 3.533, B.O. N° 3.521 y Ley Nº 3.535, B.O. Nº 3.531.
Talcahuano 1165/67	7	47	14	C	Ficha Catalogación 07-047-014 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Talcahuano 1216	7	42	28a	C	Ficha Catalogación 07-042-028a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Talcahuano 1234	7	42	28b	C	Ficha Catalogación 7-42-28b Ver Ley N° 3.533, B.O. N° 3.521 y Ley Nº 3.535, B.O. Nº 3.531.
Talcahuano 1257	7	48	20	C	Ficha Catalogación 07-048-020 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Talcahuano 1261	7	48	19	C	Ficha Catalogación 7-48-19 Ver Ley Nº 3.535, B.O. Nº 3.531.
Talcahuano 1293	7	48	12d	C	Ficha Catalogación 07-048-012d Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Talcahuano 1296/1300	7	42	38a	E	Ficha Catalogación 07-042-038a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Talcahuano 234	5	37	3	C	Ficha Catalogación 05-037-003 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Talcahuano 240	5	37	4	C	Ficha Catalogación 05-037-004 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Talcahuano 253	5	45	24b	C	Ficha Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					05-045-024b Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Talcahuano 256	5	37	6	C	Ficha Catalogación 05-037-006 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Talcahuano 264	5	37	7	C	Ficha Catalogación 05-037-007 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Talcahuano 279	5	45	21	C	Ficha Catalogación 05-045-021 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Talcahuano 281	5	45	20	C	Ficha Catalogación 05-045-020 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Talcahuano 289	5	45	19	C	Ficha Catalogación 05-045-019 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Talcahuano 309	5	46	13b	C	
Talcahuano 325	5	46	13a	C	Ficha Catalogación 05-046-013a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Talcahuano 334	5	38	36	C	Ficha Catalogación 05-038-036 Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.499, B.O. Nº 4.801.
Talcahuano 335	5	46	12a	C	Ficha Catalogación 05-046-012a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Talcahuano 362	5	38	38	C	Ficha Catalogación 05-038-038 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Talcahuano 429	5	47	14	C	Ficha Catalogación 05-047-014 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Talcahuano 443	5	47	13	C	Ficha Catalogación 05-047-013 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Talcahuano 447	5	47	12	C	Ficha Catalogación 05-047-012 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Talcahuano 893	7	44	7	C	Ficha Catalogación 07-044-007 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Talcahuano 896	7	38	1a	C	Ficha Catalogación 07-038-001a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Tandil 2508	48	94	1	C	Ficha Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					48-094-001 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Tandil 2528	48	94	2	C	Ficha Catalogación 48-094-002 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Tandil 4935	62	119	22	C	Ficha Catalogación 62-119-022 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Terrada 526	65	35	10h	C	Ficha Catalogación 65-035-010h Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Terrada 530	65	35	10i	C	Ficha Catalogación 65-035-010i Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Terrada 951	65	49	14a	C	Ficha Catalogación 65-049-014a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Terrada 967	65	49	13a	C	Ficha Catalogación 65-049-013a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Terrero 107	57	16b	4	C	Ficha Catalogación 57-016b-004 Ver Ley 3.590 B.O. N° 3.560

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Terrero 265	57	19	4	C	Ficha Catalogación 57-019-004 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Terrero 271	57	19	3	C	Ficha Catalogación 57-019-003 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Thames 145/49 y Serrano 152/58 Conventillo de la Paloma	47	118	5	E	Ficha Catalogación 47-118-005 Ver Ley N° 1.487, B.O. N° 2.071.
Thames 1908	19	94	24b	C	Ficha Catalogación 19-094-024b Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Thames 1926	19	94	27	C	Ficha Catalogación 19-094-027 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Thames 2216	19	142	28	C	Ficha Catalogación 19-142-028 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Thames 2226	19	142	29	C	Ficha Catalogación 19-142-029 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Thames 2230	19	142	30	C	Ficha Catalogación 19-142-030 Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.095, B.O. Nº 4.576.
Thames 2289	19	141	6f	C	Ficha Catalogación 19-141-006f Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Thames 2293	19	141	6e	C	Ficha Catalogación 19-141-006e Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Thames 2295	19	141	6d	C	Ficha Catalogación 19-141-006d Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Thompson 439	40	36ª	27	C	Ficha Catalogación 27-036a-027 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Thompson 440	40	37B	10	C	Ficha Catalogación 40-037b-010 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Timbo 1831	42	10ª	27	C	Ficha Catalogación 42-010a-027 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Timbo 1839	42	10ª	26	C	Ficha Catalogación 42-010a-026 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Timbo 1846	42	10B	7	C	Ficha Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					42-010b-007 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Timbo 1859	42	10ª	23	C	Ficha Catalogación 42-010a-023 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Timbo 1863	42	10ª	22	C	Ficha Catalogación 42-010a-022 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Timbo 1881	42	10ª	20	C	Ficha Catalogación 42-010a-020 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Timbo 1892	42	10B	12	C	Ficha Catalogación 42-010b-012 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Totoral 984/94	36	55	18d	C	Ficha Catalogación 36-055-018d Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Treinta y Tres Orientales 115	36	45	1c	C	Ficha Catalogación 36-045-001c Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Treinta y Tres Orientales 127	36	45	1b	C	Ficha Catalogación 36-045-001b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Treinta y Tres Orientales 81	36	46	22	C	Ficha Catalogación 36-046-022 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Tres Arroyos 1106	59	156	1a	C	Ficha Catalogación 59-156-001a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Triunvirato, Av. 4436/38/40	51	53	25a	E	Ficha Catalogación 51-053-025a Ver Ley N° 1.772, B.O. 2.288.
Triunvirato, Av. 4802, donde funciona la sucursal Villa Urquiza del Banco Nación	63	112	14a	C	Ficha Catalogación 63-112-014a Ver Ley Nº 3.988, B.O. Nº 3.809.
Triunvirato, Av. 5150	63	115	4b	C	Ficha Catalogación 63-115-004b Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Triunvirato, Av. 5164	63	115	3	C	Ficha Catalogación 63-115-003 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Triunvirato, Av. 5182	63	115	1	C	Ficha Catalogación 63-115-001 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Tronador 2406	51	120	21	C	Ficha Catalogación 51-120-021 Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					3.789, B.O. Nº 3.688.
Tronador 2428	51	120	23	C	Ficha Catalogación 51-120-023 Ver Ley Nº 3.789, B.O. Nº 3.688.
Tronador 2436	51	120	24	C	Ficha Catalogación 51-120-024 Ver Ley Nº 3.789, B.O. Nº 3.688.
Tronador 2460	51	120	25	C	Ficha Catalogación 51-120-025 Ver Ley Nº 3.789, B.O. Nº 3.688.
Tronador 2466	51	120	26	C	Ficha Catalogación 51-120-026 Ver Ley Nº 3.789, B.O. Nº 3.688.
Tronador 2484	51	120	27	C	Ficha Catalogación 51-120-027 Ver Ley Nº 3.789, B.O. Nº 3.688.
Tronador 2493	51	127	6	C	Ficha Catalogación 51-127-006 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Tucumán 1323/25/27/49	5	41	22a	E	Ficha Catalogación 05-041-022a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Tucumán 1452/58, Lavalle 1447	5	32	7a	C	Ficha Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5-32-7ª Ver Ley Nº 3.533, B.O. Nº 3.521.
Tucuman 1467.1471.1475	5	33	21	C	Ficha Catalogación 05-033-021 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Tucumán 1501	5	25	32	C	
Tucumán 1521/23	5	25	31	C	Ficha Catalogación 05-025-031 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Tucumán 1544	5	24	6	C	Ficha Catalogación 5-24-6 Ver Ley N° 4.462, B.O. N° 4.098
Tucuman 1648.1650.1652	5	14	7	C	Ficha Catalogación 05-014-007 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Tucumán 1660 Comité de la Capital Federal de la Unión Cívica Radical	5	14	9	E	Ficha Catalogación 5-14-09 Ver Ley 3.076 B.O. N° 3.212
Tucumán 1699	5	15	13	C	Ficha Catalogación 05-015-013 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Tucumán 1727/35	5	7	3b	C	Ficha Catalogación 5-7-3b Ver Ley N° 3.535, B.O. N°

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					3.531.
Tucumán 2052	9	63	5	C	Ficha Catalogación 09-063-005 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Tucumán 2058	9	63	6	C	Ficha Catalogación 09-063-006 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Tucumán 2302	9	39	1	C	Ficha Catalogación 09-039-001 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Tucumán 2307	9	40	28	C	Ficha Catalogación 09-040-028 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Tucumán 2315	9	40	27	C	Ficha Catalogación 09-040-027 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Tucumán 2328	9	39	2	C	Ficha Catalogación 09-039-002 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Tucumán 2336	9	39	3	C	Ficha Catalogación 09-039-003 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Tucumán 2392	9	39	8a	C	Ficha Catalogación 09-039-008a

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Tucumán 2430	9	30	4	C	Ficha Catalogación 9-30-4 Ver Ley N° 3.683, B.O. N° 3.593.
Tucumán 2435	9	31	26a	C	Ficha Catalogación 09-031-026a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Tucumán 2453/63 Ex Usina CIAE	9	31	24a	C	
Tucumán 677	1	23	23	C	Ficha Catalogación 01-023-023 Ver Ley Nº 5.093, B.O. Nº 4.514.
Tucumán 685	1	23	22	C	Ficha Catalogación 01-023-022 Ver Ley Nº 5.093, B.O. Nº 4.514.
Tucumán 689	1	23	21a	C	Ficha Catalogación 01-023-021a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Tucumán 724	1	14	3	C	Ficha Catalogación 01-014-003 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Tucumán 731	1	15	23a	C	Ficha Catalogación 01-015-023a Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.095, B.O. Nº 4.576.
Tucumán 781	1	15	17	C	
Tucumán 810	1	6	1b	C	Ficha Catalogación 01-006-001b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Tucumán 862	1	6	9a	C	Ficha Catalogación 01-006-009a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Ugarte, Manuel 2791	41	122	15	C	Ficha Catalogación 41-122-015 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Ugarte, Manuel 3801	53	138	21	C	Ficha Catalogación 53-138-021 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Ugarteche 2815/19	21	34	18	C	Ficha Catalogación 21-34-18 Ver Ley 3.041 B.O. N° 3.184
Ugarteche 2820	21	35	14	c	Ficha Catalogación 21-35-14 Ver Ley N° 3.041, B.O. N° 3.184.
Ugarteche 2935	21	44	23	C	Ficha Catalogación 21-044-023 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Ugarteche 3050 Palacio Los Patos	21	48	Fracc. A	C	
Ugarteche 3306	21	78	5	C	Ficha Catalogación 21-078-005 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Ugarteche 3322	21	78	6	C	Ficha Catalogación 21-078-006 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Ugarteche 3330	21	78	7	C	Ficha Catalogación 21-078-007 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Ugarteche 3349, Del Libertador, Av. 2882	21	77	1a	E	Ficha Catalogación 21-77-1ª Ver Ley 3.533 B.O. N° 3.521
Ugarteche 3370	21	78	12	C	Ficha Catalogación 21-078-012 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Uriarte 1904	19	95	21a	C	Ficha Catalogación 19-095-021a Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Uriarte 1918	19	95	21b	C	Ficha Catalogación 19-095-021b Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Uriarte 1943	19	94	15	C	Ficha Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					19-094-015 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Uriarte 2429	19	173	9d	C	Ficha Catalogación 19-173-009d Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Uriburu, J. E., Pte. 20	9	42	33a	C	
Uriburu, J. E., Pte. 920	11	31	1b	C	
Uriburu, J. E., Pte. 1706	11	39	23	C	Ficha Catalogación 11-039-023 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Uriburu, J. E., Pte. 386	9	45	46	C	Ficha Catalogación 09-045-046 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Uriburu, J. E., Pte. 592	9	47	1a	C	
Uriburu, J. E., Pte. 901/07	11	43	0	E	Ficha Catalogación 11-043-000 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Uriburu 1614	11	38	11	C	Ficha Catalogación 11-38-11 Ver Ley Nº 3.535, B.O. Nº 3.531.
Urquiza, Gral. 227	28	39	1	C	Ficha Catalogación 28-039-001 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Urquiza, Gral. 41/47	28	41	32a	C	
Uruguay 1014	7	34	31c	C	Ficha Catalogación 07-034-031c Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Uruguay 1137	7	41	19a	C	Ficha Catalogación 07-041-019a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Uruguay 1143	7	41	18	C	Ficha Catalogación 07-041-018 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Uruguay 1163	7	41	15a	C	Ficha Catalogación 07-041-015a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Uruguay 1174	7	35	24a	E	Ficha Catalogación 7-35-24a Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Uruguay 1296	7	36	1	C	Ficha Catalogación 7-36-1 Ver Ley 3.641 B.O. N° 3.568
Uruguay 1339	7	43	6a	C	Ficha Catalogación 07-043-006a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Uruguay 1347	7	43	11a	C	Ficha Catalogación 07-043-011a Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.499, B.O. Nº 4.801.
Uruguay 1350	7	37	18	C	Ficha Catalogación 07-037-018 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Uruguay 1371	7	43	8	C	Ficha Catalogación 7-043-008 Ver Ley Nº 3.470, B.O. Nº 3.470.
Uruguay 194	5	28	34	C	Ficha Catalogación 05-028-034 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Uruguay 338	5	30	18	C	Ficha Catalogación 05-030-018 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Uruguay 39	5	35	14	C	Ficha Catalogación 05-035-014 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Uruguay 428/58	5	31	31a	E	Ficha Catalogación 05-031-031a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Uruguay 461	5	39	15	C	Ficha Catalogación 5-39-15 Ver Ley N° 4.462, B.O. N° 4.098
	5	31	31b	E	Ficha Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Uruguay 466/78					05-031-031b Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Uruguay 725/31	5	42	20	C	Ficha Catalogación 05-042-020 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Uruguay 739	5	42	19	C	Ficha Catalogación 05-042-019 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Uruguay 763	5	42	15	C	Ficha Catalogación 05-042-015 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Uruguay 907	7	39	23	C	Ficha Catalogación 07-039-023 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Uruguay 952	7	33	31a	C	Ficha Catalogación 07-033-031a Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Uruguay 967/69	7	39	16	C	Ficha Catalogación 7-39-16 Ver Ley N° 3.535, B.O. N° 3.531.
Uruguay 975	7	39	14	C	Ficha Catalogación 07-039-014 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Uruguay 988	7	33	1b	C	Ficha Catalogación 07-033-001b Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Uspallata 1755.1757.1759	16	13	17	C	
Uspallata 1822	16	8	3	C	
Uspallata 1840	16	8	4	C	
Uspallata 1844	16	8	5	C	
Uspallata 3034	32	100	5f	C	Ficha Catalogación 32-100-005f Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Uspallata 553.569.571	8	41	18	C	
Uspallata 562.564.566	8	40	6	C	
Uspallata 927	16	82	23	C	
Uspallata 939	16	82	22	C	
Uspallata 945	16	82	21	C	
Uspallata 975.977.979	16	82	018A	C	
Valle 1465	42	66	21	C	Ficha Catalogación 42-066-021 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Valle, Aristóbulo del 1088	8	64	7	C	Ficha Catalogación 08-064-007 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Valle, Aristóbulo del 751	6	13	0	C	Ficha Catalogación 06-013-000 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					4.801.
Vallese, Felipe 1399	57	71	16	C	Ficha Catalogación 57-071-016 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Vallese, Felipe 2490	65	77	5b	E	Ficha Catalogación 65-77-5b Ver Ley 3.508 B.O. N°3.499
Vallese, Felipe 2500, Artigas, José G. 791	65	77	5c	E	Ficha Catalogación 65-77-5c Ver Ley 3.508 B.O. N° 3.499
Vallese, Felipe 2625	65	58	25c	C	Ficha Catalogación 65-058-025c Ver Ley N° 4.792, B.O. N° 4.321.
Vallese, Felipe 2641	65	58	25b	C	Ficha Catalogación 65-058-025b Ver Ley N° 4.792, B.O. N° 4.321.
Varela, Av. 1301	50	80A	Frac. 0	C	Ficha Catalogación 50-080a-Fr. 0 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Varela, Av. 1835	50	78B	0	C	Ficha Catalogación 50-078b-000 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Varela, Jose Pedro 4437	87	110	001f	C	Ficha de Catalogación 87-110-001f Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.215, B.O. Nº 4.620.
Vélez Sarsfield, Av. 512 Dispensario Nacional de Enfermedades de la Piel, Secretaría de Salud Pública	18	16	10	C	
Venezuela, República Bolivariana de 1135	12	53	33a	C	Ficha Catalogación 12-053-033a Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Venezuela, República Bolivariana de 1214	12	43	11	C	Ficha Catalogación 12-043-011 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Venezuela, República Bolivariana de 1278	12	43	18a	C	Ficha Catalogación 12-043-018a Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Venezuela, República Bolivariana de 1394	12	34	13	C	Ficha Catalogación 12-034-013 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Venezuela, República Bolivariana de 1446	12	25	8	C	Ficha Catalogación 12-025-008 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Venezuela, República Bolivariana de 1450	12	25	9	C	Ficha Catalogación 12-025-009 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Venezuela, República Bolivariana de 162/66 Subestación Azopardo	2	69	6b	C	Ficha Catalogación 2-69-6b Ver Ley N°

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					3.683, B.O. N° 3.593.
Venezuela, República Bolivariana de 1671	12	12	22	C	Ficha Catalogación 12-12-22 Ver Ley N° 4.462, B.O. N° 4.098
Venezuela, República Bolivariana de 1712	12	3	2	C	Ficha Catalogación 12-3-2 Ver Ley N° 4.462, B.O. N° 4.098
Venezuela, República Bolivariana de 1721	12	4	28	C	Ficha Catalogación 12-004-028 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Venezuela, República Bolivariana de 1733	12	4	27	C	Ficha Catalogación 12-004-027 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Venezuela, República Bolivariana de 1741	12	4	26	C	Ficha Catalogación 12-004-026 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Venezuela, República Bolivariana de 2763	28	65	18	C	Ficha Catalogación 28-065-018 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Venezuela, República Bolivariana de 2767	28	65	17	C	Ficha Catalogación 28-065-017 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Venezuela, República Bolivariana de 2771	28	65	16	C	Ficha Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					28-065-016 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Venezuela, República Bolivariana de 637	2	22	17	C	Ficha Catalogación 02-022-017 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Venezuela, República Bolivariana de 722	2	12	3	C	Ficha Catalogación 2-12-3 Ver Ley N° 4.462, B.O. N° 4.098
Venezuela, República Bolivariana de 801	2	4	34	C	Ficha Catalogación 02-004-034 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Venezuela, República Bolivariana de 905	12	73	26	C	Ficha Catalogación 12-073-026 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Venezuela, República Bolivariana de 913/17	12	73	25	C	Ficha Catalogación 12-073-025 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Vera 745	31	18	18	C	Ficha Catalogación 31-018-018 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Vespucio 499 Conjunto Barraca Peña	10	86	Fracc. D	E	Ficha Catalogación 10-86-Frac D Ver Ley 3.551 B.O. N° 3.525

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Viale, Luis 420	47	46	Fracc. 0	C	Ficha Catalogación 47-046-Fr. 0 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Viamonte 1331	5	42	31	C	Ficha Catalogación 05-042-031 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Viamonte 1393	5	42	23	C	Ficha Catalogación 05-042-023 Ver Ley Nº 5.093, B.O. Nº 4.514.
Viamonte 1402	5	33	001ª	C	Ficha Catalogación 05-033-001a Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Viamonte 1466.1470	5	33	7	C	Ficha Catalogación 05-033-007 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Viamonte 1530	5	25	5	C	Ficha Catalogación 05-025-005 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Viamonte 1560	5	25	009C	C	Ficha Catalogación 05-025-009c Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Viamonte 1662	5	16	11	C	Ficha Catalogación 05-016-011 Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.096, B.O. Nº 4.638.
Viamonte 1696	5	15	3a	C	Ficha Catalogación 05-015-003a Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Viamonte 1851	9	82	27	C	Ficha Catalogación 9-82-27 Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Viamonte 1856	9	81	7c	E	Ficha Catalogación 9-81-7 Ver Ley 3.535 B.O. N° 3.531
Viamonte 1871	9	82	25	C	Ficha Catalogación 9-82-25 Ver Ley N° 3.535, B.O. N° 3.531.
Viamonte 1968/82/84, Riobamba 650/82/96, Tucumán 1901/47/61	9	72	1d	E	Ficha Catalogación 9-72-1d Ver Ley 2.868 B.O. N° 3.063
Viamonte 1994/2000	9	72	8a	C	Ficha Catalogación 09-072-008a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Viamonte 2262	9	48	7	C	Ficha Catalogación 09-048-007 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Viamonte 2266	9	48	8	C	Ficha Catalogación 09-048-008 Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.094, B.O. Nº 4.624.
Viamonte 2530/38	9	22	3	C	Ficha Catalogación 09-022-003 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Viamonte 2602 y Paso 678/90 Cúpula	9	8	1	E	
Viamonte 2721	13	102	20	C	Ficha Catalogación 13-102-20 Ver Ley N° 3.683, B.O. N° 3.593.
Viamonte 353	1	48	22	C	Ficha Catalogación 01-048-022 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Viamonte 452	1	39	5a	C	
Viamonte 542	1	31	5	C	Ficha Catalogación 01-031-005 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Viamonte 634	1	23	3	C	Ficha Catalogación 01-023-003 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Viamonte 641	1	24	22	C	Ficha Catalogación 01-024-022 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Viamonte 658	1	23	6	C	Ficha Catalogación 01-023-006

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Viamonte 680/82	1	23	8a	C	Ficha Catalogación 1-23-8ª Ver Ley N° 3.683, B.O. N° 3.593.
Viamonte 738	1	15	3a	C	Ficha Catalogación 01-015-003a Ver Ley 3.590 B.O. N° 3.560
Viamonte 744	1	15	5	C	Ficha Catalogación 01-015-005 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Viamonte 750	1	15	6	C	Ficha Catalogación 01-015-006 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Viamonte 776	1	15	7	C	Ficha Catalogación 01-015-007 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Viamonte 818	1	7A	11	C	Ficha Catalogación 01-007a-011 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Viamonte 824	1	7A	12	C	Ficha Catalogación 01-007a-012 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Viamonte 850	1	7a	15	C	

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Vidal 3532	41	118	28	C	Ficha Catalogación 41-118-028 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Videla, Nicolás E. 511	40	14C	1a	C	Ficha Catalogación 40-014c-001a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Videla, Nicolás E. 520	40	14D	8	C	Ficha Catalogación 40-014d-008 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Videla, Nicolás E. 530	40	14D	9	C	Ficha Catalogación 40-014d-009 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Videla, Nicolás E. 540	40	14D	10	C	Ficha Catalogación 40-014d-010 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Videla, Nicolás E. 559	40	14B	23	C	Ficha Catalogación 40-014b-023 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Videla, Nicolás E. 563	40	14B	22	C	Ficha Catalogación 40-014b-022 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Vieytes 1554.1560.1576	18	107	019A	C	
Vieytes 1833.1835.1839	18	96	32	C	

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Villafañe, Wenceslao 101	6	72	7	C	Ficha Catalogación 06-072-007 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Villafañe, Wenceslao 1015	8	67	18	C	Ficha Catalogación 08-067-018 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Villafañe, Wenceslao 1247	8	47	15b	C	Ficha Catalogación 8-47-15b Ver Ley N° 3.683, B.O. N° 3.593.
Villafañe, Wenceslao 385	6	40	7	E	Ficha Catalogación 6-40-7 Ver Ley N° 4.462, B.O. N° 4.098
Villanueva 1108	23	22	1	C	Ficha Catalogación 23-022-001 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Villanueva 1118	23	22	2	C	Ficha Catalogación 23-022-002 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Villanueva 1220	23	26	3	C	Ficha Catalogación 23-026-003 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Villanueva 1242	23	26	4	C	Ficha Catalogación 23-026-004 Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.095, B.O. Nº 4.576.
Villanueva 1367	23	33	7	C	Ficha Catalogación 23-033-007 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Villanueva 908	23	15A	1	C	Ficha Catalogación 23-015a-001 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Villanueva 920	23	15A	2	C	Ficha Catalogación 23-015a-002 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Villanueva 926	23	15A	3	C	Ficha Catalogación 23-015a-003 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Villarino 2060	18	105	8c	C	Ficha Catalogación 18-105-008c Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Virrey Cevallos 242.244.246.248	12	21	11	C	Ficha Catalogación 12-021-011 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Virrey Cevallos 411	12	12	1	C	Ficha Catalogación 12-012-001 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Virrey Cevallos 674.676	12	17	20	C	Ficha Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					12-017-020 Ver Ley Nº 5.962, B.O. Nº 5.379
Vittoria, Francisco de 2365	15	150	4	C	Ficha Catalogación 15-150-4 Ver Ley 3.533 B.O. N° 3.521
Volta 1841	23	86B	18a	C	Ficha Catalogación 23-086b-018a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Volta 1877	23	86B	13	C	Ficha Catalogación 23-086b-013 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Vuelta de Obligado 1118	23	34	17	C	Ficha Catalogación 23-034-017 Ver Ley N° 4.792, B.O. N° 4.321.
Vuelta de Obligado 1829	25	8	6a	C	Ficha Catalogación 25-008-006a Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Vuelta de Obligado 2264	25	5	19b	C	Ficha Catalogación 25-005-019b Ver Ley N° 4.792, B.O. N° 4.321.
Vuelta de Obligado 2663/67	27	20	10	C	Ficha Catalogación 27-020-010 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Vuelta de Obligado 3311	27	16	12	C	Ficha Catalogación 27-016-012 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Vuelta de Obligado 3361	27	16	8	C	Ficha Catalogación 27-016-008 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Warnes, Av. 2100	59	32	FSM1	C	Ficha Catalogación 59-032-FSM1 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Warnes, Av. 397	47	132	11A	C	Ficha Catalogación 47-132-011a Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Washington 1821	39	8	7	C	Ficha Catalogación 39-008-007 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Washington 1831	39	8	6	C	Ficha Catalogación 39-008-006 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Washington 1841	39	8	5	C	Ficha Catalogación 39-008-005 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Williams, Alberto 5923	55	15	0	E	Ficha Catalogación 55-015-0000 Ver Ley 3.590

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					B.O. N° 3.560
Yapeyú 267	36	83	34	C	Ficha Catalogación 36-083-034 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Yapeyú 269	36	83	33	C	Ficha Catalogación 36-083-033 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Yapeyú 283	36	83	31	C	Ficha Catalogación 36-083-031 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Yapeyú 291	36	83	30	C	Ficha Catalogación 36-083-030 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Yerbal 1735	57	16B	14b	C	Ficha Catalogación 57-16b-14b Ver Ley N° 3.683, B.O. N° 3.593.
Yerbal 1751	57	16B	12	C	Ficha Catalogación 57-016b-012 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Yerbal 2849	65	32A	16b	C	Ficha Catalogación 65-032a-016b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Yerbal 330	45	91A	7	C	Ficha Catalogación 45-091a-007

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Yerbal 349	45	92	4	C	Ficha Catalogación 45-092-004 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Yerbal 351	45	92	5	C	Ficha Catalogación 45-092-005 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Yerbal 3606	77	114	1	C	Ficha Catalogación 77-144-001 Ver Ley Nº 4.975, B.O. Nº 4.435 y Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Yerbal 3624	77	114	2	C	Ficha Catalogación 77-144-002 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Yerbal 3648/50.	77	114	3	C	Ficha Catalogación 77-144-003 Ver Ver Ley Nº 4.975, B.O. Nº 4.435 y Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Yerbal 722/24	45	28	2	C	Ficha catalogación 45-28-2 Ver Ley 3.508 B.O. N°3.499
Yrigoyen Hipólito 2923/25 Subestación 101	28	62	8	C	Ficha Catalogación 28-62-8 Ver Ley N°

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					3.683, B.O. N° 3.593.
Yrigoyen, Hipólito 1910	20	65	1	C	
Yrigoyen, Hipólito 1928 Teatro Empire	20	65	5b	C	
Yrigoyen, Hipólito 1964/68	20	65	10	C	Ficha Catalogación 20-65-10 Ver Ley N° 4.462, B.O. N° 4.098 y Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Yrigoyen, Hipólito 1985	20	66	17f	C	Ficha Catalogación 20-066-017f Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Yrigoyen, Hipólito 1994	20	65	12a	E	Ficha Catalogación 20-065-012a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Yrigoyen, Hipólito 2022/28	20	57	3	C	Ficha Catalogación 20-057-003 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Yrigoyen, Hipólito 2025	20	58	22b	C	
Yrigoyen, Hipólito 2043/63	20	58	21	C	Ficha Catalogación 20-058-021 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Yrigoyen, Hipólito 2451/59	20	30	3b	E	Ficha Catalogación 20-30-3b Ver Ley 3.508 B.O. N° 3.499

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Yrigoyen, Hipólito 2509	20	19	16	C	Ficha Catalogación 20-019-016 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Yrigoyen, Hipólito 2562/78	20	18	9c	E	
Yrigoyen, Hipólito 2563/75	20	19	10	E	Ficha Catalogación 20-19-10 Ver Ley 1.745 B.O. N° 2.278
Yrigoyen, Hipólito 2757	20	7	13	C	
Yrigoyen, Hipólito 2966	28	61	6	C	
Yrigoyen, Hipólito 2972	28	61	6	C	
Yrigoyen, Hipólito 3016	28	48	2	C	Ficha Catalogación 28-048-002 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Yrigoyen, Hipólito 3034	28	48	4	C	Ficha Catalogación 28-048-004 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Yrigoyen, Hipólito 3044	28	48	5a	C	Ficha Catalogación 28-048-005a Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Yrigoyen, Hipólito 3065	28	49	8e	C	Ficha Catalogación 28-049-008e Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Yrigoyen, Hipólito 3068	28	48	7	C	Ficha Catalogación 28-048-007 Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.094, B.O. Nº 4.624.
Yrigoyen, Hipólito 3072	28	48	8	C	Ficha Catalogación 28-048-008 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Yrigoyen, Hipólito 3073	28	49	8d	C	Ficha Catalogación 28-049-008d Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Yrigoyen, Hipólito 3083	28	49	8c	C	Ficha Catalogación 28-049-008c Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Yrigoyen, Hipólito 3283	28	33	17	C	
Yrigoyen, Hipólito 3441	28	16	29	E	Ficha Catalogación 28-16-29 Ver Ley 3.508 B.O. N° 3.499
Yrigoyen, Hipólito 3447	28	16	28	C	Ficha Catalogación 28-016-028 Ver Ley N° 3.508, B.O. N° 3.499.
Yrigoyen, Hipólito 3901	36	84	0	C	
Yrigoyen, Hipólito 4019	36	63	23c	C	Ficha Catalogación 36-063-023c Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Yrigoyen, Hipólito 4077	36	63	16a	C	Ficha Catalogación 36-063-016a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					4.576.
Yrigoyen, Hipólito 4083	36	63	14	C	Ficha Catalogación 36-063-014 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Yrigoyen, Hipólito 4092	36	62	12b	C	Ficha Catalogación 36-062-012b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Yrigoyen, Hipólito 4103	36	46	21	C	Ficha Catalogación 36-046-021 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Yrigoyen, Hipólito 4106	36	45	1a	C	Ficha Catalogación 36-045-001a Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Yrigoyen, Hipólito 4117	36	46	20	C	Ficha Catalogación 36-046-020 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Zabala 1846	23	32	1	C	Ficha Catalogación 23-032-001 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Zabala 1901	23	45	8	C	Ficha Catalogación 23-045-008 Ver Ley Nº 5.093, B.O. Nº 4.514.
Zabala 1925	23	45	7	C	Ficha Catalogación 23-045-007

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Zabala 1945	23	45	6b	C	Ficha Catalogación 23-045-006b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Zabala 2057	23	44	5	C	Ficha Catalogación 23-044-005 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Zabala 2080	23	40	6	C	Ficha Catalogación 23-040-006 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Zanni, Pedro, Comodoro 220	3	69c	1	C	Ficha Catalogación 03-069c-001 Ver Ley Nº 5.093, B.O. Nº 4.514.
Zapata 301	35	108	15	E	Ficha Catalogación 35-108-015 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Zapata 525	35	110A	15	C	Ficha Catalogación 35-110a-15 Ver Ley Nº 3.796, B.O. Nº 3.701.
Zapiola 1641	37	105	10a	C	Ficha Catalogación 37-105-010a Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
Zapiola 1646	37	93	1b	E	Ficha Catalogación 37-093-001b Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Zapiola 1661	37	105	7	C	Ficha Catalogación 37-105-007 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Zapiola 1675	37	105	5	C	Ficha Catalogación 37-105-005 Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Zapiola 2184	39	49	28	C	Ficha Catalogación 39-049-028 Ver Ley N° 3.821, B.O. Nº 3.703.
Zapiola 2237/41/45	39	57	10b	C	Ficha Catalogación 39-057-010b Ver Ley Nº 5.094, B.O. Nº 4.624.
Zavalía 2125	25	33	13	C	Ficha Catalogación 25-033-013 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Zavalía 2135	25	33	12	C	Ficha Catalogación 25-033-012 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Zavalía 2156	25	32	2i	C	Ficha Catalogación 25-032-002i Ver Ley Nº

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					5.096, B.O. Nº 4.638.
Zavalía 2165	25	33	10	C	Ficha Catalogación 25-033-010 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Zavalía 2175	25	33	9	C	Ficha Catalogación 25-033-009 Ver Ley Nº 5.499, B.O. Nº 4.801.
Zavalía 2179	25	33	8	C	Ficha Catalogación 25-033-008 Ver Ley Nº 3.590, B.O. Nº 3.560.
Zelada 4771 Iglesia San Francisco Solano	60	132	25e	C	Ficha Catalogación 60-132-025e Ver Ley Nº 5.302 B.O. Nº 4.696.
Zuviría 21	40	138	24	C	Ficha Catalogación 40-138-024 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Zuviría 33/37	40	138	23	C	Ficha Catalogación 40-138-023 Ver Ley Nº 5.096, B.O. Nº 4.638.
Zuviría 341	40	94	22	C	Ficha Catalogación 40-094-022 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.
Zuviría 367	40	94	21	C	Ficha Catalogación

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					40-094-021 Ver Ley Nº 5.095, B.O. Nº 4.576.

LEY M - N° 6.099

ANEXO II
ÁREAS ESPECIALES INDIVIDUALIZADAS

1. Equipamientos Especiales

Los Equipamientos Especiales (EE) se rigen por su normativa específica y subsidiariamente por las normas especiales que se fijan a continuación, siempre que resulten de aplicación y no se les opongan. En el caso que las normas especiales no resulten de aplicación se rigen subsidiariamente por las normas generales del Código Urbanístico en todo lo que no se opongan a sus normas específicas.

1.1. Condiciones generales para edificios entre medianeras y de perímetro libre

En los Equipamientos Especiales (6, 9, 29, 52, 55, 71, 89, 90, 95, 102 a 109 y 110), según sea el caso, el tejido urbano resultante de la construcción de estos edificios estará regulado por los parámetros que a continuación se enuncian:

- La relación entre altura y separación de la fachada principal con respecto al eje de calle;
- La relación entre la altura y separación entre paramentos enfrentados dentro de la misma parcela;
- Las alturas máximas o fijas de fachada, los retiros obligatorios y los planos límites, inclina-dos u horizontales, que regulan las alturas máximas admisibles en función del ordenamiento plástico general de los volúmenes edificados;
- 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 construi-dos;
- La Línea de Frente Interno, constituida por la proyección del plano vertical que separa la franja perimetral edificable del espacio libre de manzana;
- El basamento, que posibilita la ocupación parcial o total de la parcela, según el carácter de los distritos y los usos permitidos;
- La Línea Interna de Basamento, proyección de los planos que delimitan el centro libre de manzana.

1.2. Relación entre altura y separación de paramentos para edificios entre medianeras:

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 una de las urbanizaciones mencionadas;

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 cuatro (4) metros;

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 cuatro (4) metros;

f) Cuando la L.O., la L.E. o la L.F.I., coincidan 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 artículo 6.4.4.2.1 del Código Urbanístico. 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 = cuatro (4) metros;

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 tres (3) metros o coincida con la misma, las construcciones deberán retirarse por lo menos tres (3) metros de dicha línea divisoria, si se abren vanos de iluminación y ventilación al espacio libre de manzana. Las relaciones arriba mencionadas se supeditarán a las disposiciones que sobre altura máxima se establezcan en este Código para estos equipamientos especiales en particular.

1.2.1. 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 un cuarto (¼) de la medida entre los puntos medios de las L.O. opuestas de la manzana. En todos los casos se garantiza a las parcelas una banda edificable mínima de dieciséis (16) metros.

1.3. Altura de un edificio de perímetro libre

Quedan comprendidos los edificios cuyos paramentos estén retirados de las líneas divisorias de la parcela, y no constituyan medianeras. Solo podrán llegar hasta las líneas divisorias los basamentos que se construyan de acuerdo con las normas que para cada equipamiento especial mencionado se establecen.

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 calle, R = h/d; y su valor se establecerá en cada una de los equipamientos especiales;

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 equipamientos;

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''' > doce (12) metros.

1.3.1. Retiros de las construcciones

Los paramentos perimetrales de un edificio de perímetro libre deberán guardar una separación mínima de seis (6) metros 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 tres (3) metros. Cuando en el paramento lateral así retirado haya aberturas, la separación se regirá por la relación: r = h'/ d'= 1,5, siendo d' mayor o igual a cuatro (4) metros.

1.3.2. Salientes

Se regirán por las normas generales del Código Urbanístico.

1.3.3. 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 construccio-nes deberán guardar un retiro de fondo mínimo de seis (6) metros y siempre que esa distancia a la línea de fondo cumpla con la relación r = h'/ d' establecida en alturas de estos edificios.

1.4. Línea interna de basamento para edificios entre medianeras y de perímetro libre

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 un tercio (1/3) de la medida entre los puntos medios de la L.O. opuestas de la manzana.
En los casos contemplados en el último párrafo del artículo 6.4.3.2 del Código Urbanístico, las normas especiales dictadas por el Organismo Competente 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 en cada equipamiento especial. Por encima de dicha altura, solo podrán sobresalir barandas o parapetos traslúcidos hasta un metro y veinte centímetros (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 treinta por ciento (30%) podrá tener tratamiento diferente al de suelo absorbente. En dicho porcentaje podrá incluirse piletas de nata-ción siempre que las mismas:

- Cumplan con las reglamentaciones dictadas por el Organismo Competente;
- Su diseño se integre con el espacio libre parquizado del entorno mediante un tratamiento paisajístico.

En los equipamientos especiales 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 el escurrimiento de las aguas de lluvia a los conductos pluviales. Tam-bién se podrá utilizar hasta el ochenta por ciento (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 el Instituto de Vivienda. Las cercas divisorias de parcelas dentro del centro libre de manzana no podrán sobrepasar una altura máxima de un metro y ochenta centímetros (1,80m).

1.5. Edificios de perímetro semilibre

Quedan comprendidos 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 equipamientos especiales (EE89 y EE110), 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 equipamientos especiales. Estos edificios serán admitidos, se adosen o no, a un muro divisorio lateral de un edificio entre medianeras existente.

El tejido conformado por los edificios de perímetro semilibre será regulado por los mismos pará-metros establecidos para edificios entre medianeras y la relación r = h'/d' para edificios de perí-metro libre, en forma concurrente.

1.5.1. Disposiciones particulares

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 de estos edificios y de Completamiento de Tejido o Edificabilidad;

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 para edificios entre medianeras y con la relación r = h'/d' para edificios de perímetro libre;

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 ado-sada a muro divisorio existente y por el inciso b) en la porción no adosada, siendo de cumplimiento obligatorio la relación r = h'/d' del artículo 1.3 inciso b) de este Anexo;

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 catorce (14) metros – retiro mínimo = cuatro (4) metros
- Parcelas de ancho mayor a catorce (14) metros – retiro mínimo = seis (6) metros
- En todos los casos el espacio resultante será considerado espacio urbano.

1.6. Equipamientos Especiales Específicos

1.6.1. EE-1 Escuelas Técnicas Raggio y Campo de Deportes

1 EE1) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.2. EE-2 Espacio para la Memoria y para la Promoción y Defensa de los Derechos Humanos

1 EE2) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.3. EE-3 Ciudad Universitaria

1 EE3) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.4. EE-4 Instituto Geográfico Nacional

1 EE4) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.5. EE-5 Escuela Superior de Guerra, Escuela Superior Técnica Fabricaciones Militares

1 EE5) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.6. EE-6 Universidad Tecnológica Nacional y Museo. Establecimiento Educativo de Nivel Medio
1 EE6) Del Parcelamiento: No se permite el parcelamiento.

2 EE6) De los Retiros de la L.O. (línea oficial) y la L.E. (línea de edificación): Deberán respetarse los retiros mínimos de quince (15) metros sobre Mozart y de diez (10) metros sobre la Av. Santiago de Compostela y la Av. Asturias y límite del Arroyo Cildáñez y cinco (5) metros del eje medianero paralelo a la Av. Castañares.

3 EE6) De las Circulaciones: Los accesos y egresos de rodados deberán estar ubicados a no menos de cuarenta (40) metros de las líneas oficiales de esquina y separados entre sí como mínimo a cien (100) metros. Sobre la Av. Castañares y Av. Santiago de Compostela no podrá afectarse con accesos vehiculares. En toda la continuidad del perímetro podrá realizarse un cercamiento cuya parte ciega no podrá rebosar la altura máxima de un (1) metro a partir del nivel de vereda.

4 EE6) Factor de Ocupación del Suelo: Ochenta por ciento (80%), el cuarenta por ciento (40%) de la superficie Libre deberá ser terreno absorbente, verde y parquizado.

5 EE6) Factor de Ocupación Total: F.O.T. = 1,5.

6 EE6) Usos Requeridos: Estacionamiento: Deberá preservarse en el interior del predio. La canti-dad de módulos los estipulará el Consejo.

1.6.7. EE-7 Escuela de Cadetes de Policía Federal Coronel Ramón L. Falcón
1 EE7) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.8. EE-8 Escuela Técnica E.T.E. N° 13 José Luis Del Pini ex C.O.N.E.T.
1 EE8) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.9. EE-9 Centro de Transferencia de Cargas Sur
1 EE9) Tejido:
F.O.S. = 0,6
F.O.T. = 0,75
Altura máxima = Veinticinco (25) metros (tomado desde el nivel cero (+0,00) que determine el Organismo Competente).

2 EE9) Disposiciones particulares
El Poder Ejecutivo elaborará las restantes normas urbanísticas, las cuales deberán ajustarse a las disposiciones establecidas en el Código Urbanístico y la normativa de Edificación.

1.6.10. EE–10 Centro Deportivo de Tiro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
1 EE10) Delimitación: Circunscripción 16, Manzana 115 – Sección 29 – Parcela 5a delimitada por el deslinde con Parcela 3a, la calle sin nombre oficial, la poligonal Q, R, S, T, M, N, de acuerdo al Plano Nº 1.6.10.

2 EE10) Carácter Urbanístico: Centro Deportivo de Tiro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

3 EE10) Estructura Parcelaria: No se admite subdivisión parcelaria.

4 EE10) Morfología Edilicia: Se admiten edificios de perímetro libre.
a) Ocupación del suelo de la parcela:
Ocupación Máxima: cuarenta y cinco por ciento (45%) por encima de la cota de la parcela.
La proyección horizontal, real o virtual de las instalaciones al aire libre y de los edificios no podrá ocupar una superficie mayor que el cuarenta y cinco por ciento (45%) del área total del terreno.
De este cuarenta y cinco por ciento (45%) los edificios e instalaciones cubiertas, no podrán ocupar más del noventa por ciento (90%).
b) Superficie máxima edificable de la parcela: La superficie total construida no podrá exceder de 0,45 veces la superficie total de la parcela.
c) Altura máxima permitida:
Se permitirá alcanzar una altura máxima de doce (12) metros.
Solo un quince por ciento (15%) del F.O.S. máximo podrá elevar dicha altura máxima a veinticinco (25) metros.
Por encima de dichas alturas solo podrán sobresalir tanques de agua, cajas de escaleras, instalaciones complementarias, antenas, pararrayos, balizamientos e instalaciones especiales, cuando sean exigidos por Organismo Competente.
d) Retiros obligatorios:
Las edificaciones deben quedar retiradas de la línea oficial y de las líneas divisorias del predio como mínimo cinco (5) metros.

5 EE10) Cercos:
Las características de los cercos sobre la vía pública y sobre los deslindes de parcela serán determinadas de acuerdo a las exigencias de seguridad de la actividad.

6 EE10) Usos:

6.1 EE10) Usos Permitidos:

Los terrenos serán destinados necesaria y exclusivamente a actividades culturales, recreativas, sociales y deportivas. Se admitirán actividades comerciales complementarias de servicio, en una proporción no mayor al diez por ciento (10%) de la superficie total construible, las que no podrán tener acceso desde la vía pública, 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 (incluye los requeridos para la actividad de tiro) 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.)
- Servicios de guardería infantil.
- Servicios de salud (consultorio y sala de primeros auxilios)

6.2 EE10) Usos Requeridos:

a) Requerimientos de estacionamiento: Se destinará para estacionamiento una superficie no menor que el 6% de la superficie total del terreno.

b) Requerimientos de espacio libre verde de recreación pasiva: Se destinará para recreación pasiva y parquización el veinte por ciento (20%) de la superficie total del terreno. Dicha superficie deberá ser parquizada, admitiéndose un máximo del veinte por ciento (20%) de la misma como superficie no absorbente para senderos peatonales, plataformas, bancos, fuentes, ornato, etc.

1.6.11. EE-11 Centro Deportivo La Vuelta de Obligado

1 EE11) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.12. EE-12 Club D.A.O.M.

1 EE12) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.13. EE-13 Parque Almirante Guillermo Brown (Cesiones a Clubes y otros)

1 EE13) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.14. EE-14 Parque Deportivo Pte. Julio A. Roca

1 EE14) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.15. EE-15 Hospital Militar Central Cirujano Mayor Cosme Argerich

1 EE15) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.16. EE-16 Hospital de Pediatría SAMIC Profesor Dr. Juan P. Garrahan

1 EE16) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.17. EE-17 CENARESO

1 EE17) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.18. EE-18 Hospital General de Niños Dr. Pedro de Elizalde

1 EE18) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.19. EE-19 Hospital General de Agudos Dr. Cosme Argerich

1 EE19) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.20. EE-20 Hospital General de Agudos Dr. Parmenio Piñero

1 EE20) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.21. EE-21 Policlínica Bancaria 9 de Julio

1 EE21) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.22. EE-22 Instituto de Oncología Dr. Ángel Roffo (Inst. Medic. Experimental)

1 EE22) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.23. EE-23 Asilo San Miguel

1 EE23) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.24. EE-24 Hospital de Emergencias Psiquiátricas Dr. Torcuato de Alvear-Hogar de Ancianos San Martín

1 EE24) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.25. EE-25 Instituto Manuela Tutzo de Bonifacio

1 EE25) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.26. EE-26 Hospital Policial Bartolomé Churruca Visca

1 EE26) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.27. EE-27 Hospital General de Agudos Dr. José Manuel Penna

1 EE27) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.28. EE-28 Maternidad María Nogués de Mouras

1 EE28) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.29. EE-29 Hospital Británico

1 EE29) Carácter: Predio destinado a la localización del Hospital Británico.

2 EE29) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos y Plano Nº 1.6.29.

3 EE29) Estructura Parcelaria: No se admite la subdivisión.

4 EE29) Factor de Ocupación del Suelo: Sesenta por ciento (60%).

En el espacio libre de edificaciones, graficados en el Plano Nº 1.6.29, deberá resguardarse un treinta por ciento (30%) como suelo absorbente, el que podrá materializarse a nivel +/- 0.00 y/o en terrazas verdes, de conformidad a la normativa de edificación. Los espacios libres se mantendrán parquizados.

5 EE29) Tipología Edilicia: Edificios de Perímetro Libre de altura limitado

6 EE29) Plano Límite: Las edificaciones no podrán superar un Plano Límite de treinta y cinco (35) metros a contar desde la cota +/- 0.00. Por sobre el Plano Límite solo podrán sobresalir antenas para uso exclusivo del hospital, pararrayos, conductos y balizamientos cuando sean autorizadas por el Organismo Competente, chimeneas y parapetos de azoteas.

7 EE29) Accesos

- Peatonales: Av. Caseros y Perdriel.
- Emergencias: Baigorri.
- Carga y Descarga: Finochietto.
- Estacionamiento Vehicular: Av. Caseros, Perdriel y Baigorri.

8 EE29) Usos

8.1 EE29) Uso principal:

- Hospital.

8.2 EE29) Usos Complementarios y de servicios de apoyo al uso principal:

- Oficinas complementarias del uso principal.
- Restaurante, confitería, café, bar, servicios de alimentación. Elaboración de comidas preparadas para congelar.
- Alquiler de artículos, elementos y prótesis para la prestación de servicios de traumatología y ortopedia.
- Institutos educativos universitarios relacionados con el uso principal, con laboratorio de investigación.
- Hospedaje para residentes.
- Auditorio y Salón de Conferencias.
- Servicios Personales.
- Farmacia.
- Instalaciones para el tratamiento y resguardo de los residuos patogénicos y toda otra que resulte necesaria para el desarrollo del uso principal.

9 EE29) Requerimientos de Estacionamiento Vehicular

- Uso principal: Hospital, se destinarán un total de ciento noventa y tres (193) módulos para estacionamiento vehicular.
- Usos Complementarios: Deberán cumplimentar con los requerimientos de estacionamiento previstos en el Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3 del Código Urbanístico, los que podrán ser localizados en parcelas del entorno hasta ciento cincuenta (150) metros.

10 EE29) Requerimientos de Carga y Descarga

- Uso principal: Se destinarán a carga y descarga un total de CUATRO (4) módulos de treinta (30) m2 cada uno y el espacio necesario para maniobras.
- Usos Complementarios: Cumplirá el cincuenta por ciento (50%) de los requerimientos de estacionamiento y carga y descarga previstos para cada actividad en el Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3 del Código Urbanístico, los que podrán ser localizados en parcelas del entorno hasta ciento cincuenta (150) metros.

1.6.30. EE-30 Hospital de Infecciosos Dr. Francisco Javier Muñiz

1 EE30) Delimitación: según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.31. EE-31 Instituto Nac. De Microbiología Dr. Carlos G. Malbrán

1 EE31) Delimitación: según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.32. EE-32 Hogar de Ancianos Dr. Guillermo Brown

1 EE32) Delimitación: según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.33. EE-33 Hospital Neuropsiquiátrico Dr. José T. Borda

1 EE33) Delimitación: Emplazado en las Fracciones C y D de la Manzana 23, Sección 16, Circunscripción 3, comprendida por las calles Brandsen, Perdriel, Amancio Alcorta y Dr. Ramón Carrillo, de conformidad a Plano Nº 1.6.33.

2 EE33) Protección Ambiental – Ámbito Consolidado: Corresponde a la totalidad del espacio pú-blico y privado del Área EE

- Deberá respetarse la morfología y diseño paisajístico del conjunto formado por los edificios catalogados y la forestación existente en el predio.
- 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 solo a criterios paisajísticos sino también a valores históricos.
- Se deberá mantener la topografía natural de la parcela.
- En caso de realizarse nuevas construcciones, estas deberán respetar la tipología de pabellón exento y el retiro existente entre los inmuebles catalogados; la altura de estas construcciones no podrá superar la de los pabellones catalogados.
- Se deberán conservar y poner en valor el sistema de túneles que el hospital posee y galerías que vinculan los pabellones.
- En los sectores sobre L.O. los muros perimetrales, siempre que resulte posible, se deberán tratar de forma que resulten permeables visualmente.
- Se dará intervención al Organismo Competente a fin de inventariar, registrar y preservar el patrimonio arqueológico y/o paleontológico del predio.

1.6.34. EE-34 Hospital Neuropsiquiátrico Dr. Braulio Moyano

1 EE34) Delimitación: Emplazado en la Manzana 45, Sección 18, Circunscripción 3, comprendida por las calles Brandsen, Perdriel, Suárez y Dr. Ramón Carrillo, de conformidad a Plano Nº 1.6.34.

2 EE34) Protección Ambiental – Ámbito Consolidado: Corresponde a la totalidad del espacio pú-blico y privado del Área

- Deberá respetarse la morfología y diseño paisajístico del conjunto formado por los edificios catalogados y la forestación existente en el predio.
- 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 solo a criterios paisajísticos sino también a valores históricos.

- Se deberá mantener la topografía natural de la parcela.
- En caso de realizarse nuevas construcciones, estas deberán respetar la tipología de pabellón exento y el retiro existente entre los inmuebles catalogados; la altura de estas construcciones no podrá superar la de los pabellones catalogados.
- Se deberán conservar y poner en valor el sistema de túneles que el hospital posee y galerías que vinculan los pabellones.
- En los sectores sobre L.O. los muros perimetrales, siempre que resulte posible, se deberán tratar de forma que resulten permeables visualmente.
- Se dará intervención al Organismo Competente fin de inventariar, registrar y preservar el patrimonio arqueológico y/o paleontológico del predio.

1.6.35. EE-35 Hospital General de Agudos Bernardino Rivadavia y Hospital Dr. Ramón Carillo Odontología

1 EE35) Delimitación: Emplazado en la Parcela 0 de la Manzana 73, Sección 15, comprendida por las calles Austria, Pacheco de Melo y Sánchez de Bustamante y por la Av. Las Heras, según Plano 1.6.35.

2 EE35) Carácter: Conjunto hospitalario de diseño integral caracterizado por una estructura de pabellones insertos en un ámbito de singular topografía y valiosa forestación, todo lo cual le con-fiere una alta calidad urbanística y ambiental.

3 EE35) Estructura Parcelaria: Deberá mantenerse la estructura parcelaria actual.

4 EE35) Protección Ambiental – Ámbito Consolidado: Corresponde a la totalidad del espacio pú-blico y privado del EE-

Deberá respetarse la morfología y diseño paisajístico del conjunto formado por los edificios catalogados, la topografía del terreno, la forestación y los senderos existentes en el Área.

4.1 EE35) Forestación: 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 solo a criterios paisajísticos sino también a valores históricos, previa intervención de los organismos competentes.

4.2 EE35) Topografía y trazados: Deberá respetarse la topografía natural del terreno. Toda intervención referida a los trazados tomará en consideración el carácter con el que fue creado y diseñado el conjunto Hospital Bernardino Rivadavia.

4.3 EE35) Monumentos y Piezas Escultóricas

Los elementos protegidos son los siguientes:

- Dama de luz (cantidad dos)
- Busto de Carlos Lloveras
- Busto de Bernardino Rivadavia
- Busto de Samuel Molina
- Virgen de Lourdes
- Ángel del cementerio

5 EE35) Protección edilicia

Todo proyecto de nuevas construcciones en el EE deberá someterse a consideración del Organismo Competente, de acuerdo a lo establecido en Título 6 del Código Urbanístico.

Estas nuevas construcciones deberán respetar la tipología de pabellón exento y el retiro existente entre los inmuebles catalogados. La altura de estas construcciones no podrá superar la de los pabellones denominados “Maternidad A” y “Maternidad B”.

5.1 EE35) Normas para inmuebles catalogados

En el “Listado de Inmuebles Catalogados EE 35 Hospital General de Agudos Bernardino Rivada-via” contenido en el Anexo I Catálogo del Código Urbanístico, se consignan los niveles de pro-tección especial para cada edificio sujeto a protección, graficados en el Plano N° 1.6.35, calificados en Cautelares (C).

Toda intervención en los inmuebles catalogados deberá contar con la aprobación del Organismo Competente de las normas de protección patrimonial.

En los halles centrales del primer y segundo piso, el aula magna y el Museo del Hospital Rivadavia, correspondientes a la Maternidad A solo se admitirán los grados de intervención 1 y 2.

En la Capilla solo se admitirán los grados de intervención 1 y 2.

5.2 EE35) Túneles y galerías: Se deberá conservar y poner en valor el sistema de túneles que el hospital posee así como las galerías que vinculan los pabellones.

5.3 EE35) Patrimonio arqueológico y/o paleontológico: Se dará intervención al Organismo Competente a fin de inventariar, registrar y preservar el patri-monio arqueológico y/o paleontológico del predio.

1.6.36. EE-36 Hospital Aeronáutico Central

1 EE36) Delimitación: según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.37. EE-37 Planta Potabilizadora de Agua

1 EE37) Protección ambiental - Ámbito Consolidado Corresponde a la totalidad del espacio público y privado del EE.

- Elementos de especial valor e interés: Los elementos protegidos se consignan en el Listado de Elementos de Especial Valor e Interés Planta Potabilizadora de Agua y en el Plano N° 1.6.37.

Cualquier intervención sobre los elementos protegidos deberá ser consultada ante el Organismo Competente.

LISTADO DE ELEMENTOS DE ESPECIAL VALOR E INTERES PLANTA POTABILIZA-DORA GRAL. SAN MARTIN

Denominación:

- Arco Acceso Principal
- Cerco perimetral con rejas de hierro fundido, parapeto y pilares de mampostería.
- Equipamiento espacios verdes internos (fuentes, garitas, etc.)

Deberá respetarse la morfología y diseño paisajístico del conjunto formado por los edificios catalogados y la forestación existente en el predio.

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 solo a criterios paisajísticos sino también a valores históricos.

En caso de realizarse nuevas construcciones, éstas deberán respetar la tipología de pabellón exento y el retiro existente entre los inmuebles catalogados; la altura de estas construcciones no podrá superar la de los pabellones catalogados.

Se dará intervención al Organismo Competente a fin de inventariar, registrar y preservar el patrimonio arqueológico y/o paleontológico del predio.

1.6.38. EE-38 Regimiento de Granaderos a Caballo General San Martín Regimiento 1 de Infantería Patricios

1 EE38) Delimitación: según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.39. EE-40 Cementerio de San José de Flores

1 EE40) Delimitación: según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.40. EE-41 Establecimiento Varela- ex O.S.N.

1 EE41) Delimitación: según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.41. EE-42 Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires – Depósito Balbastro

1 EE42) Delimitación: según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.42. EE 44 Facultad de Derecho

1 EE44) Delimitación: según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.43. EE 45 Club Barracas Central

1 EE45) Delimitación: según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.44. EE 46 Hogar de Niñas Crescencia Boado de Garrigos

1 EE46) Delimitación: según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.45. EE 47 Cementerios de la Chacharita, Alemán y Británico

1 EE47) Delimitación: según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.46. EE49 Estación Terminal de Ómnibus de Larga Distancia – Retiro

Carácter: Zona de localización del uso singular Estación Terminal de Transporte Interjurisdiccional donde se inician o terminan viajes efectuados por ómnibus que unen la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con el resto de las ciudades del país.

Delimitación: según Plano N° 1.6.46

Estructura parcelaria: no se admite subdivisión parcelaria.

Intervenciones en edificaciones existentes: se podrá refaccionar, reformar, transformar y/o am-pliar el volumen edificado en el marco de los parámetros establecidos por la presente norma.

Nuevas edificaciones: Se admitirán nuevas edificaciones en el marco de los parámetros establecidos por la presente norma, en tanto no afecten el área operativa y la futura ampliación del uso Estación Terminal de Larga Distancia, establecidos por el Ministerio de Transporte de la Nación.

Tipología edilicia: Perímetro Libre

Retiros: Se mantendrán las líneas edificatorias existentes sobre la Av. Dr. J.M. Ramos Mejía y la Av. Antártida Argentina, y no podrá conformarse Línea de Edificación sobre la L.0 de la calle Rodolfo Walsh.

Área Edificable: Se mantendrá el Área Edificable correspondiente a la indicada en el Plano N° 1.6.46, pudiendo compensarse las áreas edificables sin superar el máximo de superficie previsto en dicho plano.

Capacidad Constructiva Total: Capacidad constructiva nuevas construcciones: hasta 60 000 m2 (sobre rasante), a contar sobre las superficies existentes al momento de la sanción de la presente ley.

Altura: Plano Límite: 28,00 m. Un polígono equivalente al 1.50% de la superficie de la parcela podrá alcanzar un Plano Límite de 45.00m.

Accesos: Los accesos vehiculares serán diseñados teniendo en cuenta la no interferencia con el tránsito vehicular sobre las arterias perimetrales. Los accesos peatonales deberán integrar la trama urbana existente y la zona de paradas de transporte urbano.

Vialidad: se abrirá una arteria de deslinde con Distrito U60 de acuerdo a Plano N° 1.6.46. Las LO y L.E del polígono determinado por la Av. Antártida Argentina, calle C.H. Perette y calle perpendicular y la paralela, de circulación de transporte público urbano, serán fijadas por la Di-rección General Registro de Obras y Catastro, de acuerdo al Plano 104-C-1993 y el Plano N° 1.6.46

Estacionamiento vehículos particulares: el Consejo determinará la cantidad de módulos de esta-cionamiento requeridos.

Carga y descarga: el Consejo determinará los requerimientos de carga y descarga a cumplirse dentro del predio.

Usos: Estación interjurisdiccional terminal de ómnibus.

Se admiten además las siguientes Descripciones, de acuerdo al CUADRO DE USOS N°3.3, a saber:

1) Comercio Minorista de productos de abasto y alimenticios, excepto el rubro "Local de venta de leña y carbón de leña".
2) Alimentación en general y gastronomía
3) Comercio minorista alimenticios por sistema de venta
4) Comercio minorista no alimenticios por sistema de venta, excepto el rubro centro de compras
5) Comercio minorista excluido comestibles como uso principal, excepto los rubros: Local de venta de materiales de construcción clase I (exposición y venta), local de venta de materiales de construcción clase II (con depósito Sin materiales a granel), local de venta de materiales de cons-trucción clase III (sin exclusiones); local de venta de animales domésticos, casa de remates, local de venta de repuestos y accesorios para automotores, local de venta de sustancias químicas, cau-cho y plásticos; local de venta de reactivos y aparatos para laboratorios de análisis clínicos o in-dustriales; Gas envasado; Gas envasado distribución hasta 100 kg.
6) Local de representación
7) Local de lectura
8) Local deportivo: se admite únicamente el rubro Gimnasio.
9) Local de fiesta o diversión, excepto los rubros: fiestas privadas infantiles, casa o local de fiestas privadas, salón de milonga, local de música, canto y variedades club de música en vivo, local de baile clase C I, local de baile clase C II, local de baile clase C actividades complementaria, sala de ensayos, peña, circo rodante.
10) Alojamiento no turístico
11) Alojamiento turístico hotelero

12) Alojamiento turístico para hotelero, excepto el rubro albergue transitorio
13) Servicios para la vivienda y sus ocupantes, excepto los rubros: playa de remisión, playa de depósito de vehículos sin compactación.
14) Servicios que pueden ocasionar molestias o ser peligrosos: se admiten únicamente los rubros estación de servicio-combustibles líquidos y/o GNC, y estación de cargadores eléctricos.
15) Servicios ocasionales para empresas o industrias, excepto los rubros: laboratorio de análisis industriales, laboratorio de análisis no industriales, banco casa central, bascula pública, bolsa de valores y de comercio, taller productivo anexo a vivienda.
16) Servicios públicos, excepto el rubro policía (departamento central)
17) Depósito de transporte
18) Garaje
19) Estación intermedia
20) Estación terminal
21) Transferencia

Requerimiento de estacionamiento para los usos locales: según normativa vigente de acuerdo al cuadro de usos 3.3.
Requerimiento de carga y descarga para los usos locales: según normativa vigente de acuerdo al cuadro de usos 3.3.

1.6.47. EE-50 Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología – Archivo (Parque José Evaristo Uriburu)
1 EE50) Delimitación: según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.48. EE-52 Autódromo de la Ciudad de Buenos Aires, Oscar y Juan Gálvez
1 EE52) Carácter: Zona de localización del Autódromo de la Ciudad de Buenos Aires, equipamiento singular de escala urbana y regional y sus actividades complementarias y conexas.

2 EE52) Delimitación: Según Plano N° 1.6.48.

3 EE52) Subdivisión: Se subdivide en dos zonas.

3.1 EE52) Zona 1
3.1.1 EE52) Carácter: Consiste en uno o varios circuitos permanentes de carrera diseñados específicamente para competiciones de automovilismo, motociclismo y sus diversas especialidades. Se incluyen las instalaciones para el personal, los competidores y para el público en general.

3.1.2 EE52) Estructura parcelaria: No se admite la subdivisión en manzanas y /o parcelas.

3.1.3 EE52) Protección Ambiental Lago de Regatas:

a) Prohíbase alterar la costa del Lago de Regatas por obras o acciones humanas que degraden su condición.
b) Prohíbase la utilización del Lago de Regatas para otros fines que no sean paisajísticos/contemplati-vos y los indicados en el inciso c.
c) Asegúrese las posibles acciones que garanticen el funcionamiento del lago como regulador hidráulico y de aquellas relativas al monitoreo de la calidad del agua en los términos de la Ley de Gestión Ambiental del Agua de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Ley Nº 3.295 o la que en el futuro la reemplace.

Equipamiento especial: Autódromo, Cartódromo. Helipuerto.

3.2 EE52) Zona 2

3.2.1 EE52) Carácter: Zona fuelle entre la trama urbana y el sector de circuitos y tribuna reservada para la instalación de actividades de pequeña escala y estacionamiento de superficie.

3.2.2 EE52) Delimitación: Según Plano N° 1.6.48.

3.2.3 EE52) Estructura parcelaria: No se admite la subdivisión en manzanas y /o parcelas.

4 EE52) Disposiciones particulares Tipología Edilicia: perímetro libre.
La ocupación del suelo con construcciones no podrá superar el diez por ciento (10%) de la superficie de toda la zona. Dicha ocupación se distribuirá en implantaciones no superiores a los quinientos (500) m2 de pisada y superficie a construir, hasta alcanzar el porcentaje mencionado.
Altura máxima: seis (6) metros.
Se podrán ocupar los bajo tribuna.

5 EE52) Usos: Los específicos de la actividad principal de que se trate y los usos complementarios y conexos necesarios para el desarrollo de la misma. Se incluyen instalaciones para el personal, los competidores y para el público en general.
Usos permitidos: alimentación en general, bar, café, cervecería, lácteos, heladería, etc. Bancos.
Usos requeridos: Playas de estacionamiento.

1.6.49. EE 54 Campo Hípico Militar y Campo Argentino de Polo

1 EE54) Delimitación: según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.50. EE-55 Centro Judicial

1 EE55) Delimitación: Manzana 97B, Sección 24, Circunscripción 2.

2 EE55) Carácter: Zona destinada a la localización de equipamiento administrativo correspon-diente al Centro Judicial.

3 EE55) Subdivisión: No se admite la subdivisión parcelaria.

4 EE55) 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 mil quinientos (1.500) m2 de superficie.

5 EE55) Centro Judicial: F.O.T. máximo = 4, del que se podrá destinar para los usos complementarios listados en el artículo anterior un F.O.T. máximo = 0,2.

6 EE55) F.O.S. = cincuenta por ciento (50%).

El treinta por ciento (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 treinta por ciento (30%), el cincuenta por ciento (50%) de la superficie deberá destinarse a espacio verde.

Como mínimo el cincuenta por ciento (50%) de la superficie susceptible de servidumbre administrativa deberá materializarse con un desarrollo mínimo de ochenta (80) metros sobre L.O.

Las construcciones bajo cota de parcela podrán ocupar como máximo el setenta y cinco por ciento (75%) de la parcela debiendo mantenerse el veinticinco por ciento (25%) restante como de suelo absorbente.
No será de aplicación la Línea de Frente Interno.

7 EE55) Tipología Edilicia: Se admiten únicamente edificios de perímetro Libre.

8 EE55) Edificabilidad: En la banda edificable comprendida entre las Líneas Oficiales y una pa-ralela a estas situada a una distancia de doce (12) metros se admitirá una altura máxima de veinti-cuatro (24) metros. A partir de esta banda edificable y hacia el centro de la parcela se deberán respetar las disposiciones generales del artículo 1.3 y siguientes dispuestos para Equipamientos Especiales de acuerdo con las siguientes relaciones:
R=h/d=3,5 y r=h`/d`=5

9 EE55) Requerimiento de Estacionamiento: Los estipulados en el Cuadro de Usos del Suelo N ° 3.3 para los usos que se pretendan localizar.

10 EE55) Observaciones: A efectos de dictaminar sobre la necesidad de imponer sistemas hidráu-licos que ralenticen el escurrimiento de aguas de lluvia a los conductos pluviales, el proyecto de-berá ser visado por el Organismo Competente, con carácter previo a la iniciación de cualquier obra.

1.6.51. EE-56 Estadio y Complejo Deportivo del Club Atlético Boca Juniors
1 EE56) Delimitación: según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.52. EE-57 Club Ferrocarril Oeste
1 EE57) Delimitación: según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.53. EE-58 Club Atlético All Boys
1 EE58) Delimitación: según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.54. EE-59 Estadio y Campo de Deportes de la Asociación Atlética Argentinos Juniors
1 EE59) Delimitación: según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.55. EE-60 Estadio y de Deportes del Club Atlético Vélez Sarsfield
1 EE60) Delimitación: según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.56. EE-61 Sacachispas Fútbol Club

1 EE61) Delimitación: según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.57. EE-62 Club Atlético Nueva Chicago
1 EE62) Delimitación: según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.58. EE-63 Club Atlético Atlanta
1 EE63) Delimitación: Inmueble ubicado en la calle Humboldt 486/540, nomenclatura catastral: Circunscripción 15; Sección 47; Manzana 161, Fracciones A y C y Manzana 180, Fracción A.

2 EE63) Disposiciones particulares Fracción A: La fracción identificada como Circunscripción 15; Sección 47; Manzana 180, Fracción A del inmueble será destinada para el funcionamiento del centro polideportivo y sede social de la Asociación Civil Club Atlético Atlanta. El G.CB.A. podrá disponer de la apertura de la calle Camargo.

3 EE63) Disposiciones particulares fracciones A y C: Las fracciones del inmueble identificadas como Circ. 15, Secc. 47, Manzana 161, Fracción A y C, serán destinadas para ampliación de la Sede Social e instalaciones deportiva del Club Atlético Atlanta, pudiendo incluir la construcción y explotación de un mini estadio cubierto para eventos culturales y deportivos.

1.6.59. EE-64 Club Atlético Lamadrid
1 EE64) Delimitación: según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.60. EE-65 Instituto Superior de Seguridad Pública de la Policía de la Ciudad y Estadio
1 EE65) Delimitación: según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.61. EE-66 Estadio y Complejo Deportivo Club Atlético Huracán
1 EE66) Delimitación: según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.62. EE-67 Estadio Club Atlético River Plate
1 EE67) Delimitación: según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.63. EE-68 Estadio y Centro Deportivo del Club Atlético San Lorenzo de Almagro
1 EE68) Delimitación: según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.64. EE-69 Club Comunicaciones
1 EE69) Delimitación: según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

2 EE69) Carácter: actividades de naturaleza deportiva, educativa y socio-cultural

3 EE69) Disposiciones particulares:

3.1 EE 69) Se garantizará el uso del espacio que ocupa en la actualidad el Instituto Educativo que funciona en el predio.

3.2 EE69) Se resguardarán los espacios destinados históricamente a la práctica de las actividades deportivas, educativas y socio–culturales.

1.6.65. EE-71 Laboratorio de Investigaciones, Control y Seguridad Alimentaria del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires
1 EE71) 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 EE71) Carácter: destinado a la localización de un laboratorio de Investigaciones del Gobierno.

3 EE71) Subdivisión: No se admite subdivisión parcelaria.

4 EE71) Disposiciones particulares
Altura máxima = veinte (20) metros
F.O.T. máximo = 3,5
F.O.S. = cien por ciento (100%)
Las construcciones que se realicen deberán cumplir con las disposiciones contenidas en el Código Urbanístico y en la normativa de edificación.

5 EE71) Usos: Se admite Laboratorio de Análisis bromatológicos y de calidad, higiene, control y seguridad alimentaria. Laboratorio de Análisis bromatológicos y seguridad alimentaria. Laborato-rio de Análisis Industriales, y de calidad y resistencia de materiales.

1.6.66. EE-72 Hospital General de Agudos Dr. Teodoro Álvarez
1 EE72) Delimitación según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.67. EE-73 Hospital de Clínicas José de San Martín
1 EE73) Delimitación según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.68. EE-74 Hospital General de Agudos Dr. Carlos Durand

1 EE74) Delimitación según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.69. EE-75 Hospital General de Agudos Dr. Juan A. Fernández

1 EE75) Delimitación según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.70. EE-76 Hospital General de Niños Dr. Ricardo Gutiérrez

1 EE76) Delimitación según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.71. EE-77 Hospital de Oncología Marie Curie

1 EE77) Delimitación según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.72. EE-78 Hospital General de Agudos Dr. Ignacio Pirovano

1 EE78) Delimitación según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.73. EE-79 Hospital de Rehabilitación Manuel Rocca

1 EE79) Delimitación según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.74. EE-80 Hospital General de Agudos Dr. José María Ramos Mejía

1 EE80) Delimitación según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.75. EE-81 Hospital General de Agudos Donación Francisco Santojanni

1 EE81) Delimitación según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.76. EE-82 Hospital Materno Infantil Ramón Sardá

1 EE82) Delimitación según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.77. EE-83 Hospital General de Agudos Dr. Enrique Tornú

1 EE83) Delimitación según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.78. EE-84 Hospital General de Agudos Dr. Dalmacio Vélez Sarsfield

1 EE84) Delimitación según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.79. EE-85 Hospital General de Agudos Dr. Abel Zubizarreta

1 EE85) Delimitación según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.80. EE-86 Hospital Naval de Buenos Aires Dr. P. Mallo

1 EE86) Delimitación según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.81. EE-87 Hospital Infanto Juvenil Dra. Carolina Tobar García

1 EE87) Delimitación según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.82. EE-88 Instituto de Investigaciones Médicas Dr. Alfredo Lanari

1 EE88) Delimitación según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.83. EE-89 Polo Educativo Saavedra

1 EE89) Carácter: área destinada al emplazamiento de un complejo educativo.

2 EE89) Subdivisión: no se admite subdivisión parcelaria.

3 EE89) Usos: Educativos.

4 EE89) Tipología Edilicia: Se admiten edificios de perímetro Libre y perímetro semiLibre.

a) Edificios de perímetro Libre

Plano límite horizontal: veintiún (21) metros a contar desde la cota de parcela .

b) Edificios de perímetro semi Libre

Edificabilidad: Cumplirá con las disposiciones generales del artículo 1.5 de acuerdo a: Altura máxima: diez metros y cincuenta centímetros (10,50m) a contar desde la cota de la parcela determinada por el Organismo Competente permitiéndose la construcción de un piso retirado a una distancia mínima de dos (2) metros desde la L.O. y por debajo de un plano inclinado de cuarenta y cinco grados (45)°desde la altura de diez metros y cincuenta centímetros (10,50m) y con un plano límite horizontal a trece metros con cincuenta centímetros (13,50m) desde la cota de la parcela.

r = h/’d = ’5

c) F.O.T. máximo = 1,6

d) F.O.S. máximo = 0,5

e) Requerimiento de Estacionamiento: 1 módulo cada doscientos (200)metros de superficie cu-bierta total construida.

1.6.84. EE-90 Polo Farmacéutico

1 EE90) Carácter: Zona destinada a la localización de actividades productivas, de investigación, desarrollo y transferencia de nuevas tecnologías y sus actividades complementarias.

2 EE90) Delimitación: Según Plano N° 1.6.84 a) y 1.6.84 b).

Comprende el polígono determinado por la Av. Gral. F. Fernández de la Cruz, la Av. Escalada y las Vías del ex FFCC Gral. Belgrano (Circunscripción 1, Sección 66, Manzana 92).

3 EE90) Estructura parcelaria: La estructura parcelaria preexistente mantiene plena vigencia hasta tanto se elabore el Plan Maestro de desarrollo.

4 EE90) Tipología Solo Edilicia: Solo se permiten edificios de perímetro Libre de altura limitada.
Cumplirán con las disposiciones generales del artículo 1.3 de acuerdo a: r=h'/d'=4
En todos los casos d' ≥ ocho metros (8m)
Disposiciones particulares

a) F.O.S.: La proyección horizontal de las edificaciones no podrá superar el sesenta por ciento (60%) de la superficie del terreno.
b) F.O.T. máximo = 2
c) H máxima = diecisiete con cincuenta (17,50) metros
d) Retiros Obligatorios: Las construcciones se retirarán ocho (8) metros respecto de las Líneas Oficiales de las Avenidas Gral. Francisco F. de la Cruz y Escalada respectivamente.

5 EE90) Usos:
Usos permitidos
Se admitirán los rubros permitidos en el Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3 del Código Urbanístico en el Área de Mixtura de Usos B (3.)

- Establecimientos de enseñanza y/o extensión universitaria con laboratorio.
- Auditorio y Salón de Conferencias.
- Laboratorios.
- Depósitos como actividad independiente solo para rubros permitidos en el Área

Usos requeridos
Todos los usos a localizar deberán cumplir con los requerimientos para carga y descarga y estacionamiento establecido para ello en el Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3 del Código Urbanístico.

6 EE90) Circulaciones: Los accesos y/o egresos al predio se localizarán a no menos de cuarenta (40) metros de las Líneas Oficiales de esquina. Deberán preverse dársenas contiguas a la calzada de circulación vehicular, para entrada y salida de vehículos.
El diseño de las circulaciones internas conformará un circuito que organice el movimiento vehi-cular y peatonal, garantizando la unidad del conjunto y su seguridad.
Los anchos mínimos de calzada se determinarán en el Plan Maestro de Desarrollo en función de los requerimientos de localización de las actividades, quedando exceptuadas del cumplimiento del

artículo 4.3 del Código Urbanístico. Asimismo deberá ser objeto de un tratamiento paisajístico unificado y señalizarse adecuadamente.

7 EE90) Cercos obligatorios: Sobre la línea oficial se materializarán cercos de materiales transparentes.

8 EE90) Publicidad: La localización de elementos publicitarios se limitará a la fachada de las edificaciones y deberá diseñarse para el conjunto del emprendimiento como parte de la propuesta morfológica de las fachadas. No se admite la localización de elemento publicitario alguno en la superficie comprendida por los retiros obligatorios. No se admite la localización de elemento publicitario alguno en los cercos obligatorios.

9 EE90) Observaciones: El Organismo Competente aprobará el Plan Maestro de Desarrollo sobre la base de las presentes pautas urbanísticas del EE.
Autorízase la suscripción de convenios urbanísticos generales, según lo especificado en el artículo 10.9 del Código Urbanístico para el desarrollo de la actividad autorizada.

1.6.85. EE-91 Estadio del Club Atlético San Lorenzo de Almagro
1 EE91) Delimitación: El Área queda delimitada por las Planchetas de Edificabilidad y Usos y el Plano N° 1.6.85.

2 EE91) Zonificación y normas generales:
El área se divide en cuatro zonas.
Se aplican subsidiariamente las normas generales de los Títulos 3, 4 y 6 del Código Urbanístico en todo lo que no se opongan a las normas especiales siguientes.

2.1 EE91) Zona 1:

2.1.1 EE91) Carácter urbanístico: Zona destinada a espacios verdes parquizados de uso público y control de acceso, admitiéndose bajo cota de parcela estacionamientos y áreas de servicios.

2.1.2 EE91) Delimitación: Según Plano N° 1.6.85.

2.1.3 EE91) Tipología edilicia: No se admiten construcciones sobre la cota de la parcela, a excepción de los volúmenes mínimos necesarios de acceso a estacionamientos y al estadio; y a la ocupación transitoria de instalaciones destinadas a eventos puntuales de interés cultural, artísticos, deportivos y sociales.

2.1.4 EE91) Usos permitidos bajo cota de parcela: Se admiten la siguiente Categoría y Descripción con las restricciones y demás observaciones establecidas en el Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3 para el Área Media Mixtura de Usos (B3) del Título 3 del Código Urbanístico:
6. Servicios
6.1 Servicios para la vivienda y sus ocupantes
6.1.12 Garaje Comercial

2.1.5 EE91) Observaciones: La ubicación de los accesos a estacionamientos bajo nivel se autorizan por el Organismo Competente.

2.2 EE91) Zona 2

2.2.1 EE91) Carácter urbanístico: Zona destinada a espacios verdes parquizados (-) de uso público y control de acceso, equipamiento educacional y para eventos culturales, deportivos, artísticos y sociales de interés ciudadano. En esta zona no se admite vivienda permanente.

2.2.2 EE91) Delimitación: Según Plano N° 1.6.85.

2.2.3 EE91) La zona se subdivide en dos subzonas:

2.2.3.1 EE91) Zona 2a

2.2.3.1.1 EE91) Morfología:

2.2.3.1.2 EE91) Tipología edilicia: Se admiten edificios de perímetro semi libre.

2.2.3.1.3 EE91) Área edificable: Puede ocuparse hasta un cuarenta por ciento (40%) de la superficie de la Zona.
El resto del área debe destinarse a espacios verdes parquizados y áreas peatonales, únicamente se puede ocupar con instalaciones transitorias destinadas a eventos puntuales de interés cultural, deportivos, artístico y social.
Debe garantizarse en forma permanente la circulación perimetral ininterrumpida al estadio, la cual debe tener el ancho necesario para el ingreso y evacuación del público durante eventos de afluencia masiva, de conformidad a la normativa de edificación.

Sobre esta circulación perimetral pueden materializarse salientes de las edificaciones de la Zona 4 a partir de los seis metros (6m) de altura tomados desde la cota de parcela y con una saliente tal que ocupe hasta un cuarenta por ciento (40%) del ancho de la superficie de la circulación.

2.2.3.1.4 EE91) Altura máxima y perfil edificable: se debe cumplir con lo establecido para la Uni-dad de Sustentabilidad de Media Altura (U.S.A.M.) y el perfil edificable correspondiente de con-formidad a los artículos 6.2.4 y 6.3 del Código Urbanístico.

2.2.3.1.5 EE91) Usos del Suelo:
Se admiten las siguientes Categorías, Descripciones o Rubros con las restricciones y demás obser-vaciones establecidas en el Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3 para el Área Media Mixtura de Usos (B3) del Título 3 del Código Urbanístico:
2. Diversiones Públicas, Cultura, Culto y Recreación:
2.2 Local de lectura
2.3 Local deportivo
3. Educación
3.1 Establecimientos educacionales
6. Servicios
6.1 Servicios para la vivienda y sus ocupantes
6.1.12 Garaje Comercial.
9. Residencial
9.3 Residencia comunitaria
2.2.3.1.6EE91) Observaciones: La ubicación de accesos a estacionamientos bajo nivel se debe autorizar por el Organismo Competente.
El Rubro 6.1.12 Garaje Comercial se permite sólo bajo cota de parcela.

2.2.3.2 EE91) Zona 2b

2.2.3.2.1. EE91) Morfología:

2.2.3.2.2 EE91) Tipología edilicia: Se admiten edificios de perímetro semi libre.

2.2.3.2.3 EE91) Área edificable: Puede ocuparse hasta un cuarenta por ciento (40%) de la superficie de la Zona.
El resto del área debe destinarse a espacios verdes parquizados y áreas peatonales, únicamente se puede ocupar con instalaciones transitorias destinadas a eventos puntuales de interés cultural, de-portivos artístico y social.

Debe garantizarse en forma permanente una circulación perimetral ininterrumpida al estadio, la cual debe tener el ancho necesario para el ingreso y evacuación del público durante eventos de afluencia masiva, de conformidad a la normativa de edificación.
Sobre esta circulación perimetral pueden sobrevolar las salientes de las edificaciones de la Zona 4 a partir de seis metros (6m) desde la cota de parcela y hasta un cuarenta por ciento (40%) del ancho de la superficie de la circulación.

2.2.3.2.4 EE91) Altura máxima y perfil edificable: se debe cumplir con lo establecido para la Uni-dad de Sustentabilidad de Media Altura (U.S.A.M.) y el perfil edificable correspondiente de con-formidad a los artículos 6.2.4 y 6.3 del Código Urbanístico.

2.2.3.2.5 EE91) Usos del Suelo: Se admiten las siguientes Categorías, Descripciones o Rubros con las restricciones y demás observaciones establecidas en el Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3 para el Área Media Mixtura de Usos (B3) del Título 3 del Código Urbanístico:
2. Diversiones Públicas, Cultura, Culto y Recreación:
2.1 Local de representación
2.2 Local de lectura
2.3 Local deportivo
3. Educación
3.1 Establecimientos educacionales
5. Sanidad
5.1 Establecimientos de sanidad-Nivel básico
5.2 Establecimientos de sanidad-Nivel centro local
5.2.4. Centro de Salud y Acción Comunitaria de la Red Sanitaria de la Ciudad de Buenos Aires.
6. Servicios
6.1 Servicios para la vivienda y sus ocupantes
6.1.1. Agencias comerciales de empleo, turismo, inmobiliaria y otros.
6.1.2. Agencia de loterías
6.1.3. Agencia de taxímetros/ remises/ autos de alquiler
6.1.4. Agencia de alquiler de motocicletas y bicicletas
6.1.5. Banco, oficinas crediticias, financieras y cooperativas
6.1.6. Cobro de impuestos y servicios
6.1.7. Estudio y laboratorio fotográfico
6.1.8. Estudio profesional
6.1.9. Empresa de publicidad
6.1.16. Salón de estética
6.1.12 Garaje comercial

6.1.17. Instituto remodelación adelgazamiento y gimnasia correctiva (con supervisión profesional médico).
6.1.18 Pilates
6.1.19 Local de perforación y tatuaje
6.1.20 Peluquería y otros servicios para animales domésticos
6.2 Servicios ocasionales para empresas o industrias
6.2.1. Agencia de información y noticias
6.2.7. Casa de cambio-agencia de seguros
6.2.8. Corporaciones, cámaras y asociaciones profesionales, mutuales, gremiales o de bien público
6.2.9. Editorial sin depósito ni imprenta
6.2.17. Oficina comercial / consultora
6.5 Servicios Públicos y/o Sociales
6.5.2. Oficina pública sin acceso de público.
6.5.4. Cuartel de Bomberos
6.5.5. Policía (comisaría)
9. Residencial
9.3 Residencia comunitaria

2.2.3.2.6 EE91) Observaciones: La ubicación de accesos a estacionamientos bajo nivel se debe autorizar por el Organismo Competente.
El Rubro 6.1.12 Garaje Comercial se permite sólo bajo cota de parcela.

2.3 EE91) Zona 3

2.3.1 EE91) Carácter urbanístico: Zona destinada a la localización de equipamiento administrativo, residencial, comercial e institucional a escala local. En esta zona no se admite vivienda perma-nente.

2.3.2 EE91) Delimitación: Según Plano N° 1.6.85.

2.3.3 EE91) Morfología:

2.3.3.1 EE91) Tipología edilicia: Se admiten edificios de perímetro libre y semi libre.

2.3.3.2 EE91) Área Edificable: Podrá ocuparse hasta el sesenta por ciento (60%) de la superficie de la zona.

2.3.3.3 EE91) Altura máxima y perfil edificable: se debe cumplir con lo establecido para la Unidad de Sustentabilidad de Media Altura (U.S.A.M.) y el perfil edificable correspondiente de confor-midad a los artículos 6.2.4 y 6.3 del Código Urbanístico.

2.3.4 EE91) Usos

Se admiten las siguientes Categorías, Descripciones o Rubros con las restricciones y demás observaciones establecidas en el Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3 para el Área Media Mixtura de Usos (B3) del Título 3 del Código Urbanístico:

1. Comercial

1.4 Comercio minorista de productos de abasto y alimenticios

1.5 Alimentación en general y gastronomía

1.6 Comercio minorista alimenticios por sistema de venta

1.7 Comercio minorista no alimenticio por sistema de venta

1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal

1.8.1 Herboristería

1.8.2 Farmacia

1.8.3 Local de venta de papeles pintados/alfombras/artículos de decoración

1.8.4 Local de venta de antigüedades, objetos de arte

1.8.5 Local de venta de materiales de construcción Clase I (exposición y venta)

1.8.8 Local de venta de semillas, plantas, artículos y herramientas para jardinería

1.8.9 Local de venta de animales domésticos

1.8.10 Local de venta de artículos para el hogar y afines

1.8.11 Local de venta de artículos publicitarios

1.8.12 Tabaquería, cigarrería

1.8.13 Cerrajería

1.8.14 Óptica y fotografía

1.8.15 Local de venta de símbolos patrios, distintivos, medallas y trofeos

1.8.16 Local de venta de vidrios y espejos

1.8.17 Rodados en general, bicicletas, motos.

1.8.18 Relojería y joyería

1.8.19 Instrumentos de precisión, científicos, musicales, ortopedia.

1.8.21 Metales y piedras preciosas (compra-venta)

1.8.24 Casa de remates

1.8.25 Local de venta de toldos y accesorios

1.8.26 Local de venta de muebles en general productos de madera y mimbre, metálicos-colchones y afines

1.8.28 Local de venta de artículos y equipamiento médico, hospitalario y farmacéutico

1.8.29 Local de venta de artículos y aparatos para equipamiento comercial y de servicio

1.8.30 Local de venta de repuestos y accesorios para automotores

2. Diversiones Públicas, Cultura, Culto y Recreación:

2.1 Local de representación

2.2 Local de lectura

2.3 Local deportivo

3. Educación

3.1 Establecimientos educacionales

5. Sanidad

5.1 Establecimientos de sanidad- Nivel básico

5.2 Establecimientos de sanidad-Nivel centro local

5.2.4. Centro de Salud y Acción Comunitaria de la Red Sanitaria de la Ciudad de Buenos Aires.

6. Servicios

6.1 Servicios para la vivienda y sus ocupantes

6.1.1. Agencias comerciales de empleo, turismo, inmobiliaria y otros.

6.1.2. Agencia de loterías

6.1.3. Agencia de taxímetros/ remises/ autos de alquiler

6.1.4. Agencia de alquiler de motocicletas y bicicletas

6.1.5. Banco, oficinas crediticias, financieras y cooperativas

6.1.6. Cobro de impuestos y servicios

6.1.7. Estudio y laboratorio fotográfico

6.1.8. Estudio profesional

6.1.9. Empresa de publicidad

6.1.12 Garaje comercial.

6.1.16. Salón de estética

6.1.17. Instituto remodelación adelgazamiento y gimnasia correctiva (con supervisión profesional médico).

6.1.18 Pilates

6.1.19 Local de perforación y tatuaje

6.1.20 Peluquería y otros servicios para animales domésticos

6.2 Servicios ocasionales para empresas o industrias

6.2.1. Agencia de información y noticias

6.2.7. Casa de cambio-agencia de seguros

6.2.8. Corporaciones, cámaras y asociaciones profesionales, mutuales, gremiales o de bien público

6.2.9. Editorial sin depósito ni imprenta

6.2.17. Oficina comercial / consultora

6.5 Servicios públicos y/o sociales

6.5.2. Oficina pública sin acceso de público.
6.5.4. Cuartel de Bomberos
6.5.5. Policía (comisaría)
9. Residencial
9.3 Residencia comunitaria

2.3.4.1 EE91) Usos Bajo la cota de parcela: se admiten los usos de la Zona 4.
El Rubro 6.1.12 Garaje Comercial se permite sólo bajo cota de parcela.

2.3.4.2 EE91) Observaciones: La ubicación de accesos a estacionamientos bajo nivel se debe autorizar por el Organismo Competente.

2.4 EE91) Zona 4

2.4.1 EE91) Carácter urbanístico: Estadio y sede social del Club Atlético San Lorenzo de Almagro y equipamiento de escala urbana y usos deportivos, comerciales y culturales complementarios. En esta zona no se admite vivienda permanente.

2.4.2 EE91) Delimitación: Según Plano N° 1.6.85.

2.4.3 EE91) Morfología:

2.4.3.1 EE91) Tipología edilicia: Se admiten edificios entre medianeras y edificios de perímetro libre.

2.4.3.2 EE91) Plano límite: sobre la Línea Oficial de Avenida La Plata se puede alcanzar un plano límite de treinta y ocho metros (38 m) tomados desde la cota de parcela, el cual debe ir disminuyendo linealmente hacia el límite con la Zona 2 paralelo a la calle Mármol hasta alcanzar un plano límite de veintinueve metros con ochenta centímetros (29,80m) tomados desde la cota de parcela.
Sobre el plano límite pueden sobresalir antenas, barandas e instalaciones técnicas.

2.4.3.3 EE91) Área Edificable: Cien por ciento (100%) de la superficie de la zona, incluyendo el campo de juego con suelo absorbente y/o semi absorbente. La proyección de la superficie ocupada por dicho campo de juego bajo la cota de parcela puede ser ocupada por subsuelos como máximo en un cincuenta por ciento (50%) de su superficie.

2.4.5 EE91) Usos

Se admite el uso Estadio y las siguientes Categorías, Descripciones o Rubros con las restricciones y demás observaciones establecidas en el Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3 para el Área Media Mixtura de Usos (B3) del Título 3 del Código Urbanístico:

1. Comercial

1.4 Comercio minorista de productos de abasto y alimenticios

1.5 Alimentación en general y gastronomía

1.6 Comercio minorista alimenticios por sistema de venta

1.7 Comercio minorista no alimenticio por sistema de venta

1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal

1.8.1 Herboristería

1.8.2 Farmacia

1.8.3 Local de venta de papeles pintados/alfombras/artículos de decoración

1.8.4 Local de venta de antigüedades, objetos de arte

11.8.8 Local de venta de semillas, plantas, artículos y herramientas para jardinería

1.8.9 Local de venta de animales domésticos

1.8.10 Local de venta de artículos para el hogar y afines

1.8.11 Local de venta de artículos publicitarios

1.8.12 Tabaquería, cigarrería

1.8.13 Cerrajería

1.8.14 Óptica y fotografía

1.8.15 Local de venta de símbolos patrios, distintivos, medallas y trofeos

1.8.16 Local de venta de vidrios y espejos

1.8.17 Rodados en general, bicicletas, motos.

1.8.18 Relojería y joyería

1.8.19 Instrumentos de precisión, científicos, musicales, ortopedia.

1.8.21 Metales y piedras preciosas

1.8.24 Casa de remates

1.8.25 Local de venta de toldos y accesorios

1.8.26 Local de venta de muebles en general productos de madera y mimbre, metálicos-colchones y afines

1.8.28 Local de venta de artículos y equipamiento médico, hospitalario y farmacéutico

1.8.29 Local de venta de artículos y aparatos para equipamiento comercial y de servicio

1.8.30 Local de venta de repuestos y accesorios para automotores

2. Diversiones Públicas, Cultura, Culto y Recreación:

2.1 Local de representación

2.2 Local de lectura

2.3 Local deportivo

3. Educación

3.1 Establecimientos educacionales

4. Alojamiento

4.1 Alojamiento no turístico

4.2 Alojamiento turístico hotelero

4.3 Alojamiento turístico para hotelero

5. Sanidad

5.1 Establecimientos de sanidad-Nivel básico

5.2 Establecimientos de sanidad-Nivel centro local

6. Servicios

6.1 Servicios para la vivienda y sus ocupantes

6.1.1. Agencias comerciales de empleo, turismo, inmobiliaria y otros.

6.1.2. Agencia de loterías

6.1.3. Agencia de taxímetros/ remises/ autos de alquiler

6.1.4. Agencia de alquiler de motocicletas y bicicletas

6.1.5. Banco, oficinas crediticias, financieras y cooperativas

6.1.6. Cobro de impuestos y servicios

6.1.7. Estudio y laboratorio fotográfico

6.1.8. Estudio profesional

6.1.9. Empresa de publicidad

6.1.16. Salón de estética

6.1.17. Instituto remodelación adelgazamiento y gimnasia correctiva (con supervisión profesional médico).

6.1.18 Pilates

6.1.19 Local de perforación y tatuaje

6.1.20 Peluquería y otros servicios para animales domésticos

6.2 Servicios ocasionales para empresas o industrias

6.2.1. Agencia de información y noticias

6.2.7. Casa de cambio-agencia de seguros

6.2.8. Corporaciones, cámaras y asociaciones profesionales, mutuales, gremiales o de bien público

6.2.9. Editorial sin depósito ni imprenta

6.2.17. Oficina comercial / consultora

6.5 Servicios públicos y/o sociales

6.5.2. Oficina pública sin acceso de público.

6.5.4. Cuartel de Bomberos

6.5.5. Policía (comisaría)

9. Residencial

9.3 Residencia comunitaria

2.4.5.1 EE91) Observaciones: La ubicación de accesos a estacionamientos bajo nivel se deben autorizar por el Organismo Competente.

El Rubro 6.1.12 Garaje Comercial se permite sólo bajo cota de parcela.

1.6.86. EE-92 Instituto de Rehabilitación Psicofísica

1 EE92) Delimitación: Comprende la Manzana 104, Sección 25, Circunscripción 16, delimitada por las calles Juramento, Dragones, Echeverría y Húsares.

2 EE92) Estructura Parcelaria: Deberá mantenerse la actual estructura parcelaria.

3 EE92) Protección Ambiental – Ámbito Consolidado: Corresponde a la totalidad del espacio pú-blico y privado del EE.

Deberá respetarse la morfología y diseño paisajístico del conjunto formado por los edificios catalogados y la forestación existente en el Área, manteniendo el uso actual.

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 realizará garantizando la implementación de criterios paisajísticos y valores históricos.

Todo proyecto de nuevas construcciones deberá someterse a consideración del Organismo Competente de acuerdo a lo establecido en el Título 9 del Código Urbanístico.

1.6.87. EE-93 Servicio Nacional de Rehabilitación

1 EE93) Delimitación: Comprende la Manzana 111, Sección 25, Circunscripción 16, delimitada por las calles Blanco Encalada, Ramsay, Echeverría y Dragones.

2 EE93) Estructura Parcelaria: Deberá mantenerse la actual estructura parcelaria.

3 EE93) Protección Ambiental – Ámbito Consolidado: Corresponde a la totalidad del espacio pú-blico y privado del EE.

Deberá respetarse la morfología y diseño paisajístico del conjunto formado por los edificios catalogados y la forestación existente en el Área, pudiendo efectuarse modificaciones estructurales solo en la cancha de fútbol ubicada sobre la calle Blanco Encalada para adecuar sus instalaciones, manteniendo el uso actual.

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 realizará garantizando la implementación de criterios paisajísticos y valores históricos.
Todo proyecto de nuevas construcciones deberá someterse a consideración del Organismo Competente de las normas de protección patrimonial, de acuerdo a lo establecido en el Título 9 del Código Urbanístico.

1.6.88. EE-94 Hospital Italiano
1 EE94) Carácter: Predio destinado a la localización del Hospital Italiano.

2 EE94) Delimitación: Según Plano N° 1.6.88. Comprende el predio identificado catastralmente como Parcela 001F de la Manzana 44A, Sección 17, Circunscripción 7. Toda otra parcela de la Manzana 44A descripta, que fuera adquirida por la Sociedad Italiana de Beneficencia en Buenos Aires, deberá englobarse, y quedará afectada a esta Área.

3 EE94) Estructura Parcelaria: No se admite la subdivisión.

4 EE94) Espacio Urbano: Se considerará espacio urbano a partir de la cota +/– 0.00 de la parcela.

5 EE94) Cómputo del Factor de Ocupación del Suelo: La proyección horizontal de las edificacio-nes para la localización de los usos permitidos en el área, incluida la de la totalidad de las edifica-ciones existentes, es la graficada en el Plano Nº 1.6.88 a).
La superficie Libre de edificaciones es de seis mil sesenta y un (6.061) m2 de la superficie del predio, de los cuales el setenta y siete por ciento (77%) (cuatro mil veintiocho (4.028) m2) es superficie absorbente, según lo graficado en el Plano Nº 1.6.88 a).
Se realizarán las obras necesarias, según lo dispuesto por el artículo 7.2.8.3.2 del Código Urbanístico para la ralentización del escurrimiento de las aguas de lluvia a los conductos pluviales.

6 EE94) Accesos:
Peatonales: Sobre las calles Gascón, Tte. Gral. Juan Domingo Perón, Potosí y Pringles. De Emergencia: Calle Tte. Gral. Juan Domingo Perón.
Carga y Descarga: Calle Tte. Gral. Juan Domingo Perón, calle Potosí.

7 EE94) Protección Especial: Los edificios con Protección Especial son los enunciados en el Listado de Inmuebles Catalogados y lo graficado en el Nº 1.6.88 a), b) y c) Edificio de la calle Gascón Nº 450
- Edificio de la calle Tte. Gral. Juan Domingo Perón Nº 4230/36
- Capilla

Las edificaciones existentes catalogadas se rigen según lo establecido para el Nivel de Protección Cautelar.
La distancia al resto de las edificaciones de la parcela y los retiros de L.O graficados en el Plano Nº 1.6.88 a) no podrán ser ocupados por nuevas construcciones ni por ningún otro elemento.

8 EE94) Nuevas edificaciones
Tipología edilicia: Solo se permiten edificios entre medianeras de h' máxima = veintiocho (28) metros
Retiros sobre L.O.: Según lo graficado en Plano Nº 1.6.88 a)
Alturas de Fachada y de las Edificaciones: Según lo graficado en los Planos Nº 1.6.88 b) y c)
Por encima de las alturas establecidas solo podrán sobresalir antenas para uso exclusivo del hospital, pararrayos y conductos, balizamientos cuando sean exigidos por Organismo Competente, chimeneas y parapetos de azoteas.
Distancia mínima respecto de edificios catalogados: La localización de nuevas edificaciones con relación a los edificios catalogados es la graficada en el Plano Nº 1.6.88 a), y los retiros establecidos no podrán ser modificados.

9 EE94) Intervenciones en edificaciones existentes no catalogadas: Se admiten intervenciones con el objeto de conservar y mejorar las condiciones edilicias de las construcciones existentes. Se admitirá la sustitución de edificios existentes previa consulta.
Alturas de Fachada: Según lo graficado en el Plano Nº 1.6.88b) y c) Retiros sobre L.O.: Según lo graficado en Plano Nº 1.6.88 a).

10 EE94) Usos
Uso principal:
- Hospital. Usos Complementarios y de servicio de apoyo al uso principal:
- Oficinas complementarias del uso principal
- Servicios bancarios
- Restaurante, confitería, café, bar, servicios de alimentación. Elaboración de comidas preparadas para congelar
- Alquiler de artículos, elementos y prótesis para la prestación de servicio de traumatología y ortopedia
- Institutos educativos universitarios relacionados con el uso principal, con laboratorio - Hospedaje para residentes
- Auditorio y Salón de Conferencias
- Servicios Personales
- Farmacia
- Óptica

- Quiosco
- Instalaciones para el tratamiento y resguardo de los residuos patogénicos y toda otra que resulte necesaria para el desarrollo del uso principal.

Usos admitidos en los Edificios Catalogados:
En estos edificios la localización de los usos admitidos en el distrito, requerirá la consulta y visado previo del Organismo Competente.

11 EE94) Espacios Libres: Los graficados en el Plano Nº 1.6.88.

12 EE94) Requerimientos de Estacionamiento Vehicular Uso principal Hospital: se destinarán un total de cien (100) módulos Usos Complementarios: Deberán cumplimentar con los requerimientos de estacionamiento pre-vistos en el Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3 del Código Urbanístico, los que podrán ser localiza-dos en parcelas del entorno hasta ciento cincuenta (150) metros.

13 EE94) Requerimientos de Carga y Descarga
Uso principal: Se destinarán a carga y descarga un total de veinticinco (25) módulos de quince (15) m2 cada uno.
Usos Complementarios: Cumplirá el cincuenta por ciento (50%) de los requerimientos de estacionamiento y carga y descarga previstos para cada actividad en el Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3 Código Urbanísticos, los que podrán ser localizados en parcelas del entorno hasta ciento cincuenta (150) metros.
Observaciones: Las cotas +/– 0.00 indicadas en el Plano Nº 1.6.88, para la determinación de las alturas de fachada deberán ser referenciadas a la cota de parcela establecida por el Organismo Competente.

1.6.89. EE-95 Estadio Diego Armando Maradona de la Asociación Atlética Argentinos Juniors
1 EE95) Delimitación: Comprende la Manzana 126, Sección 67, Circunscripción 15, delimitada por las calles San Blas, Gavilán, Boyacá y J. A. García.

2 EE95) Carácter: Estadio y sede social, cultural y deportiva a escala barrial.

3 EE95) Del Parcelamiento: no se admitirá la subdivisión parcelaria.

4 EE95) De los retiros: se permitirá sobresalir en voladizo dos metros con cincuenta centímetros (2,50m) por sobre L.O. y a una altura de tres metros con treinta centímetros (3,30m) sobre la calle San Blas.

5 EE95) Tipología edilicia: se admiten únicamente edificios de perímetro Libre.

6 EE95) Uso permitido: Estadio y sede social, cultural y deportiva a escala barrial.

1.6.90. EE-96 Estación Intermedia de Transporte Interjurisdiccional, Parada Liniers

1 EE96) Delimitación: Comprende la Parcela 4b de la Manzana 14, Sección 72, Circunscripción 1 delimitada por la Av. Gral. Paz y las calles Ibarrola, José León Suárez y Ventura Bosch.

2 EE96) Subdivisión: No se admite la subdivisión parcelaria. Toda parcela que fuera adquirida para ampliar esta Parada, deberá englobarse y quedará afectada a este EE.

3 EE96) Observaciones:

a) Solo podrán operar por el tiempo necesario para el ascenso o descenso de pasajeros, equipajes y/o encomiendas, los servicios de Larga Distancia de “Servicios Públicos” de “Tráfico Libre” y “Ejecutivos” (Decreto Nº 958/PEN/1992 – Artículos 13, 14, 17 y 32 de “Transporte para el Turismo” (Res. Nº 419/ST/1998 – Art. 1º) y de “Transporte Internacional” (Res. Nº 263/ST/1990 – Art. 30) que sean iniciados y/o concluidos o hagan escala autorizada en la Estación Terminal de Ómnibus de Retiro de esta Ciudad y los de Media Distancia Suburbanos (Grupo II) “Servicios Públicos” (Comunes – Expresos – Diferenciales) Decreto Nº 656/PEN/1994 – Artículos 3º, 6º inc. a), 7º y 24.

b) Los ómnibus deberán ingresar y egresar a la Parada únicamente por la colectora de la Av. Gral. Paz.

c) La recepción y despacho de equipajes y/o encomiendas, para las líneas de ómnibus que operan en esta Parada, solamente se podrán efectuar dentro de los límites de la misma.

d) Queda prohibido en las estaciones intermedias de ómnibus de media y larga distancia, la existencia de surtidores de combustible de cualquier tipo. Para el caso de que existan tanques subterráneos, los mismos deberán ser retirados antes de habilitar la Estación. Quedan también prohibidos los lavaderos automáticos o manuales de vehículos de cualquier tipo.

1.6.91. EE-98 Centro de Transbordo Multimodal Estación Sáenz

1 EE98) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.92. EE-99 Estación Terminal de Transporte Interjurisdiccional

1 EE99) Delimitación: Comprende las fracciones S y T y parte de la fracción U de la Manzana 113B, Sección 56, Circunscripción 1, según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.93. EE-100 Higiene Urbana - Planta de Tratamiento Integral y de Recuperación de RSU

1 EE100) Delimitación: Parcelas 1 y 2, Manzana 1B, Sección 84, Circunscripción 1 de Av. General Paz N° 17.122 y AV. 27 de Febrero S/N°.

2 EE100) Carácter: planta de tratamiento integral y de recuperación de residuos sólidos urbanos por el método de separación mecánico biológica.

1.6.94. EE-102 a 109 y EE-126 Higiene Urbana – RSU

1 EE102a109) Carácter: A fin de dar cumplimiento con lo previsto por la Ley "Basura Cero", se deberá disponer en el ámbito de la C.A.B.A. de distintos establecimientos para el tratamiento de Residuos Sólidos Urbanos (RSU):

I. Planta de Tratamiento de RSU.
II. Planta de Transferencia de RSU.
III. Planta de transferencia de RSU Secos Clasificados.
IV. Punto Limpio.
V. Centro de selección de residuos sólidos urbanos secos - Centro Verde.
VI. Base primaria de recolección de RSU.
VII. Base secundaria de recolección de RSU.
VIII. Centro de separación de RSU Secos Semi-Automatizado.

1.1 EE102a109) Disposiciones generales:

Para los establecimientos reseñados en los puntos I, II, III, IV y V se debe implementar un sistema de análisis automático de variables físicas, químicas y biológicas de las instalaciones que permitan controlar todas las actividades del proceso, cuyos datos puedan ser accesibles mediante un sitio Web dispuesto por el Organismo Competente en forma permanente, para el control por parte de la Comunidad en general.

El Poder Ejecutivo establecerá un sistema de monitoreo en tiempo real de las condiciones ambientales del funcionamiento de los establecimientos regulados por la presente. La Auditoria General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (AGCBA) realizara anualmente auditorías ambientales de los establecimientos que realicen alguna de las actividades contempladas en la presente Ley.

2 EE102a109) De los Usos

2.1 EE102a109) Usos permitidos

Los terrenos serán destinados necesaria y exclusivamente a actividades vinculadas con la Higiene Urbana, de acuerdo a lo indicado en el presente inciso. Éstas podrán disponerse en forma indivi-dual o la combinación de ellas, siempre y cuando la superficie del terreno y su disposición lo permita.

3 EE102a109) Características

3.2 EE102a109) Planta de Transferencia de RSU.

3.2.1 EE102a109) Normas de tejido.
Parcela mínima: cinco mil (5.000) m2.
Factor de ocupación del suelo (F.O.S): 0,70. Los playones de maniobras, así como los estacionamientos descubiertos no computarán FOS. Se deberá asegurar que la superficie absorbente del terreno sea mayor o igual al quince por ciento (15%) del mismo.
La superficie total construible será equivalente a la superficie de la parcela. Las edificaciones no sobrepasarán la altura máxima de dieciocho (18) metros y un plano limite horizontal a veintiún (21) metros, ambos medidos desde la cota de parcela. Por encima del plano límite determinado podrán sobresalir antenas para uso exclusivo del inmueble, pararrayos y conductos, balizamientos cuando sean exigidos por Organismo Competente, chimeneas y parapetos de azoteas.
Los predios ocupados por las instalaciones no podrán ser subdivididos catastralmente.

3.2.2 EE102a109) Del proyecto de las obras.

3.2.2.1 EE102a109) De los retiros de edificación.
Las edificaciones y/o instalaciones no podrán ubicarse sobre línea oficial y líneas divisorias de predios.
Deberán estar a una distancia igual o mayor a cinco (5) metros de la línea oficial y cinco (5) metros de la línea divisoria de predios. Los centros o espacios libres de manzana se mantendrán libres de ocupaciones y solo podrán utilizarse como estacionamiento o playa de maniobras.
No podrán almacenarse elementos, sustancias u objetos en las áreas correspondientes a los retiros, playas de estacionamiento, accesos y egresos.

3.2.2.2 EE102a109) Del diseño.
Se establece la obligación de parquizar las áreas libres de instalaciones y edificios, incluyéndose los estacionamientos a cielo abierto.
En áreas de estacionamiento o tránsito leve se deberán emplear solados de tipo bloque intertrabado o bloque impermeable con juntas permeables.
En la periferia de los predios deberán realizarse barreras arbóreas.
Se permitirá la combinación de plantas de transferencias y tratamientos indicadas en los incisos 3.1 y 3.2 debiendo mantener como mínimo una superficie de doce mil (12.000) m2.

3.2.3 EE102a109) De las circulaciones

Los accesos y/o egresos de los vehículos deberán ser diferenciados de manera que siempre se permita la marcha adelante de los vehículos. Los accesos vehiculares de egreso y/o ingreso deberán diferenciarse de los peatonales.

3.3 EE102a109) Planta de transferencia de RSU Secos Clasificados.

3.3.1 EE102a109) Normas de tejido.

Parcela mínima: dos mil (2.000) m2 o mil quinientos (1.500) m2 siempre que la parcela permita el ingreso y egreso vehicular a calles diferentes.

Factor de ocupación del suelo (F.O.S): 0,80. Los playones de maniobras, así como los estacionamientos descubiertos no computarán FOS. Se deberá asegurar que la superficie absorbente del terreno sea mayor o igual al diez por ciento (10%) del mismo.

La superficie total construible será equivalente a la superficie de la parcela. Las edificaciones no sobrepasarán la altura máxima de doce (12) metros y un plano limite horizontal a quince (15) metros ambos medidos desde la cota de parcela. Por encima del plano límite determinado podrán sobresalir antenas para uso exclusivo del inmueble, pararrayos y conductos, balizamientos cuando sean exigidos por el Organismo Competente, chimeneas y parapetos de azoteas. Los predios ocu-pados por las instalaciones no podrán ser subdivididos catastralmente.

3.3.2 EE102a109) Del proyecto de las obras.

3.3.2.1 EE102a109) De los retiros de edificación.

Las edificaciones y/o instalaciones no podrán ubicarse sobre línea oficial y líneas divisorias de predios.

Deberán estar a una distancia igual o mayor a dos (2) metros de la línea oficial y dos (2) metros de la línea divisoria de predios. Los centros o espacios libres de manzana se mantendrán libres de ocupaciones y solo podrán utilizarse como estacionamiento, playa de maniobras o depósito de contenedores.

No podrán almacenarse elementos, sustancias u objetos en las áreas correspondientes a los retiros, playas de estacionamiento, accesos y egresos.

3.3.2.2 EE102a109) Del diseño.

Se establece la obligación de parquizar las áreas libres de instalaciones y edificios, incluyéndose los estacionamientos a cielo abierto.

En áreas de estacionamiento o tránsito leve se deberán emplear solados de tipo bloque intertrabado o bloque impermeable con juntas permeables.

En la periferia de los predios deberán realizarse barreras arbóreas. Se permitirá la combinación de plantas de transferencias indicadas en los incisos 3.2 y 3.3 debiendo mantener como mínimo la superficie indicada en el artículo 3.2.1.

3.3.3 EE102a109) De las circulaciones Los accesos y/o egresos de los vehículos a la parcela deberán efectuarse marcha adelante. Los accesos vehiculares deberán ser diferenciados de los peatonales.

3.4 EE102a109) Punto Limpio.

3.4.1 EE102a109) Normas de tejido.
Parcela mínima: dos mil (2.000) m2 o mil quinientos (1.500) m2 siempre que la parcela permita el ingreso y egreso vehicular a calles diferentes.
Factor de ocupación del suelo (F.O.S): 0,80. Los playones de maniobras, así como los estacionamientos descubiertos no computarán F.O.S. Se deberá asegurar que la superficie absorbente del terreno sea mayor o igual al diez por ciento (10%) del mismo.
Las edificaciones no sobrepasarán la altura máxima de diez (10) metros y un plano limite horizon-tal a trece (13) metros ambos medidos desde la cota de parcela. Los centros o espacios libres de manzana se mantendrán libres de ocupaciones y solo podrán utilizarse como estacionamiento o playa de maniobras.
Por encima del plano límite determinado podrán sobresalir antenas para uso exclusivo del inmueble, pararrayos y conductos, balizamientos cuando sean exigidos por Organismo Competente, chimeneas y parapetos de azoteas.
Los predios ocupados por las instalaciones no podrán ser subdivididos catastralmente.

3.4.2 EE102a109) Del proyecto de las obras.

3.4.2.1 EE102a109) Del diseño.
Se establece la obligación de parquizar las áreas libres de instalaciones y edificios, incluyéndose los estacionamientos a cielo abierto.
En áreas de estacionamiento o tránsito leve se deberán emplear solados de tipo bloque intertrabado o bloque impermeable con juntas permeables.
En la periferia de los predios deberán realizarse barreras arbóreas.

3.4.3 EE102a109) De las circulaciones
Los accesos y/o egresos de los vehículos a la parcela deberán efectuarse marcha adelante. Los accesos vehiculares deberán ser diferenciados de los peatonales.

3.4.4 EE102a109) Excepciones.

Quedan exceptuados de los artículo “3.4.1 Normas de tejido“, “3.4.2 Del proyecto de las obras“y “3.4.3 De las circulaciones“aquellos Puntos Limpios que se encuentren registrados y en actividad al momento de sancionarse la Ley N° 1.854. Se admiten las preexistencias construidas al 31/12/13.

3.5 EE102a109) Centro de selección de residuos sólidos urbanos secos - Centro Verde.

3.5.1 EE102a109) Normas de tejido.

Parcela mínima: dos mil (2.000) m2 o mil quinientos (1.500) m2 siempre que la parcela permita el ingreso y egreso vehicular a calles diferentes.

Factor de ocupación del suelo (F.O.S): 0,80. Los playones de maniobras, así como los estacionamientos descubiertos no computarán F.O.S. Se deberá asegurar que la superficie absorbente del terreno sea mayor o igual al quince por ciento (15%) del mismo.

La superficie total construible será equivalente a la superficie de la parcela. Las edificaciones no sobrepasarán la altura máxima de doce (12) metros y un plano limite horizontal a quince (15) metros ambos medidos desde la cota de parcela.

Por encima del plano límite determinado podrán sobresalir antenas para uso exclusivo del inmueble, pararrayos y conductos, balizamientos cuando sean exigidos por Organismo Competente, chimeneas y parapetos de azoteas.

Los predios ocupados por las instalaciones no podrán ser subdivididos catastralmente.

3.5.2 EE102a109) Del proyecto de las obras.

3.5.2.1 EE102a109) Del diseño.

Se establece la obligación de parquizar las áreas libres de instalaciones y edificios, incluyéndose los estacionamientos a cielo abierto.

3.5.3 EE102a109) Excepciones.

Quedan exceptuados de los artículos “3.5.1 Normas de tejido“y “3.5.2 Del proyecto de las obras“aquellos Centros Verdes que se encuentren registrados y en actividad al momento de sancionarse la Ley N° 1.854. Se admiten las preexistencias construidas al 31/12/13.

3.6 EE102a109) Base primaria de recolección de RSU.

3.6.1 EE102a109) Normas de tejido.

Parcela mínima: dos mil (2.000) m2 o mil quinientos (1.500) m2 siempre que la parcela permita el ingreso y egreso vehicular a calles diferentes.
Factor de ocupación del suelo (F.O.S): 0,80. Los playones de maniobras, así como los estacionamientos descubiertos no computarán F.O.S. Se deberá asegurar que la superficie absorbente del terreno sea mayor o igual al quince por ciento (15%) del mismo.
La superficie total construible será equivalente a la superficie de la parcela.
Las edificaciones no sobrepasarán la altura máxima de doce (12) metros y un plano limite horizontal a quince (15) metros ambos medidos desde la cota de parcela. Los centros o espacios libres de manzana se mantendrán libres de ocupaciones y solo podrán utilizarse como estacionamiento o playa de maniobras.
Por encima del plano límite determinado podrán sobresalir antenas para uso exclusivo del inmueble, pararrayos y conductos, balizamientos cuando sean exigidos por Organismo Competente, chimeneas y parapetos de azoteas.
Los predios ocupados por las instalaciones no podrán ser subdivididos catastralmente.

3.6.2 EE102a109) Del proyecto de las obras.

3.6.2.1 EE102a109) Del diseño.
Se establece la obligación de parquizar las áreas libres de instalaciones y edificios, incluyéndose los estacionamientos a cielo abierto. En la periferia de los predios deberán realizarse barreras arbóreas.

3.6.3 EE102a109) De las circulaciones Los accesos y/o egresos de los vehículos a la parcela deberán efectuarse marcha adelante. Los accesos vehiculares deberán ser diferenciados de los peatonales.

4 EE102a109) Base secundaria de RSU: este uso podrá implantarse en todas las Áreas.

5 EE102 a 109) Normas de tejido
Podrán localizarse en edificios preexistentes siempre y cuando sea único destino.
Factor de Ocupación del suelo (F.O.S): 0,80.
La superficie total construible será equivalente a la superficie de la parcela.
Las edificaciones no sobrepasaran la altura máxima de diez (10) metros y un plano limite horizon-tal a trece (13) metros ambos medidos desde la cota de parcela. Los centros o espacios libres de manzana se mantendrán libres de ocupaciones y solo podrán utilizarse como estacionamiento o playa de maniobras. Por encima del plano límite determinado podrán sobresalir antenas para uso exclusivo del inmueble, pararrayos y conductos, balizamientos cuando sean exigidos por autoridad técnica competente, chimeneas y parapetos de azoteas.

1.6.95. EE-110 Archivo General de la Nación - Ex Cárcel de Caseros

1 EE110) Delimitación: Está delimitado por el eje de las calles Pichincha, 15 de noviembre de 1889, Pasco y la Av. Caseros.

2 EE110) Carácter: Constituye un ámbito de interés urbano y alto valor histórico-testimonial, caracterizado por la presencia del edificio de la ex Cárcel de Caseros y el futuro edificio de la sede central del Archivo General de la Nación. El EE se inscribe, además, en un área definida por la presencia de equipamiento de escala local y metropolitana.

3 EE110) Zonificación: El Área comprende dos zonas, de acuerdo a lo graficado en el Plano Nº 1.6.95.

Zona 1: Archivo General de la Nación

Zona 2: Ex Cárcel de Caseros

3.1 EE110) Zona 1

3.1.1 EE110) Carácter: Emplazamiento destinado a la construcción de la sede central del Archivo General de la Nación.

3.1.2 EE110) Delimitación: Eje de la calle Pichincha, eje de la calle 15 de noviembre de 1889, eje de la calle Pasco y eje de la prolongación de la calle Rondeau.

3.1.3 EE110) Parcelamiento: No se admite la subdivisión parcelaria.

3.1.4 EE110) Tipología edilicia: Se admiten edificios entre medianeras, de perímetro Libre y semiLibre.

Disposiciones particulares:

a) F.O.S.: ochenta por ciento (80%)

b) F.O.T. máximo: 5

c) Altura la normativa de Edificación:

Plano límite horizontal: Estará situado a veinticuatro (24) metros sobre la cota de la parcela.

Por encima del mismo solo podrán sobresalir los tanques de agua, locales para máquina de ascensores, cajas de escaleras, chimeneas, instalaciones de aire y parapetos de azotea.

Integración con el paisaje urbano: Sobre la calle Rondeau, vereda impar, en una franja paralela a la misma, la nueva edificación no podrá superar la altura del edificio histórico de la ex Cárcel de Caseros, ubicado sobre la vereda opuesta.

Esta franja deberá tener un ancho de al menos quince (15) metros a contar desde la L.O.

3.1.5 EE110) Forestación: Deberá plantarse arbolado de alineación en las aceras correspondientes a las calles Pichincha, 15 de noviembre de 1889 y Pasco.
Sobre la calle Rondeau, no podrán obstruirse con vegetación u otros elementos, las visuales del edificio de la ex Cárcel de Caseros.

3.1.6 EE110) Publicidad: No se admite.

3.1.7 EE110) Usos: Oficina pública con acceso de público destinada al funcionamiento del Ar-chivo General de la Nación.
Como usos complementarios de la actividad principal, se admitirán los siguientes: - Papelería, Librería, cartonería e impresos.
- Textiles, pieles, cueros, regalos.
- Mercería, botonería, fantasías.
- Copias, fotocopias, reproducciones, excepto imprenta.
- Laboratorio fotográfico.
- Bar, café, restaurante.
- Biblioteca, mediateca.
- Jardín maternal, jardín de infantes.
- Auditorio, sala de exposiciones, sala de conferencias.
- Cine, peña, teatro independiente.
Los usos bar, café y restaurante no podrán tener acceso directo desde la vía pública.

3.2 EE110) Zona 2

3.2.1 EE110) Carácter: Corresponde al emplazamiento de la ex Cárcel de Caseros, cuyo edificio histórico se encuentra incorporado al Catálogo previsto en el Título 9 del Código Urbanístico.

3.2.2 EE110) Delimitación: Eje de la calle Pichincha, eje de la Av. Caseros, eje de la calle Pasco y eje de la prolongación la calle Rondeau.

3.2.3 EE110) Parcelamiento: No se admite la subdivisión parcelaria.

3.2.4 EE110) Forestación: Deberá conservarse la forestación existente sobre la Av. Caseros. Podrán forestarse las aceras correspondientes a las calles Pichincha y Pasco.
Sobre la calle Rondeau, no podrán obstruirse con vegetación u otros elementos, las visuales del futuro edificio del Archivo General de la Nación.

3.2.5 EE110) Publicidad: No se admite.

3.2.6 EE110) Usos: Serán los que surjan de aplicar lo dispuesto por el Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 del Código Urbanístico para el Área de Media Mixtura de Usos del Suelo B (3)

1.6.96. EE – 111 Instituto Cardiovascular de Buenos Aires
1 EE111) Carácter: Predio destinado a la localización del Instituto Cardiovascular de Buenos Ai-res.
2 EE111) Delimitación: Según Plano Nº 1.6.96.
Comprende las Parcelas 21, 22, 23a, 25, 26 27, 28 y 29 de la Manzana 66, Sección 25, Circuns-cripción 16.
Toda otra parcela de la Manzana 66, que fuera adquirida con destino a “Instituto Cardiovascular de Buenos Aires”, deberá englobarse, y quedará afectada a este EE.

3 EE111) Disposiciones Particulares:

3.1 EE111) Edificios Existentes: Se admiten intervenciones con el objeto de conservar y mejorar las condiciones edilicias de las construcciones existentes. Se admitirá la sustitución de edificios existentes, según lo establecido en Nuevas Edificaciones.

3.2 EE111) Nuevas edificaciones
Tipología edilicia: Se admiten Edificios entre Medianeras, cuya volumetría será la resultante de la configuración del Basamento y Plano Límite.
Basamento: Se admite la ocupación total de la parcelas, hasta una altura de siete metros y cincuenta centímetros (7,5m).
Plano Límite: Por encima del Basamento y retirado seis (6) metros de la Línea de Fondo de parcela se admite una altura de veintiún (21) metros. Por sobre el Plano Límite solo podrán sobresalir antenas para uso exclusivo del hospital, pararrayos y conductos, balizamientos cuando sean exigi-dos por Organismo Competente, chimeneas y parapetos de azoteas 4 EE111) Accesos:
- Peatonales: Sobre la calle Blanco Encalada
- De Emergencia: Sobre la calle Blanco Encalada
- Carga y Descarga: Sobre la calle Blanco Encalada 5 EE111) Usos:
Uso principal: Hospital.
Usos Complementarios y de Servicio de Apoyo al Uso Principal: - Oficinas complementarias del uso principal.
- Servicios bancarios.

- Restaurante, confitería, café, bar, servicios de alimentación. Elaboración de comidas preparadas para congelar.
- Alquiler de artículos, elementos y prótesis para la prestación de servicio de traumatología y ortopedia.
- Institutos educativos universitarios relacionados con el uso principal, con laboratorio.
- Hospedaje para residentes.
- Auditorio, Aulas, Biblioteca y Salón de Conferencias.
- Servicios Personales.
- Farmacia.
- Óptica.
- Quiosco.
- Instalaciones para el tratamiento y resguardo de los residuos patogénicos y toda otra que resulte necesaria para el desarrollo del uso principal.

6 EE111) Requerimientos de Estacionamiento Vehicular Uso principal: Hospital. Se destinarán los módulos de acuerdo al punto 23a) del Cuadro de Refe-rencias Guarda o Estacionamiento Vehicular del Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 del Código Urbanístico.
Usos Complementarios: Deberán cumplimentar con los requerimientos de estacionamiento previstos en el Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3, los que podrán ser localizados en parcelas del entorno hasta doscientos (200) metros.

7 EE111) Requerimientos de Carga y Descarga
Uso principal: Se destinarán a carga y descarga un total de cuatro (4) módulos de quince (15) m2 cada uno.
Usos Complementarios: Cumplirá con el cincuenta por ciento (50%) de los requerimientos de carga y descarga previstos para cada actividad en el Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 del Código Urbanístico.

1.6.97. EE – 112 Hospital Dra. Cecilia Grierson
1 EE112) Delimitación: El área corresponde a la afectación parcial de la Manzana 124A, Sección 68, Circunscripción 1, con frente de ciento cincuenta metros (150) metros sobre Avenida Francisco Fernández de la Cruz, a partir del límite de la fracción que sobre ésta misma arteria y ciento noventa y cinco (195) metros de fondo, al sudeste lindante con el predio antes mencionado.

2 EE112) Carácter: construcción de un Hospital.

1.6.98. EE-113 Parque Centenario Instituto Nacional de Investigación de las Ciencias Naturales

1 EE-113) Carácter: Área ocupada en una mínima proporción de sus superficies por edificios de perímetro libre, integrados al espacio verde del contorno.

2 EE-113) Delimitación: Avenida Patricias Argentinas, Coronel J. Amadeo de Baldrich y las anuladas Avenidas Germán Burmeister y D'Orbigny.

3 EE-113) Subdivisión: No se admite la subdivisión de las áreas.

4 EE-113) Morfología edilicia: Se permiten únicamente edificios de perímetro libre.
En caso de ejecutarse edificios con paramentos enfrentados, deberán cumplir con la relación r: h/d: 2 siendo d la separación entre los paramentos de un mismo o distintos cuerpos construidos en la misma área que no podrá ser inferior a doce (12) metros y h la semisuma de las alturas de ambos paramentos.
FOT máximo: 3
FOS máximo: treinta por ciento (30%)

Retiros de frente mínimos
De la Avenida Patricias Argentinas: diez (10) metros.
De la Avenida Cnel. J. Amadeo Baldrich: diez (10) metros De la Avenida Germán Burmeister: cinco (5) metros Altura máxima: cuarenta y dos (42) metros desde la cota de la parcela La planta baja deberá quedar libre de edificación y cerramientos, pudiendo ser ocupada únicamente por las circulaciones verticales y pasaje de conductos.
La planta del primer piso deberá arrancar sobre la cota +7m del nivel natural del terreno.
Por sobre la altura máxima permitida, no podrán sobresalir construcciones auxiliares (tanque de agua, caja de escaleras, sala de máquinas de ascensores, tanques hidroneumáticos, etc.) las que deberán quedar incluidas en el volumen edificado y ocultas tras elementos o paramentos traslucidos y opacos tratados en forma plástica y arquitectónica coherente con respecto al edificio.

5 EE-113) Usos: El terreno será destinado al Instituto Nacional de Investigaciones de las Ciencias Naturales, con sus usos específicos y actividades conexas.
Serán de aplicación todas las disposiciones del Código Urbanístico que no se opongan a las enumeradas precedentemente.

1.6.99. EE-114 Fundación para la Lucha contra las Enfermedades Neurológicas de la Infan-cia - FLENI
1 EE-114) Delimitación: Parcela 5A perteneciente a la Circunscripción 16, Sección 25 ,Manzana

2 EE-114) Usos: Clínica, Sanatorio, Instituto Privado y Sala de Conferencias como ampliación de la actividad existente en las parcelas mencionadas en el artículo anterior. Asimismo se autoriza el uso “Auditorio y Biblioteca”en la parcela sita en la calle Olazábal 1561, debiendo cumplir con el resto de la normativa de la Zona 7 de la Urbanización Especial U23.

3 EE-114) Tejido:
a) F.O.T. máximo = 3,5
b) El área edificable cumplirá con los siguientes parámetros:
- Línea Interna de Basamento: Ubicada a treinta y siete metros y veinte centímetros (37,20m) desde la línea oficial de la calle Montañeses y a treinta y siete metros y ochenta centímetros (37,80m) desde la línea oficial de la calle Olazábal.
- Línea de Frente Interno: Ubicada a treinta metros y veinte centímetros (30,20m) de la línea oficial de la calle Montañeses y a treinta y dos metros y ochenta centímetros (32,80m) desde la línea oficial 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 parámetros 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 Parcela 6 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 treinta y cinco (35) m2.

1.6.100. EE-115 Universidad Di Tella

1 EE-115) Delimitación: Parcela ubicada en Av. Figueroa Alcorta 7.350.

2 EE-115) Carácter: Parcela destinada a actividades educativas y culturales.

3 EE-115) Parcelamiento: Se mantendrá indiviso el polígono de doce mil novecientos ochenta y tres (12.983) m2 de superficie no permitiéndose la subdivisión total o parcial del mismo.

4 EE-115) Tejido:
Altura Máxima: veintisiete metros con sesenta y cuatro centímetros (27,64 m).
Se permiten remodelaciones, ampliaciones y obra nueva.

El volumen edificado sobre Av. Figueroa Alcorta deberá preservar los elementos arquitectónicos, revalorizando sus lineamientos exteriores sin desvirtuarlos. El agregado de los nuevos cuerpos a construir debe tender a resaltar lo existente, pues forma parte de la memoria del paisaje sectorial.
Se permite la ocupación del subsuelo, ubicando el plano límite de las construcciones a + 1.00 m.
Las superficies que sean destinadas a guarda y estacionamiento de vehículos no se incluirán en el cómputo de la superficie total, cuando estén ubicadas por debajo del nivel del terreno.
Accesos: el ingreso y salida de personas y vehículos se realizará por la Av. Figueroa Alcorta. Sobre la calle Almirante Juan Pablo Sáenz Valiente se admitirá ingreso y salida de personas. El acceso vehicular deberá contar con dársena de aproximación y reducción de velocidad.

5 EE-115) Usos permitidos: Educación de nivel terciario y universitario, Institutos, Centro de investigación, Sala de conferencias, Sala de convenciones, Sala de Exposiciones, Vivienda como uso complementario de las actividades permitidas.
Requerimiento de estacionamiento: un módulo cada setenta (70) m2 de la superficie total construida.

6 EE-115) La superficie libre de edificación será destinada permanentemente al uso público.

1.6.101. EE-116 Hospital de Gastroenterología Dr. Carlos Bonorino Udaondo
1 EE116) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.102. EE-118 Hospital Municipal de Rehabilitación Respiratoria María Ferrer
1 EE-118) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.103. EE-119 Instituto de Zoonosis Luis Pasteur
1 EE-119) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.104. EE-120 Hospital Municipal de quemados Dr. Arturo Umberto Illia
1 EE-120) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.105. EE-121 Hospital José Dueñas-Odontología
1 EE-121) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.106. EE-122 Hospital Don Benito Quinquela Martín-Odontología Infantil
1 EE-122) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.107. EE-123 Hospital Dr. Pedro Lagleyze-Oftalmológico
1 EE-123) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.108. EE-124 Hospital Santa Lucia - Oftalmológico

1 EE-124) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

1.6.109. EE - 125 Estación terminal de líneas de transporte público urbano automotor Finochietto y Hornos

1 EE-125) Delimitación: según Plano N° 1.6.110

2 EE-125) Usos: La actividad principal a ser desarrollada en la superficie detallada en el punto 3) será la de Estación Terminal de Líneas de transporte público urbano automotor, resultando únicamente permitidos aquellos usos y locales necesarios para el desarrollo de la actividad principal de acuerdo a lo especificado en la normativa de edificación.

3 EE-125) Superficie total de la parcela a ser destinada para la Estación Terminal de Líneas de transporte público urbano automotor: 3.400 m2.

4 EE-125) Subdivisión: Se admite la subdivisión parcelaria o la inscripción catastral del objeto territorial conformado por el polígono destinado a Estación Terminal de Líneas de transporte pú-blico urbano automotor conforme la superficie detallada en el punto 3.

5 EE-125) Línea de Edificación: La Línea de Edificación coincidirá con la Línea Oficial de la calle o avenida respectiva, conforme lo dispuesto en el artículo 7.2.11.3.2 inc. a).

6 EE-125) Línea de Límite lateral: Exceptúese de lo prescripto en el inciso b) del artículo 7.2.11.3.2, pudiendo la línea de límite lateral extenderse de la proyección del borde lateral del viaducto hasta su límite con la línea de edificación.

7 EE-125) Salientes de la Línea Lateral: Se admitirán cuerpos salientes de la línea lateral que excedan el máximo supuesto en el artículo 7.2.11.3.2. inc. c).

8 EE-125) Observaciones:

Los ómnibus deberán ingresar a la Estación Terminal únicamente por la calle Dr. Enrique Finochietto, y egresar por el carril exclusivo a generarse con salida a la calle Gral. Hornos.

Prohibición de ocupar la vía pública: Los vehículos fuera de servicio, o esperando turno de salida deberán permanecer dentro del área de estacionamiento, siéndoles terminantemente prohibido ocupar la vía pública.

Movimiento vehicular: Los vehículos deberán ingresar y egresar marcha adelante indefectible-mente.

Altura de las construcciones: Se podrá ocupar toda la altura libre bajo el viaducto Características constructivas: Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la normativa de edifi-cación.
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.
Iluminación: Deberá contar iluminación acorde para el desarrollo de su actividad diurna y noc-turna, para visualizar correctamente a todos los vehículos estacionados durante horario nocturno, sin molestias para los predios contiguos.
Seguridad: Deberá cumplirse con lo establecido en "prescripciones complementarias contra incen-dio en estaciones de servicio" dispuestas en la normativa de edificación y con todas las medidas de seguridad correspondientes.
1.6.110. EE – 126 Centro de separación de RSU Secos Semi - Automatizado.
1 EE 126) Normas de tejido.
Parcela mínima: 2.000m2 o 1500m2 siempre que la parcela permita el ingreso y egreso vehicular a calles diferentes.
Ocupación del suelo: 80% (ochenta por ciento), los playones de maniobras, así como los estacio-namientos descubiertos no computarán dentro de este porcentaje. Se deberá asegurar que la super-ficie absorbente del terreno sea mayor o igual al 15 % (quince por ciento) del mismo o adoptar medidas que contribuyan al escurrimiento de las aguas de lluvia a los conductos pluviales.
La superficie total construible será equivalente a la superficie de la parcela.
Las edificaciones no sobrepasarán la altura máxima de doce metros (12m) y un plano límite hori-zontal a quince metros (15m) ambos medidos desde la cota de parcela.
Por encima del plano límite determinado podrán sobresalir antenas para uso exclusivo del inmue-ble, pararrayos y conductos, balizamientos cuando sean exigidos por autoridad técnica competente, chimeneas y parapetos de azoteas.
Los predios ocupados por las instalaciones no podrán ser subdivididos catastralmente.

2 EE 126) Del proyecto de las obras.

2.1 EE 126) Del diseño.
Se establece la obligación de parquizar las áreas libres de instalaciones y edificios, incluyéndose los estacionamientos a cielo abierto.

2. Reurbanizaciones Específicas – U31
Conforme al Título 8 del Código Urbanístico estas Reurbanizaciones son de carácter transitorio y su delimitación final será determinada en las futuras leyes de cada barrio.

2.1. Normas generales:

1) Carácter: Áreas destinadas a actividades residenciales de densidad media y media baja, admitiéndose usos mixtos compatibles con la vivienda.
2) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos y Planos N° 2.2.1, 2.2.2, 2.2.3, 2.2.4, 2.2.5, 2.2.6 y 2.2.7.
3) Subdivisión: Será conforme a las futuras leyes de cada barrio.
Hasta la dictación de cada ley será de aplicación lo siguiente:
a) Parcelamiento: En caso de lotes menores de quinientos (500) m2 de superficie no será de aplicación lo dispuesto en las normas generales del Título 4 del Código Urbanístico, debiendo garantizarse que en ningún caso el lote mínimo sea inferior a setenta y dos (72) m2 y el frente igual o menor a seis (6) metros.
b) Circulaciones: Las trazas y superficies destinadas a la vía pública serán las que resulten de los deslindes indicados en los Planos N° 2.2.1, 2.2.2, 2.2.3, 2.2.4, 2.2.5, 2.2.6 y 2.2.7, así como las sendas de cuatro (4) metros de ancho mínimo que resulten de lo especificado en cada Sub-área. El P.E., por resolución conjunta de los Organismos Competentes, con Audiencia Pública convocada para el Programa de Desarrollo Urbanístico de cada sub-distrito, podrá establecer para las aperturas de vías públicas que a continuación se describen, un ancho mínimo de diez metros y cincuenta centímetros (10,50m) para las calles y de cuatro (4) metros para las sendas. En ningún subdistrito se podrá afectar más de un veinte por ciento (20%) de la superficie destinada a apertura de vía pública.
La afectación a vía pública y a uso y utilidad pública mencionada en este artículo sobre fracciones de propiedad del E.N.A. polígonos g y h están sujetos a la declaración de innecesaridad conforme a lo dispuesto por el Decreto del P.E.N. N° 1.001/1990.
4) Usos: conforme al PIRU que elabore cada subárea. Mientras no se elabore dicho PIRU, el P.E. propondrá los usos por subárea, considerando los usos industriales existentes, que surjan de un relevamiento particularizado, siempre que no estén prohibidos en la Ciudad de Buenos Aires, y que se constituyan industrias PYME que no superen una superficie de parcela de trescientos (300) m2.
5) Edificabilidad: conforme al PIRU que elabore cada subárea. Hasta la dictación de cada PIRU, se aplicarán los siguientes indicadores: En parcelas menores de quinientos (500) m2 se permite la ocupación total de la parcela con construcciones hasta seis (6) metros de altura, debiendo cumplirse con lo dispuesto en el Título 6 del Código Urbanístico en lo referente a las dimensiones de los patios verticales, a fin de garantizar las condiciones de iluminación y ventilación.
En parcelas de superficie igual o mayor a trescientos (300) m2 solo se podrán construir edificios de vivienda colectiva con las siguientes limitaciones:
F.O.T. máximo = 2
F.O.S. máximo = 65%
H máxima = doce (12) metros

2.2. Reurbanizaciones Específicas

2.2.1. SubÁrea: U31a

1 U31a) Delimitación:

De conformidad al Plano N° 2.2.1 y los siguientes deslindes con Eje de la Av. Varela, por este hasta el deslinde con las parcelas 001, 002 y 006 de la Manzana 003D, Sección 044, por estas hasta el eje de la Av. Coronel Esteban Bonorino, por este hasta el límite Norte de la manzana 48L, Sección 44, Circunscripción 1; por este hasta el eje de la calle Presidente Camilo Torres y Tenorio, por este hasta el eje de la calle José Barros Pazos, por este hasta el eje de la calle Agustín de Vedia, por este hasta el eje de la calle Coronel Martiniano Chilavert, por este hasta el deslinde entre la parcela 20 y la Fracción A con la Fracción 34 c de la Manzana 2T Sección 44 Circunscripción 1, por esta línea hasta el eje de la Av. Francisco Fernández de la Cruz, por este hasta el eje de la Av. Perito Moreno, y por este hasta el eje de la Av. Varela. Excluyendo las siguientes parcelas y frac-ciones: SMP: 044-003D-002; SMP: 044-003D-001; SMP: 044-003D-006; SMP: 044-002T-040 2 U31a) Apertura de calles:

1. Virtual prolongación de la calle Pedernera entre la Av. Perito Moreno y la virtual prolongación de la calle Oceanía con un ancho de diecisiete metros con treinta y dos centímetros (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 diecisiete metros con treinta y dos centímetros (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 diecisiete metros con treinta y dos centímetros (17,32m).

4. Virtual prolongación de la calle Oceanía entre Av. Coronel Esteban Bonorino y Av. Varela con un ancho de diecisiete metros con treinta y dos centímetros (17,32m).

5. Virtual prolongación de la calle Salvigny entre Av. Coronel Esteban Bonorino y Av. Varela con un ancho de diecisiete metros con treinta y dos centímetros (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 diecisiete metros con treinta y dos centímetros (17,32m)

7. Virtual prolongación de la Av. Coronel Esteban Bonorino entre Av. Riestra y Av. Perito Moreno con un ancho de diecisiete metros con treinta y dos centímetros (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 diez metros y cincuenta centímetros (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 diez metros y cincuenta centímetros (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 diecisiete metros con treinta y dos centímetros (17,32m).

11. Calle sin nombre entre la prolongación virtual de la calle Charrúa y la Av. Perito Moreno con un ancho de diecisiete metros con treinta y dos centímetros (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 diecisiete metros con treinta y dos centímetros (17,32m).
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 diecisiete metros con treinta y dos centímetros (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 diecisiete metros con treinta y dos centímetros (17,32).
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 anterior con un ancho de diecisiete metros con treinta y dos centímetros (17,32).
16. Virtual prolongación de la Av. Riestra entre la Av. Coronel Esteban Bonorino y Av. Varela con un ancho de veintiséis (26) metros.
17. Sendas de cuatro (4) metros de ancho mínimo.
Acéptase la cesión gratuita al G.C.B.A. con un destino a las aperturas de las avenidas, calles y sendas antes mencionada de las fracciones propiedad del I.V.C. 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.

2.2.2. Sub-Área: U31b
1 U31b) Delimitación:
De conformidad al Plano N° 2.2.2 y los siguientes deslindes con el Distrito RUA, Av. Castañares, Av. Mariano Acosta, deslinde con EE, deslinde con U52, hasta deslindes con el Área RUA.

2 U31b) Apertura de calles:

1. Virtualprolongación de la Av. Riestra entre Mariano Acosta y la calle auxiliar de la AU7, con un ancho de diecisiete metros con treinta y dos centímetros (17,32m).

2. Calle sin nombre entre Mariano Acosta y la calle auxiliar de la AU7, con un ancho de calle de diez metros y cincuenta centímetros (10,50m).

3. Virtual prolongación de la calle Laguna entre Ana María Janer y la avenida Castañares con un ancho de diez metros y cincuenta centímetros (10,50m).

4. Calle sin nombre entre la calle sin nombre definida en el punto 2, y la calle auxiliar de AU7, con un ancho de diez metros y cincuenta centímetros (10,50m).

5. Calle sin nombre entre la calle sin nombre definida en el punto 4 y la prolongación virtual de la calle Martínez Castro con un ancho de diez metros y cincuenta centímetros (10,50m) .

6. Virtualprolongación de la calle Martínez Castro y la calle definida en el punto 5 y la avenida Castañares, con un ancho de diez metros y cincuenta centímetros (10,50m) .

7. Calle sin nombre entre la virtual prolongación de la calle Martínez Castro y la calle Mariano Acosta, con un ancho de seis metros con cincuenta centímetros (6,50m) .

8. Calle sin nombre entre la calle sin nombre definida en el punto 2 y la calle sin nombre definida en el punto 5, con un ancho de diez metros y cincuenta centímetros (10,50m) .

9. Calle sin nombre entre la calle sin nombre definida en el punto 4 y la calle sin nombre definida en el punto 8, con un ancho de seis metros con cincuenta centímetros (6,50m) .

10. Senda de cuatro (4) metros de ancho mínimo.

Acéptase la cesión gratuita al G.C.B.A. con destino a las aperturas de las avenidas, calles y sendas antes mencionadas de las fracciones de propiedad del G.C.B.A. 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 avenida Riestra, Martínez Castro y Laguna.

2.2.3. Sub-Área: U31g

1 U31g) Delimitación: De conformidad al Plano N° 2.2.3 y los siguientes deslindes con Eje de la Av. Amancio Alcorta, por este deslinde con Fracción A Manzana 103D, Sección 034, Circuns-cripción 2, por este hasta el eje de la Av. Zavaleta, por este hasta el límite sur de la Fracción C de la Manzana 1B, Sección 26 por su prolongación virtual hasta el límite sudeste de las vías del Ex Ferrocarril Gral. Roca, por este hasta el eje de la calle Luna, hasta el margen Norte del Riachuelo, por este hasta el eje de la calle Iguazú, por este hasta el eje de la Av. Perito Moreno, por este hasta el eje de la Av. Amancio Alcorta.

2 U31 g) Apertura de calles:

1. Calle Iguazú entre virtual prolongación de la calle Santo Domingo y margen Norte del Riachuelo con un ancho de diecisiete metros con treinta y dos centímetros (17,32m).
2. Calle sin nombre entre la Av. Iriarte y la intersección con la calle Iguazú y la virtual prolonga-ción de la Av. Zavaleta con un ancho de diez metros y cincuenta centímetros (10,50m).
3. Virtual prolongación de la calle Monteagudo entre virtual prolongación de la calle Luján y la calle sin nombre definida en el artículo 2 con un ancho de diez metros y cincuenta centímetros (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 Trenes Argentinos - Tren Roca entre la margen Norte del Riachuelo y la virtual prolongación de la calle California con un ancho de diez metros y cin-cuenta centímetros (10,50m).
6. Virtual prolongación de la calle Lavardén entre la virtual prolongación de la calle Luján y Av. Iriarte con un ancho de diez metros y cincuenta centímetros (10,50m).
7. Virtual prolongación de la calle Montesquiú entre prolongación virtual de la calle California y las vías del FFCC Gral. Roca con un ancho de diez metros y cincuenta centímetros (10,50m).
8. Virtual prolongación de la calle California entre la calle sin nombre definida en el artículo 5 y Luna con un ancho de diecisiete metros con treinta y dos centímetros (17,32m).
9. Virtual prolongación de la calle Río Cuarto entre la calle Luna y la calle Iguazú con un ancho de diecisiete metros con treinta y dos centímetros (17,32m).
10. Virtual prolongación de la calle Santo Domingo entre calle Luna y calle Iguazú con un ancho de diecisiete metros con treinta y dos centímetros (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 diecisiete metros con treinta y dos centímetros (17,32m).
12. Virtual prolongación de la calle Luján entre calle Luna y virtual prolongación de la calle Iguazú con ancho de diecisiete metros con treinta y dos centímetros (17,32m).
13. Virtual prolongación de la calle Pedro L. Balina entre la calle Iguazú y la calle definida en el artículo 2 con un ancho de diecisiete metros con treinta y dos centímetros (17,32m).
14. Calle sin nombre entre Av. Amancio Alcorta y Av. Iriarte con un ancho de catorce (14) metros
15. Sendas de cuatro (4) metros de ancho mínimo.
Acéptase la cesión gratuita al G.C.B.A. con destino a las aperturas de las avenidas, calles y sendas antes mencionadas de las fracciones propiedad de E.N.A. afectadas a tal fin. Asimismo, se destina el diez por ciento (10%) como mínimo de la superficie de este polígono como reserva de uso y utilidad pública.

2.2.4. SubÁrea: U31h
1 U31h) Delimitación: De conformidad al Plano N° 2.2.4.

2 U31h) Apertura de calles:

1. Virtual prolongación de la calle Gendarmería Nacional entre calle 8 y calle 10 con un ancho de cuarenta (40) metros.

2. Calle 8 entre prolongación virtual de la calle Gendarmería Nacional y calle 5 con un ancho de diecisiete metros con treinta y dos centímetros (17,32m).

3. Calle 5 entre calle 8 y calle 10 con un ancho de diecisiete metros con treinta y dos centímetros (17,32m).

4. Calle 10 entre Gendarmería Nacional y calle 5 con un ancho de diecisiete metros con treinta y dos centímetros (17,32m).

5. Calle 9 entre virtual prolongación de la calle 10 y vías del FFCC Zona Portuaria con un ancho de diecisiete metros con treinta y dos centímetros (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 diez metros y cincuenta centímetros (10,50m).

7. Calle sin nombre entre calle sin nombre ubicada entre Av. Costanera Rafael Obligado y calle 9 y vías FFCC Zona Portuaria con un ancho de diecisiete metros con treinta y dos centímetros (17,32m).

8. Calle sin nombre sobre lateral de vías FFCC Zona Portuaria entre calle 9 y calle delimitada en el artículo 6 con un ancho de diez metros y cincuenta centímetros (10,50m).

9. Sendas de cuatro (4) metros de ancho mínimo.

Acéptase la cesión gratuita al G.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 diez por ciento (10%) como mínimo de la superficie de este polígono como reserva de uso y utili-dad pública.

2.2.5. SubÁrea: U31i

1 U31 i) Delimitación: De conformidad al Plano N° 2.2.5 y los siguientes deslindes con eje de la Av. General Francisco Fernández de la Cruz, por este hasta la línea de deslinde entre la Fracción A y la Parcela 10 j de la manzana 103 Sección 46 Circunscripción 1, por su prolongación virtual hasta el límite Noroeste de la zona de vías del Trenes Argentinos - Tren Belgrano, por este hasta la pro-longación virtual de la línea de deslinde entre las parcelas 2 y 3 de la Manzana 88 B Sección 46, siguiendo por esta hasta el eje de calle Charrúa, por este hasta la intersección con el eje de la Av. General Francisco Fernández de la Cruz.

2 U31 i) Apertura de calles:

1. Virtual prolongación de Gregoria Matorras de San Martín entre Cnel. Esteban Bonorino y Ma-tanza con un ancho de diez metros y cincuenta centímetros (10,50m).

2. Sendas de cuatro (4) metros de ancho mínimo.

2.2.6. SubÁrea: U31j

1 U31j) Delimitación: De conformidad al Plano N° 2.2.6 y los siguientes deslindes José Barros Pazos, prolongación virtual de Laguna, prolongación virtual de Coronel Martiniano Chilavert, Avenida Lacarra.

2.2.7. SubÁrea: U31m

1 U31 m) Delimitación: De conformidad al Plano N° 2.2.7 y los siguientes deslindes Castañares, Avenida Lafuente, Portela y deslinde entre Parcela 1 y Parcela 2 de la Manzana 7E, Sección 50, Circunscripción 1.

3. Áreas de Protección Histórica (APH)

Las Áreas de Protección Histórica se rigen por su normativa específica y subsidiariamente por las normas especiales que se fijan a continuación, siempre que resulten de aplicación y no se les opongan. En el caso que las normas especiales no resulten de aplicación se rigen subsidiariamente por las normas generales del Código Urbanístico en todo lo que no se opongan a sus normas específicas.
El Consejo puede adecuar los usos del suelo previstos en las Áreas de Protección Histórica al Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 y los requerimientos de estacionamiento, bicicletas y carga y descarga, correlacionando las zonas o subzonas de las normativas especiales a las Áreas de Mixtura de Usos, teniendo en consideración el carácter del área, su dinámica urbanística y su contexto patrimonial.
Las siguientes normas de tejido se aplican a las Áreas de Protección Histórica según corresponda.

3.1. Condiciones generales para edificios entre medianeras y de perímetro libre

En las APH, según sea el caso, el tejido urbano resultante de la construcción de estos edificios estará regulado por los parámetros que a continuación se enuncian:

- La relación entre altura y separación de la fachada principal con respecto al eje de calle;
- La relación entre la altura y separación entre paramentos enfrentados dentro de la misma parcela; - 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;
- 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; - La Línea de Frente Interno, constituida por la proyección del plano vertical que separa la franja perimetral edificable del espacio libre de manzana;
- El basamento, que posibilita la ocupación parcial o total de la parcela, según el carácter de los distritos y los usos permitidos;

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

3.2. Relación entre altura y separación de paramentos para edificios entre medianeras:
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 una de las Áreas de Protección Histórica;
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 cuatro (4) metros;
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 punto b) de este inciso;
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 cuatro (4) metros;
f) Cuando la L.O., la L.E. o la L.F.I., coincidan 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 6.4.4.2.1 del Código Urbanístico. 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 = cuatro (4) metros;
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 tomadas 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 tres (3) metros o coincida con la misma, las construcciones deberán retirarse por lo menos tres (3) metros de dicha línea divisoria, si se abren vanos de iluminación y ventilación al espacio libre de manzana. Las relaciones arriba mencionadas se supeditarán a las disposiciones que sobre altura máxima se establezcan en este Código para estas Áreas de Protección Histórica en particular.

3.2.1. 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 un cuarto (¼) de la medida entre los puntos medios de las L.O. opuestas de la manzana. En todos los casos se garantiza a las parcelas una banda edificable mínima de dieciséis (16) metros.

3.3. Altura de un edificio de perímetro libre

Quedan comprendidos los edificios cuyos paramentos estén retirados de las líneas divisorias de la parcela, y no constituyan medianeras. Solo podrán llegar hasta las líneas divisorias los basamentos que se construyan de acuerdo con las normas que para cada urbanización mencionada se establecen.

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 calle, R = h/d; y su valor se establecerá en cada una de las Áreas de Protección Histórica;

b) La relación (r) entre la altura (h') de los paramentos laterales y la distancia (d') a los ejes divi-sorios 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 construi-dos 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''' > doce (12) metros.

3.3.1. Retiros de las construcciones

Los paramentos perimetrales de un edificio de perímetro libre deberán guardar una separación mínima de seis (6) metros 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 tres (3) metros. Cuando en el paramento lateral así retirado haya aberturas, la separación se regirá por la relación: r = h'/ d'= 1,5, siendo d' mayor o igual a cuatro (4) metros.

3.3.2. Salientes

Se regirán por las normas generales del presente Código Urbanístico, salvo que esté expresamente regulado en el Área de Protección Histórica específica.

3.3.3. 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 cons-

trucciones deberán guardar un retiro de fondo mínimo de seis (6) metros y siempre que esa distancia a la línea de fondo cumpla con la relación r = h'/ d' establecida en alturas de estos edificios.

3.4. Línea interna de basamento para edificios entre medianeras y de perímetro libre

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 un tercio (1/3) de la medida entre los puntos medios de la L.O. opuestas de la manzana.

En los casos contemplados en el último párrafo del artículo 6.4.3.2 del Código Urbanístico, las normas especiales dictadas por el Organismo Competente para toda la manzana incluirán el tra-zado 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 en cada Área de Protección Histórica Específica.

Por encima de dicha altura, solo podrán sobresalir barandas o parapetos traslúcidos hasta un metro y veinte centímetros (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 treinta por ciento (30%) podrá tener tratamiento diferente al de suelo absorbente. En dicho porcentaje podrá incluirse piletas de nata-ción siempre que las mismas:

- Cumplan con las reglamentaciones dictadas por el Organismo Competente;
- Su diseño se integre con el espacio libre parquizado del entorno mediante un tratamiento paisajístico.

En las Áreas de Protección Histórica Específicas 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 el escurrimiento de las aguas de lluvia a los conductos pluviales.

También se podrá utilizar hasta el ochenta por ciento (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 el Instituto de Vivienda. Las cercas divisorias de parcelas dentro del centro libre de manzana no podrán sobrepasar una altura máxima de un metro y ochenta centímetros (1,80m).

3.5. Edificios de perímetro semilibre

Quedan comprendidos los edificios que cuentan con uno solo de sus paramentos perimetrales apoyados sobre una sola de las líneas divisorias laterales de la parcela. En las Áreas de Protección Histórica Específicas, en que ello resulte permitido, estos edificios pueden incluir también basa-mento que se apoye en las dos líneas divisorias laterales de la parcela, cuyas características y altura están

reguladas en las diferentes urbanizaciones. Estos edificios serán admitidos, se adosen o no, a un muro divisorio lateral de un edificio entre medianeras existente.
El tejido conformado por los edificios de perímetro semilibre será regulado por los mismos pará-metros establecidos para edificios entre medianeras y la relación r = h'/d' para edificios de perí-metro libre, en forma concurrente.

3.5.1. Disposiciones particulares
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 de estos edificios y de Completamiento de Tejido o Edificabilidad;
b) Si el edificio no se adosa a un muro divisorio existente, su altura y ocupación de la banda edificable estarán determinadas por las normas generales para edificios entre medianeras y con la relación r = h'/d' para edificios de perímetro libre;
c) Si el edificio se adosa en forma parcial a un muro divisorio existente, su altura y ocupación de la banda edificable estarán determinadas 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 cumpli-miento obligatorio la relación r = h'/d' del artículo 5.3 b);
d) Si el edificio linda con 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 catorce (14) metros – retiro mínimo = cuatro (4) metros
- Parcelas de ancho mayor a catorce (14) metros – retiro mínimo = seis (6) metros
- En todos los casos el espacio resultante será considerado espacio urbano.

3.6. Piezas de Ajuste
Se denominan Piezas de Ajuste a aquellos edificios a construir dentro de Áreas de Protección Histórica que articulan diferentes situaciones edilicias con edificios con valor patrimonial y que se encuadran en los tipos enunciados en los artículos 3.6.1, 3.6.2, 3.6.3 y 3.6.4 del presente Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas".
Las Piezas de Ajuste son de aplicación en las siguientes Áreas de Protección Histórica:
● APH 14- Ámbito Recoleta
● APH 16- Pasajes Rivarola y La Piedad y su entorno
● APH 30 – Av. Alvear y su entorno
● APH 44- Barrancas de Belgrano
Las piezas de ajuste son de aplicación en las siguientes zonas de las Áreas de Protección Histórica especificadas a continuación:
● Zonas 4, 5, 6, 9 y 10 del APH 1

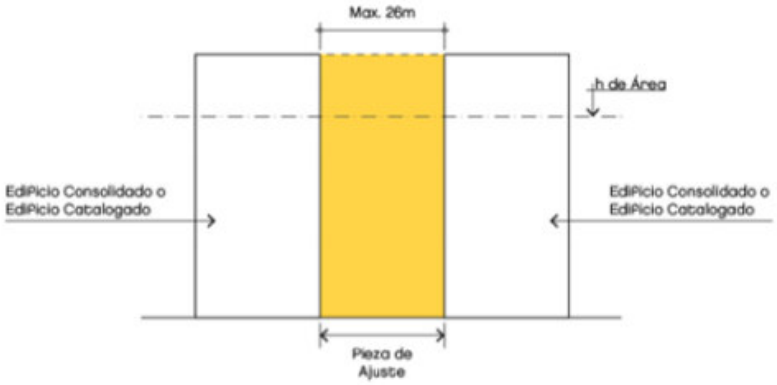
● Zona de Amortiguación del APH 1
● Zonas 1 y 3 del APH 3-Ámbito Grand Bourg y Palermo Chico
● Zonas 2 y 3 del APH 4-Estación Belgrano “R”
● Zona 2 del APH 22-Plaza Belgrano y entorno

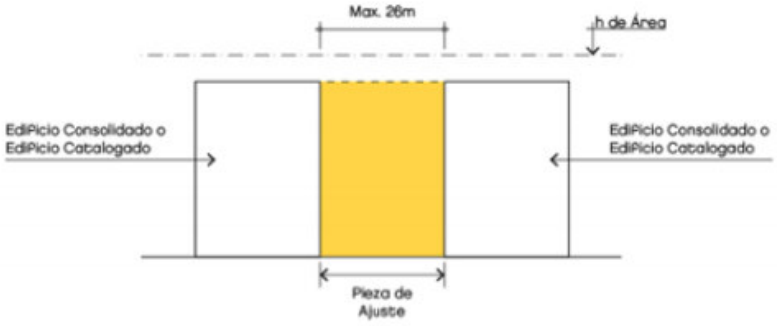
En todos los casos, se debe propender una correcta integración urbana y con el contexto patrimonial del área involucrada, donde el ambiente debe ser objeto de un cuidado especial.

Los proyectos de Pieza de Ajuste requieren de la autorización del organismo competente en la supervisión del patrimonio.

3.6.1. Parcela flanqueada por dos edificios consolidados o edificios catalogados de igual altura.

En parcelas cuyo frente sobre Línea Oficial sea menor o igual a veintiséis metros (26m) y estén flanqueadas por dos edificios consolidados o catalogados, se completa el tejido igualando la altura del nuevo edificio o fragmento a construir de acuerdo con la altura de los edificios linderos. Se considerarán alturas iguales cuando entre los dos edificios linderos consolidados o catalogados no exista una diferencia mayor a un metro con cuarenta centímetros (1,40m).

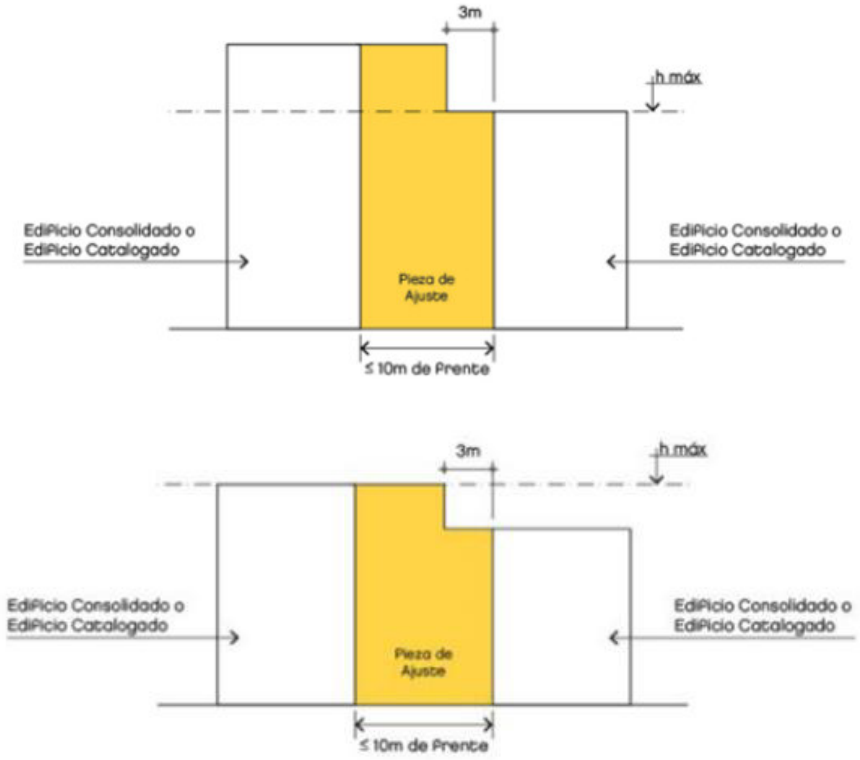




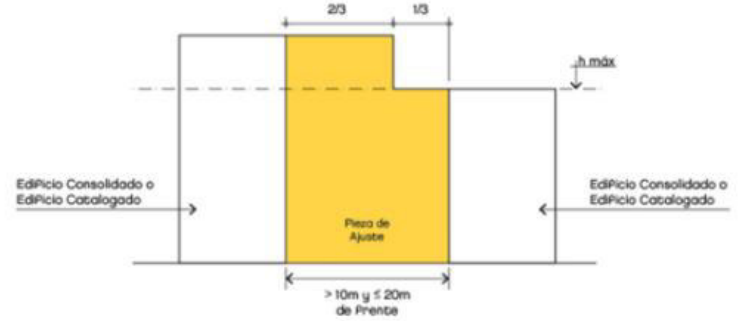
3.6.2 Parcela flanqueada por dos edificios consolidados o edificios catalogados de diferente altura.

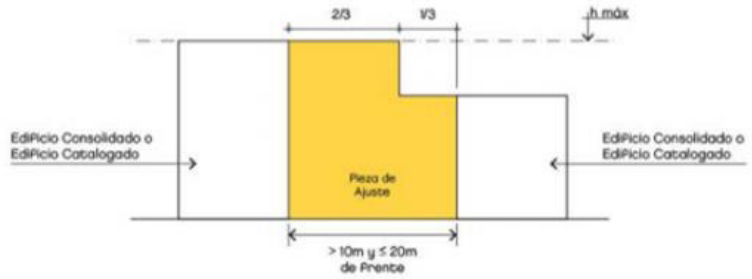
En parcela flanqueada por dos edificios consolidados o edificios catalogados de diferente altura se completa el tejido según los siguientes casos:

a) En parcelas cuyo frente sobre Línea Oficial sea menor o igual a diez metros (10m) y estén flanqueadas por dos edificios consolidados o catalogados, se completa el tejido en frente y contra-frente con la altura del edificio lindero más alto hasta materializar un retiro lateral mínimo de tres metros (3m) respecto de la L.D.P. opuesta, igualando en dicho retiro a la altura del edificio lindero más bajo.

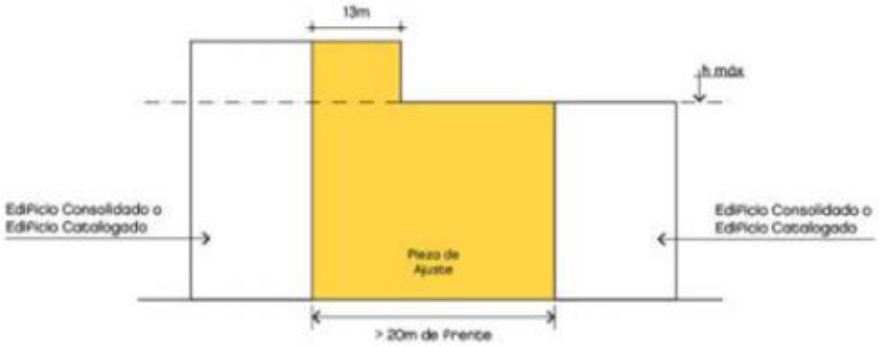


b) En parcelas cuyo frente sobre Línea Oficial sea mayor a diez metros (10m) y menor o igual a veinte metros (20m) y estén flanqueadas por dos edificios consolidados o catalogados, se completa el tejido con la altura del edificio lindero más alto en un máximo de dos tercios (2/3) del ancho en frente y contrafrente, continuando a partir de este punto con la altura del edificio lindero más bajo.

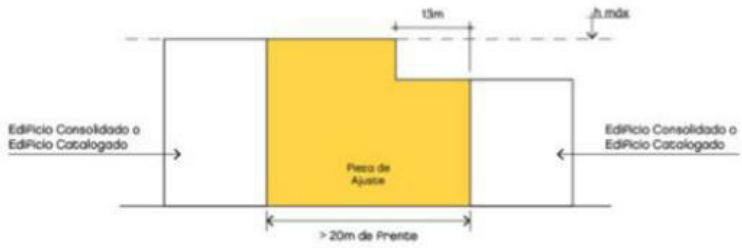




c1) En parcelas cuyo frente sobre Línea Oficial sea mayor a veinte metros (20m), se encuentren flanqueadas por dos edificios consolidados o catalogados y al menos uno de sus linderos tenga altura mayor a la máxima fijada por norma del área, se completa el tejido con la altura del edificio lindero más alto en un máximo de trece metros (13m) de ancho en frente y contrafrente, conti-nuando a partir de este punto con la altura del edificio lindero más bajo.



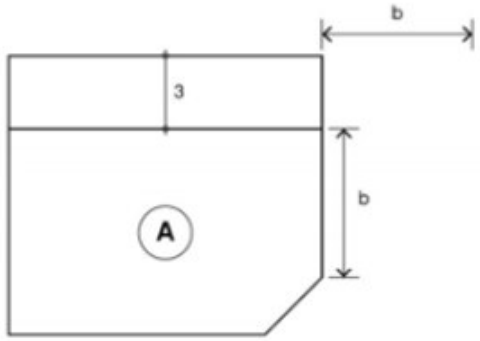
c2) En parcelas cuyo frente sobre Línea Oficial sea mayor a veinte metros (20m) y estén flanquea-das por dos edificios consolidados o catalogados con altura menor o igual a la máxima fijada por norma del área, se completa el tejido con la altura del edificio lindero más bajo en un mínimo de trece metros (13m) de ancho en frente y contrafrente, continuando a partir de este punto con la altura del edificio lindero más alto.



3.6.3. Parcela de esquina con altura diferenciada entre dos áreas o zonas

En una parcela de esquina en que se autoricen distintas alturas de edificación, la altura mayor puede llevarse sobre la calle transversal, a la cual corresponde la altura menor, hasta una distancia (b) igual al ancho de la calle correspondiente a la altura menor, medido desde la intersección de la Línea Oficial de Esquina (L.O.E.) con la L.O. de la calle más angosta. En este caso la fachada lateral resultante debe cumplir las previsiones del Título 6 del Código Urbanístico.

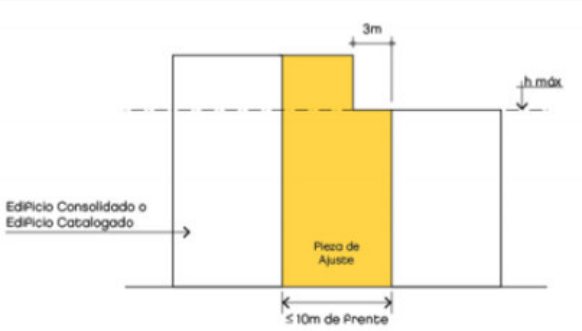
Las construcciones sobre la altura menor deben retirarse en todos los casos mínimo tres metros (3 m) de la L.D.P. El espacio resultante es considerado Espacio Urbano.



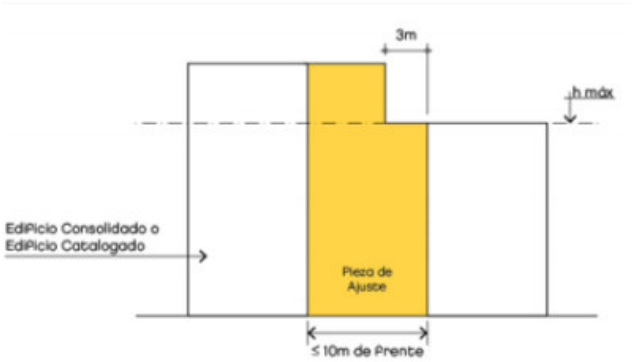
3.6.4. Parcela flanqueada por un edificio consolidado o un edificio catalogado y una parcela sujeta a la altura del área de protección histórica específica

En parcelas flanqueadas por un edificio consolidado o un edificio catalogado y una parcela sujeta a la altura del área de protección histórica específica se completa el tejido según los siguientes casos:

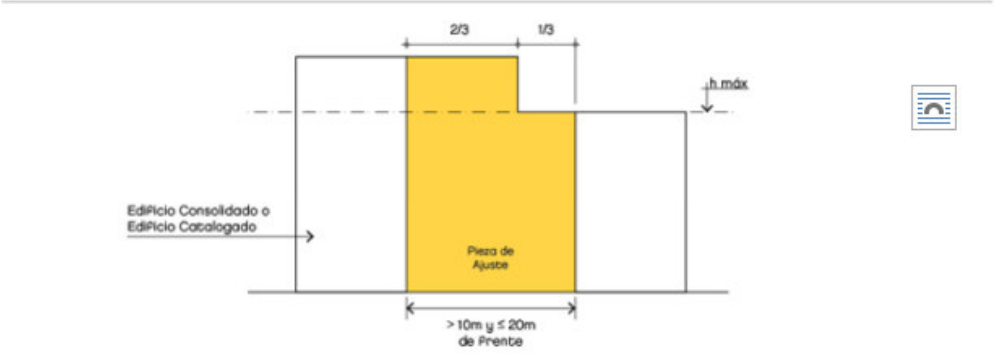
a1) En parcelas cuyo frente sobre Línea Oficial sea menor o igual a diez metros (10m) y sean linderas a un solo edificio consolidado o catalogado con altura mayor a la máxima fijada por norma del área, se completa el tejido igualando la altura del edificio lindero consolidado o catalogado hasta materializar un retiro lateral mínimo de tres metros (3m) respecto de la L.D.P. opuesta, con-tinuando a partir de este punto con la altura máxima fijada por norma del área.



a2) En parcelas cuyo frente sobre Línea Oficial sea menor o igual a diez metros (10m) y sean linderas a un solo edificio consolidado o catalogado con altura menor a la máxima fijada por norma del área, se completa el tejido igualando la altura del edificio lindero consolidado o catalogado en un mínimo de (3m) de ancho en frente y contrafrente, continuando a partir de este punto con la altura máxima fijada por norma del área.

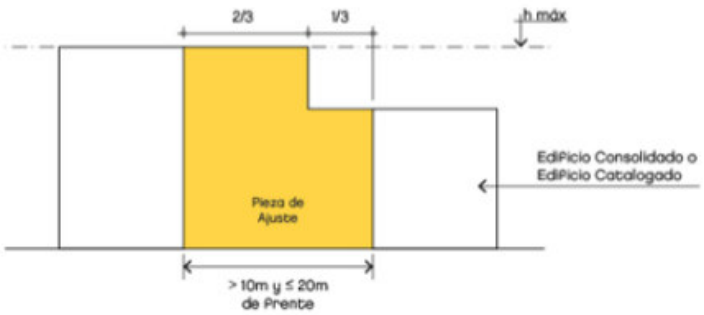


b1) En parcelas cuyo frente sobre Línea Oficial sea mayor a diez metros (10m) y menor o igual a veinte metros (20m) y sean linderas a un solo edificio consolidado o catalogado con altura mayor a la máxima fijada por norma del área, se completa el tejido igualando la altura del edificio lindero consolidado o catalogado en un máximo de dos tercios (2/3) del ancho en frente y contrafrente, continuando a partir de este punto con la altura máxima fijada por norma del área.

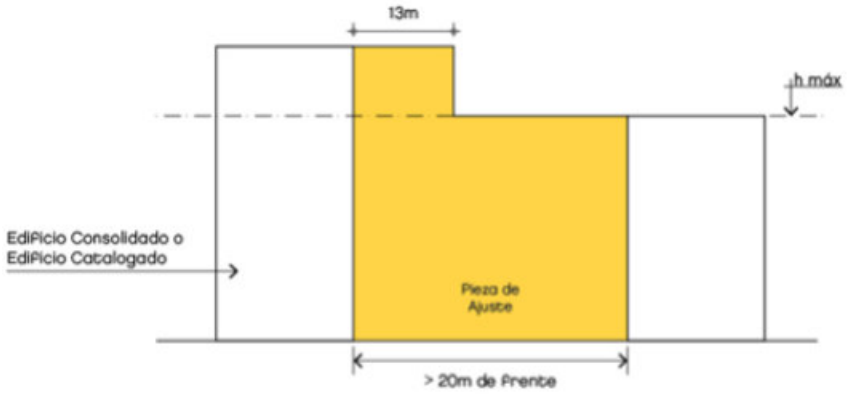


b2) En parcelas cuyo frente sobre Línea Oficial sea mayor a diez metros (10m) y menor o igual a veinte metros (20m) y sean linderas a un solo edificio consolidado o catalogado con altura menor a la máxima fijada por norma del área, se completa el tejido igualando la altura del edificio lindero

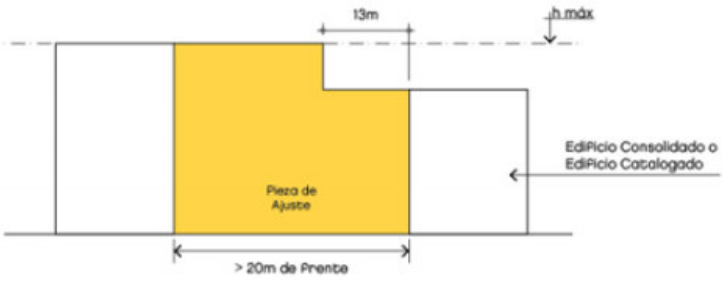
consolidado o cata-logado en un mínimo de un tercio (1/3) del ancho en frente y contrafrente, continuando a partir de este punto con la altura máxima fijada por norma del área.



c1) En parcelas cuyo frente sobre Línea Oficial sea mayor a veinte metros (20m) y sean linderas a un solo edificio consolidado o catalogado con altura mayor a la máxima fijada por norma del área, se completa el tejido igualando la altura del edificio lindero consolidado o catalogado en un máximo de trece metros (13m) de ancho en frente y contrafrente, continuando a partir de este punto con la altura máxima fijada por norma del área.



c2) En parcelas cuyo frente sobre Línea Oficial sea mayor a veinte metros (20m) y sean linderas a un solo edificio consolidado o catalogado con altura menor a la máxima fijada por norma del área, se completa el tejido igualando la altura del edificio lindero consolidado o catalogado en un mí-nimo de trece metros (13m) de ancho en frente y contrafrente, continuando a partir de este punto con la altura máxima fijada por norma del área.



3.6.5. Casos especiales
(Artículo derogado)

3.7. Áreas de Protección Histórica Específicas

3.7.1. APH1
1 APH1) Carácter: El Área 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 mis-mos.

2 APH1) Delimitación:
Conjunto Av. de Mayo:
-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, al eje con el deslinde sur de la Parcela 001a, Manzana 061, Sección 002, al eje con la calle Balcarce, al eje con la calle Adolfo Alsina, al eje con la calle Defensa, parcelas frentistas a Hipólito Yrigoyen acera sur, parcelas frentistas a la Av. Presidente Julio Roca con excepción de la Parcela 002a, Manzana 033, Sección 002, hasta Perú incluyendo la parcela 001c, Manzana 024A, Sección 002, parcelas frentistas a Perú acera oeste hasta su intersección con Hipólito Yrigoyen.
Conjunto San Telmo Monserrat:
- Polígono 1: Deslinde del polígono Conjunto Av. de Mayo, eje de la Av. Paseo Colón, hasta su intersección con Área RUA, parcelas frentistas a Perú acera oeste hasta deslinde con polígono Conjunto Av. de Mayo.
- Polígono 2: Eje de la Av. Paseo Colón al eje con la Av. Martín García, al eje con la calle Irala, parcelas frentistas de Pi y Margall hasta deslinde con Parcela 009, Manzana 62, Sección 008, al eje de Pi y Margall hasta la calle Bolívar, parcelas frentistas de Bolívar acera oeste hasta la calle
Dr. Enrique Finochietto, parcelas frentistas sur calle Dr. Enrique Finochietto hasta la calle Tacuarí, parcelas frentistas norte calle Dr. Enrique Finochietto hasta Perú, parcelas frentistas calle Perú acera oeste hasta su deslinde con la Parcela 001, Manzana 035, Sección 008, al eje de la calle Perú hasta Av. Caseros, parcelas frentistas a la Av. Caseros acera norte, parcelas frentistas a la calle Bolívar acera oeste, parcela frentistas a la Av. Juan de Garay acera norte hasta su intersección con Paseo Colón.

3 APH1) Parcelamiento: Se admitirá la conformación de nuevas parcelas de hasta mil (1.000) m2 de superficie.

4 APH1) Obligación de Proteger:

4.1 APH1) Protección Especial

Los bienes con protección edilicia y ambiental se indican en los Planos Nro. 3.7.1 b1 y 3.7.1 b2.

4.1.1 APH1) Protección Edilicia – Bienes Catalogados En el Catálogo APH1 se consignan los niveles de protección especial para cada edificio, califica-dos en Integrales, Estructurales y Cautelares (I, E y C).

4.1.2 APH1) Protección Ambiental

4.1.2.1 APH1) Niveles de Calidad Ambiental

Los niveles de calidad ambiental se indican en los Planos Nros .3.7.1 b1 y 3.7.1 b2.

4.1.2.1.1 APH1) Nivel 1 Ámbitos Consolidados

Estos ámbitos son:

Plaza de Mayo

Av. de Mayo

Plaza Dorrego

Calle Humberto I° entre Defensa y Bolívar

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 APH 1) 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 República Bolivariana de 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 APH1) 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 República Bolivariana de 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 APH1) 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 artículo 4.1.2 de esta APH 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 APH1) Plaza de Mayo
En el espacio propio de la Plaza de Mayo solo 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 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, pue-dan 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 inciso f) del artículo 4.1.2.2.2 de esta APH.
g) Señalización, ver inciso g) del artículo 4.1.2.2.2 de esta APH.
h) Rejas: Se permite la instalación de un cerco de seguridad (reja) emplazado de modo transversal desde Avenida Hipólito Yrigoyen hasta Av. Rivadavia, por detrás de la Pirámide de Mayo, a la altura del eje de las calles Defensa y Reconquista. (Ver Plano N° 3.7.1. j).

4.1.2.2.2 APH1) 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 Organismo Competente.
El diseño de las aceras y/o veredas y la tramitación para la intervención en las mismas será reglamentado por el Poder Ejecutivo.
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
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 un metro con sesenta centímetros (1,6m) 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 Nº 3.7.1 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, previa autorización del Organismo Competente.
d) Publicidad:
En toldos: podrá colocarse un (1) 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 carpinterías 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 cinco centímetros (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 sesenta centímetros (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 tres (3) metros medida a partir del nivel de la acera; tendrá una superficie no mayor que treinta centímetros cuadrados (0,30m2); la saliente máxima será de un (1) metro y la separación máxima de la pared será de veinticinco centímetros (0,25m).

Por sobre la planta baja, se permitirá un letrero frontal o un letrero saliente por edificio solo 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 superarán el cinco por ciento (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 veinte centímetros (0,20m) del cordón y de un metro y cuarenta centímetros (1,40m) de diámetro. Serán a nivel de la vereda, sin cazoleta. (Ver Gráfico N° 3.7.1 b)

Se permite colocar maceteros móviles redondos ubicados a ochenta centímetros (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 deberá 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 consignan los componentes del sistema: - Refugios de colectivos
- Kioscos de diarios y revistas
- Kioscos de flores
- Kioscos de información
- Carteleras de publicidad
- 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 N° 3.7.1 c)

4.1.2.2.3 APH1) 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 de esta APH.
b) Marquesinas, ver punto b) del 4.1.2.2.2 c) de esta APH.
c) Toldos, ver punto c) del 4.1.2.2.2 de esta APH.
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 solo se permitirá la fijación de afiches en las pantallas tradicionales de propiedad oficial o en aquellas que el Organismo Competente expresamente autorice.
e) Forestación, ver punto e) del 4.1.2.2.1 de esta APH.
f) Iluminación, ver punto f) del 4.1.2.2.2 de esta APH.
g) Señalización, ver punto g) del 4.1.2.2.2 de esta APH.
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 APH1) Conjunto Plaza Dorrego
Componentes: Plaza Dorrego, Defensa entre Av. Independencia y Av. San Juan, Humberto I° entre Bolí-var 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 pro-yecto 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 Organismo Competente.
El diseño de las aceras y/o veredas y la tramitación para la intervención en las mismas será reglamentada por el Poder Ejecutivo. En las calzadas, cuando existan empedrados, referirse al artículo 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 integrados a la fachada y apoyados estructuralmente en las mismas.

Toldos cubriendo la vereda con parantes verticales próximos al cordón, no admitiéndose apoyos ni estructuras intermedias.
Sombrillas en veredas y lugares públicos: solo en aquellas cuyo ancho sea mayor o igual a dos (2) metros 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 solo se admiten anuncios frontales cuyo tamaño no supere el cinco por ciento (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 noventa centímetros (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 dos (2) metros de ancho, admitiéndose instalaciones detrás de la L.O.

4.1.2.2.5 APH1) 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.
Aceras y calzadas: Se mantendrán las dimensiones actuales, salvo en Balcarce entre Chile y México y entre Av. Belgrano y República Bolivariana de 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 artículo 4.1.2.2.4 APH1 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 pro-yecto 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 Organismo Competente.
El diseño de las aceras y/o veredas y la tramitación para la intervención en las mismas se verá reglamentada por el Poder Ejecutivo.
En las calzadas, cuando existan empedrados, referirse al artículo 4.2.2 Espacio Público
b) Marquesinas: Ídem al artículo 4.1.2.2.4. Conjunto Plaza Dorrego.
c) Toldos: Ídem al artículo 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. Bel-grano y República Bolivariana de Venezuela y Chile entre Defensa y Av. Paseo Colón, solamente se admiten anuncios frontales cuyo tamaño no supere el cinco por ciento (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 cinco por ciento (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.
g) Mobiliario ídem punto 4.1.2.2.4 Conjunto Plaza Dorrego.

4.1.2.2.6 APH1) 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.
El diseño de las aceras y/o veredas y la tramitación para la intervención en las mismas se verá reglamentada por el Poder Ejecutivo.
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.

4.1.2.2.7 APH1) Conjunto Institucional – Cultural
Componentes: Av. Pte. Julio A. Roca entre Perú y Bolívar y Perú entre Moreno y Alsina, Defensa entre H. Yrigoyen 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 artículo 4.1.2.2.4a) Conjunto Plaza Dorrego, 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 artículo 4.1.2.2.4.

4.2 APH1) Protección General

4.2.1 APH1) 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 edifi-cios no sujetos a protección especial.

4.2.1.1 APH1) Normas generales de tejido

4.2.1.1.1 APH1)
Se permitirán 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 tres (3) metros.
Gráfico N° 3.7.1d). No se establece Factor de Ocupación Total – F.O.T.

4.2.1.1.2 APH1) Patios principales
Serán considerados espacios urbanos los patios que cumplan con la siguiente relación:Rp = h/d = 2 para los lotes menores de ocho metros con sesenta y seis centímetros (8,66m) de frente y Rp = h/d = 1,5 para lotes cuyo frente sea mayor a ocho metros con sesenta y seis centímetros (8,66m).
La superficie mínima del patio será igual al cuadrado de "d" obtenido según la relación Rp y no podrá ser inferior a veinticuatro (24) m2. La medida “d” ”puede ser disminuida en un lado del patio hasta en un veinte por ciento (20%) sin bajar de cuatro (4) metros 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 tres metros con cincuenta centímetros (3,5m). La superficie de la galería no será computable a los efectos del F.O.S.

4.2.1.1.3 APH1) 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 ochenta por ciento (80%) de los largos totales de ambos patios, se podrá reducir en un veinte por ciento (20%) el lado mínimo de los mismos sin disminuir su superficie.

En ningún caso el lado mínimo del patio podrá ser menor de tres metros con cincuenta centímetros (3,5m).

4.2.1.1.4 APH1) Patios verticales

Las dimensiones para los patios verticales serán las establecidas según el artículo 4.2.1.1.2 excepto la dimensión del lado mínimo para las Zonas 1, 2 y 3 en las que será de tres (3) metros.

4.2.1.1.5 APH1) 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 artículo 4.2.1.2.

4.2.1.1.6 APH1) 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 seis (6) metros, la construcción de mayor altura deberá retirarse tres (3) metros del eje divisorio coincidente con la línea divisoria de zona.

El plano retirado deberá recibir el tratamiento de fachada. Gráfico N° 3.7.1 f)

4.2.1.1.7 APH1) Construcciones permitidas por sobre la altura máxima

Por encima del plano límite horizontal determinado por la altura máxima establecida solo podrán sobresalir:

a) Antenas de uso exclusivo del inmueble, pararrayos y conductos, balizamientos, cuando sean exigidos por el Organismo 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 inciso b), con excepción de los parapetos de azotea y claraboyas, deberán agruparse dentro de un volumen de hasta no más de tres (3) metros de altura máxima, tratado arquitectónicamente y no visible desde la vía pública.

4.2.1.1.8 APH1) Lotes pasantes afectados por dos o más Unidades de Sustentabilidad o Corredores.

Las parcelas pasantes con frentes afectados a distintas Unidades de Sustentabilidad o Corredores tomarán las disposiciones que corresponden a cada frente hasta la mitad de la manzana en el pará grafo medio del lote.

4.2.1.1.9 APH1) Lotes Remanentes

El F.O.S. especificado en el artículo 4.2.1.3 “Normas particulares por zonas”no será exigible en parcelas remanentes de ensanche sobre avenidas que tengan una superficie menor a cien (100) m2 o cuyo eje divisorio de fondo diste menos de diez (10) metros de la línea oficial. En el caso parti-cular 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 APH1) 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.

4.2.1.2.1 APH1) 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 APH1) 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 APH1) 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 APH1) 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 APH1) Volúmenes construidos en esquina

Se debe respetar la ochava trazada originalmente; si no existiese ochava se promediará la medida de las otras tres esquinas.
El volumen construido en la esquina admite las siguientes excepciones: 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 °3.7.1 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.
En el desarrollo:
Se permitirá avanzar sobre la L.O.E. con cuerpos cerrados y/o balcones hasta una saliente máxima de cuarenta y cinco por ciento (45%) de la longitud de la ochava, siendo la saliente no mayor de un metro con veinte centímetros (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 cuatro (4) metros sobre la vereda.
4.2.1.2.6 APH1) 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. APH1) Salientes en basamentos, desarrollo y coronamiento
a) No se permiten salientes en los basamentos.
Balcones abiertos: pueden sobresalir de la L.O. una distancia igual a una quinceava parte del ancho de la calle, solo podrán llegar hasta un (1) metro en aquellos edificios frentistas a plazas, paseos públicos y avenidas, de un ancho mayor a veinticinco (25) metros.
Balcones cerrados: Se permiten construir balcones cerrados con la saliente máxima establecida para los abiertos en las calles que tengan un ancho mayor de trece (13) metros.
Dichos balcones distarán como mínimo sesenta centímetros (0,60m) de la línea divisoria de la propiedad y tendrán una superficie máxima autorizada para la calle correspondiente.
Molduras ornamentales y detalles arquitectónicos horizontales o verticales: Se permiten salir de la L.O. hasta una distancia máxima de treinta centímetros (0,30m) y una distancia mínima de sesenta centímetros (0,60m) de las líneas divisorias del predio.
Salientes de fachadas: En ningún caso podrán situarse a una altura inferior a cuatro (4) metros desde el nivel de la vereda.

4.2.1.3 APH1) Normas particulares por zona.

Según las características de edificabilidad el Área 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° 3.7.1 a1) y N° 3.7.1 a2).

4.2.1.3.1 a–1 San Telmo

Zona 1

Densidad: media baja.

Tipología edilicia: Las tipologías existentes predominantes se identifican en el Cuadro de Tipolo-gías N °3.7.1 a) como: T1, T2, T3, T4, T5 y T6.

Solo se permiten edificios de altura limitada.

c) Disposiciones particulares:

H máxima: siete (7) metros por encima de la cota de la parcela. F.O.S. = hasta sesenta por ciento (60%)

El área edificable podrá distribuirse en la totalidad de la parcela.

Zona 2

Densidad: Media baja

Tipología edilicia: Las tipologías existentes predominantes se identifican en el Cuadro de Tipologías N °3.7.1 a) como: T1, T2, T3, T4, T5, T6, T9 y T10. Solo se permiten edificios de altura limitada.

Disposiciones particulares:

H máxima: diez (10) metros por encima de la cota de la parcela El área edificable podrá distribuirse en la totalidad de la parcela.

Zona 3

Densidad: media baja

Tipología edilicia: Las tipologías existentes predominantes se identifican en el Cuadro de Tipolo-gías N °3.7.1 a) como: T7, T8, T9, T10, T11, T13 y T14. Solo se permiten edificios de altura limitada.

Disposiciones particulares:

H máxima: trece (13) metros por encima de la cota de la parcela. F.O.S. = hasta sesenta por ciento (60%.)

El área edificable podrá distribuirse en la totalidad de la parcela.

Zona 4

Densidad: media.

Tipología edilicia: Las tipologías existentes predominantes se identifican en el Cuadro de Tipolo-gías N °3.7.1 a) como: T7, T8, T9, T10, T11, T12, T13, T14, T15 y T16. Solo se permiten edificios de altura limitada.

Disposiciones particulares:
H máxima: dieciséis (16) metros por encima de la cota de la parcela.
F.O.S. = hasta sesenta por ciento (60%). El área edificable es la comprendida entre L.O. y la L.F.I. según las disposiciones generales dispuestas en los artículos 3.1 y siguientes para áreas de protección histórica.

Zona 5
Densidad: media alta.
Tipología edilicia: Las tipologías existentes predominantes se identifican en el Cuadro de Tipolo-gías N °3.7.1 a) como: T7, T8, T9, T11, T13, T14, T15 y T16. Solo se permiten edificios entre medianeras de altura limitada.
Disposiciones particulares:
H máxima: veintidós (22) metros por encima de la cota de la parcela
F.O.S. = hasta sesenta por ciento (60%)
El área edificable es la comprendida entre la L.O. y una L.F.I. coincidente con la L.I.B. según las disposiciones generales dispuestas en los artículos 3.1 y siguientes para áreas de protección histórica.
Disposiciones particulares para la Manzana 75, Sección 8, Circunscripción 3: Altura fija obligatoria con frente a la calle Balcarce y Avenidas Juan de Garay y Brasil: dieciséis (16) metros, medida en el punto más alto de la manzana sobre L.O. que fije el Organismo Competente.
Altura fija obligatoria con frente a la Av. Paseo Colón según el punto 9.1.10.9 correspondiente al AE14: treinta y ocho (38) metros, medida en el punto más alto de la cuadra sobre L.O. que fije el Organismo Competente.
Aporticamiento sobre la Av. Paseo Colón: El edificio está sujeto a la formación de aceras cubiertas con pórticos artículo 9.1.10.8 conforme al artículo 2 AE13. F.O.S. cincuenta y cinco por ciento (50%). El área edificable podrá distribuirse en la totalidad de la parcela.
Se admiten englobamientos parcelarios.
En particular, dadas las proporciones de la manzana se permitirá sobre la L.O. de la calle Balcarce y Avenidas Juan de Garay y Brasil, una discontinuidad del plano de fachada de un veinticinco por ciento (25%) de la longitud de la cuadra para accesos con una h mínima de seis (6) metros y H máxima de nueve (9) metros.
En los restantes lineamientos normativos rigen los parámetros de la Unidad de Sustentabilidad o Corredor y los Cuadros de Tipologías General Nº 3.7.1 a) y Particularizado Nº 3.7.1 b).

Zona 6
Densidad: media alta.
Tipología edilicia: Solo se permiten edificios de altura limitada.

Disposiciones particulares:
H máxima: veintidós (22) metros por encima de la cota de la parcela. F.O.S. = hasta sesenta por ciento (60%)
El área edificable es la comprendida entre L.O. y la L.F.I .según las disposiciones generales dispuestas en los artículos 3.1 y siguientes para áreas de protección histórica.

Zona 7
Densidad: alta.
Tipología edilicia: Solo se permiten edificios de altura fija obligatoria.
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: treinta y ocho (38) metros. Tramo 2: Entre el eje de Av. Bel-grano y Av. San Juan: treinta y ocho (38) metros.
Aporticamiento: Los edificios están sujetos a la formación de aceras cubiertas con pórticos según el artículo 9.1.10.8 al AE13.
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 AE13, salvo en lo referente a la entidad interviniente que, en todos los casos, será el Consejo.
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 cincuenta por ciento (50%)
La edificación permitida alcanzará la L.F.I. según las disposiciones generales dispuestas en los artículos 3.1 y siguientes para áreas de protección histórica.

Zona 8
Densidad: alta
Tipología edilicia: Solo se permiten edificios de altura fija obligatoria.
Disposiciones particulares:
Altura fija: Según lo establecido en los puntos 4.1.6 correspondientes al AE8 - Plaza de Mayo y 4.1.3 correspondiente al AE3 – Av. Pte. Roque Sáenz Peña y Pte. Julio A. Roca.
F.O.S = .Hasta sesenta por ciento (60%).
La superficie edificable de las parcelas de esta área será la que se determine en las normas correspondientes a la Unidad de Sustentabilidad o Corredor al que pertenece el resto de la manzana.

Zona 9
Densidad: Alta

Tipología edilicia: Las tipologías existentes predominantes se identifican en el Cuadro de Tipolo-gías N °3.7.1 a) como T7, T11, T13, T14, T17, T18, T19, T20 y T21. Solo se permiten edificios de altura limitada.

Disposiciones particulares:

H máxima: dieciséis (16) metros 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 sesenta por ciento (60%). El área edificable estará comprendida entre la L.O. y la L.F.I. según las disposiciones generales dispuestas en los artículos 3.1 y siguientes para áreas de protección histórica.

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 por ciento (60%)

Los lineamientos de la fachada deberán respetar la estructuración de los edificios catalogados más próximos: basamento, cuerpo y coronamiento.

Mansardas y coronamientos: Por sobre la altura máxima de fachada, se permitirá construir mansardas, con una inclinación de sesenta grados (60º) con respecto al plano horizontal y con una altura que deberá coincidir con el plano límite situado a tres (3) metros por encima de la altura máxima correspondiente. De dicho plano inclinado podrán sobresalir ventanas o lucarnas destina-das 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 Nº 3.7.1 h).

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.

Cuerpos retirados de la L.O.: Se pueden materializar estos cuando se retiren una distancia mínima de dos (2) metros desde la L.O. o L.E. y se encuentren por debajo de un plano inclinado a sesenta grados (60º) con respecto al plano horizontal y hasta alcanzar el plano límite. Los literales 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 Nº 3.7.1 a) como: T17, T18, T19, T20 y T21.

c) Disposiciones particulares:

Altura fija: veinticinco (25) metros 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 treinta y un (31) metros.

F.O.S. = Hasta sesenta por ciento (60%). Basamento cien por ciento (100%). El basamento deberá respetar la altura de los edificios catalogados más próximos o la que fije el Consejo.
d) Salientes en basamentos, desarrollo y coronamiento: Ídem Zona 9 .
e) Mansardas y coronamientos.
Por sobre la altura fija de fachada, se permitirá construir: Mansardas: Con una inclinación de sesenta grados (60º) con respecto al plano horizontal y con una altura que debe coincidir con un plano límite situado a seis (6) metros 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 Nº3.7.1. h1.
Cuerpos en continuidad y Cuerpos retirados: Ídem Zona 9. Gráfico Nº 3.7.1 h2.
En estos casos la altura fija la normativa de 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 seis (6) metros 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 °3.7.1 i.
Podrán materializarse cuerpos retirados de la L.O. con una distancia mínima de dos (2) metros desde la L.O. o L.E. siempre que se encuentren por debajo de un plano inclinado a sesenta grados (60º) con respecto al plano horizontal y hasta alcanzar el plano límite. Gráfico Nº 3.7.1 l).

Zona 11
a) Densidad: alta
b) Tipología edilicia: Solo se permiten edificios de altura fija obligatoria
c) Disposiciones particulares:
Altura fija: Según lo establecido en el artículo 4.1.5 AE6 – Plaza del Congreso.
F.O.S. = hasta sesenta por ciento (60%)
La superficie edificable de las parcelas de esta área será la que se determine en las normas correspondientes al Área al que pertenece el resto de la manzana.

4.2.2. APH1) Espacio Público
El espacio público de este Área 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 APH1) Normas generales

a) Aceras y calzadas: Excluyendo al Conjunto Av. de Mayo / Plaza de Mayo y Plaza Congreso, en las veredas se mantendrán las dimensiones actuales. Las aceras de piedra originales deben conservarse reponiendo las piezas faltantes con materiales similares, pudiendo reorganizarse combinándolas con otros distintos, previa aprobación del Organismo Competente.
El diseño de las aceras y/o veredas y la tramitación para la intervención en las mismas será reglamentada por el Poder Ejecutivo.
b) Marquesinas: Se prohíbe 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 cinco por ciento (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 anuncios en forma saliente y estructuras publicitarias, como así también la colocación de los mismos obstruyendo aberturas existentes y/o deteriorando mol-duras, 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; solo 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 Área. El texto del letrero se limitará a publicitar la actividad que se desarrolla y el nombre o razón comercial.
Dentro del ámbito de la plaza de Mayo, 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 en-torno total, queda prohibido todo tipo de publicidad, incluyendo carteles luminosos, pintados, pe-gados o similares.
e) Forestación: La conservación, reposición y renovación de las especies vegetales existentes en el Área se harán atendiendo no solo a razones paisajísticas sino también históricas y tradicionales para lo cual deberá darse intervención al Consejo.
f) Iluminación: El Organismo Competente 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, monumen-tos 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.

4.3 APH1) Normas especiales para las Avenidas San Juan e Independencia

4.3.1 APH1) Carácter: Son fragmentos de avenidas de irregular consolidación que articulan áreas protegidas APH con corredores.

4.3.2 APH1) Estos sectores presentan la especial particularidad de observar localizaciones edili-cias, protegidas según el cuadro de catalogación de los registros de APH.

4.3.3 APH1) 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° 2.3 de esta APH.

4.3.4 APH1) La ocupación del suelo máxima permitida para los nuevos emprendimientos, estará en vinculación con las relaciones dimensionales observadas en el Cuadro N° 2.3 de esta APH.

4.3.5 APH1) Las relaciones morfológicas entre obra nueva y edificación catalogada, estarán reguladas por el Cuadro N° 2.3 de esta APH, 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 APH1) Alturas máximas permitidas.
Para las Avenidas 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 Nº 2.3 de esta APH 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 diez (10) metros, contactantes con por lo menos un edificio.
1 b) Para parcelas localizadas sobre ambas avenidas, con desarrollo frentista menor a los diez (10) metros, 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 siete (7) metros, 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 siete (7) metros, 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 diez (10) metros, 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 cinco (5) metros a la altura máxima de la obra nueva, esta última deberá retirarse por lo menos tres (3) metros, 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 diez (10) metros, 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 cinco (5) metros 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 Área.
2 a) Para parcelas de esquina localizadas sobre ambas avenidas, con desarrollo frentista en rivolta sobre calle lateral, superior a los siete (7) metros, contactantes con un edificio catalogado locali-zado en calle transversal.
Para los casos inscriptos en esta posición y en la alternativa en que la obra catalogada tenga una altura inferior a cinco (5) metros de la altura máxima de la obra nueva, esta última deberá retirarse por lo menos tres (3) metros, enrasando la altura de la primera, con un volumen continuo. El paramento resultante de tal operación, deberá estar sujeto a tratamientos estéticos de fachada, según normas generales de composición de fachada de este Área.

2 b) Para parcelas de esquina localizadas sobre ambas avenidas, con desarrollo frentista en rivolta sobre calle lateral, menor a los siete (7) metros 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 cinco (5) metros de 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 Área.
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 Área.

4.3.7 APH1) Parcelas remanentes. Relaciones dimensionales.
Para las parcelas frentistas a ambas avenidas, y en los casos del Cuadro N°2.3 de esta APH. Se permitirá una ocupación del suelo total o parcial según los siguientes casos:

- Parcelas de pequeñas dimensiones, hasta ciento treinta (130) m2
- 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:
Parcelas de pequeñas dimensiones
Para las parcelas de hasta ciento treinta (130) m2 de superficie, se permitirá una ocupación del suelo del cien por ciento (100%), debiéndose cumplir asimismo, todos los requerimientos del Título 6 del Código Urbanístico.
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 cien por ciento (100%), debiéndose cumplir asimismo, todos los requerimientos del Título 6 del Código Urbanístico.
Para las parcelas que no cumplan las condiciones de a) y b), regirá una ocupación del suelo del sesenta por ciento (60%), debiendo conformar la totalidad de los volúmenes edificados exclusivamente sobre la L.O.

4.4 APH1) 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 treinta y ocho (38) metros.

Aporticamiento: Los edificios están sujetos a la formación de aceras cubiertas con pórticos según el artículo 9.1.10.8 – Área AE13.

5. APH1) Usos según zonas.

El Área se subdivide en zonas 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 del Suelo N° 3.3 del Código Urbanístico.

No son de aplicación las disposiciones del Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 del Código Urbanís-tico en los inmuebles incluidos en los catálogos de Av. de Mayo y de San Telmo del Anexo I del Código Urbanístico, respecto de actividades que se pretenden desarrollar en los mismos.

El Organismo Competente debe efectuar en cada caso el estudio para determinar la conveniencia de la localización propuesta.

Esta subdivisión, junto con la realizada según edificabilidad (Inciso 4.2.1.3 de esta APH), deter-minan las zonas que conforman el APH1, según el cuadro siguiente:

USOS POR ZONA

ZONA / SUB-ZONA	a	b	c	d	e	f
z1	1		2			
z2	1	2	2	2	4	
z3		2	2	2		
z4			2	2	4	
z5			2	2	4	
z6					4	
z7					4	
z8						4
z9				2		
z10					4	
z11					4	

En los edificios emplazados en las áreas frentistas de la plaza de Mayo queda prohibido el funcio-namiento de locales de baile y variedades.

6 APH1) Incentivos:

Las desgravaciones impositivas previstas en el artículo 9.1.6.1. serán otorgadas para este Área de acuerdo a la siguiente escala:

DESGRAVACIÓN TRIBUTARIA PARA SAN TELMO

Niveles de protección	Antigüedad	Porcentaje hasta
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, mantenimiento y conservación de sumideros e impuesto inmobiliario,

DESGRAVACIÓN TRIBUTARIA PARA AV. DE MAYO

Niveles de protección	Antigüedad	Porcentaje hasta
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 solo a impuesto inmobiliario.
La Subsecretaría considerará a los efectos de la aplicación de esta escala los criterios de ponderación consignados en el artículo 9.1.2.2. del Código Urbanístico.

7. APH1) Casos Particulares

7.1. APH1) Sector 14, Zona de Amortiguación APH1 San Telmo - Avenida de Mayo.
Comprende los polígonos delimitados en las Planchetas de Edificabilidad y Usos y en los Planos N° 3.7.1c1 y 3.7.1c2.
Se rige de acuerdo a lo establecido en el presente APH1 por los puntos 4.2) Protección General y 5) Usos según Zonas.

Se admite el englobamiento de parcelas, no aplicando edificios de Perímetro Libre ni solicitud de norma especial por parcela mayor a dos mil quinientos (2.500) m2.
Se establece el límite de altura para las parcelas comprendidas en el siguiente listado, conformando subáreas de ámbitos particulares, el promedio de altura de los inmuebles catalogados que forman parte de las mismas, y que serán determinadas por el Organismo Competente .

Cuadro Nº 2.3

Cuadro 7.1 APH1

Secc.	Manz.	Subárea	Calle	Parc.
2	1	A	Tacuarí 700 par	9/ 10/ 11/ 12/ 13/ 14/ 15/ 16/ 7a/ 19
2	2	A	Chile 800 impar	23a/ 26a
2	5	A	Tacuarí 300 par	15b/ 16a/ 17/ 18/ 19/ 18a
2	5	B	Piedras 300 impar	3/ 4/ 5a
2	7	A	Piedras 100 impar	4m/ 4j/ 4f/ 4i/ 4h
2	10	A	Piedras 700 par	9/ 10/ 11/ 12/ 13ª
2	11	A	México 700 par	1/ 2/ 3b/ 4/ 5/ 6/ 7/ 8
2	12	A	México 700 impar	17/ 18/ 19/ 20/ 21/ 22/ 23a/ 23b/ 23h/23i
2	13	A	Chacabuco 400 impar	1a/ 1b/ 1c/ 23
2	16	A	Chacabuco impar y Alsina impar	17/ 18/ 19/ 20b/ 21
2	19	A	Chile 600 par	2/ 3/ 4

2	20	A	Chile impar y Chacabuco impar	23/ 24/ 25/ 26/ 27/ 28
2	21	A	Chacabuco par y República Bolivariana de Venezuela, par	9/ 10/ 11/ 12/ 13/ 14/ 15
2	22	A	Chacabuco 400 par	6/ 7/ 8/ 9
4	3	A	Tacuarí 1100 par	16/ 17a/ 17b/ 18b
4	4	A	Carlos Calvo 800 par	4a/ 4c/ 5
4	10	A	Humberto 1º 700 impar	20b/ 20c/ 21a/ 21b/ 22/ 23/ 24
4	10	B	Carlos Calvo 700 par	1a/ 1b/ 1d/ 3a/4/ 5/6/ 7/ 8/ 9/ 10a/ 11/12/ 13a/13b/ 14/ 15/ 16a/ 17/ 18/ 33/ 34/ 35/ 36
4	11	A	Chacabuco impar y Carlos Calvo par	27/ 28/ 29/ 30a/ 30b/ 33b/ 31a/ 35/ 36b
4	18	A	Estados Unidos impar y Chacabuco par	14/ 15/ 16/ 17a /19a/ 20c/ 21/ 22/ 23/24a
8	9	A	Brasil 900 par	2b/ 3/ 4/ 5a

8	10	A	Tacuarí 1500 impar	1b/ 21/ 22/ 23/ 24/ 25/26/ 27/ 28/ 29
8	31	A	Piedras 1600 impar	19/ 20/ 21/ 22/ 23/ 24/ 25/ 26
8	31	B	Caseros 800 par	3/ 4/ 5/ 6
8	32	A	Brasil 800 par	1d/ 2/ 3
8	33	A	Tacuarí 1500 par	5e/ 6a/ 6b/ 7/ 8/ 9
8	36	A	Chacabuco 1500 impar	1/ 2/ 3/ 4/ 5/ 23/ 24/ 25/ 26
8	37	A	Brasil 700 impar	6c/ 6d/ 8e
8	38	A	Perú 1500 impar	1a/ 20/ 21/ 23/ 24/ 25/ 26/ 27/ 28
12	70	A	Chile 900 par	6d/ 7a/ 7b
12	71	A	México 900 par Tacuarí impar	1/ 2/ 3/ 4/ 5/ 6/ 7/ 8/ 9/ 10/ 30/ 31/ 32
12	75	A	Alsina 900 par	3/ 4b/ 5/ 6/ 7
12	75	B	Moreno 900 impar	22/ 23/ 24/ 27a
14	71	A	Tacuarí 1100 impar	27c/ 27e/ 27f/ 28/ 29a/ 31

14	72	A	Carlos Calvo 900 par	1b/ 6/ 7/ 8/ 9/ 10b/ 33
14	73	A	Tacuarí impar y Estados Unidos par	2/ 1c/ 1d

3.7.2. APH2 – Parque 3 de Febrero

1 APH2) Delimitación: El Área queda delimitada en las Planchetas de Edificabilidad y Usos.

Afectase al “Parque 3 de Febrero” de acuerdo a los términos de Protección Ambiental del artículo 9.1.1.3.2.1 del Código Urbanístico.

El Organismo Competente 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 protec-ción.
- 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 las APH podrán contradecir el espíritu de las normas urbanísticas 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.

Disposiciones especiales:

a) El Parque 3 de Febrero constituye una Unidad Ambiental y de Gestión, que abarca el área comprendida en el Código Urbanístico por el Área de Protección Histórica APH2. Este Parque integra el sistema de grandes parques y espacios verdes de carácter regional.

b) En el predio del ex Velódromo Municipal –Fracción A, Manzana 162, Sección 21, Circunscrip-ción 18– perteneciente al Parque 3 de Febrero y delimitado por la Av. Belisario Roldán, el terraplén ferroviario de la Línea Mitre, la Av. Presidente Figueroa Alcorta y el deslinde con el Club Univer-sitario de Buenos Aires –CUBA–, se autoriza la instalación transitoria de oficinas móviles desti-nadas al desarrollo de los Juegos Olímpicos de la Juventud 2018, hasta su finalización y en la superficie ocupada por las construcciones existentes.

c) Hace parte del Área APH2 Parque 3 de Febrero el predio correspondiente a la construcción denominada “La Boyera“, adyacente al mismo y ubicada en la intersección de la calle Chonino y la prolongación de la Avenida Casares, con nomenclatura catastral Circunscripción 18, Sección 21, Manzana 143.

3.7.3. APH3 - Ámbito Grand Bourg y Palermo Chico

1 APH3) Carácter: El conjunto urbano que tiene su origen en una Ordenanza sancionada el 1° 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 APH3) Delimitación: El Área queda delimitada en las Planchetas de Edificabilidad y Usos y en el Plano N° 3.7.3 a.

3 APH3) Parcelamiento: Se admitirá la conformación de nuevas parcelas. La superficie mínima de las parcelas resultantes no debe ser inferior a trescientos (300) m2 ni superior a mil (1.000) m2.

4 APH3) Obligación de Proteger:

4.1 APH3) Protección Especial
Los inmuebles y el espacio público con protección edilicia y ambiental se indican en el Plano N° 3.7.3 b, y en el Listado de Inmuebles Catalogados APH3, Ámbito Grand Bourg y Palermo Chico.

4.1.1 APH3) Protección Edilicia

4.1.1.1 APH3) Normas para Inmuebles Catalogados
Independientemente de los niveles de protección que cada edificio catalogado posea, se deben restaurar en caso de deterioro los revoques símil piedra existentes en las fachadas de los edificios.
En el Listado de Inmuebles Catalogados APH3, Ámbito Grand Bourg y Palermo Chico, se con-signan los niveles de protección especial para cada edificio, calificados en Integrales (I), Estructurales (E) y Cautelares (C).

4.1.1.2 APH3) Normas para Inmuebles No Catalogados.

4.1.1.2.1 APH3) Normas Particulares por Zona
Según las características del tejido el Área se subdivide en cuatros zonas (Ver Plano N° 3.7.3 a).
Los inmuebles de las zonas no comprendidos en el Listado de Inmuebles Catalogados en el APH3 se regirán por:

Zona 1 APH3
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
Edificabilidad: Cumplirá con las disposiciones generales del artículo 3.1 y siguientes dispuestos para las Áreas de Protección Histórica de acuerdo a: R = h/d = 1.5
F.O.T. máximo = 1.3
F.O.S. = El que resulta de las normas de edificabilidad.
Retiro de frente mínimo: En parcelas intermedias tres (3) metros. En parcelas de esquina tres (3) metros y un (1) metro 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
Edificabilidad: Cumplirá con las disposiciones generales del Título 6 del Código Urbanístico de acuerdo a:
R = h/d = 2 r = h'/d' = 3
Retiro de frente mínimo = tres (3) metros
Se admitirán distintos grados de ocupación total conforme a las siguientes relaciones:

F.O.S.	F.O.T. MÁXIMO
Más del cuarenta por ciento (40%)	1.6
40% a más del treinta por ciento (30%)	1.7
30% a más del 23%	1.8
23% a quince por ciento (15%)	1.9
Menos del quince por ciento (15%)	2.0

Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 para el Área de Baja Mixtura de Usos de Suelo (1).
Observaciones: El retiro de frente será medido a contar de la L.O. y aplicable sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 3.1 y siguientes para las Áreas de Protección Histórica.

Zona 2 APH3
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

Edificabilidad: Cumplirán con las disposiciones generales del Título 6 del Código Urbanístico de acuerdo a: R = h/d = 1

F.O.T. máximo = 1

F.O.S. = El que resulte de las normas de edificabilidad.

H máxima: once metros con sesenta centímetros (11,60m) a contar desde la cota de la parcela determinada por el Organismo Competente, permitiéndose la construcción de un piso retirado dentro de un plano delimitado por una línea a cuarenta y cinco grados (45°) desde la altura once metros con sesenta centímetros (11,60m) y con un plano límite de catorce metros con sesenta centímetros (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 tres (3) metros. En parcelas de esquina tres (3) metros y un (1) metro 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

Edificabilidad: Cumplirá con las disposiciones generales de del artículo 3.1 y siguientes dispuestos para las Áreas de Protección Histórica 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 edificabilidad.

Retiro de frente mínimo: tres (3) metros

H máxima: once metros con sesenta centímetros (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 cuarenta y cinco grados (45°) desde la altura de once metros con sesenta centímetros (11,60m) y con plano límite de diecisiete metros con sesenta centímetros (17,60m) desde la cota de la par-cela. 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 del Suelo N° 3.3 para el Área de Baja Mixtura de Usos de Suelo (1).

Observaciones: El retiro de frente será medido a contar desde la L.O. y aplicable sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 3.1 y siguientes para las Áreas de Protección Histórica.

Zona 3 APH3

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 semili-bre.
Disposiciones particulares
Edificios entre medianeras
Edificabilidad: Cumplirá con las disposiciones generales del artículo 3.1 y siguientes dispuestos para las Áreas de Protección Histórica de acuerdo a: R = h/d = 2,4
Edificios de perímetro libre:
Edificabilidad: Cumplirá con las disposiciones generales del artículo 3.1 y siguientes dispuestos para las Áreas de de Protección Histórica de acuerdo a: R = h/d = 3 r = h'/d' = 5
Edificios de perímetro semilibre
Edificabilidad: Cumplirá con las disposiciones generales del artículo 3.1 y siguientes dispuestos para las Áreas de Protección Histórica 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 el Organismo Competente. 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 edificabilidad.
Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3. para el Área de Media Mixtura de Usos de Suelo A (2).

Zona 4 APH3
Carácter: Zona residencial exclusiva de densidad media–baja y altura limitada.
Subdivisión: Según normas generales del Título 4 del Código Urbanístico excepto la superficie mínima de la parcela resultante de una subdivisión, la cual será de cuatrocientos cincuenta (450) m2.
Tipología edilicia: Se permiten edificios entre medianeras y de perímetro libre de altura limitada.
Disposiciones particulares: Serán de aplicación las normas de las Unidades de Sustentabilidad Baja (USAB) con un F.O.S. (Factor Ocupación del Suelo) que será del cincuenta por ciento (50%).
Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3, para el Área de Baja Mixtura de Usos de Suelo (1).
Observaciones:
1) El retiro de frente será medido a contar de la L.O. y aplicable sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 3.1 y siguientes para las Áreas de Protección Histórica.
2) No podrán realizarse accesos vehiculares a las parcelas desde la calle Jerónimo Salguero.

4.1.2 APH3) Protección Ambiental

4.1.2.1 APH3) Protección Ambiental – Ámbito Consolidado: Corresponde a la totalidad del espacio público del Área.
El Organismo Competente solo podrá autorizar obras de exclusiva utilidad pública que complementen y no alteren el carácter del mismo.

4.1.2.2 APH3) 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 prohíbe la instalación de marquesinas.
c) Toldos: Se prohíbe 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: Solo se permitirán letreros frontales, cuyo tamaño no supere el cinco por ciento (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 cinco (5) centímetros 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 Área.
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 solo a criterios paisajísticos sino también a valores históricos.
Protección Especial: Se deberán respetar las especies arbóreas existentes en la Parcela 1c, de la Manzana 36, Sección 15, Circunscripción 19.
Se prohíbe la tala o el trasplante 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 prohíbe 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 Competente. 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 Competente 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 Área 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 Competente.

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 Competente, los planos de elevación correspondientes.

Cuando se efectúen obras nuevas, refacciones 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.

4.1.2.2.1 APH3) 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 solo 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 Competente.
Rigen los literales: a), d), e), f), g) y h) contenidos en el artículo 4.1.2.2 de esta APH.
5) APH3 Incentivos: Las desgravaciones impositivas previstas en el artículo 9.1.6.1.serán otorga-das para este Área de acuerdo a la siguiente escala:

DESGRAVACIÓN TRIBUTARIA PARA GRAND BOURG Y PALERMO CHICO

Niveles de Protección	Antigüedad	Porcentaje hasta
Integral		100
Estructural	> de 60 años	55
Estructural	≤ de 60 años	50
Cautelar	> de 60 años	40
Cautelar	≤ de 60 años	30

El tributo a desgravar comprende solo el impuesto inmobiliario.
El Organismo Competente en materia Impositiva considerará a los efectos de esta escala los criterios de ponderación consignados en el artículo 9.1.2.2 del Código Urbanístico.

6APH3) Tramitaciones: se rigen por la normativa de Edificación.

7APH3) Disposiciones Especiales para la Fracción B, Manzana 114, Sección 21, Circunscripción 18

7.1 APH3) Edificabilidad 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) H máxima: veinte metros con ochenta y dos centímetros (+20,82 m) con plano límite a veintiún metros con setenta y siete centímetros (21,77m). Asimismo, el volumen de acceso sobre la Av. Pte. Figueroa Alcorta no podrá superar el nivel catorce metros con sesenta centímetros (14,06m), de acuerdo con lo graficado en la documentación obrante a fs. 21 a 35 del Expediente N ° 1999/27.337.
c) Requerimiento mínimo de estacionamiento = treinta y dos (32) módulos.
d) Carga y descarga = 1 módulo de sesenta (60) m2
e) Uso: uso exclusivo Museo Clase I.

7.2 APH3) Si por cualquier circunstancia se modificara en forma total o parcial lo especificado en el artículo 8.1 anterior, 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 Área al cual pertenece el inmueble.

3.7.4. APH4 - Entorno Estación Belgrano “R”

1 APH4) 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 APH4) 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 53A, 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 Eche-verría, 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 ex FFCC Gral. Bartolomé Mitre, por las vías del ex FFCC Gral. Bartolomé Mitre hasta su intersección con la prolongación de la línea de fondo de las parcelas de la Manzana 48 frentistas a la calle Eche-verría. Todas las manzanas pertenecen a la Circunscripción 16 Sección 39; según Planchetas de Edi-ficabilidad y Usos y Plano N° 3.7.4 a.

3 APH4) Obligación de proteger:

3.1 APH4) Protección Especial: Los bienes y espacios con protección edilicia y ambiental se indi-can en los Planos N° 3.7.4 b y N° 3.7.4 c, respectivamente y en el Listado de Inmuebles Cataloga-dos Área APH4. Las Manzanas 47A y 47B, conforman junto con la Manzana 40A (Plaza Castelli) – Área UP, la Zona 4 indicada en el Plano N° 3.7.4 a.

3.1.1 APH4) Protección edilicia

3.1.1.1 APH4) Normas para predios catalogados: En el Listado de Inmuebles Catalogados APH4 del Anexo I Catálogo se consignan los niveles de protección especial para cada predio, calificados en Estructurales (E) y Cautelares (C).
En la Parcela 9a de la Manzana 53A de la Sección 39 toda construcción a materializarse deberá respetar la forestación existente (palmeras).

3.1.1.2 APH4) Normas para predios no catalogados:
Los predios del área no comprendidos en el Listado de Inmuebles Catalogados APH4 del Anexo I Catálogo, se regirán por las normas de edificabilidad de cada una de las zonas graficadas en el Plano N° 3.7.4 a.

Zona 1 APH4
1. APH4) Parcelamiento:

1.1 APH4) Subdivisión: Las nuevas parcelas que se constituyen por subdivisión deberán tener una superficie mínima de cuatrocientos (400) m2 y una máxima de novecientos (900) m2, debiendo cumplir con las normas generales del Título 4 del Código Urbanístico, que no se opongan a las del Área.

2. APH4) Tipología edilicia: Se permiten edificios entre medianeras y de perímetro libre.

2.1 APH4) Edificabilidad: Cumplirá con las disposiciones generales del artículo 3.1 y siguientes dispuestas para las Áreas de Protección Histórica 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 cuatro (4) metros por ocho (8) metros, a nivel de la cota de la parcela establecida por el Organismo Competente.

2.1.1 APH4) Línea de Frente Interno: Deberán cumplirse con las disposiciones generales dis-puestas en el artículo 3.1 y siguientes para las Áreas de Protección Histórica.

2.1.2 APH4) Altura máxima: Cualquiera sea la tipología adoptada para los edificios a construir, los mismos no podrán sobrepasar una altura de ocho metros con ochenta centímetros (8,80m) a partir de la cota de parcela determinada por el Organismo Competente.
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 cuarenta y cinco grados (45°) apoyados sobre las líneas de altura máxima ya determinada y un plano límite horizontal ubicado en once metros con ochenta centímetros (11,80m) por sobre la cota de parcela determinada por el

Organismo Competente (Ver Fig. 5.7.24 b) c).) En ningún caso ni aún 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 APH4) Cuerpos Salientes: De los planos límite en el artículo 2.1.2 de esta APH no podrán sobresalir cuerpos, sean ellos cerrados o abiertos con excepción de aleros o cornisas de treinta centímetros (0,30m) de máximo de proyección horizontal y escalinatas descubiertas hasta la H máxima de un (1) metro sobre la cota de la parcela determinada por el Organismo Competente.

2.1.4 APH4) Retiros Mínimos Obligatorios: Las construcciones que se levanten en las parcelas intermedias se retirarán tres (3) metros de la L.O.; en parcelas de esquina el retiro será de tres (3) metros sobre uno de los frentes y de un(1) metro sobre el otro, pudiendo el propietario elegir sobre cual efectuará el retiro menor, en este último caso, en una longitud de tres (3) metros de la línea divisoria de la parcela lindera deberá materializarse el retiro de tres (3) metros (Ver Fig. N° 5.7.24 b y c).

2.1.5 APH4) Ocupación del Suelo:
F.O.S. máximo = según normas de edificabilidad
F.O.T. máximo = 1
En esta Área 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 artículo 1.3.3 de este Código no podrán exceder el veinte por ciento (20%) del total de la superficie cubierta edificable de la parcela.

Zona 2 APH4
1. APH4) Parcelamiento:
Subdivisión: Cumplirá con las disposiciones generales del Título 4 del Código Urbanístico.

2. APH4) Tipología edilicia:
Se admiten solamente edificios entre medianeras.

2.1 APH4) Disposiciones Particulares
Edificabilidad: Cumplirá con las disposiciones generales del artículo 3.1 y siguientes dispuestas para las Áreas de Protección Histórica 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 el Organismo Competente en materia Catastral.
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 edificabilidad.

Zona 3 APH4
1. APH4) Parcelamiento:
Subdivisión: Cumplirá con las disposiciones generales del Título 4 del Código Urbanístico.

2. APH4) Tipología edilicia: Se admiten solamente edificios entre medianeras.

2.1APH4) Disposiciones Particulares
a) Edificabilidad: Cumplirá con las disposiciones generales del artículo 3.1 y siguientes dispuestas para las Áreas de Protección Histórica de acuerdo a: R = h/d = 3
F.O.T. Básico = 2
F.O.S.: El que resulte de las normas de edificabilidad.

3. APH4) Protección Ambiental
Nivel 1 Ámbito Consolidado: Comprende las acciones tendientes a la protección del espacio pú-blico o privado definido en el Plano N° 3.7.4b.
Toda intervención sobre dicho espacio deberá ser sometida a la aprobación del Organismo Competente.
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 cinco por ciento (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 fa-chada, ni desdibujará los perfiles del edificio. Queda prohibido el

emplazamiento de estructuras publi-citarias 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 ítem 4.2.b) del articulo 5.7.24, Área 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 coheren-cia y unidad cromática; las columnas de alumbrado no podrán ser usadas como soporte para fija-ción 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 Competente.
i) Empresas de Servicios Públicos: Es de aplicación lo dispuesto en el ítem 5.3 del artículo 5.7.24, Área U28. Las empresas de servicios públicos o privados deberán gestionar la adecuación paulatina de sus instalaciones ante el Gobierno de la Ciudad.
Predios con protección ambiental particularizada: Se mantendrá la forestación graficada en el Plano N° 3.7.4c; toda reposición y renovación de las especies vegetales existentes se hará atendiendo no solo 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 Competente.
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 Competente solo podrá autorizar obras de exclusiva utilidad pública que complementen y no alteren el carácter del mismo.

4 APH4) Usos
4.1 APH4) Usos en inmuebles catalogados: En los edificios incluidos en el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH4 y en los predios ferroviarios, el Organismo Competente efectuará en cada caso el estudio para determinar la conveniencia o no de la localización propuesta.

4.2 APH4) Usos en inmuebles no catalogados: Los inmuebles del área no comprendidos en el Listado de Inmuebles Catalogados APH4, se regirán por las normas de uso correspondientes a los Áreas de zonificación vigentes, según el siguiente cuadro: Zonas Áreas de Mixtura de Usos de Suelo

Zonas	Áreas de Mixtura de Usos de Suelo
Zona 1	U28
Zona 2	Área de Media Mixtura de Usos de Suelo B(3)
Zona 3	Área de Alta Mixtura de Usos de Suelo(4)

5 APH4) Incentivos: Es de aplicación lo dispuesto en el artículo 6 “Incentivos” del APH1. La escala a considerar se regirá por lo establecido por el cuadro de “Desgravación Tributaria para San Telmo” del artículo antes citado.

6 APH4) La Sociedad de Fomento de Belgrano “R” será consultada y se expedirá por escrito ante los casos que el Organismo Competente así lo requiera; su opinión no será vinculante.

7 APH4) (Punto derogado).

8 APH4) Catalogación: en Anexo I Catálogo del Código Urbanístico se encuentra el Listado de Inmuebles Catalogados APH4.

3.7.5. APH5 - Ámbito Iglesia Santa Felicitas

1 APH5) 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 APH5) Delimitación: El Área queda delimitada en las Planchetas de Edificabilidad y Usos y en el Plano N° 3.7.5 a.

3 APH5) Parcelamiento: Se admitirá la conformación de nuevas parcelas de hasta mil (1.000) m2 de superficie.

4 APH5) Obligación de Proteger.

4.1 APH5) Protección Especial: Los bienes y espacios con protección edilicia y ambiental se indi-can en el Plano N° 3.7.5 b, y en el Anexo I Catálogo, Listado de Inmuebles Catalogados APH5), Ámbito Iglesia Santa Felicitas.

4.1.1 APH5) Protección edilicia

4.1.1.1 APH5) Normas para predios catalogados: En el Anexo I Catálogo, Listado de Inmuebles Catalogados Área APH5), Ámbito Iglesia Santa Felicitas, se consignan los niveles de protección especial para cada edificio, clasificados en Integrales (I), Estructurales (E) y Cautelares (C).

4.1.1.2 APH5) Normas para predios no catalogados: Los predios del área no comprendidos en el Listado de inmuebles Catalogados Área APH5), Ámbito Iglesia Santa Felicitas, se regirán por las siguientes normas:
1. Se permitirá únicamente edificios entre medianeras.
Edificabilidad Cumplirá las disposiciones generales del Título 6 del Código Urbanístico de acuerdo a:
Altura máxima: diez metros y cincuenta centímetros (10,50m) a contar desde la cota de la parcela determinada por el Organismo Competente en materia catastral, permitiéndose la construcción de un piso retirado a una distancia mínima de dos (2) metros desde la L.O. y por debajo de un plano inclinado a cuarenta y cinco grados (45°) desde la H máxima de diez metros y cincuenta centímetros (10,50m) y con un plano límite horizontal a trece metros con cincuenta centímetros (13,50m) desde la cota de la parcela.
F.O.S.: El que resulte de las normas de edificabilidad, y lo dispuesto por el Cuadro de Usos N° 3.3.
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 mate-rialice la fachada lateral.

4.1.2 APH5) Protección Ambiental

4.1.2.1 APH5) Protección Ambiental – Ámbito Preconsolidado: El Organismo Competente solo podrá autorizar obras de exclusiva utilidad pública que complementen y no alteren el carácter del mismo.

4.1.2.2 APH5) Grados de intervención ambiental:
a) Aceras y calzadas: Se mantendrán las dimensiones actuales, a medida que se produzcan reno-vaciones de los materiales de las aceras, se reemplazarán por baldosas calcáreas, quedando prohi-bido 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 ornamentos ni molduras, prohibiéndose la colocación de toldos fijos de cualquier naturaleza.
d) Publicidad: Solo se permitirán letreros frontales, cuyo tamaño no supere el cinco por ciento (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 Área.
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 solo a criterios paisajísticos sino también a valores históricos.
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 Competente. 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 Competente.
h) Empresas de Servicios Públicos: Queda prohibida la ocupación de la vía pública y del espacio aéreo del Área 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 a través del correspondiente Organismo Competente.
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 Competente, los planos de elevación correspondientes.
j) Actividades en la vía pública: El Organismo Competente 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.

4.1.2.2.1 APH5) Plaza Colombia
Toda reposición y renovación de las especies vegetales existentes, se hará atendiendo no solo 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 Orga-nismo Competente. Rigen los literales: a), d), e), f), g), h) y j) contenidos en el artículo 4.1.2.2 de la presente.

5 APH5) Usos
5.1 APH5) Usos en inmuebles catalogados: En los edificios incluidos en el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH5), Ámbito Iglesia Santa Felicitas, el Organismo Competente efectuará en cada caso el estudio para determinar la conveniencia o no de la localización propuesta.

APH5) Usos en inmuebles no catalogados: Serán los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 para las Áreas de Media Mixtura de Usos A (2).

6 APH5) Incentivos: Las desgravaciones previstas en el artículo 9.1.6.1.del Código Urbanístico serán otorgadas para este Área de acuerdo a la siguiente escala:

DESGRAVACIÓN TRIBUTARIA PARA EL ÁMBITO IGLESIA SANTA FELICITAS

Niveles de Protección	Antigüedad	Porcentaje hasta
Integral		100
Estructural	≥ de 60 años	100
Estructural	Hasta 60 años	80
Cautelar	≥ de 60 años	65
Cautelar	Hasta 60 años	40

El tributo a desgravar comprende Alumbrado, Barrido y Limpieza, Mantenimiento y Conservación de Sumideros e Impuesto Inmobiliario.

El Organismo Competente en materia Impositiva considerará a los efectos de esta escala los criterios de ponderación consignados en el artículo 9.1.2.2.del Código Urbanístico.

7APH5) (Punto derogado).

3.7.6. APH6 - Ámbito Basílica Sagrado Corazón

1 APH6) 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 APH6) Delimitación: El Área queda delimitada en las Planchetas de Edificabilidad y Usos y en el Plano N° 3.7.6 a.

3 APH6) Parcelamiento: Se admite la conformación de nuevas parcelas de hasta mil (1.000) m2 de superficie.

4 APH6) Obligación de proteger:

4.1 APH6) Protección Especial: Los bienes y espacios con protección edilicia y ambiental se indi-can en el Plano N° 3.7.6b, y en el Anexo I Catálogo Listado de Inmuebles Catalogados Área APH6), Ámbito Basílica Sagrado Corazón.

4.1.1 APH6) Protección edilicia

4.1.1.1 APH6) Normas para predios catalogados: En el Anexo I Catálogo, Listado de Inmuebles Catalogados Área APH6), Ámbito Basílica Sagrado Corazón se consignan los niveles de protec-ción especial para cada edificio, clasificados en Integrales (I) y Estructurales (E).

4.1.1.2 APH6) Normas para predios no catalogados: Los predios del área no comprendidos en el Listado de inmuebles Catalogados Área APH6), Ámbito Basílica Sagrado Corazón, se regirán por las siguientes normas:
Tipología Edilicia: Solo se permitirán edificios entre medianeras.
Edificabilidad: Cumplirán las disposiciones generales de los artículos 3.1 y siguientes dispuestas para las Áreas de Protección Histórica de acuerdo a:
H máxima: nueve (9) metros a contar desde la cota de la parcela determinada por el Organismo Competente en materia Catastral, permitiéndose la construcción de un piso retirado a una distancia mínima de dos (2) metros desde la L.O. y por debajo de un plano límite inclinado a cuarenta y cinco

grados (45°) desde la altura de nueve (9) metros y con un plano límite horizontal a doce (12) metros de la cota de la parcela.
F.O.S.: El que resulte de las normas de edificabilidad.
No se admitirán retiros de frente total o parcial en todos los niveles.

4.1.2 APH6) Protección Ambiental

4.1.2.1 APH6) Protección Ambiental – Ámbito Potencial: El Organismo Competente solo podrá autorizar obras de exclusiva utilidad pública que complementen y no alteren el carácter del mismo.

4.1.2.2 APH6) 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 cinco por ciento (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, así como cualquier otro tipo de publicidad en medianera o sobre los techos de los edificios comprendidos en esta Área.
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 solo a criterios paisajísticos sino también a valores históricos, debiendo someterse el proyecto al Organismo Competente, quien deberá consultar a la Dirección General de Espacios Verdes.
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 Competente. 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 Competente.
h) Empresas de Servicios Públicos: Queda prohibida la ocupación de la vía pública y del espacio aéreo del Área 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 a través del correspondiente Organismo Competente.
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 Competente, los planos de elevación correspondientes.
j) Actividades en la vía pública: El Organismo Competente considerará la factibilidad de autorizar en la vía pública actividades culturales, como asimismo el uso peatonal exclusivo temporario de calzadas y tramos de calles.

5 APH6) Usos

5.1 APH6) Usos en inmuebles catalogados: En los edificios incluidos en el Anexo I Catálogo, Listado de Inmuebles Catalogados Área APH6), Ámbito Basílica Sagrado Corazón, el Organismo Competente efectuará en cada caso el estudio para determinar la conveniencia o no de la localización propuesta.

5.2 APH6) Usos en inmuebles no catalogados: Serán los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 para el Área de Media Mixtura de Usos A (2).

6 APH6) Incentivos: Las desgravaciones previstas en el artículo 9.1.6.1.serán otorgados para este Área de acuerdo a la siguiente escala:

DESGRAVACIÓN TRIBUTARIA PARA EL ÁMBITO BASÍLICA SAGRADO CORAZÓN

Niveles de protección	Antigüedad	Porcentaje hasta
Integral		100
Estructural	≥ de 60 años	100
Estructural	Hasta 60 años	80
Cautelar	≥ de 60 años	65
Cautelar	Hasta 60 años	40

El tributo a desgravar comprende Alumbrado, Barrido y Limpieza, Mantenimiento y Conservación de Sumideros e Impuesto Inmobiliario.
El Competente Organismo Competente en materia Impositiva considerará los efectos de esta escala los criterios de ponderación consignados en el artículo 9.1.2.2del Código Urbanístico.

7APH6) (Punto derogado)

3.7.7. APH7 - Ámbito Estación Hipólito Yrigoyen y Viaducto del Ferrocarril General Roca

1 APH7) Carácter: El sector de la Estación Hipólito Yrigoyen y su entorno poseen un valor patrimonial relevante. Constituyen un paisaje urbano característico de lo que significara el ferrocarril para el barrio desde principios de siglo; conjunto que genera un área de singulares características, que juntamente con los arcos del viaducto y el espacio público circundante del mismo conforman un sector de calidad, irreproducible en el resto de la ciudad.

2 APH7) Delimitación: El Área queda delimitada en las Planchetas de Edificabilidad y Usos y en el Plano N° 3.7.7a.

3 APH7) Parcelamiento: Se admitirá la conformación de nuevas parcelas de hasta mil (1.000) m2 de superficie.

4 APH7) Obligación de proteger:

4.1 APH7) Protección Especial: Los inmuebles y el espacio público con protección edilicia y ambiental se indican en el Plano Nº 3.7.7 b, y en el Anexo I Catálogo Listado de Inmuebles Catalo-gados APH7), Ámbito Estación Hipólito Yrigoyen y Viaducto del Ferrocarril General Roca.

4.1.1 APH7) Protección edilicia

4.1.1.1 APH7) Normas para inmuebles catalogados: En el Anexo I Catálogo, Listado de Inmuebles Catalogados Área APH7), Ámbito Estación Hipólito Yrigoyen y Viaducto del Ferrocarril Gene-ral Roca, se consignan los niveles de protección especial para cada edificio, calificados en Inte-grales (I), Estructurales (E) y Cautelares (C) de acuerdo al Título 9 del Código Urbanístico.

4.1.1.2 APH7) Normas para inmuebles no catalogados: 4.1.1.2.1 APH7) Normas Particulares por Zona
Según las características del tejido el Área se subdivide en tres zonas (Ver Plano Nº 3.7.7 a).
Los inmuebles de las zonas no comprendidos en el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH7), Ámbito Estación Hipólito Yrigoyen y Viaducto del Ferrocarril General Roca, se regirán por:

Zona 1 APH7)
Se permitirán únicamente edificios entre medianeras.
Edificabilidad: Cumplirán las disposiciones generales del artículo 3.1 y siguientes dispuestas para las Áreas de Protección Histórica de acuerdo con:
H máxima: siete (7) metros a contar desde la cota de la parcela determinada por el Organismo Competente en materia Catastral.
Área edificable: Se podrá ocupar la superficie de la parcela entre la Línea Oficial y respetando la Línea de fondo particularizada para la manzana.
No se admiten retiros de frente parcial o total.
Observaciones: Cuando exista en la parcela un uso que incluya depósito o tanques inflamables, solo se admitirá en la misma una vivienda como uso complementario, siempre que se respeten las condiciones de iluminación y ventilación establecidas en el Título 6 del Código Urbanístico.

Zona 2 APH7)
Se permitirán únicamente edificios entre medianeras.
Edificabilidad: Cumplirán las disposiciones generales del artículo 3.1 y siguientes dispuestas para las Áreas de Protección Histórica de acuerdo con:
H máxima: nueve metros con cincuenta centímetros (9,50m) a contar desde la cota de la parcela determinada por el Organismo Competente en materia Catastral.
Área edificable: Se podrá ocupar la superficie de la parcela comprendida entre la Línea Oficial y la Línea Interna de Basamento.
No se admiten retiros de: frente parcial o total.

Observaciones: Cuando exista en la parcela un uso que incluya depósito o tanques de inflamables, solo se admitirá en la misma una vivienda como uso complementario, siempre que se respeten las condiciones de iluminación y ventilación establecidas en el Título 6 del Código Urbanístico.

Zona 3 APH7)
Se permitirán únicamente edificios entre medianeras.
Edificabilidad: Cumplirán las disposiciones generales del artículo 3.1 y siguientes dispuestas para las Áreas de Protección Histórica de acuerdo con:
H máxima: siete (7) metros a contar desde la cota de la parcela determinada por el Organismo Competente en materia Catastral.
Área edificable: Se podrá ocupar la superficie de la parcela entre la Línea Oficial y respetando la Línea de fondo particularizada para cada manzana.
F.O.S: el Organismo Competente en materia de Interpretación Urbanística determinará los dis-tintos grados de ocupación según las características de las parcelas, siempre que se respeten las condiciones de habitabilidad.
Observaciones: Cuando exista en la parcela un uso que incluya depósito o tanque de inflamables, solo se admitirá en la misma una vivienda como uso complementario, siempre que se respeten las condiciones de iluminación y ventilación establecidas en el Título 6 del Código Urbanístico.

4.1.2 APH7) Protección Ambiental
4.1.2.1 APH7) Protección Ambiental–Ámbito Preconsolidado:
El Organismo Competente solo podrá autorizar obras de exclusiva utilidad pública que complementen y no alteren el carácter del mismo.

4.1.2.2 APH7) Grados de intervención ambiental:
a) Fachadas: Las intervenciones en las fachadas cuidarán la armonía del conjunto en el uso de colores y textura de los materiales.
Los proyectos de fachadas deberán contar con la aprobación del Organismo Competente. Los planos deberán indicar dimensionamiento de sus partes, materiales, colores y textura.
Los muros deberán ser revocados y los vanos respetarán la proporción vertical predominante en este Área. En caso de construirse cubiertas con pendiente, éstas no deberán visualizarse desde la vía pública.
El Organismo Competente tiene como misión el contralor de la coherencia arquitectónica, su armonía de conjunto, evitando contrastes que alteren su unidad.
b) 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 dispuestas según el proyecto urbano correspondiente.

Se conservarán los empedrados existentes en las calzadas, debiendo los mismos ser repuestos en caso de reparación y/o deterioro por organismos competentes.
c) Marquesinas: Se prohíbe la instalación de marquesinas, salvo en aquellos edificios en los cuales la misma hubiera formado parte del proyecto original.
d) 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.
e) Publicidad: Solo se permitirán letreros frontales, cuyo tamaño no supere el cinco por ciento (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.
Se indicará el nombre del local y/o rubro de la actividad solamente. Las letras podrán ser colocadas del tipo de letras sueltas de cajón de no más de cinco (5) centímetros de espesor con luz de neón incorporada escondida; pintadas o aplicadas inscriptas en el ancho de los vanos. Se admitirá la colocación de carteles de chapa luminosos con letras caladas, inscriptos en el ancho de los vanos y sin sobresalir del plano que los contiene, cuyo color debe ponerse a consideración del Organismo Competente. No se admiten carteles transiluminados de ningún otro tipo.
Queda prohibida la ejecución de anuncios desde el interior de los locales proyectados por medio de circuitos cerrados de televisión, sistema cinematográfico, diapositivas o cualquier otro medio electrónico, así como cualquier tipo de publicidad en medianeras ni sobre los techos de los edifi-cios comprendidos en este Área, así como en los cercos o rejas de cerramiento de los terrenos no edificados.
f) 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 solo a criterios paisajísticos sino también a valores históricos.
g) 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 cual-quier tipo u otros elementos ajenos; se pintarán en tonos uniformes armonizados con el conjunto.
Los proyectos de iluminación particularizada de edificios, monumentos y espacios públicos se basarán en la unidad de composición cromática y deberán contar con el dictamen favorable del Organismo Competente. No se permitirá ningún otro tipo de iluminación complementaria en el espacio correspondiente a las veredas.

La señalización se limitará a lo imprescindible evitando su proliferación y suprimiendo los grandes carteles indicadores, especialmente aquéllos que obstaculicen perspectivas de interés.
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 Competente.
i) Empresas de Servicios Públicos y Privados: Queda prohibida la ocupación de la vía pública y del espacio aéreo del Área por otro elemento que no sean árboles, artefactos de alumbrado y mo-biliario autorizado. Quedan prohibidas las redes que atraviesen de forma aérea los espacios públi-cos y se adosen a las fachadas de los edificios.
Las empresas de servicios públicos o privados, deberán gestionar la adecuación paulatina de sus instalaciones ante el Gobierno a través del Organismo Competente.
j) 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 Competente los planos de elevación correspondientes.
Cuando se efectúen obras nuevas, 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, deberán tratarse dichos muros divisorios con las mismas características del edilicio que integran, a costa del propietario que emprende dichas obras, pudiendo conformarse fachada hacia el espacio público lindante con el Viaducto del Ferrocarril General Roca. Queda prohibido cualquier tipo de saliente hacia dicho espacio.
No se permite la instalación de equipos de aire acondicionado que menoscaben la composición y la calidad arquitectónica, cableados o cañerías a la vista en los muros visibles desde la vía pública.
k) Actividades en la vía pública: El Organismo Competente 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.

4.1.2.2.1 APH7) Plaza Díaz Vélez y Pasaje Agustín Bardi

Toda reposición y renovación de las especies vegetales existentes se hará atendiendo no solo a criterios paisajísticos sino también a valores históricos.
Se mantendrán los senderos existentes; toda modificación y/o adecuación funcional será previa-mente sometida a la aprobación del Organismo Competente.
Rigen los literales: b), f), g), h), i) y k) contenidos en el artículo 4.1.2.2 de esta APH.

4.1.2.2.2 APH7) Viaducto Ferrocarril General Roca

Las intervenciones a realizarse en el viaducto, tenderán a la progresiva recuperación del espacio público que lo circunda. Todas las acciones y propuestas tanto para los arcos como para su entorno inmediato, deberán ser presentadas ante el Organismo Competente.

Todas las intervenciones a realizarse en los espacios interiores de los arcos deberán respetar dimensiones, colores, texturas y materiales de los mismos; podrán ser equipados con mobiliario e instalaciones siempre que no se alteren sus características originales.
Los arcos podrán ser cerrados de ambos lados con carpintería removible, cuyo tratamiento, partición o modulación deberá respetar los lineamientos de los mismos sin producir alteraciones a su estructura original. Las carpinterías deberán retirarse 0,80m con respecto al filo exterior de los arcos, debiendo garantizarse, como mínimo, un módulo libre por cuadra.
El letrero así como todos los componentes, deberán estar sujetos a un soporte gráfico dentro de los límites del vano conformado por los arcos del viaducto. No se permitirán letreros, ni ninguna otra instalación saliente del plano de la fachada.
Queda prohibida la instalación de cualquier tipo de marquesina y/o estructura publicitaria. Queda prohibida la instalación de toldos fijos o rebatibles y todo accesorio que impida la imagen continua de los arcos. Queda prohibida la ejecución de pérgolas.
Todos los proyectos deberán contar, previamente a su ejecución, con el visado del Organismo Competente.

5 APH7) Usos
5.1 Usos en inmuebles catalogados: En los inmuebles incluidos en el Listado de Inmuebles Catalogados APH7), Ámbito Estación Hipólito Yrigoyen y Viaducto del Ferrocarril General Roca, el Organismo Competente 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 del Suelo Nº 3.3 para el Área de Media Mixtura de Usos A (2).

6 APH7) Incentivos: Las desgravaciones impositivas previstas en el artículo 9.1.6.1.serán otorga-das para esta Área de acuerdo a la siguiente escala:

DESGRAVACIÓN TRIBUTARIA PARA EL ÁMBITO ESTACIÓN HIPÓLITO YRIGOYEN Y VIADUCTO DEL FERROCARRIL GENERAL ROCA

Niveles de Protección	Antigüedad	Porcentaje hasta

Integral		100
Estructural	> de 60 años	100
Estructural	de 60 años	80
Cautelar	> de 60 años	65
Cautelar	de 60 años	40

El tributo a desgravar comprende Alumbrado, Barrido y Limpieza, Mantenimiento y Conservación de Sumideros e Impuesto Inmobiliario.
El Organismo Competente considerará a los efectos de esta escala los criterios de ponderación consignados en el artículo 9.1.2.2 del Código Urbanístico.

7 APH7) (Punto derogado).

3.7.8. APH9 - Conjunto Colonia Sola (Ferrocarril General Roca)
Esta área comprende el inmueble localizado en la Av. Australia 2725/77 esquina Perdriel 1046/50, correspondiente a la Circunscripción 3, Sección 18, Manzana 11A, Fracción B; con nivel de Protección Estructural.

3.7.9. APH10 - Esquina Homero Manzi – San Juan y Boedo
Esta área comprende el inmueble sito en Av. San Juan 3601. Protección: Protección cautelar y grado de intervención 3.

3.7.10. APH11 - Confitería Las Violetas
Esta área comprende el inmueble sito en la esquina de Av. Rivadavia y Medrano, esquina Noreste.

3.7.11. APH12 - Confitería La Ideal
Esta área comprende el inmueble sito en Suipacha 384.

3.7.12. APH13 - Iglesia Nuestra Señora de Balvanera – Colegio San José
Delimitado por las calles Bartolomé Mitre, Azcuénaga, Tte. Gral. Juan Domingo Perón y Larrea; Manzana 26, Sección 9, Circunscripción 11.

3.7.13. APH14 - Ámbito Recoleta
1 APH14) Carácter: Este sector urbano tiene valores históricos, urbanísticos, arquitectónicos y simbólicos. Es un hito urbano de alta calidad ambiental, con un espacio público que es referente a escala de la ciudad por su identidad y reconocimiento comunitario.

Constituye además un circuito cultural y turístico sólidamente consolidado, caracterizado por el conjunto conformado por la Iglesia Nuestra Señora del Pilar, el Cementerio de la Recoleta y el Centro Cultural Recoleta y por la presencia de actividades comerciales y de recreación.
2 APH14) Delimitación: El Área queda delimitada en las Planchetas de Edificabilidad y Usos y en el Plano N° 3.7.13a y se divide en cuatro zonas:
Zona 1: Comprende la zona comercial y gastronómica correspondiente a las calles Vicente López, Junín y Azcuénaga.
Zona 2: Abarca los sectores residenciales de las calles Pte. R. M. Ortiz y Schiaffino.
Zona 3: Comprende el conjunto formado por los espacios verdes públicos, el Centro Cultural Recoleta y el Palacio de las Artes, ex Palais de Glace, y la Iglesia Nuestra Señora del Pilar.
Zona 4: Corresponde al Cementerio de la Recoleta.

3 APH14) Parcelamiento: Se admitirá la conformación de nuevas parcelas de hasta mil (1.000) m2 de superficie. No se admite la subdivisión de las parcelas existentes.

4 APH14) Obligación de Proteger:
4.1 APH14) Protección Especial: Los inmuebles y el espacio público con protección edilicia y ambiental se indican en el Plano N° 3.7.13 b y en el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH14), Ámbito Recoleta.

4.1.1 APH14) Protección edilicia.
4.1.1.1 APH14) Normas para inmuebles catalogados: En el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH14), Ámbito Recoleta se consignan los niveles de protección especial para cada edificio, calificados en Integrales (I), Estructurales (E) y Cautelares (C).

4.1.1.2 APH14) Normas para inmuebles no catalogados
4.1.1.2.1 APH14) Normas Generales de Tejido para las Zonas 1, 2 y 3
- Resulta de aplicación el art. 3.6 del Anexo II del presente Código.
- Construcciones permitidas por sobre la altura máxima
Por encima del plano límite horizontal determinado por la H máxima establecida solo pueden sobresalir:
a) Antenas, pararrayos y conductos, balizamientos, instalaciones especiales cuando sean exigi-dos por Organismo 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 cla-raboyas.

c) Todos los elementos sobresalientes mencionados en el inciso b), con excepción de los para-petos de azotea y claraboyas, deben agruparse dentro de un volumen de hasta no más de tres metros (3m) de H máxima, tratado arquitectónicamente y no visible desde la vía pública.

4.1.1.2.2 APH14) Normas Particulares por Zona

Según las características de la edificabilidad el Área se subdivide en cuatro zonas. (Ver Plano N° 3.7.13 a)
Los inmuebles de las zonas no comprendidos en el Anexo I Catálogo Listado de Inmuebles Catalogados Área APH14), Ámbito Recoleta, se regirán por:
Zona 1
Tipología edilicia: Se permiten únicamente edificios entre medianeras.
Disposiciones particulares:
a) Edificios destinados a usos no residenciales:
H máxima permitida = dieciséis (16) metros
Ocupación del suelo de la parcela: Se podrá ocupar la totalidad de la parcela hasta alcanzar los treinta (30) metros de profundidad, medidos a partir de la L.O. en predios de superficie menor de dos mil quinientos (2.500) m2. En predios con superficie mayor de dos mil quinientos (2.500) m2 se podrá alcanzar los cuarenta (40) metros 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 menos tres metros con cincuenta centímetros (–3,50m). Por sobre la H máxima permitida solo 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 sesenta (60) m2.
b) Edificios destinados al uso residencial o coexistiendo con otros usos. Se regirán por las normas determinadas para el Área adyacente en la misma manzana.
Se considerará para la determinación de alturas que el eje de la calle se halla a once (11) metros de la L.O., es decir d = once (11) metros.

Zona 2
Se permitirá únicamente edificios entre medianeras.
Edificabilidad: Cumplirá las disposiciones generales del artículo 3.1 y siguientes dispuestas para las Áreas de Protección Histórica de acuerdo a:
Área edificable: Se podrá ocupar la superficie de la parcela comprendida entre la Línea Oficial y la Línea de Frente Interno.
H máxima = no deberá superar la H máxima de los edificios catalogados linderos.

Zona 3

Se regula por el artículo 4.1.1.1 Normas para Inmuebles Catalogados y por el artículo 4.1.2 APH14) Protección Ambiental.

Zona 4

Será de aplicación lo normado en la Ley sobre Régimen Jurídico y Poder de Policía en materia Mortuoria en los Cementerios.

4.1.2 APH14) Protección Ambiental

4.1.2.1 APH14) Protección Ambiental - Ámbito Preconsolidado: El Organismo Competente solo podrá autorizar obras de exclusiva utilidad pública que complementen y no alteren el carácter del mismo.

4.1.2.2 APH14) Grados de intervención ambiental:

a) Monumentos y Piezas Escultóricas

Los elementos protegidos se consignan en el Listado de Monumentos y Piezas Escultóricas Área APH14) Ámbito Recoleta que se incluye en el Anexo Catálogo del Código Urbanístico.

Cualquier intervención sobre monumentos y piezas escultóricas protegidas deberá ser consultada ante el Organismo Competente.

LISTADO DE MONUMENTOS Y PIEZAS ESCULTÓRICAS ÁREA APH14) ÁMBITO RECOLETA

C	S	M	P	Ubicación	Denominación
19	11	41		Plaza Intendente Alvear	Monumento a Torcuato de Alvear
19	11	41		Plaza Intendente Alvear	L´Homme Parlant
19	11	62		Plaza Ramón J. Cárcano	Monumento a los Caídos por la Patria el 6 de Septiembre de 1930
19	11	64		Plaza Juan XXIII	Monumento a Ramón L. Falcón
19	11	66		Plazoleta San Martín de Tours	Monumento a Emilio Mitre
19	11	68B		Plazoleta Julio De Caro	Monumento al Gral. Alvear
19	11	40	2	Cementerio de la Recoleta	Cristo Central

b) 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.
Queda prohibida la materialización de desniveles de cualquier tipo en las aceras de la totalidad del espacio público de este Área.
c) Marquesinas: Se prohíbe la instalación de marquesinas.
d) Toldos: Se permitirán exclusivamente toldos rebatibles en voladizo cuyo diseño respetará la morfología edilicia, acompañando el ritmo y la modulación de los vanos que cubren, sin alterar la composición básica ni destruir ornamentos ni molduras. Los toldos deberán ser de tela, de un único color, y estar arquitectónicamente integrados a la fachada y apoyados estructuralmente en las mismas, sin refuerzos metálicos laterales, ni cierres laterales o frontales, ni cenefas o agregados plásticos.
Queda prohibida la colocación de toldos fijos de cualquier naturaleza ya sea adosados a los edificios como sobre las aceras en forma independiente.
Se podrán instalar sombrillas en lugares públicos y veredas cuyo ancho sea mayor a tres (3) metros de manera de no obstaculizar la libre circulación peatonal, debiéndose solicitar el visado previo del Organismo Competente.
e) Publicidad: Solo se permitirán letreros frontales, cuyo tamaño no supere el cinco por ciento (5%) de la superficie de la fachada en planta baja, con un alto máximo de cincuenta centímetros (50cm). Se indicará el nombre del local y/o rubro de la actividad solamente; las letras podrán ser colocadas o pintadas, o de cajón de no más de cinco (5) centímetros de espesor con luz de neón incorporada escondida.
Está prohibido el emplazamiento de anuncios en forma saliente y estructuras publicitarias de cualquier tipo, como así también la colocación de los mismos obstruyendo aberturas existentes y/o deteriorando molduras, o cualquier otro elemento plástico de la fachada.
Se permitirán colocar anuncios temporarios perpendiculares a la fachada, únicamente en los edificios destinados a museos y centros culturales. Su colocación deberá ser discontinuada y no podrán disponerse estructuras fijas a tal efecto.
Los anuncios luminosos y artefactos de iluminación nocturna no deberán deformar el relieve.
No se admite la instalación de ningún tipo de publicidad en medianera ni sobre los techos de los edificios comprendidos en este Área, ni en parcelas linderas al mismo.
Por sobre el plano superior de fachada del inmueble ubicado en la Parcela 8a, de la Manzana 63, se permitirán colocar carteles cuya gráfica y altura deberán ser aprobadas por el Organismo Competente.
f) Forestación y Senderos:
En el espacio público se conservarán las especies arbóreas existentes con el fin de mantener las cualidades ambientales del área. Se prohíbe la tala o trasplante de las especies vegetales. Se debe-

rán reponer las especies en caso de pérdida de algún ejemplar. Toda reposición y renovación de las especies vegetales existentes se hará atendiendo no solo a criterios paisajísticos sino también a valores históricos. La poda en caso de ser necesaria deberá ser realizada por personal especializado.

Los jardines deben ser mantenidos y protegidos de su destrucción.

Se mantendrán los senderos existentes; toda modificación y/o adecuación funcional será previamente sometida a la aprobación del Organismo Competente.

g) 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 Competente.

La iluminación nocturna de las fachadas y del interior de los locales no deberá ser agresiva en relación a su trascendencia hacia el espacio público, buscando una adecuada integración con el área de emplazamiento; deberá ser de una intensidad igual o menor a la del entorno y del espacio público circundante.

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 Competente de acuerdo a las tipologías predominantes que constan en el “Cuadro de Tipologías de Mobiliario Urbano Área APH14), Ámbito Recoleta”.

TIPO	FOTOGRAFÍA	DESCRIPCIÓN
L1		Farol de diseño neoclásico constituido por una columna de hierro Ornamentada rematando en el aparato lumínico.

TIPO	FOTOGRAFÍA	DESCRIPCIÓN

L2		Tiene todas las características de L1. Solo se diferencia por estar construido de dos faroles.

TIPO	FOTOGRAFÍA	DESCRIPCIÓN
L3		Sistema de alumbrado que consiste en una columna de hierro ornamentada de gran altura.
TIPO	FOTOGRAFÍA	DESCRIPCIÓN
L4		Se diferencia de L3 por su menos altura
TIPO	FOTOGRAFÍA	DESCRIPCIÓN
L5		Farol de diseño neoclásico amurado al paramento que circunvala el Cementerio

TIPO	FOTOGRAFÍA	DESCRIPCIÓN
L6		Sistema de iluminación utilizado en el Cementerio de la Recoleta, diseño neoclásico. La columna de hierro fundido ornamentada es de gran altura.
TIPO	FOTOGRAFÍA	DESCRIPCIÓN
R		Reloj de diseño típicamente neoclásico sostenido por una columna de hierro fundido ornamentada y de color verde, en donde se aprecia un farol en la parte superior del cuadrante circular del reloj.
TIPO	FOTOGRAFÍA	DESCRIPCIÓN
V1		Ventilación de diseño contemporáneo.
TIPO	FOTOGRAFÍA	DESCRIPCIÓN
V2		Ventilación de diseño neoclásico.

TIPO	FOTOGRAFÍA	DESCRIPCIÓN
B1 y B2		Bancos de símil piedra sin respaldo con ornamentación en cada soporte
TIPO	FOTOGRAFÍA	DESCRIPCIÓN
B3		Banco con asiento y respaldo de madera y soporte de estructura metálica
TIPO	FOTOGRAFÍA	DESCRIPCIÓN
B4		Banco de estructura metálica sobre la cual se asientan listones de madera para constituir el asiento y respaldo.
TIPO	FOTOGRAFÍA	DESCRIPCIÓN

B5		Banco de diseño contemporáneo con asiento y respaldo constituido por tablas de madera soportadas por estructura metálica.

TIPO	FOTOGRAFÍA	DESCRIPCIÓN
C1		Cartel de diseño neoclásico de hierro fundido ornamentado, cuya parte más alta presenta un espacio destinado a inscripciones.

TIPO	FOTOGRAFÍA	DESCRIPCIÓN
C2		Cartel de diseño neoclásico cuya columna de hierro fundido se encuentra ornamentada sosteniendo una estructura rectangular para colocar la denominación plaza.

TIPO	FOTOGRAFÍA	DESCRIPCIÓN
C3		Cartel constituido por una columna de hierro que sostiene una estructura rectangular destinada a publicidad

i) Empresas de Servicios Públicos: Queda prohibida la ocupación de la vía pública y del espacio aéreo del Área por otro elemento que no sean árboles, artefactos de alumbrado y mobiliario autorizado. Solo se admitirá la colocación de cableados subterráneos.
Quedan prohibidas las redes que atraviesen de forma aérea los espacios públicos y se adosen a las fachadas de los edificios, así como la colocación de estructuras de soporte y mono postes.

Las empresas de servicios públicos o privados, deberán gestionar la adecuación paulatina de sus instalaciones ante el Gobierno a través del Organismo Competente, dentro de un plazo máximo de dos años.
j) 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 Competente, los planos de elevación correspondientes.
k) Actividades en la vía pública: El Organismo Competente 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.
Podrán autorizarse instalaciones provisionales para actividades culturales de interés público, en función de la superficie y características del espacio, siempre que no se altere el trazado ni se dañen elementos propios de los espacios verdes. Para ello se deberá presentar el proyecto de instalación al Organismo Competente y los instaladores se comprometerán a la realización de tareas de mantenimiento durante el tiempo que la instalación permanezca.
l) Elementos complementarios: Todos aquellos elementos que conformen parte del área afectada como cercas, vallas, paseos, escalinatas, construcciones auxiliares y elementos ornamentales, deberán conservarse, mantenerse y restaurarse, y se repararán estrictamente conforme a sus propios diseños.

4.1.2.2.1 APH14) Normas particulares para el Cementerio de la Recoleta
Se preservará y mantendrá el paisaje propio del conjunto, dado su alto valor ambiental e histórico–cultural. Toda intervención deberá tener en cuenta simultáneamente la totalidad de sus elementos constitutivos.
No será de aplicación lo normado en el inciso k) “Actividades en la vía pública” del apartado 4.1.2.2 “Grados de intervención ambiental”.
a) Trazado:
Se conservará el trazado, la proporción existente de llenos y vacíos y la distribución de usos del suelo y tipologías de enterramientos. Queda prohibido el emplazamiento de nuevos edificios en el predio del Cementerio.

b) Bóvedas: Se prohíbe la sustitución indiscriminada de bóvedas. Toda intervención en elementos existentes, tales como revoques, revestimientos pétreos, herrería ornamental, vitrales, puertas, ventanas, solados interiores, etc., deberá tener en cuenta sus valores, características y materiales originales.
Deberán conservarse las cúpulas existentes.

Todos los elementos introducidos para mejorar las condiciones de estanqueidad o ventilación deberán estar arquitectónicamente diseñados, de manera de conformar un todo armónico, sean o no visibles desde el nivel peatonal. Queda estrictamente prohibido el uso de membranas a la vista, como así también de remates de ventilación que no cumplan con esta premisa.
c) Aceras y calzadas: Se mantendrán las dimensiones y trazados.
d) Forestación: Deberá preservarse la forestación que bordea la calle Principal de acceso al Cementerio (ubicada sobre calle N° 23 entre calles AC y Ñ y sobre calle N° 22 entre calles P y Ñ, del catastro interno del cementerio). En este sector, se prohíbe la sustitución o poda indiscriminada de estos ejemplares, así como cualquier actuación que pueda dañar o producir el deterioro en los elementos. En caso de ser necesaria la remoción de algún ejemplar por razones de seguridad o de eventual destrucción, éste deberá ser repuesto con otro de la misma especie, respetando la conformación de la masa arbórea a la que pertenezca. No se permite la forestación fuera de este sector.
e) Carteles y Publicidad: No se permitirá la colocación de cartel ni publicidad alguna en ninguno de los ámbitos comprendidos en la Zona 4.
f) Antenas y Cables: Se prohíbe la colocación de cables o conducciones aéreas, estructuras de soporte y mono postes.

5 APH14) Usos
5.1 APH14) Usos en inmuebles catalogados: En los edificios incluidos en el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH14), Ámbito Recoleta, el Organismo Competente efectuará en cada caso el estudio para determinar la conveniencia o no de la localización propuesta.

5.2 APH14) Usos en inmuebles no catalogados.

Zona 1
- Comercio minorista.
Se admiten los usos permitidos en el Área de Alta Mixtura de Usos de Suelo (4) excepto: Maquinarias, motores, herramientas industriales y agrícolas; Máquinas de oficinas; Materiales de construcción; Sustancias químicas, caucho, plástico.
- Esparcimiento: Café–concert; Boite; Salón de baile; Casa de fiestas, Cine–Cine Teatro; Teatro; Interpretaciones musicales, los cuales no podrán coexistir con la vivienda.

- Estudios y consultorios profesionales que no podrán ubicarse en Planta baja.
- Museos; Exposición y galería de arte; Gimnasio y natatorio; Agencia comercial y de turismo; Alimentación en general; Bar–Café; Servicios personales directos en general.
- Residencial: Vivienda unifamiliar y multifamiliar.

Zona 2
Serán los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 del Código Urbanístico para el Área de Media Mixtura de Usos de Suelo A (2) Zona 3
Se regulan según el punto 5.1 Usos en inmuebles catalogados y el punto 4.1.2.2 Grados de intervención ambiental de esta APH.

Zona 4
Será de aplicación lo normado en la Ley sobre Régimen Jurídico y Poder de Policía en materia Mortuoria en los Cementerios Ley N° 4.977 (B.O.C.B.A. N° 4443, Publ. 23/07/2014)73), sus complementarias y modificatorias.

6 APH14) Incentivos: Las desgravaciones impositivas previstas en el artículo 9.1.6.1.serán otorgadas para este Área de acuerdo a la siguiente escala:

DESGRAVACIÓN TRIBUTARIA PARA EL ÁREA APH14) ÁMBITO RECOLETA

Niveles de Protección	Antigüedad	Porcentaje hasta
Integral		100
Estructural	> de 60 años	55
Estructural	≤ de 60 años	50
Cautelar	> de 60 años	40
Cautelar	≤ de 60 años	30

El tributo a desgravar comprende solo el impuesto inmobiliario.

7 APH14) (Punto derogado).

3.7.14. APH15 - Casco Histórico de Flores
1 APH15) 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 FFCC 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 inter-sección 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 Estado Pluricultural de 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.

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
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, Estado Pluricultural de, 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.

3.7.15. APH16 - Pasajes Rivarola y La Piedad y su entorno

1 APH16) 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 APH16) Delimitación: Polígono que figura en el Plano N° 3.7.15 a)

3 APH16) Parcelamiento: Se admitirá la conformación de nuevas parcelas de hasta mil (1.000) m2 de superficie.

4 APH16) Obligación de Proteger:

4.1 APH16) Protección Especial: Los bienes y espacios con protección edilicia y ambiental se indican en el Plano N° 3.7.15 b) y en el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH16 que se encuentra en el Anexo Catálogo del Código Urbanístico.

4.1.1 APH16) Protección edilicia

4.1.1.1 APH16) Normas para Predios Catalogados: En el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH16, se consignan los niveles de protección especial para cada edificio, calificados en Integrales (I), Estructurales (E), Cautelares (C) y Ambientales (A).

4.1.1.2 APH16) Normas para Predios no Catalogados: Los predios del área no comprendidos en el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH16, se regirán por:
1. Se permiten basamentos, edificios entre medianeras y edificios de perímetro semilibre.
a) Basamentos:
H máxima: siete (7) metros 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. según las normas de edificabilidad
b) Entre medianeras.

Edificabilidad: Cumplirán las disposiciones generales de del artículo 3.1 y siguientes dispuestas para las Áreas de Protección Histórica de acuerdo con: R = h/d = 3,5

c) Edificios de perímetro semilibre.

Edificabilidad: Cumplirán las disposiciones generales del artículo 3.1 y siguientes dispuestas para las Áreas de Protección Histórica 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 edificabilidad.

No se admiten retiros de frente parcial o total.

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 mol-duras, 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 Área.

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 Competente. No se permitirán nin-gún 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 Competente.

h) Empresas de Servicios Públicos: Es de aplicación lo dispuesto en el artículo 5.3 del artículo 5.7.23, Área U28. Queda prohibida la ocupación de la vía pública y del espacio aéreo del Área 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 Competente.
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 Competente, los planos de elevación correspondientes.
j) Actividades en la vía pública: El Organismo Competente 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.

5 APH16) Usos
5.1 APH16) Usos en Inmuebles Catalogados: En los edificios incluidos en el Listado de Parcelas Catalogadas Área APH16), el Organismo Competente efectuará en cada paso el estudio para determinar la conveniencia o no de la localización propuesta.

5.2 APH16) Usos en Inmuebles No Catalogados: Serán los que resulten de aplicar las disposicio-nes del Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 para el Área de Media Mixtura de Usos de Suelo (2).

6 APH16) (Punto derogado)

3.7.16. APH17 - Plaza Mitre
1 APH17) Delimitación: Comprende las parcelas 1, 2, 3 y 4 de la Manzana 153, Sección 15, Circunscripción 19 y la Fracción A de la Manzana 154, Sección 15, Circunscripción 19 hasta su límite con la prolongación virtual de la calle Newton, área en donde se encuentra emplazada también la Residencia del Embajador Británico localizado en las calles Newton 2557/81/91, General Gelly y Obes 2301, Arjonilla 2400 y República del Líbano S/Nº, con nivel de protección Estructural.

3.7.17. APH18 - Santa Casa de Ejercicios Espirituales
1 APH18) Carácter: Ejemplo de arquitectura colonial, del Siglo XVIII, que conserva la tipología y los modos constructivos de la época. Está compuesto básicamente por claustros, patios y capillas, sin alteraciones en su uso original.

2 APH18) Delimitación: El Área refiere al polígono delimitado por la prolongación virtual del pasaje peatonal, pasante entre la calle Estados Unidos y la Av. Independencia en su intersección con el eje de la Av. Independencia, por esta línea hasta el eje de la calle Salta, por esta línea hasta el eje de la calle Estados Unidos, por esta línea hasta la prolongación virtual del pasaje peatonal, según Planchetas de Edificabilidad y Usos y Plano N° 3.7.17a.

3 APH18) Obligación de Proteger:
3.1 APH18) Protección Especial: El inmueble y el espacio público con protección edilicia y am-biental se indican en el Plano N° 3.7.17b, y en el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH18, Santa Casa de Ejercicios que se incluye en el Anexo Catálogo I del Código Urbanístico.

3.1.1 APH18) Protección edilicia

3.1.1.1 APH18) Normas para el inmueble catalogado: En el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH18, Santa Casa de Ejercicios se consigna el nivel de protección especial para el edificio, calificado como Integral (I) de acuerdo al Título 9 del Código Urbanístico.

3.1.2 APH18) Protección Ambiental

3.1.2.1 APH18) Protección Ambiental – Ámbito Preconsolidado: El Organismo Competente solo podrá autorizar obras de exclusiva utilidad pública que complementen y no alteren el carácter del espacio público, según se indica en el Plano N° 3.7.17b.

3.1.2.2 APH18) 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 y/o graníticas y/o de similares características, quedando prohibido el uso de baldosones de hormigón. Se mantendrán los empedrados existentes en las calzadas.
b) 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 y espacios públicos se basarán en la unidad de composición cromática y deberán contar con el dictamen favorable del Organismo Com-petente.
La señalización responderá a un proyecto integral, evitando la polución visual, suprimiendo los grandes carteles indicadores, especialmente aquellos que obstaculicen perspectivas de interés.
c) 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 responder a un proyecto unitario y contar con el dictamen favorable del Organismo Competente.
d) Empresas de Servicios Públicos: Queda prohibida la ocupación de la vía pública y del espacio aéreo del Área por otro elemento que no sean árboles, artefactos de alumbrado y mobiliario autorizado. Quedan prohibidas las redes que atraviesen de forma aérea los espacios públicos y se adosen a las fachadas de los edificios. Las empresas de servicios públicos o privados, deberán gestio-

nar la adecuación paulatina de sus instalaciones conforme la reglamentación que el Jefe de Gobierno establezca al respecto, a través del Organismo Competente.

4) APH18) Usos

4.1 APH18) Usos en el inmueble catalogado: En el inmueble incluido en el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH18, Santa Casa de Ejercicios, se autorizan los usos “Convento” y “Templo”; toda otra propuesta deberá ser evaluada por el Organismo Competente. En cualquier caso su instalación no deberá alterar las cualidades fundamentales que motivaron su inclusión en el nivel de catalogación correspondiente. El incumplimiento de alguna de estas condiciones dará lugar a la no autorización del uso propuesto.

5) APH18) Incentivos: Las eximiciones impositivas previstas en el artículo 9.1.6.1.serán otorgadas para este Área de acuerdo a la siguiente escala:

EXIMICIÓN TRIBUTARIA PARA EL ÁREA APH18 SANTA CASA DE EJERCICIOS

Niveles de Protección	Antigüedad	Porcentaje hasta
Integral	> de 60 años	100

El tributo a eximir comprende Alumbrado, Barrido y Limpieza, Contribución Territorial, Pavi-mentos y Aceras.

6 APH18) (Punto derogado)

3.7.18. APH19 - Casa Bomba Caballito

1 APH19) Carácter: Exponente de la arquitectura utilitaria de principios del siglo XX, cuya envol-vente resuelta según los cánones de la arquitectura académica y de escala monumental, oculta el sistema estructural de hierro que soporta los tanques para la provisión de agua a la Ciudad.

2 APH19) Delimitación: El Área, referido al polígono delimitado por los ejes de las Avenidas José María Moreno y Pedro Goyena y de las calles Beauchef y Valle, queda delimitado en las Planche-tas de Edificabilidad y Usos y en el Plano Nº 3.7.18a.

3 APH19) Obligación de Proteger:

3.1 APH19) Protección Especial: El inmueble y el espacio público con protección edilicia y am-biental se indican en el Plano Nº 3.7.18b, y en el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH19 Casa Bomba Caballito.

3.1.1 APH19) Protección edilicia

3.1.1.1 APH19) Normas para el inmueble catalogado: En el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH19 Casa Bomba Caballito, que se incluye en el Anexo Catálogo del Código Urbanístico, se consigna el nivel de protección especial para el edificio, calificado como Estructural (E) de acuerdo al Título 9 del Código Urbanístico.

3.1.2 APH19 Protección Ambiental

3.1.2.1 APH19 Protección Ambiental – Ámbito Preconsolidado: El Organismo Competente solo podrá autorizar obras de exclusiva utilidad pública que complementen y no alteren el carácter del espacio público y los jardines visibles desde la vía pública comprendidos en el polígono, según se indica en el Plano Nº 3.7.18b.

3.1.2.2 APH19) 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 y/o graníticas y/o de similares características, quedando prohibido el uso de baldosones de hormigón.

b) Marquesinas y Toldos: Se prohíbe la instalación de marquesinas y toldos.

c) Publicidad: Solo se permitirán letreros soportados en estructuras independientes localizados en los retiros de frente, en un máximo de cuatro (4) y cuyo tamaño no supere los dos (2) m2 de superficie. Se indicará el nombre del edificio y/o rubro de la actividad solamente.

Se permitirá colocar anuncios temporarios perpendiculares a la fachada, únicamente para anunciar actividades culturales y en un máximo de ocho (8). Su colocación deberá ser discontinuada y no podrán disponerse estructuras fijas a tal efecto.

No se admite la instalación de ningún tipo de publicidad sobre el techo del edificio comprendido en este Área.

d) Forestación: En el espacio público se conservarán las especies arbóreas existentes con el fin de mantener las cualidades ambientales del área. Se prohíbe la tala o trasplante de las especies vegetales.

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 solo a criterios paisajísticos sino también a valores históricos.

La poda en caso de ser necesaria deberá ser realizada por personal especializado.

e) 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 y espacios públicos se basarán en la unidad de composición cromática y deberán contar con el dictamen favorable del Organismo Com-petente.
La señalización responderá a un proyecto integral evitando la polución visual, suprimiendo los grandes carteles indicadores, especialmente aquellos que obstaculicen perspectivas de interés.
f) Mobiliario Urbano: Todo elemento a instalarse en la vía pública, con demostrada necesidad pública así como el diseño y emplazamiento de los componentes del mobiliario urbano, deberá responder a un proyecto unitario y contar con el dictamen favorable del Organismo Competente.
g) Empresas de Servicios Públicos: Queda prohibida la ocupación de la vía pública y del espacio aéreo del Área por otro elemento que no sean árboles, artefactos de alumbrado y mobiliario auto-rizado.
Quedan prohibidas las redes que atraviesen de forma aérea los espacios públicos y se adosen a las fachadas de los edificios.
Las empresas de servicios públicos o privados, deberán gestionar la adecuación paulatina de sus instalaciones conforme la reglamentación que el Jefe de Gobierno establezca al respecto a través del Organismo Competente.

4 APH19) Usos
4.1 APH19) Usos en el inmueble catalogado: En el inmueble incluido en el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH19 Casa Bomba Caballito, se autoriza el uso “Salón de Exposiciones” y “Museo Clase II”. En cualquier caso su instalación no deberá alterar las cualidades fundamentales que motivaron su inclusión en el nivel de catalogación correspondiente. El incumplimiento de alguna de estas condiciones dará lugar a la no autorización del uso propuesto.

5 APH19) Incentivos: Las eximiciones impositivas previstas en el artículo 9.1.6.1.serán otorgadas para esta Área de acuerdo a la siguiente escala:

EXIMICIÓN TRIBUTARIA PARA EL ÁREA APH19 CASA BOMBA CABALLITO

C	S	M	P	Calle	Nº	Nivel de Protección.
6	40	83	–	Av. José María Moreno Valle Beauchef Av. Pedro Goyena	520/58 414/86 619/59 455	E

El tributo a eximir comprende solo al impuesto inmobiliario.

6 APH19) (Punto derogado)

3.7.19. APH20 – Casa Bomba (Av. Beiró, Mercedes, Gualeguaychú y J. P. Varela)

1 APH20) Carácter: Exponente de la arquitectura utilitaria de principios del siglo XX, cuya envolvente, resuelta según los cánones de la arquitectura académica y de escala monumental, oculta el sistema estructural de hierro que soporta los tanques para la provisión de agua a la Ciudad.

2 APH20) Delimitación: El Área, referido al polígono delimitado por los ejes de la Av. Francisco Beiró y de las calles Mercedes, José Pedro Varela y Gualeguaychú, queda delimitado en las Plan-chetas de Edificabilidad y Usos y en el Plano Nº 3.7.19a.

3 APH20) Obligación de Proteger:

3.1 APH20) Protección Especial: El inmueble y el espacio público con protección edilicia y am-biental se indican en el Plano Nº 3.7.19b, y en el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH20 Casa Bomba (Av. Beiró, Mercedes, Gualeguaychú y J. P. Varela).

3.1.1 APH20) Protección edilicia

3.1.1.1 APH20) Normas para el inmueble catalogado: En el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH20 Casa Bomba (Av. Beiró, Mercedes, Gualeguaychú y J.P. Varela), que se incluye en el Anexo I Catálogo del Código Urbanístico, se consigna el nivel de protección especial para el edificio, calificado como Estructural (E) de acuerdo al Título 9 del Código Urbanístico.

3.1.2 APH20) Protección Ambiental

3.1.2.1 APH20) Protección Ambiental – Ámbito Preconsolidado: El Organismo Competente solo podrá autorizar obras de exclusiva utilidad pública que complementen y no alteren el carácter del espacio público y los jardines visibles desde la vía pública comprendidos en el polígono, según se indica en el Plano Nº 3.7.19b.

3.1.2.2 APH20) 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 y/o graníticas y/o de similares características, quedando prohibido el uso de baldosones de hormigón. Se mantendrán los empedrados existentes en las calzadas.

b) Marquesinas y Toldos: Se prohíbe la instalación de marquesinas y toldos.

c) Publicidad: Solo se permitirán letreros soportados en estructuras independientes localizados en los retiros de frente, en un máximo de cuatro (4) metros y cuyo tamaño no supere los dos (2) metros de superficie.
Se indicará el nombre del edificio y/o rubro de la actividad solamente. Se permitirán colocar anuncios temporarios perpendiculares a la fachada, únicamente para anunciar actividades culturales y en un máximo de ocho. Su colocación deberá ser discontinuada y no podrán disponerse estructuras fijas a tal efecto.
No se admite la instalación de ningún tipo de publicidad sobre el techo del edificio comprendido en este Área.
d) Forestación: En el espacio público se conservarán las especies arbóreas existentes con el fin de mantener las cualidades ambientales del área. Se prohíbe la tala o trasplante de las especies vegetales.
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 solo a criterios paisajísticos sino también a valores históricos.
La poda en caso de ser necesaria deberá ser realizada por personal especializado.
e) 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 y espacios públicos se basarán en la unidad de composición cromática y deberán contar con el dictamen favorable del Organismo Com-petente.
La señalización responderá a un proyecto integral evitando la polución visual, suprimiendo los grandes carteles indicadores, especialmente aquellos que obstaculicen perspectivas de interés.
f) Mobiliario Urbano: Todo elemento a instalarse en la vía pública con demostrada necesidad pú-blica así como el diseño y emplazamiento de los componentes del mobiliario urbano deberán res-ponder a un proyecto unitario y contar con el dictamen favorable del Organismo Competente.
g) Empresas de Servicios Públicos: Queda prohibida la ocupación de la vía pública y del espacio aéreo del Área por otro elemento que no sean árboles, artefactos de alumbrado y mobiliario autorizado.
Quedan prohibidas las redes que atraviesen de forma aérea los espacios públicos y se adosen a las fachadas de los edificios.
Las empresas de servicios públicos o privados, deberán gestionar la adecuación paulatina de sus instalaciones conforme la reglamentación que el Jefe de Gobierno establezca al respecto, a través del Organismo Competente.

4 APH20) Usos

4.1 APH20) Usos en el inmueble catalogado: En el inmueble incluido en el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH20 Casa Bomba (Av. Beiró, Mercedes, Gualeguaychú y J.P. Varela), se autoriza el uso “Salón de Exposiciones” y “Museo Clase II”. En cualquier caso su instalación no deberá alterar las cualidades fundamentales que motivaron su inclusión en el nivel de catalogación correspon-diente. El incumplimiento de alguna de estas condiciones dará lugar a la no autorización del uso pro-puesto, sin perjuicio de las restantes normas que pudieran aplicarse de acuerdo a la normativa vigente.

5 APH20) Incentivos: Las eximiciones impositivas previstas en el artículo 9.1.6.1 serán otorgadas para este Área de acuerdo a la siguiente escala:

EXIMICIÓN TRIBUTARIA PARA EL ÁREA APH20 CASA BOMBA (AV. BEIRÓ, MERCE-DES, GUALEGUAYCHÚ Y J.P. VARELA)

Niveles de Protección	Antigüedad	Porcentaje hasta
Estructural	> de 60 años	55

El tributo a eximir comprende solo al impuesto inmobiliario.

6 APH20) (Punto derogado)

3.7.20. APH21 - Edificios Administrativos del Antiguo Matadero

1 APH21) Carácter: Conjunto de arquitectura italianizante caracterizado por recovas y un singular mirador, localizado en la confluencia de dos avenidas y con alto valor simbólico. La planta en “U” abraza una pequeña plazoleta donde se destaca el Monumento “El Resero”.

2 APH21) Delimitación: El Área, referido al polígono delimitado por el eje de la Av. Lisandro de la Torre en su intersección con las prolongaciones virtuales de los deslindes de la Parcela 3 con la Parcela 2 correspondiente al Parque Doctor Juan Bautista Alberdi, ambas de la Manzana 137A, Sección 76, Circunscripción 1, queda delimitado en las Planchetas de Edificabilidad y Usos y en el Plano Nº 3.7.20a.

3 APH21) Obligación de Proteger:

3.1 APH21) Protección Especial: Los inmuebles y el espacio público con protección edilicia y ambiental se indican en el Plano Nº 3.7.20b, y en el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH21 Edificios Administrativos del Antiguo Matadero.

3.1.1 APH21) Protección edilicia

3.1.1.1 APH21) Normas para inmuebles catalogados: En el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH21 Edificios Administrativos del Antiguo Matadero, que se incluye en el Anexo Catá-logo del Código Urbanístico, se consignan los niveles de protección especial para los edificios, calificados en Estructurales (E) de acuerdo al Título 9.

3.1.2 APH21) Protección Ambiental

3.1.2.1 APH21) Protección Ambiental – Ámbito Preconsolidado: El Organismo Competente solo podrá autorizar obras de exclusiva utilidad pública que complementen y no alteren el carácter del espacio público comprendido en el polígono, según se indica en el Plano Nº 3.7.20b.

3.1.2.2 APH21) Grados de intervención ambiental

a) Monumentos: En el Listado de Monumentos Área APH21 Edificios Administrativos del Anti-guo Matadero se consigna el elemento protegido.

Cualquier intervención sobre este monumento deberá ser consultada ante el Organismo Compe-tente.

LISTADO DE MONUMENTOS ÁREA APH21 EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS DEL ANTIGUO MATADERO

C	S	M	Calle	Denominación
1	76	185	Av. Lisandro de la Torre y Av. De los Corrales	Monumento “El Resero”

b) Aceras y calzadas: Se mantendrán las dimensiones actuales. A medida que se produzcan reno-vaciones de los materiales de las aceras, se reemplazarán por baldosas calcáreas y/o graníticas y/o de similares características, quedando prohibido el uso de baldosones de hormigón.

Se conservarán los empedrados existentes en las calzadas, debiendo ser repuestos por parte de los organismos competentes en caso de reparación y/o deterioro.

Asimismo se tenderá a la recuperación de los empedrados actualmente cubiertos con asfalto.

c) Marquesinas: Se prohíbe la instalación de marquesinas.

d) Toldos: Su diseño respetará la morfología edilicia. Se permiten toldos rebatibles en voladizo, prohibiéndose la colocación de toldos fijos de cualquier naturaleza.
Los toldos podrán construirse dentro de los vanos que cubren, respetando el ritmo y la modulación de los mismos, sin destruir ornamentos ni molduras. Deberán ser de tela, de un único color, sin faldones laterales, con estructura de caños tubulares.

No llevarán anuncio de ningún tipo, solo se permitirá la inscripción del nombre y/o razón social en los faldones de los toldos.
e) Publicidad: Solo se permitirán letreros frontales, cuyo tamaño no supere el cinco por ciento (5%) de la superficie de la fachada en planta baja. En el caso de los edificios con recovas, los letreros frontales solo podrán localizarse en el plano de fachada por detrás de las recovas.
Se indicará el nombre del local y/o rubro de la actividad solamente. Las letras podrán ser colocadas del tipo de letras sueltas de cajón de no más de cinco (5) centímetros de espesor con luz de neón incorporada escondida; pintadas o aplicadas inscriptas en el ancho de los vanos. Se admitirá la colocación de carteles de chapa luminosos con letras caladas, inscriptos en el ancho de los vanos y sin sobresalir del plano que los contiene, cuyo color debe ponerse a consideración del Organismo Competente.
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 permitirán colocar anuncios temporarios perpendiculares a la fachada, únicamente en los edificios destinados a museos y centros culturales. Su colocación deberá ser discontinuada y no podrán disponerse estructuras fijas a tal efecto.
No se admite la instalación de ningún tipo de publicidad en medianera ni sobre los techos de los edificios comprendidos en este Área.
f) Forestación: En el espacio público se conservarán las especies arbóreas existentes (tipas) con el fin de mantener las cualidades ambientales del área. Se prohíbe la tala o trasplante de las especies vegetales.
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 solo a criterios paisajísticos sino también a valores históricos.
La poda en caso de ser necesaria deberá ser realizada por personal especializado.
g) 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 espacios públicos se basarán en la unidad de composición cromática y deberán contar con el dictamen favorable del Organismo Competente.
La iluminación nocturna de las fachadas y del interior de los locales no deberá ser agresiva con relación a su trascendencia hacia el espacio público, buscando una adecuada integración con el área de emplazamiento; deberá ser de una intensidad igual o menor a la del entorno y del espacio público circundante.

La señalización responderá a un proyecto integral evitando la polución visual, suprimiendo los grandes carteles indicadores, especialmente aquellos que obstaculicen perspectivas de interés.
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 responder a un proyecto integral y contar con el dictamen favorable del Organismo Competente.
i) Empresas de Servicios Públicos: Queda prohibida la ocupación de la vía pública y del espacio aéreo del Área por otro elemento que no sean árboles, artefactos de alumbrado y mobiliario autorizado.
Quedan prohibidas las redes que atraviesen de forma aérea los espacios públicos y se adosen a las fachadas de los edificios.
Las empresas de servicios públicos o privados, deberán gestionar la adecuación paulatina de sus instalaciones conforme la reglamentación que el Jefe de Gobierno establezca al respecto, a través del Organismo Competente.
j) 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 Competente, los planos de elevación correspondientes. No se permite la instalación de equipos de aire acondicionado que menoscaben la composición y la calidad arquitectónica, cableados o cañerías a la vista en los muros visibles desde la vía pública.
k) Actividades en la vía pública: El Organismo Competente considera factible reservar espacios en la vía pública para actividades culturales temporarias, que no degraden la calidad ambiental del conjunto, como asimismo el uso peatonal exclusivo temporario de calzadas y tramos de calles.
Podrán autorizarse instalaciones provisionales para actividades culturales de interés público, en función de la superficie y características del espacio, siempre que no se altere el trazado ni se dañen elementos propios del mismo. Para ello se deberá presentar el proyecto de instalación al Organismo Competente y los instaladores se comprometerán a la realización de tareas de mantenimiento durante el tiempo que la instalación permanezca.

4 APH21) Usos

4.1 APH21) Usos en el inmueble catalogado: En los inmuebles incluidos en el Listado de Inmue-bles Catalogados APH21 Edificios Administrativos del Antiguo Matadero se autorizan los usos correspondientes al Área de Media Mixtura de Usos de Suelo B (3); toda otra propuesta deberá ser evaluada por el Organismo Competente.

En cualquier caso su instalación no deberá alterar las cualidades fundamentales que motivaron su inclusión en el nivel de catalogación correspondiente. El incumplimiento de alguna de estas condiciones dará lugar a la no autorización del uso propuesto.

5 APH21) Incentivos: Las eximiciones impositivas previstas en el artículo 9.1.6.1.serán otorgadas para este Área de acuerdo a la siguiente escala:

EXIMICIÓN TRIBUTARIA PARA EL ÁREA APH21 EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS DEL ANTIGUO MATADERO

Niveles de Protección	Antigüedad	Porcentaje hasta
Estructural	> de 60 años	100

El tributo a eximir comprende Alumbrado, Barrido y Limpieza, Mantenimiento y Conservación de Sumideros Impuesto Inmobiliario.

6 APH21) (Punto derogado)

3.7.21. APH22 - Plaza Belgrano y entorno

1 APH22) Carácter: Ámbito con alto significado histórico, rasgos morfológicos particulares y ca-lidad ambiental, en el que se destacan la Plaza Gral. Manuel Belgrano, la Iglesia de la Inmaculada Concepción con sus recovas, los jardines del Museo Larreta y el edificio de líneas clásicas del Museo Sarmiento.

2 APH22) Delimitación: El Área, referido al polígono delimitado por el eje de la Av. Cabildo en su intersección con el eje de la Av. Juramento, por éste hasta la intersección con la prolongación virtual de las líneas de fondo de la Parcela 14a, de la Manzana 4, Sección 25, Circunscripción 16, frentista a la Av. Juramento y a la calle Vuelta de Obligado, por esta línea hasta la prolongación virtual de la línea de fondo de la Parcela 2a de la Manzana 11, Sección 25, Circunscripción 16, frentista a la Av. Juramento y a las calles Vuelta de Obligado y Cuba, por esta línea hasta la pro-longación virtual de las líneas de fondo de la Parcela 15, de la Manzana 18, Sección 25, Circunscripción 16, frentista a

la Av. Juramento y a la calle Cuba, por esta línea hasta la prolongación virtual de las líneas de fondo de las parcelas frentistas a la calle Cuba de la Manzana 17, Sección 25, Circunscripción 16, por esta línea hasta la prolongación virtual de las líneas de fondo de la Parcela 3d de la Manzana 16, Sección 25, Circunscripción 16, frentista a las calles Cuba y Eche-verría, por esta línea hasta la prolongación virtual de las líneas de fondo de las parcelas frentistas a la calle Echeverría de la Manzana 9, Sección 25, Circunscripción 16, por esta línea hasta la prolongación virtual de las líneas de fondo de la Parcela 1a de la Manzana 2, Sección 25, Circuns-cripción 16, frentista a las calles Vuelta de Obligado y Echeverría, por esta línea hasta la intersec-ción con el eje de la calle Echeverría, por éste hasta la intersección con el eje de la Av. Cabildo y por éste hasta la intersección con el eje de la Av. Juramento, queda delimitado en las Planchetas de Edificabilidad y Usos y en el Plano N° 3.7.21a.

3 APH22) Parcelamiento: Se admitirá la conformación de nuevas parcelas de hasta mil (1.000) m2 de superficie. No se admite la subdivisión de las parcelas existentes.

4 APH22) Obligación de proteger:

4.1 APH22) Protección Especial: Los inmuebles y el espacio público con protección edilicia y ambiental se indican en el Plano N° 3.7.21b, y en el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH22, Plaza Belgrano y entorno.

4.1.1 APH22) Protección edilicia.

4.1.1.1 APH22) Normas para inmuebles catalogados: En el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH22, Plaza Belgrano y entorno, que se incluye en el Anexo I Anexo Catálogo del Código Urbanístico, se consignan los niveles de protección especial para cada edificio, calificados en In-tegrales (I), Estructurales (E) y Cautelares (C) de acuerdo al Título 9 del Código Urbanístico.

4.1.2 APH22) Protección Ambiental

4.1.2.1 APH22) Protección Ambiental – Ámbito Consolidado: El Organismo Competente solo podrá autorizar obras de exclusiva utilidad pública que complementen y no alteren el carácter del espacio comprendido en el polígono según se indica en el Plano N° 3.7.21b.

4.1.2.2 APH22) Grados de intervención ambiental:
a) Monumentos: En el Listado de Monumentos y Piezas Escultóricas Área APH22 Plaza Belgrano y entorno, se consignan los elementos protegidos.

Cualquier intervención sobre monumentos y piezas escultóricas deberá ser consultada ante el Organismo Competente.

LISTADO DE MONUMENTOS Y PIEZAS ESCULTÓRICAS ÁREA APH22 PLAZA BEL-GRANO Y ENTORNO

C	S	M	Ubicación	Denominación
16	25	10	Plaza Gral. Manuel Belgrano	Monumento a Manuel Belgrano
16	25	10	Plaza Gral. Manuel Belgrano	Las Tres Gracias

b) 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 y/o graníticas y/o de similares características, quedando prohibido el uso de baldosones de hormigón. Se mantendrán los empedrados existentes en las calzadas.
c) Marquesinas: Se prohíbe la instalación de marquesinas.
d) Toldos: Su diseño respetará la morfología edilicia. Se permiten toldos rebatibles en voladizo, prohibiéndose la colocación de toldos fijos de cualquier naturaleza.
Los toldos podrán construirse dentro de los vanos que cubren, respetando el ritmo y la modulación de los mismos, sin destruir ornamentos ni molduras. Deberán ser de tela, de un único color, sin faldones laterales, con estructura de caños tubulares.
No llevarán anuncio de ningún tipo, solo se permitirá la inscripción del nombre y/o razón social en los faldones de los toldos.
e) Publicidad: Solo se permitirán letreros frontales, cuyo tamaño no supere el cinco por ciento (5%) de la superficie de la fachada en planta baja. Se indicará el nombre del local y/o rubro de la actividad solamente.
Los letreros podrán ser del tipo de letras sueltas de cajón de no más de cinco (5) centímetros de espesor con luz de neón incorporada escondida; con letras aplicadas; o de chapa iluminados con letras caladas.
Los letreros frontales deberán inscribirse en el ancho de los vanos y no sobresalir del plano que los contiene, sin obstruir aberturas existentes y/o deteriorar molduras, o cualquier otro elemento plástico de la fachada.
Queda prohibido el emplazamiento de letreros en forma saliente y de estructuras publicitarias, así como la instalación de cualquier tipo de publicidad en medianeras y sobre los techos de los edifi-cios comprendidos en esta Área.
Se permitirá colocar anuncios temporarios perpendiculares a la fachada, únicamente en los edifi-cios destinados a museos y a centros culturales. Su colocación deberá ser discontinuada y no po-drán disponerse estructuras fijas a tal efecto.

- Norma particular de publicidad para las parcelas de la Manzana 3A, Sección 25, Circunscripción 16, frentistas a la Av. Cabildo.

Área disponible para publicidad: Se admiten únicamente letreros frontales a partir de la cota cuatro (4) metros y hasta los seis (6) metros de altura, medidos desde el nivel de la acera.

f) Forestación: En el espacio público se conservarán las especies arbóreas existentes con el fin de man-tener las cualidades ambientales del área. Se prohíbe la tala o trasplante de las especies vegetales.

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 solo a criterios paisajísticos sino también a valores históricos.

La poda en caso de ser necesaria deberá ser realizada por personal especializado. Será obligatoria la conservación de la vegetación existente en los espacios privados que resulten perceptibles desde los espacios públicos.

g) 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 espacios públicos se basarán en la unidad de composición cromática y deberán contar con el dictamen favorable del Organismo Competente.

La iluminación nocturna de las fachadas y del interior de los locales no deberá ser agresiva en relación a su trascendencia hacia el espacio público, buscando una adecuada integración con el área de emplazamiento; deberá ser de una intensidad igual o menor a la del entorno y del espacio público circundante.

La señalización responderá a un proyecto integral evitando la polución visual, suprimiendo los grandes carteles indicadores, especialmente aquellos que obstaculicen perspectivas de interés.

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 responder a un proyecto unitario y contar con el dictamen favorable del Organismo Competente.

i) Empresas de Servicios Públicos y Privados: Queda prohibida la ocupación de la vía pública y del espacio aéreo del Área por otro elemento que no sean árboles, artefactos de alumbrado y mo-biliario autorizado.

Quedan prohibidas las redes que atraviesen de forma aérea los espacios públicos y se adosen a las fachadas de los edificios.

Las empresas de servicios públicos o privados, deberán gestionar la adecuación paulatina de sus instalaciones ante el Gobierno a través del Organismo Competente.

j) Fachadas y muros visibles desde la vía pública: Las intervenciones en las fachadas además de respetar las líneas generales de composición no descuidarán la armonía del conjunto en el uso de colores, texturas y materiales.
El resto de los muros que se visualicen desde la vía pública deberá tratarse arquitectónicamente según diseño y calidad de materiales acordes con los de las fachadas, debiendo en todos los casos presentarse a consideración del Organismo Competente, los planos de elevación correspondientes.
Cuando se efectúen obras nuevas, 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.
No se permite la instalación de equipos de aire acondicionado que menoscaben la composición y la calidad arquitectónica, cableados o cañerías a la vista en las fachadas y en los muros visibles desde la vía pública.
k) Actividades en la vía pública: El Órgano competente considerará la factibilidad de reservar espacios en la vía pública para actividades culturales cuyas instalaciones provisionales no alteren el trazado ni dañen elementos propios de los espacios verdes.

4.1.2.2.1 APH22) Plaza Gral. Manuel Belgrano, Plaza Joaquín Sánchez y Plaza Rafael Hernández: Toda reposición y renovación de las especies vegetales existentes se hará atendiendo no solo a criterios paisajísticos sino también a valores históricos.
Se mantendrán los senderos y el mobiliario urbano existentes; toda modificación y/o adecuación funcional será previamente sometida a la aprobación del Organismo Competente.
Rigen los literales: a), b), f), g), h), i), k) y l), contenidos en el artículo 4.1.2.2 de esta APH.

4.2 APH22) Protección General

4.2.1 APH22) 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 edifi-cios no sujetos a protección especial.

4.2.1.1 APH22) Normas Generales de Edificabilidad

4.2.1.1.1 APH22) Normas Particulares por Zona.
Según las características del tejido el Área se subdivide en dos zonas (Ver Plano N° 3.7.21a) Los inmuebles de las zonas no comprendidos en el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH22, Plaza Belgrano y entorno, se regirán por:

Zona 1

Tipología edilicia: Se permiten únicamente edificios entre medianeras.

Edificabilidad: Se deben cumplir las disposiciones generales del artículo 3.1 y siguientes dispues-tas para las Áreas de Protección Histórica de acuerdo con: Altura fija:

La altura de fachada debe ser de doce metros con ochenta centímetros (12,80m) medi-dos del "cero" ubicado en la calle Policarpo Mom, según se indica en el Plano Nº 3.7.21a. La altura resultante es determinada a plomo sobre la L.O. de la parcela a intervenir.

Encima de la altura de doce metros con ochenta centímetros (12,80m) puede haber baranda metá-lica.

Se puede rebasar el plano horizontal a nivel de altura de fachada, a una distancia de seis metros (6m) del plomo de ésta, solo con construcciones auxiliares, a saber: conductos de ventilación, chimeneas, tanques y salida de escaleras.

Queda sujeto a la formación de acera cubierta con pórtico, el edificio que se erija con frente a la acera Sur de la calle Vuelta de Obligado, de Echeverría a Av. Juramento, correspondiente a la Parcela 2a, Manzana 3A, Sección 25, Circunscripción 16. Se compensará al propietario de la Par-cela autorizando la edificación por encima del pórtico y el apoyo del mismo sobre la acera, con las limitaciones establecidas en el Código Urbanístico. Sobre el plano de la L.O. exterior solo pueden sobresalir el cornisamiento y las salientes que específicamente sean obligatorias.

El Organismo Competente debe proyectar el tipo de pórtico y lineamiento general de la arquitec-tura de la fachada y el material del revestimiento que crea conveniente, en función de la armonía del conjunto, la dimensión de la parcela y los usos del inmueble.

El cielorraso del pórtico, la cornisa del aporticamiento y el intradós de los arcos deben encontrarse a altura uniforme con los pórticos existentes.

Área edificable: Se permite la ocupación total de las parcelas, salvo las limitaciones establecidas en el Título 6 del Código Urbanístico. No se permiten retiros de frentes parciales ni totales.

Zona 2

Son de aplicación las disposiciones particulares de edificabilidad para edificios entre medianeras del Corredor Medio (CM), excepto en las parcelas afectadas a normas particulares.

No se permiten retiros de frentes parciales ni totales.

Enrases: No resulta de aplicación el art. 6.5.5 del presente Código, admitiéndose obras que se encuadren en el art. 3.6 del Anexo II del presente Código.

- Construcciones permitidas por sobre el plano límite.

Por encima del plano límite horizontal sólo pueden sobresalir:

a) Antenas, pararrayos y conductos, balizamientos, instalaciones especiales cuando sean exigidos por Organismo Competente.

b) Tanques de distribución de agua, locales para máquinas de ascensores, cajas de escaleras, calderas, chimeneas, instalaciones de acondicionamiento de aire, parapetos de azotea y claraboyas.
Todos los elementos sobresalientes mencionados en el punto b), con excepción de los parapetos de azotea y claraboyas, deben agruparse dentro de un volumen de hasta no más de tres metros (3m) de H máxima, tratados arquitectónicamente y no visible desde la vía pública conformando un único conjunto arquitectónico con el resto del edificio.
Tanto en el caso de sustitución como de reforma, se debe exigir una documentación exhaustiva que acredite la adecuación del nuevo edificio a su entorno.
- Norma particular para la Parcela 14a de la Manzana 4, Sección 25, Circunscripción 16.
Basamento: H máxima: siete metros (7m) por encima de la cota de la parcela.
Área edificable: Se permite la ocupación total de las parcelas, salvo las limitaciones establecidas en el Título 6 del Código Urbanístico.
No se permiten retiros de frentes parciales ni totales.
Edificio entre medianeras
Edificabilidad: Se debe cumplir con las disposiciones generales del artículo 3.1 y siguientes dispuestas para las Áreas de Protección Histórica de acuerdo con: H máxima: veintiún metros (21m) por encima de la cota de la parcela, con un plano límite de veinticuatro metros (24m).
Se permite igualar la altura de fachada de los edificios linderos según art. 3.6 del Anexo II del presente Código.
F.O.S.: El que resulte de la aplicación de las normas de edificabilidad No se permiten retiros de frentes parciales ni totales.
- Norma particular para la Parcela 3d de la Manzana 16 y para la Parcela 1a de la Manzana 2, ambas de la Sección 25, Circunscripción 16.
Tipología edilicia:
Basamento: H máxima: siete metros (7m) por encima de la cota de la parcela.
Área edificable: Puede ocupar la totalidad de la superficie de la parcela.
Edificio entre medianeras.
Edificabilidad: Se debe cumplir con las disposiciones generales del artículo 3.1. y siguientes dispuestas para las Áreas de Protección Histórica de acuerdo con: H máxima: dieciocho metros (18m) por encima de la cota de la parcela, con un plano límite de veintiún metros (21m).
F.O.S.: El que resulte de la aplicación de las normas de edificabilidad.
No se permiten retiros de frentes parciales ni totales.

5 APH22) Usos
5.1 APH22) Usos en inmuebles catalogados: En los inmuebles incluidos en el Listado de Inmue-bles Catalogados Área APH22, Plaza Belgrano y entorno, el Organismo Competente efectuará en cada caso el estudio para determinar la conveniencia o no de la localización propuesta.

En cualquier caso su instalación no deberá alterar las cualidades fundamentales que motivaron su inclusión en el nivel de catalogación correspondiente.

5.2 APH22) Usos en inmuebles no catalogados: Son los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 para el Área de Alta Mixtura de Usos de Suelo (4).

6 APH22) Incentivos: Las eximiciones impositivas previstas en el artículo 9.1.6.1.serán otorgadas para este Área de acuerdo a la siguiente escala:

EXIMICIÓN TRIBUTARIA PARA EL ÁREA APH22 PLAZA BELGRANO Y ENTORNO

Niveles de Protección	Antigüedad	Porcentaje hasta
Integral		100
Estructural	> de 60 años	55
Estructural	≤ de 60 años	50
Cautelar	> de 60 años	40
Cautelar	≤ de 60 años	30

El tributo a eximir comprende solo a Contribución Territorial.

7 APH22) (Punto derogado)

3.7.22. APH23 - Puente Alsina

1 APH23) Carácter: Exponente de la arquitectura utilitaria de principios del siglo XX, con accesos a modo de pórticos de estilo neocolonial, de escala monumental y con alto valor simbólico.

2 APH23) Delimitación: El Área queda consignado en las Planchetas de Edificabilidad y Usos y en el Plano Nº 3.7.22a, referido al polígono delimitado por el límite jurisdiccional del Puente Al-sina localizado en el Riachuelo, el eje de la Av. Sáenz acera oeste, el eje de la Av. Sáenz acera este hasta las intersecciones con los ejes de la calle Echauri y de la Av. Amancio Alcorta respectivamente.

3 APH23) Obligación de Proteger:

3.1 APH23) Protección Especial: El inmueble y el espacio público con protección edilicia y am-biental se indican en el Plano Nº 3.7.22b, y en el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH23 Puente Alsina.

3.1.1 APH23) Protección edilicia

3.1.1.1 APH23) Normas para el inmueble catalogado: En el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH23 Puente Alsina, que se incluye en el Anexo Catálogo del Código Urbanístico, se consigna el nivel de protección especial para el edificio, calificado como Estructural (E) de acuerdo al Título 9 del Código Urbanístico.

3.1.2 APH23) Protección Ambiental

3.1.2.1 APH23) Protección Ambiental - Ámbito Potencial: El Organismo Competente solo podrá autorizar obras de exclusiva utilidad pública que complementen y no alteren el carácter del espacio público, según se indica en el Plano Nº 3.7.22b.

3.1.2.2 APH23) 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 y/o graníticas y/o de similares características, quedando prohibido el uso de baldosones de hormigón.

b) Marquesinas y Toldos: Se prohíbe la instalación de marquesinas y toldos.

c) Publicidad: No se admite la instalación de ningún tipo de publicidad en este Área.

Solo se permitirá colocar anuncios temporarios en los mástiles existentes en los artefactos de iluminación, únicamente para anunciar actividades culturales. Su colocación deberá ser disconti-nuada y no podrán disponerse estructuras fijas a tal efecto.

d) Forestación: Todo proyecto de forestación en el espacio público deberá contar con el dictamen favo-rable del Organismo Competente.

e) 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 u otros elementos ajenos, a excepción de lo indicado en el punto c) Se pintarán en tonos uniformes armonizados con el conjunto.

Los proyectos de iluminación particularizada de edificios y espacios públicos se basarán en la unidad de composición cromática y deberán contar con el dictamen favorable del Organismo Com-petente.

La señalización responderá a un proyecto integral evitando la polución visual, suprimiendo los grandes carteles indicadores, especialmente aquellos que obstaculicen perspectivas de interés.

f) 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 responder aun proyecto unitario y contar con el dictamen favorable del Organismo Competente.
g) Empresas de Servicios Públicos: Queda prohibida la ocupación de la vía pública y del espacio aéreo del Área por otro elemento que no sean árboles, artefactos de alumbrado y mobiliario autorizado. Quedan prohibidas las redes que atraviesen de forma aérea los espacios públicos y se adosen a las fachadas de los edificios. Las empresas de servicios públicos o privados, deberán gestionar la adecuación paulatina de sus instalaciones conforme la reglamentación que el Jefe de Gobierno establezca al respecto, a través del Organismo Competente.
h) Muros visibles desde la vía pública: No se permite la instalación de equipos de aire acondicio-nado que menoscaben la composición y la calidad arquitectónica, cableados o cañerías a la vista en los muros visibles desde la vía pública.
4 APH23) Usos

4.1 APH23) Usos en el inmueble catalogado: En el inmueble incluido en el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH23 Puente Alsina se autoriza el uso “Oficinas públicas sin acceso de pú-blico”; toda otra propuesta deberá ser evaluada por el Organismo Competente.
En cualquier caso su instalación no deberá alterar las cualidades fundamentales que motivaron su inclusión en el nivel de catalogación correspondiente. El incumplimiento de alguna de estas condiciones dará lugar a la no autorización del uso propuesto.

5 APH23) (Punto derogado)

3.7.23. APH26 - Pasaje Butteler
1 APH26) Carácter: Conjunto urbano planificado, conformado por una manzana atravesada por calles en diagonal, las cuales convergen en un centro que se libera al uso público formando una pequeña plazoleta.

2 APH26) Delimitación: El Área, referido al polígono delimitado por los ejes de las Avenidas Cobo y La Plata y de las calles Zelarrayán y Senillosa, queda delimitado en las Planchetas de Edificabilidad y Usos y en el Plano N° 3.7.23a.

3 APH26) Parcelamiento:
Se mantiene el actual parcelamiento catastral. No se admite el englobamiento de las parcelas existentes.

4 APH26) Obligación de proteger:

4.1 APH26) Protección Especial: Los inmuebles y el espacio público con protección edilicia y ambiental se indican en el Plano N° 3.7.23b, y en el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH26, Pasaje Butteler.

4.1.1 APH26) Protección edilicia

4.1.1.1 APH26) Normas para inmuebles catalogados: En el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH26, Pasaje Butteler, que se incluye en el Anexo Catálogo del Código Urbanístico, se consignan los niveles de protección especial para cada edificio, calificados en Cautelares (C) de acuerdo al Título 9 del Código Urbanístico.

4.1.1.2 APH26) Normas para inmuebles no catalogados Tipología edilicia: las tipologías existentes predominantes se identifican en el Cuadro de Tipolo-gías N° 3.7.23 como: T1, T2, T3, T4 y T5.
Solo se permitirá la recomposición volumétrica del sector en relación al Cuadro de Tipologías N° 3.7.23.
H máxima: seis (6) metros a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro, permitiéndose la construcción de un piso retirado desde la L.O o L.E., según se indica en el Cuadro de Tipologías N° 3.7.23, únicamente en inmuebles de planta baja, determinando el Organismo Competente el plano límite horizontal. Por encima del plano límite horizontal solo podrán sobresalir:
a) Antenas, pararrayos y conductos, balizamientos, instalaciones especiales cuando sean exigidos por Organismo Competente.
b) Tanques de distribución de agua, cajas de escaleras, calderas, chimeneas, instalaciones de acondicionamiento de aire, parapetos de azotea y claraboyas.
Todos los elementos sobresalientes mencionados en el inciso b), con excepción de los parapetos de azotea y claraboyas, deberán agruparse dentro de un volumen de hasta no más de tres (3) metros de H máxima, tratados arquitectónicamente y no visible desde la vía pública conformando un único conjunto arquitectónico con el resto del edificio.
F.O.S.: La superficie y forma se establecerá en la continuación rítmica o reflexiva en los predios componentes de la cuadra, según se indica en el Cuadro de Tipologías N° 3.7.23.
Las intervenciones sobre edificios y predios en el área deben hacerse con arreglo a un proyecto general que mantenga las constantes arquitectónicas que han motivado su inclusión dentro de un Área de Protección Histórica. Se deberán conservar los retiros, las proporciones del conjunto y la continuación rítmica y reflexiva de los volúmenes.

4.1.2 APH26) Protección Ambiental

4.1.2.1 APH26) Protección Ambiental – Ámbito Consolidado: El Organismo Competente solo podrá autorizar obras de exclusiva utilidad pública que complementen y no alteren el carácter del espacio público comprendido en el polígono del mismo, según se indica en el Plano N° 3.7.23b.

4.1.2.2 APH26) Grados de Intervención Ambiental

a) Fachadas: Las intervenciones en las fachadas cuidarán la armonía del conjunto en el uso de colores y textura de los materiales, no admitiéndose revestimientos que contradigan la unidad del mismo.

En los retiros de frente se deberá materializar un muro sobre la L.O. conforme los lineamientos del diseño original.

b) Marquesinas: Se prohíbe la instalación de marquesinas.

c) Toldos: Su diseño respetará la morfología edilicia. Se permiten toldos rebatibles en voladizo, prohibiéndose la colocación de toldos fijos de cualquier naturaleza.

Los toldos podrán construirse dentro de los vanos que cubren, respetando el ritmo y la modulación de los mismos, sin destruir ornamentos ni molduras. Deberán de ser de tela, de un único color, sin faldones laterales, con estructura de caños tubulares. No llevarán anuncio de ningún tipo, solo se permitirá la inscripción del nombre y/o razón social en los faldones de los toldos.

d) Publicidad: Solo se permitirán letreros frontales, cuyo tamaño no supere el cinco por ciento (5%) de la superficie de la fachada en planta baja.

Se indicará el nombre del local y/o rubro de la actividad solamente. Las letras podrán ser colocadas del tipo de letras sueltas de cajón de no más de cinco (5) centímetros de espesor con luz de neón incorporada escondida; pintadas o aplicadas inscriptas en el ancho de los vanos. Se admitirá la colocación de carteles de chapa luminosos con letras caladas, inscriptos en el ancho de los vanos y sin sobresalir del plano que los contiene. 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.

No se admite la instalación de ningún tipo de publicidad en medianera ni sobre los techos de los edificios comprendidos en este Área.

e) Forestación: Todo proyecto de forestación en el espacio público deberá contar con el dictamen favorable del Organismo Competente.

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 y espacios públicos se basarán en la unidad de composición cromática y deberán contar con el dictamen favorable del Organismo Com-petente.

La señalización responderá a un proyecto integral evitando la polución visual, suprimiendo los grandes carteles indicadores, especialmente aquellos que obstaculicen perspectivas de interés.
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 responder a un proyecto unitario y contar con el dictamen favorable del Organismo Competente.
h) Empresas de Servicios Públicos y Privados: Queda prohibida la ocupación de la vía pública y del espacio aéreo del Área por otro elemento que no sean árboles, artefactos de alumbrado y mo-biliario autorizado.
Quedan prohibidas las redes que atraviesen de forma aérea los espacios públicos y se adosen a las fachadas de los edificios.
Las empresas de servicios públicos o privados, deberán gestionar la adecuación paulatina de sus instalaciones ante el Gobierno a través del Organismo Competente.
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 Competente, los planos de elevación correspondientes.
Cuando se efectúen obras nuevas, 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, 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 la calidad arquitectónica, cableados o cañerías a la vista en los muros visibles desde la vía pública.

4.1.2.2.3 APH26) Plazoleta Enrique Santos Discépolo

Toda reposición y renovación de las especies vegetales existentes se hará atendiendo no solo a criterios paisajísticos sino también a valores históricos; toda modificación y/o adecuación funcio-nal será previamente sometida a la aprobación del Organismo Competente.

5 APH26) Usos

Se admiten los siguientes usos:
- Vivienda individual
- Estudio profesional anexo a vivienda. Superficie máxima: cincuenta (50) m2.
- Consultorio profesional anexo a vivienda. Superficie máxima: cincuenta (50) m2.
- En las parcelas de esquina del borde exterior del conjunto se admiten los usos que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos del Suelo N° 3.5 para el Área de Media Mixtura de Usos B (3), siempre que no afecten la conformación tipológica definida en el Cuadro de Tipologías N° 3.7.23.

6 APH26) Incentivos: Las eximiciones impositivas previstas en el artículo 9.1.6.1.del Código Urbanístico serán otorgadas para este Área de acuerdo a la siguiente escala:

EXIMICIÓN TRIBUTARIA PARA EL ÁREA APH26 PASAJE BUTTELER

Niveles de Protección	Antigüedad	Porcentaje hasta
Cautelar	> de 60 años	65

El tributo a eximir comprende Alumbrado, Barrido y Limpieza, Contribución Territorial, Pavi-mentos y Aceras.

7 APH26) (Punto derogado)

3.7.24. APH27 - Barrio San Vicente de Paul

1 APH27) Carácter: Conjunto urbano conformado por una manzana edificada en tiras concéntricas que giran alrededor de una plaza–patio central. Posee una calle peatonal que lo cruza por uno de sus ejes de simetría y otra, paralela a las calles exteriores vehiculares, que separa el primer anillo del segundo. En el corazón de la manzana se eleva una torre tanque, clara referencia visible desde el exterior.

2 APH27) Delimitación: El Área, referida al polígono delimitado por los ejes de las calles Traful, Cachi, Alfredo Gramajo Gutiérrez y Alberto Einstein, queda delimitado en las Planchetas de Edi-ficabilidad y Usos y en el Plano Nº 3.7.24a.

3 APH27) Obligación de Proteger:

3.1 APH27) Protección Especial: El inmueble y el espacio público con protección edilicia y am-biental se indican en el Plano Nº 3.7.24b, y en el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH27 Barrio San Vicente de Paul.

3.1.1 APH27) Protección edilicia

3.1.1.1 APH27) Normas para inmuebles catalogado: En el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH27 Barrio San Vicente de Paul, que se incluye en el Anexo I Catálogo del Código Urbanístico, se consigna el nivel de protección especial para el edificio, calificado como Estructural (E) de acuerdo Título 9 del Código Urbanístico.

3.1.2 APH27) Protección Ambiental

3.1.2.1 APH27) Protección Ambiental – Ámbito Preconsolidado: El Organismo Competente solo podrá autorizar obras de exclusiva utilidad pública que complementen y no alteren el carácter del espacio público, según se indica en el Plano Nº 3.7.24b.

3.1.2.2 APH27) 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 y/o graníticas y/o de similares carac-terísticas, quedando prohibido el uso de baldosones de hormigón.
b) Dispositivos de oscurecimiento: Su diseño respetará la morfología edilicia. Quedarán inscriptos en el ancho de los vanos y sin sobresalir del plano que los contiene.
c) Forestación: En el espacio público se conservarán las especies arbóreas existentes con el fin de mantener las cualidades ambientales del área. Se prohíbe la tala o trasplante de las especies vege-tales.
Se deberán reponer las especies en caso de pérdida de algún ejemplar.
La poda en caso de ser necesaria deberá ser realizada por personal especializado.
d) 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 y espacios públicos se basarán en la unidad de composición cromática y deberán contar con el dictamen favorable del Organismo Com-petente.
La señalización responderá a un proyecto integral evitando la polución visual, suprimiendo los grandes carteles indicadores, especialmente aquellos que obstaculicen perspectivas de interés.
e) 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 responder a un proyecto unitario y contar con el dictamen favorable del Organismo Competente.
f) Empresas de Servicios Públicos y privados: Queda prohibida la ocupación de la vía pública y del espacio aéreo del Área por otro elemento que no sean árboles, artefactos de alumbrado y mo-biliario autorizado.
Quedan prohibidas las redes que atraviesen de forma aérea los espacios públicos y se adosen a las fachadas de los edificios.

Las empresas de servicios públicos o privados, deberán gestionar la adecuación paulatina de sus instalaciones conforme la reglamentación que el Jefe de Gobierno establezca al respecto, a través del Organismo Competente.
g) Muros visibles desde la vía pública y desde los espacios comunes: No se permite la instalación de equipos de aire acondicionado que menoscaben la composición y la calidad arquitectónica, cableados o cañerías a la vista en los muros visibles desde la vía pública y desde los espacios comunes.

4 APH27 Usos

4.1 APH27) Usos en el inmueble catalogado: En el inmueble incluido en el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH27 Barrio San Vicente de Paul, se autoriza el uso “Vivienda Colectiva” con la posibilidad de incorporar estudios profesionales y consultorios anexos a viviendas y “Biblioteca Local”; toda otra propuesta deberá ser evaluada por el Organismo Competente.
En cualquier caso su instalación no deberá alterar las cualidades fundamentales que motivaron su inclusión en el nivel de catalogación correspondiente.
El incumplimiento de alguna de estas condiciones dará lugar a la no autorización del uso propuesto.

5 APH27) Incentivos: Las eximiciones impositivas previstas en el artículo 9.1.6.1.del Código Urbanístico serán otorgadas para este Área de acuerdo a la siguiente escala:

EXIMICIÓN TRIBUTARIA PARA EL ÁREA APH27 BARRIO SAN VICENTE DE PAUL

Niveles de Protección	Antigüedad	Porcentaje hasta
Estructural	> de 60 años	100

El tributo a eximir comprende Alumbrado, Barrido y Limpieza, Contribución Territorial Pavimen-tos y Aceras.

6 APH27) (Punto derogado)

.

3.7.25. APH28 - Casas Baratas en Barrio Agronomía

1 APH28) Carácter: Conjunto urbano planificado de traza atípica, conformado por bloques de viviendas en tira rodeados de espacios verdes y viviendas individuales apareadas con distinta configuración según su ubicación en las manzanas.

2 APH28) Delimitación: El Área, referido al polígono delimitado por los ejes de las calles Tinogasta, Zamudio y Julio Cortázar, queda delimitado en las Planchetas de Edificabilidad y Usos y en el Plano N° 3.7.25a.

3 APH28) Parcelamiento: Se deberá mantener la parcelaria actual. No se admite el englobamiento ni la subdivisión de las parcelas existentes.

4 APH28) Obligación de proteger:

4.1 APH28) Protección Especial: Los inmuebles y el espacio público con protección edilicia y ambiental se indican en el Plano N° 3.7.25b, y en el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH28, Casas Baratas en Barrio Agronomía.
4.1.1 APH28) Protección edilicia

4.1.1.1 APH28) Normas para inmuebles catalogados: En el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH28, Casas Baratas en Barrio Agronomía que se incluye en el Anexo Catálogo del Código Urbanístico, se consignan los niveles de protección para los edificios de acuerdo al Título 9 del Código Urbanístico.

4.1.1.2 APH28) Normas para inmuebles no catalogados Normas generales:
Las intervenciones sobre edificios y predios en el área deben hacerse con arreglo a un proyecto general que mantenga las constantes arquitectónicas que han motivado su inclusión dentro de un Área de Protección Histórica. Se deberán conservar los retiros, las proporciones del conjunto y la continuación rítmica y reflexiva de los volúmenes.
Las cubiertas deberán conservar los materiales, los colores y la textura de los tipos originales. Se permiten ampliaciones bajo parte cubierta con modificación parcial de la pendiente.
Los muros exteriores cuidarán la armonía del conjunto en el uso de colores y textura de los materiales, no admitiéndose revestimientos que contradigan la unidad del mismo.
Disposiciones particulares:
Tipología edilicia: tipologías existentes que se identifican de acuerdo al Cuadro de Tipologías N° 3.7.25, como: T1, T2, T3, T4, T5, T6 y T7.
Plano límite: No se superará la altura de las cumbreras originales.
F.O.S.: Según Cuadro de Tipologías N° 3.7.25. Se corresponde con el asignado en el proyecto original del barrio. Se admitirá la ampliación de la superficie en planta baja hacia el contrafrente, por medio de cubiertas y cerramientos transparentes, sin superar los dieciséis (16) metros2, única-mente para las tipologías T1, T2, T3, T4 y T5.

4.1.2 APH28) Protección Ambiental

4.1.2.1 APH28) Protección Ambiental – Ámbito Consolidado: El Organismo Competente solo podrá autorizar obras de exclusiva utilidad pública que complementen y no alteren el carácter del espacio público y los jardines visibles desde la vía pública comprendidos en el polígono, según se indica en el Plano N° 3.7.25b.

4.1.2.2 APH28) 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 y/o graníticas y/o de similares características, quedando prohibido el uso de baldosones de hormigón. Se mantendrán los empedrados existentes en las calzadas.
b) Toldos: Su diseño respetará la morfología edilicia. Se permiten toldos rebatibles en voladizo, prohibiéndose la colocación de toldos fijos de cualquier naturaleza.
Los toldos podrán construirse dentro de los vanos que cubren, respetando el ritmo y la modulación de los mismos, sin destruir ornamentos ni molduras.
Deberán ser de tela, de un único color, sin faldones laterales, con estructura de caños tubulares.
c) Forestación: En el espacio público se conservarán las especies arbóreas existentes con el fin de mantener las cualidades ambientales del área. Se prohíbe la tala o trasplante de las especies vegetales.
Se deberán reponer las especies en caso de pérdida de algún ejemplar.
La poda en caso de ser necesaria deberá ser realizada por personal especializado.
Será obligatoria la conservación de la vegetación existente en los espacios privados que resulten perceptibles desde los espacios públicos.
d) 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 y espacios públicos se basarán en la unidad de composición cromática y deberán contar con el dictamen favorable del Organismo Com-petente.
La señalización responderá a un proyecto integral evitando la polución visual, suprimiendo los grandes carteles indicadores, especialmente aquellos que obstaculicen perspectivas de interés.
e) Mobiliario Urbano: Todo elemento a instalarse en la vía pública con demostrada necesidad pública así como el diseño y emplazamiento de los componentes del mobiliario urbano deberán responder a un proyecto unitario y contar con el dictamen favorable del Organismo Competente.
f) Empresas de Servicios Públicos y Privados: Queda prohibida la ocupación de la vía pública y del espacio aéreo del Área por otro elemento que no sean árboles, artefactos de alumbrado y mo-biliario autorizado.

Quedan prohibidas las redes que atraviesen de forma aérea los espacios públicos y se adosen a las fachadas de los edificios.
Las empresas de servicios públicos o privados, deberán gestionar la adecuación paulatina de sus instalaciones conforme la reglamentación que el Jefe de Gobierno establezca al respecto a través del Organismo Competente.
g) Verjas: En los retiros de frente se deberá materializar un muro bajo sobre la L.O. conforme los lineamientos del diseño original, admitiéndose la incorporación de una verja de hierro de hasta dos (2) metros de altura, debiendo adoptarse un criterio general para el conjunto.
h) 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.

No se permite la instalación de equipos de aire acondicionado que menoscaben la composición y la calidad arquitectónica, cableados o cañerías a la vista en los muros visibles desde la vía pública.

5 APH28) Usos
Se admiten los siguientes usos:
- Vivienda individual
- Vivienda colectiva
- Estudio profesional anexo a vivienda. Superficie máxima: cincuenta (50) m2.
- Consultorio profesional anexo a vivienda. Superficie máxima: cincuenta (50) m2.
En los inmuebles incluidos en el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH28, Casas Baratas en Barrio Agronomía, su instalación no deberá alterar las cualidades fundamentales que motivaron su inclusión en el nivel de catalogación correspondiente.

6 APH28) Incentivos: Las eximiciones impositivas previstas en el artículo 9.1.6.1.del Código Urbanístico serán otorgadas para este Área de acuerdo a la siguiente escala:

EXIMICIÓN TRIBUTARIA PARA EL ÁREA APH28 CASAS BARATAS EN BARRIO AGRONOMÍA

Niveles de Protección	Antigüedad	Porcentaje hasta
Estructural	> de 60 años	55

El tributo a eximir comprende Alumbrado, Barrido y Limpieza, Contribución Territorial, Pavi-mentos y Aceras.

7 APH28) (Punto derogado)

3.7.26. APH29 - Barrio Cafferata

1 APH29) Carácter: Conjunto urbano homogéneo conformado por viviendas individuales aparea-das, en cuyo corazón se encuentra la Escuela Antonio A. Zinny rodeada de espacios parquizados, con características ambientales de interés e identidad.

2 APH29) Delimitación: El Área queda delimitada en las Planchetas de Edificabilidad y Usos y en el Plano N° 3.7.26a.

3 APH29) Parcelamiento: Se deberá mantener la parcelaria actual. No se admite el englobamiento de las parcelas existentes.

4 APH29) Obligación de proteger:

4.1 APH29) Protección Especial: El inmueble y el espacio público con protección edilicia y am-biental se indican en el Plano N° 3.7.26b, y en el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH29, Barrio Cafferata.

4.1.1 APH29) Protección edilicia

4.1.1.1 APH29) Normas para inmuebles catalogados: En el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH29, Barrio Cafferata, que se incluye en el Anexo Catálogo del Código Urbanístico, se consigna el nivel de protección especial para el edificio, calificado en Estructural (E) de acuerdo al Título 9 del Código Urbanístico.

Cualquier propietario de un inmueble emplazado en este Área podrá solicitar su catalogación con Nivel de Protección Estructural (E) o Cautelar (C), en la medida que el inmueble conserve sus características originales o se realicen acciones tendientes a su recuperación, de acuerdo al Cuadro de Tipologías N° 3.7.26.

4.1.2 APH29) Protección Ambiental

4.1.2.1 APH29) Protección Ambiental – Ámbito Consolidado: El Organismo Competente solo podrá autorizar obras de exclusiva utilidad pública que complementen y no alteren el carácter del mismo, según se indica en el Plano N° 3.7.26b.

4.1.2.2 APH29) 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 tipo vainilla o pancitos calcáreos quedando prohibido el uso de baldosones de hormigón.

Todo proyecto de nuevos materiales de aceras deberá contar con el dictamen favorable del Organismo Competente. Se conservarán los empedrados existentes en las calzadas, debiendo los mismos ser repuestos en caso de reparación y/o deterioro por los organismos competentes.

b) Toldos: Su diseño respetará la morfología edilicia. Se permiten toldos rebatibles en voladizo, prohibiéndose la colocación de toldos fijos de cualquier naturaleza.

Los toldos podrán construirse dentro de los vanos que cubren, respetando el ritmo y la modulación de los mismos, sin destruir ornamentos ni molduras. Deberán ser de tela, de un único color, sin faldones laterales, con estructura de caños tubulares.

c) Publicidad: Solo se permitirán letreros frontales, cuyo tamaño no supere el cinco por ciento (5%) de la superficie de la fachada en planta baja. Se indicará el nombre del local y/o rubro de la actividad solamente.

Los letreros podrán ser del tipo de letras sueltas de cajón de no más de cinco (5) centímetros de espesor con luz de neón incorporada escondida; con letras pintadas o aplicadas; o de chapa luminosos con letras caladas, cuyo color deberá ponerse a consideración del Organismo Competente.

Los letreros frontales deberán inscribirse en el ancho de los vanos y no sobresalir del plano que los contiene, sin obstruir aberturas existentes y/o deteriorar molduras, o cualquier otro elemento plástico de la fachada.

En los toldos solo se permitirá la inscripción del nombre y/o razón social en los faldones de los mismos.

Está prohibido el emplazamiento de letreros en forma saliente y de estructuras publicitarias.

No se admite la instalación de ningún tipo de publicidad en medianeras ni sobre los techos de los edificios comprendidos en este Área.

d) Forestación: En el espacio público se conservarán las especies arbóreas existentes con el fin de mantener las cualidades ambientales del área. Se prohíbe la tala o trasplante de las especies vegetales.

Se deberán reponer las especies en caso de pérdida de algún ejemplar. La poda en caso de ser necesaria deberá ser realizada por personal especializado.

e) 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 y espacios públicos se basarán en la unidad de composición cromática y deberán contar con el dictamen favorable del Organismo Com-petente.

La señalización se limitará a lo imprescindible evitando su proliferación.

f) 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 Competente y cumplir con la normativa que fuera aplicable.
g) Empresas de Servicios Públicos y Privados: Queda prohibida la ocupación de la vía pública y del espacio aéreo del Área por otro elemento que no sean árboles, artefactos de alumbrado y mo-biliario autorizado.
Quedan prohibidas las redes que atraviesen de forma aérea los espacios públicos y se adosen a las fachadas de los edificios.
Las empresas de servicios públicos o privados, deberán gestionar la adecuación paulatina de sus instalaciones ante el Gobierno a través del Organismo Competente.
h) Verjas: En los retiros de frente se deberá materializar un muro bajo sobre la L.O. conforme los lineamientos del diseño original, admitiéndose la incorporación de una verja de hierro de hasta dos (2) metros de altura, debiendo adoptarse un criterio general para el conjunto.

4.2 APH29) Protección General

4.2.1 APH29) Normas para Obras en Baldíos o en Edificios no Sujetos a Protección Especial Este punto se refiere a la normativa general de edificabilidad y tipología edilicia para lotes vacíos y edificios no sujetos a protección especial.

4.2.1.1 APH29) Normas Generales de Edificabilidad
a) No se permiten las sustituciones indiscriminadas de edificios sino que las intervenciones deben hacerse con arreglo a un proyecto general que mantenga las constantes arquitectónicas que han motivado su inclusión dentro de un Área de Protección Histórica y de acuerdo al Cuadro de Tipo-logías N° 3.7.26, correspondiente a las construcciones originales del barrio.
Se deberán conservar los retiros, las proporciones del conjunto y la continuación rítmica de los volúmenes.
Los muros exteriores cuidarán la armonía del conjunto en el uso de materiales, colores y texturas, no admitiéndose revestimientos que contradigan la unidad del mismo. Deberá respetarse la pro-porción de los vanos y su alineación en las fachadas, siendo deseable la conservación de las car-pinterías originales.
No se permite la instalación de equipos de aire acondicionado que menoscaben la composición y la calidad arquitectónica, cableados o cañerías a la vista en los muros visibles desde la vía pública.
Las cubiertas deberán conservar los materiales, los colores y la textura de los tipos originales, así como las pendientes, con excepción de las ampliaciones permitidas.
b) Tipología edilicia: las tipologías existentes que se identifican de acuerdo al Cuadro de Tipolo-gías N° 3.7.26, como: T1, T2, T3, T4, T5, T6, T7, T8 y T9.

c) H máxima: no se superará la altura de las cumbreras originales. Sobre esta altura solo podrán sobresalir antenas, balizamientos, pararrayos, conductos, chimeneas, tanques de reserva e instalaciones cuando sean exigidos por el Organismo Competente, no debiéndose visualizar desde la vía pública.
d) F.O.S.: Se tomará como referencia el correspondiente al proyecto original del barrio, según Cuadro de Tipologías N° 3.7.26.
e) Ampliaciones permitidas bajo parte cubierta: Se permiten ampliaciones bajo parte cubierta por medio de entresuelos o entrepisos sin alterar el funcionamiento de las carpinterías ni la tipología del edificio. Deberá cumplir con lo establecido en el apartado sobre Altura de Locales con Entre-suelo o Piso Intermedio de la Normativa de Edificación.
En el caso de techos inclinados, se permiten ampliaciones bajo parte cubierta con modificación parcial de la pendiente de los mismos.
f) Ampliaciones de volumen permitidas: toda propuesta de modificación por aumento de volumen de un edificio, deberá ser presentada previamente para su visado ante el Organismo Competente, justificando un mejor uso social del volumen resultante y el resguardo de su calidad arquitectónica.
Las ampliaciones no deberán empeorar las condiciones de iluminación y ventilación del inmueble ni de los linderos y sin que se produzcan alteraciones en las condiciones de los patios, los que deberán cumplir con la relación r = h/d = 2.
Se admitirá la construcción de estacionamientos cubiertos, adosados a los edificios, sin cerramientos laterales.
No se permiten intervenciones imitativas de estilo, permitiéndose actuaciones de diseño contemporáneo y contextuales con lo existente, debiendo distinguirse de las partes originales. Se pondrá especial atención a la integración de las cubiertas.
g) No podrán regularizarse obras ejecutadas sin permiso que no se ajusten al Cuadro de Tipologías N° 3.7.26 o a las presentes normas generales de edificabilidad.
h) En los casos en que la tipología original ya no exista o haya sido modificada de manera tal que no sea posible su reconocimiento, el Organismo Competente estudiará la factibilidad de inserción de obra nueva que tome como base el Cuadro de Tipologías N° 3.7.26 y las restantes normas generales de tejido arriba expresadas.
Se recomienda respetar, al hacer obra nueva, el carácter y la fisonomía del área. No se permiten construcciones imitativas de estilo, debiendo ser de diseño contemporáneo y contextuales con lo existente.

5 APH29) Usos

5.1 APH29) Usos en Inmuebles Catalogados: En los inmuebles incluidos en el Listado de Inmue-bles Catalogados Área APH29, Barrio Cafferata, el Organismo Competente efectuará el estudio para determinar la conveniencia o no de la localización propuesta.
En cualquier caso su instalación no deberá alterar las cualidades fundamentales que motivaron su inclusión en el nivel de catalogación correspondiente.

5.2 APH29) Usos en Inmuebles no Catalogados
Se admiten los siguientes usos:
- Vivienda individual.
- Estudio profesional anexo a vivienda.
Superficie máxima: cincuenta (50) m2.
- Consultorio profesional anexo a vivienda.
Superficie máxima: cincuenta (50) m2.
Normas particulares para la Manzana 59A de la Sección 40, Circunscripción 6:
En los inmuebles frentistas a las Avenidas José María Moreno y Asamblea se admitirán los usos del Área de Alta Mixtura de Usos de Suelo (4) condicionados por el inmueble.

6 APH29) Incentivos: Las desgravaciones impositivas previstas en el punto 9.1.6.1.del Código Urbanístico serán otorgadas para este Área de acuerdo a la siguiente escala:

DESGRAVACIÓN TRIBUTARIA PARA EL ÁREA APH29 BARRIO CAFFERATA

Niveles de Protección	Antigüedad	Porcentaje hasta
Estructural	> de 60 años	55
Cautelar	> de 60 años	40

El tributo a desgravar comprende Alumbrado, Barrido y Limpieza, Contribución Territorial, Pavimentos y Aceras.

7 APH29) (Punto derogado)

3.7.27. APH30 – Av. Alvear y su entorno
1 APH30) Carácter: El particular agrupamiento de los edificios de Av. Alvear genera un conjunto que a pesar de la diversidad tipológica, logra conformar un eje de lectura uniforme de alta calidad arquitectónica y ambiental.

2 APH30) Delimitación: El Área queda delimitada en las Planchetas de Edificabilidad y Usos y en el Plano N° 3.7.27a.

3 APH30) Parcelamiento: Las nuevas parcelas que se constituyan por subdivisión deberán tener una superficie mínima de cuatrocientos metros cuadrados (400 m²) y una máxima de mil metros cuadrados (1.000 m²), debiendo cumplir con las normas generales del Título 4 del Código Urbanístico que no se opongan a las del Área.

4 APH30) Obligación de Proteger:

4.1 APH30) Protección Especial: Los bienes con protección edilicia y ambiental se indican en el Plano N° 3.7.27b, y en el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH30, Av. Alvear y su entorno.
4.1.1 APH30) Protección Edilicia

4.1.1.1 APH30) Normas para Inmuebles Catalogados: En el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH30, Av. Alvear y su entorno, que se incluye en el Anexo Catálogo del Código Urbanís-tico, se consignan los niveles de protección especial para cada edificio, calificados en Integrales (I), Estructurales (E) y Cautelares (C) de acuerdo al Título 9 del Código Urbanístico.

4.1.2 APH30) Protección Ambiental

4.1.2.1 APH30) Protección Ambiental – Ámbito Consolidado: Comprende las acciones tendientes a la protección del espacio público o privado que circundan a los edificios frentistas a Av. Alvear y Plaza Carlos Pellegrini entre las calles Cerrito y Schiaffino/Pte. R. M. Ortiz.
El Órgano Competente solo podrá autorizar obras de exclusiva utilidad pública, en el espacio público, que cumplimenten y no alteren el carácter del mismo .Toda intervención sobre dicho espacio deberá ser sometida a la aprobación del Organismo Competente. Se fijan para este ámbito los siguientes criterios de intervención.

4.1.2.2 APH30) 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 colocación de marquesinas.
Las marquesinas arquitectónicas existentes no podrán ser utilizadas como soporte de cartelera publicitaria y/o identificatoria del local comercial.

c) Toldos: Su diseño respetará la morfología edilicia. Se permiten toldos rebatibles en voladizo, prohibiéndose la colocación de toldos fijos de cualquier naturaleza.
Los toldos podrán construirse dentro de los vanos que cubren, respetando el ritmo y la modulación de los mismos, sin destruir ornamentos ni molduras. Deberán ser de tela, de un único color, sin faldones laterales, con estructura de caños tubulares.
No llevarán anuncio de ningún tipo, solo se permitirá la inscripción del nombre y/o razón social en los faldones de los toldos.
d) Publicidad: En las fachadas del área solo se admiten anuncios frontales cuyo tamaño no supere el cinco por ciento (5%) de la superficie total de la fachada en planta baja. Deberán estar encuadrados en los vanos.
Los anuncios deberán ser del tipo de letras sueltas. Los letreros y su composición no menoscabarán la composición arquitectónica de la fachada, ni desdibujarán los perfiles del edificio.

Queda prohibido el emplazamiento de anuncios salientes, estructuras publicitarias y cualquier otro elemento sobre fachadas y techos de los edificios.
e) Forestación: Los ejemplares de especies arbóreas existentes deberán conservarse. En el espacio libre privado se conservarán las especies arbóreas existentes a efectos de mantener las cualidades ambientales del área. Se procurará la reposición en aquellos casos en que desaparezca algún ejemplar.
La poda en caso de ser necesaria deberá ser realizada por personal especializado.
Será obligatoria la conservación de la vegetación existente en los espacios privados que resulten perceptibles desde los espacios públicos.
f) Verjas: Se permite solamente la colocación de verjas de hierro que no superen los dos (2) metros de altura.
g) Fachadas: Las intervenciones en las fachadas 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 pertenece.
Los proyectos de las fachadas de los edificios frentistas a Av. Alvear, Cerrito, Arroyo y Libertad deben contar con la aprobación del Organismo Competente. Los planos deben indicar, dimensio-namiento de sus partes, materiales, color y textura.
El Organismo Competente tiene como misión el contralor de la coherencia arquitectónica, su armonía de conjunto, evitando contrastes que resalten la unidad sobre el conjunto.
h) 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 espacios públicos se basarán en la unidad de composición cromática y deberán contar con el dictamen favorable del Organismo Competente.
La iluminación nocturna de las fachadas y del interior de los locales no deberá ser agresiva con relación a su trascendencia hacia el espacio público, buscando una adecuada integración con el área de emplazamiento; deberá ser de una intensidad igual o menor a la del entorno y del espacio público circundante.
La señalización se limitará a lo imprescindible, evitando su proliferación y suprimiendo los gran-des carteles indicadores, especialmente aquellos que obstaculicen perspectivas de interés.
i) Mobiliario Urbano: Todo elemento a instalarse en la vía pública con demostrada necesidad pú-blica así como el diseño y emplazamiento de los componentes del mobiliario urbano deberán con-tar con el dictamen favorable del Organismo Competente.
Están prohibidos los elementos de plástico y materiales análogos, así como las terminaciones brillantes o que reflejen la luz.
j) Monumentos: Protección de monumentos y elementos singulares (fuentes, estatuas y elementos ornamentales).
En el Listado de Monumentos y Elementos Singulares Área APH30 Av. Alvear y su entorno, se consignan los elementos protegidos.
Cualquier intervención sobre monumentos y elementos singulares deberá ser consultada ante el Organismo Competente.

LISTADO DE MONUMENTOS Y ELEMENTOS SINGULARES ÁREA APH30 AV. ALVEAR Y SU ENTORNO

C	S	M	Ubicación	Denominación
20	3	7	Cerrito, Arroyo y Av. Alvear	Monumento al Dr. Carlos Pellegrini en Plaza Carlos Pellegrini

k) Empresas de Servicios Públicos y Privados: Queda prohibida la ocupación de la vía pública y del espacio aéreo del Área por otro elemento que no sean artefactos de alumbrado y mobiliario autorizado.
Quedan prohibidas las redes que atraviesen en forma aérea los espacios públicos y se adosen a las fachadas de los edificios.
Las empresas de servicios públicos o privados, deberán gestionar la adecuación paulatina de sus instalaciones ante el Gobierno a través del Organismo Competente.

l) 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 Competente, los planos de elevación correspondientes.
Cuando se efectúen obras nuevas, 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.
No se permite la instalación de equipos de aire acondicionado que menoscaben la composición y la calidad arquitectónica, cableados o cañerías a la vista en los muros visibles desde la vía pública.

4.2 APH30) Protección General

4.2.1 APH30) Normas para Inmuebles no Catalogados.
4.2.1.1 APH30) Normas Generales de Edificabilidad.
Tipología edilicia: se permiten únicamente edificios entre medianeras.
Altura máxima: Se determina para cada cuadra de acuerdo al Plano del Perfil Urbano N° 3.7.27c, Área Av. Alvear y su entorno y al Cuadro de Perfiles N° 3.7.27 Normas Particularizadas de Altura por frente de calle de esta APH, a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro.
Área edificable: Se puede ocupar la superficie de la parcela comprendida entre la Línea Oficial y la Línea de Frente Interno.
Por debajo de la cota de la parcela se puede ocupar la totalidad de la superficie de la misma.
Área edificable particularizada: Las parcelas con frente a la acera nordeste de la Av. Alvear, desde la Av. Callao hasta la calle Libertad, deben cumplir con un retiro obligatorio de cuatro metros (4m). La L.O. debe ser deslindada por elementos cuyo diseño debe contar con la aprobación del Órgano Competente.
Espacio urbano: Se considera a partir de la cota –3,50m.
Construcciones permitidas por sobre la H máxima: Por encima del plano límite horizontal determinado por la altura máxima establecida solo pueden sobresalir:
a) Antenas, pararrayos y conductos, balizamientos, instalaciones especiales cuando sean exigi-dos por Organismo Competente.
b) Tanques de distribución de agua, locales para máquinas de ascensores, cajas de escaleras, calderas, chimeneas, instalaciones de acondicionamiento de aire, parapetos de azotea y cla-raboyas.
Todos los elementos sobresalientes mencionados en el inciso b), con excepción de los parapetos de azotea y claraboyas, deben agruparse dentro de un volumen de hasta no más de tres metros (3m)

de H máxima, tratados arquitectónicamente y no visible desde la vía pública conformando un único conjunto arquitectónico con el resto del edificio.
Enrase: se permite igualar la altura de fachada de los edificios linderos siempre que éstos no superen un metro (1m) la altura máxima permitida según Gráfico N° 3.7.27c) y/o la aplicación del artículo 3.6 del Anexo II del presente Código.
Tanto en el caso de sustitución como de reforma, se debe exigir una documentación exhaustiva que acredite la adecuación del nuevo edificio a su entorno.

Cuadro N° 3.7.27 Normas particularizadas de altura por frente de calle.

Circ.	Secc.	Manz.	Calle	Entre	Altura
19	11	67, 85	Av. Alvear	Parc. 2, Manz. 67, Secc. 11 y Av. Callao	25m + 3 ret. (34m)
20	7	11	Av. Alvear	Av. Callao y Rodriguez Peña	25m + 1 ret. (28m)
20	7	25	Av. Alvear	Rodriguez Peña y Montevideo	15m
20	7	53	Av. Alvear	Montevideo y Parc. 1f, Manz. 53, Secc. 7	25m + 3 ret. (34m)
20	3	8, 16A, 15A, 6	Av. Alvear, Cerrito, Arroyo y Libertad	Parc. 1g, Manz. 53 y Parc. 1a, Manz. 52, ambas Secc. 7	35m + 1 ret. (38m)
	7	52, 53			
20	7	51, 52	Av. Alvear	Parc. 3a, Manz. 52, Secc. 7 y Montevideo	25m + 3 ret. (34m)
20	7	10, 24	Av. Alvear	Montevideo y Av. Callao	25m

19	11	84, 65	Av. Alvear	Av. Callao y Parc. 6, Manz. 65, Secc. 11	38m

5 APH30) Usos

5.1 APH30) Usos en Inmuebles Catalogados: En los inmuebles incluidos en el Listado de Inmue-bles Catalogados Área APH30, Av. Alvear y su entorno, el Organismo Competente efectuará el estudio para determinar la conveniencia o no de la localización propuesta.
En cualquier caso su instalación no deberá alterar las cualidades fundamentales que motivaron su inclusión en el nivel de catalogación correspondiente. El incumplimiento de alguna de estas con-diciones dará lugar a la no autorización del uso propuesto.

5.2 APH30) Usos en Inmuebles no Catalogados: Los inmuebles del área no comprendidos en el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH30, Av. Alvear y su entorno, se regirán por las nor-mas de uso correspondientes al Área de Media Mixtura de Usos A (2) del Código Urbanístico.

6 APH30) Incentivos: Las desgravaciones impositivas previstas en el artículo 9.1.6.1.del Código Urbanístico serán otorgadas para este Área de acuerdo a la siguiente escala:

DESGRAVACIÓN TRIBUTARIA PARA EL ÁREA APH30AV. ALVEAR Y SU ENTORNO

Niveles de Protección	Antigüedad	Porcentaje hasta
Integral	> de 60 años	75
Estructural	> de 60 años	55
Estructural	≤ de 60 años	40
Cautelar	> de 60 años	20
Cautelar	≤ de 60 años	10

El tributo a desgravar comprende solo al impuesto inmobiliario.
El Organismo Competente considerará a los efectos de esta escala los criterios de ponderación consignados en el artículo 9.1.2.2. del Código Urbanístico.

7 APH30) (Punto derogado)

3.7.28. APH31 – Entorno Plaza Lavalle

1) APH31) Carácter: Ámbito de alta calidad arquitectónica, ambiental y simbólica, formado por una sucesión de plazas de gran amplitud con grupos escultóricos, antiguas especies arbóreas y un conjunto de edificios de valiosos tipos arquitectónicos.

2) APH31) Delimitación: El Área queda delimitada en las Planchetas de Edificabilidad y Usos y en el Plano Nº 3.7.28a.

3) APH31) Parcelamiento: Se admitirá la conformación de nuevas parcelas de hasta mil metros cuadrados (1000 m²) de superficie, debiendo cumplir con las normas generales del Título 4 del Código Urbanístico que no se opongan a las del Área.

4) APH31) Obligación a Proteger:

4.1 APH31) Protección Especial: Los bienes con protección edilicia y ambiental se indican en el Plano Nº 3.7.28b, y en el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH31 Entorno Plaza Lavalle, que se incluye en el Anexo Catálogo del Código Urbanístico.

4.1.1 APH31) Protección Edilicia

4.1.1.1 APH31) Normas para Inmuebles Catalogados: En el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH31 Entorno Plaza Lavalle, que se incluye en el Anexo Catálogo del Código Urbanístico, se consignan los niveles de protección especial para cada edificio, calificados en Integrales (I), Estructurales (E) y Cautelares (C) de acuerdo al Título 9 del Código Urbanístico.

4.1.1.2 APH31) Normas para Inmuebles no Catalogados:

4.1.1.2.1. APH31) Normas Generales de Edificabilidad Tipología Edilicia: Solo se permiten edificios entre medianeras.

Altura de fachada: están reguladas para el Área AE9 – Plaza Lavalle de acuerdo al Plano Nº 4.1.7.

Todos los elementos sobresalientes mencionados para el Área AE9 – Plaza Lavalle, con excepción de los parapetos de azotea y claraboyas, deberán agruparse dentro de un volumen de hasta no más de tres (3) metros de H máxima, tratados arquitectónicamente y no visibles desde la vía pública conformando un único conjunto arquitectónico con el resto del edificio.

Tanto en el caso de sustitución como de reforma, se exigirá una documentación exhaustiva que acredite la adecuación del nuevo edificio a su entorno.

Basamento: Altura Máxima: siete (7) metros por encima de la cota de la parcela.
Área edificable: Se podrá ocupar la superficie de la parcela comprendida entre la L.O. y la L.F.I.
Por debajo de la cota de la parcela se podrá ocupar la totalidad de la superficie de la misma.
Espacio urbano: se considera a partir de la cota menos tres metros con cincuenta centímetros (-3,50m).

4.1.1.2.2. APH31) Norma Particular de Edificabilidad Parcela 9b, Manzana 57, Sección 5, Circunscripción 14.
Tipología Edilicia: Solo se permite el edificio entre medianeras hasta la altura de 16 m.; a partir de dicha altura deberá retirarse cuatro (4) metros de la línea medianera norte hasta la altura fijada por el Área AE9 – Plaza Lavalle.
El muro retirado deberá ser tratado arquitectónicamente.
Respecto de los restantes indicadores urbanísticos deberá cumplimentar lo regulado en el artículo 4.1.1.2.1. de esta Área.

4.1.2. APH31) Protección Ambiental

4.1.2.1 APH31) Protección Ambiental – Ámbito Consolidado: Comprende las acciones tendientes a la protección de la Plaza Lavalle y del espacio público que circunda a los edificios frentistas a la Av. Córdoba y las calles Libertad, Talcahuano y Lavalle.
El Órgano competente solo podrá autorizar obras de exclusiva utilidad pública que cumplimenten y no alteren el carácter del espacio público comprendido en el polígono según se indica en el Plano Nº 3.7.28b.
Toda intervención sobre dicho espacio deberá ser sometida a la aprobación del Organismo Competente. Se fijan para este ámbito los siguientes criterios de intervención.

4.1.2.2 APH31) 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 graníticas y/o calcáreas de sesenta y cuatro (64) panes y/o de similares características, quedando prohibido el uso de baldosones de hormigón.
b) Marquesinas: Se prohíbe la colocación de marquesinas, a excepción de las originales en edifi-cios catalogados.
c) Toldos: Su diseño respetará la morfología edilicia. Se permiten toldos rebatibles en voladizo, prohibiéndose la colocación de toldos fijos de cualquier naturaleza.

Los toldos se inscribirán en los vanos que cubren, respetando el ritmo y la modulación de los mismos, sin destruir ornamentos ni molduras. Deberán ser de tela, de un único color, sin faldones laterales, con estructura de caños tubulares.

No llevarán anuncio de ningún tipo, solo se permitirá la inscripción del nombre y/o razón social en los faldones de los toldos.

d) Publicidad: En las fachadas del área solo se admiten anuncios frontales cuyo tamaño no supere el cinco por ciento (5%) de la superficie total de la fachada en planta baja. Deberán estar encuadrados en los vanos.

Los anuncios deberán ser del tipo de letras sueltas, que no superen los 5 cm de espesor.

Los letreros no menoscabarán la composición arquitectónica de la fachada, ni desdibujarán los perfiles del edificio.

Queda prohibido el emplazamiento de anuncios salientes, estructuras publicitarias y cualquier otro elemento sobre fachadas y techos de los edificios.

e) Forestación: Los ejemplares de especies arbóreas existentes deberán conservarse. La poda en caso de ser necesaria deberá ser realizada por personal especializado.

Se deberán reponer las especies en caso de pérdida de algún ejemplar. Toda reposición y renovación de las especies existentes se hará sobre la base de criterios paisajísticos e históricos.

Los elementos arbóreos que por sus características particulares de tamaño, edad, valor simbólico, etc., gozan de una especial valoración, están registrados en la ficha de Plaza Lavalle que se encuentra en el Organismo Competente, quedando prohibida la tala o trasplante de las especies vegetales incluidas en este registro.

Las tareas de mantenimiento y obras requeridas serán realizadas por la autoridad de competencia, debiendo informar al Organismo Competente de las acciones emprendidas en ese sentido. Los ejemplares deben ser mantenidos y protegidos de su destrucción; se deben reponer con especies vegetales similares cuando el paso de los años los deteriore o en caso de su ocasional destrucción.

En el caso de conjuntos arbóreos se prohíbe 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 espaciales generadas por el conjunto, según se grafica en la ficha de Plaza Lavalle.

f) Fachadas: Las intervenciones en las fachadas, además de respetar sus líneas generales de composición, no descuidarán la armonía del conjunto, tomando como referencia las líneas predominantes de la cuadra a la que pertenecen.

g) 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 espacios públicos se basarán en la unidad de composición cromática y deberán contar con el dictamen favorable del Organismo Competente.

La iluminación nocturna de las fachadas y del interior de los locales no deberá ser agresiva con relación a su trascendencia hacia el espacio público, buscando una adecuada integración con el área de emplazamiento; deberá ser de una intensidad igual o menor a la del entorno y del espacio público circundante.

La señalización responderá a un proyecto integral evitando la polución visual, suprimiendo los grandes carteles indicadores, especialmente aquellos que obstaculicen perspectivas de interés.

h) Mobiliario Urbano: Todo elemento a instalarse en la vía pública con demostrada necesidad pública así como el diseño y emplazamiento de los componentes del mobiliario urbano deberán responder a un proyecto unitario y contar con el dictamen favorable del Organismo Competente.

i) Trazado, monumentos y elementos singulares: Las intervenciones en la Plaza Lavalle deberán respetar el trazado original.

En el Listado de Monumentos y Elementos Singulares Área APH 31 Entorno Plaza Lavalle se consignan los elementos protegidos.

Cualquier intervención sobre la plaza, los monumentos y los elementos singulares deberá ser consultada ante el Organismo Competente.

LISTADO DE MONUMENTOS Y ELEMENTOS SINGULARES ÁREA APH31 ENTORNO PLAZA LAVALLE

C	S	M	Ubicación	Denominación
14	5	48a	Plaza General Lavalle	Monumento al Ballet Nacional
14	5	48a	Plaza General Lavalle	Busto al Dr. Roberto Repetto
14	5	48a	Plaza General Lavalle	Busto al Dr. Rómulo Naón
14	5	48a	Plaza General Lavalle	Busto a Abdón Calderón
14	5	48a	Plaza General Lavalle	AMIA – Memoria Activa
14	5	48a	Plaza General Lavalle	Monumento al Gral. Juan Lavalle
14	5	48b	Plaza General Lavalle	Estatua al Emperador Trajano
14	5	48b	Plaza General Lavalle	Busto a Carlos López Buchardo
14	5	48b	Plaza General Lavalle	Busto a Constantino Gaito
14	5	48b	Plaza General Lavalle	Busto a Miguel Hidalgo y Costilla
14	5	49c	Plaza General Lavalle	Reloj de sol
14	5	49c	Plaza General Lavalle	Homenaje a Florencio Parravicini

14	5	49c	Plaza General Lavalle	Monumento al Dr. Hipólito Yrigoyen
14	5	49c	Plaza General Lavalle	Busto a José Podestá
14	5	49c	Plaza General Lavalle	Homenaje a Beethoven

j) Actividades en la vía pública: El Órgano competente considerará la factibilidad de reservar espacios en la vía pública para actividades culturales.
k) Empresas de Servicios Públicos y Privados: Queda prohibida la ocupación de la vía pública y del espacio aéreo del Área por otros elementos que no sean artefactos de alumbrado y mobiliario autorizado.
Quedan prohibidas las redes que atraviesen en forma aérea los espacios públicos y se adosen a las fachadas de los edificios.
Las empresas de servicios públicos o privados, deberán gestionar la adecuación paulatina de sus instalaciones conforme la reglamentación que el Jefe de Gobierno establezca al respecto, a través del Organismo Competente.
l) 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 Competente, los planos de elevación correspondientes.
Cuando se efectúen obras nuevas, 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.
No se permite la instalación de equipos de aire acondicionado que menoscaben la composición y la calidad arquitectónica, cableados o cañerías a la vista en los muros visibles desde la vía pública.

5) APH31) Usos

5.1 APH31) Usos en Inmuebles Catalogados: En los inmuebles incluidos en el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH31 Entorno Plaza Lavalle, el Organismo Competente efectuará el estudio para determinar la conveniencia o no de la localización propuesta.
En cualquier caso su instalación no deberá alterar las cualidades fundamentales que motivaron su inclusión en el nivel de catalogación correspondiente. El incumplimiento de alguna de estas condiciones dará lugar a la no autorización del uso propuesto.

5.2. APH31) Usos en Inmuebles no Catalogados: Los inmuebles del área no comprendidos en el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH31 Entorno Plaza Lavalle, se regirán por las normas de uso correspondientes al Área de Alta Mixtura de Usos de Suelo (4) con excepción de: - Playa de estacionamiento;
- Polígono de Tiro; y,
- Calesita.
Los cuales no se encuentran permitidos en el APH31 Entorno Plaza Lavalle.

6) APH31) Incentivos: Las eximiciones impositivas previstas en el artículo 9.1.6.1.del Código Urbanístico serán otorgadas para este Área de acuerdo a la siguiente escala:

EXIMICIÓN TRIBUTARIA PARA EL ÁREA APH31 ENTORNO PLAZA LAVALLE

Niveles de Protección	Antigüedad	Porcentaje hasta
Integral	> de 60 años	75
Estructural	> de 60 años	55
Estructural	≤ de 60 años	40
Cautelar	> de 60 años	20
Cautelar	≤ de 60 años	10

El tributo a eximir comprende solo al impuesto inmobiliario.
El Organismo Competente considerará a los efectos de esta escala los criterios de ponderación consignados en el artículo 9.1.2.2. del Código Urbanístico.

7) APH31) (Punto derogado)

3.7.29. APH32 – Mercado de Abasto
1 APH32) Carácter: El ex Mercado de Abasto es un hito urbano de escala monumental, exponente de la arquitectura utilitaria, cuya presencia caracteriza su entorno inmediato que históricamente fue evolucionando en consonancia con él.

2 APH32) Delimitación: El Área referida al polígono delimitado por el eje de la Av. Corrientes y los ejes de las calles Agüero, Lavalle y Dr. Tomás Manuel de Anchorena, queda delimitado en las Planchetas de Edificabilidad y Usos y en el Plano N° 3.7.29a.

3 APH32) Parcelamiento: No se permiten subdivisiones parcelarias.

4 APH32) Obligación de Proteger:

4.1 APH32) Protección Especial: El inmueble y el espacio público con protección edilicia y am-biental se indican en el Plano Nº 3.7.29b y en el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH32 Mercado de Abasto, que se incluye en el Anexo Catálogo del Código Urbanístico.

4.1.1 APH32) Protección edilicia
En el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH32 Mercado de Abasto, que se incluye en el Anexo Catálogo del Código Urbanístico, se consigna el nivel de protección especial para el in-mueble calificado en Estructural (E) de acuerdo al Título 9.

4.1.2 APH32) Protección Ambiental

4.1.2.1 APH32) Ámbito Consolidado: El Organismo Competente solo podrá autorizar obras de exclusiva utilidad pública que complementen y no alteren el carácter del espacio público comprendido en el Polígono, según se indica en el Plano N °3.7.29b.

4.1.2.2 APH32) 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 y/o graníticas y/o de similares características, quedando prohibido el uso de baldosones de hormigón. Se mantendrán los empedrados existentes en las calzadas.
b) Marquesinas: Se prohíbe la colocación de marquesinas.
Las marquesinas arquitectónicas existentes no podrán ser utilizadas como soporte de cartelería publicitaria y/o identificatoria del local comercial.
c) Toldos: Se prohíbe la colocación de toldos.
d) Publicidad: Se permitirá la colocación de anuncios temporarios aplicados a las fachadas, únicamente para anunciar actividades culturales y/o fechas significativas. Su colocación deberá ser discontinuada y no ocupar, bajo ningún concepto, total o parcialmente los paños vidriados. No podrán disponerse estructuras fijas a tal efecto. No se admite la instalación de ningún tipo de publicidad sobre las cubiertas.
e) Forestación: Las aceras del Área no poseerán forestación alguna.
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 del edificio y su espacio público se basarán en la unidad de composición cromática y deberán contar con el dictamen favorable del Organismo Competente.
La iluminación nocturna de las fachadas y del interior de los locales no deberá ser agresiva con relación a su trascendencia hacia el espacio público, buscando una adecuada integración con el área de emplazamiento; deberá ser de una intensidad igual o menor a la del entorno y del espacio público circundante.
La señalización responderá a un proyecto integral evitando la polución visual, suprimiendo los grandes carteles indicadores, especialmente aquellos que obstaculicen perspectivas de interés.
g) Mobiliario Urbano: Todo elemento a instalarse en la vía pública con demostrada necesidad pública así como el diseño y emplazamiento de los componentes del mobiliario urbano deberán responder a un proyecto unitario y contar con el dictamen favorable del Organismo Competente.
Se prohíbe la colocación de todo elemento no imprescindible en la vía pública, como quiosco de diarios, revistas, flores, turismo y elementos publicitarios.
h) Empresas de Servicios Públicos y Privados: Queda prohibida la ocupación de la vía pública y del espacio aéreo del Área por otro elemento que no sean artefactos de alumbrado y mobiliario autorizados.
Quedan prohibidas las redes que atraviesen en forma aérea los espacios públicos y se adosen a las fachadas de los edificios.
Las empresas de servicios públicos o privados, deberán gestionar la adecuación paulatina de sus instalaciones ante el Gobierno a través del Organismo Competente.

5 APH32) Usos
En el Área se permitirá la localización exclusivamente de los usos que se enuncian a continuación, según lo establecido en el Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3 del Código Urbanístico para el Área de Alta Mixtura de Usos de Suelo (4):
- Galería comercial.
- Paseo de compras.
- Feria infantil.
- Museo Clase II.
- Cines.
- Comercios minoristas.

En ningún caso la localización de los mencionados usos podrá alterar aquellos parámetros valorativos que llevaron a la inclusión del inmueble en el Catálogo con su correspondiente nivel de protección.

6 APH32) Incentivos: No serán de aplicación los incentivos previstos en el artículo 9.1.6.1.del Código Urbanístico. La incorporación del inmueble al Catálogo, no dará lugar a la transferencia de la capacidad constructiva de la parcela, contemplada en el artículo 10.1 del Código Urbanístico.

7 APH32) Disposiciones Particulares: Deberá conservarse la "Plaza" existente entre los edificios del "Nuevo Mercado" y "Viejo Mercado", localizada a cuatro metros con cincuenta centímetros (4,50m) de la cota de la parcela que tiene una superficie de tres mil ciento treinta y cuatro (3.134)m² y está afectada al uso público permanente mediante servidumbre administrativa según se indica en la Cláusula 5a del Convenio celebrado entre la ex Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires (actual Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires) y la Sociedad Anónima "Mercado de Abasto Proveedor" el día 27 de noviembre de 1984, aprobado por Decreto N° 8.505/1984, BOCBA 17.439, Publ. 27/12/1984 y ratificado por Ordenanza N° 40.476, BM 17.457, Publ. 23/01/1984.
Asimismo quedarán libradas a uso público permanente las superficies de vinculación de la "Plaza" con la vía pública de las calles Agüero y Tomás Manuel de Anchorena, para garantizar el libre e irrestricto acceso a la misma.
En dicha "Plaza" no podrán localizarse góndolas ni estructuras de ningún tipo destinadas al uso comercial admitiéndose la ocupación de hasta un diez por ciento (10%) de esta área con bancos y sillas para uso del público, sin ser estos elementos de explotación comercial.
Las áreas afectadas a uso público permanente están graficadas en el plano de "Modificación y Ampliación" perteneciente al Expediente N° 3.362/1989, registrado por el Organismo Competente en materia Catastral con fecha 06/01/1999.
El área de cesión de la "Plaza" se indica en el Plano N° 3.7.29 c.

8 APH32) (Punto derogado)

3.7.30. APH36 – Plaza Arenales y Estación Devoto

1 APH36) Carácter: Conjunto urbano caracterizado por su singular trazado urbanístico, por el arbolado del espacio público y la forestación de los espacios privados, elementos que, en conjunto, conforman un ámbito de alta calidad ambiental. Dentro de este Área la Plaza Arenales y la Estación Devoto del ex Ferrocarril Gral. San Martín, son hitos urbanísticos y lugar de encuentro social del barrio.

2 APH36) Delimitación: El Área queda delimitada en las Planchetas de Edificabilidad y Usos N° 3.7.30a.

3 APH36) Parcelamiento: Se admitirá la conformación de nuevas parcelas de hasta mil (1.000) m2 de superficie. No se admite la subdivisión de las parcelas existentes.

4 APH36) Obligación de Proteger:

4.1 APH36) Protección especial: Los inmuebles y el espacio público con protección edilicia y ambiental se indican en el Plano N° 3.7.30b y Plano N° 3.7.30c, y en el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH36, Plaza Arenales y Estación Devoto, que se incluye en el Anexo Catálogo del Código Urbanístico.

4.1.1 APH36) Protección edilicia

4.1.1.1 APH36) Normas para inmuebles catalogados: En el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH36, Plaza Arenales y Estación Devoto, que se incluye en el Anexo Catálogo del Código Urbanístico, se consignan los niveles de protección especial para cada edificio, calificados en Integral (I), Estructural (E) y Cautelar (C) de acuerdo al Título 9 del Código Urbanístico.

4.1.2 APH36) Protección Ambiental: Los niveles de calidad ambiental se indican en el Plano Nº 3.7.30c. El Organismo Competente solo podrá autorizar obras de exclusiva utilidad pública que complementen y no alteren el carácter del espacio público y los jardines visibles desde la vía pú-blica comprendidos en el polígono, según los niveles de calidad ambiental.
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 circuitos internos, quedan sujetos a Normas Generales:
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 graníticas y/o calcáreas y/o de similares características, quedando prohibido el uso de baldosones de hormigón.
b) Marquesinas: Se prohíbe la instalación de marquesinas.
c) Toldos: Se prohíbe la instalación de Toldos, excepto en los ámbitos denominados Conjunto Plazoletas Estación Devoto; Diagonal Fernández de Enciso entre Asunción y Nueva York y Calle Nueva York entre Fernández de Enciso y Lincoln.
d) Publicidad: Se permitirán letreros frontales, cuyo tamaño no supere el cinco por ciento (5%) de la superficie de la fachada en planta baja. Se indicará el nombre del local y/o rubro de la actividad solamente. Los letreros podrán ser del tipo de letras sueltas de cajón de no más de cinco (5) centímetros de espesor, con luz de neón incorporada escondida; con letras pintadas o aplicadas; o de chapa con letras caladas luminosas. Los letreros frontales deberán inscribirse en el ancho de los vanos y no sobresalir del plano que los contiene, sin obstruir aberturas existentes y/o deteriorar molduras o cualquier otro elemento plástico de la fachada.
En los toldos solo se permitirá la inscripción del nombre y/o razón social en los faldones de los mismos.

Está prohibido el emplazamiento de estructuras publicitarias. No se admite la instalación de ningún tipo de publicidad en medianeras ni sobre los techos de los edificios comprendidos en este Área.
e) Forestación: En el espacio público se conservarán las especies arbóreas existentes con el fin de mantener las cualidades ambientales del área. Se prohíbe la tala o trasplante de las especies vegetales. 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 solo a criterios paisajísticos sino también a valores históricos.
La poda en caso de ser necesaria deberá ser realizada por personal especializado.
Será obligatoria la conservación de la vegetación existente en los espacios privados que resulten perceptibles desde los espacios públicos.
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 espacios públicos se basarán en la unidad de composición cromática y deberán contar con el dictamen favorable del Organismo Competente. La iluminación nocturna de las fachadas y del interior de los locales de-berá ser de una intensidad igual o menor a la del entorno y del espacio público circundante.
La señalización responderá a un proyecto integral evitando la polución visual, suprimiendo los grandes carteles indicadores, especialmente aquellos que obstaculicen perspectivas de interés.
g) Mobiliario urbano: Se evitará la polución del espacio público. Se prohíbe la instalación de re-fugios para paradas de transporte público. Todo elemento a instalarse con demostrada necesidad, así como el diseño y emplazamiento de los componentes del mobiliario urbano deberán responder a un proyecto integral de diseño contemporáneo y contar con el dictamen favorable del Organismo Competente.
h) Empresas de servicios públicos y privados: Queda prohibida la ocupación de la vía pública y del espacio aéreo del Área por otro elemento que no sean árboles, artefactos de alumbrado y mo-biliario autorizado. Quedan prohibidas las redes que atraviesen de forma aérea los espacios públi-cos y se adosen a las fachadas de los edificios.
Las empresas de servicios públicos o privados, deberán gestionar la adecuación paulatina de sus instalaciones ante el Gobierno a través del Organismo Competente.
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 los planos de elevación correspondientes a consideración del Organismo Competente.
Cuando se efectúen obras nuevas, 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.
No se permite la instalación de equipos de aire acondicionado que menoscaben la composición y la calidad arquitectónica, cableados o cañerías a la vista en los muros visibles desde la vía pública.
j) Actividades en la vía pública: El Órgano Competente considerará la factibilidad de reservar espacios en la vía pública para actividades culturales cuyas instalaciones temporales no alteren el trazado ni dañen elementos propios de los espacios verdes.

4.1.2.1 APH36) Nivel 1 Protección Ambiental – Ámbito Consolidado
Estos Ámbitos son:
- Plaza Arenales y entorno, excepto la calle Nueva York entre Diagonal Fernández de Enciso y Diagonal Lincoln;
- Boulevard Chivilcoy entre José Cubas y Pareja y Boulevard Salvador María del Carril; - Calle José Luis Cantilo entre Mercedes y Fernández de Enciso; - Diagonal Lincoln entre la calle José Cubas y Mercedes; - Calle Gualeguaychú entre Gutiérrez y José Luis Cantilo; - Calle Gutiérrez entre Gualeguaychú y Fernández de Enciso. Niveles de Intervención 4.1.2.1.1 APH36) Plaza Arenales y entorno:
Rigen los literales a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), k) del artículo 4.1.2 de esta APH.
d) Publicidad: Se prohíbe la instalación de publicidad en el ámbito exclusivo de la Plaza Arenales.
g) Mobiliario urbano: Deberá conservarse el mobiliario histórico y de requerirse la renovación de piezas faltantes y/o deterioradas, se deberá presentar un proyecto integral que contemple un diseño contemporáneo y armónico con los elementos a preservar.
I) Monumentos y piezas escultóricas: En el Listado de Monumentos y Piezas escultóricas Área APH36 Plaza Arenales y Estación Devoto, que se incluye en el Anexo Catálogo del Código Urbanístico, se consignan los elementos protegidos. Cualquier intervención sobre monumentos y piezas escultóricas deberá ser consultada ante el Organismo Competente.

LISTADO DE MONUMENTOS Y PIEZAS ESCULTÓRICAS ÁREA APH36 PLAZA ARENALES Y ESTACIÓN DEVOTO

C	S	M	Ubicación	Denominación
15	83	67	Plaza Arenales	Mástil
15	83	67	Plaza Arenales	Escultura “Antonio Devoto”
15	83	67	Plaza Arenales	Imagen de la Virgen María
15	83	67	Plaza Arenales	Placa Cincuentenario de la Plaza Arenales

4.1.2.1.2 APH36) Boulevard Chivilcoy entre José Cubas y Pareja y Boulevard Salvador María del Carril.
Rigen los literales: a), b), c), d), f), g), h), i), j), k) del artículo 4.1.2. de esta APH.
Disposiciones particulares:
a) Calzadas: Se conservarán los empedrados existentes en las calzadas, debiendo los mismos ser repuestos en caso de reparación y/o deterioro.

4.1.2.1.3. APH36) Calle José Luis Cantilo entre Mercedes y Fernández de Enciso.
Rigen los literales: a), b), c), d), f), g), h), i), j), k), del artículo 4.1.2 de esta APH.
Disposiciones particulares:
a) Calzadas: Se conservarán los empedrados existentes en las calzadas, debiendo los mismos ser repuestos en caso de reparación y/o deterioro.

4.1.2.2 Nivel 2 Protección Ambiental - Ámbito Preconsolidado
Estos Ámbitos son:
- Diagonal Fernández de Enciso entre Asunción y Nueva York; Calle Nueva York entre Fernández de Enciso y Lincoln y Conjunto Plazoletas Estación Devoto. Componentes: calle Asunción entre Gutiérrez y Lavaisse, calle Lavaisse entre Asunción y Gutiérrez, Gutiérrez entre Lavaisse y Asunción.
- Calle Gutiérrez entre Mercedes y Sanabria; Calle Sanabria entre Asunción y Fernández de Enciso y Calle Pedro Morán entre Gutiérrez y Sanabria.
- Diagonal Lincoln entre Nueva York y Mariscal Solano López; Diagonal Fernández de Enciso entre Bahía Blanca y José Cubas; Diagonal Fernández de Enciso entre Gutiérrez y José Luis Can-tilo y Boulevard Chivilcoy entre Nueva York y Pedro Morán.
Niveles de Intervención:

4.1.2.2.1 APH36) Diagonal Fernández de Enciso entre Asunción y Nueva York; Calle Nueva York entre Fernández de Enciso y Lincoln y Conjunto Plazoletas Estación Devoto.
Rigen los literales a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), k) del artículo 4.1.2 de esta APH.
Disposiciones particulares:
a) Calzadas (exclusivamente para el Conjunto Plazoletas Estación Devoto): Se conservarán los empedrados existentes en las calzadas, debiendo los mismos ser repuestos en caso de reparación y/o deterioro.
c) Toldos: Se permiten toldos rebatibles en voladizo, prohibiéndose la colocación de toldos fijos de cualquier naturaleza. Los toldos deberán colocarse dentro de los vanos que cubren, respetando el ritmo y la modulación de los mismos, sin destruir ornamentos ni molduras, respetando la morfología

edilicia. Los toldos deberán ser de tela, de un único color, sin faldones laterales, con es-tructura de caños tubulares.
e) Forestación: Se deberá incorporar nuevas especies arbóreas de acuerdo a la Ley de arbolado público a fin de que su calidad ambiental se equipare a la de los ámbitos consolidados.
j) Actividades en la vía pública: Se permite el uso de las veredas como expansión de bares, confiterías, cafés, heladerías y pizzerías pudiéndose ocupar aquellas solamente con mesas, sillas y sombrillas sin obstaculizar la libre circulación peatonal de acuerdo a las normas vigentes, previo autorización del Organismo Competente.

4.1.2.2.2 APH36) Calle Gutiérrez entre Mercedes y Sanabria; Calle Sanabria entre Asunción y Fernández de Enciso. Calle Pedro Morán entre Gutiérrez y Sanabria.
Rigen los literales: a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), k) del artículo 4.1.2 de esta APH. Disposiciones particulares:
a) Calzadas: Se conservarán los empedrados existentes en las calzadas, debiendo los mismos ser repuestos en caso de reparación y/o deterioro.
e) Forestación: Se deberá incorporar nuevas especies arbóreas de acuerdo a la Ley de arbolado público a fin de que su calidad ambiental se equipare a la de los ámbitos consolidados.

4.1.2.2.3 APH36) Diagonal Lincoln entre Nueva York y Mariscal Solano López; Diagonal Fernández de Enciso entre Bahía Blanca y José Cubas; Diagonal Fernández de Enciso entre Gutiérrez y José Luis Cantilo y Boulevard Chivilcoy entre Nueva York y Pedro Morán.
Rigen los literales: a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), k) del artículo 4.1.2 de esta APH. Disposiciones particulares:
a) Forestación: Se deberá incorporar nuevas especies arbóreas de acuerdo a la Ley de arbolado público a fin de que su calidad ambiental se equipare a la de los ámbitos consolidados.

4.2 APH36) Protección General

4.2.1 APH36) Normas para Obras en Baldíos o en Edificios no Sujetos a protección especial Este punto se refiere a la normativa general de tejido y tipología edilicia para lotes vacíos y edifi-cios no sujetos a protección especial.

4.2.1.1 APH36) Normas Particulares
Los inmuebles no comprendidos en el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH36, Plaza Arenales y Estación Devoto y Zona de Amortiguación, que se incluye en el Anexo Catálogo del Có-digo Urbanístico, se deberán ajustar a los siguientes parámetros: Tipología edilicia: Se admiten edificios

entre medianeras, de perímetro libre y perímetro semilibre de acuerdo a las siguientes disposiciones generales:

a) Retiro de Frente: tres (3) metros

En los lotes de esquina, el retiro de frente será motivo de consulta al Órgano Competente quién determinará su forma de ejecución en armonía con las construcciones catalogadas y la localización y dimensiones de la parcela en estudio.

b) Altura Máxima: nueve (9) metros 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 dos (2) metros desde la L.O. y por debajo de un plano inclinado a cuarenta y cinco grados (45°) desde la altura de nueve (9) metros y con un plano límite horizontal a doce (12) metros desde la cota de la parcela.

c) F.O.S.: El que resulte de las normas de edificabilidad. La LFI coincidirá con LIB.

Disposiciones particulares:

Para el Área APH36 Plaza Arenales y Estación Devoto

d) F.O.T. Máximo = 1

Para la Zona de Amortiguación

e) F.O.T. Máximo = 1,2

5 APH36) Usos

5.1 APH36) Usos en inmuebles catalogados: En los inmuebles incluidos en el Listado de Inmue-bles Catalogados APH36 Plaza Arenales y entorno, el Organismo Competente efectuará en cada caso el estudio para determinar la conveniencia o no de la localización propuesta. En cualquier caso su instalación no deberá alterar las cualidades fundamentales que motivaron su inclusión en el nivel de catalogación correspondiente.

5.2 APH36) Usos en inmuebles no catalogados

Se permite:

Residencial:

- Vivienda individual.
- Vivienda colectiva.
- Hogar de niños, niñas y adolescentes.
- Residencia de estudiantes referencia C
- Residencial para personas mayores

Comercial:

- Antigüedades, objetos de arte hasta 50m2

- Artículos de deporte, armería y cuchillería, ortopedia, instrumentos de precisión, científicos y musicales- símbolos partiros, medallas y trofeos hasta 50m2
- Bazar, platería, cristalería, artefactos de iluminación y del hogar hasta 50m2
- Cerrajería hasta 50m2
- Cuadros, marcos y espejos enmarcados hasta 50m2
- Farmacia hasta 100m2
- Herboristería hasta 100m2
- Ferretería, herrajes y repuestos-materiales eléctricos hasta 50m2
- Florería y plantas de interior hasta 50m2
- Joyería y relojería-compraventa e metales y piedras preciosas hasta 50m2
- Maquinas de oficina, calcula, contabilidad, computación, informática- aparatos y equipos de telefonía y comunicación hasta 50m2
- Materiales de Construcción Clase I (exposición y venta sin depósito) hasta 50m2
- Mercería, botonería, bonetería, fantasías hasta 50m2
- Óptica, fotografía hasta 50m2
- Papelería, librería, cartonería, impresos, cotillón, filatelia, venta de discos y grabaciones, juguetes-artículos de plástico y embalajes-artículos publicitarios hasta 50m2
- Perfumería, artículos de limpieza y tocador hasta 50m2
- 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 referencia C.
- Quiosco
- Rodados, bicicletas, motocicletas hasta 50m2
- Santería, artículos de culto y rituales hasta 50m2
- Sumillería, plantas, artículos y herramientas para jardinería hasta 50m2
- Textiles, pieles, cueros, artículos personas, del hogar y afines hasta 50m2
- Venta de artículos para animales domésticos-Venta de fármaco veterinarios hasta 50m2
- Vidrios y espejos hasta 50m2
- Papeles pintados, alfombras, artículos de decoración hasta 50m2

Servicios:

- Agencias de loterías hasta 50m2
- Alimentación en general, restaurante, cantina, pizzería, grill referencia C.
- Bar, café, whiskería, cervecería, lácteos, heladería, etc. referencia C.
- Banco, oficinas crediticias, financieras y cooperativas hasta 50m2
- Copias, fotocopias, reproducciones, estudio y laboratorio fotográfico hasta 50m2
- Estudios profesionales hasta 50m2

- Estudios profesionales (anexo a vivienda) hasta 50m2
- Empresa de servicio de seguridad hasta 50m2
- Empresa de publicidad hasta 50m2
- Lavandería mecánica por sistema de autoservicio hasta 50m2
- Locutorio hasta 50m2
- Personales directos en general hasta 50m2
- Receptoría de ropa para lavar hasta 50m2
- Policía (comisaría)
- Oficinas descentralizadas referencia C.

Alojamiento:

- Casa de pensión referencia C
- Hotel familiar (con o sin servicio de comida) referencia C -Hotel residencial referencia C
- Hotel referencia C.
- Hotel boutique referencia C.
- Albergue turístico, hostel referencia C.
- Hostal, bed & breakfast, cama y desayuno referencia C.
- Hospedaje turístico, residencial turístico referencia C.

Sanidad:

- Consultorio veterinario hasta 50m2
- Consultorio profesional (anexo a vivienda) hasta 50m2
- Casa de cuidados paliativos referencia C.
- Centro de Salud Mental de la Red Sanitaria de la Ciudad de Buenos Aires.
- Centro de atención primaria de salud de la Red Sanitaria de la Ciudad de Buenos Aires.
- Vacunatorio hasta 50m2

Educación:

- Jardín maternal privado referencia C.
- Escuela infantil privado referencia C.
- Jardín de infantes privado referencia C.
- Jardín maternal estatal.
- Escuela infantil estatal.
- Jardín de infantes estatal.
- Escuela primaria privada referencia C.
- Escuela primaria estatal.
- Escuela de educación especial con o sin formación laboral privada referencia C.
- Escuela de educación especial con o sin formación laboral estatal.

Diversiones públicas, cultura, culto y recreación: -Centro cultural Clase A referencia C.

- Galería de arte hasta 200m2
- Museo Clase II, condicionado por el inmueble.
- Biblioteca local
- Clubes de barrio referencia C
- Templo referencia C

Transporte

- Garage y/o taller de subterráneo referencia C.
- Estación intermedia de subterráneo referencia C.
- Estación intermedia de tren suburbano referencia C.
- Estación terminal de subterráneo referencia C.
- Estación terminal de tren suburbano referencia C.

Admitiéndose además para los ámbitos “Diagonal Fernández de Enciso entre Asunción y Nueva York; Calle Nueva York entre Fernández de Enciso y Lincoln y Conjunto Plazoletas Estación Devoto”, los mencionados a continuación:

- Artículos y aparatos para equipamientos comerciales y de servicio, artículos y equipamiento médico, hospitalario y farmacéutico.
- Muebles en general, productos de madera y mimbre. Metálicos; colchones y afines
- Toldos y accesorios
- Papeles pintados, alfombras, artículos SA de decoración,
- Venta de animales 603291 domésticos,
- Vivero,
- Agencias comerciales de empleo, turismo, SA inmobiliaria, etc.,
- Agencias de taxímetros, remises y/o autos de alquiler. Ver Ordenanza N° 34.421, Anexo B,
- Alquiler de artículos, elementos, accesorios y muebles para prestación de servicio de lunch sin depósito,
- Alquiler de películas.
- Oficina comercial, Oficina consultora S.A.,
- Procesamiento de datos y tabulación
- Centro de Cómputos,
- Peluquería y otros servicios para animales domésticos,
- Locales de exposición y venta, sin depósito
- Estafeta postal,
- Consultorio Profesional,
- Centro médico u odontológico
- Servicio médico y odontológico de urgencia
- Institutos sin internación.
- Instituto o centro de rehabilitación en general (recuperación física y/o social),

- Centro y Clínica veterinaria, con internación limitada al proceso pre-postoperatorio exclusivamente,
- Laboratorio de análisis clínicos y/o radiológicos y/ de estudios especiales, únicamente en planta baja
- Laboratorio de prótesis dentales.
- Escuela de Educación Media
- Instituto de Investigación sin laboratorio
- Institutos Técnicos, Academias. Enseñanza especializada.
- Universitaria y Superior no Universitaria,
- Casas de fiestas infantiles,
- Fraccionamiento de frutas desecadas y secas deshidratadas
- Elaboración de helados con venta directa al público
- Elaboración de productos de panadería con venta directa al público
- Elaboración de pastas alimenticias frescas

6 APH36) Incentivos
Las eximiciones impositivas previstas en el artículo 9.1.6.1.del Código Urbanístico serán otorga-das para este Área de acuerdo a la siguiente escala:

EXIMICIÓN TRIBUTARIA PARA EL ÁREA APH36 PLAZA ARENALES Y ESTACIÓN DEVOTO

Niveles de Protección	Antigüedad	Porcentaje hasta
Estructural	> de 60 años	55
Estructural	≤de 60 años	50
Cautelar	> de 60 años	40
Cautelar	≤de 60 años	30

El tributo a eximir comprende solo al impuesto inmobiliario.

7 APH36) (Punto derogado)

3.7.31. APH38- Entorno Plaza San Martín, Plaza Fuerza Aérea Argentina y Museo Ferroviario
1 APH38) Carácter: Conjunto urbano que se organiza alrededor de dos plazas: la Plaza San Martín de alto valor histórico y simbólico, enmarcada por edificios de valor arquitectónico representativos de diversas épocas de la evolución de la Ciudad, como los Palacios San Martín y Paz, el edificio Kavanagh, la Basílica Del Santísimo Sacramento y Hotel Plaza; y la Primera Plaza Fuerza Aérea Argentina de alta calidad ambiental, en cuyo entorno se destacan las estaciones ferroviarias,

exponentes del patrimonio industrial destinado al transporte de pasajeros y de mercadería, la Torre Monumental y el Museo Ferroviario.

2 APH38) Delimitación: El Área correspondiente al polígono que se conforma de la siguiente manera: Circunscripción 20, Sección 3, Manzana 56, Parcelas 14, 1g, 1e, 1f, 1b, 2, 3b, 5c, 5g y 5f ; Manzana 55, Parcelas 4, 5a, 3, 8a, 8b y 8c; Manzana 50, Parcelas 1a y 3d; Manzana 49, Parcelas 3, 4, 5c y 7; Manzana 42, Parcelas 1, 2a, 3, 4b, 7c, 8a, 11 y 12; Manzana 35, Parcela 1a; Manzana 44; Manzana 36, Parcelas 1a, 2a, 4a, 5c, 6c, y 6d; Manzana 28 , Parcelas 37 y 1a; Manzana 29, Parcelas 13, 14 y 1; Manzana 30, Parcela 1 a; Manzana 31, Parcela 16i; Manzana 39, parcelas 11 y 12; Man-zana 46, Parcelas 6, 7d, 7e, 7f, 10, 11, 12, 13, 14 y 1a; Manzana 47, Parcelas 3 y 4a; prolongación virtual de la línea divisoria Oeste de la Parcela 3 de la Manzana 47 hasta la intersección con el eje de la Av. del Libertador, por éste hasta la intersección con la prolongación virtual de la L.O. de la Av.
Dr. José Ramos Mejía vereda par, por ésta hasta la intersección con la prolongación virtual de la línea divisoria Oeste de la Parcela 1f de la Manzana 66B, por ésta hasta la intersección con el eje de la Av.
Dr. José Ramos Mejía , por este hasta la intersección con el eje de la Av. Antártica Argentina, por éste hasta la intersección con el eje de la calle San Martín, por éste hasta la intersección con el eje de la Av. Leandro N. Alem, por éste hasta la intersección con la prolongación virtual de la línea divisoria Sur de la Parcela 14, de la Manzana 56, queda delimitado en las Planchetas de Edificabilidad y Usos y en el Plano Nº 3.7.31a.

3 APH38) Obligación de Proteger:

3.1 APH38) Los inmuebles y el espacio público con protección edilicia y ambiental se indican en el Plano Nº 3.7.31b, y en el “Listado de Inmuebles Catalogados Área APH38 Entorno Plaza San Martín, Plaza Fuerza Aérea Argentina y Museo Ferroviario, que se incluye en el Anexo Catálogo del Código Urbanístico.

3.1.1 APH38) Protección edilicia

3.1.1.1 APH38) Normas para inmuebles catalogados: En el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH38 Entorno Plaza San Martín, Plaza Fuerza Aérea Argentina y Museo Ferroviario, que se incluye en el Anexo Catálogo I del Código Urbanístico, se consignan los niveles de protección especial para cada edificio, calificados en Integrales (I), Estructurales (E) y Cautelares (C) de acuerdo al Título 9 del Código Urbanístico.

3.1.2.1 APH38) Niveles de calidad ambiental: Los niveles de calidad ambiental se indican en el Plano Nº 3.7.31b.

3.1.2.1.1 APH38) Nivel 1: Ámbito consolidado. Es el correspondiente al entorno de la Plaza Libertador Gral. San Martín y de la Plazoleta Juvenilia.

3.1.2.1.2 APH38) Nivel 2: Ámbito preconsolidado. Es el correspondiente al entorno de las Plazas Fuerza Aérea Argentina, Salvador María del Carril y Canadá.

3.1.2.1.3 APH38) Nivel 3: Ámbito potencial. Es el correspondiente a la Manzana 67A, Sección 3, Circunscripción 20. El Organismo Competente determinará los mecanismos necesarios para recuperar el área como un espacio de uso público pleno.

3.1.2.2 APH38) Grados de intervención ambiental: Para los ámbitos antes descriptos el Organismo Competente solo podrá autorizar obras de exclusiva utilidad pública que complementen y no alte-ren el carácter del espacio público.
a) Monumentos: En el Listado de Monumentos y Piezas escultóricas Área APH38 Entorno Plaza San Martín, Plaza Fuerza Aérea Argentina y Museo Ferroviario se consignan los elementos protegidos. Cualquier intervención sobre monumentos y piezas escultóricas deberá ser consultada ante el Organismo Competente.

LISTADO DE MONUMENTOS Y PIEZAS ESCULTÓRICAS ÁREA APH38 ENTORNO PLAZA SAN MARTÍN, PLAZA FUERZA AÉREA ARGENTINA Y MUSEO FERROVIARIO

Circ.	Secc.	Manz.	Ubicación	Denominación
20	3	36Z	Plazoleta Tte. De Navío Cándido de Lasala	Monumento a Cándido de Lasala
20	3	43A	Plazoleta Juvenilia	Monumento a Esteban Echeverría
20	3	38A	Plazoleta Juvenilia	Fuente ornamental
20	3	38A	Plazoleta Juvenilia	Vasija
20	3	45A	Plaza Libertador Gral. San Martín	El General San Martín y Ejército Libertador
20	3	45A	Plaza Libertador Gral. San Martín	La duda
20	3	45A	Plaza Libertador Gral. San Martín	A los caídos en Malvinas
20	3	45A	Plaza Libertador Gral. San Martín	Monumento al Regimiento de Granaderos
20	3	45A	Plaza Libertador Gral. San Martín	Fuente de la doncella
20	3	45A	Plaza Libertador Gral. San Martín	Vasija chica (cantidad 2)
20	3	45Z		Monumento a Leandro N. Alem

20	3	50		Fuente ornamental
20	3	68	Plaza Canadá	Tótem Canadiense
20	3	45A	Plaza Libertador Gral. San Martín	Placa Sala de Representantes
20	3	45A	Plaza Libertador Gral. San Martín	Placa Instituto Judío
20	3	45A	Plaza Libertador Gral. San Martín	Placa Plaza San Martín
20	3	45A	Plaza Libertador Gral. San Martín	Placa Húsares de Pueyrredón
20	3	45A	Plaza Libertador Gral. San Martín	Placa Aniversario Regimiento de Granaderos
20	3	43A	Plazoleta Juvenilia	Placa recordatoria de Esteban Echeverría
20	3	43A	Plazoleta Juvenilia	Placa alusiva al nombre Juvenilia

b) 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 y/o graníticas y/o de similares características, quedando prohibido el uso de baldosones de hormigón.
c) Marquesinas: Se prohíbe la instalación de marquesinas salvo en aquellos edificios existentes en los cuales las mismas formarán parte del proyecto original y en las entradas a hoteles, en el caso de no utilizarse toldos. Las marquesinas autorizadas no podrán ser utilizadas como soporte para publicidad.
d) Toldos: Se permiten toldos rebatibles en voladizo, prohibiéndose la colocación de toldos fijos de cualquier naturaleza. Los toldos deberán colocarse dentro de los vanos que cubren, respetando el ritmo y la modulación de los mismos, sin destruir ornamentos ni molduras, respetando la mor-fología edilicia. Los toldos deberán ser de tela, de un único color, sin faldones laterales, con es-tructura de caños tubulares.
e) Publicidad: Se permitirán letreros frontales, cuyo tamaño no supere el cinco por ciento (5%) de la superficie de la fachada en planta baja. Se indicará el nombre del local y/o rubro de la actividad solamente. Los letreros podrán ser del tipo de letras sueltas de cajón de no más de cinco (5) centímetros de espesor, con luz de neón incorporada escondida; con letras pintadas o aplicadas; o de chapa con letras caladas luminosas.
Los letreros frontales deberán inscribirse en el ancho de los vanos y no sobresalir del plano que los contiene, sin obstruir aberturas existentes y/o deteriorar molduras o cualquier otro elemento plástico de la fachada.
En los toldos solo se permitirá la inscripción del nombre y/o razón social en los faldones de los mismos.
Está prohibido el emplazamiento de estructuras publicitarias.
No se admite la instalación de ningún tipo de publicidad en medianeras ni sobre los techos de los edificios comprendidos en este Área.

Dentro del ámbito de la plaza Libertador General San Martín, 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.

f) Forestación: En el espacio público se conservarán las especies arbóreas existentes con el fin de mantener las cualidades ambientales del área. Se prohíbe la tala o trasplante de las especies vegetales.

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 solo a criterios paisajísticos sino también a valores históricos.

La poda en caso de ser necesaria deberá ser realizada por personal especializado. Será obligatoria la conservación de la vegetación existente en los espacios privados que resulten perceptibles desde los espacios públicos.

g) 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 espacios públicos se basarán en la unidad de composición cromática y deberán contar con el dictamen favorable del Organismo Competente.

La iluminación nocturna de las fachadas y del interior de los locales deberá ser de una intensidad igual o menor a la del entorno y del espacio público circundante.

La señalización responderá a un proyecto integral evitando la polución visual, suprimiendo los grandes carteles indicadores, especialmente aquellos que obstaculicen perspectivas de interés.

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, deberá responder a un proyecto unitario y contar con el dictamen favorable del Organismo Competente.

Todo nuevo elemento que se incorpore al mobiliario urbano existente deberá ser de diseño contemporáneo adecuado a la imagen del espacio, debiendo contar con el dictamen favorable del Organismo Competente.

A modo de listado enunciativo, no excluyente, se consignan algunos componentes del sistema: - Refugios de colectivos

- Quioscos de bebidas y alimentos envasados
- Quioscos de diarios y revistas
- Quioscos de flores
- Quioscos de información

- Papeleros

Las tipologías predominantes constan en el Cuadro de Tipologías de Mobiliario Urbano Área APH38 Entorno Plaza San Martín, Plaza Fuerza Aérea Argentina y Museo Ferroviario, el cual podrá ser consultado en el Organismo Competente.

i) Empresas de servicios públicos y privados: Queda prohibida la ocupación de la vía pública y del espacio aéreo del Área por otro elemento que no sean árboles, artefactos de alumbrado y mobiliario autorizado.

Quedan prohibidas las redes que atraviesen de forma aérea los espacios públicos y se adosen a las fachadas de los edificios.

Las empresas de servicios públicos o privados, deberán gestionar la adecuación paulatina de sus instalaciones ante el Gobierno a través del Organismo Competente.

Solo se permitirá la colocación de antenas de telefonía de hasta tres (3) metros de altura y que no se visualicen desde el nivel peatonal, en las azoteas de los inmuebles del Área.

j) 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 Competente los planos de elevación correspondientes.

Cuando se efectúen obras nuevas, 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.

No se permite la instalación de equipos de aire acondicionado que menoscaben la composición y la calidad arquitectónica, cableados o cañerías a la vista en los muros visibles desde la vía pública.

k) Actividades en la vía pública: El Organismo Competente 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. Podrán autorizarse instalaciones provisorias para actividades culturales de interés público, en función de la superficie y características del espacio, siempre que no se altere el trazado ni se dañen elementos propios de los espacios verdes. Para ello se deberá presentar el proyecto de instalación al Organismo Competente y los instaladores se comprometerán a la realización de las tareas de mantenimiento durante el tiempo que la instalación permanezca.

3. 2 APH38) Protección General

3.2.1 APH38) Normas para obras en baldíos o en edificios no sujetos a Protección Especial.

Se refiere a la normativa general del edificabilidad y tipología edilicia para lotes vacíos y edificios no sujetos a protección especial.

3.2.1.1. APH38) Normas generales de edificabilidad.

3.2.1.1.1 APH38) Alturas
La Altura Máxima y el Plano Límite, se grafican en los Planos de Altura Nº 3.7.31 c1 y Nº 3.7.31 c2.
Se medirán a partir de la cota cero (0) determinada por el Organismo Competente.
El Plano Límite solo podrá ser rebasado hasta una altura de tres (3) metros por antena, pararrayos y 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.
Norma particular para las parcelas ubicadas en la Manzana 47: La edificación rebasará la altura de fachada hasta tres (3) metros de alto y a dos (2) metros detrás del plomo de la L.O. y sin exceder un Plano Límite distante a seis (6) metros 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.

3.2.1.1.2 APH38) Normas generales de composición de fachadas: El diseño de nuevas fachadas y las intervenciones en fachadas existentes se harán respetando las líneas predominantes en los inmuebles del Área, a saber: cornisas, dinteles, coronamientos, antepechos, pilastras, balcones, puertas y ventanas. La relación de vacíos y llenos deberá ser similar a la del entorno. No se permitirán construcciones imitativas de estilo, permitiéndose actuaciones de diseño contemporáneo y contextual con lo existente.
La fachada principal será proyectada acusando separadamente: el zócalo, la fachada propiamente dicha y el remate, de acuerdo a las alturas consignadas en los Planos de Alturas Nº 3.7.31 c1 y Nº 3.7.31 c2, en los casos en que así se indique.
Deberán conservarse los revoques símil piedra existentes en las fachadas de los inmuebles del Área, respetando su composición, color y textura.

3.2.1.2 APH38) Normas particulares por zona: Según las características de edificabilidad el Área se subdivide en dos zonas (Ver Plano Nº 3.7.31a). Los inmuebles no comprendidos en el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH38 Entorno Plaza San Martín, Plaza Fuerza Aérea Argentina y Museo Ferroviario, se regirán por:

Zona 1

1 APH38) Tipología Edilicia: Se permiten únicamente edificios entre medianeras.
Basamentos: Altura máxima: siete (7) metros por encima de la cota de la parcela.
Área edificable: Podrá ocupar la totalidad de la superficie de la parcela, salvo las limitaciones establecidas en el Título 6 del Código Urbanístico.
Edificios entre medianeras
Edificabilidad: Cumplirán con las disposiciones generales del artículo 3.1 y siguientes dispuestas para Áreas de Protección Histórica.

2 APH38) F.O.S.: El que resulte de la aplicación de las normas de edificabilidad aplicables a Corredor Medio de conformidad al artículo 6.2 del Código Urbanístico.

3 APH38) Observaciones: En este Área el espacio urbano podrá ser considerado desde el nivel menos tres (3) metros de la cota de la parcela.

Zona 2
1 APH38) Tipología Edilicia: Se permiten únicamente edificios entre medianeras.
Edificabilidad: Cumplirá con las disposiciones generales del artículo 3.1 y siguientes dispuestas para las Áreas de Protección Histórica.

2 APH38) F.O.S.: El que resulte de la aplicación de las normas de edificabilidad aplicables a Corredor Medio de conformidad al artículo 6.2 del Código Urbanístico.

3 APH38) Norma particular para las parcelas de la Manzana 46, Sección 3, Circunscripción 20, frentistas a la Av. Maipú: Toda asimilación de altura a la predominante en los edificios de la cua-dra, deberá ser aprobada por el Organismo Competente.

4 APH38) Usos

4.1 APH38) Usos en inmuebles catalogados: En los inmuebles incluidos en el Listado de Inmue-bles Catalogados Área APH38 Entorno Plaza San Martín, Plaza Fuerza Aérea Argentina y Museo Ferroviario se emplazarán los usos según la zona.

Zona 1: Se podrán emplazar los usos los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3 del Código Urbanístico para el Área Alta Mixtura de Usos de Suelo (4).

Zona 2: Se podrán emplazar los usos que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3 del Código Urbanístico para el Área de Media Mixtura de Usos de Suelo A (2).

No se permite la localización en el Área de los siguientes usos:

- Categoría Comercial: Minorista:"gas envasado", "gas envasado, distribución hasta 100kg.", "reactivos y aparatos para laboratorios de análisis clínicos o industriales", "lubricantes y aditivos para automotores", "sustancias químicas, caucho y plásticos", "pinturería (h/200 lts. de infl. 1° Categ. s/Equiv. y no más de 500lts 2° Cat.), "vivero", "local de venta de animales domésticos".
- Categoría Servicios: "Playa de Estacionamiento"
- Categoría Diversiones públicas, cultura, culto y recreación:: "Locales deportivos":"cancha de paddle", "cancha de frontón con raqueta (squash)", "cancha de mini-fútbol y/o fútbol cinco, fútbol, bás-quet, hockey, volleyball, handball, etc" "cancha de golf", "práctica de golf", "club social cultural y deportivo con y sin instalaciones cubiertas"."Locales de juego".

En los edificios emplazados en las áreas frentistas de la plaza Libertador General San Martín queda prohibido el funcionamiento de locales de baile y variedades.

4.2 APH38) Usos en inmuebles no catalogados

Zona 1: Son los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3 del Código Urbanístico para el Área de Alta Mixtura de Usos de Suelo (4).

Zona 2: Son los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3 del Código Urbanístico para el Área de Media Mixtura de Usos de Suelo A (2) con la excepción del uso "Oficina comercial/Oficina consultora" que se permite sin límite de superficie y el uso "Bar, café, whiskería, cervecería, lácteos, heladería" que también resulta permitido.

No se permite la localización en el Área de los siguientes usos:

- Categoría Comercial: "gas envasado", "gas envasado, distribución hasta 100kg.", "reactivos y aparatos para laboratorios de análisis clínicos o industriales", "lubricantes y aditivos para automo-tores", "sustancias químicas, caucho y plásticos", "pinturería (h/200 lts. de infl. 1° Categ. s/Equiv.y no más de 500lts 2° Cat.), "vivero", "local de venta de animales domésticos"
- Categoría Servicios: "Playa de Estacionamiento"
- Categoría Diversiones públicas, cultura, culto y recreación: "Locales deportivos":"cancha de pad-dle", "cancha de frontón con raqueta (squash)", "cancha de mini-futbol y/o futbol cinco, futbol, bás-quet, hockey, volleyball, handball, etc." "cancha de golf", "práctica de golf", "club social cultural y deportivo con y sin instalaciones cubiertas". "Locales de juego".

En los edificios emplazados en las áreas frentistas de la plaza Libertador General San Martín queda prohibido el funcionamiento de locales de baile y variedades.

5 APH38) Incentivos: Las eximiciones impositivas previstas en el artículo 9.1.6.1.del Código Urbanístico serán otorgadas para este Área de acuerdo a la siguiente escala:

EXIMICIÓN TRIBUTARIA PARA EL ÁREA APH38 ENTORNO PLAZA SAN MARTÍN, PLAZA FUERZA AÉREA ARGENTINA Y MUSEO FERROVIARIO

Niveles de Protección	Antigüedad	Porcentaje hasta
Estructural	> de 60 años	55
Estructural	≤de 60 años	50
Cautelar	> de 60 años	40
Cautelar	≤de 60 años	30

El tributo a eximir comprende solo al impuesto inmobiliario.

6 APH38) (Punto derogado)

3.7.32. APH42- Calle Melián entre Olazábal y La Pampa

1 APH42) Carácter: El sector urbano conforma un espacio público a escala local con alto valor urbanístico– ambiental, conformado por un importante paisaje arbolado y un tejido residencial de baja densidad con neta predominancia del uso residencial unifamiliar, el cual es menester preservar y proteger.

2 APH42) Delimitación: El Área queda delimitada en el Plano N° 3.7.32a.

3 APH42) Parcelamiento: No se permiten nuevos englobamientos ni subdivisiones parcelarias.

4 APH42) Obligación de Proteger:

4.1 APH42) Protección Especial: Los bienes con protección edilicia y ambiental se indican en el Plano N° 3.7.32b y en el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH42, Calle Melián entre Ola-zábal y La Pampa.

4.1.1 APH42) Protección edilicia

4.1.1.1 APH42) Normas para inmuebles catalogados: En el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH42, Calle Melián entre Olazábal y La Pampa, que se incluye en el Anexo Catálogo del Código Urbanístico, se consignan los niveles de protección especial para cada edificio, calificados como Cautelares(C) de acuerdo al Título 9 del Código Urbanístico.

4.1.2 APH42) Protección Ambiental

En el área “Calle Melián entre Olazábal y La Pampa” se reconoce un nivel de calidad ambiental – Ámbito Consolidado, de acuerdo a lo indicado en el Plano N° 3.7.32b.

4.1.2.1 APH42) Ámbito consolidado

Comprende las acciones tendientes a la protección del espacio público o privado definido en el Plano N° 3.7.32b.

Toda intervención sobre dicho espacio deberá ser sometida a la aprobación del Órgano Competente.

4.1.2.1.1 APH42) Niveles de Intervención

El objetivo primario es preservar y mantener las características ambientales, impidiendo deterioros o impactos en el mismo.

Toda operación de mantenimiento, conservación o restauración debe tener en cuenta simultáneamente todos sus elementos.

Se deberán conservar las áreas de circulación y vegetación. En ningún caso podrán ser ocupadas con construcciones precarias.

a) Cuerpos Salientes: Será de aplicación lo dispuesto en el inciso a) del artículo 4.2) Estética Urbana para el artículo 5.7.23 Área U28.

b) Muros Visibles desde la va 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. Será de aplicación el inciso c) del artículo 4.2.1 Integración del Paisaje Urbano correspondiente al artículo 5.7.23 Área U28. 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

c) Cercos, aceras y calzadas: Se mantendrán las dimensiones y trazados actuales. En el caso de producirse alguna renovación de los materiales de las aceras, el Organismo Competente supervisará el material a utilizarse para su reposición.

Es de aplicación lo dispuesto en el artículo 4.2) Estética Urbana literales b) y c) del artículo 5.7.23 Área U28.

Los espacios dispuestos a terreno absorbente con cubierta de césped no podrán estar delimitados por cercos o verjas de ningún tipo.

d) Toldos: Su diseño respetará la morfología edilicia. Se permiten toldos rebatibles en voladizo, prohibiéndose la colocación de toldos fijos de cualquier naturaleza.

Los toldos podrán construirse dentro de los vanos que cubren, respetando el ritmo y la modulación de los mismos, sin destruir ornamentos ni molduras. Deberán ser de tela, de un único color, sin faldones laterales, con estructura de caños tubulares.

e) Forestación: Cualquier intervención referida a los elementos arbóreos que por sus características particulares de tamaño, edad, valor simbólico, etc., gozan de una especial valoración deberá consultarse en el Organismo Competente.

En el espacio privado será obligatoria la conservación de vegetación existente que resulte perceptible desde los espacios públicos. Los jardines deben ser mantenidos y protegidos de su destrucción; se deben reponer con especies vegetales similares cuando el paso de los años los deterioren o en caso de su ocasional destrucción

En el espacio público se conservarán las especies arbóreas existentes con el fin de mantener las cualidades ambientales del área, quedando prohibida la tala o trasplante de las especies vegetales de valor paisajístico. La poda en el caso de ser necesaria deberá ser realizada por personal especializado. En el caso de reposición de especies arbóreas será por especies similares, cuando el paso de los años los deterioren o en caso de su ocasional destrucción.

Las tareas de mantenimiento y obras requeridas serán realizadas por la autoridad de competencia, debiendo informar al Organismo Competente de las acciones emprendidas en ese sentido.

f) Carteles Publicidad y Propaganda: En las fachadas de los inmuebles del Área solo se admiten anuncios frontales cuyo tamaño no supere el cinco por ciento (5%) de la superficie total de la fachada en Planta Baja. Deberán estar encuadrados en los vanos. El texto del letrero se limitará a publicar la actividad que se desarrolla y el nombre o razón comercial.

Los letreros deberán ser del tipo de letras sueltas, y su composición no menoscabará la composición arquitectónica de la fachada ni desdibujará los perfiles del edificio.

No se admite la instalación de ningún tipo de publicidad en medianera ni sobre los techos de los edificios comprendidos en esta área.

Asimismo se prohíbe toda clase de publicidad en la vía pública y acera, adosados o no a los elementos del mobiliario urbano.

g) Antenas y Cables: Se prohíbe la colocación de cables o conducciones aéreas, estructura de soporte y monopostes.

Las antenas se permitirán de manera tal que no se visualicen desde el nivel peatonal y que no superen los tres (3) metros de H máxima de los edificios.

h) 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 y espacios públicos se basarán en la unidad de compromiso cromática y deberán contar con el dictamen favorable del Organismo Com-petente.

La señalización se limitará a lo imprescindible evitando su proliferación.

i) Mobiliario Urbano: Todo elemento a instalarse dentro del polígono del ámbito con demostrada necesidad, así como el diseño y emplazamiento de los componentes del mobiliario urbano, deberá contar con el dictamen favorable del Organismo Competente.

j) Empresas de Servicios Públicos y Privados: Queda prohibida la ocupación de la vía pública y del espacio aéreo del Área por otro elemento que no sean árboles, artefactos de alumbrado y mo-biliario autorizado.
Quedan prohibidas las redes que atraviesen de forma aérea los espacios públicos y se adosen a las fachadas de los edificios.
Las empresas de servicios públicos o privados, deberán gestionar la adecuación paulatina de sus instalaciones ante el Gobierno a través del Organismo Competente.

4.1.3 APH42) Protección general

4.1.3.1 APH42) Normas para inmuebles no catalogados: Los inmuebles del área no comprendidos en el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH42, Calle Melián entre Olazábal y La Pampa, se regirán por las normas correspondientes al Área U28.

5 APH42) Usos

5.1 APH42) Usos en inmuebles catalogados: En los inmuebles incluidos en el Listado de Inmue-bles Catalogados Área APH42 Calle Melián entre Olazábal y La Pampa, que se incluye en el Anexo Catálogo del Código Urbanístico, el Organismo Competente efectuará el estudio para de-terminar la conveniencia o no de la localización propuesta.
En cualquier caso su instalación no deberá alterar las cualidades fundamentales que motivaron su inclusión en el Nivel de Catalogación correspondiente. El incumplimiento de alguna de estas condiciones dará lugar a la no autorización del uso propuesto.

5.2 APH42) Usos en inmuebles no catalogados: En los inmuebles del área no comprendidos en el Listados de Inmuebles Catalogados Área APH42, Calle Melián entre Olazábal y La Pampa, será de aplicación lo normado para el artículo 5) Usos, 5.1 Usos permitidos y 5.2 Actividades existentes habilitadas, con excepción de los usos “Quiosco” y “Mudanza sin Garage ni Depósito” del artículo 5.7.23 Área U28. El Organismo Competente evaluará y establecerá en cada caso la factibilidad de localización de los usos propuestos sobre la superficie diferencial que exceda los cien (100) m2 permitidos.

5.3 APH42) Usos en el espacio público
En el espacio público, los elementos a emplazar deberán contar con la aprobación del Organismo Competente.

El estacionamiento de rodados en espera relacionado a actividades de “Reparto a Domicilio”, mensajerías u otras que lo requieran no deberá efectuarse en el espacio público, ni en los espacios parquizados privados vinculados y/o adyacentes al mismo.

6 APH42) Incentivos: Las desgravaciones impositivas previstas en el artículo 9.1.6.1.serán otorgadas para esta Área de acuerdo a la siguiente escala:

DESGRAVACIÓN TRIBUTARIA PARA EDIFICIOS CATALOGADOS ÁREA APH42 - CALLE MELIAN ENTRE OLAZABAL Y LA PAMPA

Niveles de Protección	Antigüedad	Porcentaje hasta
Cautelar	> de 60 años	40
Cautelar	< de 60 años	30

El tributo a desgravar comprende solo el impuesto inmobiliario.
El Organismo Competente considerará a los efectos de esta escala los criterios de ponderación consignados en el artículo 9.1.2.2. del Código Urbanístico.

7 APH42) (Punto derogado)

8 APH42)
La Asociación de Fomento de Belgrano “R” será consultada y se expedirá por escrito ante los casos que el Organismo Competente así lo requiera; su opinión no será vinculante.

3.7.33. APH44 - Barrancas de Belgrano
1 APH44) Carácter: Conjunto urbano singular con calidad ambiental de uso público formado por la antigua barranca al río y su entorno, con ejemplos de valor arquitectónicos que refieren a dis-tintos momentos de la evolución del área.

2 APH44) Delimitación: El Área queda delimitada en las Planchetas de Edificabilidad y Usos y en el Plano N° 3.7.33a.

3 APH44) Parcelamiento: Se admitirá la conformación de nuevas parcelas de hasta mil metros cuadrados (1.000 m2) de superficie.

4 APH44) Obligación de Proteger:

4.1 APH44) Protección Especial: Los inmuebles y el espacio público con protección edilicia y ambiental se indican en el Plano N° 3.7.33b, y en el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH

44, Barrancas de Belgrano.

4.1.1 APH44) Protección Edilicia

4.1.1.1 APH44) Normas para inmuebles catalogados: En el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH44, Barrancas de Belgrano, que se incluye en el Anexo Catálogo del Código Urbanístico se consignan los niveles de protección especial para cada edificio, calificados en Estructurales (E) y Cautelares (C) de acuerdo al Título 9 del Código Urbanístico.

4.1.2 APH44) Protección Ambiental

4.1.2.1 APH44) Ámbito Consolidado
La protección ambiental se indica en el Plano Nº 3.7.33b y abarca:
a) El conjunto formado por los tres sectores parquizados de las barrancas, correspondientes a la Zona 3, con alto valor histórico-cultural y marcada identidad, donde se mantiene predominante-mente la traza, el equipamiento y la parquización original.
b) El espacio público correspondiente a las Zonas 1 y 2.
El Órgano competente solo podrá autorizar, en el espacio público, obras de exclusiva utilidad pública que cumplimenten y no alteren el carácter del mismo.
Toda intervención sobre dicho espacio deberá ser sometida a la aprobación del Organismo Competente.

4.1.2.1.1 APH44) Grados de intervención ambiental El objetivo es preservar y mantener las características de su ecosistema, impidiendo deterioros o impactos en el mismo.
Toda operación de mantenimiento, conservación, restauración o recuperación de los ámbitos parquizados debe tener en cuenta simultáneamente todos sus elementos.
Se permitirán tareas de conservación y mantenimiento, basándose las mismas en la documentación histórica correspondiente.
Toda modificación del medio físico (canalización, sistema de riego, senderos, dispositivos de vigilancia, etc.) debe respetar las características originales del conjunto.
Se deberán conservar las áreas de circulación, elementos de descanso, vegetación, mobiliario y construcciones conmemorativas u ornamentales existentes. En ningún caso podrán ser ocupadas con construcciones precarias.

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 graníticas y/o calcáreas y/o de similares características, quedando prohibido el uso de baldosones de hormigón.
b) Marquesinas (solo Zonas 1 y 2): Se prohíbe la instalación de marquesinas salvo en aquellos edificios en los cuales las mismas formaran parte del proyecto original. Las marquesinas autorizadas no podrán ser utilizadas como soporte para publicidad.
c) Toldos (solo Zonas 1 y 2): Su diseño respetará la morfología edilicia. Se permiten toldos rebatibles en voladizo, prohibiéndose la colocación de toldos fijos de cualquier naturaleza.
Los toldos deberán colocarse dentro de los vanos que cubren respetando el ritmo y la modulación de los mismos sin destruir ornamentos ni molduras. Los toldos deberán ser de tela, de único color, sin faldones laterales, y con estructura de caños tubulares. No llevarán anuncio de ningún tipo, solo se permitirá la inscripción del nombre y/o razón social en los faldones de los toldos.
d) Publicidad (solo Zonas 1 y 2): Solo se permitirán letreros frontales, cuyo tamaño no supere el cinco por ciento (5%) de la superficie de la fachada en planta baja, se indicará el nombre del local y/o rubro de la actividad solamente.
Los letreros podrán ser del tipo de letras sueltas de cajón de no más de cinco (5) centímetros de espesor con luz de neón incorporada escondida; o de chapa luminosos con letras caladas, cuyo color deberá ponerse a consideración del Organismo Competente.
Los letreros frontales deberán inscribirse en el ancho de los vanos y no sobresalir del plano que los contiene, sin obstruir aberturas existentes y/o deteriorar molduras, o cualquier otro elemento plástico de la fachada.
Está prohibido el emplazamiento de letreros en forma saliente y de estructuras publicitarias.
No se admite la instalación de ningún tipo de publicidad en medianeras ni sobre los techos de los edificios comprendidos en este Área.
e) Muros visibles desde la vía pública (solo Zonas 1 y 2): 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 Competente, los planos de elevación correspondiente.
Cuando se efectúen obras nuevas, 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. No se permite la instalación de equipos de aire acondicionado que menoscaben la composición y la calidad arquitectónica, cableados o cañerías a la vista en los muros visibles desde la vía pública.
f) Forestación: Queda prohibida la tala o trasplante de los elementos arbóreos que por sus características particulares de tamaño, edad, valor simbólico, etc., gozan de una especial valoración. En el

caso en el que el paso de los años deteriore las especies y se produzca su ocasional destrucción, las tares de mantenimiento y obras requeridas serán realizadas por la autoridad de competencia, debiendo informar al Organismo Competente de las acciones emprendidas en ese sentido.
En el caso de conjuntos arbóreos se prohíbe 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 espaciales, generadas por el conjunto.
g) Actividades en la vía pública e instalaciones provisorias: El Organismo Competente 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.
Podrán autorizarse instalaciones provisorias para actividades culturales de interés público, en función de la superficie y características del espacio, siempre que no se altere el trazado ni se dañen elementos propios del parque. Para ello se deberá presentar el proyecto de instalación al Organismo Competente.
h) Empresas de Servicios Públicos y Privados: Queda prohibida la ocupación de la vía pública y del espacio aéreo del Área por otro elemento que no sean artefactos de alumbrado y mobiliario autorizado.
Quedan prohibidas las redes que atraviesen en forma aérea los espacios públicos y se adosen a las fachadas de los edificios.
Las empresas de servicios públicos o privados, deberán gestionar la adecuación paulatina de sus instalaciones conforme la reglamentación que el Jefe de Gobierno establezca al respecto a través del Organismo Competente.
i) 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, deberá contar con el dictamen favorable del Organismo Competente de acuerdo a las tipologías predominantes que constan en el Cuadro de Tipologías de Mobiliario Urbano Área APH44 Barrancas de Belgrano.
Asimismo, el mobiliario no incluido en el cuadro precedente deberá ser de diseño contemporáneo adecuado a la imagen del espacio, debiendo contar con el dictamen favorable del Organismo Competente. A modo de listado enunciativo no excluyente se consignan otros componentes del sistema:
- Refugios de colectivos
- Quiosco de flores
- Quiosco de información
- Papeleros
- Calesitas

CUADRO DE TIPOLOGÍAS DE MOBILIARIO URBANO ÁREA APH44 BARRANCAS DE BELGRANO

TIPO	FOTOGRAFÍA	DESCRIPCIÓN
F1		Farola de una luminaria H: 7.30m Corresponde al tipo de luminarias fabricadas en serie, con las características del diseño francés de la época, ampliamente difundido en nuestro país a fines del siglo XIX.
F2		Farola de una luminaria H: 4.50m Año de origen: 1880 Año de colocación: 1892 Diseño: Naturalista Material: Hierro Fundido
F3		Farola de dos luminarias H: 4.80m Año de origen: 1880 Año de colocación: 1892 Diseño: Naturalista Material: Hierro Fundido
F4		Farola de dos luminarias Ubicados sobre el balaustre del mirador, siguiendo su trazado y al inicio de las escalinatas enfatizando los accesos al mismo. H: 2.50m

A		Mesas de ajedrez y bancos Conjunto heterogéneo de ejecución in situ.
P		Publicitario Corresponde al tipo de carteles para anuncios publicitarios provistos por el GCBA, fabricados en serie y con las características del diseño francés de la época, ampliamente difundido en nuestro país en el siglo XX.
G		Glorieta Corresponde al tipo de kioscos fabricados en serie, con las características del diseño francés de la época, ampliamente difundido en nuestro país a fines del siglo XIX. Su función es la de albergar espectáculos en espacios abiertos.
M	 	Mirador Características del diseño francés de la época, ampliamente difundido en nuestro país a fines del siglo XIX. Su función fue la de servir de mirador al río y crear un espacio diferenciado del resto de la plaza. Está compuesto de una balaustrada que encierra un espacio de 30 m de diámetro con dos accesos de 10 m. El lugar está equipado con luminarias y bancos romanos.

B1		Banco de cemento Modelo de la Dirección General de Paseos. Los materiales que lo componen son: cemento, escallas de granito, binder, arena y hierro.
B2		Banco de plaza Probablemente son los primeros bancos existentes en la plaza. Cuando debieron ser reemplazados por deterioros, el modelo fue transformado en su estructura reemplazando el hierro fundido por planchuelas de hierro.
B		Bebedero Está constituido por un cilindro de hormigón de 0.40m de diámetro y 1,10m de altura con un cuenco en la parte superior y un vertedor central. No se consignan datos históricos.

j) Trazado, monumentos y elementos singulares: Las intervenciones en la Zona 3 (sectores parquizados de las Barrancas) deberán respetar el trazado original.

En el Listado de Monumentos y Elementos Singulares, Área APH44 Barrancas de Belgrano, se consignan los elementos protegidos. Cualquier intervención sobre monumentos y elementos singulares deberá ser consultada ante el Organismo Competente.

LISTADO DE MONUMENTOS Y ELEMENTOS SINGULARES ÁREA APH44 BARRANCAS DE BELGRANO

Circ.	Secc.	Manz.	Ubicación	Denominación
16	25	44	La Pampa y Virrey Vértiz	Estatua de la Libertad – Réplica
16	25	44	Sucre e/ 11 de Septiembre y Virrey Vértiz	Busto del Libertador
16	25	44	Sucre e/ 11 de Septiembre y Virrey Vértiz	Monumento al Mariscal A. J. de Sucre

16	25	44z	Sucre y 11 de Septiembre	Fuente de los Delfines
16	25	45	Virrey Vértiz e/ Esteban Echeverría y Sucre	Brocal de Aljibe
16	25	45	Virrey Vértiz e/ Esteban Echeverría y Sucre	Jarrón. Copón artístico
16	25	45	Virrey Vértiz e/ Esteban Echeverría y Sucre	Mástil
16	25	45	Virrey Vértiz e/ Esteban Echeverría y Sucre	Estatua Diana Cazadora
16	25	46z	Esteban Echeverría e/ Zavalía y 11 de Septiembre	Monumento a Manuel Belgrano
16	25	46	Virrey Vértiz e/ Esteban Echeverría y Juramento	Fuente de la Dama del Cántaro
16	25	46	Virrey Vértiz e/ Esteban Echeverría y Juramento	Monumento al Sesquicentenario de la Declaración de la Independencia
16	25	38	11 de Septiembre y Sucre	Placa Homenaje a J. V. González
16	25	44	La Pampa	Monumento a Vasil Levski
16	25	44	La Pampa	Escalera pintoresquista

4.2 APH44) Protección General

4.2.1 APH44) Normas para inmuebles no catalogados: Los predios del área no comprendidos en el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH44, Barrancas de Belgrano, se regirán por:
En particular:
Zona 1: Son de aplicación las Disposiciones particulares de edificabilidad para las tipologías edi-licias de basamento y edificios entre medianeras de la Unidad de Sustentabilidad de Altura Alta (U.S.A.A.).
No se permiten retiros de frente totales y/o parciales.

Zona 2: Son de aplicación las Disposiciones particulares de tejido para la tipología edilicia de edificios entre medianeras de la Unidad de Sustentabilidad de Altura Baja (U.S.A.B.).
No se permiten retiros de frente totales y/o parciales.

5 APH44) Usos

5.1 APH44) Usos en inmuebles catalogados: En los inmuebles incluidos en el Listado de Inmue-bles Catalogados Área APH44, Barrancas de Belgrano, se permitirá el emplazamiento de usos según las siguientes zonas:

Zona 1: podrán emplazarse los usos que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 para el Área de Alta Mixtura de Usos de Suelo (4).

Zona 2: podrán emplazarse los usos que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 para el Área de Media Mixtura de Usos de Suelo A (2).
No se permite la localización en el Área de los siguientes usos:
- Agrupamiento “Comercial minorista”: “Local de productos especiales, molestos o peligrosos”.
- Agrupamiento “Servicios terciarios”: “Garage” y “Playa de Estacionamiento”

5.2 APH44) Usos en inmuebles no catalogados:
Zona 1: Son los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 para el Área de Alta Mixtura de Usos de Suelo (4).

Zona 2: Son los que resulten de aplicar las disposiciones Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 para el Área de Media Mixtura de Usos de Suelo A (2).
No se permite la localización en el Área de los siguientes usos:
- Agrupamiento “Comercial minorista”: “Local de productos especiales, molestos o peligrosos”.
- Agrupamiento “Servicios terciarios”: “Garage” y “Playa de Estacionamiento” 6 APH44) Incentivos: Las eximiciones impositivas previstas en el artículo 9.1.6.1.del Código Ur-banístico, serán otorgadas para este Área de acuerdo a la siguiente escala:

EXIMICIÓN TRIBUTARIA PARA EL ÁREA APH44 BARRANCAS DE BELGRANO

Niveles de Protección	Antigüedad	Porcentaje hasta
Estructural	> de 60 años	55
Estructural	≤ de 60 años	40
Cautelar	> de 60 años	20
Cautelar	≤ de 60 años	10

El tributo a eximir comprende solo al impuesto inmobiliario.

El Organismo Competente considerará a los efectos de esta escala los criterios de ponderación consignados en el artículo 9.1.2.2. del Código Urbanístico.

7 APH44) (Punto derogado)

3.7.34. APH45 – Parque Avellaneda y entorno

1) APH45 Carácter: El Parque Avellaneda conforma un espacio público a escala urbana con alto valor urbanístico – ambiental, arquitectónico e histórico. Ocupa actualmente parte de la antigua Chacra de los Remedios, perteneciente a la familia de Don Domingo Olivera.

El entorno adyacente de viviendas planificadas construidas en distintas etapas posee calidad ambiental y potencia el carácter del parque.

2 APH45) Delimitación: El Área queda delimitada en el Plano N° 3.7.34 a.

3 APH45) Parcelamiento: No se admite la subdivisión de las parcelas, fracciones y manzanas existentes.

4 APH45) Obligación de Proteger:

4.1 APH45) Protección Especial: Los bienes y espacios con protección edilicia y ambiental se indican en Plano Nº 3.7.34b y en el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH45, Parque Avellaneda y entorno.

4.1.1 APH45) Protección edilicia

4.1.1.1 APH45) Normas para inmuebles catalogados: En el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH45 Parque Avellaneda y entorno, se consignan los niveles de protección especial para cada edificio, calificados en Integrales (I), Estructurales (E) y Cautelares (C).

4.1.2 APH45) Protección Ambiental

En el área “Parque Avellaneda y entorno” se reconocen tres Niveles de calidad ambiental. (Ver Plano Nº 3.7.34a)

Los criterios de acción expuestos en los ámbitos protegidos se definen en el marco del Plan de Manejo del Parque Avellaneda.

4.1.2.1 APH45) Ámbito Consolidado

Carácter: El Ámbito abarca zonas públicas y privadas funcionalmente diferentes, presentan un alto grado de consolidación como espacios de uso social pleno.
Este ámbito se encuentra afectado por tres grados de intervención:

4.1.2.1.1 APH45) Grado 1

Este grado de protección abarca el sector que conserva la traza, equipamiento, edificación y parquización original del parque. Posee calidad histórico – cultural, de marcada identidad a nivel urbano, que debe preservarse como entidad patrimonial.
Afecta la zona denominada “Zona Histórico – Cultural Paisajística (ZHCP)”, que comprende el casco histórico del Parque, donde se ubican la Casa Olivera, el Antiguo Natatorio, el Antiguo Tambo y la Estación del Ferrocarril y su entorno inmediato.
Delimitación: Según Plano de Delimitación N° 3.7.34 b. Niveles de intervención: El objetivo es preservar y mantener las características de su ecosistema, impidiendo deterioros o impactos en el mismo.
Toda operación de puesta en valor del casco histórico deberá ser integral. Se permitirán tareas de conservación y mantenimiento, basándose las mismas en la documentación histórica correspondiente.
Toda modificación del medio físico debe respetar las características originales del parque.
Estas medidas se refieren al conjunto de la infraestructura, tanto externa como interna (canaliza-ción, sistemas de riego, caminos, estacionamientos, tapias, dispositivos de vigilancia, etc.).
Se deberán conservar las áreas de circulación, elementos de descanso, vegetación, mobiliario y construcciones conmemorativas u ornamentales existentes. En ningún caso podrán ser ocupadas con construcciones precarias.
a) Aceras y calzadas: Se mantendrán las dimensiones y trazados actuales. En el caso de produ-cirse alguna renovación de los materiales de las aceras, el Organismo Competente supervisará el material a utilizarse para su reposición.
b) Forestación: Cualquier intervención referida a las masas arbóreas que por sus características particulares de tamaño, edad, valor simbólico, etc., gozan de una especial valoración, deberá ser consultado el Organismo Competente, quedando prohibida la tala o trasplante de las especies vegetales de valor paisajístico.
Las tareas de mantenimiento y obras requeridas serán realizadas por la autoridad de competencia, debiendo informar al Organismo Competente de las acciones emprendidas en ese sentido.
Los jardines deben ser mantenidos y protegidos de su destrucción; se deben reponer con especies vegetales similares cuando el paso de los años los deterioren o en caso de su ocasional destrucción.
c) Carteles y publicidad: Toda propuesta de cartelería y publicidad así como la identificación de patrocinios deberá ser aprobada por el Organismo Competente. En los edificios destinados a

museos, centros culturales y educativos el Organismo Competente determinará la factibilidad de la colocación de anuncios temporarios perpendiculares a la fachada, no pudiendo disponerse de estructuras fijas a tal efecto.

d) Antenas y cables: Se prohíbe la colocación de cables o conducciones aéreas, estructuras de soporte y monopostes.

Las antenas se permitirán de manera tal que no se visualicen desde el nivel peatonal y que no superen los tres metros de la H máxima de los edificios.

e) Iluminación y señalización: Los elementos de alumbrado y señalización se utilizarán sola-mente para sus fines específicos y no como soporte de reflectores u otros elementos ajenos.

f) Actividades en la vía pública e instalaciones provisorias: El Organismo Competente 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.

Podrán autorizarse instalaciones provisorias para actividades culturales de interés público, en función de la superficie y características del espacio, siempre que no se alteren el trazado ni se dañen elementos propios del parque. Para ello se deberá presentar el proyecto de instalación al Organismo Competente.

g) Mobiliario urbano: Todo elemento a instalarse dentro del polígono del ámbito con demostrada necesidad, así como el diseño y emplazamiento de los componentes del mobiliario urbano, de-berá contar con el dictamen favorable del Organismo Competente de acuerdo a las tipologías predominantes que constan en el Cuadro de Tipologías de Mobiliario Urbano Área APH45, Par-que Avellaneda y entorno.

Asimismo, el mobiliario no incluido en el cuadro precedente deberá ser de diseño contemporá-neo adecuado a la imagen del espacio, debiendo contar con el dictamen favorable del Organismo Competente. A modo de listado enunciativo no excluyente se consignan otros componentes del sistema:

- Refugios de colectivos
- Quioscos de bebidas y alimentos envasados
- Quioscos de diarios y revistas
- Quioscos de flores
- Quioscos de información
- Papeleros
- Calesitas

Las tipologías predominantes constan en el Cuadro de Tipologías de Mobiliario Urbano Área APH45 Parque Avellaneda y entorno, el cual podrá ser consultado en el Organismo Competente.

h) Protección de monumentos y elementos singulares (estatuas, construcciones auxiliares y ele-mentos ornamentales).

En el Listado de Monumentos y Elementos Singulares Área APH45 Parque Avellaneda y en-torno, se consignan los elementos protegidos. Cualquier intervención sobre monumentos y elementos singulares deberá ser consultada ante el Organismo Competente.

LISTADO DE MONUMENTOS Y ELEMENTOS SINGULARES ÁREA APH45 PARQUE AVELLANEDA Y ENTORNO

Circ.	Secc.	Manz.	Inv.	Ubicación	Denominación
1	54	68A	Or. N° 1	Parque Avellaneda	Escudo del Parque Avellaneda
			Or. N° 2		Busto a José de San Martín
			Or. N° 3		Mástil en homenaje a Manuel Belgrano
			Or. N° 4		Base de Rayuela
			Or. N° 5		“La Tejedora”
			Or. N° 6		Mástil Académico
			Or. N° 7		Sin identificar – Solo basamento
			Or. N° 8		Base de rayuela
			Or. N° 9		Obra dedicada a la maternidad, de Francisco Valdez
			Or. N° 10		“El Místico”
			Or. N° 11		“Pachamama”
			Or. N° 12		“Juntos”
			Or. N° 13		“La semilla”
			Or. N° 14		Busto de la Escuela
			Or. N° 15		“Ciudad 2000”
			Or. N° 16		“Coqueta tiene novio”
			Or. N° 17		“El Tucán”

			Or. N° 18		Mástil Académico
			Or. N° 19		Estatua sin título
			Or. N° 20		“Forma”
			Or. N° 21		“Puerta de la vida”
			Or. N° 22		Escultura sin título
			Or. N° 23		“12 de Octubre”
			Or. N° 24		Escultura sin título
			Or. N° 25		Mascarón de Proa
			Or. N° 26		“Se van”
			Or. N° 27		Tótem
			Or. N° 28		“El movimiento del viento”
			Or. N° 29		“La Wak´a. Espacio Simbólico Significativo y Encuentro de Pueblos Originarios”
			Or. N° 30		“Agua”
1	54	68A	Or. N° 31		“Antes que llegue la noche”
			Or. N° 32		Escultura sin título
			Or. N° 33		“Testigo de un tiempo”
			Or. N° 34		“Zooforma”
			Or. N° 35		“Avanzando”
			Or. N° 36		“Renacer”
			Or. N° 37		“Paisaje urbano”
			Or. N° 38		Acceso al espacio de juegos
			Or. N° 39		Mástil Escuela

			Or. N° 40		Mástil Polideportivo
			Or. N° 41		“Gran familia humana”
			Or. N° 42		Busto del Polideportivo
			Or. N° 43		“Los sonidos del nuevo milenio”
			Or. N° 44		“Mujer frente al mar”
			Or. N° 45		“Cusujol”
			Or. N° 46		Oratorio Nuestra Señora de los Remedios
			Or. N° 47		“Bolsa de Comercio”
			Or. N° 48		Escultura sin título
			Or. N° 49		“Jarrón Académico”
			Or. N° 50		“Amazona”
			Or. N° 51		Escultura sin título
			Or. N° 52		“Gallináceos espantados”
			Or. N° 53		Reja del Patio de la Escuela N° 10
			Or. N° 54		Inscripción “Motus est vita”
			Or. N° 55		Reja sobre Lacarra
			Or. N° 56		“El Perdón”
			Or. N° 57		Fuente del espacio de Juegos
			Or. N° 58		Cancha de canicas
			Or. N° 59		“Mano de madera”
			Or. N° 60		Mástil principal

4.1.2.1.2 APH45) Grado 2

Este grado de protección abarca al “Centro Deportivo Nicolás Avellaneda” (Polideportivo), que conforma un ámbito consolidado tanto por sus características funcionales, como de espacio recreativo de uso público, presentando un uso social restringido en relación a los demás sectores que se emplazan dentro del parque.

Delimitación: Según Plano de Delimitación N° 3.7.34a.

Niveles de intervención:

Se permiten las intervenciones descriptas en el grado 1, complementándose con las tareas de conservación, mantenimiento y puesta en valor que conciernen a los edificios que componen el polideportivo, sin que las mismas impliquen aumento de F.O.S., volumen, ni disminución de terreno absorbente. Asimismo, se tenderá a la materialización de cercos transparentes en función de una mejor integración con el parque.

Se permitirá la refuncionalización de aquellas estructuras deportivas que puedan llegar a presentar cambios en su función original, siempre que las mismas sean compatibles con las actividades que se desarrollan en el predio, y no afecten el carácter general del parque. (Ver punto 4.1.2.1.1a, b, c, d, e, f, g de esta APH).

4.1.2.1.3 APH45) Grado 3

Este grado de protección abarca: Los espacios exteriores de los conjuntos de viviendas incluidos en las Zonas 2, 3a, 3c, que por sus características paisajísticas conforman un entorno de alta calidad ambien-tal, que le da marco a las viviendas allí emplazadas.

Delimitación: Según Plano de Delimitación N° 3.7.34a.

Niveles de intervención:

Incluyen las intervenciones permitidas en el Grado 1 y 2.

Las intervenciones permitidas responden exclusivamente al mantenimiento, conservación y puesta en valor de las condiciones ambientales actuales, en lo que refiere a las relaciones entre espacio construido y espacio público, por lo que las acciones deberán tender a estos criterios sin que las mismas impliquen aumento de F.O.S. En el caso de los edificios destinados a Educación y Salud, la flexibilización de las presentes normas, y la normativa de edificación será resuelta en cada caso por el Organismo Competente.

a) Aceras y calzadas: Ídem 4.12.2.1.1a) de esta APH.

b) Toldos: Su diseño respetará la morfología edilicia. Se permiten toldos rebatibles en voladizo, prohibiéndose la colocación de toldos fijos de cualquier naturaleza.

Los toldos podrán construirse dentro de los vanos que cubren, respetando el ritmo y la modulación de los mismos, sin destruir ornamentos ni molduras. Deberán de ser de tela, de un único color, sin faldones laterales, con estructura de caños tubulares.

No llevarán anuncio de ningún tipo, solo se permitirá la inscripción del nombre y/o razón social en los faldones de los toldos.
c) Forestación: Se deberán reponer las especies en caso de pérdida de algún ejemplar. La poda en caso de ser necesaria deberá ser realizada por personal especializado.
Será obligatoria la conservación de la vegetación existente en los espacios privados que resulten perceptibles desde los espacios públicos
En el caso de conjuntos arbóreos se prohíbe 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 espaciales generadas por el conjunto.
d) Antenas y cables: Ídem 4.12.2.1.1d) de esta APH.
e) Iluminación y señalización: 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 y espacios públicos se basarán en la unidad de composición cromática y deberán contar con el dictamen favorable del Organismo Com-petente.
La señalización se limitará a lo imprescindible evitando su proliferación.
Los elementos de alumbrado y señalización se utilizarán solamente para sus fines específicos y no como soporte de reflectores u otros elementos ajenos.
f) Mobiliario urbano: Ídem 4.1.2.1.1g) de esta APH.
g) Empresas de Servicios Públicos y Privados: Queda prohibida la ocupación de la vía pública y del espacio aéreo del Área por otro elemento que no sean árboles, artefactos de alumbrado y mo-biliario autorizado.
Quedan prohibidas las redes que atraviesen de forma aérea los espacios públicos y se adosen a las fachadas de los edificios.
Las empresas de servicios públicos o privados, deberán gestionar la adecuación paulatina de sus instalaciones ante el Gobierno a través del Organismo Competente.
h) Verjas (exclusivo para Zona 2): En los retiros de frente se deberá materializar un muro bajo sobre la L.O. conforme los lineamientos del diseño original, admitiéndose la incorporación de una verja de hierro de hasta dos (2) metros de altura, debiendo adoptarse un criterio general para cada uno de los conjuntos.
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.
No se permite la instalación de equipos de aire acondicionado que menoscaben la composición y la calidad arquitectónica, cableados o cañerías a la vista en los muros visibles desde la vía pública.

4.1.2.2 APH45) Ámbito preconsolidado

Carácter: El Ámbito abarca zonas públicas y privadas funcionalmente diferentes, que presentan un leve degrado en relación al conjunto. Este Nivel posee 2 grados de intervención.

4.1.2.2.1 APH45) Grado 1

Corresponden a este grado de protección dos sectores del parque; el que se emplaza sobre la Av. Lacarra esquina Av. Directorio y el sector comprendido por la actual área de viveros, denominada Zona de Cultura Forestal (ZCF).

Delimitación: Según Plano de Delimitación N° 3.7.34a.

Niveles de intervención:

Se admiten las intervenciones de los grados precitados.

En el caso del área de viveros, las intervenciones tenderán a recuperar su integración con el parque con el fin de establecer un uso público restringido con carácter recreativo (Actividades educativas, culturales, etc.).

Las especies arbóreas de nueva plantación deberán estar adecuadas al hábitat y ser preferentemente especies autóctonas o tradicionales de la ciudad. Las nuevas plantaciones se protegerán con ele-mentos diseñados al efecto, que no causen daño a las especies vegetales.

Los espacios abiertos deberán tener al menos el setenta por ciento (70%) de su superficie ocupada por vegetación, evitándose las superficies duras de gran extensión.

La circulación con acceso público debe estar controlada.

El mobiliario urbano del sector será de diseño contemporáneo adecuado a la imagen del espacio y su uso, debiendo contar con el dictamen favorable del Organismo Competente. (Ver punto 4.1.2.1.1a, b, c, d, e, f, h de esta APH).

4.1.2.2.2 APH45) Grado 2

Corresponde al sector en donde se localiza el Centro de Salud y los juegos de niños sobre la Av. Directorio; la Escuela N° 10 DE 13 “Antonio Zaccagnini” sobre la Av. Lacarra; las Escuelas Téc-nicas y al Club Alvear. Estos sectores perdieron parcialmente sus características paisajísticas en relación al conjunto dificultando su lectura integral.

Requiere de una intervención de integración con el conjunto.

Corresponde también al Boulevard Bilbao, entre la calle Laguna y la Av. Varela, en el cual la forestación existente tanto en las plazoletas centrales como en las veredas circundantes genera un ámbito de alta calidad ambiental que, no obstante, requiere de una intervención de integración con el conjunto.

Delimitación: Según Plano Nº 3.7.34a.

Niveles de intervención:

Además de lo admitido para el Grado 1, se permite introducir modificaciones en el trazado, siem-pre que se encuentre debidamente justificado, previa autorización del Organismo Competente.

(Ver punto 4.1.2.1.1a, b, c, d, e, f, h de esta APH).
En el caso de los edificios destinados a Educación y Salud, la flexibilización de las presentes normas, y de la normativa de edificación será resuelta en cada caso por el Organismo Competente.

4.1.2.3 APH45) Ámbito potencial
Carácter: El área está conformada por aquellos espacios públicos y privados que si bien han perdido en parte su caracterización original identifican y conservan las condiciones ambientales originales. Son ámbitos potenciales para el futuro afianzamiento del área como un espacio de uso público pleno. A este ámbito corresponden los sectores comprendidos por las áreas de transición entre la zona deportiva y el polideportivo, así como el sector separado del parque por la traza de la Autopista Perito Moreno.
Delimitación: Según Plano N° 3.7.34a.
Niveles de intervención:
Dado que la zona afectada presenta una gran variedad de usos, niveles de deterioro y grados de ocupación (identificados según los grados de intervención graficados en el Plano N° 3.7.34a), el Organismo Competente determinará los mecanismos apropiados de recuperación según los parámetros dispuestos en el Plan de Manejo del Parque Avellaneda, a fin de integrar el área como espacio público.
Se admiten los niveles de intervención permitidos en el ámbito preconsolidado. (Ver punto 4.1.2.1.1a, b, c, d, e, f de esta APH)

4.2 APH45) Protección General

4.2.1 Normas para inmuebles no catalogados
Los predios del área no comprendidos en el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH45, se regirán por las normas de edificabilidad de cada una de las zonas graficadas en el Plano N° 3.7.34a.

4.2.1.1 Normas Particulares por zona
Zona 1
Esta zona corresponde al polígono comprendido por el Parque Avellaneda, para el cual los ámbitos se encuentran especificados en el Art. 4.1.2 “Protección Ambiental”, del presente.

Zona 2
a) Carácter: Zona comprendida por el Barrio Marcelo T. de Alvear (1° etapa), construido por la Comisión Nacional de Casas Baratas en el año 1927.
Comprende un conjunto urbano planificado, conformado por viviendas individuales de carácter pintoresquista, apareadas con distinta configuración según su ubicación en las manzanas.

b) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos y el Plano N° 3.7.34a.

c) Normas generales

Las obras exteriores quedan condicionadas a la aprobación de un proyecto común para todos los elementos del conjunto.

No se permiten las sustituciones indiscriminadas de edificios sino que deben hacerse con arreglo a un proyecto general que mantenga las constantes arquitectónicas que han motivado su inclusión dentro de un Área de Protección Histórica. Se deberán conservar los retiros, las proporciones del conjunto y la continuación rítmica y reflexiva de los volúmenes.

Los muros exteriores cuidarán la armonía del conjunto en el uso de colores y textura de los materiales, no admitiéndose revestimientos que contradigan la unidad del mismo.

Deberá respetarse la proporción de los vanos y su alineación en las fachadas, siendo deseable la conservación de las carpinterías originales.

No se permite la instalación de equipos de aire acondicionado que menoscaben la composición y la calidad arquitectónica, cableados o cañerías a la vista en los muros visibles desde la vía pública.

Las cubiertas deberán conservar los materiales, los colores y la textura de los tipos originales y las pendientes con excepción de las ampliaciones permitidas.

d) Disposiciones particulares:

Tipología edilicia: tipologías existentes que se identifican de acuerdo al Cuadro de Tipologías N° 3.7.34 y al Plano N° 3.7.34c.

Altura máxima: no se superará la altura de las cumbreras originales. Sobre esta altura solo podrán sobresalir antenas, balizamientos, pararrayos, conductos, chimeneas, tanques de reserva e instalaciones cuando sean exigidos por el Organismo Competente, no debiéndose visualizar desde la vía pública.

F.O.S.: Según Cuadro de Tipologías N° 3.7.34 y Plano N° 3.7.34c. Se corresponde con el asignado en el proyecto original del barrio, más las ampliaciones permitidas.

Ampliaciones permitidas: Se permiten ampliaciones bajo parte cubierta con modificación parcial de la pendiente de los techos en hasta un treinta por ciento (30%).

Se admitirá la ampliación de la superficie en planta baja hacia el contrafrente, por medio de cubiertas y cerramientos transparentes, sin superar los dieciséis (16) metros2, únicamente para las tipologías C3, C4, D1, D2 y D5 del Cuadro de Tipologías de esta APH.

Las ampliaciones no deberán empeorar las condiciones de iluminación y ventilación del inmueble ni de los linderos.

Zona 3

a) Carácter: Esta zona está conformada por tres subzonas, las cuales presentan las siguientes características:

a.1) Subzona 3a:

Zona destinada al uso residencial predominante con una densidad media y media – alta, conformada por viviendas en bloques exentos. Se encuentra conformada por los conjuntos de viviendas correspondientes al Barrio Marcelo T. de Alvear, en sus dos etapas de construcción (2° y 3° etapa), construidas en el año 1939 y 1954, respectivamente.

a.2) Subzona 3b

Zona destinada al uso educativo – recreativo, conformada por el Club Alvear y 2 (dos) Escuelas públicas.

a.3) Subzona 3c:

Zona destinada al uso residencial predominante con una densidad alta, conformada por viviendas en bloques exentos.

Se encuentra conformada por el conjunto de viviendas contemporáneas de la década de 1970.

b) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos y Plano N° 3.7.34a.

c) Disposiciones Particulares:

Barrio Marcelo T. de Alvear

I. Fracción A de la Manzana 208, Sección 54, Circunscripción 1.

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 diez (10) metros

F.O.T. máximo = 1,5

F.O.S. = veinte por ciento (20%)

b. Subdivisión: Se permite el fraccionamiento según Plano N° M–664–77, en reemplazo del N° 1619–CPU que se anula.

II.Fracción F de la Manzana 210, Sección 54, Circunscripción 1, según Plano N° M–248–72.

a. Subdivisión: Según las normas generales del Título 4 del presente Código.

Parcela: Superficie mínima mil (1.000) m2.

b. Tipología edilicia: Se permiten únicamente edificios de perímetro libre, debiendo cumplirse con las disposiciones generales de tejido dispuestas en el artículo 3.1 y siguientes para Áreas de Pro-tección Histórica.

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 treinta por ciento (30%)	1,5
30% a más del veinte por ciento (20%)	1,8
Menos del veinte por ciento (20%)	2

En ningún caso podrá superarse el F.O.S. máximo = cuarenta por ciento (40%).
La superficie libre de la parcela se destinará a espacio libre parquizado, pudiendo destinarse hasta el veinte por ciento (20%) de dicha superficie para accesos vehiculares y estacionamiento auxiliar.

5 APH45) Usos

5.1 APH45) Usos en Zona 1
Dada la heterogeneidad de funciones y actividades que presenta el Parque Avellaneda y su entorno inmediato, los usos permitidos en cada ámbito serán compatibles con los ya consolidados en el área, así como los propuestos por la Mesa de Trabajo y Consenso del Parque Avellaneda.

5.2 APH45) Usos en Zona 2
- Vivienda individual
- Estudio profesional anexo a vivienda. Superficie máxima: cincuenta (50) m2.
- Consultorio profesional anexo a vivienda. Superficie máxima: cincuenta (50) m2.

El Organismo Competente efectuará en cada caso el estudio para determinar la conveniencia o no de la localización propuesta.
En cualquier caso su instalación no deberá alterar las cualidades fundamentales que motivaron su inclusión en el Área de Protección Histórica.

5.3 APH45) Usos en Zona 3
a. Usos permitidos:
Los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos del Suelo N°3.3 para el Área de Media Mixtura de Usos A (2).
– Vivienda colectiva
– Comercio minorista, servicios comerciales y artesanales: Se admitirán los usos correspondientes para el Área de Media Mixtura de Usos A (2).según el Cuadro de Usos del Suelo N°3.3, 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 complementa-rio por encima de la planta baja.
b. Usos requeridos:
Estacionamiento vehicular según el Usos de Suelo N°3.3.
c. Circulaciones vehiculares: De requerir el diseño del conjunto, la apertura de una calle interna, ésta no podrá desembocar en la Av. Directorio.

5.4 APH45) Usos en inmuebles catalogados: En los inmuebles incluidos en el Listado de Inmue-bles Catalogados Área APH45, Parque Avellaneda y entorno", el Organismo Competente, efec-tuará en cada caso el estudio para determinar la conveniencia o no de la localización propuesta.
En cualquier caso su instalación no deberá alterar las cualidades fundamentales que motivaron su inclusión en el nivel de catalogación correspondiente. Su incumplimiento dará lugar a la no auto-rización del uso propuesto.
En el caso de los edificios emplazados en el ámbito correspondiente al casco histórico del parque, los mismos podrán contemplar los usos culturales expuestos en el documento "Plan de Manejo del Parque Avellaneda".

6 APH45) Incentivos

6.1 APH45) Las desgravaciones impositivas previstas en el artículo 9.1.6.1.serán otorgadas en este Área para los Edificios Catalogados, de acuerdo a la siguiente escala:

DESGRAVACIÓN TRIBUTARIA PARA EDIFICIOS CATALOGADOS ÁREA APH45 PAR-QUE AVELLANEDA Y ENTORNO

Niveles de Protección	Antigüedad	Porcentaje hasta
Integral	> de 60 años	75
Estructural	> de 60 años	55
Estructural	≤ de 60 años	40
Cautelar	> de 60 años	30
Cautelar	≤ de 60 años	20

El tributo a desgravar comprende Alumbrado, Barrido y Limpieza, Contribución Territorial, Pavi-mentos y Aceras.

6.2 APH45) Incentivos previstos en Zonas 2 y 3a

Los propietarios de los inmuebles emplazados en las Zonas 2 y 3a de esta Área, podrán acceder a los incentivos previstos en el siguiente Cuadro, en la medida en que los edificios conserven sus características originales o se realicen acciones tendientes a su recuperación, de acuerdo al proyecto original de los conjuntos habitacionales en relación a sus períodos de construcción.
Las desgravaciones impositivas previstas en el artículo 9.1.6.1. serán otorgadas para esta Área en base a la escala prevista para los distintos Niveles de Protección estipulados en este Código, a través de la cual el Organismo Competente asimilará los inmuebles que soliciten la desgravación a los siguientes niveles, en base a su estado de conservación y mantenimiento, así como la preser-vación de las características tipológicas y arquitectónicas originales.

Niveles de Protección	Antigüedad	Porcentaje hasta
Estructural	> de 60 años	55
Cautelar	> de 60 años	40
Cautelar	£ de 60 años	20

El tributo a desgravar comprende Alumbrado, Barrido y Limpieza, Contribución Territorial, Pavi-mentos y Aceras.

7 APH45) (Punto derogado)

8 APH45) El Organismo Competente cumplirá sus funciones en coordinación con el Organismo Competente en materia de Espacios Verdes y los Integrantes de la Mesa de Trabajo y Consenso del Parque Avellaneda, cuya opinión de éstos no será vinculante.

3.7.35. APH46 – Barrio Inglés
1 APH46) Carácter: Conjunto urbano residencial y planificado de traza atípica, en el que se loca-lizan viviendas individuales que responden a distintas tipologías, conformando un ámbito de ele-vada calidad ambiental.

2 APH46) Delimitación: El Área queda delimitada en las Planchetas de Edificabilidad y Usos y en el Plano N° 3.7.35. a)

3 APH46) Parcelamiento: Se deberá mantener la parcelaria actual. No se admite el englobamiento de las parcelas existentes.

4 APH46) Obligación de Proteger:

4.1 APH46) Protección Especial:

4.1.1 APH46) Protección edilicia

Cualquier propietario de un inmueble emplazado en este Área podrá solicitar su catalogación con Nivel de Protección Estructural (E) Cautelar (C) en la medida en que el inmueble conserve sus características originales o se realicen acciones tendientes a su recuperación, de acuerdo al Cuadro de Tipologías N° 3.7.35. b)

4.1.2 APH46) Protección Ambiental

4.1.2.1 APH46) Protección Ambiental – Ámbito Consolidado Corresponde a la totalidad del espacio público del Área.

El Organismo Competente solo podrá autorizar obras de exclusiva utilidad pública que complementen y no alteren el carácter del mismo.

4.1.2.2 APH46) 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.

Todo proyecto de nuevos materiales de aceras deberá contar con el dictamen favorable del Organismo Competente.

b) Marquesinas: Se prohíbe la instalación de marquesinas.

c) Toldos: Se permiten toldos rebatibles en voladizo, prohibiéndose la colocación de toldos fijos de cualquier naturaleza.

Los toldos deberán colocarse dentro de los vanos que cubren, respetando el ritmo y la modulación de los mismos, sin destruir ornamentos ni molduras, respetando la morfología edilicia. Los toldos deberán de ser de tela, de un único color, que podrá ser blanco, verde oscuro, azul oscuro, negro, gris o bordó; sin faldones laterales, con estructura de caños tubulares.

d) Publicidad: Solo se permitirán letreros frontales, cuyo tamaño no supere el cinco por ciento (5%) de la superficie de la fachada en planta baja. Se indicará el nombre institucional y/o rubro de la actividad solamente.

Los letreros podrán ser del tipo de letras sueltas de cajón de no más de cinco (5) centímetros de espesor con luz de neón incorporada escondida; con letras pintadas o aplicadas; o de chapa luminosos con letras caladas, cuyo color deberá ponerse a consideración del Organismo Competente. Los letreros frontales deberán inscribirse en el ancho de los vanos y no sobresalir del plano que los contiene, sin obstruir aberturas existentes y/o deteriorar molduras, o cualquier otro elemento plástico de la fachada.

En los toldos solo se permitirá la inscripción del nombre y/o razón social en los faldones de los mismos. Está prohibido el emplazamiento de letreros en forma saliente y de estructuras publicitarias.
No se admite la instalación de ningún tipo de publicidad en medianeras ni sobre los techos de los edificios comprendidos en este Área.
e) Forestación: En el espacio público se conservarán las especies arbóreas existentes con el fin de mantener las cualidades ambientales del área. Se prohíbe la tala o trasplante de las especies vegetales.
Se deberán reponer las especies en caso de pérdida de algún ejemplar.
La poda en caso de ser necesaria deberá ser realizada por personal especializado.
Todo proyecto de forestación en el espacio público deberá contar con el dictamen favorable del Organismo Competente.
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 y espacios públicos se basarán en la unidad de composición cromática y deberán contar con el dictamen favorable del Organismo Com-petente.
La señalización se limitará a lo imprescindible evitando su proliferación.
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 Competente y cumplir con la normativa que fuera aplicable.
h) Empresas de Servicios Públicos y Privados: Queda prohibida la ocupación de la vía pública y del espacio aéreo del Área por otro elemento que no sean árboles, artefactos de alumbrado y mo-biliario autorizado.
Quedan prohibidas las redes que atraviesen de forma aérea los espacios públicos y se adosen a las fachadas de los edificios.
Las empresas de servicios públicos o privados, deberán gestionar la adecuación paulatina de sus instalaciones ante el Gobierno a través del Organismo Competente.
i) Verjas: En los retiros de frente se deberá materializar un muro bajo sobre la L.O. conforme los lineamientos del diseño original, admitiéndose la incorporación de una verja de hierro de hasta dos (2) metros de altura, debiendo adoptarse un criterio general para el conjunto.

4.2 APH46) Protección general

4.2.1 APH46) Normas generales de Edificabilidad

a) No se permiten las sustituciones indiscriminadas de edificios sino que las intervenciones deben hacerse con arreglo a un proyecto general que mantenga las constantes arquitectónicas que han

motivado su inclusión dentro de un Área de Protección Histórica y de acuerdo al Cuadro de Tipologías N° 3.7.35b),correspondiente a las construcciones originales del barrio.
Se deberán conservar los retiros, las proporciones del conjunto y la continuación rítmica de los volúmenes.
Los muros exteriores cuidarán la armonía del conjunto en el uso de materiales, colores y texturas, no admitiéndose revestimientos que contradigan la unidad del mismo. Deberá respetarse la proporción de los vanos y su alineación en las fachadas, siendo deseable la conservación de las carpinterías originales.
No se permite la instalación de equipos de aire acondicionado que menoscaben la composición y la calidad arquitectónica, cableados o cañerías a la vista en los muros visibles desde la vía pública.
Las cubiertas deberán conservar los materiales, los colores y la textura de los tipos originales, así como las pendientes, con excepción de las ampliaciones permitidas.
b) Tipología edilicia: tipologías existentes que se identifican de acuerdo al Cuadro de Tipologías 3.7.35, como: T1a/b, T2, T3, T4, T5a/b, T6, T7a/b, T8a/b y T9.
c) Altura máxima: nueve (9) metros 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 máxima y mínima de la cubierta no deberá sobrepasar la altura indicada.
Por encima de la H máxima podrán sobresalir: Tanques de distribución de agua, cajas de escaleras, calderas, chimeneas e instalaciones de acondicionamiento de aire.
Estos elementos deberán agruparse dentro de un volumen de hasta no más de tres (3) metros de H máxima, tratados arquitectónicamente y no visible desde la vía pública conformando un único conjunto con el resto del edificio.
d) F.O.S.: se tomará como referencia el correspondiente al proyecto original del barrio, según Cuadro de Tipologías N° 3.7.35. b)
e) Ampliaciones permitidas bajo parte cubierta: se permiten ampliaciones bajo parte cubierta por medio de entresuelos o entrepisos sin alterar el funcionamiento de las carpinterías ni la tipología del edificio. Deberá cumplir con lo establecido en la normativa de edificación.
En el caso de techos inclinados, se permiten ampliaciones bajo parte cubierta con modificación parcial de la pendiente de los mismos.
f) Ampliaciones de volumen permitidas: Toda propuesta de modificación por aumento de volumen de un edificio, deberá ser presentada previamente para su visado ante el Organismo Competente, 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 integrarse con las características arquitectónicas predominantes del mismo y sin superar un plano límite de doce (12) metros.

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.
No se permiten intervenciones imitativas de estilo, permitiéndose actuaciones de diseño contemporáneo y contextuales con lo existente.
Por encima del plano límite solo podrán sobresalir antenas para uso exclusivo del inmueble, pararrayos y conductos, balizamientos cuando sean exigidos por Organismo Competente, chimeneas y parapetos de azoteas.
g) No podrán regularizarse obras ejecutadas sin permiso que no se ajusten al Cuadro de Tipologías N° 3.7.35 o a las presentes normas generales de edificabilidad.
h) En los casos en que la tipología original ya no exista o haya sido modificada de manera tal que no sea posible su reconocimiento, el Organismo Competente estudiará la factibilidad de inserción de obra nueva que tome como base el Cuadro de Tipologías N° 3.7.35 b)y las restantes normas generales de tejido arriba expresadas.
Se deberá respetar, al hacer obra nueva, el carácter y la fisonomía del área. No se permiten construcciones imitativas de estilo, debiendo ser de diseño contemporáneo y contextuales con lo existente.

5 APH46) Usos

5.1 Usos en inmuebles no catalogados
- Vivienda individual
- Vivienda colectiva
- Estudio profesional anexo a vivienda. Superficie máxima: cincuenta (50) m2.
- Consultorio profesional anexo a vivienda. Superficie máxima: cincuenta (50) m2.

Para las parcelas localizadas en las calles de borde del Área, el Organismo Competente estudiará la factibilidad de localización de los siguientes usos:
- Residencial para personas mayores, conforme las prescripciones del Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3 del Código Urbanístico para el Área de Baja Mixtura de Uso (1)
- Jardín Maternal – Escuela Infantil – Jardín de Infantes, conforme las prescripciones del Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3 del Código Urbanístico para el Área de Baja Mixtura de Uso (1)

6 APH46) Incentivos
Las desgravaciones impositivas previstas en el artículo 9.1.6.1.serán otorgadas para este Área de acuerdo a la siguiente escala:

Niveles de Protección	Antigüedad	Porcentaje hasta
Estructural	> de 60 años	55
Cautelar	> de 60 años	40

El tributo a desgravar comprende solo a Contribución Territorial.

7 APH46) (Punto derogado)

3.7.36. APH48- Estación Coghlan y entorno

1 APH48) Carácter: Conjunto urbano de gran calidad ambiental conformado por un sector resi-dencial desarrollado alrededor de la Estación Coghlan del ex FFCC Gral. Bartolomé Mitre, donde se destacan la propia estación, un puente peatonal metálico y viviendas para empleados caracterís-ticas de la arquitectura ferroviaria de fines del siglo XIX, la usina ubicada en la calle Estomba 2535, así como una serie de viviendas unifamiliares con características particulares.

2 APH48) Delimitación: El Área queda delimitada en las Planchetas de Edificabilidad y Usos y en el Plano N° 3.7.36a.

3 APH48) Parcelamiento: Se deberá mantener la parcelaria actual.

4 APH48) Obligación de Proteger

4.1 APH48) Protección Especial

Los inmuebles y el espacio público con protección edilicia y ambiental se indican en el Plano N° 3.7.36b, y en el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH48, Estación Coghlan y entorno.

4.1.1 APH48) Protección Edilicia

4.1.1.1 APH48) Normas para inmuebles catalogados: En el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH48, Estación Coghlan y entorno, que se incluye en el Anexo Catálogo del Código Urba-nístico, se consignan los niveles de protección especial para cada edificio, calificados en integrales (I) Estructurales (E) y Cautelares (C) de acuerdo al Título 9 del Código Urbanístico.

4.1.2 APH48) Protección Ambiental

4.1.2.1 APH48) Protección Ambiental - Ámbito Preconsolidado Corresponde a la totalidad del espacio público del Área. Toda intervención sobre dicho espacio deberá ser sometida a la aprobación del Organismo Competente.
El Organismo Competente solo podrá autorizar obras de exclusiva utilidad pública que complementen y no alteren el carácter del mismo, según se indica en el Plano N° 3.7.36b.

4.1.2.2 APH48) Grados de intervención ambiental
a) Aceras y calzadas: Se mantendrán las dimensiones y trazados actuales. En el caso de producirse renovación de los materiales de las aceras, el Organismo Competente evaluará el material a utilizar para su reposición, debiendo responder a un proyecto unitario.
b) Forestación y senderos: En el espacio público se conservarán las especies arbóreas existentes con el fin de mantener las cualidades ambientales del área. Se prohíbe la tala o trasplante de las especies vegetales.
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 solo a criterios paisajísticos sino también a valores históricos.
La poda en caso de ser necesaria deberá ser realizada por personal especializado.
Se mantendrán los senderos existentes; toda modificación y/o adecuación funcional será previamente sometida a la aprobación del Organismo Competente.
c) Desniveles naturales: Deberán respetarse los desniveles naturales de las parcelas que los tuvieran, no se permitirán obras que los desvirtúen.
d) Marquesinas: Se prohíbe la instalación de marquesinas.
e) Toldos: Su diseño respetará la morfología edilicia. Se permiten toldos rebatibles en voladizo prohibiéndose la colocación de toldos fijos de cualquier naturaleza.
Los toldos podrán colocarse dentro de los vanos que cubren, respetando el ritmo y la modulación de los mismos, sin destruir ornamentos ni molduras.
Los toldos deberán ser de tela, de un único color sin faldones laterales, con estructura de caños tubulares. No llevarán anuncio de ningún tipo, solo se permitirá la inscripción del nombre y/o razón social en los faldones de los toldos.
f) Publicidad: Solo se permitirán letreros frontales, cuyo tamaño no supere el cinco por ciento (5%) de la superficie de la fachada en planta baja. Se indicará el nombre del local y/o rubro de la acti-vidad solamente.
Los letreros podrán ser del tipo de letras sueltas de cajón de no más de cinco (5) centímetros de espesor con luz de neón incorporada escondida: de chapa con letras pintadas, aplicadas o caladas, cuyo color deberá ponerse a consideración del Organismo Competente.

Los letreros frontales deberán inscribirse en el ancho de los vanos y no sobresalir del plano que los contiene sin obstruir aberturas existentes y/o deteriorar molduras, o cualquier otro elemento plástico de la fachada.

Está prohibido el emplazamiento de letreros en forma saliente y de estructuras publicitarias.

No se admite la instalación de ningún tipo de publicidad en medianeras ni sobre los techos de los edificios comprendidos en este Área ni en el espacio público del mismo.

g) 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 y espacios públicos se basarán en la unidad de composición cromática y deberán contar con el dictamen favorable del Organismo Com-petente.

La iluminación nocturna de las fachadas y del interior de los locales no deberá ser agresiva en relación a su trascendencia hacia el espacio público, buscando una adecuada integración con el área de emplazamiento, deberá ser de una intensidad igual o menor a la del entorno y del espacio público circundante.

Toda propuesta de mejora de la iluminación del espacio público deberá contar con la aprobación del Organismo Competente.

La señalización se limitará a lo imprescindible evitando su proliferación.

h) Mobiliario urbano: Todo elemento a instalarse en el espacio público con demostrada necesidad, así como el diseño y emplazamiento de los componentes del mobiliario urbano, deberá contar con el dictamen favorable del Organismo Competente y cumplir con la normativa que fuera aplicable.

Todo nuevo elemento que se incorpore al mobiliario urbano existente deberá ser de diseño contemporáneo adecuado a la imagen del espacio, debiendo contar con el dictamen favorable del Organismo Competente.

i) Antenas y cables: Queda prohibida la ocupación de la vía pública y del espacio aéreo del Área por otro elemento que no sean árboles, artefactos de alumbrado y mobiliario autorizado. Solo se admitirá la colocación de cableados subterráneos.

Las antenas se permitirán de manera tal que no se visualicen desde el nivel peatonal y que no superen los tres (3) metros de la H máxima de los edificios.

j) Muros visibles desde la vía pública: Los muros que se visualicen desde la vía pública deberán tratarse arquitectónicamente debiendo en todos los casos presentarse a consideración del Organismo Competente, los planos de elevación correspondiente.

No se permite la instalación de equipos de aire acondicionado que menoscaben la composición y la calidad arquitectónica, cableados o cañerías a la vista en los muros visibles desde la vía pública.

El Organismo Competente propiciará el llamado a concurso para el tratamiento unitario del con-junto de muros que enmarcan al entorno de protección.
k) Verjas: En los retiros de frentes se deberán materializar un muro bajo sobre la L.O. conforme los lineamientos del diseño original, admitiéndose la incorporación de una verja de hierro de hasta dos (2) metros de altura, debiendo adoptarse un criterio general para el conjunto.
l) Actividades en la vía pública e instalaciones provisorias: En el área de la Estación el Organismo Competente 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.
Podrán autorizarse instalaciones provisorias para actividades culturales de interés público en función de la superficie y características del espacio, siempre que no se altere el trazado ni se dañen elementos propios de los espacios verdes. Para ello se deberá presentar el proyecto de instalación al Organismo Competente y los instaladores se comprometerán a la realización de tareas de mantenimiento durante el tiempo que la instalación permanezca.

4.2 APH48) Protección General

4.2.1 APH48) Normas para obras en edificios no sujetos a protección especial

4.2.1.1 APH48) Normas particulares por zona
Según las características de edificabilidad el Área se subdivide en dos zonas graficadas en el Plano Nº 3.7.36a.

Zona 1
No se permiten obras nuevas. Solo se permiten obras de modificación interior y de mantenimiento y conservación exteriores.

Zona 2
Normas de Edificabilidad:
Tipología edilicia: Se permiten edificios entre medianeras, de perímetro semilibre y de perímetro libre de altura limitada.
a) Edificabilidad: cumplirá con las disposiciones generales de del artículo 3.1 y siguientes dispuestos para las Áreas de Protección Histórica de acuerdo a: R = h/d = 1 R = h'/d'= 1,5
b) Atura máxima: será de nueve (9) metros 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 doce (12) metros de altura, siempre que dicha construcción esté retirada como mínimo dos (2) metros del plano de fachada y por debajo de un plano inclinado a sesenta grados (60°) con respecto al plano horizontal.

En los casos de techos inclinados, la semisuma de las alturas máximas y mínimas de las cubiertas, no deberá sobrepasar los doce (12) metros.
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 edificabilidad.
e) Centro libre de manzana: El centro libre de manzana será destinado exclusivamente a espacio libre parquizado de terreno absorbente. No más del treinta por ciento (30%) podrá tener trata-miento distinto al del terreno absorbente.
f) Retiro de frente mínimo: en parcelas intermedias, tres (3) metros.
En parcelas de esquina = tres (3) metros y un (1) metro desde las respectivas Líneas Oficiales.
El propietario podrá optar por las Líneas Oficiales respecto de las cuales efectuará cada uno de los retiros.
Observaciones: El retiro de frente será medido a partir de la L.O y aplicable sin perjuicio de lo dispuesto en los punto 5.3.1.1 y 5.3.1.3.2 de esta APH se materializarán tomando como referencia la predominancia en cada cuadra.
g) Las intervenciones deben hacerse con arreglo a un proyecto general que mantenga las constantes arquitectónicas que han motivado su inclusión dentro de un Área de Protección Histórica.
h) No se permiten topologías edilicias que para satisfacer requerimiento de estacionamiento de-manden la necesidad de la tala de las especies arbóreas existentes en el espacio público.
i) No podrán regularizarse obras ejecutadas sin permiso que no se ajusten a los artículos 4.2.1.2 Normas generales de composición de fachadas y/o Normas de tejido.

4.2.1.2 APH 48) Normas generales de composición de fachadas:
Normas generales de composición de fachadas:
a) Para la composición de fachadas las proporciones adoptadas y la relación de llenos y vacíos debe ser similar a la del entorno. Se deben utilizar materiales semejantes a los predominantes en los edificios de la cuadra, no siendo deseable la utilización de revestimientos cerámicos y/o pétreos aplicados.
b) No se permiten construcciones imitativas de estilo, permitiéndose actuaciones de diseño con-temporáneo y contextual con lo existente.
c) No se permite la instalación de equipos de aíre acondicionado que menoscaben la composición y la calidad arquitectónica, cableados o cañerías a la vista en los muros visibles desde la vía pú-blica.
d) Los muros divisorios e interiores visibles desde la vía pública deberán tratarse arquitectónica-mente según diseño y calidad de materiales acordes con los de las fachadas.

5 APH48) Usos

5.1 APH48) Usos en inmuebles catalogados: En los inmuebles incluidos en el Listado de Inmue-bles Catalogados Área APH48, Estación Coghlan y entorno, el Organismo Competente efectuará el estudio para determinar la conveniencia o no de la localización propuesta.
En cualquier caso su instalación no deberá alterar las cualidades fundamentales que motivaron su inclusión con el nivel de catalogación correspondiente.
5.2 APH48) Usos en inmuebles no catalogados

Zona 1
En las construcciones de carácter precario emplazadas en el Área solo se admiten usos de mante-nimiento ferroviario.

Zona 2
Según Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3 del Código Urbanístico para el Área de Media Mixtura de Usos A (2).

6 APH48) Incentivos
Las desgravaciones impositivas previstas en el artículo 9.1.6.1.serán otorgadas para este Área de acuerdo a la siguiente escala:

DESGRAVACIÓN TRIBUTARIA PARA EL ÁREA APH48 ESTACIÓN COGHLAN Y EN-TORNO

Niveles de Protección	Antigüedad	Porcentaje hasta
Estructural	> de 60 años	55
Cautelar	> de 60 años	40

El tributo a desgravar comprende solo al impuesto inmobiliario.

7 APH48) (Punto derogado).

3.7.37. APH50- Avenida Callao
1 APH50) Carácter: Conjunto de alta calidad arquitectónica y urbana, caracterizado por una parti-cular concentración de edificios representativos de las distintas vertientes arquitectónicas de fines del siglo XIX y principios del XX, que otorga a este ámbito un carácter ecléctico propio y original.
A lo largo del mismo se distinguen dos zonas claramente diferenciadas, una de carácter político, administrativo y educacional, y otra donde predomina el uso residencial.

2 APH50) Delimitación: El Área queda delimitada en el Plano Nº 3.7.37a.

3 APH50) Parcelamiento: Se admitirá la conformación de nuevas parcelas de hasta mil metros cuadrados (1.000 m2) de superficie.

4 APH50) Obligación de Proteger:

4.1 APH50) Protección Especial: Los bienes con protección edilicia y ambiental se indican en el Plano Nº 3.7.37b1 y 3.7.37b2.

4.1.1 APH50) Protección edilicia

4.1.1.1 APH50) Normas para inmuebles catalogados: En el Listado de Inmuebles Catalogados APH50, Avenida Callao, que se incluye en el Anexo Catálogo del Código Urbanístico, se consig-nan los niveles de protección especial para cada edificio, calificados en Estructurales (E) y Caute-lares (C) de acuerdo al Título 9 del Código Urbanístico.

4.1.2 APH50) Protección Ambiental

4.1.2.1 APH50) Niveles de calidad ambiental
El Órgano Competente solo podrá autorizar obras de exclusiva utilidad pública, en el espacio público, que cumplimenten y no alteren el carácter del mismo.
Los niveles de calidad ambiental se indican en el plano Nº 3.7.37b2.
- Ámbitos Consolidados: Pasaje Enrique Santos Discépolo, Plaza“Rodríguez Peña ,”Av. Callao entre Av. Córdoba y Av. del Libertador.
- Ámbitos Preconsolidados: Plazoleta“Jardín de los Maestros ,”Av. Callao entre Av. Córdoba y Av. Rivadavia.
- Ámbitos Potenciales: Plazoleta de la Manzana 14, Sección 7.

4.1.2.2 APH50) Grados de Intervención ambiental
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 APH50) Normas Generales
a) Aceras y calzadas: Se mantendrán los materiales y dimensiones actuales. Cuando se trate de renovaciones integrales se deberá consultar al Organismo Competente.
b) Marquesinas: Se prohíbe la colocación de marquesinas. Las marquesinas arquitectónicas existentes originales serán las únicas permitidas y no podrán ser utilizadas como soporte de cartelería publicitaria y/o identificatoria del local comercial.

c) Publicidad: En las fachadas del área solo se admiten anuncios frontales cuyo tamaño no supere el cinco por ciento (5%) de la superficie total de la fachada en planta baja. Deberán estar encuadrados en los vanos.

Los anuncios deberán ser del tipo de letras sueltas, iluminados, no se permiten del tipo “back light”.

Los letreros y su composición no menoscabarán la composición arquitectónica de la fachada, ni desdibujarán los perfiles del edificio.

Queda prohibido el emplazamiento de anuncios salientes, estructuras publicitarias y cualquier otro elemento sobre fachadas, techos y medianeras de los edificios.

Todas las intervenciones deberán contar con dictamen previo favorable del Órgano competente.

d) Forestación: Toda reposición y renovación de las especies vegetales existentes se hará atendiendo criterios paisajísticos que permitan adaptarse a la escala del paisaje.

Se prohíbe la tala o trasplante de las especies vegetales.

Se deberán reponer las especies en caso de pérdida de algún ejemplar. La poda en caso de ser necesaria deberá ser realizada por personal especializado.

En las plazas y plazoletas del Área se mantendrán los trazados, materiales y dimensiones originales. Toda modificación deberá responder a un proyecto integral que contemple aspectos históricos y paisajísticos y requerirá la aprobación previa del Organismo Competente.

e) Iluminación: 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 espacios públicos se basarán en la unidad de composición cromática, deberán responder a un diseño integral y contar con el dictamen favorable del Órgano Competente.

La iluminación nocturna de las fachadas y del interior de los locales no deberá ser agresiva con relación a su trascendencia con relación al espacio público, buscando una adecuada integración con el área de emplazamiento; deberá ser de una intensidad igual o menor a la del entorno a la del espacio público circundante.

f) Toldos: Su diseño respetará la morfología edilicia. Se permiten toldos rebatibles en voladizo que no superen con su proyección la mitad de la acera prohibiéndose la colocación de toldos fijos de cualquier naturaleza.

Podrán construirse dentro de los vanos que cubren respetando el ritmo y la modulación de los mismos sin destruir ornamentos ni molduras. Deberán ser de tela, de un único color, sin faldones laterales, con estructura de caños tubulares.

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 responder a un diseño integral y contar con el dictamen favorable del Organismo Competente.

h) Actividades en la vía pública: El Órgano Competente considerará la factibilidad de reservar espacios en la vía pública para actividades culturales, los cuales requerirán permiso previo a su realización.
i) Monumentos: En el Listado de Monumentos y Elementos Singulares Área APH50 Avenida Ca-llao, se consignan los elementos protegidos.
Cualquier intervención sobre monumentos y elementos singulares deberá ser consultada ante el Organismo Competente.

LISTADO DE MONUMENTOS Y ELEMENTOS SINGULARES ÁREA APH50 AVENIDA CALLAO

C	S	M	Ubicación	Denominación
20	7	2	Plaza Rodríguez Peña	Monumento a Rodríguez Peña
20	7	2	Plaza Rodríguez Peña (esq. Callao y Paraguay)	Monumento a Bernardo de Irigoyen
20	7	2	Plaza Rodríguez Peña	Busto Cabeza Juan Bautista de la Salle
20	7	2	Plaza Rodríguez Peña	Fuente con escultura
20	7	15	Plazoleta de los Maestros	Mástil

j) Empresas de Servicios Públicos y Privados: Queda prohibida la ocupación de la vía pública y del espacio aéreo del Área por otro elemento que no sean artefactos de alumbrado y mobiliario autorizado. Quedan prohibidas las redes de cables que atraviesan de forma aérea los espacios públicos y se adosan a la fachada de los edificios.
k) Carteles: Los carteles se deberán adecuar a la normativa vigente.

4.1.2.2.2 APH50) Ámbitos Consolidados
Pasaje Enrique Santos Discépolo y Plaza“Rodríguez Peña.” Solo se permitirán trabajos de conservación y mantenimiento de los elementos preexistentes. Todo proyecto modificatorio deberá contar con visado previo del Organismo Competente.
Disposiciones particulares:
a) Mobiliarios Urbano: En la Plaza Rodríguez Peña se mantendrán las tipologías predominantes que constan en el “Cuadro de Tipologías de Mobiliario Urbano Área APH50 Avenida Callao”.
Todo nuevo elemento a instalarse deberá responder a un diseño integral que contemple los elementos existentes y contar con el dictamen favorable del Organismo Competente.

CUADRO DE TIPOLOGÍAS DE MOBILIARIO URBANO ÁREA APH50 AVENIDA CA-LLAO

TIPO	FOTOGRAFÍA	DESCRIPCIÓN
L 1		Farol de diseño neoclásico constituido por una columna de hierro ornamentada rematando en el aparato lumínico.
TIPO	FOTOGRAFÍA	DESCRIPCIÓN
L 2		Columna de hierro rematando en el aparato lumínico constituido de dos faroles.
L 3		Columna de hierro rematando en el aparato lumínico constituido de un farol.
B 1		Banco con asiento y respaldo de madera y soporte de estructura metálica.

B 2		Banco de estructura metálica sobre la cual se asientan listones de madera para constituir el asiento y el respaldo

b) Actividades en la vía pública: En el Pasaje Enrique Santos Discépolo se permite el uso de las veredas como expansión de bares, confiterías, cafés, heladerías y pizzerías pudiéndose ocupar aquellas solamente con mesas, sillas y sombrillas sin obstaculizar la libre circulación peatonal de acuerdo a la normativa vigente, previa autorización del Organismo Competente.

4.1.2.2.3 APH50) Ámbitos preconsolidados: Plazoleta “Jardín de los Maestros” y Av. Callao entre Av. Santa Fe y Av. del Libertador

Disposiciones generales:

Es de aplicación lo establecido en los literales a, b, d, e, f, g, h i, j y k del artículo 4.1.2.2.2 Disposiciones particulares

a) Publicidad: En el edificio correspondiente al Ministerio de Educación se permitirá colocar anuncios temporarios perpendiculares a la fachada, exclusivamente para la difusión de actividades culturales y/o recreativas públicas. Su colocación deberá ser discontinuada y no podrán disponerse estructuras fijas a tal efecto.

4.1.2.2.4 APH50) Ámbitos Potenciales: Plazoleta de la Manzana 14, Sección 7 y Av. Callao entre Av. Santa Fe y Av. Rivadavia.

Disposiciones generales:

Es de aplicación lo establecido en los literales a, b, c, d, e, f, g, i, j y k del artículo 4.1.2.2.2 Disposiciones particulares.

a) Actividades en la vía pública: En la plazoleta de la Manzana 14, Sección 7 el Órgano Competente considerará la factibilidad de reservar espacios en la vía pública para actividades culturales.

4.2 APH50) Protección general

4.2.1 APH50) Normas para Obras en Baldíos o en Edificios no Sujetos a Protección Especial Este punto se refiere a la normativa general del tejido de edificabilidad y tipología edilicia para lotes vacíos y edificios no sujetos a protección especial.

4.2.1.1 APH50) Normas Generales de Edificabilidad

a) Las intervenciones deben hacerse con arreglo a un proyecto general que mantenga las constantes arquitectónicas que han motivado su inclusión dentro de un área de protección histórica.

b) No podrán regularizarse obras ejecutadas sin permiso que no se ajusten a 4.2.1.2 “Normas Generales de Composición de Fachadas” o 4.2.1.3 “Normas particulares por zonas” o las presentes “Normas Generales de Edificabilidad”.

4.2.1.2 APH50) Normas generales de composición de fachadas.

El diseño de nuevas fachadas y las intervenciones en fachadas existentes se harán respetando las líneas predominantes en los inmuebles de valor patrimonial del entorno inmediato.

Deberán conservarse los revoques “símil Piedra París” existentes en las fachadas de los inmuebles del Área, respetando su composición, color y textura.

Toda medianera y/o muros interiores que se visualicen desde el espacio público deberán ser tratados arquitectónicamente con materiales de color y textura apropiados para su integración con el conjunto.

Todo equipo de aire acondicionado, climatizadores o calefactores existentes o a colocar que se acusen al exterior en fachadas o muros visibles desde la vía pública, será dispuesto de manera que no altere la composición básica de la fachada ni destruya 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 Organismo Competente quien gestionará ante las mismas la adecuación de la normativa sobre estas instalaciones.

4.2.1.3 APH50) Normas Particulares por Zona

El Área está subdividido en dos zonas graficadas en el Plano Nº 3.7.37a.

4.2.1.3.1 APH50) Zona 1

a) Carácter: Posee un carácter político, administrativo y educacional y su edificabilidad está mayormente constituido por edificios de arquitectura ecléctica que conforman un conjunto arquitectónico de relevancia.

b) Tipología edilicia: Se permitirán únicamente edificios entre medianeras.

Basamentos: Se regirán por lo establecido para los Corredores.

Edificios entre medianeras: H máxima: treinta (30) metros F.O.S.: Según normas generales del Título 6 del Código Urbanístico.

FOT: no será de aplicación

Usos: Se admitirán los usos del Área de Alta Mixtura de Usos de Suelo (4) Disposiciones Particulares

a) Parcelas adyacentes a edificios catalogados: cuando la altura a construir supere la del edificio catalogado, deberá enrasarse con la altura de este último en un ancho no menor a tres (3) metros.

Se conformará fachada sobre el paramento resultante.
b) Completamiento de tejido: será de aplicación lo normado en el artículo 6.6.5. del Código Urbanístico.
c) Volúmenes construidos en esquina: en toda obra nueva a realizarse en un lote en esquina deberá materializarse un remate arquitectónico por sobre la H máxima de la fachada y en coincidencia con la ochava, hasta alcanzar un plano límite ubicado a seis (6) metros de la H máxima. En este caso se considerará a la H máxima como altura fija.

4.2.1.3.2 APH50) Zona 2
a) Carácter: Zona con predominio de uso residencial.
b) Tipología edilicia: Se permitirán únicamente edificios entre medianeras.
H máxima: treinta y ocho (38) metros
F.O.S.: Según normas generales de edificabilidad
Usos: Se admitirán los usos del Área de Media Mixtura de Usos A (2) Disposiciones Particulares
a) Parcelas adyacentes a edificios catalogados: cuando la altura a construir supere la del edificio catalogado, deberá enrasarse con la altura de este último en un ancho no menor a tres (3) metros. Deberá conformarse fachada sobre el paramento retirado resultante.
b) Completamiento de tejido: será de aplicación lo normado en el artículo 6.5.5. del Código Urbanístico.
c) Volúmenes construidos en esquina: en toda obra nueva a realizarse en un lote en esquina deberá materializarse un remate arquitectónico por sobre la H máxima de la fachada y en coincidencia con la ochava, hasta alcanzar un plano límite ubicado a seis (6) metros de la H máxima. En este caso se considerará a la H máxima como altura fija.

5 APH50) Usos

5.1 Usos en inmuebles catalogados: En los inmuebles incluidos en el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH50, Avenida Callao, el Organismo Competente efectuará el estudio para determinar la conveniencia o no de la localización propuesta.
En cualquier caso su localización no deberá alterar las cualidades fundamentales que motivaron su inclusión en el nivel de catalogación correspondiente. El incumplimiento de alguna de estas condiciones dará lugar a la no autorización del uso propuesto.

5.2 Usos en inmuebles no catalogados: Los inmuebles del área no comprendidos en el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH50, Avenida Callao, se regirán por las normas de uso establecidas en 4.2.1.3 Normas particulares por zona.

6 APH50) Incentivos

Las desgravaciones impositivas previstas en el artículo 9.1.6.1 serán otorgadas para este Área de acuerdo a la siguiente escala:

Niveles de Protección	Antigüedad	Porcentaje hasta
Integral	> de 60 años	80
Estructural	> de 60 años	60
Estructural	£ de 60 años	50
Cautelar	> de 60 años	40
Cautelar	£ de 60 años	30

El tributo a desgravar comprende solo al impuesto inmobiliario.

El Organismo Competente considerará a los efectos de esta escala los criterios de ponderación consignados en el artículo 9.1.2.2

7 APH50) (Punto derogado)

3.7.38. APH51 - Catedral al Norte

1 APH51) Carácter: El Área comprende aquellas manzanas del Área Central que ocupan el sector norte del trazado fundacional. Es vínculo de las diversas vocaciones históricas que confluyen en la identidad de la ciudad actual y alberga hitos representativos de la imagen simbólica nacional e internacional de Buenos Aires.

Consolidada en la segunda mitad del Siglo XIX, primero como residencia de las clases acomoda-das y luego como testimonio de la transformación de la Argentina agropecuaria hacia su inserción en el mercado mundial, el área es sede de los principales compañías nacionales e internacionales en edificios de alto valor estético, y sitio de las principales transacciones financieras y administra-tivas del país.

2 APH51) Delimitación: El Área queda delimitada en las Planchetas de Edificabilidad y Usos y en el Plano Nº 3.7.38.

3 APH51) Parcelamiento: Se admitirá la conformación de nuevas parcelas de hasta mil metros cuadrados (1.000 m2) de superficie.

4 APH51) Obligación de Proteger

4.1 APH51) Protección Especial

Los bienes con protección edilicia y ambiental se indican en el Plano Nº 3.7.38b.

4.1.1 APH51) Protección Edilicia - Bienes Catalogados En el “Listado de Inmuebles Catalogados Área APH51 Catedral al Norte” se consignan los niveles de protección especial para cada edificio, calificados en Integrales, Estructurales y Cautelares (I, E y C). Los grados de intervención se determinarán por aplicación de lo establecido en el Título 9 del Código Urbanístico, de acuerdo al Nivel de Protección consignado en las respectivas fichas de catalogación.

4.1.2 APH51) Protección Ambiental
4.1.2.1 APH51) Niveles de Calidad Ambiental
El Órgano competente solo podrá autorizar obras de exclusiva utilidad pública en el espacio público.

Los niveles de calidad ambiental se indican en el Plano Nº 3.7.38 b.

4.1.2.1.1 APH51) Nivel 1 / Ámbitos Consolidados:
- Calle Lavalle
- Calle Florida
- Av. Leandro N. Alem
- Av. Pte. Roque Sáenz Peña

4.1.2.1.2 APH51) Nivel 2 / Ámbitos Preconsolidados - Entorno Convento de Santa Catalina
4.1.2.2 APH51) Grados de Intervención Ambiental

4.1.2.2.1 APH51) Normas Generales
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 las siguientes disposiciones generales:
a) Marquesinas: Se prohíbe la colocación de marquesinas. Solo se permiten las marquesinas existentes que sean parte integrante de la arquitectura original del edificio, las cuales no deben ser utilizadas como soporte de cartelería publicitaria y/o identificatoria del local comercial.
b) Toldos: Se permiten únicamente, en las plantas bajas, toldos rebatibles en voladizo que no superen con su proyección la mitad del ancho de la acera, prohibiéndose la colocación de toldos fijos de cualquier naturaleza. Deben construirse dentro de los vanos que cubren respetando el ritmo y la modulación de los mismos sin destruir ornamentos ni molduras.
Deben respetar la morfología edilicia. Deben ser de tela, de un único color, sin faldones laterales.

c) Publicidad: En las fachadas del área solo se admiten anuncios frontales simples o iluminados, del tipo de letras sueltas, cuyo tamaño no supere el cinco por ciento (5%) de la superficie total de la fachada en planta baja. En dichos anuncios solo se permite la inscripción identificatoria del local comercial.
Deben estar ubicados dentro del vano o inmediatamente sobre el dintel del mismo, sin desvirtuar molduras, ornamentos, almohadillados, carpinterías y herrajes, y demás elementos de la composición del diseño del edificio.
En los toldos se admite publicidad identificatoria del local comercial, en letras sueltas y cuyo ta-maño no supere el quince por ciento (15%) de la superficie total del toldo.
Queda prohibido el emplazamiento de anuncios salientes, estructuras publicitarias y cualquier otro elemento sobre fachadas, techos y medianeras de los edificios.
En la vía pública solo se permite la fijación de afiches en las carteleras de propiedad de la Ciudad.
Todas las intervenciones deben contar con dictamen previo favorable del Organismo Competente.
d) Empresas de Servicios Públicos: Queda prohibida la ocupación de la vía pública y del espacio aéreo del Área por cajas de telefonía, electricidad, buzones y todo otro elemento que no sean artefactos de alumbrado y mobiliario autorizado.
Quedan prohibidas las redes que atraviesen en forma aérea los espacios públicos y se adosen a las fachadas de los edificios.
Las empresas de servicios públicos o privados, deberán gestionar la adecuación de sus instalaciones de manera de no afectar los valores patrimoniales del sector a través del Organismo Competente.

4.1.2.2.2 APH51) Disposiciones Particulares
4.1.2.2.2.1 APH51) Ámbitos Consolidados
- Calle Florida
a) Publicidad: Se permiten letreros salientes perpendiculares al plano de la fachada con mensajes que hagan referencia a la actividad desarrollada en el lugar, de acuerdo con la razón social de las personas físicas o jurídicas, o la actividad que en el mismo se desarrolle.
Deben cumplir con las siguientes condiciones:
I) Ancho máximo cuarenta centímetros (0,40m).
II) La saliente máxima permitida es de ochenta centímetros (0,80m).
III) La altura del dispositivo máxima permitida es de ochenta centímetros (0,80m).
IV) El dispositivo debe instalarse a partir de los dos metros con cincuenta centímetros (2,50m) medidos desde el nivel de la acera.
V) Pueden ser simples, luminosos o iluminados.

VI) Se permite solo un letrero saliente por local colocado exclusivamente en planta baja a excep-ción del local que se encuentre habilitado en el primer piso. En caso de locales que enfrenten a distintas arterias, se admite un saliente por frente.
Todas las intervenciones deben contar con dictamen previo favorable del Órgano Competente.
- Avenida Leandro N. Alem
a) Iluminación: Se mantendrán los artefactos de iluminación de Bienes Catalogados ubicados en las aceras cubiertas con pórticos.

4.2 APH51) Protección General

4.2.1 APH51) Normas para Obras en Baldíos o en Edificios no sujetos a Protección Especial Los inmuebles no catalogados ubicados dentro del área se regirán por las siguientes normas:

4.2.1.1 APH51) Normas Generales de Edificabilidad 4.2.1.1.1 APH51) Se permiten basamentos, edificios entre medianeras sin retiros de frente totales ni parciales, y de perímetro semilibre, estos últimos únicamente en aquellas parcelas adyacentes a edificios de perímetro libre o semilibre.
No podrán regularizarse obras ejecutadas sin permiso que no se ajusten a 4.2.1.2 “Normas Gene-rales de Composición de Fachadas y Medianeras” o 4.2.1.3 “Normas Particulares por Zonas”.
Basamento Zonas 1 y 2: Ocupación hasta L.I.B. hasta diez (10) metros de altura.
Basamento Zona 3: Ocupación hasta L.I.B. hasta siete (7) metros de altura.
Basamento en edificios adyacentes a edificios catalogados: El Órgano C determinará la altura to-mando como referencia la altura de basamento del edificio protegido.
Área edificable: Determinada por la Línea Oficial y la Línea de Frente Interno.
Alturas máximas:
I) En avenidas: treinta y dos (32) metros sobre la L.O. a contar desde la cota de parcela.
II) En calles: veintiún (21) metros sobre L.O. a contar desde la cota de parcela.
III) Construcciones por sobre la altura máxima de fachada: Toda construcción por sobre la altura máxima deberá considerar a su entorno y las medianeras expuestas que la circundan. Los volúmenes que se construyan sobre la altura máxima tendrán un plano límite horizontal en avenidas de treinta y ocho (38) metros, y en calles de veintisiete (27) metros.
Deberán cumplir las siguientes condiciones:
Retiros: Se podrán alcanzar dos retiros. Dicho volumen se dispondrá a 2 (dos) metros de la L.O. y sin rebasar un plano inclinado cuyo ángulo será de 60º respecto del plano horizontal coincidente con la altura máxima.

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 limite y cuyo ancho total no exceda el tercio del ancho de la parcela.
Volúmenes construidos en esquina: Será de aplicación lo dispuesto por el artículo 5.3.5 Altura de edificios en esquina. 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 limite correspondiente y cuyo ancho total no exceda el tercio del ancho de la parcela.
No será de aplicación el artículo 6.5.5 Completamiento de Tejido del Código Urbanístico, a excepción de los casos previstos en el Gráfico Nº 3.7.38 c) para lotes de ancho mayor a quince (15) metros.
En relación con la conformación del espacio urbano y los patios auxiliares se regirá por el Título 6 del Código Urbanístico.

4.2.1.1.2 APH51) Ampliación
Los edificios existentes no incluidos en el Listado de Inmuebles Catalogados APH51 Catedral al Norte, podrán ser ampliados hasta alcanzar la altura máxima permitida en la zona según lo dis-puesto en el Título 6 del Código Urbanístico.

4.2.1.1.3 APH51) Construcciones Permitidas por sobre el Plano Límite El Plano Límite solo podrá ser rebasado hasta una altura de tres (3) metros, por:
a) Antenas para uso exclusivo del inmueble sin fines comerciales, pararrayos y 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.
b) Tanques 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) Volúmenes en esquina: en toda obra nueva a realizarse en un lote en esquina podrá materializarse un remate arquitectónico no habitable por sobre el plano límite y en coincidencia con la ochava, hasta alcanzar un nuevo plano ubicado a tres (3) metros del mismo.
Los elementos sobresalientes enumerados en los puntos a) y b), con excepción de los parapetos de azotea y claraboyas, deberán agruparse dentro de un volumen tratado arquitectónicamente y no visible desde la vía pública conformando un único conjunto arquitectónico con el resto del edificio.

4.2.1.1.4 APH51) Lotes Pasantes Afectados por dos o más Ámbitos Las parcelas pasantes con frentes afectados a distintos ámbitos tomarán las disposiciones que co-rresponden a cada frente hasta la mitad de la manzana en el artículo medio del lote con excepción de los lotes afectados por el Área AE14.

4.2.1.1.5 APH51) Tipología Edilicia

a) 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 catorce (14) metros - retiro mínimo = cuatro (4) metros - Parcelas de ancho mayor a catorce (14) metros - retiro mínimo = seis (6) metros En todos los casos el espacio resultante será considerado espacio urbano y se conformará fachada sobre el paramento resultante.

b) Sí el edificio linda con un edificio de perímetro libre o semilibre con basamento, deberá enra-sarse con la altura del basamento, en tanto que el sector de perímetro libre deberá respetar lo esta-blecido en el inciso a).

En todos los casos el espacio resultante será considerado espacio urbano y se conformará fachada sobre el paramento resultante.

c) Si el edificio se adosa a un muro divisorio de un bien catalogado de altura menor a las estable-cidas en las normas generales del punto 4.2.1.1, deberá enrasarse con la altura del bien catalogado en un ancho no menor a tres (3) metros, en tanto la banda edificable estará determinada por las normas generales del artículo 4.2.1.1 y los literales a) y b) del presente inciso.

En todos los casos el espacio resultante será considerado espacio urbano y se conformará fachada sobre el paramento resultante.

4.2.1.2 APH51) Normas Generales de Composición de Fachadas y Medianeras 4.2.1.2.1 APH51) Salientes

a) Balcones: Será de aplicación la normativa de edificación con la siguiente limitación: los balco-nes no podrán superar el un (1) metro de proyección contado a partir de la línea municipal sobre la vereda. No se permitirán balcones cuyo ancho total exceda el tercio del ancho de la parcela.

b) Moldura ornamentales y detalles arquitectónicos horizontales o verticales: se permiten salir de la L.O. hasta una distancia máxima de 30cm.

4.2.1.2.2 APH51) Muros divisorios e Interiores visibles desde la vía pública Todo muro divisorio e interior visible desde la vía pública deberá ser tratado arquitectónicamente con materiales de color y textura apropiados para su integración con el conjunto.

4.2.1.2.3 APH51) Equipos de aire acondicionado, climatizadores o calefactores Todo equipo de aire acondicionado, climatizador o calefactor existentes o a colocar que se acusen al exterior en fachadas o muros visibles desde la vía pública será dispuesto de manera que no altere la composición básica de la fachada ni destruya ornamentos ni molduras. Sobre bienes catalogados quedan prohibidos los equipos del tipo “de ventana” que rompan los paramentos.

En la planta baja queda prohibida la colocación de todo equipo de aire acondicionado, climatizador o calefactor.

4.2.1.2.4 APH51) Cajas de conexiones u otras instalaciones de las Empresas de Servicios Públicos 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 Organismo Competente quien gestionará ante las mismas la adecuación de la normativa sobre estas instalaciones.

4.2.1.2.5 APH51) Composición de Fachadas en Edificios Adyacentes a Bienes Catalogados Si el edificio se adosa a un bien catalogado, para la composición de su fachada deberá respetar la fachada del bien protegido, continuando sus líneas predominantes y lineamientos generales.

4.2.1.3 APH51) Normas Particulares por Zona
El Área queda dividida en 3 zonas según Plano Nº 3.7.38.
Zona 1
Carácter: Reúne un conjunto edificios de extraordinaria calidad. Aglutina piezas urbanas, fundamentalmente del sector económico financiero, que son la culminación de la representación de solvencia y tradición. Con una ocupación total del terreno, conforman un tejido particular dentro de la Ciudad.

Zonas 2 y 3
Carácter: Zonas con usos mixtos, financiero-residencial.

4.2.1.4 Normas Particulares por Ámbitos
- Av. Leandro N. Alem
Es de aplicación lo establecido por el artículo 9.1.10.8 Área AE13 Aceras cubiertas con pórticos, y lo establecido por el Articulo 9.1.10.9 Área AE14 Tramo Avenidas Paseo Colón, Leandro N. Alem y Del Libertador entre Av. Brasil y calle Eduardo Schiaffino.
- Av. Pte. Roque Sáenz Peña
Es de aplicación lo establecido por el artículo 9.1.10.3 Área AE3 Av. Pte. Roque Sáenz Peña y Pte. Julio A. Roca.
- Entorno Convento de Santa Catalina Es de aplicación lo establecido por el Articulo 7.1.11.11 Área AE16.

5 APH51) Usos
5.1 APH51) Usos en Inmuebles Catalogados.

En los edificios incluidos en el Listado de Inmuebles Catalogados APH51 Catedral al Norte, el Órgano Competente efectuará, en cada caso, el estudio para determinar la conveniencia o no de la localización propuesta dentro de los usos admitidos para las Zonas 1, 2 y 3. Todo uso a localizar no deberá menoscabar los valores patrimoniales del bien a rehabilitar.

5.2 APH51) Usos en Inmuebles No Catalogados

5.2.1 APH51) Zonas 1 y 2

Usos: Los usos para los inmuebles del área no comprendidos en el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH51 Catedral al Norte, serán los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3 del Código Urbanístico para el Área de Alta Mixtura de Usos de Suelo (4)

5.2.2 APH51) Zona 3

Usos: Los usos para los inmuebles del área no comprendidos en el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH51 Catedral al Norte, serán los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3 para el Área de Alta Mixtura de Usos de Suelo (4)

6 APH51) Incentivos: Las desgravaciones impositivas previstas en el artículo 9.1.6.1.del Código Urbanístico serán otorgadas para este Área de acuerdo con la siguiente escala:

Nivel de Protección	Antigüedad	Porcentaje hasta	Incremento por tipo de actividad hasta	Porcentaje total hasta
Integral		80 - 90	10	100
Estructural	≥50 >50	60 - 70 50 - 60	10 10	80 70
Cautelar	≥50 >50	30 - 40 20 - 30	10 10	50 40

El tributo a desgravar comprende Alumbrado, Barrido y Limpieza, Contribución Territorial, Pavimentos y Aceras.

El Órgano competente considerará a los efectos de esta escala los siguientes criterios de ponderación:

Se priorizarán los edificios cuyo uso sea destinado a actividades de contenido social y cultural, así como aquellos que promuevan la diversificación de actividades e inversiones en el área, favoreciendo la generación de nuevos empleos.

Asimismo, se priorizarán aquellos edificios cuyos usos contribuyan a una mejora notoria de la calidad ambiental, definida -entre otros- por los siguientes indicadores: Relación con el tránsito vehicular, contaminación atmosférica y sonora, producción de residuos sólidos y horarios de fun-cionamiento.

Se determinará un Régimen Especial de Incentivos para el Área y sus Bienes Catalogados.

7 APH51) (Punto derogado)

8 APH51) Normas Particulares

8.1. APH51) Aféctense las Parcelas 2a, y 3, Manzana 72, Sección 1, Circunscripción 14, y Parcela 1c, Manzana 1T, Sección 97, Circunscripción 21, a Área APH 51, Zona 1 del Código Urbanístico, para las que será de aplicación lo establecido en el artículo 4.2.1 Normas para Obras en Baldíos o en Edificios no sujetos a Protección Especial del Área APH 51. No serán de aplicación las disposiciones de los artículos 6.4.2 y 6.4.3 del Código Urbanístico.

8.2. APH51) Los titulares de dominio de las Parcelas 2a, y 3, Manzana 72, Sección 1, Circunscripción 14 y Parcela 1c, Manzana 1T, Sección 97, Circunscripción 21, quedan obligados a la construcción de una sede universitaria en el perímetro delimitado por la Ley 2.972 como Distrito Tecnológico, en un plazo de 48 meses contados desde la promulgación de la Ley 4.980, como así también quedan obligados a la construcción de una institución educativa pública para niños de 0 a 3 años en la Comuna 4 para por lo menos cien alumnos en el mismo plazo. Los titulares se obligan a celebrar con el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires el correspondiente Convenio Urbanístico en donde se establezcan las contraprestaciones y demás cargos.

3.7.39. APH53 – Floresta

1 APH53) Carácter: Ámbito de valor histórico ambiental, entorno a la Estación Floresta, compuesto por edificios de diversas tipologías localizados en el casco fundacional de Floresta. Dentro de 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 APH53) Delimitación: El Área queda delimitada en las Planchetas de Edificabilidad y Usos N° 3.7.39a.

3 APH53) Parcelamiento: Se admitirá la conformación de nuevas parcelas de hasta 1.000m² de superficie.

4 APH53) Obligación de Proteger:

4.1 APH53) Protección Especial: Los bienes con protección edilicia y ambiental se indican en el Plano N° 3.7.39b), y en el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH53, Floresta.

4.1.1 APH53) Protección edilicia

4.1.1.1 APH53) Normas para inmuebles catalogados: En el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH53, Floresta, que se encuentra incluido en el Anexo Catálogo del Código Urbanístico, se consignan los niveles de protección especial para cada edificio, calificados en Estructurales (E) y Cautelares (C) de acuerdo al Título 9.

4.1.2 APH53) Protección Ambiental

4.1.2.1 APH53) Niveles de calidad ambiental

4.1.2.1.1 APH53) Nivel 3 Ámbito Potencial

El Organismo Competente solo podrá autorizar obras de exclusiva utilidad pública que complementen y no alteren el carácter del espacio público, según se indica en el Plano N° 3.7.39b).

4.1.2.2 APH53) 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.

Se conservarán los empedrados existentes.

b) Marquesinas: Se prohíbe la colocación de marquesinas.

Las marquesinas arquitectónicas existentes no podrán ser utilizadas como soporte de cartelería publicitaria y/o identificatoria del local comercial.

c) Toldos: Su diseño respetará la morfología edilicia. Se permiten toldos rebatibles en voladizo, prohibiéndose la colocación de toldos fijos de cualquier naturaleza.

Los toldos podrán construirse dentro de los vanos que cubren, respetando el ritmo y la modulación de los mismos, sin destruir ornamentos ni molduras. Deberán ser de tela, de un único color, sin faldones laterales, con estructura de caños tubulares.

No llevarán anuncio de ningún tipo, solo se permitirá la inscripción del nombre y/o razón social en los faldones de los toldos.

d) Publicidad: En las fachadas del área solo se admiten anuncios frontales cuyo tamaño no supere el cinco por ciento (5%) de la superficie total de la fachada en planta baja. Deberán estar encuadrados en los vanos.

Los anuncios deberán ser del tipo de letras sueltas, que no superen los cinco (5) centímetros de espesor.

Los letreros y su composición no menoscabarán la composición arquitectónica de la fachada, ni desdibujarán los perfiles del edificio.

Queda prohibido el emplazamiento de anuncios salientes, estructuras publicitarias y cualquier otro elemento sobre fachadas y techos de los edificios.

e) Forestación: Los ejemplares de especies arbóreas existentes deberán conservarse.
La poda en caso de ser necesaria deberá ser realizada por personal especializado.
Se deberán reponer las especies en caso de pérdida de algún ejemplar. Toda reposición y renovación de las especies existentes se hará sobre la base de criterios paisajísticos e históricos.
Los elementos arbóreos que por sus características particulares de tamaño, edad, valor simbólico, etc., gozan de una especial valoración, quedando prohibida la tala o trasplante de las especies vegetales incluidas en este registro.
Las tareas de mantenimiento y obras requeridas serán realizadas por la autoridad de competencia, debiendo informar al Organismo Competente de las acciones emprendidas en ese sentido. Los ejemplares deben ser mantenidos y protegidos de su destrucción; se deben reponer con especies vegetales similares cuando el paso de los años los deterioren o en caso de su ocasional destrucción.
f) Fachadas: Las intervenciones en las fachadas deberán buscar la armonía del conjunto en el uso de colores y texturas, tomando como referencia las líneas predominantes de los edificios catalogados o la de los edificios que tipológicamente consoliden el conjunto.
g) 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 espacios públicos se basarán en la unidad de composición cromática y deberán contar con el dictamen favorable del Organismo Competente.
La iluminación nocturna de las fachadas no deberá ser agresiva con relación a su trascendencia hacia el espacio público, buscando una adecuada integración con el área de emplazamiento; deberá ser de una intensidad igual o menor a la del entorno y del espacio público circundante.
La señalización se limitará a lo imprescindible, evitando su proliferación y suprimiendo los gran-des carteles indicadores, especialmente aquellos que obstaculicen perspectivas de interés.
Cuadro de Tipologías APH Floresta - Escultura “La Columna de la Vida” Autor Antonio Pujía (Ciudadano Ilustre de Bs. As. y vecino de Floresta), Plaza Vélez Sársfield Av. Avellaneda / Chi-vilcoy / Bogotá / Bahía Blanca - Mástil Central de la plaza Vélez Sársfield (Ver Ley Nº 4.975, Art. 5º).
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 Competente de acuerdo a las tipologías predominantes.

4.2 APH53) Protección general
4.2.1 APH53) Normas para Obras en Baldíos o en Edificios no Sujetos a Protección Especial Los predios del área no comprendidos en el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH53, Flo-resta, se regirán por las siguientes normas de edificabilidad:

a) Carácter: Zona destinada al uso residencial predominante con una densidad media y media– baja, conformada por viviendas individuales y colectivas.
b) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos.
c) Tipología Edilicia: Solo se permiten edificios entre medianeras.
d) H Máxima: nueve (9) metros por encima de la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro, permitiéndose la construcción de un piso retirado a una distancia mínima de tres (3) metros desde la L.O. y por debajo de un plano inclinado de cuarenta y cinco grados (45°) desde la altura de nueve (9) metros y con un plano límite horizontal a doce (12) metros de la cota de la parcela.
e) F.O.S.: Se podrá ocupar la superficie de la parcela comprendida entre la L.O. y la L.F.I.
Por debajo de la cota de la parcela se podrá ocupar la totalidad de la superficie de la misma, salvo las limitaciones del Título 6 del Código Urbanístico.
f) Espacio urbano: se considera a partir de la cota –3,50m.

5 APH53) Usos
5.1 APH53) Usos en inmuebles catalogados: En los inmuebles incluidos en el Listado de Inmue-bles Catalogados Área APH53, Floresta, el Organismo Competente efectuará el estudio para de-terminar la conveniencia o no de la localización propuesta.
En cualquier caso su instalación no deberá alterar las cualidades fundamentales que motivaron su inclusión en el nivel de catalogación correspondiente. El incumplimiento de alguna de estas condiciones dará lugar a la no autorización del uso propuesto.
5.2 APH53) Usos en inmuebles no catalogados: En los inmuebles del área no comprendidos en el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH53, Floresta, se permite: Residencial:
-Vivienda individual.
-Vivienda colectiva.
-Hogar de niños, niñas y adolescentes.
-Residencial para personas mayores (sólo sobre avenidas).
Comercial:
-Antigüedades, objetos de arte (sólo sobre avenidas).
-Artículos de deporte, armería y cuchillería, ortopedia, instrumentos de precisión, científicos y musicales- símbolos partiros, medallas y trofeos hasta 200m2 y sobre avenidas.
-Bazar, platería, cristalería, artefactos de iluminación y del hogar (sólo sobre avenidas).
-Cuadros, marcos y espejos enmarcados hasta 200m2 y sobre avenidas.
-Farmacia hasta 200m2 y sobre avenidas.
-Herboristería hasta 200m2 y sobre avenidas.
-Florería y plantas de interior hasta 200m2 y sobre avenidas.
-Joyería y relojería-compraventa e metales y piedras preciosas hasta 200m2 y sobre avenidas.

- Maquinas de oficina, calcula, contabilidad, computación, informática- aparatos y equipos de telefonía y comunicación (sólo sobre avenidas).
-Mercería, botonería, bonetería, fantasías hasta 200m2 y sobre avenidas.
-Óptica, fotografía hasta 200m2
-Papelería, librería, cartonería, impresos, cotillón, filatelia, venta de discos y grabaciones, juguetes-artículos de plástico y embalajes-artículos publicitarios hasta 200m2 y sobre avenidas.
-Perfumería, artículos de limpieza y tocador hasta 200m2
-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 hasta 200m2
-Quiosco
-Santería, artículos de culto y rituales hasta 200m2 y sobre avenidas.
-Semillería, plantas, artículos y herramientas para jardinería hasta 200m2 y sobre avenidas.
-Textiles, pieles, cueros, artículos personas, del hogar y afines (sólo sobre avenidas).
-Vidrios y espejos hasta 200m2 y sobre avenidas.
-Papeles pintados, alfombras, artículos de decoración (sólo sobre avenidas).
Servicios:
-Agencias comerciales de empleo, turismo, inmobiliaria (sólo sobre avenidas).
-Banco, oficinas crediticias, financieras y cooperativas hasta 100m2
y sobre avenidas.
-Copias, fotocopias, reproducciones, estudio y laboratorio fotográfico hasta 100m2 y sobre avenidas.
-Estudios profesionales hasta 200m2 y sobre avenidas.
-Estudios profesionales (anexo a vivienda) hasta 50m2
-Personales directos en general hasta 100m2 y sobre avenidas.
-Casa de cambio-agencia de seguros hasta 100m2 y sobre avenidas.
-Corporaciones, cámaras y asociaciones profesionales mutuales, gremiales o de bien público hasta 500m2 y sobre avenidas.
-Policía (comisaría)
-Oficinas descentralizadas referencia C.
Alojamiento:
-Hotel boutique referencia C.
-Albergue turístico, hostel referencia C.
-.Hostal, bed & breakfast, cama y desayuno referencia C.
- Hospedaje turístico, residencial turístico referencia C.
Sanidad:
-Consultorio profesional (anexo a vivienda) hasta 50m2
-Casa de cuidados paliativos referencia C.

-Centro de Salud Mental de la Red Sanitaria de la Ciudad de Buenos Aires.
-Centro de Salud y Acción Comunitaria de la Red Sanitaria de la Ciudad de Buenos Aires.
-Centro médico u odontológico (sólo sobre avenidas).
-Servicio médico u odontológico de urgencia (sólo sobre avenidas).
-Institutos sin internación (sólo sobre avenidas).
-Vacunatorio hasta 50m2
Educación:
-Jardín maternal privado referencia C.
-Escuela infantil privado referencia C.
-Jardín de infantes privado referencia C.
-Jardín maternal estatal.
-Escuela infantil estatal.
-Jardín de infantes estatal.
-Escuela primaria privada referencia C.
-Escuela primaria estatal.
-Escuela de educación especial con o sin formación laboral privada referencia C.
- Escuela de educación especial con o sin formación laboral estatal.
-Institutos de enseñanza (sólo sobre avenidas).
Diversiones públicas, cultura, culto y recreación: -Centro cultural Clase A referencia C.
-Galería de arte hasta 200m2
-Museo Clase II, condicionado por el inmueble.
-Biblioteca local
-Clubes de barrio
-Gimnasio hasta 200m2 y sobre avenidas.
- Locales de Culto referencia C.
Transporte
-Garage y/o taller de subterráneo referencia C.
-Estación intermedia de subterráneo referencia C.
-Estación intermedia de tren suburbano referencia C.
-Estación terminal de subterráneo referencia C.
-Estación terminal de tren suburbano referencia C.
Sobre la Avenida Avellaneda se permiten los usos correspondientes al Área de Mixtura de Usos del Suelo A (2), según el Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3.

5.3 APH53) No se admitirán en el polígono la localización de los siguientes usos: “Fabricación de productos textiles” (ClaNAE 171, 1711.1, 1711.3, 1711.4, 1712.0, 172, 1721, 1721.0, 1722, 1722.0, 1723, 1723.0, 1729, 1729.0, 173, 1730, 1730, 1730.1, 1730.2, 1730.9), “Fabricación de prendas de

vestir, terminación y teñido de pieles" (ClaNAE 181, 181.1, 181.11, 181.12, 181.13, 181.19, 181.2, 181.20, 182, 1820) y "Curtido y terminación de cuero, Fabricación de artículos de marroquinería, talabartería y calzado y de sus partes" (ClaNAE 191, 1912, 1920, 1920.1, 1920.2, 1920.3).

6 APH53) Incentivos
Las eximiciones impositivas previstas en el artículo 9.1.6.1.del Código Urbanístico serán otorga-das para este Área de acuerdo con la siguiente escala:

EXIMICIÓN TRIBUTARIA PARA EL ÁREA APH53 FLORESTA

Niveles de Protección	Antigüedad	Porcentaje hasta
Estructural	> de 60 años	55
Estructural	£ de 60 años	50
Cautelar	> de 60 años	40
Cautelar	£ de 60 años	30

El tributo a eximir comprende Alumbrado, barrido y limpieza, Contribución territorial y Pavimen-tos y aceras.

7 APH53) (Punto derogado)

3.7.40. APH 54 - Conjunto Barraca Peña
1 APH 54) Carácter:
Conjunto testimonial de la arquitectura productiva y comercial del siglo XIX, conformado por el edificio conocido como "La Lanera", "Almacén o Pulpería" y los muros que delimitan el sector donde se enterró el hallazgo arqueológico del galeón español de final del siglo XVII – principios del siglo XVIII. El sistema se completa con el "Puente Barraca Peña" y la "Estación Barraca Peña".

2 APH54) Delimitación: según Plano N° 3.7.40

3 APH54) Estructura parcelaria: no se admite subdivisión parcelaria 4 APH 54) Obligación de proteger

4.1 APH 54) Protección Especial: los inmuebles y el espacio público con protección edilicia y ambiental se indican en el Plano N° 3.7.40

Zona 1

Delimitación: Comprende los edificios conocidos como “La Lanera”, “Almacén o Pulpería” y los muros que delimitan el sector donde se enterró el hallazgo arqueológico del galeón español, según Plano N°3.7.40

4.1.1 APH 54) Protección Edilicia:
Los edificios de valor patrimonial indicados en el Plano N° 3.7.40, admiten los grados de inter-vención especificados en la normativa de edificación y que son permitidos para el nivel de protec-ción Estructural.
Tipología: No se admitirán nuevas construcción.

4.2 APH54) Protección General:
Zona 2
Delimitación: comprende el sector administrativo, social y cultural de la Autoridad de Cuenca Matanza-Riachuelo (ACUMAR), según Plano N° 3.7.40.
Tipología edilicia: Se admitirán edificios de perímetro libre y perímetro semi libre.
F.O.S.: Área edificable según plano.
Plano Límite = veintiún metros (21m) a contar de la cota a determinar por el Organismo Compe-tente.
H máxima: no aplica
La volumetría propuesta debe guardar relación con las características del entorno, teniendo en cuenta las alturas de los edificios preexistentes y la cercanía con el sector donde se emplaza el galeón recuperado.

5 APH54) Usos: Se admitirán usos administrativos, cultural, esparcimiento, educación y gastronomía. Para otros usos el Consejo determinará la pertinencia de su localización.

6APH 54) Publicidad, marquesinas y toldos: Serán de aplicación las normas para edificios catalo-gados.

4. ÁREAS DE ARQUITECTURA ESPECIAL.
Las Áreas de Arquitectura Especial se rigen por su normativa específica y subsidiariamente por las normas especiales que se fijan a continuación, siempre que resulten de aplicación y no se les opongan. En el caso que las normas especiales no resulten de aplicación se rigen subsidiariamente por las normas generales del Código Urbanístico en todo lo que no se opongan a sus normas espe-cíficas.

4.1.1. AE1 – Terraza Agüero

1 AE1) Delimitación: Esta Área queda delimitada según el Plano Nº 4.1.1.

2 AE1) Tejido: La altura de la fachada a plomo de la L.O. es de 24,30m, lo que admite planta baja y un máximo de 7 pisos. Por encima de esta altura se puede construir un parapeto de noventa centímetros (0,90m) de alto.

En esta área, por encima del plano horizontal situado a nivel de la altura de fachada, se respetaran los siguientes perfiles:

2.1 AE1) Sobre la altura de fachada, el edificio tendrá un piso retirado (octavo), con un retiro de dos (2) metros de la L.O. y una altura de tres (3) metros sobre esta nueva altura puede haber un parapeto de un (1) metro

2.2 AE1) Por encima del piso anterior habrá otro piso (noveno) retirado dos (2) metros respecto del plomo inferior y de una altura total de tres (3) metros que puede estar coronado de un parapeto de un (1) metro de alto.

2.3 AE1) Las construcciones complementarias: Casilla de máquinas, tanque y llegada de escaleras no sobrepasaran 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 esta Área, 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, solo se permiten salientes cerradas, cuyo avance máximo respecto a la L.O. es de sesenta centímetros (0,60m) debiendo apartarse por lo menos tres (3) metros 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 blo-ques necesariamente macizos de las mismas, con estructuras transparentes, para obtener un con-junto cuya vista, como coronamiento, resulte agradable y armonice con el resto de los edificios.
Los proyectos serán sometidos a estudio y aprobación del Organismo Competente.
Queda prohibida la construcción de edificios de perímetro libre en esta Área.

3 AE1) Usos: Los Usos se rigen por el Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3 del Código Urbanístico para las Áreas de Alta Mixtura de Usos de Suelo (4).

4.1.2. AE2 – Av. Cabildo entre Juramento y Echeverría

1 AE2) Delimitación: Este Área queda delimitada en las Planchetas de Edificabilidad y Usos y en el Plano N° 4.1.2.

2 AE2) Tejido: La altura de fachada a plomo sobre la L.O. de la calle Echeverría, la Av. Cabildo y la Av. Juramento, será de doce metros con ochenta centímetros (12,80m). Esta altura se aplicara 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° 4.1.2).
Encima de la altura de doce metros con ochenta centímetros (12,80m) puede haber baranda metálica.
En esta Área se puede rebasar el plano horizontal a nivel de altura de fachada, a una distancia de seis (6) metros del plomo de esta, solo con construcciones auxiliares, a saber: Conductos de ventilación ,chimeneas, tanques y salida de escaleras. Estas construcciones requerirán aprobación especial.

3 AE2) Usos: Los Usos se rigen por el Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3 del Código Urbanístico para las Áreas de Alta Mixtura de Usos de Suelo (4).

4.1.3. AE3 – Av. Pte. Roque Sáenz Peña y Pte. Julio A. Roca
1 AE3) Delimitación: Esta Área queda delimitada en las Planchetas de Edificabilidad y Usos y en los Planos Nros. 4.1.3 a) y 4.1.3 b).

2 AE3) Tejido: 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 el Organismo Competente para cada cuadra.
Las parcelas con frente a las calles transversales a este Área (Av. Pte. Roque Sáenz Pena y Av. Pte. Julio A. Roca) quedan incorporadas al régimen del mismo en la extensión que se indica en los Planos N° 4.1.3 a) y 4.1.3 b).
La edificación podrá rebasar el plano horizontal a nivel de la altura permitida para la fachada principal, sin exceder un Plano Límite distante seis (6) metros de ese plano horizontal y mante-niéndose debajo de otro, inclinado cuarenta y cinco grados (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 Organismo Competente.
Del perfil descripto solo podrán sobresalir cornisas, molduras, elementos arquitectónicos con las medidas establecidas en el Código de Edificación y parapetos translucidos hasta un metro y veinte centímetros (1,20m) de altura sobre el respectivo solado.

El plano límite solo podrá ser rebasado, manteniéndose debajo del plano inclinado a cuarenta y cinco grados (45°), por antenas y pararrayos; también podrán hacerlo conductos y chimeneas cuando sean exigidos por las autoridades técnicas competentes. Igualmente podrán sobresalir se-ñales 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 nueve (9) metros 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 al Organismo Competente.

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 Organismo Competente, prohibiéndose la pintura para muros.

- Salientes: El balcón, que en toda la longitud del frente debe construirse a la altura de ocho (8) metros, 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 Organismo Competente.

La fachada propiamente dicha tendrá una faja o moldura, cuya arista superior se encontrara a 28,80m de alto. Una cornisa con un vuelo de 1,50m cuyo filo superior estará a 33m, limitara la fachada. Esta cornisa puede utilizarse como balcón siempre que su parapeto sea ejecutado en me-tal, 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 ocho (8) metros 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 Área queda prohibido construir edificios de perímetro libre.

3 AE3) Usos: Los Usos se rigen por el Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3 del Código Urbanístico para las Áreas de Alta Mixtura de Usos de Suelo (4).

4.1.4. AE4 – Circuito de interés turístico La Boca

1 AE4) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos y Plano N° 4.1.4 Comprende:
a) La zona delimitada por las calles Rocha, Garibaldi, Gral. Gregorio Araoz 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 FFCC Gral. 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 AE4) Disposiciones Particulares:
Grado de conservación: El Organismo Competente determinará el grado de conservación a exigir en 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 impli-que 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 AE4) 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 Organismo Competente determine la viabilidad de los trabajos a realizar y oriente al peticionante.

4 AE4) Usos y Edificabilidad
a) Las normas de constructividad del Área AE4 “Circuito de interés Turístico de la Boca”, serán las correspondientes a la Unidad de Sustentabilidad de Altura Baja (U.S.A.B.) del Código Urba-nístico salvo el sector denominado Barranca Peña ubicado entre la Av. Don Pedro de Mendoza, vías del FFCC Gral. Roca y la arteria Daniel Cerri, cuyo Área de base será UF.
b) Los Usos se rigen por el Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3 del Código Urbanístico para las Áreas de Media Mixtura de Usos de Suelo B (3).

4.1.5. AE6 – Plaza Congreso
1 AE6) Delimitación: Este Área queda delimitada según las Planchetas de Edificabilidad y Usos y el Plano N° 4.1.5.

2 AE6) Tejido: La altura fija para la fachada principal se medirá a partir de un plano horizontal que pasa por el artículo más alto de la cuadra, regida por el Área 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 cuatro (4) metros del plano de la L.O. hasta alcanzar el plano límite determinado según Plano N° 4.1.5 Del perfil descripto solo podrán sobresalir cornisas, molduras y elementos arquitectónicos con las medidas establecidas en el Código Urbanístico y en la normativa de edificación y con paramentos translucidos hasta un (1) metro 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 Rio-bamba y Combate de los Pozos en las que no podrá sobresalir elemento alguno por encima de los Planos Limite indicados en el Plano N° 4.1.5
En los predios de esquina expresamente marcados en el Plano N° 4.1.5 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 veinticuatro (24) metros por encima de la cota de la par-cela.

3 AE6) Usos: Los Usos se rigen por lo señalado para el APH1.

4.1.6. AE8 – Plaza de Mayo
1 AE8) Delimitación: El Área queda delimitada según las Planchetas de Edificabilidad y Usos y el Plano N° 4.1.6

2 AE8) Tejido: Las alturas reguladas para la fachada principal son las que se indican en el Plano N° 4.1.6 y se medirán a partir de un “cero” señalado por el Organismo Competente para cada cuadra, el cual corresponderá al “nivel del cordón” más elevado.
Las parcelas con frentes a las calles transversales próximas al Área, quedan incorporadas al régimen de los respectivos Áreas en la extensión que indica el Plano correspondiente.
Por encima de la altura de fachada deberá construirse un cuerpo o muro retirado seis (6) metros del plomo de la L.O. (exterior en caso de pórtico) y de una altura exterior fija de cuatro (4) metros que determina un Plano Límite.

Del perfil descripto solo podrán sobresalir las cornisas, molduras y elementos arquitectónicos con las medidas establecidas en el Código Urbanístico y en la normativa de edificación y los parapetos translucidos hasta un metro y veinte centímetros (1,20m) de alto sobre los respectivos solados.
El Plano Limite 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.
Quedan prohibidos los edificios de perímetro libre en esta Área.

3 AE8) Usos: Los Usos se rigen por lo señalado para el APH1.

4.1.7. AE9 – Plaza Lavalle
1 AE9) Delimitación: Este Área queda delimitada según Planchetas de Edificabilidad y Usos y el Plano N° 4.1.7.

2 AE9) Tejido: Las alturas reguladas para la fachada principal son las que se indican en el Plano N° 4.1.7 y se medirán a partir de un “cero” señalado por el Organismo Competente para cada cuadra, el cual corresponderá al nivel de cordón más elevado.
Las parcelas con frente a las calles transversales próximas al Área, quedan incorporadas al régimen de los respectivos Áreas en la extensión que indica el Plano correspondiente.
Por encima de la altura de la fachada deberá construirse un cuerpo o muro retirado cuatro (4) metros del plomo de la L.O. y de una altura exterior fija de tres (3) metros que determina un Plano Límite. (Ver Plano N° 4.1.7).
Del perfil descripto solo podrán sobresalir las cornisas, molduras y elementos arquitectónicos con las medidas establecidas en el Código Urbanístico y en la normativa de edificación y los parapetos translucidos hasta un metro y veinte centímetros (1,20m) de alto sobre el respectivo solado.
El Plano Limite 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.
Quedan prohibidos los edificios de perímetro libre en esta Área.

3 AE9) Usos: Los Usos se rigen por el Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3 del Código Urbanístico para las Áreas de Alta Mixtura de Usos de Suelo (4).

4.1.8. AE13 – Aceras cubiertas con pórticos

1 AE13) Delimitación: Quedan sujetos a la formación de aceras cubiertas con pórticos, los edifi-cios 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; 2 AE13) Pórticos:
a) Compensación por ejecutar pórticos sobre aceras: Donde sea obligatorio construir pórticos sobre aceras, el P.E. 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 el Código Urbanístico. Sobre el plano de la L.O. exterior solo podrá sobresalir el cornisamiento y las salientes que específicamente sean obligatorias.
b) Tipos de pórtico. Lineamientos generales de las fachadas: El Organismo Competente 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 prepara-ción 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 encon-trarse en cada cuadra, a alturas respectivamente uniformes. Los pilares tendrán una sección má-xima de 0,60 x sesenta centímetros (0,60m). El Organismo Competente, a sugerencia del intere-sado, 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 P.E. suminis-trará gratuitamente los datos que sobre el proyecto oficial de pórticos soliciten los interesados.

3 AE13) Usos: Los Usos se rigen por el Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3 del Código Urbanístico para las Áreas de Alta Mixtura de Usos de Suelo (4)

4.1.9. AE14 - Tramo Avenidas Paseo Colón, Leandro N. Alem y Del Libertador entre Av. Brasil y calle Eduardo Schiaffino
1 AE14) Delimitación: Este Área queda delimitada según Planchetas de Edificabilidad y Usos y los Planos N°4.1.9 a), b), c), d), e), f1), f2) y f3).

2 AE14) Tejido:
a) Alturas fijas: La edificación entre medianeras frentista al tramo de avenidas alcanzará la altura fija de treinta y ocho (38) metros (treinta y ocho metros) medida a partir del punto más alto de cada cuadra sobre la Línea Oficial Interior (L.O.I.) de la acera cubierta con pórtico o de la Línea Oficial (L.O.) cuando no exista éste. El Organismo Competente controlará la coincidencia de al-turas con la

edificación entre medianeras colindante, salvando las pequeñas diferencias de medi-ción que pudieran surgir, de modo que se produzca la uniformidad de altura de fachadas que cons-tituye el objetivo básico de estas normas.
b) Volumen edificable máximo: El volumen edificable cuya altura fija se establece en el inciso a) anterior deberá quedar contenido dentro de los espacios marcados en planta en el Plano N° 4.1.9.
En el resto de la manzana se aplicará la totalidad de los parámetros fijados por el Área de Edificabilidad correspondiente, salvo que el edificio adyacente tengan protección patrimonial, en cuyo deberá consultar ante el Organismo Competente de conformidad al artículo 9.1.1.1 del Código Urbanístico.
c) Aporticamiento: La formación de acera cubierta con pórtico obedecerá a las normas del Área AE13 del artículo 4.18 anterior, que deberán cumplirse aun cuando se trate de edificación entre medianeras que desechara la autorización del Gobierno para edificar por encima del pórtico. El Organismo Competente determinara 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.
d) Muros divisorios y patios interiores visibles: Cuando se construyan nuevos edificios, se transformen, amplíen, reformen o reconstruyan los edificios existentes sobre elevando 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 Organismo Competente los planos de elevación correspondientes, antes de realizar las obras pertinentes.

2 AE14) Usos: Los Usos se rigen por el Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3 del Código Urbanístico para las Áreas de Alta Mixtura de Usos de Suelo (4).

4.1.10. AE16 - Entorno Iglesia Santa Catalina de Siena
1 AE16) Delimitación: Comprende las manzanas circundadas por los ejes de las calles Florida, Paraguay, Reconquista y Viamonte.

2 AE16) Carácter: Ámbito de preservación de valores arquitectónicos, históricos y culturales así como costumbristas de rasgos definidos, destacándose los conjuntos de grandes tiendas y galerías, carácter este que se mantiene a través de las distintas etapas de crecimiento de nuestra Ciudad y debe ser pre-servado.

3 AE16) Zonificación: El Área se subdivide en tres zonas conforme indica el Plano N° 4.1.10:

Zona 1: Delimitada por los ejes de las calles Florida, Paraguay, San Martin y Viamonte.

Zona 2: Delimitada por los ejes de las calles San Martin, Paraguay, Reconquista y Av. Córdoba.

Zona 3: Delimitada por los ejes de las calles San Martin, Av. Córdoba, Reconquista y Viamonte.

4 AE16) Estructura parcelaria: El Área 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 AE16) Contralor del patrimonio edilicio: Estará a cargo de la Comisión Técnica Permanente para la preservación de Zonas Históricas (Decreto N° 1.521/1979, B.M. N° 16.002), de acuerdo con las siguientes previsiones:

5.1 AE16) 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 AE16) Tratamiento arquitectónico y constructivo integral: Determinado por la Comisión, la conservación exigida se tenderá a conservar fachadas, patios, espacios y recintos con autentico 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 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 cual-quier otro elemento que oculte o desfigure parte de las fachadas originales), pudiéndose admitir úni-camente 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 AE16) Englobamiento parcelario: El englobamiento de parcelas previsto en el ítem 4 requerirá en cada caso el estudio previo de la Comisión.

6 AE16) Normas Urbanísticas para obra nueva:

6.1 AE16) Morfología edilicia: Se preservará el actual paisaje edilicio, caracterizado por edifica-ciones de orden continuo, permitiéndose únicamente nuevas construcciones con fachadas y sobre la Línea Oficial de medianera a medianera y con altura limitada.

6.2 AE16) Disposiciones particulares para cada zona

6.2.1 AE16) Zona 1

Solo se admiten edificios entre medianeras;

H máxima: dieciséis (16) metros medidos a partir del artículo más alto de la manzana y coincidente con la Línea Oficial.

Área edificable: hasta diez (10) metros de altura: ocupación total de la parcela.

A partir de esa altura y hasta los 16 m, la L.F.I. se fijara a una distancia igual a veinticinco (25) metros de la L.O.

6.2.2 AE16) Zona 2

a) Solo se admiten edificios entre medianeras;

b) La altura de fachada queda determinada por las alturas de los edificios linderos, en caso de que estas fueran diferentes se podrá optar por cualquiera de ellas siempre que la altura máxima sea de dieciséis (16) metros medidos a partir del artículo más alto de la manzana y coincidente con la L.O., y en caso de quedar paredes medianeras a la vista deberán tratarse según las normas del Código Urbanístico y de la normativa de edificación.

Sobre la Av. Córdoba se adoptara igual criterio, siendo la altura máxima de veinticinco (25) metros

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 del Título 6 del Código Urbanís-tico.

7 AE16) Características de los toldos: De conformidad a lo regulado sobre esta materia en APH1.

8 AE16) Publicidad en la vía pública: De conformidad a lo regulado sobre esta materia enAPH1.

9 AE16) Plazos: De conformidad a lo regulado sobre esta materia en APH1.

10 AE16) Documentación de trámite: De conformidad a lo regulado sobre esta materia en APH1.

11 AE16) Tramitación de permisos de obra: De conformidad a lo regulado sobre esta materia en APH1.

12 AE16) Contralor del Organismo Competente: De conformidad a lo regulado sobre esta materia en APH1.

13 AE16) Usos: los Usos se rigen por el Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3 del Código Urbanístico para las Áreas de Alta Mixtura de Usos de Suelo (4).

14 AE16) Espacio para garaje: Son de aplicación todas las normas del artículo 3.11 del Código Urbanístico.

4.1.11. AE17 – Pasajes de Palermo Viejo, Villa Alvear

1 AE17) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos para las siguientes parcelas:

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; 2 AE17) Carácter: Los pasajes constituyen un ámbito de alta significación ambiental, ya que con-forman una trama atípica dentro de la cuadricula de la Ciudad. Su carácter es predominantemente residencial de baja densidad.

3 AE17) Parcelamiento: No se admite el englobamiento parcelario.

4 AE17) Tipología edilicia: Solo 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 del Título 6 que resulten de aplicación para edificios entre medianeras, con los aspectos que se detallan a continuación:

a) Altura máxima sobre L.O. = siete (7) metros permitiéndose por sobre la H máxima la construc-ción de un piso retirado a una distancia mínima de tres (3) metros con un plano limite horizontal a diez metros y cincuenta centímetros (10,50m). Por encima del plano límite horizontal establecido solo 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 más de tres (3) metros de altura tratado arquitectónicamente que deberá estar retirado como mínimo seis (6) metros de la L.O.

En las parcelas de esquina será de aplicación lo dispuesto por el artículo 6.4.6 del Código Urbanístico, siendo la medida “b” de ocho (8) metros.

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.

b1) 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.
b2) Fachadas: Las intervenciones en las fachadas cuidaran la armonía del conjunto en el uso de colores y textura de los materiales. Las salientes no podrán sobresalir más de treinta centímetros (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 AE17) Disposiciones para el espacio público:
a) Aceras: Se mantendrán las dimensiones actuales. En caso de obra nueva, reposición o cambio de vereda se colocaran baldosas calcáreas tipo vainillas 0,20 x veinte centímetros (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 solo se permite el adoquinado.
c) Iluminación: La iluminación del espacio público será de diseño contemporáneo o de estilo tra-tando de armonizar y revalorizar las características ambientales y patrimoniales 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 ubicara 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 más de treinta centímetros (0,30m) de la L.O.
h) Marquesinas: No se permite su colocación.
i) Forestación: No se permite en las aceras.

6 AE17) Usos: los Usos se rigen por el Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3 del Código Urbanístico para las Áreas de Media Mixtura de Usos de Suelo A (2), salvo la Descripción Alimentación en general y gastronomía

4.1.12. AE18 – Conjunto Ravignani – Ancón

1 AE18) Delimitación: Comprende las parcelas frentistas a la calle Ravignani entre las Avenidas Santa Fe y Luis María Campos y las parcelas frentistas a la calle Ancón desde el N° 5100 hasta las vías del FFCC Gral. Bartolomé Mitre, según se grafica en el Plano N° 4.1.12.

2 AE18) Carácter: Área de significación ambiental que constituye una situación especial por su escala, debiéndose mantener las características que identifican este ámbito.

3 AE18) 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 AE18) Altura de fachada: Altura máxima de fachada sobre L.O. = once metros con sesenta centímetros (11,60m), permitiéndose por sobre dicha altura, la construcción de un piso retirado a una distancia mínima de tres (3) metros desde la L.O.

5 AE18) Plano limite horizontal: Plano límite horizontal a catorce metros con sesenta centímetros (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 más de tres (3) metros de altura tratado arquitectónicamente, que deberá estar retirado como mínimo seis (6) metros de la L.O.

6 AE18) En todos los casos, previo al registro de los planos de obra el proyecto deberá someterse al visado del Organismo Competente, que podrá requerir la opinión de los vecinos.

7 AE18) Usos: Los Usos se rigen por el Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3 del Código Urbanístico para las Áreas de Media Mixtura de Usos de Suelo A (2).

4.1.13. AE19 - Bordes de Áreas lindantes con el Área U3
1 AE19) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

2 AE19) Carácter: Considerando su calidad ambiental se tendrá en cuenta su integración morfológica con el entorno.

3 AE19) Tipología edilicia: Se permiten edificios entre medianeras de perímetro libre y semi libre de altura limitada.

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 el Organismo Competente. Podrá construirse un piso retirado a una distancia mínima de dos (2) metros desde la L.O. o L.E. por debajo de un plano inclinado a cuarenta y cinco grados (45°) desde la altura de 14,40m y con un plano limite 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 Área de edificabilidad al que se haya superpuesto sea inferior a 14,40m se respetará lo estipulado para el Área de base.

4 AE19) Usos: Los Usos se rigen por el Cuadro de Usos del Suelo Nº 33 para las Áreas de Media Mixtura de Usos de Suelo A (2).

4.1.14. AE20 – Entorno Centro Judicial

1 AE20) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

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 AE20) Altura Máxima: La edificación entre medianeras en las parcelas del Área podrá alcanzar una H máxima de veinticuatro (24) metros medida a partir de la cota de parcela; por sobre dicha altura y retirada dos (2) metros de la L.O., la edificación podrá alcanzar una altura de veintisiete (27) metros por sobre dicho plano y retirado cuatro (4) metros de la L.O., se admite la construcción de un volumen superior que no supere los treinta y un (31) metros de altura, destinado exclusiva-mente 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 Organismo Competente.

3 AE20) Superficie máxima edificable:

Se determinará en base a la ocupación del suelo permitida en el Área y las alturas máximas indicadas precedentemente.

No será de aplicación el control F.O.T.

4 AE20) Tipología Edilicia: Se admiten únicamente edificios entre medianeras. Deberán materia-lizarse las construcciones sobre Línea Oficial sin producir retiros hasta la altura de veinticuatro (24) metros.

5 AE20) 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.

6 AE20) Usos: Los Usos se rigen por el Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3 del Código Urbanístico para las Áreas de Media Mixtura de Usos de Suelo A (2).

4.1.15. AE21 – Pasaje Volta
1 AE21) Delimitación: Parcelas frentistas al Pasaje Volta.

2 AE21) Carácter: El pasaje constituye un ámbito de alta significación ambiental, siendo su carác-ter predominantemente residencial de baja densidad.

3 AE21) Parcelamiento: No se admite el englobamiento parcelario.

4 AE21) Tipología edilicia: Solo se admiten edificios entre medianeras. Se permiten retiros de frente.
4.1 AE21) Disposiciones particulares: Se cumplirá con las disposiciones generales del Título 6 del Código Urbanístico que resulten de aplicación para edificios entre medianeras, con los aspectos que se detallan a continuación:
a) Altura máxima sobre L.O. = siete (7) metros permitiéndose sobre la H máxima la construcción de un piso retirado a una distancia mínima de tres (3) metros con un plano horizontal a diez metros y cincuenta centímetros (10,50m). Por encima de dicho plano horizontal solo podrán sobresalir los tanques de agua, locales para máquina de ascensores, cajas de escalera, 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 más de cuatro (4) metros de altura tratado arquitectónicamente que deberá estar retirado como mínimo seis (6) metros de la L.O.
En las parcelas de equina será de aplicación lo dispuesto por el artículo 6.4.6 del Código Urbanís-tico, siendo la medida “b” de ocho (8) metros.
b) Normas generales de composición de fachadas
b1) Linealidad: La composición de las fachadas se hará respetando las líneas predominantes que con-forman las fachadas de la cuadra.

b2) 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.
b3) Fachadas: Las intervenciones en las fachadas cuidaran la armonía del conjunto en el uso de los colores y textura de los materiales. Las salientes no podrán sobresalir más de treinta centímetros (0,30m) de la L.O.

5 AE21) Disposiciones para el espacio público:
a) Aceras: Se mantendrán las dimensiones actuales.
b) Iluminación: La iluminación del espacio público será de diseño contemporáneo o de estilo tra-tando de armonizar y revalorizar las características ambientales y patrimoniales del área.
Los artefactos deberán ser adosados al plano de las fachadas de los edificios y/o suspendidos quedando expresamente prohibida la colocación de postes.
c) Señalización: Su diseño deberá contemplar las particularidades del sitio y se ubicara 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.
d) Mobiliario: No se permite la colocación de mobiliario, entre ellos puestos de venta, cabinas telefónicas, postes, bancos, maceteros, etc., así como tampoco elementos pertenecientes a empresas de servicios públicos.
e) Publicidad: No se permite.
f) Toldos: Se permite la colocación de toldos pero los mismos no podrán sobresalir más de treinta centímetros (0,30m) de la L.O.
g) Marquesinas: No se permite su colocación.

6 AE21) Usos: los Usos se rigen por el Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3 del Código Urbanístico para las Áreas de Baja Mixtura de Usos de Suelo (1)

4.1.16. AE22 – Pasaje Bollini
1 AE22) Delimitación: Este Área comprende las parcelas frentistas al Pasaje Bollini entre las calles French y José Andrés Pacheco de Melo.

2 AE22) Carácter: Conjunto urbano correspondiente a una calle cortada caracterizada por la particular relación entre su escaso ancho y la altura limitada de sus edificaciones, de interesante diversidad.

3 AE22) Parcelamiento: no se admite el englobamiento de las parcelas existentes.

4 AE22) Normas de edificabilidad: son las correspondientes a la Unidad de Sustentabilidad de Altura Baja (U.S.A.B.) con las siguientes especificaciones: - Tipología edilicia: se admiten exclusivamente edificios entre medianeras.
- No se permitirán retiros de frente ni laterales.

5 AE22) Normas generales de composición de fachadas: Para la composición de fachadas las proporciones adoptadas y la relación de llenos y vacíos debe ser similar a la del entorno. Se deben utilizar materiales semejantes a los predominantes en los edificios de la cuadra.
No se permiten construcciones imitativas de estilo, permitiéndose actuaciones de diseño contemporáneo y contextual con lo existente.
Los muros que se visualicen desde la vía pública deberán tratarse arquitectónicamente según diseño y calidad de materiales acordes con los de las fachadas.
No se permite la instalación de equipos de aire acondicionado que menoscaban la composición y la calidad arquitectónica, cableados o cañerías a la vista en los muros visibles desde la vía pública.

6 AE22) Disposiciones para el espacio público:
6.1 AE22) Aceras y calzadas

6.2 AE22) Marquesinas y toldos
Se prohíbe la instalación de marquesinas y toldos.

6.3 AE22) Publicidad: Solo permitirán letreros frontales, cuyo tamaño no supere el cinco por ciento (5%) de la superficie de la fachada en planta baja. Se indicará el nombre del local y/o rubro de la actividad solamente.
Los letreros podrán ser del tipo de letras sueltas de cajón de no más de 5 cm de espesor con luz de neón incorporada escondida; de chapa con letras pintadas, aplicadas o caladas.
Los letreros frontales deberán inscribirse en el ancho de los vanos y no sobresalir del plano que los contiene, sin obstruir aberturas existentes y/o deteriorar molduras, o cualquier otro elemento plástico de la fachada.
Está prohibido el emplazamiento de letreros en forma saliente y de estructuras publicitarias.
No se admite la instalación de ningún tipo de publicidad en medianeras ni sobre los techos de los edificios comprendidos en este Área ni en el espacio público del mismo.

6.4 AE22) Forestación: Se prohíbe la forestación en la totalidad del espacio público del Área.

6.5 AE22) Mobiliario urbano: Todo elemento a instalarse en la vía pública deberá contar con el dictamen favorable.

6.6 AE22) Empresas de Servicios Públicos y Privados: Solo se admitirá la colocación de cableados subterráneos. Quedan prohibidas las redes que atraviesen de forma aérea los espacios públicos y se adosen a las fachadas de los edificios, así como la colocación de estructuras de soporte y monopostes.
Se prohíbe la colocación de cables o conducciones aéreas, estructuras de soportes y monopostes.
Las antenas se permitirán de manera tal que no se visualicen desde el nivel peatonal y que no superen los tres metros de la altura máxima de los edificios.
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.
La señalización se limitará a lo imprescindible evitando su proliferación. Las empresas de servicios públicos o privados, deberán gestionar la adecuación paulatina de sus instalaciones ante el
G.C.B.A. a través de los organismos correspondientes, dentro de un plazo máximo de dos años.

6.7 AE22) Actividades en la vía pública e instalaciones provisorias.
En el área de la Estación el Organismo Competente considerará la factibilidad de reservar espacios en la vía pública para actividades culturales, como asimismo el uso peatonal exclusivo temporario de las calzadas.
No se permite la colocación de mesas y sillas en las aceras ni de otros elementos destinados a usos comerciales.

7 AE22) Usos: Los Usos se rigen por el Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3 del Código Urbanístico para las Áreas de Baja Mixtura de Usos de Suelo (1)

4.1.17. AE23 – Pasaje Convención
1 AE23) Delimitación: Parcelas frentistas al Pasaje Convención.

2 AE23) Carácter: El pasaje constituye un ámbito de alta significación ambiental, siendo su carác-ter predominantemente residencial de baja densidad.

3 AE23) Parcelamiento: Se admite el englobamiento parcelario.

4 AE23) Tipología edilicia: Solo se admiten edificios entre medianeras.
4.1 Ae23) Disposiciones particulares: Se cumplirá con las disposiciones de los apartados 3.1 y 3.2 del artículo 3 de las Áreas de Protección Histórica de este Anexo que resulten de aplicación para edificios entre medianeras, con los aspectos que se detallan a continuación:

a) Altura máxima sobre L.O. = nueve (9) metros permitiéndose sobre la H máxima la construcción de un piso retirado a una distancia mínima de tres (3) metros con un plano horizontal a doce (12) metros. Por encima de dicho plano horizontal solo podrán sobresalir los tanques de agua, locales para máquina de ascensores, cajas de escalera, chimeneas, instalaciones de aire y parapetos de azotea. En las parcelas de esquina será de aplicación lo dispuesto por el artículo 6.4.6 del Código Urbanístico siendo la medida "b" de ocho (8) metros.
b) Normas generales de composición de fachadas
b1) Linealidad: La composición de las fachadas se hará respetando las líneas predominantes que conforman las fachadas de la cuadra.
b2) 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.
b3) Fachadas: Las intervenciones en las fachadas cuidaran la armonía del conjunto en el uso de los colores y textura de los materiales. Las salientes no podrán sobresalir más de treinta centímetros (0,30m) de la L.O.

5 AE23) Disposiciones para el espacio público:
a) Aceras: Se mantendrán las dimensiones actuales.
b) Iluminación: La iluminación del espacio público será de diseño contemporáneo o de estilo tra-tando de armonizar y revalorizar las características ambientales y patrimoniales del área. Los ar-tefactos deberán ser adosados al plano de las fachadas de los edificios y/o suspendidos quedando expresamente prohibida la colocación de postes.
c) Mobiliario: No se permite la colocación de mobiliario, entre ellos puestos de venta, cabinas telefónicas, postes, bancos, maceteros, etc., así como tampoco elementos pertenecientes a empresas de servicios públicos.
d) Publicidad: No se permite.
e) Toldos: Se permite la colocación de toldos pero los mismos no podrán sobresalir más de treinta centímetros (0,30m) de la L.O.
f) Marquesinas: No se permite su colocación.

6 AE23) Usos: los Usos se rigen por el Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3 del Código Urbanístico para las Áreas de Baja Mixtura de Usos de Suelo (1)

4.1.18. AE24 – Gorostiaga entre Zapata y Av. Cabildo
1 AE24) Delimitación: Según Plano N° 4.1.18.
Comprende las Parcelas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15 de la Manzana 110 A, Sección 35 y las Parcelas 1, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 y 35 de la Manzana 110B, Sección 35.

2 AE24) Carácter: Zona de significación ambiental que constituye una situación especial por su escala, debiéndose mantener las características que identifican este ámbito. Posee edificios de valor patrimonial.

3 AE24) Integración paisajística: Toda obra nueva deberá armonizar con las edificaciones linderas.

4 AE24) Parcelamiento: no se admite el englobamiento de las parcelas existentes.

5 AE24) Normas de edificabilidad: Será de aplicación lo expresado en el artículo 6.4.2 Línea de Frente Interno del Código Urbanístico“ :En todos los casos se garantiza una banda edificable mínima de dieciséis (16) metros”.
Asimismo deberá cumplir con las normas de habitabilidad establecidas en la normativa de edificación.
- Tipología edilicia: se admiten exclusivamente edificios entre medianeras.
- No se permitirán retiros de frente ni laterales.

6 AE24) Altura de fachada: La altura máxima sobre L.O. no deberá superar nueve (9) metros, pudiéndose ajustar esta un (1) metro con relación a la de sus linderos. El plano límite será coincidente con la altura máxima.
Por encima del plano límite horizontal determinado por la altura máxima establecida solo podrán sobresalir:
a) Antenas de uso exclusivo del inmueble, pararrayos, conductos de ventilación y de expulsión de humos y gases.
b) Tanque de distribución de agua, locales para sala de máquinas, caja de escaleras, calderas, chimeneas, instalaciones de acondicionamiento de aire, parapetos de azoteas y claraboyas.
c) Todos los elementos sobresalientes mencionados en el inciso b), con excepción de los parapetos de azotea y claraboyas, deberán agruparse dentro de un volumen de hasta no más de tres (3) metros de altura máxima, tratado arquitectónicamente y no visible desde la vía pública.

7 AE24) Normas generales de composición de fachadas: Para la composición de fachadas las proporciones adoptadas y la relación de llenos y vacíos debe ser similar a la del entorno. Se deben utilizar materiales semejantes a los predominantes en los edificios de la cuadra.
No se permiten construcciones imitativas de estilo, permitiéndose actuaciones de diseño contemporáneo y contextual con lo existente.

Los muros que se visualicen desde la vía pública deberán tratarse arquitectónicamente segúndesenos calidad de materiales acordes con los de las fachadas.
No se permite la instalación de equipos de aire acondicionado que menoscaben la composición y la calidad arquitectónica, cableados o cañerías a la vista en los muros visibles desde la vía pública.

8 AE24) Disposiciones para el espacio público:
8.1 AE24) Aceras y calzadas
Se mantendrán las dimensiones y trazados actuales. En el caso de producirse renovación de los materiales de las aceras los mismos deberán responder a un proyecto unitario.

8.2 AE24) Marquesinas y toldos
Se prohíbe la instalación de marquesinas y toldos.

8.3 AE24) Publicidad
No se admite la colocación de publicidad en los edificios ni en el espacio público.

8.4 AE24) Empresas de Servicios Públicos y Privados Solo se admitirá la colocación de cableados subterráneos. Quedan prohibidas las redes que atraviesen de forma aérea los espacios públicos y se adosen a las fachadas de los edificios, así como la colocación de estructuras de soporte y monopostes.
Se prohíbe la colocación de cables o conducciones aéreas, estructuras de soporte y monopostes.
Las columnas de alumbrado se usaran 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 pintaran en tonos uniformes armonizados con el conjunto.
La señalización se limitara a lo imprescindible evitando su proliferación.
Las empresas de servicios públicos o privados, deberán gestionar la adecuación paulatina de sus instalaciones ante el G.C.B.A. a través de los organismos correspondientes, dentro de un plazo máximo de dos (2) años.

8.5 AE24) Actividades en la vía pública e instalaciones provisorias.
No se permite la colocación de mesas y sillas en las aceras ni de otros elementos destinados a usos comerciales.

9 AE24) Usos: Los Usos se rigen por el Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3 del Código Urbanístico para las Áreas de Baja Mixtura de Usos de Suelo (1)

4.1.19. AE25 Malasia

1 AE25) Delimitación: Parcelas frentistas de la Calle Malasia entre Maure y Gorostiaga.

2 AE25) Carácter: El paisaje constituye un ámbito de alta significación ambiental, siendo su carácter residencial de baja densidad. 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.

3 AE25) Parcelamiento: No se admite el englobamiento parcelario.

4 AE25) Tipología edilicia: Solo se admiten edificios entre medianeras. No se permiten retiros de frente de la Línea Oficial.
Disposiciones particulares: Se cumplirá con las disposiciones generales del Título 6 que resulten de aplicación para edificios entre medianeras, con los aspectos que se detallan a continuación:
a) Altura máxima sobre L.O. = nueve (9) metros medida sobre la cota de la parcela. Se permite sobrepasar el plano de la altura máxima permitida hasta un plano limite a doce (12) metros de altura, siempre que dicha construcción este retirada como mínimo dos (2) metros del plano de la fachada y por debajo de un plano inclinado a sesenta grados (60°) con respecto al plano horizontal.
Por sobre el plano límite podrán sobresalir antenas, pararrayos y conductos.
b) Normas generales de composición de fachadas. Las proporciones adoptadas y la relación de llenos y vacíos deben integrarse con las del entorno. No se permiten construcciones imitativas de estilo.
Los muros que se visualicen desde la vía pública deberán tratarse arquitectónicamente según diseño y calidad de materiales acordes con las fachadas.
No se permite la instalación de equipos de aire acondicionado que menoscaben la composición y la calidad arquitectónica, cableados o cañerías a la vista en los muros visibles desde la vía pública.

5 AE25) Disposiciones para el espacio público:
a) Aceras: Se mantendrán las dimensiones actuales. En caso de producirse renovación de los materiales de las aceras el mismo deberá responder a un proyecto unitario.
b) Iluminación: La iluminación del espacio público será de un diseño tal que logre armonizar y revalorizar las características ambientales y patrimoniales del área.
Los artefactos deberán ser adosados al plano de las fachadas de los edificios y/o suspendidos quedando expresamente prohibida la colocación de postes.
c) Señalización: Su diseño deberá contemplar las particularidades del sitio y se ubicara en las esquinas de cada pasaje en la intersección de la prolongación virtual de la L.O. del pasaje con la línea de cordón de la calle transversal.

d) Mobiliario: No se permite la colocación de mobiliario, entre ellos puestos de venta, cabinas telefónicas, postes, bancos, maceteros, etc., así como tampoco elementos pertenecientes a empresas de servicios públicos.
e) Publicidad: No se permite.
f) Toldos: No se permite su colocación.
g) Marquesinas: No se permite su colocación

6 AE25) Usos: los Usos se rigen por el Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3 del Código Urbanístico para las Áreas de Baja Mixtura de Usos de Suelo (1)

4.1.20 AE26 – Pasajes de la Ciudad
1 AE26) Delimitación: Manzanas con al menos uno de sus lados con frente sobre los Pasajes de la Ciudad, según Plano de Edificabilidad y Usos. Se consideran Pasajes a aquellas vías con ancho igual o inferior a trece metros (13m), y no más de 5 cuadras de extensión, consignadas en las Planchetas de Edificabilidad y Usos.

2 AE26) Carácter: Los Pasajes de la Ciudad constituyen ámbitos de significación ambiental, para los que se requiere mantener su configuración actual, y la de su entorno, por lo que se distinguen tres situaciones diferenciadas:
- AE 26.1 - Pasajes en entornos de baja densidad
- AE 26.2 - Pasajes en entornos de densidad media - AE 26.3 - Pasajes en entornos de alta densidad

3 AE26) Edificabilidad:
3.1 AE26) Las parcelas de las manzanas con al menos uno de sus frentes sobre los Pasajes de la Ciudad, tendrán limitada su altura, según lo graficado en las Planchetas de Edificabilidad y Usos.
- AE 26.1 - Pasajes en entornos de baja densidad: h. máx. = U.S.A.B.1
- AE 26.2 - Pasajes en entornos de densidad media: h. máx. = U.S.A.B.2
- AE 26.3 - Pasajes en entornos de alta densidad: h. máx. = U.S.A.A

3.2 AE26) En el caso de aquellas manzanas que presenten uno de sus lados con frente a Corredores Medios, Corredores Altos, y Áreas UP, las parcelas frentistas a los mismos podrán incrementar su altura máxima, sin sobrepasar la altura de las Unidades de Sustentabilidad y/o Corredo-res frentistas, según lo siguiente:
- AE 26.1 - Pasajes en entornos de baja densidad: hasta U.S.A.B.2
- AE 26.2 - Pasajes en entornos de densidad media: hasta U.S.A.M
- AE 26.3 - Pasajes en entornos de alta densidad: hasta C.M.

3.3 AE26 En todos los casos es de aplicación el Artículo 6.5.5 sobre Completamiento de Tejido, y cuando corresponda, lo establecido en 6.3 Perfil Edificable del Código Urbanístico.

3.4 AE 26 En ningún caso es de aplicación lo establecido en el Artículo 6.4.6 Altura de Edificios en Esquina.

4 AE26) Usos:
4.1 Usos en parcelas frentistas a pasaje: Se admiten los usos que resulten de la aplicación de las disposiciones del Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 para el Área de Baja Mixtura de Usos (1) o por el área indicada en las Planchetas de Edificabilidad y Usos.
4.2 Usos en parcelas no frentistas a pasaje: Se admiten los usos que resulten de la aplicación de las disposiciones del Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 para Área frentista a dicha parcela o por el área indicada en las Planchetas de Edificabilidad y Usos.

5AE26) Listado de vías afectadas a Pasajes de la Ciudad:

Nombre Oficial	DESDE	HASTA	Sub Grupo	Unidad de Edificabilidad
1ro DE MAYO	1801	2000	1.00	USAB 1
2 DE ABRIL	3101	3200	1.00	USAB 1
ACHEGA	2901	3000	1.00	USAB 1
ACHIRA	4901	5000	1.00	USAB 1
ACHUPALLAS	1601	1700	1.00	USAB 1
ACONCAGUA	5601	6000	1.00	USAB 1
AGUARIBAY	6701	7000	1.00	USAB 1
AGUAS BUENAS	3001	3200	1.00	USAB 1
AGUIRRE, JULIAN	1401	1500	1.00	USAB 1
ALBANIA	4501	4700	1.00	USAB 1
ALBARRACIN	1401	1500	1.00	USAB 1
ALBARRACIN DE SARMIENTO, PAULA	3301	3500	1.00	USAB 1
ALEMANIA	2701	2800	1.00	USAB 1
ALFARERO	4101	4200	1.00	USAB 1
ALICANTE	1901	2000	1.00	USAB 1
ALMAGRO	1601	1700	1.00	USAB 1
ALMEIRA, HILARIO de	5001	5100	1.00	USAB 1
ALPATACAL	6301	6700	1.00	USAB 1
ALTA GRACIA	3101	3600	1.00	USAB 1
ALVAREZ DE ACEVEDO, TOMAS	1801	1900	1.00	USAB 1
ALVAREZ, AGUSTIN	4701	5200	1.00	USAB 1
ALVEAR, EMILIO, de	4801	4900	1.00	USAB 1
AMAMBAY	3501	3600	1.00	USAB 1

AMBERES	701	900	1.00	USAB 1
ANDALUCIA	3301	3500	1.00	USAB 1
ANDORRA	7401	7600	1.00	USAB 1
ANKARA	5401	5500	1.00	USAB 1
ANTOFAGASTA	5201	5300	1.00	USAB 1
APULE	1601	1700	1.00	USAB 1
ARAOZ ALFARO, GREGORIO, DR	201	500	1.00	USAB 1
ARATA, PEDRO N.	1501	1600	1.00	USAB 1
ARCAMENDIA	663	800	1.00	USAB 1
ARGELIA	2701	2800	1.00	USAB 1
ARIEL	2501	2600	1.00	USAB 1
ARIZONA	4701	4800	1.00	USAB 1
AROLAS, EDUARDO	2101	2200	1.00	USAB 1
AROMO	4801	4900	1.00	USAB 1
ARQUIMEDES	2101	2500	1.00	USAB 1
ARRIOLA	101	300	1.00	USAB 1
ARROTEA	601	1100	1.00	USAB 1
ASIA	1401	1500	1.00	USAB 1
AYUI	6801	7000	1.00	USAB 1
AZCUENAGA, DOMINGO DE	2951	3000	1.00	USAB 1
BACH, JUAN SEBASTIAN	4401	4500	1.00	USAB 1
BACON	4801	5500	1.00	USAB 1
BAHBA	1701	1800	1.00	USAB 1
BALTORE, JOSE R.	6901	7000	1.00	USAB 1
BARCELONA	2801	2900	1.00	USAB 1
BASUALDO	2101	2300	1.00	USAB 1
BATEMAN, J. F.	2901	3100	1.00	USAB 1
BAUZA, FRANCISCO	2201	2900	1.00	USAB 1
BECHER, EMILIO	2301	2400	1.00	USAB 1
BEETHOVEN	3401	3600	1.00	USAB 1
BELFAST	2601	2800	1.00	USAB 1
BELGICA	2301	2400	1.00	USAB 1
BELL VILLE	1201	1300	1.00	USAB 1
BERMUDEZ, ANTONIO	1401	1500	1.00	USAB 1
BERMUDEZ, JORGE	1601	1700	1.00	USAB 1
BERNAL	601	700	1.00	USAB 1
BERNARDI, Conscripto	601	700	1.00	USAB 1
BERTHELOT	3301	3600	1.00	USAB 1
BERUTI, ARTURO	4201	4500	1.00	USAB 1
BEYROUTH	4901	5000	1.00	USAB 1
BIANCHI, ANDRES	7401	7500	1.00	USAB 1
BOERI, JUAN A.	1101	1200	1.00	USAB 1
BOGOTA	4101	4500	1.00	USAB 1
BOLONIA	5301	5500	1.00	USAB 1

BOMBAY	2201	2300	1.00	USAB 1
BONORINO, MARTINIANO	3001	3200	1.00	USAB 1
BOQUERON	7251	7300	1.00	USAB 1
BOSTON	2601	2800	1.00	USAB 1
BRAILLE, LUIS	5301	5800	1.00	USAB 1
BROWN, FRANK	1701	1800	1.00	USAB 1
BUERAS	101	400	1.00	USAB 1
BULGARIA	4201	4400	1.00	USAB 1
CAÑADA DE GOMEZ	701	800	1.00	USAB 1
CABALLITO	1401	1500	1.00	USAB 1
CACHEUTA	901	1000	1.00	USAB 1
CACIQUE	2501	2700	1.00	USAB 1
CALAZA, JOSE MARIA	1401	1600	1.00	USAB 1
CALDEN	801	1000	1.00	USAB 1
CALFUCURA	2701	2900	1.00	USAB 1
CALINGASTA	1801	1900	1.00	USAB 1
CALOU, JUAN P.	5201	5500	1.00	USAB 1
CAMOATI	5501	5600	1.00	USAB 1
CAMPICHUELO	211	250	1.00	USAB 1
CAMPOS SALLES	1901	2000	1.00	USAB 1
CANADA	4801	5000	1.00	USAB 1
CAPERUCITA	1101	1200	1.00	USAB 1
CARBALLIDO, JOSE E.	6301	6400	1.00	USAB 1
CARICANCHA	1101	1300	1.00	USAB 1
CAROYA	2101	2300	1.00	USAB 1
CARRANZA, CARLOS	4801	5000	1.00	USAB 1
CASACUBERTA	3101	3200	1.00	USAB 1
CASCO	101	400	1.00	USAB 1
CASCO, HORACIO, Dr.	4401	4500	1.00	USAB 1
CASTELAR, EMILIO	701	900	1.00	USAB 1
CASTELLANOS, JOAQUIN	4701	5100	1.00	USAB 1
CASTRO, JUAN de	1401	1600	1.00	USAB 1
CASTRO, ROSALIA DE	4601	4800	1.00	USAB 1
CATANIA	5401	5700	1.00	USAB 1
CATRIEL	3501	3600	1.00	USAB 1
CAYASTA	3201	3400	1.00	USAB 1
CENTENARIO	101	200	1.00	USAB 1
CERRILLOS	1901	2000	1.00	USAB 1
CHAGAS, CARLOS	2601	2800	1.00	USAB 1
CHAJARI	4401	4700	1.00	USAB 1
CHASSAING, JUAN	1	100	1.00	USAB 1
CHECOSLOVAQUIA	4301	4500	1.00	USAB 1
CHICOANA	2001	2100	1.00	USAB 1
CHILAVERT, MARTINIANO, CORONEL	3401	3500	1.00	USAB 1

CHINA	4001	4100	1.00	USAB 1
CHIRIGUANOS	4501	4600	1.00	USAB 1
CHUMBICHA	3201	3300	1.00	USAB 1
CISNE	4001	4100	1.00	USAB 1
CISNEROS, Virrey	1601	1700	1.00	USAB 1
CIUDAD DE SABADELL	301	400	1.00	USAB 1
COGHLAN, JUAN M.	4501	4800	1.00	USAB 1
COLIGUE	2901	3000	1.00	USAB 1
COLIQUEO	2001	2300	1.00	USAB 1
COLOMBO LEONI EDUARDO	1401	1500	1.00	USAB 1
COLUMBIA	4901	5000	1.00	USAB 1
CONSTANTINOPLA	3301	3400	1.00	USAB 1
COOPERACION	2501	2600	1.00	USAB 1
COPAHUE	2001	2100	1.00	USAB 1
CORTES, GERONIMO	701	800	1.00	USAB 1
COTAGAITA	1801	1900	1.00	USAB 1
COTOCOLLAO	1301	1400	1.00	USAB 1
COUTO, MIGUEL	2601	2800	1.00	USAB 1
CRAINQUEVILLE	2101	2300	1.00	USAB 1
CRUZ DEL EJE	2101	2200	1.00	USAB 1
CUERVO, RUFINO J.	2601	2700	1.00	USAB 1
CUNEO, FRANCISCO	2401	2800	1.00	USAB 1
CUNNINGHAME GRAHAM, ROBERTO	1101	1200	1.00	USAB 1
CURA BROCHERO	5551	5600	1.00	USAB 1
CURITYBA	5101	5200	1.00	USAB 1
CURUZU CUATIA	2401	2600	1.00	USAB 1
CUYO	2201	2300	1.00	USAB 1
DA VINCI, LEONARDO	2001	2400	1.00	USAB 1
DAGUERRE	4801	4900	1.00	USAB 1
DAMIANOVICH, ELEODORO, Dr.	3301	3400	1.00	USAB 1
D'AMICIS, EDMUNDO	4701	4800	1.00	USAB 1
DANTAS, JULIO S.	3301	3400	1.00	USAB 1
DE LA ECONOMIA	6001	6200	1.00	USAB 1
DE LA MISERICORDIA	5501	5600	1.00	USAB 1
DE LA TECNICA	5301	5600	1.00	USAB 1
DE LAS GARANTIAS	1101	1300	1.00	USAB 1
DE SIMONE, VICENTE	5401	5500	1.00	USAB 1
DEL BUEN ORDEN	1201	1300	1.00	USAB 1
DEL COLEGIO	6301	6400	1.00	USAB 1
DEL PARQUE	1201	1300	1.00	USAB 1
DELAMBRE	4401	4800	1.00	USAB 1
DESAGUADERO	2401	2500	1.00	USAB 1
DESEADO	5201	5300	1.00	USAB 1
DIAMANTE	2701	2800	1.00	USAB 1

DIEZ DE MEDINA, CLEMENTE	1301	1500	1.00	USAB 1
DON CRISTOBAL	4001	4100	1.00	USAB 1
DON SEGUNDO SOMBRA	1601	1900	1.00	USAB 1
DUARTE, JUAN PABLO	4701	5200	1.00	USAB 1
DUMAS, ALEJANDRO	1801	2000	1.00	USAB 1
ECHAGUE, CARLOS, ING.	1201	1400	1.00	USAB 1
ECHEVARRIA, VICENTE A. DE	5301	5600	1.00	USAB 1
EL ARTESANO	1101	1300	1.00	USAB 1
EL CEIBO	2301	2400	1.00	USAB 1
EL CERRO	3401	3500	1.00	USAB 1
EL CHASQUE	6501	6600	1.00	USAB 1
EL FOGON	4301	4500	1.00	USAB 1
EL FUERTE	4601	4700	1.00	USAB 1
EL GAUCHO	5801	5900	1.00	USAB 1
EL METODO	1801	2000	1.00	USAB 1
EL MISIONERO	2301	2400	1.00	USAB 1
EL NENE	1801	2100	1.00	USAB 1
EL PAMPERO	2601	2700	1.00	USAB 1
EL QUIJOTE	2501	2700	1.00	USAB 1
EL RANCHO	5901	6000	1.00	USAB 1
EL RECADO	5901	6000	1.00	USAB 1
EL REFRAN	3201	3300	1.00	USAB 1
EL SERENO	301	400	1.00	USAB 1
EL TALA	1401	1600	1.00	USAB 1
EL TROVADOR	3001	3200	1.00	USAB 1
EL ZONDA	1601	1700	1.00	USAB 1
ENCINA, CARLOS	501	800	1.00	USAB 1
EPECUEN	4701	5200	1.00	USAB 1
ERASMO	7301	7500	1.00	USAB 1
ESCRIBANO	1	100	1.00	USAB 1
ESPINILLO	1401	1500	1.00	USAB 1
ESPRONCEDA	2501	2800	1.00	USAB 1
ESQUEL	1901	2000	1.00	USAB 1
ESQUINA	2401	2700	1.00	USAB 1
ESTONIA	2101	2200	1.00	USAB 1
EUCLIDES	4801	5000	1.00	USAB 1
EZEIZA, GABINO	2701	2800	1.00	USAB 1
FABRE	1201	1300	1.00	USAB 1
FADER, FERNANDO	6001	6200	1.00	USAB 1
FARADAY	1401	1600	1.00	USAB 1
FECUNDIDAD	3601	3700	1.00	USAB 1
FERNANDEZ BLANCO	2001	2100	1.00	USAB 1
FERNANDEZ ESPIRO DIEGO	2301	2500	1.00	USAB 1
FERREYRA, ANDRES	3501	3700	1.00	USAB 1

FERROCARRIL	6301	6400	1.00	USAB 1
FINLANDIA	1311	1400	1.00	USAB 1
FLORESTA	401	500	1.00	USAB 1
FONTANA, LUIS JORGE CORONEL	4401	4500	1.00	USAB 1
FRANCO	2801	2900	1.00	USAB 1
GAITAN, LUIS	1401	1500	1.00	USAB 1
GALENO	5301	5400	1.00	USAB 1
GALLEGOS	3401	3600	1.00	USAB 1
GARCIA DEL RIO	4801	4870	1.00	USAB 1
GARCIA, CEFERINO, AGENTE	2101	2200	1.00	USAB 1
GENA	501	600	1.00	USAB 1
GENOVA	3201	3400	1.00	USAB 1
GIBRALTAR	5301	5500	1.00	USAB 1
GODOY, RUPERTO	701	800	1.00	USAB 1
GOMEZ SOMAVILLA, JOAQUIN	2001	2100	1.00	USAB 1
GOMEZ, INDALECIO	2401	2600	1.00	USAB 1
GONZALES CHAVES, ADOLFO	201	300	1.00	USAB 1
GONZALEZ CATAN	4501	4800	1.00	USAB 1
GONZALEZ, AGUSTIN, ING.	2201	2300	1.00	USAB 1
GONZALEZ, ROQUE	1301	1400	1.00	USAB 1
GORDILLO, JOSE O., CNEL.	2001	2100	1.00	USAB 1
GOYA	301	500	1.00	USAB 1
GRANADA, NICOLAS, CORONEL	701	1000	1.00	USAB 1
GRANDOLI, MARTIN	5701	6000	1.00	USAB 1
GROUSSAC, PAUL	5301	5800	1.00	USAB 1
GUARANI	501	600	1.00	USAB 1
GUARDIA NACIONAL	2201	2300	1.00	USAB 1
GUAYMALLEN	901	1145	1.00	USAB 1
GUAYQUIRARO	501	600	1.00	USAB 1
GUIPUZCOA	901	1000	1.00	USAB 1
GUIRALDES, RICARDO	3001	3200	1.00	USAB 1
GUTIERREZ, EDUARDO	5601	5700	1.00	USAB 1
HAITI	3901	4200	1.00	USAB 1
HAWAI	3001	3100	1.00	USAB 1
HICKEN, CRISTOBAL M.	2801	3200	1.00	USAB 1
HINOJO	4701	4800	1.00	USAB 1
HUDSON, GUILLERMO	4101	4200	1.00	USAB 1
HUNGRIA	901	1300	1.00	USAB 1
IBARROLA, RODRIGO de	3101	3500	1.00	USAB 1
ICALMA	2001	2100	1.00	USAB 1
INCLAN	2901	3000	1.00	USAB 1
INGENIEROS, JOSE	2601	3000	1.00	USAB 1
IRIGOYEN, SANTOS	901	1000	1.00	USAB 1
IRLANDA	1701	1800	1.00	USAB 1

ISLANDIA	5401	5600	1.00	USAB 1
JANTIN, JUAN BAUTISTA	2101	2200	1.00	USAB 1
JARAMILLO	4901	5000	1.00	USAB 1
JUANA DE ARCO	2501	2600	1.00	USAB 1
KORN, ALEJANDRO, Dr.	4101	4500	1.00	USAB 1
LA BLANQUEADA	5101	5400	1.00	USAB 1
LA CALANDRIA	2101	2300	1.00	USAB 1
LA CAPITAL	1101	1200	1.00	USAB 1
LA CONQUISTA	1001	1100	1.00	USAB 1
LA CONSTANCIA	2501	2700	1.00	USAB 1
LA CORDILLERA	1101	1300	1.00	USAB 1
LA DILIGENCIA	6201	6300	1.00	USAB 1
LA ESPIGA	2701	2800	1.00	USAB 1
LA FACULTAD	1801	1900	1.00	USAB 1
LA FONTAINE	5101	5200	1.00	USAB 1
LA FRONDA	1501	1700	1.00	USAB 1
LA GALERA	1701	1800	1.00	USAB 1
LA GARZA	1101	1300	1.00	USAB 1
LA GLORIA	1901	2000	1.00	USAB 1
LA HUELLA	6201	6300	1.00	USAB 1
LA MAREA	1601	1700	1.00	USAB 1
LA MESOPOTAMIA	4101	4200	1.00	USAB 1
LA NI2A	1601	1700	1.00	USAB 1
LA PINTA	1601	1700	1.00	USAB 1
LA SANTA MARIA	1601	1700	1.00	USAB 1
LA TRILLA	2101	2400	1.00	USAB 1
LAGOS	2901	3000	1.00	USAB 1
LAGOS GARCIA, LUIS	901	1000	1.00	USAB 1
LAGRANGE	1201	1300	1.00	USAB 1
LANCHEROS DEL PLATA	4451	4500	1.00	USAB 1
LANIN	1	200	1.00	USAB 1
LAPLACE	3201	3400	1.00	USAB 1
LARROQUE DE ROFFO, ELENA	4701	4800	1.00	USAB 1
LAS COLONIAS	2101	2300	1.00	USAB 1
LAS FLORES	1	100	1.00	USAB 1
LAS PROVINCIAS	3001	3200	1.00	USAB 1
LAS TUNAS	11101	11200	1.00	USAB 1
LAURELES ARGENTINOS	5001	5100	1.00	USAB 1
LAUSANA	3301	3500	1.00	USAB 1
LEBENSOHN, MOISES	901	1100	1.00	USAB 1
LEGUIZAMON, HONORIO, DR.	3701	3800	1.00	USAB 1
LEGUIZAMON, ONESIMO	7101	7500	1.00	USAB 1
LEIPZIG	4901	5000	1.00	USAB 1
LEON, BERNARDO DE	2301	2700	1.00	USAB 1

LEONES	1401	1500	1.00	USAB 1
LLORENTE	601	700	1.00	USAB 1
LOBERIA	101	200	1.00	USAB 1
LOBOS	4301	4400	1.00	USAB 1
LOGRO1O	5501	5700	1.00	USAB 1
LOMAS DE ZAMORA	2401	2500	1.00	USAB 1
LOPEZ MERINO, FRANCISCO	3801	4000	1.00	USAB 1
LOPEZ, CANDIDO	5901	6000	1.00	USAB 1
LOPEZ, JUAN PABLO	3301	3700	1.00	USAB 1
LOPEZ, VICENTE FIDEL	1801	2100	1.00	USAB 1
LOS PIRINEOS	1301	1400	1.00	USAB 1
LOS TELARES	501	600	1.00	USAB 1
LOS TERRITORIOS	2701	2800	1.00	USAB 1
LUGO	1101	1200	1.00	USAB 1
LYNCH ARRIBALZAGA, FELIX	4401	4500	1.00	USAB 1
MADERA, JUAN, Dr.	1501	1700	1.00	USAB 1
MAGDALENA	2401	2500	1.00	USAB 1
MAGNAUD, Juez	1101	1500	1.00	USAB 1
MALAGA	5501	5700	1.00	USAB 1
MALDONADO	5401	5500	1.00	USAB 1
MALHARRO, MARTIN A.	2501	2700	1.00	USAB 1
MANAGUA	5401	5500	1.00	USAB 1
MANCO CAPAC	1201	1700	1.00	USAB 1
MANZANARES	4901	5000	1.00	USAB 1
MAR DEL PLATA	901	1100	1.00	USAB 1
MARTIN FIERRO	5301	5800	1.00	USAB 1
MARTIN PESCADOR	2101	2400	1.00	USAB 1
MARTINEZ, JUAN ESTEBAN	2001	2400	1.00	USAB 1
MARTINEZ, MATEO J.	5201	5300	1.00	USAB 1
MARTINEZ, PLACIDO	2001	2100	1.00	USAB 1
MATURANA, JOSE DE	4701	5100	1.00	USAB 1
MEDANOS	1501	1600	1.00	USAB 1
MELO, Virrey	901	1000	1.00	USAB 1
MENENDEZ Y PELAYO	301	400	1.00	USAB 1
MERCADER, EMIR	4301	4600	1.00	USAB 1
MILAN	1701	1800	1.00	USAB 1
MIRAMAR	4001	4400	1.00	USAB 1
MIRI AY	3501	3600	1.00	USAB 1
MOCORETA	501	600	1.00	USAB 1
MOHR, ALEJANDRO	2201	2500	1.00	USAB 1
MOLINA ARROTEA, CARLOS	2801	2900	1.00	USAB 1
MONACO	4401	4600	1.00	USAB 1
MONNER SANS, RICARDO	4401	4500	1.00	USAB 1
MONTALVO, FERNANDO de	101	200	1.00	USAB 1

MONTE DINERO	1501	1600	1.00	USAB 1
MONTES, VICTORIANO E.	4301	4400	1.00	USAB 1
MONTREAL	4901	5400	1.00	USAB 1
MUNICH	1701	1800	1.00	USAB 1
MURCIA	1501	1600	1.00	USAB 1
MUTUALISMO	2501	2600	1.00	USAB 1
NACIONES UNIDAS	2701	3000	1.00	USAB 1
NAMUNCURA	2201	2400	1.00	USAB 1
NATAL	2301	2600	1.00	USAB 1
NEPPER	1001	1300	1.00	USAB 1
NEVADA	2501	2600	1.00	USAB 1
NIZA	1701	1800	1.00	USAB 1
NORUEGA	3701	3800	1.00	USAB 1
OCEANIA	1901	2000	1.00	USAB 1
OHM	2201	2300	1.00	USAB 1
OLIVOS	5601	5700	1.00	USAB 1
OLMOS, AMBROSIO	1201	1300	1.00	USAB 1
ONCATIVO	1901	2000	1.00	USAB 1
OPORTO	6101	6300	1.00	USAB 1
ORIGONE, MANUEL FELIX, TTE	701	1100	1.00	USAB 1
ORTEGA	901	1100	1.00	USAB 1
ORTIZ DE ZARATE, RODRIGO	3401	3500	1.00	USAB 1
ORTIZ, CARLOS	1001	1200	1.00	USAB 1
ORTIZ, FRANCISCO J.	6901	7000	1.00	USAB 1
ORURO	1401	1600	1.00	USAB 1
OSAKA	1201	1300	1.00	USAB 1
OSTENDE	2401	2600	1.00	USAB 1
OTTAWA	2901	3000	1.00	USAB 1
OWEN	2901	2960	1.00	USAB 1
PADRE ENRIQUE CONTARDI	3501	3600	1.00	USAB 1
PADRE FAHY	2701	2900	1.00	USAB 1
PADRE FEDERICO GROTE	601	800	1.00	USAB 1
PALLIERE, JUAN LEON	1301	1500	1.00	USAB 1
PARKER	1	100	1.00	USAB 1
PAROISSIEN	4801	4850	1.00	USAB 1
PASO DE LOS LIBRES	2401	2600	1.00	USAB 1
PAULA Y RODRIGUEZ ALVES, JOSE DE	601	1100	1.00	USAB 1
PAYRO, ROBERTO J.	1901	2000	1.00	USAB 1
PAZ Y FIGUEROA, MARIA ANTONIA de la	4501	4600	1.00	USAB 1
PAZOS, JOSE	2501	2600	1.00	USAB 1
PEAA, DAVID, Dr.	4101	4400	1.00	USAB 1
PEHUAJO	901	1000	1.00	USAB 1
PEIPING	5101	5200	1.00	USAB 1

PEREYRA	1501	1800	1.00	USAB 1
PEREZ, JOAQUIN V., COMISARIO	3401	3500	1.00	USAB 1
PERNAMBUCO	2101	2500	1.00	USAB 1
PESTALOZZI	3401	3600	1.00	USAB 1
PILA	7301	7500	1.00	USAB 1
PILLADO	701	1200	1.00	USAB 1
PINELO, LEON	4701	4900	1.00	USAB 1
PINTO	3201	3300	1.00	USAB 1
PJE.PARTICULAR (ALT. RIVADAVIA 11080)	1	82	1.00	USAB 1
PLUS ULTRA	2701	2800	1.00	USAB 1
PLUTARCO	3001	3100	1.00	USAB 1
PODESTA, JOSE J.	2901	3000	1.00	USAB 1
PODESTA, PABLO	4401	4500	1.00	USAB 1
POLONIA	7101	7200	1.00	USAB 1
PONCE, ANIBAL	1601	1700	1.00	USAB 1
PORTILLO	1201	1300	1.00	USAB 1
POSADAS, ALEJANDRO, Dr.	2701	2800	1.00	USAB 1
POSTA DE HORNILLOS	5001	5200	1.00	USAB 1
PRIMOLI, JUAN B.	7401	7500	1.00	USAB 1
PROMETEO	3001	3200	1.00	USAB 1
PROVINCIAS UNIDAS	301	400	1.00	USAB 1
PUCH, MANUEL, Gral.	4801	4900	1.00	USAB 1
QUEBRACHO	4801	4900	1.00	USAB 1
QUEROL	901	1000	1.00	USAB 1
QUINQUELA MARTIN, BENITO	1501	1600	1.00	USAB 1
QUINTANA, JOSE DE LA	4401	4500	1.00	USAB 1
QUIROGA, HORACIO	1901	2000	1.00	USAB 1
RANQUELES	1801	1900	1.00	USAB 1
RECUERO, CASIMIRO, Tte. Cnel.	1801	1900	1.00	USAB 1
RENQUE CURA	1601	1900	1.00	USAB 1
RESURECCION	3101	3200	1.00	USAB 1
RICO, Cnel.	701	800	1.00	USAB 1
RIO COLORADO	4401	4500	1.00	USAB 1
RIO CUARTO	4101	4200	1.00	USAB 1
RIO PIEDRAS	1701	1800	1.00	USAB 1
RIO SALADO	3301	3600	1.00	USAB 1
ROCHDALE	1101	1200	1.00	USAB 1
RODRIGUEZ, PIO	5301	5400	1.00	USAB 1
ROJAS, DIEGO de	2301	2700	1.00	USAB 1
ROSARIO DE LA FRONTERA	4901	5000	1.00	USAB 1
ROUSSEAU, JUAN J.	2001	2100	1.00	USAB 1
RUBENS	4801	4900	1.00	USAB 1
RUFINO	3001	3200	1.00	USAB 1
RUMANIA	2701	2800	1.00	USAB 1

RUSIA	2701	2800	1.00	USAB 1
SALDIAS ADOLFO	2201	2300	1.00	USAB 1
SALTO	4801	4900	1.00	USAB 1
SAN ANTONIO DE ARECO	1451	1500	1.00	USAB 1
SAN FRANCISCO	1601	1700	1.00	USAB 1
SAN GINES, MANUEL DE	1901	2000	1.00	USAB 1
SANTOS VEGA	5801	5900	1.00	USAB 1
SARACHAGA	4201	4300	1.00	USAB 1
SARAVIA	2201	2500	1.00	USAB 1
SEGUIN, MARCOS	2501	2600	1.00	USAB 1
SERVET	1201	1400	1.00	USAB 1
SHAKESPEARE	4901	5000	1.00	USAB 1
SHANGHAI	2001	2200	1.00	USAB 1
SIERRA GRANDE	2601	2700	1.00	USAB 1
SILVA CAYETANO A.	1201	1300	1.00	USAB 1
SOCRATES	3001	3100	1.00	USAB 1
SOLA, MANUEL	4401	4800	1.00	USAB 1
SOLORZANO PEREIRA, JUAN DE	2701	2800	1.00	USAB 1
SORIA	5101	5200	1.00	USAB 1
SORIA EZEQUIEL	2801	2900	1.00	USAB 1
SPIKA ENRIQUE GRAL.	1501	1600	1.00	USAB 1
SPIRO, SAMUEL, CAPITAN	5601	6000	1.00	USAB 1
SUD AMERICA	1501	1600	1.00	USAB 1
SUECIA	501	600	1.00	USAB 1
SUIZA	2001	2100	1.00	USAB 1
TAFI	101	200	1.00	USAB 1
TALAVERA	5801	6000	1.00	USAB 1
TARTAGAL PJE.	5801	5900	1.00	USAB 1
TIERRA DEL FUEGO	2501	2600	1.00	USAB 1
TIMBUES	2001	2100	1.00	USAB 1
TOAY	3301	3500	1.00	USAB 1
TOBAS	3401	3600	1.00	USAB 1
TOKIO	2001	2100	1.00	USAB 1
TREJO NEMESIO	5001	5300	1.00	USAB 1
TRENQUE LAUQUEN	7401	7600	1.00	USAB 1
TRIESTE	4401	4550	1.00	USAB 1
UCACHA	1501	1600	1.00	USAB 1
UKRANIA	2901	3200	1.00	USAB 1
UNAMUNO, MIGUEL de	1601	1700	1.00	USAB 1
UNQUERA, BALTASAR de	1901	2000	1.00	USAB 1
VALDENEGRO	3601	3870	1.00	USAB 1
VALDERRAMA	4001	4200	1.00	USAB 1
VALDIVIA, PEDRO de	2501	2700	1.00	USAB 1
VALENCIA	2001	2100	1.00	USAB 1

VALENCIA, TOMAS	501	600	1.00	USAB 1
VARAS, JOSE PEDRO	3201	3300	1.00	USAB 1
VEDIA, ENRIQUE de	1801	2300	1.00	USAB 1
VEGA BELGRANO CARLOS	1101	1200	1.00	USAB 1
VELARDE, PEDRO	3201	3290	1.00	USAB 1
VENECIA	3101	3200	1.00	USAB 1
VENIALVO	3501	3600	1.00	USAB 1
VERDAGUER JACINTO	3501	3600	1.00	USAB 1
VERDI, JOSE	1701	1900	1.00	USAB 1
VIDAL EMERIC E.	1501	1600	1.00	USAB 1
VIDELA CASTILLO	801	900	1.00	USAB 1
VIEJOBUENO	5101	5400	1.00	USAB 1
VIGO	1101	1200	1.00	USAB 1
VILLA JUNCAL	2401	2500	1.00	USAB 1
VINCHINA	1501	1600	1.00	USAB 1
WAGNER	1001	1300	1.00	USAB 1
WILDE EDUARDO PJE.	2201	2300	1.00	USAB 1
YUGOSLAVIA	3001	3100	1.00	USAB 1
ZAPALA	1501	1600	1.00	USAB 1
ZEBALLOS, ESTANISLAO S.	4701	5700	1.00	USAB 1
ZOLA, EMILIO	5101	5200	1.00	USAB 1
ZOLEZZI, ANTONIO L.	1	300	1.00	USAB 1
ZURICH	3001	3200	1.00	USAB 1
ANGACO	4041	4300	2.00	USAB 2
ANTEQUERA	1701	1800	2.00	USAB 2
BACLE, CESAR H.	3801	3900	2.00	USAB 2
BALCARCE, FLORENCIO	1	100	2.00	USAB 2
BELLA VISTA	1101	1200	2.00	USAB 2
BERTRES	301	600	2.00	USAB 2
BIDEGAIN, PEDRO	4051	4400	2.00	USAB 2
BURGOS	901	950	2.00	USAB 2
CAAUELAS	201	300	2.00	USAB 2
CALCENA	159	600	2.00	USAB 2
CAMPOS, GASPAR	401	500	2.00	USAB 2
CANARD, BENJAMIN, DR.	1101	1200	2.00	USAB 2
CIUDADELA	1200	1300	2.00	USAB 2
COLMO, ALFREDO	3701	4000	2.00	USAB 2
CORONDA	101	200	2.00	USAB 2
CORREGIDORES	1501	1600	2.00	USAB 2
CRAIG	601	1000	2.00	USAB 2
DAVEL, DESIDERIO FERNANDO, DR.	501	600	2.00	USAB 2
DEL TEMPLE	2501	2800	2.00	USAB 2
DEMARIA, MARIANO	401	500	2.00	USAB 2
DEVOTO, FORTUNATO	401	600	2.00	USAB 2

DOBLAS	101	200	2.00	USAB 2
EL ALFABETO	1801	1900	2.00	USAB 2
EL MAESTRO	1	200	2.00	USAB 2
FALUCHO	101	200	2.00	USAB 2
FARADAY	1301	1400	2.00	USAB 2
FERRARI, ANTONINO M.	1101	1200	2.00	USAB 2
HUALFIN	701	800	2.00	USAB 2
INCA	3801	3900	2.00	USAB 2
JEREZ, PEDRO de	401	500	2.00	USAB 2
KING	301	400	2.00	USAB 2
LA MAR	101	200	2.00	USAB 2
LA SELVA	4001	4100	2.00	USAB 2
LAS INDIAS	1001	1100	2.00	USAB 2
LEZICA	3901	4100	2.00	USAB 2
LIBRES	101	200	2.00	USAB 2
LITUANIA	5401	5500	2.00	USAB 2
LOPEZ ANAUT, PEDRO, DR.	4001	4100	2.00	USAB 2
LUCERO	201	300	2.00	USAB 2
MAITEN	601	670	2.00	USAB 2
MAR DULCE	301	500	2.00	USAB 2
MASON	4401	4500	2.00	USAB 2
MATORRAS	201	400	2.00	USAB 2
MOMPOX	1601	1800	2.00	USAB 2
MORSE	4301	4400	2.00	USAB 2
NUEVA ZELANDIA	4801	4900	2.00	USAB 2
ORURO	1001	1300	2.00	USAB 2
PAYSANDU	1	100	2.00	USAB 2
PELUFFO, ANGEL	3901	4000	2.00	USAB 2
PEREZ, JOSE JULIAN	501	700	2.00	USAB 2
PJE.PARTICULAR (ALT. BENEDETTI 170)	3909	4000	2.00	USAB 2
PRUDAN, MANUEL SILVESTRE,TTE.	1251	1400	2.00	USAB 2
REPUBLICA DE INDONESIA	1	100	2.00	USAB 2
RICCIO, GUSTAVO	101	200	2.00	USAB 2
SAMPERIO, MANUEL J.	901	1000	2.00	USAB 2
SAN CARLOS	1	70	2.00	USAB 2
SAN IRENEO	101	400	2.00	USAB 2
SPEGAZZINI CARLOS	401	600	2.00	USAB 2
STEPHENSON	2801	2900	2.00	USAB 2
TASSO	2701	2800	2.00	USAB 2
THOME JUAN M.	3501	3600	2.00	USAB 2
TIMBO	1801	1900	2.00	USAB 2
TOTORAL	901	1000	2.00	USAB 2
TRES LOMAS	501	700	2.00	USAB 2
TUNEZ	2501	2600	2.00	USAB 2

TURQUIA	301	500	2.00	USAB 2
URIBURU	801	900	2.00	USAB 2
VIEYRA	1901	2000	2.00	USAB 2
VILLAFA	2101	2200	2.00	USAB 2
VIRREYES	3001	3100	2.00	USAB 2
YAPEYU	701	1000	2.00	USAB 2
ZAVALIA	2101	2200	2.00	USAB 2
ANASAGASTI	2001	2100	3.00	USAA
BUSCHIAZZO, JUAN A.	3001	3100	3.00	USAA
CARABELAS	201	300	3.00	USAA
DELLEPIANE, LUIS	601	700	3.00	USAA
LOBERIA	1	100	3.00	USAA
LORA, FELIX	1	100	3.00	USAA
MASÓN	4401	4500	3.00	USAA
SAN BENITO DE PALERMO	1501	1700	3.00	USAA
SAN MATEO	3701	3800	3.00	USAA
TUPIZA PJE.	3901	4000	3.00	USAA
VIRASORO	2301	2400	3.00	USAA
VITTORIA FRANCISCO de	2301	2400	3.00	USAA

4.1.21. AE 27 – 9 de Julio

1 AE 27) Delimitación: parcelas frentistas a las calles Cerrito, Carlos Pellegrini, Lima y Bernardo de Irigoyen entre las Avenidas del Libertador y Belgrano. Planos Nros 4.1.21 a, a', b, b', c, c', d, d', e, e' y f.

2 AE 27) Carácter: La superficie máxima edificable se determinará en base a la altura permitida en cada tramo y el área edificable, según indican los Planos Nros 4.1.21 a, a', b, b', c, c', d, d', e, e' y f. Donde se admita el basamento éste se regirá por las normas del corredor 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.

3 AE 27) Disposiciones complementarias:
En las parcelas frentistas a las calles Lima y Bernardo de Irigoyen entre las Avenidas Belgrano y Juan de Garay se admitirá una Altura Fija de treinta y ocho (38) metros sobre línea oficial conservándose el área edificable y los usos del área. No será de aplicación el control morfológico F.O.T.

4.1.22. AE 28 – Salvador María del Carril

1 AE28) Delimitación: Polígono delimitado por los ejes de las calles Pareja, Campana, vías del FFCC Urquiza, ejes de las calles Nueva York, Burela, Echeverría, Av. De los Constituyentes hasta su intersección con el eje de la calle Pareja.

2 AE28) Tejido: las normas de constructividad del AE28 “Salvador María del Carril” serán las correspondientes a la Unidad de Edificabilidad U.S.A.B .1

2.1 AE28) Disposiciones Particulares para parcelas frentistas a la Av. Salvador María del Carril:

a) F.O.T.: 2;

b) Plano límite horizontal: doce (12) metros a contar desde la cota de parcela;

c) Retiro de fondo: será de aplicación lo normado en el Título 6 de Código Urbanístico, no pu-diendo, en ningún caso, ser inferior a cuatro (4) metros.

d) En este sector no serán de aplicación los literales a), b) y c) del artículo 6.5.3.1 ni el artículo 6.5.5 del Código Urbanístico.

4.1.23. AE 29 – Dantas y Granville

1 AE29) Delimitación: parcelas frentistas a la calle Julio S. Dantas entre las calles Campana y Cuenca, y parcelas frentistas a la calle Guillermo Enrique Granville

2 AE29) Disposiciones Particulares calle Julio S. Dantas:

a) Plano límite horizontal: siete metros con veinte centímetros (7,20 m) a contar desde la cota de parcela;

b) En este sector no serán de aplicación los literales a), b) y c) del artículo 6.5.3.1 ni el artículo 6.5.5 del Código Urbanístico.

3 AE29) Disposiciones Particulares calle Guillermo Enrique Granville:

a) Plano límite horizontal: seis metros (6 m) a contar desde la cota de parcela;

b) En este sector no serán de aplicación los literales a), b) y c) del artículo 6.5.3.1 ni el artículo 6.5.5 del Código Urbanístico.

4.1.24. AE 30 – Ámbito Patrimonial Entorno Hipódromo

1 AE30) Delimitación: Eje de la Avenida Dorrego, Avenida Del Libertador, calle Olleros y Calle interna pista Hipódromo. Plano N° 4.1.24

Carácter: Deportivo, Cultural y Recreativo con actividades de índole activo. Constituye un ámbito particular caracterizado dentro del conjunto del Parque 3 de Febrero, cuyas características urba-nísticas, ambientales, arquitectónicas e históricas están protegidas, incluyendo conjuntos arbóreos y vegetales y edificios de valor patrimonial.

2 AE30) Protección edilicia: No se permitirá ampliación de F.O.S en ningún predio de ésta Área.
En los edificios no catalogados se permitirán únicamente tareas de demolición, ampliación bajo parte cubierta, y dentro de los volúmenes existentes, transformación y reforma. Todos los proyec-tos deberán contar con carácter previo a su ejecución, con el visado del Órgano de Aplicación.

2.1 AE30) Normas para edificios catalogados: Los titulares, poseedores, tenedores, concesionarios y otros responsables del uso de edificios catalogados que incumplan esta norma serán pasibles de las sanciones correspondientes, quedando el mismo liberado para la recuperación del Ámbito.
En caso de denuncia sobre peligro por derrumbe este deberá ser verificado por el órgano competente en emergencias edilicias quien evaluará el peligro e informará sobre la necesidad de demolición total o parcial en forma conjunta con el Órgano de Aplicación.

2.1.2 AE30) Listado de Inmuebles Catalogados:

	C	S	M	P	DIRECCIÓN	N°	EDIFICIO	PROTECCIÓN
1	17	23	135	1	Av. del Libertador	4903	Escuela Municipal N°30	E
4	17	23	135		Av. del Libertador	4681	Edificio Baños	E
12	17	23	135	Fracc. A	Av. del Libertador	4401	Tribuna Plaza	E
13	17	23	135	Fracc. A	Av. del Libertador	4201	Hipódromo Argentino - Tribunas y palcos	E
14	17	23	135	Fracc. A	Av. del Libertador	4101	Hipódromo Argentino - Confitería París	E

3 AE30) Usos: Se admiten actividades deportivas, recreativas, culturales y de sostenimiento de dichas actividades según lo establecido en el cuadro 3.4 AE30 Cuadro de Usos Permitidos, en el cual se las identifica como “Usos Admitidos”, correspondientes a los usos existentes y como “Usos admisibles”, cuya localización será evaluada al cese del uso existente, o bien como uso complementario del mismo. Dicha evaluación se realizará priorizando el objetivo de recuperación del uso público.
La vigencia de los permisos de usos y de las habilitaciones vigentes quedan sujetos a que el desarrollo de las actividades admitidas a través de los mismos no alteren, vulneren o modifiquen la calidad paisajístico-ambiental, la forestación, las superficies absorbentes y parquizadas, la arqui-tectura patrimonial y el espacio público.
Tratándose de una zonificación especial todas las habilitaciones de los usos que se otorguen en el marco de lo dispuesto para esta área de Arquitectura Especial tendrán carácter precario, revocable y por tiempo determinado.

3.1 AE30) Usos en Inmuebles Catalogados: El Órgano de Aplicación contemplará la solicitud de localización de usos cuando éstos no estén mencionados en el mismo, efectuando en cada caso el estudio pertinente para determinar la conveniencia o no de la propuesta solicitada.
La localización y el desarrollo de usos no deberán alterar en ningún caso las cualidades que motivaron su inclusión en el nivel de catalogación correspondiente. Si se constatare que el uso afecta o altera negativamente la calidad paisajístico-ambiental, la arquitectura patrimonial, la vegetación, el terreno absorbente parquizado y/o el espacio público se procederá a la revocación del acto administrativo que los autorizó.

3.2 AE30) Usos en Inmuebles no Catalogados: En los inmuebles no catalogados localizados en predios con alguna clase de protección edilicia solo se admitirán usos complementarios a la actividad principal definida en el cuadro 3.4 AE30 Cuadro de Usos Permitidos. Cuando los usos no estén mencionados expresamente el Órgano de Aplicación evaluará la solicitud efectuando en cada caso el estudio pertinente para determinar la conveniencia o no de la localización del uso propuesto.

3.3 AE30) Usos en el Espacio Público: Podrán autorizarse instalaciones provisorias móviles para actividades culturales y recreativas de interés público, en función de la superficie y características del espacio a utilizar, siempre que no se altere el trazado ni se dañen los elementos propios de esta área de Arquitectura Especial. Para ello se presentará ante el Órgano de Aplicación el proyecto de instalación y propuesta de localización el cual autorizará su emplazamiento provisorio y aprobará el diseño de la instalación propuesta, con más los recaudos que estime necesarios para garantizar la preservación del espacio público.
De producirse, durante el desarrollo de los usos, alteraciones y daños a esta área de Arquitectura Especial influyendo negativamente en la calidad paisajístico-ambiental, la forestación y/o la arquitectura patrimonial se dará lugar a la revocación de los usos admitidos y el reclamo de los daños y perjuicios que pudieren corresponder.
Toda actividad en desarrollo deberá poseer el correspondiente permiso vigente y cumplir con la normativa especial sobre habilitación comercial.

3.4 AE30) Usos Permitidos:
AE30 Cuadro de Usos Permitidos

	C	S	M	P	DIRECCION	N°	USOS ADMITIDOS	USOS ADMISIBLES
1	17	23	135	1	Av. del Libertador	4903	Establecimientos Educativos de Escala Barrial y Urbana	Establecimientos Educativos de Escala Barrial y Urbana

2	17	23	135	2	Av. del Libertador	4801	Establecimientos Educativos de Escala Barrial y Urbana	Establecimientos Educativos de Escala Barrial y Urbana
3	17	23	135		Av. del Libertador	4699	Salón de Eventos / Social, Cultural y Deportivo	Bar, café, restaurante, actividades culturales, sala de exposiciones, educación
4	17	23	135		Av. del Libertador	4681	Salón de Eventos / Social, Cultural y Deportivo	Bar, café, restaurante, actividades culturales, sala de exposiciones, educación, galería de arte y museo
5	17	23	135		Av. del Libertador	4665	Oficinas técnico administrativas	Salón de exposiciones, actividades culturales, exposiciones y oficina técnica
6	17	23	135		Av. del Libertador	4625	Salón de Eventos / Social, Cultural y Deportivo	Bar, café, restaurante, actividades culturales, sala de exposiciones, educación
7	17	23	135		Av. del Libertador	4595	Salón de Eventos / Social, Cultural y Deportivo / Instalaciones cubiertas y descubiertas	Bar, café, restaurante, actividades culturales, sala de exposiciones, educación, galería de arte y museo, sala de conferencias y auditorio
8	17	23	135		Av. del Libertador	4499	Capacitación, Servicios, salón de eventos sociales, culturales y deportivos	Capacitación, actividades culturales, deportivas, esparcimiento
9	17	23	135		Av. del Libertador	4499	Capacitación, Servicios, salón de eventos sociales, culturales y deportivos / Oficinas técnicas	Capacitación, actividades culturales, deportivas, esparcimiento /Oficinas técnicas
10	17	23	135		Av. del Libertador	4411	Salón de Eventos / Social, Cultural y Deportivo	Bar, café, restaurante, actividades culturales, sala de exposiciones, educación
11	17	23	135		Av. del Libertador	4411	Espacio Público (EP)	Actividades de esparcimiento y culturales, exposiciones, kiosco
12	17	23	135	Fracc. A	Av. del Libertador	4401	Salón de Eventos / Social, Cultural y Deportivo / Instalaciones cubiertas y descubiertas	Bar, café, restaurante, actividades culturales, sala de exposiciones, educación, galería de arte y museo, sala de conferencias y auditorio

13	17	23	135	Fracc. A	Av. del Libertador	4201	Salón de Eventos / Social, Cultural y Deportivo / Instalaciones cubiertas y descubiertas	Bar, café, restaurante, actividades culturales, sala de exposiciones, educación, galería de arte y museo, sala de conferencias y auditorio
14	17	23	135	Fracc. A	Av. del Libertador	4101	Salón de Eventos / Social, Cultural y Deportivo	Bar, café, restaurante, actividades culturales, sala de exposiciones, educación

5. URBANIZACIONES DETERMINADAS (U)

Las siguientes normas de uso y tejido se aplican a las Urbanizaciones Determinadas según corresponda.

Las Urbanizaciones Determinadas (U) se rigen por su normativa específica y subsidiariamente por las normas especiales que se fijan a continuación, siempre que resulten de aplicación y no se les opongan. En el caso que las normas especiales no resulten de aplicación se rigen subsidiariamente por las normas generales del Código Urbanístico en todo lo que no se opongan a sus normas específicas.

5.1. Condiciones generales para la localización de usos.

5.1.1. Deslinde

En las Áreas de Urbanización Determinada (U) las parcelas frentistas a calles o avenidas cuyo eje sea deslinde entre zonas o subzonas dentro de estos, otras áreas especiales individualizadas u otras áreas de mixtura de usos del suelo, se podrán admitir indistintamente los usos permitidos en cualquiera de ellos, previo dictamen favorable del Consejo, debiéndose respetar las normas de tejido de cada área, zona o subzona.

5.1.2. Adecuación

Las Urbanizaciones Determinadas se rigen por las normas especiales que se fijan a continuación.

El Consejo podrá adecuar los usos previstos en las Urbanizaciones Determinadas al Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 y los requerimientos de estacionamiento, bicicletas y carga y descarga, correlacionando las zonas o subzonas de las normativas especiales a las Áreas de Mixtura de Usos, teniendo en consideración el carácter del área y su dinámica urbanística.

5.2. Condiciones generales para edificios entre medianeras y de perímetro libre.

Las Urbanizaciones Determinadas se rigen por las normas especiales que se fijan a continuación.

En las urbanizaciones U1, U3, U5, U6, U7, U9, U10, U11, U12, U13, U17, U19, U20, U22, U23,

U26, U28, U32, U33, U36, U38, U39, U40, U56, U57, U58, U59, U60, U61, U62, U63, U64, U65, U66, U68 y U69, según sea el caso, el tejido urbano resultante de la construcción de estos edificios estará regulado por los parámetros que a continuación se enuncian:

- La relación entre altura y separación de la fachada principal con respecto al eje de calle;
- La relación entre la altura y separación entre paramentos enfrentados dentro de la misma parcela;
- 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;
- 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;
- La Línea de Frente Interno, constituida por la proyección del plano vertical que separa la franja perimetral edificable del espacio libre de manzana; - El basamento, que posibilita la ocupación parcial o total de la parcela, según el carácter de las Urbanizaciones Determinadas.
- La Línea Interna de Basamento, proyección de los planos que delimitan el centro libre de manzana.
- El perfil edificable se establecerá según la Altura Máxima establecida en cada Urbanización Determinada:

Altura máxima menor o igual a nueve metros (9m): Por encima de la altura máxima establecida para la Urbanización Determinada, no se podrá construir ningún nivel retirado. En este caso, la altura máxima coincidirá con el Plano Límite.

Altura máxima mayor a nueve metros (9m) y menor a dieciséis metros y cincuenta centímetros (16,50m): Por encima de la altura máxima establecida para la Urbanización Determinada, se podrá construir un nivel retirado a dos (2) metros de L.O. con una altura máxima de tres (3) metros.

Altura máxima mayor a dieciséis metros y cincuenta centímetros (16,50m): Por encima de la altura máxima establecida para la Urbanización Determinada, se podrá construir un nivel retirado a dos (2) metros de L.O. con una altura máxima de tres (3) metros. Por encima de dicho nivel, se podrá construir otro nivel, retirándose a cuatro (4) metros de la L.O. y de la L.F.I. o la distancia mínima no edificable según Artículo 6.4.2.4., sin sobrepasar un Plano Límite trazado a siete (7) metros de la altura máxima de la fachada.

5.3. Relación entre altura y separación de paramentos para edificios entre medianeras: Cumplirá con las siguientes disposiciones:

i) 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 una de las urbanizaciones mencionadas;

j) 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 cuatro (4) metros;

k) 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;
l) 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;
m) 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 cuatro (4) metros;
n) 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 6.4.4.2.1 del Código Urbanístico. 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 = cuatro (4) metros;
o) 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;
p) Cuando la línea divisoria de la parcela sobrepase la Línea de Frente Interno de la manzana en menos de tres (3) metros o coincida con la misma, las construcciones deberán retirarse por lo menos tres (3) metros de dicha línea divisoria, si se abren vanos de iluminación y ventilación al espacio libre de manzana. Las relaciones arriba mencionadas se supeditarán a las disposiciones que sobre altura máxima se establezcan en este Código para estas urbanizaciones en particular.

5.3.1. 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 un cuarto (¼) de la medida entre los puntos medios de las L.O. opuestas de la manzana. En todos los casos se garantiza a las parcelas una banda edificable mínima de dieciséis (16) metros.

5.3.2. Perforación de Tangente
En las urbanizaciones determinadas en las cuales se admita la tipología de perímetro libre, perímetro semi libre y sus combinaciones tipológicas, se podrá utilizar el desarrollo de un volumen que rebase el plano límite resultante de aplicar las relaciones R y r'' establecida para su área, con una superficie cubierta no mayor al nueve por ciento (9%) de la superficie cubierta computable para el cálculo de F.O.T. que se construya por debajo de dichos planos y por encima de la cota de parcela.

Se debe dar cumplimiento a las siguientes restricciones concurrentes:
a) La superficie total a construir no podrá superar aquella resultante de la aplicación de las relaciones determinadas por el artículo 5.4 de este Anexo II y el F.O.T. establecido para el área correspondiente;
b) Ninguna construcción podrá superar un plano horizontal ubicado a diez metros (10 m) por debajo del encuentro de las tangentes determinadas por la relación r;
c) No podrán proyectarse plantas habitables con una superficie menor al veinticinco por ciento (25%) de la planta tipo del edificio. Por encima de estas plantas solo podrán ubicarse los servicios del edificio como sala de máquinas y tanques de agua.
Las presentaciones deberán ser acompañadas de documentación donde se represente el volumen edificable y el cómputo de la superficie total resultante de la aplicación directa de la norma vigente y destacando, las dificultades e inconveniencias estéticas, funcionales y constructivas, que dicha materialización provoca.

5.4. Altura de un edificio de perímetro libre
Quedan comprendidos los edificios cuyos paramentos estén retirados de las líneas divisorias de la parcela, y no constituyan medianeras. Solo podrán llegar hasta las líneas divisorias los basamentos que se construyan de acuerdo con las normas que para cada urbanización mencionada se establecen.
La altura, medida desde la cota de la parcela, será determinada en forma concurrente por:
e) La relación (R) entre la altura (h) del frente principal y la distancia (d) al eje de la calle, R = h/d; y su valor se establecerá en cada una de las urbanizaciones;
f) La relación (r) entre la altura (h') de los paramentos laterales y la distancia (d') a los ejes divi-sorios laterales de la parcela, r = h'/d'; y su valor se establecerá en cada uno de las Urbanizaciones Determinadas;
g) 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;
h) La separación d''' entre los paramentos enfrentados de un mismo o distintos cuerpos construi-dos 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''' > doce (12) metros.

5.4.1. Retiros de las construcciones
Los paramentos perimetrales de un edificio de perímetro libre deberán guardar una separación mínima de seis (6) metros 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 tres (3) metros. Cuando en el paramento lateral así retirado haya aberturas, la separación se regirá por la relación: r = h'/ d'= 1,5, siendo d' mayor o igual a cuatro (4) metros.

5.4.2. Salientes

Se regirán por las normas generales del presente Código Urbanístico.

5.4.3. 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 seis (6) metros y siempre que esa distancia a la línea de fondo cumpla con la relación r = h'/ d' establecida en alturas de estos edificios.

5.5. Línea interna de basamento para edificios entre medianeras y de perímetro libre 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 un tercio (1/3) de la medida entre los puntos medios de la L.O. opuestas de la manzana.

En los casos contemplados en el último párrafo del artículo 6.4.3.2 del Código Urbanístico, las normas especiales dictadas por el Organismo Competente 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 en cada urbanización. Por encima de dicha altura, solo podrán sobresalir barandas o parapetos traslúcidos hasta un metro y veinte centímetros (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 treinta por ciento (30%) podrá tener tratamiento diferente al de suelo absorbente. En dicho porcentaje podrá incluirse piletas de nata-ción siempre que las mismas:

- Cumplan con las reglamentaciones dictadas por el Organismo Competente;
- Su diseño se integre con el espacio libre parquizado del entorno mediante un tratamiento paisajístico.

En las urbanizaciones 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 el escurrimiento de las aguas de lluvia a los conductos pluviales. También se podrá utilizar hasta el ochenta por ciento (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

el Instituto de Vivienda. Las cercas divisorias de parcelas dentro del centro libre de manzana no podrán sobrepasar una altura máxima de un metro y ochenta centímetros (1,80m).

5.6. Edificios de perímetro semilibre

Quedan comprendidos los edificios que cuentan con uno solo de sus paramentos perimetrales apoyados sobre una sola de las líneas divisorias laterales de la parcela. En las urbanizaciones U20, U23, U36, U39, U40, U63 y U64, 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 las diferentes urbanizaciones. Estos edificios serán admitidos, se adosen o no, a un muro divisorio lateral de un edificio entre medianeras existente.

El tejido conformado por los edificios de perímetro semilibre será regulado por los mismos parámetros establecidos para edificios entre medianeras y la relación r = h'/d' para edificios de perí-metro libre, en forma concurrente.

5.6.1. Disposiciones particulares

e) 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 de estos edificios y de Completamiento de Tejido o Edificabilidad;

f) 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 para edificios entre medianeras y con la relación r = h'/d' para edificios de perímetro libre;

g) 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 ado-sada a muro divisorio existente y por el inciso b) en la porción no adosada, siendo de cumplimiento obligatorio la relación r = h'/d' del artículo b);

h) Si el edificio linda con 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 catorce (14) metros – retiro mínimo = cuatro (4) metros - Parcelas de ancho mayor a catorce (14) metros – retiro mínimo = seis (6) metros - En todos los casos el espacio resultante será considerado espacio urbano.

5.7 Urbanizaciones Determinadas Específicas

5.7.1. U1 - Barrio Comandante Luis Piedrabuena

1 U1) Delimitación y zonificación: El Área queda delimitada en las Planchetas de Edificabilidad y Usos y en el Plano N° 5.7.1.

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 y la Zona 5.

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 U1) 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 su presentación el proyecto de subdivisión debe remitirse a consideración del Consejo.

3 U1) 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. = treinta por ciento (30%).

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:

Tabla 3 U1) Valores para las edificaciones

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

Las cotas de techo de valor intermedio serán calculadas por interpolación. En el centro cívico:

F.O.T. máximo = 1; F.O.S. = cuarenta por ciento (40%)

En el centro de recreación activa: F.O.T. máximo = 0,23; F.O.S. = veinte por ciento (20%).

En el centro comercial: F.O.T. máximo = 1; F.O.S. = ochenta por ciento (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: diez (10) metros
De la L.O. de Zuviría y J. L. Suárez, Crisóstomo Álvarez y Montiel: cinco (5) metros De la L.O. de la Av. Piedrabuena: diez (10) metros De la L.O. de Goleta Santa Cruz: diez (10) metros De las líneas divisorias con la Zona 2: cinco (5) metros

4 U1) 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.
Solo 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 frecuente: Superficie cubierta mínima 4% de la superficie cubierta total destinada a vivienda
- Jardín Maternal
Estacionamiento:
- Para vivienda de 1 y 2 dormitorios: 0,5 módulos por unidad de vivienda - Para comercio frecuente: 1 módulo por local
Podrá utilizarse para estacionamiento un diez por ciento (10%) del espacio libre parquizado resultante de la aplicación del F.O.S.
En el centro cívico Usos permitidos:
- Establecimiento de Educación
- 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 U1) Circulaciones

Zona 6

Se permitirán accesos vehiculares ubicados a 50m como mínimo entre sí y a no menos de veinticinco (25) metros de las esquinas sobre todas las calles, excepto las calzadas laterales de la Av. Gral. Paz y la Av. Piedrabuena, 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.

5.7.2. U2

1 U2) Delimitación: Estas Áreas quedan delimitadas en las Planchetas de Edificabilidad y Usos y en los Planos Nros. 5.7.2 a), b), c), d) y e)

Comprende los siguientes barrios:

a) Barrio Gral. José de San Martín: Delimitado por las Avenidas Gral. Paz y de los Constituyentes y las calles Manuel Álvarez Prado, Estado Pluricultural de Bolivia, y Ezeiza según Plano N°5.7.2 a);

b) Barrio John F. Kennedy: Delimitado por la Av. Juan B. Justo y límites con el Club Atlético Vélez Sarsfield, con el FFCC Domingo F. Sarmiento y el Área EE según Plano N°5.7.2 b);

c) Barrio Soldati I: Delimitado por la calle Mariano Acosta, Avenidas Lacarra y Coronel Roca y la calle sin nombre oficial que linda con las vías del FFCC Gral. Belgrano, excepto la fracción que pertenece

al Consejo Nacional de Educación destinada a establecimiento de educación primaria según Plano N° 5.7.2 c);
d) Barrio Los Perales: Delimitado por la calle Justo A. Suárez, Avenidas Lisandro de la Torre y Eva Perón, deslinde con parcelas frentistas a las calles Carhué, Andalgalá, Irupé y límites con el Club Nueva Chicago según Plano N°5.7.2 d);
e) Barrio Pte. Illia: 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 según Plano N°5.7.2 e) 2 U2) Subdivisión
En este Área se permitirá la modificación del estado catastral actual.

3 U2) 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 U2) 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. Solo se autorizarán trabajos de mantenimiento y conservación.

5 U2) Disposiciones especiales para el Barrio Pte. Illia:
5.1 U2) Subdivisión: Según Plano N° 5.7.2 e Barrio Presidente Illia. Toda modificación del estado catastral actual deberá contar con la aprobación del Consejo.

5.2 U2) Tipología edilicia:
F.O.S. máximo = cincuenta y cinco por ciento (55%)
F.O.T. máximo = 1,2
5.3 U2) Usos: Los que resulten permitidos según el Cuadro de Uso de Suelo N° 3.3 para los Área de Media Mixtura de Usos A (2).
Para la Fracción 6 de la Manzana A, Sección 44, Circunscripción 1, los usos serán: guardería, instituciones de asistencia social, dispensario, templo, hogar infantil, hogar de día.

5.7.3. U3
1 U3) Delimitación: Estas Áreas se delimitan en las Planchetas de Edificabilidad y Usos y en los Planos N° 5.7.3 a), b), c), d) y e)
Comprende los siguientes barrios:
a) Barrios Tellier–Liniers: Delimitado según Plano N° 5.7.3 a)

b) Barrio Nazca: Delimitado según Plano N° 5.7.3 b)
c) Barrio Varela–Bonorino: Delimitado según Plano N° 5.7.3 c)
d) Barrio Emilio Mitre: Delimitado según Plano N° 5.7.3 d)
e) Barrio Segurola: Delimitado según Plano N° 5.7.3 e)

2 U3) Subdivisión
En esta Área no se permitirá la modificación del estado catastral actual.

3 U3) 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 U3) Usos
Se admiten los usos existentes, siempre que los mismos se hubieren ajustado a las normas vigentes al momento de su implantación.

5 U3) Observaciones
Previo a toda modificación, deberá consultarse al Consejo para la determinación de las normas correspondientes. Solo se autorizarán trabajos de mantenimiento y conservación.

5.7.4. U4 - Barrio Juan XXIII
1 U4) Delimitación
El Área está delimitada por las calles Somellera, Agustín de Vedia, Av. Riestra y línea divisoria de parcelas, según Plano N° 5.7.4 a).

2 U4) Subdivisión:
A los efectos de la zonificación, se considera subdividido según Plano N°5.7.4 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 U4) 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 dos (2) metros de aquélla, según lo graficado en el Plano N° 5.7.4 b).

- En los lotes L2 y L6, el área edificable cumplimentará lo graficado en el Plano N° 5.7.4 b).
En los lotes L7 y L8, cumplimentará lo graficado en el Plano N° 5.7.4 a).
b) Alturas permitidas en las parcelas – Plano N° 5.7.4 c).
- En los lotes L1, L3, L4 y L5 se permitirán alturas máximas de quince metros con ochenta y cinco centímetros (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 setenta y tres metros (73m) no pudiéndose rebasar dicha altura con ningún tipo de construcción.
- En el lote L2, según Plano N° 5.7.4 c).
Área a: Altura máxima permitida seis metros con cincuenta centímetros (6,50m) Área b: Altura máxima permitida diez metros (10 m) Área c: Altura máxima permitida diecinueve metros (19m)
c) Retiros:
Los edificios observarán un retiro de ocho metros (8 m) como mínimo de las L.O. que delimitan el Área y de seis metros (6 m) 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 cuatro metros (4 m) desde el nivel de calzada, ocupar el espacio aéreo con circulaciones verticales.

4 U4) Usos
En L1, L3, L4 y L5: Vivienda y cochera en P.B.
En L2, establecimiento de educación primaria, jardín de infantes y colegio.
En L6, en P.B. locales de comercio, galería comercial, supermercado, depósitos comerciales en primer piso y Planta Baja.
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 cuatro mil metros cuadrados (4.000m2) de superficie destinadas a dicho uso dentro del lote L7.

5 U4) Circulaciones
Accesos al Área: Se permitirán accesos vehiculares por las calles Crespo, Somellera, Agustín de Vedia y prolongación de Salvigny en su intersección con Miraflores. Dichos accesos deberán hallarse como mínimo a veinte metros (20 m) del eje de la calzada de la calle Crespo y de la prolongación de Salvigny, y a treinta metros (30 m) 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 U4) Áreas públicas

Las áreas públicas no podrán limitarse con cerramientos de ningún tipo dado su carácter, permitiéndose libre circulación.

7 U4) 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 U4) Cota de referencia

La cota + 0,00 del área urbanística está definida en el Plano N° 5.7.4 c).

5.7.5. U5 – Barrio Parque Almirante Brown

1 U5) Delimitación

El Área está delimitada por las calles Cafayate, Berón de Astrada, Lisandro de la Torre y Av. Gral. Francisco Fernández de la Cruz y dividido en dos subÁreas según Plano N°5.7.5. SubÁrea I: Delimitado por las calles antes mencionadas con excepción de las Fracciones A, B y C de la Manzana 126.

SubÁrea II: Fracciones A, B y C de la Manzana 126.

2 U5) Subdivisión

SubÁrea I: Se mantiene el parcelamiento existente.

SubÁrea II: (Plano N° 5.7.5).

Fracción A

Fracción B

Fracción C

3 U5) Tipología edilicia

SubÁrea I: Se permiten únicamente edificios entre medianeras.

SubÁrea 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.)

SubÁrea I:

F.O.T. máximo = 1

F.O.S. = sesenta por ciento (60%)

SubÁrea II:
Fracción A:
F.O.T. máximo = 1
F.O.S. = veinticinco por ciento (25%)
Fracción C:
F.O.T. máximo = 1,2
F.O.S. = ochenta por ciento (80%)
b) Altura máxima
SubÁrea I y SubÁrea II Fracción C: Se permite una altura máxima de la edificación de seis metros (6 m), medida desde la cota de la parcela. Por encima de esta, puede sobresalir el arranque de la estructura de los techos inclinados, parapetos de un metro (1 m) de altura, salida de escalera y tanque de agua.
c) Retiros
SubÁrea I:
- En todos los casos deberá observarse un retiro de frente de tres metros (3 m) de la L.O., libre de todo uso que no sea camino de acceso y espacio verde parquizado y un retiro de fondo de cinco metros (5 m) de la línea divisoria de contrafrente.
SubÁrea II:
- Fracción C:
Deberá observarse un retiro de tres metros (3 m) de las L.O., libre de todo uso que no sea camino de acceso y espacio verde parquizado.

4 U5) Usos
SubÁrea I:
Usos permitidos:
- Vivienda individual
- Vivienda colectiva: dos viviendas por parcela
Usos requeridos:
- Comercio frecuente 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
SubÁrea II:
Fracción A
Usos permitidos:
- Asociación vecinal, deportiva y cultural;

- Vivienda individual, solo como uso complementario.

Usos requeridos:

- Estacionamiento

Fracción B

Usos permitidos:

- Jardín Maternal;
- Jardín de Infantes;
- Establecimiento de educación primaria y secundaria; - Instalaciones complementarias;
- Vivienda individual solo como uso complementario.

Usos requeridos:

- Estacionamiento

Fracción C

Usos permitidos:

- Prestación de servicios: peluquería, heladería, reparación de artefactos eléctricos, de calzado, lavan-dería y tintorería (recepción)
- Comercio minorista: farmacia, mercería, artículos de limpieza - Vivienda individual solo como uso complementario Usos requeridos:
- Estacionamiento

5.7.6. U6 – Barrio Gral. M.N. Savio

1 U6) Delimitación y zonificación

Delimitado según Planchetas de Edificabilidad y Usos y Plano Nº 5.7.6, subdividido en 5 (cinco) zonas:

Zona 1: Av. Coronel Roca, Lisandro de la Torre, Berón de Astrada y la línea que resulte de unir los puntos A y B, situados a ciento cuarenta y ocho metros (148m) y ciento sesenta metros (160m) del encuentro de las L.O. respectivas.

En esta zona se mantendrá el Área UP existente.

Zona 2: Nueva traza A–B indicada, Cafayate, calle existente sin nombre oficial, Avenidas Larra-zábal y Coronel Roca.

Comprende:

Área de uso público: quince por ciento (15%) de la superficie de la Zona 2 .

Área de uso residencial: sesenta por ciento (60%) de la superficie de la Zona 2.

Centro de conjunto residencial: catorce con cincuenta por ciento (14,5%) de la superficie total del área de uso público. Centro educacional: cuarenta y siete por ciento (47%) de la superficie total del área de uso público.

Centro deportivo: treinta y ocho con cincuenta por ciento (38,5%) de la superficie total del área de uso público. Circulación vehicular y peatonal: veinticinco por ciento (25%) de la superficie de la Zona 2.

Zona 3: Av. Gral. Francisco Fernández de la Cruz, Larrazábal, calle Ana Díaz y Cafayate. Equipamiento comunitario.

Zona 4: Calles Lisandro de la Torre, Cnel. M. Chilavert, Murguiondo y Av. Gral. Francisco Fer-nández de la Cruz.

Comprende:

Espacios edificatorios de uso residencial: setenta y cinco por ciento (75%) de la superficie total del área.

Espacios edificatorios de uso comunitario: cinco por ciento (5%) de la superficie total del área. De estos espacios de uso comunitario se destinará para: - Uso comercial: El cuarenta por ciento (40%) - Uso deportivo: El sesenta por ciento (60%)

Espacios circulatorios peatonales y para estacionamiento vehicular: veinte por ciento (20%) de la superficie total del área.

Zona 5: Zona destinada a Urbanización Parque –UP. Comprendida por las siguientes manzanas y parcelas correspondientes a las Circunscripción 1, Sección 82:

1. Manzana 73O – Parcela s/d
2. Manzana 73D – Parcela 9
3. Manzana 73P – Parcela 17 – Plaza s/d
4. Manzana 73P – Parcela 20
5. Manzana 73P – Parcela 23
6. Manzana 73N – Fracc. D – Plaza de las Escuelas
7. Manzana 73G – Fracc. A – Plaza Democracia
8. Manzana 73H – Plaza s/d
9. Manzana 73I
10. Manzana 73Q – Parcela 29
11. Manzana 73T – Parcela 13
12. Manzana 73T – Parcela 14

2 U6) Subdivisión

Previo a su presentación 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 U6) 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 seis (6) metros 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 enfrenta-dos cierren locales de 2da y 4ta clases, la relación entre paramentos será igual a: r = h'/d' = 5

La distancia d' no podrá ser menor que cuatro metros (4 m)

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. = treinta por ciento (30%) Área de uso público:

Centro de conjunto residencial: F.O.T. máximo = 1; F.O.S. = sesenta y cinco por ciento (65%).

Centro educacional: F.O.T. máximo = 0,5; F.O.S. = treinta y seis por ciento (36%).

Centro deportivo: F.O.T. máximo = 1; F.O.S. = seis por ciento (6%) Zona 4

Uso residencial: F.O.T. máximo = 1; F.O.S. = treinta por ciento (30%) Uso comercial: F.O.T. máximo = 1; F.O.S.= ochenta por ciento (80%) Uso educacional: F.O.T. máximo = 0,5; F.O.S. = treinta y seis por ciento (36%).

Uso servicios públicos: F.O.T. máximo = 1; F.O.S. = sesenta por ciento (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: veinte metros (20 m).

De la L.O. de Cafayate y de la calle sin nombre oficial: quince metros (15 m).

De la L.O. de Berón de Astrada: diez metros (10 m).

De la línea divisoria A–B con la Zona 1: diez metros (10 m).

Zona 4

Gral. Francisco Fernández de la Cruz y Lisandro de la Torre: diez metros (10 m).

Coronel Martiniano Chilavert: veinte metros (20 m).

Murguiondo: quince metros (15 m).

Se admite sobre la calle Chilavert la construcción de dársenas de estacionamiento vehicular sobre la franja de retiros.

4 U6) Usos

Zona 2

En el área de uso residencial

Usos permitidos:

- Vivienda colectiva
- Circulación peatonal y vehicular
- Espacios libres parquizados

Usos requeridos:

- Comercio frecuente: La superficie mínima será el cuatro por ciento (4%) de la superficie cubierta total destinada a vivienda
- Jardín Maternal
- 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 (Jardín Maternal y asociación vecinal) - Centro asistencial
- Unidad sanitaria
- Culto
- Banco
- Registro Civil
- Sala de espectáculos
- Supermercado
- Vivienda individual solo como uso complementario Usos requeridos:
- Estacionamiento

– En el centro educacional

Usos permitidos:

- Jardín de Infantes
- Primaria

Usos requeridos:

- Estacionamiento

– En el centro deportivo

Usos permitidos:

- Club social y deportivo

Usos requeridos:

- Estacionamiento: quince por ciento (15%) de la superficie total del centro deportivo Zona 3

El equipamiento comunitario podrá consistir en:

- Comisaría
- Cuartel de Bomberos
- Establecimiento de educación 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 U6) Circulación

Zona 2: Se permitirán accesos vehiculares ubicados a cien metros (100m) como mínimo entre sí y a no menos de cincuenta metros (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 cien metros (100m) como mínimo entre sí y a no menos de cincuenta metros (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.

5.7.7. U7

Las presentes normas rigen para la Parcela 19, Manzana 116B, Sección 68, Circunscripción 1.

1 U7) Delimitación y Zonificación

Delimitado según Planchetas de Edificabilidad y Usos, y Plano N° 5.7.7, entre las Avenidas Gral. Francisco Fernández de la Cruz, Escalada, Cnel. Roca y Larrazábal.

Comprende dos áreas funcionales:

A – Área verde de uso público: cuarenta y cinco por ciento (45%) de la superficie total del Área.

B – Área de equipamiento: cincuenta y cinco por ciento (55%) de la superficie total del Área.

Del área de uso residencial se destinará para equipamiento a escala de sector urbano un diez por ciento (10%) y para equipamiento a escala residencial un veinte por ciento (20%), de esta última se destina para:
Socio–comunitario: uno por ciento (1%)
Educacional: treinta y ocho por ciento (38%)
Comercio y servicio: cinco por ciento (5%)
Centro social–cultural y deportivo: cincuenta y seis (56%) Circulación vehicular: hasta un veinte por ciento (20%) de la superficie total del área.

2 U7) Tipología edilicia: Se permitirá únicamente edificios de perímetro libre.
Área de uso residencial
F.O.T. máximo = 2; F.O.S. = cuarenta por ciento (40%) Área de equipamiento
Socio comunitario: F.O.T. máximo = 0,5; F.O.S. = cincuenta por ciento (50%) Preescolar: F.O.T. máximo = 0,6; F.O.S. = cincuenta por ciento (50%) Primaria: F.O.T. máximo = 0,7; F.O.S. = cincuenta por ciento (50%) Comercio y servicios: F.O.T. máximo = 1; F.O.S. = ochenta por ciento (80%) Centro social, cultural y deportivo: F.O.T. máximo = 1; F.O.S. = seis por ciento (6%).

3 U7) 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 (jardín maternal, asociación vecinal) – Centro asistencial
– Centro de Exposiciones, Centro de Eventos (Exposición Masiva) – Unidad sanitaria
– Preescolar
– Primaria
– Comercio y servicios
– Centro social, cultural y deportivo
– Vivienda individual y solo como uso complementario Usos requeridos:
– Estacionamiento

4 U7) Circulaciones: Accesos y egresos

Por Av. Escalada: Se permiten solamente dos accesos, a cien metros (100m) como mínimo de sus intersecciones con Av. Gral. Francisco Fernández de la Cruz y con Av. Cnel. Roca y a quinientos (500) metros como mínimo entre sí.

Por Av. Larrazábal: Se permiten cuatro accesos.

Los de los extremos estarán como mínimo a doscientos (200) metros de las intersecciones de Av. Gral. 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 seiscientos metros (600m) como máximo y a trescientos metros (300m) como mínimo de su intersección con Av. Escalada.

Por Av. Cnel. Roca: Un acceso al Conjunto Habitacional a cuatrocientos (400m) como mínimo de su intersección con las Avenidas Escalada y Larrazábal.

5 U7) Observaciones:

Los proyectos de parcelamiento y de diseño urbanístico del distrito deberán ser sometidos a consideración del Consejo.

5.7.8. U8 – Villa 20

1 U8) Carácter: Urbanización de la Villa 20 con criterios de radicación definitiva destinada a viviendas, actividades productivas de carácter familiar y equipamiento comunitario.

2 U8) Delimitación: El área está delimitado por el polígono delimitado por las Vías del FFCC Gral. Belgrano en su intersección con el eje de la Av. Escalada, por esta hasta la intersección con el eje de la Av. Fco Fernández de la Cruz, por esta hasta el eje de la calle Larraya, por este hasta el eje de la calle Cnel. Martiniano Chilavert, por este hasta el eje de la calle Larrazábal, por este hasta el eje de la calle J. Barros Pazos, por este hasta el eje de la calle Larraya, por este hasta el deslinde con el Área de Baja Mixtura de Usos de Suelo (1), por este hasta el eje de la calle J.P.T Batlle y Ordoñez, por este hasta el eje de la calle Pola, por este hacia el sureste hasta el deslinde con el Área de Baja Mixtura de Usos de Suelo (1) por este hasta la calle Miralla, por ésta hacia el noreste hasta la calle J.P.T Batlle y Ordoñez, por ésta hasta la calle Pola hasta deslinde con el Área de Baja Mixtura de Usos de Suelo (1), hasta la calle Miralla, por ésta hasta la intersección con el deslinde de vías del Ferrocarril, según Plano N° 5.7.8.

ZONA I

1) Delimitación: Según Plano N° 5.7.8.

2) Carácter urbanístico: Zona residencial con actividades complementarias de comercio minorista, servicios y equipamiento.

3) Usos permitidos:

Vivienda colectiva;

Residencia comunitaria;

Local comercial s/ exigencia de estacionamiento o carga y descarga; Servicios para la vivienda y sus ocupantes;

Servicios públicos a escala barrial;

Establecimientos de sanidad (Nivel Básico y Nivel Centro local); Establecimientos Educativos (de Escala Barrial y Escala Urbana); Cultura, Culto y Esparcimiento (locales de lectura, locales deportivos, locales de diversión, tem-plo)

Usos requeridos: Guarda y estacionamiento de vehículos.

4) Estructura parcelaria:

Las parcelas de esquina deberán conformar una ochava cuya dimensión será determinada de acuerdo al ancho de la calle a la que enfrentan según lo establecido en el artículo 6.4.1.3.1 del Código Urbanístico.

Se establecen manzanas de distintas dimensiones según Plano.

5) Morfología edilicia:

Volumen envolvente: Edificios con un patio interno de uso común, de dominio consorcial y al que se podrá acceder solo desde los núcleos de escalera del edificio. No se podrá construir en ellos.

Usos permitidos de patios: Descanso y recreación.

Altura máxima: quince metros (15 m) sobre la L.O./L.E a contar desde la cota de la parcela determinada por el Organismo Competente y un plano límite trazado a cuatro metros (4 m) de la altura máxima de la fachada.

Por encima de dicho plano límite solo podrán sobresalir antenas para uso exclusivo del inmueble, pararrayos y conductos, balizamientos cuando sean exigidos por el Organismo Competente, chimeneas y parapetos de azoteas.

Senderos peatonales deberán tener un ancho mínimo de cuatro metros (4 m).

La línea de edificación deberá respetar una distancia igual o mayor a doce metros (12 m) de la línea de cordón existente de la Av. Escalada. Esta franja de doce metros (12 m) tendrá como des-tino espacio verde, sendero peatonal y carriles de aceleración/desaceleración hacia y desde Av. Escalada.

Las parcelas destinadas a equipamiento deberán cumplir con lo establecido en los párrafos precedentes y un FOS de 0,7.

6) Porcentuales a tener en cuenta, como parámetro, de acuerdo al uso.
Área a considerar:
a) Superficie parcelada para vivienda colectiva, comercio minorista y servicios terciarios: mayor o igual cuarenta y dos por ciento (42%);
b) Superficie parcelada a ceder para equipamiento: mayor o igual cinco por ciento (5%);
c) Superficie a ceder para vía pública: mayor o igual cuarenta y dos por ciento (42%);
d) Superficie a ceder para espacios verdes públicos: mayor o igual tres y medio por ciento (3,5%).

7) Estacionamiento:
El estacionamiento podrá resolverse dentro del predio o en dársenas junto a la traza de las calles.

8) Espacio Público:
Carácter urbanístico: Espacio verde destinado a esparcimiento público libre y gratuito que conformará una unidad paisajística con mobiliario urbano y forestación.

ZONA II
1) Delimitación: Según Plano N° 5.7.8.

2) Carácter urbanístico: Equipamiento.

3) Usos permitidos:
Servicios Públicos de Escala barrial o urbana;
Establecimientos educativos de escala urbana;
Cultura, culto y esparcimiento (locales de representación o exhibición).
Usos requeridos: Guarda y estacionamiento de vehículos de acuerdo a exigencia de los usos.

4) Estructura parcelaria: Según Plano N° 5.7.8.
Las parcelas de esquina deberán conformar una ochava cuya dimensión será determinada de acuerdo al ancho de la calle a la que enfrentan según Plano N° 5.7.8.
En todas las parcelas la franja edificable estará determinada por la línea oficial, las líneas divisorias de parcela y/o la L.F.I.

5) Morfología edilicia:

Volumen envolvente: Altura máxima: dieciocho metros (18 m) sobre la L.O./L.E a contar desde la cota de la parcela determinada por el Organismo Competente y un plano límite trazado a cuatro metros (4 m) de la altura máxima de la fachada. Por encima de dicho plano límite solo podrán sobresalir antenas para uso exclusivo del inmueble, pararrayos y conductos, balizamientos cuando sean exigidos por Organismo Competente, chimeneas y parapetos de azoteas.
Las parcelas podrán elevar el plano límite seis metros (6 m) en una superficie que no exceda el cincuenta por ciento (50%) de la impronta a edificar.
La línea de edificación deberá respetar una distancia igual o mayor a doce metros (12 m) de la línea de cordón existente de la Av. Escalada. Esta franja de doce metros (12 m) tendrá como des-tino espacio verde y/o sendero peatonal.

6) Estacionamiento:
El estacionamiento podrá resolverse dentro del predio o en dársenas junto a la traza de las calles.
Requerimiento: Los requerimientos de módulos de guarda y estacionamiento de vehículos se determinarán de acuerdo al tipo de actividades que conformen el programa con limitaciones según las actividades.
De acuerdo a la solución adoptada, estacionamiento descubierto y/o semicubierto y/o cubierto se optara por solado permeable y/o cubierta verde accesible.

ZONA III
1) Delimitación: Según Plano N° 5.7.8.

2) Carácter: Urbanización con criterios de radicación definitiva destinado a vivienda única a fin de lograr la integración socio-espacial de la villa con la estructura urbana circundante respetando las formas de sociabilidad de sus habitantes; actividades productivas de carácter familiar y equipamiento comunitario. Se destinarán a actividades residenciales de densidad media y media baja, admitiendo usos mixtos compatibles con la vivienda. La resolución definitiva de la estructura ur-bana y parcelaria se realizará a partir de un relevamiento integral que describa en detalle las con-diciones existentes.

3) Usos:
Los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 para el Área de Media Mixtura de Usos B (3).
Podrá consultarse la localización de cualquier uso no previsto en dicho distrito como así también para el caso de actividades preexistentes, conforme al punto 1 de este artículo.

4) Vía pública:

4.1) Vía pública: Se preservarán los trazados de las calles y senderos preexistentes, permitiéndose los que actualmente se encuentran consolidados urbanísticamente. Las calles deberán permitir la conexión vial y peatonal adecuada al tipo de suelo.

4.1.2) Las calles se abrirán de acuerdo a los términos del artículo 4.3. Ancho de calles de este Código y considerando la salvedad dispuesta para los casos de urbanizaciones determinadas y la definición de Vía pública, del artículo 1.4.1 de la definición de conceptos generales de este Código, considerando para las sendas un mínimo de cuatro metros (4 m) y para las calles un mínimo de ocho metros (8 m).
Los senderos inferiores a cuatro metros (4 m) deberán prever a futuro alcanzar dicha medida mínima o asegurar doble acceso/egreso.

4.1.3) Se admitirán dimensiones distintas para los fines exclusivos de regularización de situaciones existentes y para casos de resolución compleja.

4.1.4) En intervenciones futuras, los anchos de las vías públicas serán determinados por las condiciones de proyecto aprobadas, mejorando las condiciones preexistentes.

4.1.5) El Organismo Competente en materia Catastral, determinará las Líneas Oficiales y las Lí-neas de edificación. La rectificación de dichas Líneas se consolidará conforme se presenten per-misos de obra.

4.2) Estructura parcelaria: La regularización dominial procurará conformar una estructura parcelaria de acuerdo a lo siguiente:

4.2.1) Para la regularización de situaciones existentes no será de aplicación lo dispuesto en las normas generales del Título 4 del Código Urbanístico.

4.2.2) A los efectos de la regularización dominial, las parcelas mínimas deberán ser de cincuenta metros cuadrados (50 m2) con frente igual o mayor a cinco metros (5 m). Se admite una tolerancia de diez por ciento (10%).

4.2.3) En el caso de parcelas mayores de quinientos metros cuadrados (500m2), las mismas deberán tener un frente mínimo de nueve metros (9 m) con un retiro obligatorio de cuatro metros (4 m).

4.2.4) Las propuestas de parcelamiento para nuevas intervenciones deberán cumplir con las normas generales del Título 4 del Código Urbanístico.

4.3) Tipología Edilicia:

4.3.1) Se permiten edificios de vivienda colectiva e individual.

4.3.2) Regularización de edificación existente.

4.3.2.1) En el caso de regularización de situaciones existentes no será de aplicación lo dispuesto en el Título 6 del Código Urbanístico en lo referente a dimensiones mínimas de patios verticales.

4.3.2.2.) Cualquier intervención propenderá a cumplir requerimientos mínimos de iluminación y ventilación.

5) Disposiciones particulares: Únicamente para el caso de obra nueva o ampliación de parcela y edificación regularizada.

5.1) En parcelas menores o iguales a quinientos metros cuadrados (500m2) se permite la ocupación total de la parcela con construcciones hasta nueve metros (9 m) de altura a contar desde la cota de la parcela determinada por el Organismo Competente.

5.2) Parcelas mayores a quinientos metros cuadrados (500m2).
FOT máximo: 2
FOS: sesenta y cinco por ciento (65%)
Plano límite: doce metros (12 m).

5.3) La línea de edificación para cada manzana será la determinada por el órgano competente de Catastro.

6) Disposiciones complementarias.

6.1) Autorízase al Organismo Competente en materia Interpretación Urbanística, a dictaminar so-bre aspectos urbanísticos aquí no previstos a los efectos que se puedan implementar medidas con-ducentes a facilitar la Registración de Planos de los bienes preexistentes, como así también a dictar actos administrativos a los fines exclusivos de regularización de situaciones existentes y para casos de resolución compleja donde deban admitirse dimensiones distintas a las esbozadas en la norma-tiva actual.

6.2) Autorizase al Organismo Competente en materia Catastral a adoptar las medidas conducentes a facilitar la Registración de Planos aquí comprendidos. La autorización comprende, entre otras, las siguientes medidas:

a) Registro del Plano de Mensura Particular con fraccionamiento sin exigir el acotamiento de los perfiles de construcción y relevamiento de los hechos interiores existentes del polígono.

b) Registro del Plano de Mensura y División por el Régimen de Propiedad Horizontal previsto en el Código Civil y Comercial de la Nación sin exigir Plano de Obra registrado ante el Organismo Competente en materia de Registro, en lo que respecta a las viviendas y construcciones existentes, representándose solamente la silueta de los polígonos cubiertos, semi-cubiertos y descubiertos de las mismas, por lo que no será necesaria la representación de la distribución interna de la planta en todas las parcelas y manzanas que componen el polígono delimitados en este artículo 5.7.8.

c) En los casos en que las construcciones existentes sobrepasen la Línea Oficial, se permitirá el registro de los planos de Mensura y Subdivisión dejando constancia en los planos tal situación a fin de promover la futura regularización edilicia.

5.7.9. U9 – Barrios Ricchieri A, AB, B, C y E

1 U9) Delimitación y Zonificación

Delimitado según Planchetas de Edificabilidad y Usos y Planos Nº5.7.9 a), 5.7.9 a1) y 5.7.9 b).

Comprende cinco (5) sectores:

a) Sector A – Barrio Ricchieri A: Se destinará a uso residencial el cien por ciento (100%) de la superficie.

b) Sector AB – Barrio Ricchieri AB: Se destinará a uso educativo, el cien por ciento (100%) de la superficie de la Fracción D de la Manzana 84A, Sección 64, Circunscripción 1.

De dicho porcentaje se destinará:

Jardín de Infantes: veinticinco por ciento (25%); Primaria: setenta y cinco por ciento (75%).

c) Sector B – Barrio Ricchieri B: Se destinará a uso residencial el cien por ciento (100%) de la superficie.

d) Sector C – Barrio Ricchieri C: Se destinará para: Área de uso residencial: sesenta y ocho por ciento (68%) de la superficie del sector.

Área de equipamiento: treinta y dos por ciento (32%) de la superficie del sector. De dicho porcentaje se destinará para: Socio comunitario: treinta y tres y medio por ciento (33,5%) Educacional: cuarenta y ocho y medio por ciento (48,5%) Templo: dieciocho por ciento (18%)

e) Sector E Barrio Cardenal Samoré.

2 U9) Tipología edilicia

Se permiten únicamente edificios de perímetro libre.

a) En el Sector A:

F.O.T. máximo = 1; F.O.S. = treinta por ciento (30%)

b) En el Sector AB:

F.O.T. máximo = 1,2; F.O.S. = ochenta por ciento (80%)

c) En el Sector B:

F.O.T. máximo = 1,8; F.O.S. = cuarenta por ciento (40%).

d) En el Sector C:

En el área de uso residencial

F.O.T. máximo = 1,6; F.O.S. = cuarenta por ciento (40%) En el área de equipamiento

Socio comunitario: F.O.T. máximo = 1; F.O.S. = ochenta por ciento (80%).

Preescolar: F.O.T. máximo = 0,6; F.O.S. = cincuenta por ciento (50%)

Primaria: F.O.T. máximo = 0,7; F.O.S. = cincuenta por ciento (50%).

Templo: F.O.T. máximo = 1; F.O.S. = ochenta por ciento (80%).

3 U9) Usos:

a) En el área residencial de los Sectores A, B y C Usos permitidos:

- Vivienda colectiva
- Circulaciones vehiculares y peatonales
- Espacios Libres parquizados

Usos requeridos:

- Jardín Maternal
- Comercio diario
- Estacionamiento

b) En el área educativa del Sector AB

Usos permitidos:

- Jardín de Infantes
- Primaria
- Vivienda como uso complementario

Usos requeridos:

- Estacionamiento

c) En el Área de equipamiento del Sector C

Usos permitidos:

- Socio comunitario (Jardín Maternal, asociación vecinal) - Centro asistencial
- Jardín de Infantes
- Primaria
- Locales de Culto
- Vivienda solo como uso complementario

Usos requeridos:

- Estacionamiento

4 U9) 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 Área, deberán ser sometidos a consideración del Consejo.

5 U9) Sector E – Barrio Cardenal Samoré:
a) Delimitación: Delimitado por las Avenidas Tte. Gral. Luis J. Dellepiane, Escalada y Castañares.
Consta de 4 sectores según Plano Nº 5.7.9 a).
b) Subdivisión: Según Plano N° 5.7.9 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. máximo = cincuenta y cinco por ciento (55%) F.O.T. máximo = 4,2 Uso residencial exclusivo
Sector II:
F.O.S. máximo = cien por ciento (100%) F.O.T. máximo = 2 Uso comercial exclusivo
Sector III:
F.O.S. máximo = cincuenta por ciento (50%) F.O.T. máximo = 0,7 Uso educacional – escuela primaria
Sector IV: Área UP en un todo de acuerdo con las normas generales de este Código.
Toda modificación de usos y tejido deberá contar con la aprobación del Consejo.

5.7.10. U10 – Ante Puerto
1 U10) Carácter: Zona de localización de edificios predominantemente públicos.

2 U10) Delimitación
Según Planchetas de Edificabilidad y Usos y Plano N° 5.7.10 3 U10) Subdivisión
Superficie mínima de parcela dos mil quinientos (2.500) m2 debiendo cumplir además lo estable-cido en el artículo 4.2.2., inciso a) del Código Urbanístico.

4 U10) Tipología edilicia
Solo se permiten edificios de perímetro libre.
Disposiciones particulares
Tejido: Se cumplirán las disposiciones generales de tejido para las Áreas de Urbanización Deter-minada, de acuerdo a:
R = h/d = 3
r = h'/d' = 5

F.O.T. máximo = 5
F.O.S. = sesenta por ciento (60%)
Retiros: Todas las construcciones deberán retirarse cinco metros (5 m) como mínimo de la L.O.

5 U10) Usos: Los correspondientes al Área de Alta Mixtura de Usos de Suelo (4).

5.7.11. U11 – Puerto Madero
1 U11) 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 U11) Delimitación
Según Plano N° 5.7.11 a)

3 U11) Zonificación
Se divide en los siguientes subÁreas, para los cuales se define el carácter y se regula la subdivisión de la tierra, el tejido urbano y los usos del suelo.
- SubÁreas Residenciales: Son zonas destinadas a la localización preferente de la vivienda con el fin de preservar y garantizar las buenas condiciones de habitabilidad, admitiéndose usos compati-bles con el residencial.
- SubÁreas Centrales: Se denominan así los agrupamientos de usos: administrativos, financieros, comerciales y de servicios.
- SubÁreas de Equipamiento: Se denominan así aquellas áreas donde se localizan equipamientos a escala urbana, regional y/o nacional.
- SubÁrea Urbanización Parque: Se denominan así las áreas destinadas a espacios verdes de uso público.

4 U11) Normas específicas para cada SubÁrea

4.1 U11) SubÁreas Residenciales

4.1.1 U11) SubÁrea 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 N° 5.7.11 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

L.F.I. = catorce (14) metros

Podrá ocuparse hasta un veinticinco por ciento (25%) del Centro Libre de Manzana, siempre que el área ocupada sea compensada por igual superficie en el área edificable, debiendo a su vez veri-ficar la relación r'' = h''/d'' = 1,5.

Altura máxima sobre L.O.: veintitrés metros con sesenta centímetros (23,60m) a partir de la cota de la manzana determinada por el Organismo Competente, admitiéndose la construcción de un piso retirado a una distancia de dos metros (2 m) desde las L.O. y de tres metros (3 m) de altura.

A partir de dicha altura, podrá materializarse un plano a cuarenta y cinco grados (45°) de pendiente, hasta alcanzar un plano límite horizontal de veintinueve metros con cincuenta centímetros (29,50m) desde la cota de la manzana.

Por encima de las pendientes establecidas solo podrán sobresalir antenas, pararrayos, y conductos, balizamientos e instalaciones especiales cuando sean exigidos por Organismo 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° 5.7.11 c) integra la documentación de estas manzanas.

b) Circunscripción 21 – Sección 97 – Manzana 1J – Dique 4 - Sobre Av. Juana Manso: Línea de Frente Interno = veinte metros (20 m) Altura máxima sobre L.O. = veintitrés metros con sesenta centímetros (23,60 m) a partir de la cota de la manzana determinada por el Organismo Competente, admitiéndose la construcción de un piso retirado a una distancia de dos metros (2 m) desde las L.O. y de metros (3 m) de altura. A partir de dicha altura podrá materializarse un plano a cuarenta y cinco grados (45°) de pendiente hasta alcanzar un plano límite horizontal de veintinueve metros con cincuenta centímetros (29,50m) desde la cota de la manzana.

Por encima de las pendientes establecidas solo podrán sobresalir antenas, pararrayos, y conductos, balizamientos e instalaciones especiales, cuando sean exigidos por Organismo Competente.

Deberá darse cumplimiento a la ejecución de recova sobre el nivel plaza según lo graficado en la Figura N° 5.7.11 d).

- Sobre el resto de la manzana se permitirá un edificio destinado exclusivamente a estacionamiento, que tendrá como plano límite horizontal una altura de un metro y veinte centímetros (1,20m) desde la cota de la manzana. Sobre este plano se deberá ejecutar una plaza a cargo del propietario del edificio de estacionamiento, según se indica en la Figura N° 5.7.11 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° 5.7.11 d).

4) Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro Nº 9.2.11

4.1.2 U11) SubÁrea 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° 5.7.11 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:

L.F.I.: catorce (14) metros

Podrá ocuparse hasta un veinticinco por ciento (25%) del Centro Libre de Manzana, siempre que el área ocupada sea compensada por igual superficie en el área edificable, debiendo a su vez veri-ficar la relación r'' = h''/d'' = 1,5

Altura máxima sobre L.O. = veintitrés metros con sesenta centímetros (23,60 m) a partir de la cota de la manzana, admitiéndose la construcción de un piso retirado a una distancia de dos metros (2 m) desde las L.O. y de tres metros (3 m) de altura. A partir de dicha altura podrá materializarse un plano a cuarenta y cinco grados (45°) de pendiente, hasta alcanzar un plano límite horizontal de veintinueve metros con cincuenta centímetros (29,50m) desde la cota de la manzana.

Por encima de las pendientes establecidas solo podrán sobresalir antenas, pararrayos, y conductos, balizamientos e instalaciones especiales, cuando sean exigidos por Organismo 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 Nº 9.2.11.

5) Observaciones: En las Manzanas 5GA y 5GB deberá cederse al uso público, mediante servidumbre administrativa formalizada por escritura pública, una calle peatonal de veinte (20) metros de ancho según Plano N° 5.7.11 b), debajo de la cual se permite la construcción de estacionamientos.

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 obser-vancia 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.

4.1.3 U11) SubÁrea 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° 5.7.11 b)

3) Tipología Edilicia: Será la resultante de la aplicación de las disposiciones particulares. Disposiciones Particulares

Circunscripción 21 – Sección 98 Manzana 1I – Dique 2.

Tejido: Se permite la ocupación total de la parcela, salvo las áreas indicadas en el Plano N° 5.7.11 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. = doce metros con cuarenta centímetros (12,40m) por encima de la cota de la manzana determinada por el Organismo Competente.

Por encima de dicho plano se admitirá un volumen contenido dentro de un plano inclinado a cuarenta y cinco grados (45°) de pendiente desde las L.O., hasta alcanzar un plano límite horizontal de diecisiete metros con sesenta centímetros (17,60m) desde la cota de la manzana.

Por encima de las pendientes establecidas solo podrán sobresalir antenas, pararrayos, y conductos, balizamientos e instalaciones especiales, cuando sean exigidos por Organismo Competente.

4) Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro Nº 9.2.11

4.2 U11) SubÁreas Centrales

4.2.1 U11) SubÁrea 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° 5.7.11 b) y 5.7.11f)

3) Tipología Edilicia: Se permiten exclusivamente edificios de perímetro libre con o sin basamento.

Disposiciones Particulares para las siguientes manzanas:

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 diez (10) metros a contar desde la cota de la manzana, establecida por el Organismo Competente.
F.O.S. = sesenta por ciento (60%)
Edificios de Perímetro Libre:
R = h/d = 3,5
r = h'/d' = 6
F.O.S. = treinta por ciento (30%)
F.O.T. máximo = 6
4) Usos: Los que resulten de aplicar el Cuadro 9.2.11.
5) Observaciones: El espacio urbano se contará a partir de los tres metros (3 m) 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 Manzana 1P Dique 4 de la Sección 97, Circunscripción 21, de conformidad con las disposiciones de zonificación y uso precedentes.

Circunscripción 21 – Sección 97 – Manzana 1Q – Parcela 1c – Dique 4
Disposiciones particulares:
a. Ocupación de la parcela: En el sector de la parcela Circunscripción 21 – Sección 97 –Manzana 1Q – Parcela 1C se deberá materializar un Edificio de Perímetro Libre con basamento. Ver Plano N° 5.7.11 f)
b. Tipología Edilicia: Se admitirán edificios de perímetro libre con basamento.
b.1. Basamento:
Altura máxima: 9 m (nueve metros) desde la cota de la parcela.
F.O.S.: Cien por ciento (100%).
b.2. Edificio de perímetro libre:
Plano límite: 140 m (ciento cuarenta metros) desde la cota de la parcela.
Por encima de dicho Plano será de aplicación el artículo 6.3.1. Construcciones Permitidas por sobre los Planos Límites del Título 6.
No será de aplicación el artículo 5.3.2 del Anexo II del Código Urbanístico relativo a "Perforación de tangente".
F.O.S.: Sesenta por ciento (60%). Se deberá respetar un retiro mínimo de seis metros (6 m) de separación de la Línea Oficial frentista a la calle a abrir.
e. Capacidad constructiva total sobre cota cero: 35.550 m2.
f. Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones del cuadro N° 9.2.11. Usos Subáreas del Anexo II: Áreas Especiales Individualizadas del Código Urbanístico.

Circunscripción 21 – Sección 97 – Manzana 1Q – Parcela 1d – Dique 4 Disposiciones particulares
a. Ocupación de la parcela: Ver Plano N° 5.7.11 f).
b. Tipología Edilicia: edificio de perímetro libre.
Plano Límite: ciento cuarenta metros (140 m) desde la cota de la parcela.
c. F.O.S. = treinta por ciento (30%)
d. F.O.T. máximo = seis (6)
e. Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones del cuadro N° 9.2.11. Usos Subáreas del Distrito U11.
Observaciones:
Las parcelas 02, 1C y 1D de la Manzana 1Q, deberán ceder al uso público, mediante servidumbre administrativa formalizada por escritura pública, una calle de diez metros (10 m) de ancho entre la calle Juana Manso y Av. de los Italianos, desde el límite norte del campo de deportes del Colegio Nacional de Buenos Aires, según plano N° 5.7.11 e) y f) y Plano de Mensura M – 146 - 2017.
Las Parcelas 1C y 1D de la Manzana 1Q, deberán conformar una ochava de seis metros (6m) en la intersección de las calles Juana Manso y la nueva calle a abrir, según Plano N° 5.7.11 e) y f).

Circunscripción 21 – Sección 97 – Manzanas 1Q - Parcela 2 – Dique 4 Disposiciones particulares:
Tipología edilicia: Solo se admitirán Edificios entre medianeras. Ver Plano 5.7.11 f).
Altura máxima: sobre L.O. = veintitrés metros con sesenta centímetros (23,60 m)a partir de la cota de la manzana, determinada por el Organismo Competente, admitiéndose la construcción de un piso retirado a una distancia de dos metros (2 m)desde las L.O. y de tres metros (3 m) de altura. A partir de dicha altura podrá materializarse un plano a cuarenta y cinco grados (45°) de pendiente, hasta alcanzar un plano limite horizontal de veintinueve metros con cincuenta centímetros (29,50
m) desde la cota de la manzana.
Por encima de las pendientes establecidas solo podrán sobresalir antenas, pararrayos, y conductos, balizamientos e instalaciones especiales, cuando sean exigidos por Organismo Competente.
Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro 9.2.11.
Observaciones: Las Parcelas 02 y 1b de la Manzana 1Q, deberán ceder al uso público, mediante servidumbre administrativa formalizada por escritura pública, una calle de diez (10) metros de ancho entre Juana Manso y Av. de los Italianos, desde el límite norte del Campo de deportes del Colegio Nacional de Buenos Aires, según Plano N° 5.7.11 e) y g).

4.2.2 U11) SubÁrea 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.

2) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos y Uso del Suelo N° 5.7.11 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:
R = h/d = 3,5
r = h'/d' = 6
F.O.S. = treinta por ciento (30%)
Altura máxima sobre L.O. = veintitrés metros con sesenta centímetros (23,60 m) a contar sobre la cota de la manzana determinada por el Organismo Competente, admitiéndose la construcción de un piso retirado a una distancia de dos metros (2 m) desde las L.O. y de tres metros (3 m) de altura.
A partir de dicha altura podrá materializarse un plano a cuarenta y cinco grados (45°) de pendiente, hasta alcanzar un plano límite horizontal de veintinueve metros con cincuenta centímetros (29,50 m) desde la cota de la manzana.
Por encima de las pendientes establecidas solo podrán sobresalir antenas, pararrayos, y conductos, balizamientos e instalaciones especiales, cuando sean exigidos por Organismo Competente.
F.O.T.: El que resulte de aplicar las normas de tejido.
4) Usos: Los que resulten de aplicar el Cuadro Nº 9.2.11
5) Observaciones: Los proyectos de obra que se aprobaren de conformidad a las disposiciones de zonificación y uso conforme precedentes.
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.

4.3 U11) SubÁreas de Equipamiento

4.3.1 U11) SubÁrea Equipamiento General (EG)
1) Carácter: Zona destinada a la localización de equipamiento administrativo, comercial, finan-ciero e institucional compatible con la vivienda.

2) Delimitación: Según Plano. N° 5.7.11

3) Tipología Edilicia: Será la resultante de la aplicación de las disposiciones particulares.
Dispo-siciones 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. = veintitrés metros con sesenta centímetros (23,60 m) a partir de la cota de la manzana determinada por el Organismo Competente, admitiéndose la construcción de un piso retirado a una distancia de dos metros (2 m) desde las L.O. y de tres metros (3 m) de altura.
A partir de dicha altura podrá materializarse un plano a cuarenta y cinco grados (45°) de pendiente, hasta alcanzar un plano límite horizontal de veintinueve metros con cincuenta centímetros (29,50 m) desde la cota de la manzana.
Por encima de las pendientes establecidas solo podrán sobresalir antenas, pararrayos, y conductos, balizamientos e instalaciones especiales, cuando sean exigidos por Organismo Competente.
b) Circunscripción 21, Sección 98, Manzana, 1R, Dique 2 Altura máxima = once metros con sesenta centímetros (11,60m)
F.O.S. = cuarenta por ciento (40%) F.O.T. = 1
4) Usos: Los que resulten de aplicar el Cuadro Nº 9.2.11
5) Observaciones: Los proyectos de obra que se aprobaren para las Manzanas 51, 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.
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.

4.3.2 U11) SubÁrea 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° 5.7.11 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, re-gional e internacional.
Tejido:
F.O.T. máximo = 3
F.O.S. = sesenta y cinco por ciento (65%)
Del sesenta y cinco por ciento (65%) asignado para el F.O.S., podrá destinarse 57% para edificios con H máxima = veintinueve metros con cincuenta centímetros (29,50m), y el restante ocho por ciento (8%) para edificios con altura máxima = setenta metros (70m).
Deberán cumplimentar las relaciones de separación y de alturas establecidas para el Área. 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 treinta y un metros con veinte centímetros (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 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 Rawson 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 treinta por ciento (30%) del desarrollo total.
4) Usos: Los que resulten de aplicar el Cuadro Nº 9.2.11 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 propie-tario y deberá incluir el desarrollo de su parquización.

Circunscripción 21 – Sección 97 – Manzana 1Q – Parcela 1a-Dique 4
Zona destinada al emplazamiento del campo deportivo del Colegio Nacional de Buenos Aires.
Tejido:
1) Ocupación del suelo: La proyección horizontal, real o virtual de las instalaciones al aire libre, y de los edificios no podrá ocupar una superficie mayor que el setenta por ciento (70%) del área total del terreno. De este setenta por ciento (70%) los edificios e instalaciones cubiertas, no podrán ocupar más del treinta y ocho por ciento (38%).
Se destinará para espacio de recreación pasiva y parquizada el veinte por ciento (20%) de la superficie total de los terrenos.
Las construcciones se deberán retirar de L.D.P. seis metros (6m).
Dicha superficie deberá ser parquizada, admitiéndose un máximo del veinte por ciento (20%) de la misma como superficie no absorbente, para senderos peatonales, plataformas, bancos, fuentes, ornato, etc.
Se destinará para estacionamiento una superficie no menor del diez por ciento (10%) de la superficie total del terreno, incluyéndose en la misma las circulaciones internas del estacionamiento.
La superficie de estacionamiento podrá ser descubierta, semicubierta, cubierta o bajo nivel de terreno.
2) Plano límite: será de quince metros (15m).
Sólo podrán sobrepasar el plano límite y podrá ser sobrepasado por torres, mástiles, conductos, tanques y locales de maquinarias de instalaciones del edificio hasta un metro con veinte centímetros (1,20m) de altura y el sobrerrecorrido del ascensor hasta tres metros con veinticinco centímetros (3,25m) de altura, siempre que estén arquitecturados y construidos como partes del conjunto.
La capacidad constructiva no podrá exceder un veintisiete (27%) de la superficie total del terreno.

3) En lo relativo a los usos permitidos, tramitación, cercos, diseño, publicidad, forestación, circulaciones y parcelamiento será de aplicación las exigencias y restricciones establecidas en el artículo 7.2.10.3.1.2. del Código Urbanístico.
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 con-forme precedentes.
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 obser-vancia 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.

4.3.3 U11) SubÁrea 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° 5.7.11 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° 5.7.11 b), que no podrán ser edificadas, debiendo quedar libradas al uso público mediante servidumbre administrativa formalizada por escritura pública.
Altura fija sobre L.O. = doce metros con cuarenta centímetros (12,40m) por encima de la cota de la parcela determinada, por el Organismo Competente.
Por encima de dicho plano se admitirá un volumen contenido dentro de un plano inclinado a cuarenta y cinco grados (45°) de pendiente desde las L.O., hasta alcanzar un plano límite horizontal de diecisiete metros con sesenta centímetros (17,60m) desde la cota de la manzana.
Por encima de las pendientes establecidas solo podrán sobresalir antenas, pararrayos, y conductos, balizamientos e instalaciones especiales, cuando sean exigidos por Organismo Competente.
4) Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro Nº 9.2.11. El uso residencial solo 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.

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.

4.3.4 U11) SubÁrea 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° 5.7.11 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° 5.7.11 b), que no podrán ser edificadas, debiendo quedar libradas al uso público mediante servidumbre administrativa formalizada por escritura pública.
Altura fija sobre L.O. = doce metros con cuarenta centímetros (12,40m) por encima de la cota de la manzana determinada por el Organismo Competente.
Por encima de dicho plano se admitirá un volumen contenido dentro de un plano inclinado a cuarenta y cinco grados (45°) de pendiente desde las L.O., hasta alcanzar un plano límite horizontal de diecisiete metros con sesenta centímetros (17,60m) desde la cota de la manzana.
Por encima de las pendientes establecidas solo podrán sobresalir antenas, pararrayos, y conductos, balizamientos e instalaciones especiales, cuando sean exigidos por Organismo Competente.
Será obligatorio materializar una recova sobre la peatonal Pierina De Alessi y sobre la plaza pú-blica de tres metros con cincuenta centímetros (3,50m) de ancho y tres metros con treinta centí-metros (3,30m) de altura libre sobre la cota de la manzana.
4) Usos:
Los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro Nº 9.2.11.
5) Observaciones: Los proyectos de obra que se aprobaren de conformidad a las disposiciones de zonificación y uso conforme precedentes.
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 ajus-tar 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.

4.4 U11) SubÁrea Edificios de Valor Patrimonial

1) Carácter: Zona destinada a la preservación de Edificios de Valor Patrimonial.

2) Delimitación: Según Plano N° 5.7.11 b)

3) El conjunto de edificios indicados en el Plano N° 5.7.11 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. Edi-ficio 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. = sesenta por ciento (60%)

F.O.T. máximo = 4

c) Ex Silo Junta Nacional de Granos. Circunscripción 21 – Sección 98 – Manzana 5F P2 – Dique3.

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 Múnich – 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 U11) SubÁrea Urbanización Parque (UP)

1) Carácter: Zonas destinadas a espacios verdes de uso público y acceso libre.

2) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos y al Plano N° 5.7.11

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 veinte metros cuadrados (20 m2) que incluyan sanitarios de uso público, más un área de servicios cubierta por una pérgola con la que podrá completarse una superficie total de sesenta metros cuadrados (60 m2).

Estos locales tendrán una altura máxima de dos metros con cincuenta centímetros (2,50m) y la pérgola de tres metros con cincuenta (3,50m), no pudiéndose superar este plano con instalaciones, carteles, ni construcciones accesorias. Deberá existir una separación mínima de cien metros (100m) entre locales. Se admitirán usos complementarios que no alteren el carácter del Área.

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 Nº 9.2.11 Usos SubÁreas

RUBRO	SUBÁREAS						
	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	*
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, artículos 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	*	*	*	*			*
Establecimiento de educación primaria	*	*	*	*			*
Establecimiento 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	*	*	*	*	*	*	*
Alimentación 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 garage)				*		1	*
Fúnebres (con garage sin depósito)				*		1	*
Garage	*	*	*	*	*	*	*
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	*	*	*				
Garage 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	*	*	*	*			*
FABRICACIÓN DE PRODUCTOS METÁLICOS, MAQUINARIAS Y EQUIPOS							
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 – Solo permitido en basamento

2 – Solo 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 F.O.S. correspondiente.

5.7.12. U12 – Catalinas Sur

1 U12) Delimitación y zonificación:

El Área queda delimitada según Planchetas de Edificabilidad y Usos y Plano N° 5.7.12.

Comprende las siguientes áreas funcionales:

Área de uso residencial: setenta y cinco por ciento (75%) de la superficie total ;Área de uso pú-blico: veinticinco por ciento (25%) de la superficie total.

2 U12) Subdivisión:

Según Plano de la Dirección de Catastro M–402–66.

3 U12) 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. = treinta por ciento (30%)

b) Área de uso público

Centro educacional

F.O.T. máximo = 1; F.O.S. = sesenta por ciento (60%) Templo con escuela parroquial

F.O.T. máximo = 1; F.O.S.= cuarenta por ciento (40%) Centro Comercial

F.O.T. máximo = 2; F.O.S.= ochenta por ciento (80%) Centro Deportivo

F.O.T. máximo = 1; F.O.S.= seis por ciento (6%)

4 U12) 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:
- Jardín de Infantes
- Establecimiento de educación primaria
Usos requeridos:
- Estacionamiento
– Templo con escuela parroquial
Usos permitidos:
- Templo
- Jardín de Infantes
- Establecimiento de educación 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: quince por ciento (15%) de la superficie total del terreno destinado al centro deportivo

5 U12) Disposiciones particulares:

La manzana 112, Sección 6, Circunscripción 4 será destinada a la construcción de viviendas con un área abierta para plaza pública.

6 U12) 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.

5.7.13. U13 – Catalinas Norte
1 U13) Delimitación: Delimitado por las Avenidas Leandro N. Alem, Eduardo Madero, Córdoba y calle San Martín, según Plano N° 5.7.13 a), b) c) y d)

2 U13) 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° 5.7.13, se aclaran la correspondencia de nomenclatura parcelaria con la asignada por estas normas.
Las superficies restantes de terreno dentro del deslinde indicado en el Plano N° 5.7.13 se destinarán a vía pública y a parque y serán de uso público.

3 U13) Tipología edilicia: Las parcelas comprendidas en el Área quedan sometidas a las disposiciones generales de este Código y a las propias de este Área, 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 esta Área.
- Los edificios que se levanten en las Parcelas L–2, L–4, L–5, L–6, L–7, L–8, L–9, L–11, LM1, LM10 y LM13 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, o las que se dispongan en estas normas.
- 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 demás superficies solo podrán destinarse a áreas de parque o espacio público, en la forma indicada en el Plano N° 7.7.82 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 cuatro metros (4 m) sobre el solado, dejando libre la máxima transparencia posible. Del área edificable en planta baja solo se podrá destinar el cincuenta por ciento (50%) a locales. El cincuenta por ciento (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 cincuenta por ciento (50%) al uso de hall de entrada, vestíbulo de ascensores, entrada cochera, sala de reuniones, vivienda del encargado y portería. El cincuenta por ciento (50%) deberá permanecer libre de edificación destinado a integrar el jardín o formará patios cubiertos. Si es vidriada puede ocupar el cien por ciento (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:

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 Área 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 cuatro metros (4 m) por seis metros (6 m), 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 diez metros (10 m).

- En edificios de perímetro libre: En los edificios de perímetro libre no se permitirán patios inte-riores. Los patios podrán ser de frente, contrafrente o lateral. La abertura mínima de un patio de frente, contrafrente o lateral será de siete metros con cincuenta centímetros (7,50m) y la profundi-dad 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 catorce metros con cuarenta centímetros (14,40m) a contar del borde superior del patio. Por debajo de esta cota solo 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 y solo puede ser rebasada por un parapeto transparente retirado veinte centímetros (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 once metros con sesenta centímetros (11,60m). Para la Parcela L–12 la altura del basamento será de ocho metros con ochenta centímetros (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 cuarenta y ocho metros (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 solo podrán sobresalir tanques de agua, conductos, chimeneas, salidas de escalera, cabinas de maquinarias de ascensores, salas de calderas o similares hasta un máximo de siete metros (7 m) 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 doce metros (12 m) 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 veinti-cuatro metros (24 m) 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 seis metros (6 m) 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 seis metros (6 m) de ancho mínimo, en la parcela LM10, de acuerdo a lo graficado en el Plano N°7.782.

g) Normas especiales Parcelas LM1, LM10 y LM13

El área edificable máxima de las Parcelas LM1, LM10 y LM13 es la indicada en los Planos N ° 5.7.13a), N °5.7.13b) y N °5.7.13c), respectivamente.

- Por encima de la altura máxima de basamento, las construcciones deberán estar ubicadas a una distancia no menor a veinticuatro metros (24 m) en planta respecto a los edificios de perímetro libre existentes en los predios vecinos por encima del nivel once metros con sesenta centímetros (+11,60m), y no menor a seis metros (6 m) respecto a las líneas oficiales y líneas divisorias del predio.

- Las construcciones a nivel del basamento quedarán retiradas de las líneas oficiales y divisorias de cada predio según establece el plano respectivo. En total deberá dejarse un cuarenta por ciento (40%) de superficie libre.

- La altura máxima de basamento a menos de seis metros (6 m) de las líneas divisorias de predio será de cinco metros con ochenta centímetros (5,80m), salvo en caso de enrase con basamentos existentes en el predio lindero, o de existir autorización por parte de los propietarios del predio vecino. Para el resto del basamento la altura máxima será de once metros con sesenta centímetros (11,60m).

- En caso de optarse, por la construcción de un edificio de perímetro libre sin basamento (por las razones urbanísticas, circulatorias a nivel planta baja y de contexto que deberán ser debi-damente justificadas), podrá optarse para el cálculo de dicha altura, por una cota de arranque de once metros

con sesenta centímetros (+11,60 m) desde la cota cero (0) de la parcela; - Por debajo de la cota cero (0) de la parcela, podrán construirse un volumen en niveles subterráneos, que garantice el cumplimiento de las normas específicas para estacionamiento e ins-talaciones especiales, y asimismo en consonancia con los postulados establecidos por el Plan Ur-bano Ambiental, generar mejoras sustanciales de las condiciones urbanísticas en lo que al vehículo respecta.

- Sobre la Avenida Eduardo Madero toda construcción deberá estar retirada a una distancia mínima de tres metros (3 m) de la línea oficial, correspondiendo este retiro a una restricción ad-ministrativa al dominio para el ensanchamiento de la acera.

- En el proyecto de los basamentos se usarán como criterios la alineación en planta y/o altura con los basamentos de edificios linderos, la conformación del espacio público, la accesibilidad y conectividad interior del conjunto, la conformación de circulaciones protegidas de uso público y la continuidad del espacio público, las circulaciones y las volumetrías existentes.

- La altura mínima de los edificios a construir será de setenta y tres metros (73m). La altura máxima será la siguiente: para la parcela LM1 ciento treinta metros (130m), y para las parcelas LM10 y LM13 cien metros (100m). Las superficies utilizables de los dos últimos niveles deberán ser como máximo del setenta y cinco por ciento (75%) de la superficie del nivel inmediatamente inferior.

- A los fines de establecer el Plano Límite Horizontal, siempre de acuerdo con lo dispuesto por el Código de Planeamiento Urbano, podrán construirse las salas de máquinas e instalaciones especiales requeridas por la autoridad de aplicación, en un total de siete metros con cincuenta centímetros (+7,5m) por encima de la altura máxima establecida para cada parcela;

- Las superficies utilizables en los dos últimos niveles, deberán ser como máximo del setenta y cinco por ciento (75%) de las superficies del nivel inmediatamente inferior. En caso de optarse por la programación de edificios, cuyos remates de fuste de torre encuentren geometrías irregula-res, siempre que tal cuerpo esté destinado a sala de máquinas e instalaciones especiales, podrá medirse la altura máxima del mismo en forma compensada, entre la altura medida del punto infe-rior de dicho cuerpo hasta su punto superior;

- Las superficies máximas totales y parciales a construir en cada una de las parcelas serán las que se indican en el siguiente cuadro:

Parcela	LM1	LM10	LM3
Sup. Total	61.000 m^2	44.500 m^2	41.500 m2
Sup. Fuste torre	40.000 m^2	29.000 m^2	27.000 m^2
Sup. Basamento	12.000 m^2	9.000 m^2	8.500 m^2
Sup. Subsuelos (máximo: 3 niveles)	9.000 m^2	6.500 m^2	6.000 m^2

- Las recovas de hasta seis metros (6 m) de profundidad y hasta seis metros (6 m) de altura, ubicadas en Planta Baja, no computarán metros cuadrados para el cálculo de las superficies máximas.
Disposiciones de carácter general
En caso que el propietario del predio realice una donación o cesión de parte del mismo para su afectación como espacio público, con excepción de las superficies sometidas a servidumbre de paso, y previa aceptación de la Ciudad, los indicadores señalados en este artículo se calcularán sobre la superficie de la parcela original.
Los parámetros establecidos en el presente artículo para los basamentos regirán para cualquier proyecto de modificación de basamento existente presentado para el resto de las parcelas.

4 U13) Usos
Usos permitidos:
Los usos en los edificios que se levantarán en la “Zona Catalinas Norte” serán los admitidos para el Área de Alta Mixtura de Usos (4), con excepción de Comercio Mayorista, Depósitos, Industria, Mercado, Feria Internada, Clubes deportivos, Oficinas Fúnebres, Locales de Culto, Materiales de Construcción Clase II y III, Establecimientos educativos, salvo Jardín Maternal, Gas envasado, Gas envasado, distribución hasta 100 kg, Leña y Carbón de leña, Lubricantes y aditivos para automotores, Pinturería (hasta 200 lts. De inflamables de 1ra. Categoría sin equivalentes y no más de 500 lts. de 2da. categoría), Reactivos y aparatos para laboratorios de análisis clínicos o indus-triales, Sustancias químicas, caucho y plásticos, Venta de animales domésticos, Vivero y los indi-cados en los niveles Centro Local y Centro Principal de la Descripción Establecimientos de Sani-dad de la Categoría Salud.
Los basamentos estarán destinados únicamente a los usos permitidos antes indicados, además del acceso al edificio. No se admitirán estacionamientos en Planta Baja.
Cada actividad que se desarrolle en el edificio, deberá cumplir con los requerimientos de estacionamiento y carga y descarga establecidos en el Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3.

5 U13) 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 U13) 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 solo 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 Área 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 U13) 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. Solo 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) Se le dará intervención al Consejo para el resguardo de la articulación y conectividad del pro-yecto con el resto del conjunto y con las áreas urbanas circundantes.

8 U13) Disposiciones particulares para los lotes 13 a y 13 b
8.1 U13) Límites y características
El lote 13a) surge del englobamiento de los lotes 2 y 4 (Plano N°243–C–1968) y su superficie de siete mil cuatrocientos tres metros cuadrados con sesenta y nueve centímetros (7.403,69m2) 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 cinco mil ochocientos cuarenta y ocho metros cuadrados (5.848m2) surge de la sumatoria del área de la parcela I del lote 13 (superficie igual a dos mil setecientos veintidós metros cuadrados con ochenta y ocho centímetros (2.722,88m2)) y de la superficie de la zona A (aproximadamente tres mil ciento veinticinco metros cuadrados con veintidós centímetros (3.125,22m2)).

8.2 U13) Generalidades para la edificación
La edificación en estos predios queda sometida a las disposiciones generales del Código Urbanístico 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 Publicas obra como antecedente.

8.3 U13) Usos permitidos.
Serán permitidos en los lotes 13a y 13b los usos que admite el Área de Alta Mixtura 4, prohibiéndose los clubes deportivos, comercios mayoristas, mercados, clínicas y hospitales, hoteles alojamiento y velatorios, depósitos e industrias, excepto las de Clase 6.

8.4 U13) Características de la edificación.

La edificación se compondrá de edificios de perímetro libre con basamento optativo.

8.5 U13) Altura de edificación.
Basamento: En el caso de construirse basamento su altura máxima será de once metros con sesenta centímetros (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 setenta y tres metros (73m) medidos desde 0,00 del Conjunto Urbanístico.

8.6 U13) Área edificable.
8.6.1 U13) 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 sesenta por ciento (60%) de la proyección de basamento permitido;
b) Deberá dejarse una zona de retiro obligatorio mínimo de diez metros (10 m) de profundidad respecto a las líneas de proyección del basamento en por lo menos cincuenta por ciento (50%) de su desarrollo;
c) Deberá dejarse libre de toda construcción y con servidumbre de paso peatonal público una franja de seis metros (6 m) 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 seis metros (6 m), doce metros (12 m, treinta y un metros (31 m) tienen carácter de mínimos.

8.6.2 U13) En lote 13b
La proyección de los volúmenes edificables por arriba de la cota del predio quedara inscripta en un rectángulo regular con su eje mayor orientado en sentido NO–SE y cuyos lados, que miden cincuenta y tres metros (53m) y treinta y ocho metros (38 m), serán paralelos a las divisorias del ex lote 1, guardando los mínimos retiros obligatorios de seis metros (6 m) y doce metros (12 m) 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 diez metros (10 m) de la divisoria entre el ex Lote 1 y la ex Zona A y mantenga una distancia mínima de seis metros (6 m) 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 sesenta por ciento (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 seis metros (6 m) y doce metros (12 m) de ancho indicada en el Plano N° 1.946–CPU–84.
c) En subsuelo
Debajo del nivel de la cota más alta del cordón frente al predio, y en toda la superficie del mismo, solo 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 sesenta por ciento (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 menos cuatros metros (–4m). Los locales del subsuelo no podrán sobre elevar su volumen en el área no edificable en planta baja excepto en correspondencia con los lucernarios a que alude el párrafo sobre cercos y aceras siguiente.

8.7 U13) Factor de Ocupación Total.
El factor de Ocupación Total será siete (7) en cada lote.

8.8 U13) 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 seis metros (6 m) por cuatro metros (4 m) medidas estas que pueden conservarse en toda su altura y profundidad. Si uno o más de los paramentos del patio se prolongan en el edificio del perímetro libre el lado libre, será de diez metros (10 m).
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 doce metros (12 m).

8.9 U13) 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.

8.10 U13) 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 (maci-

zas, traslucidas o caladas) o adoptarse otras formas que persiguen el mismo objeto siempre que sean tratadas en forma arquitectónica y merezcan la aprobación a que alude el artículo 8.11.

8.11 U13) 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 parquizadas y/o tratadas con solados adecuados no admitiéndose en las mismas el estacionamiento o circulación de vehículos salvo las especificadas en el artículo 8.13, inciso a).
Hasta un veinte por ciento (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 artículo 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 Organismo Competente, 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.

8.12 U13) Cercos y aceras.
a) Obligación de ejecutar cercos: En ningún caso será obligatoria la ejecución de cercos divisorios con la vía pública;
b) Aceras: deben cumplir con la normativa de edificación y la normativa de veredas y aceras.
8.13 U13) Disposiciones varias
a) Guarda de automotores: Se proveerá obligatoriamente una superficie cubierta destinada a garaje no menor que el veinte por ciento (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 cir-culación vehicular que rodean al predio. Las áreas libres determinadas por los retiros mínimos obli-gatorios 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 que establece el artículo 8.11.
b) Se admitirán sobre basamento construcciones livianas y transparentes que podrán alcanzar la cota más catorce metros con sesenta centímetros (14,60m) debiéndose alejar seis (6) metros de todo borde edificado.

c) Se podrá rebasar la cota de más de once metros con sesenta centímetros (11,60m) de basamento para la salida de conductos, ventilaciones y lucernarios, tratados en forma arquitectónica y retira-dos seis metros (6 m) 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. 8.11.

5.7.14. U14 – Distrito Joven-Costanera Norte
1 U14) Carácter: Área destinada a la localización de actividades de esparcimiento orientadas a jóvenes, adultos jóvenes y al público en general que, por sus características de emplazamiento, y su distancia respecto de los distritos residenciales, constituirá una unidad recreativa, natural, cultural, deportiva, conmemorativa, patrimonial y gastronómica, con espacios verdes de uso público. Contará con sub - áreas de integración urbana entre ciudad y puerto, con localización de usos mixtos.

2 U14) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos y Plano N° 5.7.14.
Las tierras que sean ganadas al Río de la Plata, lindantes con la Av. Costanera Rafael Obligado y los límites del área graficado en el Plano Nº 5.7.14 - Distrito Joven Costanera Norte, se afec-tarán y formarán parte de esta área.

3 U14) Subdivisión: No se admite la subdivisión parcelaria, a excepción del Sector 5, caso en el que será de aplicación el Título 4 del Código Urbanístico.
Se podrán sectorizar con el objeto de delimitar concesiones o permisos de uso. A estos efectos se consideran los siguientes sectores, los cuales se encuentran graficados en el Plano N° 5.7.14.
- Sector 1- Gastronómico - Recreativo - Cultural – Esparcimiento.
Comprendido entre Av. Intendente Guiraldes, línea de deslinde con el Parque de la Memoria, Pc 1, Manzana 131, Sección 25, vereda norte de la Av. Costanera Rafael Obligado, deslinde con Manzana 169, Sección 23 hasta prolongación virtual de la Av. Intendente Cantilo.
- Sector 2 - Recreativo - Cultural.
Nomenclatura Catastral: Manzana. 169, Sección 23
- Sector 3 - Paseo Costanera - Esparcimiento – Gastronómico.
Av. Costanera Rafael Obligado entre Av. Intendente Cantilo y Club de Pescadores.
- Sector 4- Urbanización Parque (UP) con actividades recreativas, culturales y de espar-cimiento.
Nomenclatura Catastral: Manzana. 171- Sección 21.
- Sector 5 – Parque Público, Recreativo, Cultural, Residencial, Comercial y de Servicios.
Nomenclatura Catastral: Manzana. 184- Sección 15.

4 U14) Disposiciones Particulares

Sector 1 - Gastronómico, Recreativo, Cultural y de Esparcimiento Ocupación del Suelo: quince por ciento (15%). El ochenta y cinco por ciento (85%) restante será destinado a espacio público parquizado.
Tipología Edilicia: Entre Medianeras. Perímetro Libre y Perímetro Semi Libre.
Plano Límite: doce metros (12 m). Por encima de esta altura sólo podrán ubicarse tanques de distribución de agua, locales para máquinas de ascensores, cajas de escalera, calderas, chime-neas, instalaciones de acondicionamiento de aire y parapetos de azotea, los que deberán desa-rrollarse dentro de un volumen integral.
Separación Mínima entre Volúmenes: cada cien metros (100 m) lineales de ocupación por concesiones se deberán dejar cincuenta metros (50 m) lineales librados al uso público.

Sector 2 – Recreativo – Cultural
Ocupación del Suelo: veinticinco por ciento (25%). El setenta y cinco por ciento (75%) restante será destinado a espacio público parquizado.
Tipología Edilicia: Entre Medianeras. Perímetro Libre y Perímetro Semi Libre Plano Límite doce metros (12m). Por encima de esta altura sólo podrán ubicarse tanques de distribución de agua, locales para máquinas de ascensores, cajas de escalera, calderas, chime-neas, instalaciones de acondicionamiento de aire y parapetos de azotea, los que deberán desa-rrollarse dentro de un volumen integral.
La implantación de edificaciones en este sector deberá prever la ampliación de la Cabecera Norte del Aeroparque Jorge Newbery, conforme los términos de los Convenios vigentes y la modifi-cación de la traza de la Av. Costanera Rafael Obligado en este tramo.

Sector 3 – Paseo Costanera – Esparcimiento y Gastronómico Ocupación del Suelo: diez por ciento (10%). El noventa por ciento (90%) restante será destinado a espacio público parquizado.
Tipología Edilicia: Entre Medianeras. Perímetro Libre y Perímetro Semi Libre Separación mínima entre volúmenes edificados: cien metros (100m) Plano Límite seis metros (6m). Por encima de esta altura sólo podrán ubicarse tanques de distri-bución de agua, locales para máquinas de ascensores, cajas de escalera, calderas, chimeneas, instalaciones de acondicionamiento de aire y parapetos de azotea, los que deberán desarrollarse dentro de un volumen integral.

Sector 4 – Recreativo, Cultural y Esparcimiento.
Ocupación del Suelo: treinta y cinco por ciento (35%) con los usos previstos en el inciso 5 U14).
El sesenta y cinco (65%) restante será destinado a espacio público parquizado, debiendo vincularse al espacio verde público del Sector 5 así como el Paseo Costanera del Sector 3. El camino de ribera tendrá un ancho mínimo de treinta metros (30 m).

Tipología edilicia: Entre medianeras, de perímetro libre y de perímetro semilibre.
Plano Límite: doce metros (12 m). Encima de esta altura sólo podrán ubicarse tanques de distribución de agua, locales para máquinas de ascensores, cajas de escalera, calderas, chimeneas, instalaciones de acondicionamiento de aire y parapetos de azotea, los que deberán desarrollarse dentro de un volumen integral. La altura del plano límite es determinada según la localización del objeto territorial a concesionar y sujeta a la limitación de altura aeronáutica.

Sector 5 – Parque Público, Recreativo, Cultural, Residencial, Comercial y de Servicios.
Subdivisión: El Sector 5 se subdivide en dos Sector 5ª y 5B Ocupación del suelo: veintidós coma cinco por ciento (22,5%). El setenta y siete coma cinco por ciento (77,50%) restante será destinado a espacio público parquizado. El camino de ribera tendrá un ancho mínimo de cincuenta metros (50 m.)

Sector 5 A
Amanzanamiento: según Plano N° 5.7.14.d)
Tipología Edilicia: Se admiten edificios entre medianeras, de perímetro libre y de perímetro semilibre.
Basamento:
 Altura máxima: 6,00 m.
 Ocupación del suelo: hasta 100% de la superficie de la manzana.

Tipología Entre Medianeras, Perímetro Libre y Perímetro semilibre:

Plano Limite: de conformidad al Plano N° 5.7.14.d).
Se adopta como nivel de origen del plano de comparación, para la medición de dictada a tal efecto por el Instituto Geográfico Nacional (IGN), el plano límite para cada subsector de alturas, el Ori-gen Vertical del Sistema de Referencia Vertical Nacional determinado por la normativa considera a partir de los cuatro metros (4,00m) referenciado al IGN. La autoridad de aplicación en materia de catastro determina la Cota o Nivel de Origen del Proyecto en relación a los cuatro metros (4,00m) del IGN.

El Plano Limite para cada subsector es:

Subsector	I	II	III	IV	V	VI
Plano Limite (N.O.-IGN)	12,00 m.	15,00 m.	15,00 m.	15,00 m.	24,00 m.	24,00 m.

El Plano Límite establecido, para cada sector, no puede ser sobrepasado por ningún tipo de edificación, estructura, instalación ni elemento. Ello implica que por debajo del mismo deben locali-zarse plantas habitables, áreas comunes, servicios (sala de máquinas ascensores, cajas de escaleras, tanques, paneles solares, etc.) u elementos (parapetos, pararrayos, antenas, paneles solares, etc.).
Es de aplicación el artículo 6.8 Limitación de Altura Aeronáutica de Código respecto del Plano Límite.
No se admiten salientes, balcones y otros sobre calles internas.
Se deberá conformar ochava mínima de cuatro metros (4,00 m).
Ocupación sobre basamento: la ocupación estará determinada por la conformación de la manzana y/o la estructura parcelaria propuesta, de ser el caso, para cada una de ellas.
En el caso de conformación de parcela única en la manzana se podrá ocupar hasta un 82%, resultando de aplicación el artículo 6.4.4.2. del Título 6.
En el caso de conformación de dos o más parcelas, la ocupación estará determinada por la aplicación de los retiros mínimos para conformar el espacio urbano y/o los patios verticales de acuerdo a la tipología adoptada, la edificabilidad de la parcela, y el destino del edificio y los locales.
En dichos casos será de aplicación:

		Plano Límite:
		Hasta 24,00 m.
E.M.	Espacio Urbano	6,00 m.
P.L.	Espacio Urbano	6,00 m.
P.S.L.	Espacio Urbano	6,00 m.
	Patio vertical	Artículo 6.4.4.4. Título 6

Vías públicas: las vías públicas tendrán un ancho mínimo de dieciocho metros (18,00m) y se desarrollaran como calle de convivencia.

Sector 5B – Urbanización Parque
Delimitación según Plano Nº 5.7.14. d)
Ocupación del suelo: se admitirá hasta un uno con cuarenta y siete por ciento (1,47%), de la superficie de la parcela destinado a la localización de las siguientes instalaciones públicas: baños, centro de información, áreas de descanso.
El ingreso principal al Parque será desde la Av. Rafael Obligado, se conformará con un frente libre, con un desarrollo sobre Línea Oficial de ciento cuarenta metros (140,00m) desde la Línea de ribera

del Arroyo Ugarteche. El ingreso próximo a la Dársena F, se conformará con un frente libre, con un desarrollo sobre Línea Oficial de mínimo de cincuenta metros (50,00m) de desarrollo desde la Línea de ribera del Rio de la Plata.

5 U14) Usos Permitidos
Sectores 1, 2, 3 y 4:
Se admite el desarrollo de actividades diurnas y nocturnas de esparcimiento, deportivas, cultura-les, comerciales, recreativas, gastronómicas y sus complementarias, tales como: - Locales de Representación o Exhibición
- Locales de Lectura
- Locales Deportivos, a excepción de clubes y polígonos de tiro - Locales de Fiesta
- Locales de Diversión
- Alimentación en general, restaurant, pizzería, grill.
- Bar, café, cervecería, lácteos, heladería, etc.
- Quiosco.
- Servicios Públicos: tales como Policía (Comisaría) y Centro de atención primaria de salud de la Red Sanitaria de la Ciudad de Buenos Aires.
- Alojamiento turístico Hotelero
- Oficinas
- Estacionamientos.

No se admite la localización de Locales de Fiesta, Locales de Diversión y Locales Deportivos en el Sector 3.
En el Sector 2 se localizará un auditorio con espacios para usos múltiples complementarios, a cargo del Organismo Competente en materia de Políticas de Juventud.
En el Sector 4 se permiten también los usos:
- Centro Joven para la Promoción de la Música según Ley 5942.

El Consejo Plan Urbano Ambiental emitirá dictamen respecto de la localización y usos de los nuevos emplazamientos en este Sector 4.

Sector 5:
Se admiten las siguientes Categorías, Descripciones y Rubros con las restricciones y demás obser-vaciones establecidas en el Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3 para el Área de Alta Mixtura de Usos (4) del Título 3 del Código Urbanístico:
Se permiten todas las descripciones y rubros de las siguientes categorías:
“3. Educación”
“5. Sanidad”

De la Categoría “1. Comercial” se permiten todos los rubros de las siguientes descripciones:

“1.4 Comercio minorista de productos de abasto y alimenticios”;

“1.5 Alimentación en general y gastronomía”;

“1.6 Comercio minorista alimenticios por sistema de venta”;

“1.7 Comercio minorista no alimenticios por sistema de venta”;

De la Descripción “1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal” sólo se permiten los Rubros:

1.8.1. Herboristería

1.8.2. Farmacia

1.8.3. Local de venta de papeles pintados/ alfombras / artículos de decoración

1.8.4. Local de venta de antigüedades, objetos de arte

1.8.8. Local de venta de semillas, plantas, artículos y herramientas para jardinería

1.8.9. Local de venta de animales domésticos

1.8.10. Local de venta de artículos para el hogar y afines

1.8.11. Local de venta de artículos publicitarios

1.8.12. Tabaquería, cigarrería

1.8.13. Cerrajería

1.8.14. Óptica y fotografía

1.8.15. Local de venta de símbolos patrios, distintivos, medallas y trofeos

1.8.16. Local de venta de vidrios y espejos

1.8.17. Rodados en general, bicicletas, motos.

1.8.18. Relojería y joyería

1.8.19. Instrumentos de precisión, científicos, musicales, ortopedia

1.8.20. Armería

1.8.21. Metales y piedras preciosas (compra-venta)

1.8.22. Almacén naval

1.8.23. Ferretería industrial, máquinas, herramientas, motores industriales y agrícolas

1.8.24. Casa de remates

1.8.25. Local de venta de toldos y accesorios

1.8.26. Local de venta de muebles en general productos de madera y mimbre, metálicos-colchones y afines

1.8.27. Local de venta de elementos contra incendio, matafuegos y artículos para seguridad industrial

1.8.28. Local de venta de artículos y equipamiento médico, hospitalario y farmacéutico

1.8.29. Local de venta de artículos y aparatos para equipamiento comercial y de servicio

1.8.30. Local de venta de repuestos y accesorios para automotores

1.8.31. Automotores, embarcaciones, aviones

1.8.32. Pinturería
1.8.33. Local de venta de sustancias químicas, caucho y plásticos
1.8.34. Local de venta de lubricantes y aditivos para automotores
1.8.35. Vivero
1.8.36. Local de venta de reactivos y aparatos para laboratorios de análisis clínicos o industriales

De la Categoría “2. Diversiones públicas, culto y recreación” se permiten todos los rubros de las siguientes descripciones:
2.1. Local de representación
2.2. Local de lectura
2.3. Local deportivo
2.5. Local de juego
2.6. Local de culto

De la Descripción “2.4. Local de fiesta o diversión” sólo se permiten los Rubros:
2.4.1. Fiestas privadas infantiles
2.4.2. Casa o Local de fiestas privadas
2.4.3. Calesita/Carrusel
2.4.4. Salón de Milonga
2.4.5. Local de música, canto y variedades
2.4.6. Club de música en vivo
2.4.10. Juego de bolos
2.4.11. Pista patinaje y/o skate
2.4.12 Sala patinaje sobre hielo
2.4.13 Sala de ensayos
2.4.14. Sala de recreación
2.4.15 Salón de juegos (excluidos juegos de azar)
2.4.16. Salón de juegos de mesa y/o manuales
2.4.17. Feria infantil
2.4.18 Salón de juegos psicomotrices infantiles
2.4.19 Juegos mecánicos infantiles
2.4.20 Centro de Entretenimiento Familiar
2.4.21. Peña

De la Categoría “4 Alojamiento” se permiten los Rubros de las siguientes Descripciones:
De la Descripción “4.2. Alojamiento“ sólo se permiten los Rubros:
4.2.1. Apart hotel (Apart-residencial)

4.2.2. Apart hotel (Apart-residencial)
4.2.3. Hotel 1 y 2 estrellas
4.2.4. Hotel 3 estrellas
4.2.5. Hotel 4 y 5 estrellas
4.2.6. Hotel Boutique

De la Descripción “4.3. Alojamiento turístico para hotelero” sólo se permiten los Rubros:
4.3.1. Albergue Turístico/ Hostel Estándar y Superior
4.3.2. Hostal / Bed&Breakfast/Cama y Desayuno Estándar y Superior
4.3.3. Hospedaje Turístico / Residencial Turístico Categoría A y B

De la Categoría “6. Servicios” sólo se permiten las Descripciones:
6.1. Servicios para la vivienda y sus ocupantes
6.2. Servicios ocasionales para empresas o industrias
6.5. Servicios públicos

De la Categoría “7. Transporte” se permiten el Rubro 7.3.1. Estación intermedia de subterrá-neos de la Descripción “7.3. Estación intermedia”

De la Categoría “9. Residencial” se permiten todos los Rubros de la Descripción 9.2. Vivienda colectiva

De la Descripción “9.3 Residencia comunitaria” sólo se permite el Rubro “9.3.3 Residencia de estudiantes”

6. U14) Disposiciones particulares de los usos requeridos:
Los usos y equipamientos requeridos, a localizar en las superficies destinadas a espacio público establecidas para cada sector, son los siguientes:
 Los estacionamientos en superficie, deberán conformarse como un sistema integral para todo el Área, con el objeto de integrarse armónicamente con el paisaje. Su diseño e implantación contará con la aprobación de los Organismos Competentes en materia de Desarrollo Urbano y Transporte y de Ambiente y Espacio Público.
 Los espacios de Carga y Descarga, deberán diseñarse en conjunto con el sistema de esta-cionamientos. La cantidad y disposición de los módulos correspondientes a cada sector contará con la evaluación y el visado previo de los Organismos Competentes en materia de Desarrollo Urbano y Transporte y de Ambiente y Espacio Público.

 Cinco (5) “Dispositivos Preventivo – Asistenciales” fijos que brinden atención, asesora-miento y promuevan hábitos saludables y de auto cuidado, a quienes concurran a los locales que allí se establezcan. Dichos dispositivos funcionarán bajo la órbita del Organismo Competente en materia de Políticas de Juventud.
 Centro de Atención Primaria de Salud de la Red Sanitaria de la Ciudad Autónoma de Bue-nos Aires.
 Espacios verdes de uso público, los que deberán configurarse en armonía con la biodiver-sidad ribereña del Río de la Plata y en cumplimiento del artículo 7.2.8.3.3 Compromiso Ambiental en materia de Biodiversidad del Código Urbanístico.

7. U14) Disposiciones Generales
Para todos los Sectores, la determinación de los planos límites y los servicios u objetos que puedan exceder la altura permitida, así como la localización de los usos permitidos en los Sectores quedan sujetos a las normas de seguridad aeronáutica que establezca el Organismo competente. La edifi-caciones y objetos a erigir deberán tener aprobación previa de la Administración Nacional de Avia-ción Civil (ANAC) debiendo ser evaluados puntualmente conforme altura, cota y ubicación de los mismos.
Los usos en las plantas bajas de las edificaciones permitidas, deberán garantizar su funcionamiento en horarios diurnos y nocturnos.
Los futuros rellenos a realizarse sobre Río de la Plata colindantes con Distrito Joven Costanera Norte, deberán mantener las condiciones de los usos admitidos en cada uno de los sectores adya-centes a los mismos, de conformidad con los límites establecidos en el punto 3) Subdivisión.
En los sectores 4 y 5, las tierras que en el futuro se incorporen por accesión al territorio de la Ciudad a partir de la línea de costa del Rio de la Plata, así como los futuros rellenos, se afectarán a Urbanización Parque en cumplimiento con el artículo 7.1.5 de Ribera Accesible del Código Ur-banístico.
Integración Paisajística: Ningún edificio podrá contrariar la armonía del paisaje, cualquiera sea la expresión arquitectónica que se adopte en obras nuevas, ampliaciones, reformas, etc., privilegián-dose aquellas construcciones eco-sustentables, flexibles, tanto permanentes como no permanentes, las mismas deberán contar con una terraza verde accesible y absorbente en observancia con la normativa vigente. Las construcciones deberán inscribirse dentro de las pautas del Artículo 7.2.8.3 del Código Urbanístico "Herramientas del Compromiso Ambiental". No se admitirán construccio-nes cuyas envolventes se conformen como volúmenes predominantemente opacos.
Los paramentos envolventes de dicho volumen deberán ser tratados arquitectónicamente con ma-teriales de la misma jerarquía que los de las fachadas y quedan sujetos al tratamiento paisajístico acorde con el entorno, que deberá ser aprobado por el organismo competente.

En los sectores 1, 2, 3 y 4 se propiciará la eliminación de paramentos cercos y otros elementos que sectorizan áreas de uso privativo afectando a la integración urbana de los usos a localizar, La ribera del Arroyo Ugarteche en los sectores 4 y 5 tendrá un ancho mínimo adyacente a la línea de ribera, de cincuenta metros (50 m), de acuerdo a lo establecido como máximo en el artículo 7.1.5. del Código Urbanístico.
En el Sector 4 se podrán materializar vialidades de ingreso y egreso al predio, sujeto a la autorización del órgano competente, sin comprometer el sector de ribera y la infraestructura hidráulica.
En el Sector 5 se podrán materializar vialidades de circulación interna (peatonal y/o vehicular), de ingreso y egreso al predio, desde Av. Costanera Rafael Obligado, sujeto a la autorización del órgano competente, sin comprometer el sector de ribera de acuerdo a Plano N° 5.7.14.d).

8. U14) Disposiciones Especiales:
Previo a otorgar la concesión de permisos de ocupación, uso y/o explotación de los espacios de dominio público ubicados en los Sectores 1, 2, 3 y 4, el Consejo Plan Urbano Ambiental emitirá dictamen respecto de la localización y usos de los nuevos emplazamientos.
Los proyectos de desarrollo que se propongan para cada uno de los sectores del Distrito Joven - Costanera Sur estarán en un todo de acuerdo con el del Plan de Adaptación y Mitigación al Cambio Climático de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires acorde a la Ley 3871.

5.7.15. U15
1 U15) Delimitación:
Delimitado por el eje de la Av. Presidente Figueroa Alcorta, deslinde parcelario, al eje con la calle Martín Coronado, al eje con la calle Jerónimo Salguero, el eje de la calle Chonino y el eje de la calle Cavia, según Plano N° 5.7.15.

2 U15) Zonificación:
El U15 se divide en las siguientes zonas:
Zona 1: Residencial de Alta Densidad con equipamiento comercial afín con la vivienda.
Zona UP: Plaza República del Perú.

3 U15) Tejido urbano y usos del suelo:
Las normas relacionadas con el tejido urbano y usos (requeridos y permitidos), se detallan para la Zona 1 a continuación.

4 U15) Zona 1
4.1 U15) 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 U15) Carácter urbanístico: Área destinada a localización de vivienda colectiva (sinónimo de “multifamiliar” o “casa de departamentos”) en grandes predios, con eventual equipamiento comer-cial afín con la vivienda en planta baja y predominantemente en edificios de perímetro libre.

4.3 U15) Estructura parcelaria: Parcela mínima es aquella con superficie igual o mayor de dos mil metros cuadrados (2.000 m2), y con frente sobre L.O. no menor a treinta metros (30 m) (en predio de esquina, el frente menor será mayor de treinta metros (30 m)).

4.4 U15) Morfología edilicia:
a) Se admiten edificios de perímetro libre, sin basamento, salvo en el siguiente caso:
- 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 perímetro semi-libre.
En la Parcela XI – Manzana 115A, Parcela 2c se admitirá edificación de perímetro semi-libre o perímetro libre.
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 cuarenta por ciento (40%)	1,92
Cuarenta por ciento (40%) a más del (30%)	2,08
Treinta por ciento (30%) a más del veintitrés por ciento (23%)	2,24
Veintitrés por ciento (23%) a más del quince por ciento (15%)	2,48
Quince por ciento (15%) y menos	2,80

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 contrafrente (distancia: d') multiplicado por el factor cinco (5) dará la altura máxima a alcanzar 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 seis metros (6 m) d'; Sobreelevación de la planta baja.
– La planta baja podrá sobreelevarse por sobre la cota de terreno, hasta un metro y veinte centímetros (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.

4.5 U15) 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 ochenta por ciento (80%) de su superficie, la totalidad de ésta no será considerada en el cálculo del F.O.T.

4.6 U15) Toda parcela surgida de englobamiento parcelario o mantenida indivisa cuya superficie sea igual o mayor de cinco mil metros cuadrados (5.000 m2), podrá incrementar el F.O.T. (adop-tado según 4.4b) en un veinte por ciento (20%).

4.7 U15) 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 = seis metros (6 m))

ANEXO
Zona 1
Carácter urbanístico: Residencial de alta densidad en grandes predios con eventual localización de Galería Comercial y Centro Minorista de Alimentación.
Estructura parcelaria: Parcela mínima: dos mil metros cuadrados (2.000 m2) Frente mínimo: treinta metros (30 m)
Morfología edilicia: Edificación entre medianeras y perímetro semilibre.
F.O.T. máximo = 1,92
F.O.S.: Según retiros
H máxima: veintiún metros (21 m)
Edificación de perímetro libre:

F.O.S.	F.O.T.
Más del cuarenta por ciento (40%)	1,92
Cuarenta por ciento (40%) a más del (30%)	2,08
Treinta por ciento (30%) a más del veintitrés por ciento (23%)	2,24
Veintitrés por ciento (23%) a más del quince por ciento (15%)	2,48
Quince por ciento (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' mínimo: seis metros (6 m) 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

Usos Requeridos (mínimos para guarda – estacionamiento y carga y descarga):

- Vivienda: un módulo por cada unidad de vivienda.
- Comercio: Según Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 5

U15) Normas particulares para la parcela 009e, Manzana 115A, Sección 021:

5.1. U15) Autorizase 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° 102.734/1986 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.

5.2. U15) El área edificable para el proyecto que se autoriza será la que resulte de cumplimentar con los retiros perimetrales graficados en el Plano N° 5.7.15 Área U15 del Código Urbanístico.

5.3. U15) No podrá superarse un F.O.T. máximo = 2,4

5.4. U15) Las construcciones podrán alcanzar una altura máxima de veintiún (21) metros que solo podrá superarse en los volúmenes correspondientes a las salas de cines y hasta un plano limite horizontal situado a 28 m, en una proporción que no exceda el veinticinco por ciento (25%) de la 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.

5.5. U15) Para las actividades graficadas en los planos mencionados en el artículo 5.1 se requerirá destinar como mínimo cincuenta y cinco mil metros cuadrados (55.000m2) para la guarda o estacionamiento de vehículos y mil quinientos metros cuadrados (1.500 m2) para espacio de carga y descarga.

5.6. U15) Autorízase para su localización en las obras proyectadas los usos detallados en el siguiente cuadro:

COMERCIO MINORISTA	REFERENCIA	OBSERVACIONES	ESTACIONAMIENTO	CARGA Y DESCARGA
Antigüedades	4			
Bazar, platería, cristalería, artefactos de iluminación y del hogar	5			
Cerrajería	3			
Cuadros, Marcos y espejos enmarcados	.			
Farmacia	4			
Ferretería, Herrajes y Repuestos Materiales eléctricos, Papeles pintados	4	9		
Florería y plantas de interior	4			
Galerías comerciales	.			
Joyería y relojería	4			
Máquinas de oficina	4			

Mercería, botonería, bonetería, fantasías	4			
Muebles en general, productos de madera y mimbre, colchones y afines	4			III
Óptica y fotografía	5			
Papelería, Librería, Cartonería, impresos, cotillón, filatelia, ventas de discos y grabaciones, juguetes	4			
Perfumería, artículos de limpieza y tocador	4			
Productos alimenticios bebidas y tabaco	3			
Quioscos	.			
Rodados, bicicleta, motocicletas	4			
Santería, artículos de culto y rituales	3			
Semillería, plantas, artículos y herramientas para jardinería	4			
Textiles, pieles, cueros, artículos personales y del hogar y afines				
Regalos	5			
Vidrios y espejos	4			
CULTURA, CULTO Y ESPARCIMIENTO				
Cine, cine-teatro, teatro, auditorio	5			
Galería de arte	3			
Salón de exposición	4		8	II
SERVICIOS				
Agencias turismo	.			
Alimentación en general	.			
Banco	.			
Bar café	.			

Copias, reproducciones, estudios y laboratorio fotográfico, excepto imprentas	.			
Estudios y consultorios profesionales	.			
Personal directos en general	.			
Peluquería y Barbería	.			
RESIDENCIA				
Vivienda colectiva	.		19	
Vivienda unifamiliar	.		18	

REFERENCIAS

1 Permitida

3 Superficie cubierta máxima quinientos metros cuadrados (500m2)

4 Superficie cubierta máxima mil quinientos metros cuadrados (1.500 m2)

5 Superficie cubierta máxima dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m2)

9 Uso condicionado. Si existe deposito 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 sesenta metros cuadrados (60 m2)

II. Superficie no inferior a la que resulta de computar un espacio de treinta metros cuadrados (30 m2) por cada camión que opere simultáneamente considerándose el número de espacios según la siguiente relación:

Número de espacios para vehículos de carga	Superficie cubierta total
1	De 300 a mil (1.000) m2
2	De 1001 a dos mil quinientos (2.500) m2
3	De 2501 a cinco mil (5.000) m2
4	De 5001 a 10.000m2
5	De 10001 a 20.000m2
1	Por cada adicional de 20.000m2 o fracción

Guarda o Estacionamiento Vehicular
8. Salón de seiscientos metros cuadrados (600m2) o más, veinticinco por ciento (25%) de la superficie de uso público. Autorizase 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 ochenta por ciento (80%) no pudiendo superarse la superficie de quince mil cuatrocientos metros cuadrados (15.400m2) 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 siete metros con cuarenta centímetros (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 ciento dos metros con ochenta centímetros (102,85m), un lado de treinta metros con cuarenta y ocho centímetros (30,48m) sobre la calle Cavia. El polígono definido por los mencionados limites tiene una super-ficie total de mil setecientos setenta y ocho metros cuadrados (1.778m2) que corresponden a la totalidad de la parcela 11 (720,32m2), un área de cuatrocientos cincuenta y cinco metros con treinta centímetros (455,30m2) de la parcela 7b y un área de treinta y cinco centímetros cuadrados (0,35m2) de la parcela 13e, todas ellas de la Manzana 115A, Sección 21, Circunscripción 18, así como el englobamiento del mismo con las parcelas 9c y 9b de la Manzana 115A, Sección 21, Circunscripción 18, que habrá de configurar una nueva parcela en la cual se llevara 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 FFCC Gral. San Martin.

Artículo 11 – Dentro del plazo de ciento ochenta días (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.

5.7.16. U16 – Aeroparque
1 U16) Delimitación: Según Plano N°5.7.16

2 U16) Carácter y destino: Estación Aérea de la Ciudad, Aeroparque Jorge Newbery.

3 U16) Disposición Especial: Al producirse la desafectación de su actual destino el polígono delimitado, queda automáticamente afectado al Área UP.

5.7.17. U17 - Villa Soldati

1 U17) Delimitación y zonificación:

Abarca el área delimitada en las Planchetas de Edificabilidad y Usos y en el Plano Nº 5.7.17, en el que se grafican las siguientes zonas:

Zona I: Zona Recreativa, delimitada por las Avenidas Varela, Ana María Janer, Mariano Acosta, Riestra, calle Portela, deslinde con SubÁrea U31m, Av. Lafuente, Av. Riestra, Av. Perito Moreno, hasta su intersección con la Av. Varela.

Zona II: Zona Industrial, delimitada por las Avenidas Perito Moreno, Castañares, Lafuente y Riestra y por las Avenidas Castañares, Mariano Acosta, Riestra y calle Portela, según Plano Nº 5.7.17.

2 U17) Morfología edilicia:

Zona I: Recreativa

2.1 U17) Edificación: Solo se pueden realizar edificaciones de perímetro libre dentro del área edificable de cada parcela, cuyo polígono debe formarse con líneas paralelas a las del polígono de la parcela, distantes entre sí, como mínimo diez metros (10 m), 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 = quince por ciento (15%)

Altura máxima: doce metros (12 m)

2.2 U17) Usos: Uso exclusivo: Institucional con instalaciones deportivas y recreativas al aire libre y edificación complementaria conteniendo locales para actividades sociales, culturales, espiritua-les, educativas y recreativas propias de la Institución de que se trate.

Uso requerido: Estacionamiento vehicular: Suma total de áreas de estacionamiento a cualquier nivel o niveles no menor que el veinticinco por ciento (25%) de la suma de áreas edificadas.

3 U17) Cercas y aceras:

3.1 U17) Cercas sobre vías públicas: No podrán obstruir la visual por encima de un metro (1 m) sobre nivel de acera y podrán construirse en forma de verja, alambrado de malla común o artística.

3.2 U17)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 un metros con cincuenta centímetros (1,50m) sobre nivel de terreno natural, pudiendo ser iguales a las cercas sobre vías públicas o cercos vivos de plantas.

3.3 U17) Aceras: Podrán ser pavimentadas con cualquier tipo de cobertura de dureza, durabilidad y superficie antideslizante, con pendientes adecuadas para su permanente drenaje (mosaico, lose-tas, lajas de piedra, pedregullo, concreto asfáltico o materiales similares). Ancho mínimo: dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m), pudiendo complementarse con banquina parquizada, el ancho restante hasta el cordón de calzada que deberá tener un veredín no menor de cincuenta centímetros (0,50m) de ancho, o debiéndose dejar huecos de tierra vegetal de 1,50m x 1,50m para arbolado de la vía pública, cada ocho metros (8 m) como máximo de distancia entre sí.

Zona II: Industrial
Resultan de aplicación las normas aprobadas para el U19.

5.7.18. U19 – Área Industrial – Comercial Mayorista 1 U19) Delimitación:
El U19 se localiza en el polígono limitado por: la Av. Int. Francisco Rabanal; el linde con las parcelas de las Manzanas 55, 56 y 57 de la Circunscripción 1, Sección 52; el límite de las tierras municipales del área Parque Almirante Brown; la Autopista 27 de Febrero, y la calle Pergamino.
Plano N° 5.7.18.

2 U19) 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: re-serva de la Ciudad.

3 U19) Sector A
Delimitación: Eje de la Av. Int. Francisco Rabanal, eje de la calle Pergamino hasta la calle Ferre y por su eje hasta el eje de la calle San Pedrito hasta su intersección con la Av. Int. Francisco Rabanal.

3.1 U19) Morfología edilicia: Solo se desarrollara edificación de perímetro libre.

3.1.1 U19) Usos permitidos

-Industrial
-Comercial mayorista
-Almacenamiento: conforme a lo permitido según Cuadros N° 3.12.1 “Clasificación de Depósitos según grado de molestia” y N° 3.12.3 a) “Cantidades máximas admisibles en litros en depósitos en función de metro cuadrado de parcela” y N° 5.2.7b) “Carga de fuego equivalente en madera en kg/m3 – Valores máximos permitidos” para el Área de Media Mixtura de Usos 3.
-Transporte: Estaciones terminal o intermedia de transporte público urbano automotor.

3.1.2 Usos complementarios.
a) Vivienda: Únicamente una por parcela, complementaria del o de los usos permitidos, con má-xima superficie cubierta de 91m2.
b) Anexos propios del uso principal permitido (laboratorios, oficinas administrativas, técnicas y gerenciales, servicios para el personal y similares).

3.1.2 U19) Usos requeridos.
a) Estacionamiento, carga y descarga: Se efectuaran dentro de la parcela conforme a lo establecido en el Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3.
b) Locales sanitarios para personal.

3.2 U19) Relaciones Edificación – Parcela.

3.2.1 U19) F.O.T. máximo = 2; F.O.S. máximo = sesenta por ciento (60%).

3.2.2 U19) Retiros de edificación mínima.
a) Desde Líneas divisorias: seis metros (6 M).
b) Desde L.O.: seis metros (6 M).
c) Entre cuerpos de edificación: 0,5 h (siendo h la altura del paramento más elevado) con mínimo de seis metros (6 M).

4U19) Sector B
Delimitación: Eje de la calle Ferre hasta el eje de la calle Pedernera, por esta 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 Ferre.

4.1 U19) Morfología edilicia: Se admite edificación de libre perímetro o adosada a una o ambas líneas medianeras.

4.1.1 U19) Usos permitidos exclusivos.

-Industrial

-Comercial mayorista

-Almacenamiento: conforme a lo permitido según Cuadros N° 3.12.1 “Clasificación de Depósitos según grado de molestia” y N° 3.12.3 a) “Cantidades máximas admisibles en litros en depósitos en función de metro cuadrado de parcela” y N° 5.2.7b) “Carga de fuego equivalente en madera en kg/m3 – Valores máximos permitidos” para el Área de Media Mixtura de Usos 3.

-Transporte: Estaciones terminal o intermedia de transporte público urbano automotor.

-Playa de descontaminación, compactación y disposición final de automotores. Referencia C

3.1.2 Usos complementarios.

a) Vivienda: Únicamente una por parcela, complementaria del o de los usos permitidos, con má-xima superficie cubierta de 91m2.

b) Anexos propios del uso principal permitido (laboratorios, oficinas administrativas, técnicas y gerenciales, servicios para el personal y similares).

4.1.2 U19) Usos requeridos.

a) Estacionamiento, carga y descarga: Se efectuaran dentro de la parcela conforme a lo establecido en el Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3.

b) Locales sanitarios para personal.

4.2 U19) Relaciones Edificación – Parcela.

4.2.1 U19) F.O.T. máximo = 2; F.O.S. máximo = ochenta por ciento (80%).

4.2.2 U19) Retiros mínimos de edificación.

a) Edificación no adosada a líneas divisorias: cuatro metros (4 m) desde líneas divisorias laterales de parcelas.

b) Desde L.O.: seis metros (6). En parcelas de esquina puede reducirse a cuatro metros (4 m) sobre una de las L.O.

c) Desde línea divisoria de fondo de parcela: seis metros (6 m). 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: seis metros (6 m).

5U19) Sector C

Delimitación: Parcelas frentistas a la calle San Pedrito entre Av. Int. Francisco Rabanal y la calle Ferré.
Conjunto de locales para abastecimiento y servicios a nivel de barrio.

5.1 U19) Morfología edilicia: Se admite edificación adosada a una o ambas líneas divisorias late-rales y edificación de perímetro libre.

5.1.1 U19) 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.

5.1.2 Usos complementarios.
g. Servicios de sanidad y seguridad públicas (atención médica, policía, bomberos).
h. Únicamente una vivienda por parcela como uso complementario del uso principal, con nomas de 91m2.

5.2 U19) Relaciones Edificación – Parcela.

5.2.1 U19) F.O.T. máximo = 1,5; F.O.S. máximo = ochenta por ciento (80%).

5.2.2 U19) Retiros mínimos de edificación.
a) Desde líneas divisorias de fondo: cuatro metros (4 m) en planta baja, seis metros (6 m) en plantas altas.

5.3 U19) Marquesina reguladora: El frente del conjunto edificatorio quedará unificado mediante una marquesina corrida, saliente dos metros con cincuenta centímetros (2,50m) de la L.O. de cada parcela, cuyo cielorraso plano distará exactamente tres metros (3 m) del nivel de solado de acera y cuarenta centímetros (0,40m) de altura del borde, construida en hormigón armado en voladizo sin solución de continuidad en todo el frente de la parcela.

6 U19) 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 Área 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 U19) Disposiciones Generales
7.1 U19) Parcelamiento originario
a) Subdivisión de parcelas originarias: Prohibida.
b) Englobamiento de parcelas originarias para formar otra mayor: Permitido.

7.2 U19) 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 optativa.

7.3 U19) 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 un metro(1 m) de altura sobre solado de acera, jardineras u otro dispositivo fijo o móvil, o bien ninguno de ellos.
b) Sobre líneas divisorias de parcelas: Optativamente muros de cerco de no más de tres (3) metros de altura sobre cota de parcela.

7.4 U19) 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 U19) 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 U19) Pavimentos y aceras

8.1.1 U19) 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° 5.7.18

8.1.2 U19) Aceras peatonales: Obedecerán a los mismos perfiles y planimetría de calzadas y su solado será uniforme, antideslizante y en ellas se ubicarán las canalizaciones del equipo urbano.

8.1.3 U19) Conductos y cables: El Consejo y el Modernización, Innovación y Tecnología coordi-narán 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 pro-yectos 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 U19) Publicidad: Todo cartel, letrero, signo o elemento distintivo y/o publicitario deberá ser diseñado de modo que sea parte integral la normativa de Edificación o de las estructuras industria-les complementarias de ésta, debiendo indicarse las mismas en los planos de elevaciones de las fachadas de que forman parte.

10 U19) Garitas de contralor: En las fajas frontales parquizadas podrán instalarse garitas móviles o fijas de vigilancia y contralor de planta no mayor de tres metros (3 m2) y altura máxima de dos metros con veinte centímetros (2,20m) diseñadas en conformidad con fachadas y cercos.

5.7.19. U20 – Barrio Nuevo Colegiales

1 U20) Delimitación

El Área U20 se encuentra graficada en las Planchetas de Edificabilidad y Usos y Plano N° 5.7.19 y se halla delimitado por el eje de la Av. Federico Lacroze, vías del ex FFCC General Bartolomé Mitre, línea de fondo de las parcelas frentistas a la Av. Santa Fe vereda par, eje de la calle Hum-boldt hasta el eje de la Av. Niceto Vega, éste hasta el eje de la calle Fitz Roy hasta el eje de la Av. Córdoba y por su eje hasta la intersección con la Av. Federico Lacroze.

Aplicación: Será de aplicación lo establecido en el articulo 6.5.5. “Completamiento de tejido” de este Código para las zonas 3, 4 y 5 y lo establecido en el Cuadro de Usos del Suelo N°3.3 respecto de las referencias de “guarda y estacionamiento” y de “carga y descarga” para todos los usos ad-mitidos en todas las zonas.

2 U20) Zonificación: El Área U20 se divide en las siguientes zonas.
Zona 1
1a – Residencial
1b – Residencial, de servicios y equipamiento
1c - Residencial, de servicios y equipamiento

Zona 2
2a – Residencial de baja densidad
2b – Residencial de baja densidad con equipamiento comercial

Zona 3 – Residencial de densidad media

Zona 4 – Residencial de media y alta densidad

Zona 5 – Residencial de alta densidad y de equipamiento

Zona 6 – Residencial de alta densidad

Zona UF – Urbanización Futura

Zonas UP
UP1 – Plaza Mafalda
UP2 – Centro educacional y de esparcimiento
UP3 – Centro educacional superior
UP4 – Área de esparcimiento activo
UP5 – Espacio verde

3 U20) Zona 1 (Z1)
La Zona 1 se subdivide en 2 Subzonas: Z1a y Z1b.

3.1 U20) Zona 1a

3.1.1 U20) Delimitación: La Zona 1a se halla delimitada por el eje de la Av. Álvarez Thomas y ejes de las calles Santos Dumont, Gral. Enrique Martínez y Concepción Arenal.

3.1.2 U20) Carácter urbanístico: Destinado a la localización de edificios para vivienda en grandes predios con densidad media y media alta.

3.1.3 U20) Morfología edilicia: Se admiten edificios de perímetro libre exclusivamente.
a) Ocupación del suelo de la parcela F.O.S. máximo = veinticinco por ciento (25%)
b) Área edificable
Retiros: Parcelas frentistas a: Av. Álvarez Thomas, diez metros (10 m) desde L.O.; Av. Dorrego y calles restantes, cinco metros (5 m) desde L.O.
De líneas divisorias de parcelas: mínimo cinco metros (5 m)
c) Superficie máxima edificable F.O.T. máximo = 2,5

3.2 U20) Zona 1b

3.2.1 U20) Delimitación: La zona 1b se halla delimitada por el eje de la calle Cramer, eje de la Av. Dorrego, eje de la calle Conde y eje de la calle Concepción Arenal.

3.2.2 U20) Carácter urbanístico: Destinado a la localización de servicios comerciales y equipa-miento general de la Ciudad, con vivienda de densidad media y alta.

3.2.3 U20) Estructura Parcelaria: Se permite la subdivisión de las parcelas existentes.

3.2.4 U20) Morfología Edilicia: Se admiten edificios de perímetro semilibre y de perímetro libre.
a) Ocupación del Suelo: F.O.S. máximo = sesenta y cinco por ciento (65%) El área edificable surge de lo graficado en el Plano N° 5.7.18 c1. El retiro de frente graficado en dicho Plano será de cumplimiento optativo y no corresponde la aplicación de la L.F.I. ni la L.I.B.
b) Superficie máxima edificable: F.O.T. máximo = 3
c) Altura máxima: Ídem Z5.

3.2.5 U20) Usos permitidos: Se admitirán los usos consignados para el Área de Media Mixtura de Usos B (3), según Cuadro de Usos del Suelo N°3.3. En todos los casos deberá darse cumplimiento a los requerimientos de estacionamiento, carga y descarga establecidos en dicho Cuadro y a la Ley N° 123 y sus normas modificatorias y complementarias.

3.3 Zona 1c

3.3.1 Delimitación: La Zona 1c se halla delimitada por los ejes de las calles Concepción Arenal. Zapiola, eje de la Av. Dorrego, y eje de la calle Cap. Gral. Ramón Freire.

3.3.2 Carácter Urbanístico: Destinado a la localización de servicios, equipamientos, comercio minorista, vivienda de densidad media — alta y espacios verdes de acceso público.

3.3.3 Subdivisión: No se admite la subdivisión.

3.3.4 Tipología Edilicia:
Se admiten edificios de perímetro libre.

3.3.5 Disposiciones de Tejido
1. Área Edificable:
La proyección horizontal de las edificaciones admitidas podrá ocupar hasta un treinta y cinco por ciento (35%) de la superficie de la manzana delimitada por los ejes de las calles Concepción Are-nal, Zapiola, eje de la Avda. Dorrego, y eje de la calle Cap. Gral. Ramón Freire. Dicha proyección horizontal deberá quedar inscripta en un área equivalente al cincuenta (50%) de la superficie de la manzana, correspondiente al sector frentista sobre la calle Cap. Gral. Ramón Freire.
No se admite la localización de edificaciones sobre cota +/- 0.00, en el sesenta y cinco por ciento (65%) restante de la superficie de la manzana.
Podrá ocuparse la totalidad de la superficie de la manzana con subsuelos. En este caso deberán materializarse obras de ralentización de las descargas de las aguas pluviales.
2. Superficie Máxima Edificable: Se admite una edificabilidad máxima de treinta y tres mil metros cuadrados (33.000 m2) sobre cota de parcela, en el treinta y cinco por ciento (35%) de la superficie de la manzana.
3. Plano Límite Horizontal: Los edificios admitidos a localizar en el treinta y cinco por ciento (35%) de la superficie de la manzana podrán alcanzar una altura de treinta y un metros (31m). Por encima de dicha altura sólo podrán sobresalir tanques de agua, cajas de escaleras, instalaciones complementarias, antenas, pararrayos, balizamientos e instalaciones especiales, cuando sean exigidos por autoridad técnica competente.
4. Tratamiento paisajístico: La cubierta de la edificación a conformar deberá tener tratamiento de techo o terraza verde.

3.3.6 Usos
1. Usos Permitidos: En los edificios a localizar en el treinta y cinco por ciento (35%) de la super-ficie de la manzana se podrán desarrollar los consignados en el Cuadro de Usos 5.2.1a) según lo siguiente:
- Residenciales
- Comercio Minorista Clase A, B y C

- Servicios Terciarios Clase A y B
- Equipamiento de Cultura, Culto y Esparcimiento Clase I, II y III
- Servicios Turísticos
- Establecimientos de Sanidad
- Establecimientos Educativos

2. Usos Requeridos

El sesenta y cinco por ciento (65%) de la superficie de la manzana se destinará a espacio verde de acceso público, en el cual no se admite la localización de expansiones de usos comerciales de ninguna clase. El cincuenta por ciento (50%) de dicha superficie deberá estar parquizada.

En los edificios admitidos en el treinta y cinco por ciento (35%) de la superficie de la manzana, se destinarán cinco mil metros cuadrados (5000m2) a la localización de usos recreativo – culturales y sus complementarios, los cuales conformarán una única unidad de uso, y podrán localizarse bajo cota de parcela.

En todos los casos deberá darse cumplimiento a los requerimientos de estacionamiento, carga y descarga establecidos en el Cuadro de Usos N°3.3. Los accesos a los mismos se localizarán sobre la Av. Dorrego y sobre la calle Concepción Arenal. No se admitirán estacionamientos vehiculares en el nivel +/-0.00 (cero).

3.3.7 Configuración de los Espacios Verdes

Previo al registro de planos y/o del permiso de obra se deberá constituir sobre el sesenta y cinco por ciento (65%) de la superficie de la manzana destinado a espacio verde de acceso público, Plano N°5.7.19 c6), una servidumbre administrativa, gratuita y a perpetuidad a favor de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que garantice el acceso al público a los espacios verdes. En dicho polígono podrán localizarse las superficies mínimas necesarias para ventilaciones, y otras instalaciones requeridas por las construcciones admitidas bajo cota +/-0,00 (cero).

4 U20) Zona 2 (Z2)

La Zona 2 se subdivide en 2 Subzonas: Z2a y Z2b.

4.1 U20) Zona 2a

4.1.1 U20) Delimitación: Según el Plano N° 5.7.19, la Zona 2a se halla delimitada por dos sectores:

1) Eje de la calle Crámer, el deslinde de la Zona UP4, eje de la calle Tte. Benjamín Matienzo, deslinde con UP2, eje de la calle Santos Dumont, y deslinde con el Z5 hasta su intersección con la calle Crámer;

2) El delimitado por Área UF correspondiente a las Vías del ex FFCC Gral. Bartolomé Mitre, eje de la calle Zapata, eje de la Av. Dorrego, eje de la calle Amenábar, eje de la calle Concepción Arenal,

eje de la calle Crámer y deslinde con UF y con la zona Z6 hasta las vías del ex FFCC Gral. Bartolomé Mitre.

4.1.2 U20) Carácter urbanístico: La Zona 2a está destinada a la localización de viviendas, con una densidad poblacional baja.

4.1.3 U20) Estructura parcelaria: Se permite la subdivisión de las parcelas existentes

4.1.4 U20) 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 N° 5.7.19c3. El retiro de frente graficado en dicho Plano será de cumplimiento optativo.
b) Superficie máxima edificable: F.O.T. máximo = 1,5
c) Altura máxima permitida: Se permitirá alcanzar una altura máxima de nueve metros (9 m).
A partir de dicha altura podrá admitirse la construcción de un piso retirado a una distancia de dos (2) metros desde la L.O. y de tres metros (3 m) de altura hasta alcanzar un Plano Límite Horizontal a doce metros (12 m) desde la cota de la parcela.
Por encima de dicha altura solo podrán sobresalir tanques de agua, cajas de escaleras, instalaciones complementarias, antenas, pararrayos, balizamientos e instalaciones especiales, cuando sean exigidos por Organismo Competente.

4.1.5 U20) Usos: Se admitirán los usos permitidos en el Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 para el Área Baja de Mixtura de Usos (1) y con consulta al Consejo los usos: Establecimiento de Educa-ción Secundaria (oficial o privada), Academia e Instituto de Enseñanza. En todos los casos deberá darse cumplimiento a los requerimientos de estacionamiento, carga y descarga establecidos en dicho Cuadro y a la Ley N° 123 y sus normas modificatorias y complementarias.

4.2 U20) Zona 2b
4.2.1 U20) Delimitación: Según Plano N° 5.7.19, la Zona 2b se halla conformada por dos sectores:
1) El delimitado por el eje de la calle J. A. Cabrera, eje de la calle Arévalo, eje de la calle Nicara-gua, hasta el deslinde con la zona Z4, eje de la calle Costa Rica hasta el deslinde con la zona Z3, y hasta su intersección con el eje de la calle Cabrera;
2) Las parcelas frentistas comprendidas entre el eje de la calle El Salvador (acera par) entre el eje de la calle Arévalo y el Pasaje Convención.

4.2.2 U20) Carácter urbanístico: La Zona 2b está destinada a la localización de vivienda de baja densidad y equipamiento comercial diario.

4.2.3 U20) Estructura parcelaria: Se permite la subdivisión de las parcelas existentes.

4.2.4 U20) 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 N° 5.7.19c1 y c2. El retiro de frente graficado en dicho Plano será de cumplimiento optativo.
b) Superficie máxima edificable: F.O.T. máximo = 1,5
c) Altura máxima permitida: Se permitirá alcanzar la altura máxima de nueve metros (9 m).
A partir de dicha altura podrá admitirse la construcción de un piso retirado a una distancia de dos metros (2 m) desde la L.O y de tres metros (3 m) de altura hasta alcanzar un Plano Límite Hori-zontal a doce metros (12 m) desde la cota de la parcela.
Por encima de dicha altura solo podrán sobresalir tanques de agua, cajas de escaleras, instalaciones complementarias, antenas, pararrayos, balizamientos e instalaciones especiales, cuando sean exi-gidos por Organismo Competente.

4.2.5 U20) Usos permitidos:
- Residencia: vivienda individual y colectiva, baulera
- Comercio minorista: fiambrería; lechería; almacén; panadería (expendio); quiosco; venta diarios, revistas; farmacia.
- Venta de ropa confeccionada, lencería, blanco, mantelería, textiles en general y pieles, máximo cincuenta metros cuadrados (50m2) y hasta dos (2) por cuadra
- Educación: Jardín de Infantes y primaria, Jardín Maternal
- Servicios: consultorio o estudio profesional, garaje
- Alimentación en general: restaurante, cantina, casa de lunch, café, bar, whiskería, cervecería, parrilla, pizzería, lácteos, grill, heladería, elaboración de empanadas, churros, flanes, facturas, con servicio de entrega a domicilio y su referencia. No se permitirá la actividad complementaria de música y canto.
Con consulta al Consejo: Casa Pensión, Hospedaje, Hostal (condicionado por el inmueble), Hotel residencial, Hotel 1 estrella, Establecimiento de Educación Secundaria (oficial o privada), Acade-mia e Instituto de Enseñanza.
En todos los casos deberá darse cumplimiento a los requerimientos de estacionamiento, carga y descarga establecidos en el Cuadro de Usos del Suelo N°3.3.y a la Ley N° 123 y sus normas mo-dificatorias y complementarias.

5 U20) Zona 3 (Z3)
5.1 U20) Delimitación: Según Plano N°5.7.19, la Zona 3 se halla delimitada por 3 sectores:

1) Eje de la calle Arévalo, eje de la calle J. Cabrera, fondo de las parcelas frentistas a Humboldt acera par, eje de la calle Costa Rica, eje de Humboldt, fondo de las parcelas frentistas a la Av. N. Vega acera impar hasta el eje de la calle Arévalo; 2) Eje de la calles Amenábar, Dorrego, Crámer y Concepción Arenal y; 3) Eje de la calle Conesa, Concepción Arenal y Zapiola, deslinde con el UP4 hasta el eje de la calle Conesa.

5.2 U20) Carácter urbanístico: Zona destinada a la localización de vivienda, con densidad media y con equipamiento comercial.

5.3 U20) Estructura parcelaria: Entre medianeras (EM) para parcela mínima: la existente.
Para edificio de perímetro libre: Parcela mínima: Superficie novecientos sesenta metros cuadrados (960m2) Frente mínimo: veinticuatro (24) metros.

5.4 U20) Morfología edilicia: Se permite la edificación entre medianeras, de perímetro libre y de perímetro semilibre.

5.4.1 U20) Edificios entre medianeras
a) Ocupación del suelo de la parcela
El área edificable surge de lo graficado en los Planos Nº 9.2.17 c1, c3, c4 y c5. El retiro de frente graficado en dichos Planos será de cumplimiento optativo.
b) Completamiento de tejido: será de aplicación lo normado en el artículo 6.6.5. del Código Urbanístico.
c) Altura máxima permitida: Se permitirá alcanzar la altura máxima de dieciocho metros (18 m).

5.4.2 U20) Edificios de perímetro libre: Únicamente en predios de más novecientos sesenta metros cuadrados (960m2) de superficie y veinticuatro (24) metros mínimos de frente.
a) Ocupación del suelo de la parcela: El área edificable surge de lo graficado en los Planos N°5.7.19 c1, c3, c4, c5 y Gráfico 5.7.18. El retiro de frente graficado en dichos Planos será de cumplimiento optativo.
b) Superficie máxima edificable: F.O.T. máximo = 3
c) Altura máxima permitida: Se permitirá alcanzar la altura máxima de veintiséis metros (26m).

5.4.3 U20) Edificios de perímetro semilibre: Se deberá cumplir con lo establecido en el artículo 6.5.3.1 de este Código.

5.5 U20) Usos permitidos:

Se admitirán los usos consignados para el Área de Baja Mixtura de Usos (3), según el Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3.
En todos los casos deberá darse cumplimiento a los requerimientos de estacionamiento, carga y descarga establecidos en dicho Cuadro y a la Ley N° 123 y sus normas modificatorias y complementarias.

6 U20) Zona 4 (Z4)
6.1 U20) Delimitación: Según Plano N° 5.7.19, la Zona 4 se halla delimitada por el eje de la calle Arévalo, eje de la calle Nicaragua, parcelas frentistas a ambas aceras de la calle Fitz Roy, eje de la calle Costa Rica, eje de la calle Humboldt, eje de la calle Charcas, eje de la calle Carranza y eje de la calle Paraguay hasta su intersección con la calle Arévalo.

6.2 U20) Carácter urbanístico: Zona destinada a la localización de vivienda de alta densidad, con equipamiento comercial y de servicios a nivel zonal.

6.3 U20) Estructura parcelaria: Ídem Zona 3.

6.4 U20) Morfología edilicia: Se admiten edificios entre medianeras, de perímetro libre y de perímetro semilibre.

6.4.1 U20) Edificios entre medianeras
a) Ocupación del suelo de la parcela: El área edificable surge de lo establecido en el Gráfico N° 5.7.19. El retiro de frente graficado será de cumplimiento optativo.
b) Completamiento de tejido: será de aplicación lo normado en el artículo 6.6.5. del Código Urbanístico
c) Altura máxima permitida: Se permitirá alcanzar una altura máxima de veintiún metros (21 m).

6.4.2 U20) Edificios de perímetro libre: Se admiten exclusivamente en parcelas de novecientos sesenta metros cuadrados (960m2) de superficie y veinticuatro metros (24 m) de frente.
a) Ocupación del suelo de la parcela: El área edificable surge de lo graficado en los Planos N°5.7.18 c1, c2 y c5 El retiro de frente graficado en dichos Planos será de cumplimiento optativo.
b) (Inciso derogado)
c) Altura máxima permitida: Se permitirá alcanzar la altura máxima de veintinueve metros (29m).

6.4.3 U20) Edificios de perímetro semilibre
Se deberá cumplir con lo establecido en el artículo 6.5.3.1 de este Código.

6.4.4 U20) Usos permitidos:

- Residencia: vivienda individual y colectiva, convento, casa pensión, baulera
- Comercio minorista: ídem Zona 3
- Servicios: Agencia comercial, Alimentación en general, Bar–Café, Banco (uno por cuadra), Financieras (una por cuadra), Copias–reproducciones, Estudios y laboratorios fotográficos, Garage comercial (300 cocheras máximas por cuadra), Estudios y consultorios profesionales, Fúnebres (oficina), Hotel (uno por cuadra), Laboratorio de 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 reposo, Centro médico, Sanatorio Clínico, Institutos privados, Primeros Auxilios
- Educación: Jardín de Infantes, primaria y secundaria (con internado o no). Jardín Maternal, Institutos y Academias
- Culto y Esparcimiento: Templos, Canchas de tenis y frontón con raqueta.

En todos los casos deberá darse cumplimiento a los requerimientos de estacionamiento, carga y descarga establecidos en dicho Cuadro y a la Ley N° 123 y sus normas modificatorias y complementarias.

7 U20) Zona 5 (Z5)

7.1 U20) Delimitación: Según Plano N° 5.7.19, la Zona 5 se halla delimitada por parcelas frentistas a la calle Crámer vereda par entre Olleros y Av. Federico Lacroze; parcelas frentistas a la Av. Federico Lacroze vereda par entre Crámer y Álvarez Thomas; parcelas frentistas a Av. Álvarez Thomas vereda impar entre la Av. Federico Lacroze y Santos Dumont; eje de la calle Santos Du-mont hasta su intersección con eje de la Av. Álvarez Thomas; por ésta hasta su intersección con eje de la calle Dorrego; por ésta su intersección con eje de la calle Guatemala; por ésta hasta su intersección con deslinde las vías del FFCC Bartolomé Mitre; por éstas hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la Av. Santa Fe vereda par hasta su intersección con eje de la calle Humboldt; por ésta su intersección con eje de la calle Charcas; por ésta hasta su intersección con eje de la calle Ángel Justiniano Carranza; por ésta hasta su intersección eje de la calle Paraguay; por ésta hasta su intersección con eje de la calle Arévalo; por ésta hasta su inter-sección con eje de la calle El Salvador, por esta hasta su intersección con eje de la calle Convención, por esta hasta su intersección con línea de fondo de parcelas frentistas a la calle El Salvador vereda par; por ésta hasta su intersección con eje de la calle Arévalo; por ésta hasta su intersección con línea de fondo de las parcelas frentistas de la Av. Cnel. Niceto Vega; por ésta hasta su inter-sección con eje de la calle Humboldt; por ésta hasta su intersección con eje de la Av. Cnel. Niceto Vega; por ésta hasta su intersección con eje de la calle Fitz Roy; por ésta hasta su intersección con eje de la Av. Córdoba; por ésta hasta su

intersección con eje de la Av. Federico Lacroze; por ésta hasta su intersección con eje de la calle Cramer; por ésta hasta su intersección con eje de la calle Olleros.

7.2 U20) Carácter urbanístico: Zona destinada a la localización del equipamiento barrial y general de la Ciudad, con viviendas de alta densidad.

7.3 U20) Estructura parcelaria: ídem Zona 3

7.4 U20) Morfología edilicia: Se admiten edificios entre medianeras, de perímetro libre y de perímetro semilibre.

7.4.1 U20) Edificios entre medianeras
a) Ocupación del suelo de la parcela: El área edificable surge de lo graficado en los Planos N° 5.7.19 c1; c2; c3, c4, c5 y Gráfico N° 5.7.19. El retiro de frente graficado en dichos Planos será de cumplimiento optativo.
b) Completamiento de tejido: será de aplicación lo normado en el artículo 6.6.5 del Código Urbanistico
c) Altura máxima permitida: Se permitirá alcanzar una altura máxima de veinticuatro metros (24 m).

7.4.2 U20) Edificios de perímetro libre
a) Ocupación del suelo de la parcela: El área edificable surge de lo graficado en los Planos N° 5.7.19 c1; c2; c3, c4, c5 y Gráfico N° 5.7.19 El retiro de frente graficado en dichos Planos será de cumplimiento optativo.
b) Superficie máxima edificable: F.O.T. máximo = 3,8
c) Altura máxima permitida: Se permitirá alcanzar la altura máxima de treinta y un metros (31 m).

7.4.3 U20) Edificios de perímetro semilibre: Se deberá cumplir con lo establecido en el artículo 6.5.3.1 del Código Urbanístico.

7.5 U20) Usos permitidos: Se admitirán los usos consignados para el Área de Media Mixtura de Usos B (3), según Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3.
En todos los casos deberá darse cumplimiento a los requerimientos de estacionamiento, carga y descarga establecidos en dicho Cuadro y a la Ley N° 123 y sus normas modificatorias y complementarias.

8 U20) Zona 6 (Z6)

8.1 U20) Delimitación: La Zona 6 afecta a las siguientes parcelas: Circunscripción 17; Sección 35, Manzana 66D, Parcelas 006 y 004A.

8.2 U20) Carácter urbanístico: Destinado a la localización de edificios para vivienda en grandes predios con densidad media.

9 U20) Zona UF– Urbanización Futura
9.1 U20) Delimitación: La Zona UF comprende la Manzana 69 y la Manzana 65ª PLZ1, ambas de la Sección 35, Circunscripción 17.

10 U20) ZONAS UP

10.1 U20) Zona UP1

10.1.1 U20) Delimitación: Según Plano N° 5.7.19 la Zona UP1 se halla delimitada por el eje de las calles E. Martínez, Santos Dumont, Concepción Arenal y Conde, Plaza Mafalda.

10.2 Zona UP2

10.2.1 Delimitación: Según Plano N° 5.7.19 la Zona UP2 se halla delimitada por el eje de las calles Cap. R. Freire, Concepción Arenal, Conde y deslinde con la zona Z2a, Escuela y Polideportivo Colegiales.

10.3 U20) Zona UP3

10.3.1 U20) Delimitación: Según Plano N° 5.7.19 la Zona UP3 se halla delimitada por el eje de las calles Cap. R. Freire, Concepción Arenal, Zapiola y Tte. B. Matienzo.

10.4 U20) Zona UP4

10.4.1 U20) Delimitación: Según Plano N° 5.7.19 la Zona UP4 se halla delimitada por dos secto-res:
1) Eje de calle Crámer, eje de la calle Tte. Benjamín Matienzo, eje de la calle Conesa, deslinde con la zona Z3, eje de la calle Zapiola, eje de la calle Tte. Benjamín Matienzo y deslinde con la zona Z2a hasta Crámer y;
2) Las parcelas denominadas: Circunscripción 17, Sección: 35, Manzana: 66D, Parcela: 007 y Circunscripción: 17, Sección: 35, Manzana: 51A, Parcela: OFRB.

10.4.2 U20) Carácter urbanístico: Área de esparcimiento.

10.4.3 Estructura parcelaria: No se permite la subdivisión.

10.5 U20) Zona UP5

10.5.1 U20) Delimitación: Según Plano N°5.7.19 la Zona UP5 se halla delimitada por: eje de las calles Conde, Concepción Arenal, Gral. Enrique Martínez y Dorrego.

11 U20) Mercado de Pulgas
Se afecta al predio delimitado por el eje de la avenida Álvarez Thomas, eje de la calle Concepción Arenal, eje de la calle Gral. E. Martínez y eje de la calle Dorrego hasta su intersección con la avenida Álvarez Thomas, para el funcionamiento de un mercado de objetos varios denominado “Mercado de Pulgas” y el desarrollo en el mismo de un área artística, cultural y educativa.

5.7.20 U21 – Urbanización Lisandro de la Torre
1 U21) Carácter general: Urbanización residencial con equipamiento y espacios verdes de uso público.

2 U21) Delimitación: Según Plano Nº 5.7.20 “U21 - Urbanización Lisandro de la Torre” 3 U21) Disposiciones generales: Se regirá por lo dispuesto en este artículo y, en lo que no se contradiga, por las disposiciones generales del Título IV del cuerpo principal del Código Urbanís-tico relativas a Cesiones de Espacio Público, Parcelamiento y Apertura de Vías Públicas y las disposiciones generales del Título VI Normas de Edificabilidad del Código Urbanístico.

4 U21) Disposiciones para la conformación y cesión del Espacio Público: En el parcelamiento se destinará como mínimo el sesenta y cinco por ciento (65%) de la superficie total para uso y utilidad pública. La conformación de la cesión prevista en la propuesta de urbanización, parcelamiento y apertura de vía pública se distribuirá en todas las zonas que conforman el Área asegurando la accesibilidad y la conectividad del predio con el entorno circundante y la realización de las obras necesarias para garantizar la integración urbana y paisajística del conjunto. Se garantizará una superficie mínima de 70.000 m2 de suelo absorbente.

4.1 U21) Restricción al dominio: de resultar necesario previo al otorgamiento del permiso de obras, el propietario de la/s parcela/s deberá restringir su dominio mediante la constitución de una servi-dumbre 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 y se destine al uso público, con espacios verdes parquizados y áreas peatonales.

5 U21) Disposiciones particulares: El Área se divide en las siguientes zonas, según Plano Nº 5.7.20.

5.1 U21) Zona 1 – ZONA EQUIPAMIENTO EDUCATIVO

5.1.1 Delimitación: Según Plano Nº 5.7.20.

5.1.2 Carácter: Zona destinada a la localización de equipamiento educativo.

5.1.3 Subdivisión: Se admite la subdivisión parcelaria.

5.1.4 Tipología edilicia: se admiten edificios de perímetro libre.

5.1.5 Morfología edilicia:

5.1.5.1 Retiros: mínimo cinco metros (5,00m) desde L.O de la calle Murguiondo y Paseo de los Artistas.

5.1.5.2 Ocupación del suelo: cuarenta por ciento (40%) edificable y sesenta por ciento (60%) libre.

5.1.5.3 Altura: Altura máxima dieciséis metros con cincuenta centímetros (16,5m) a contar desde la cota.
Por encima de dicho nivel, se podrá materializar un nivel, retirándose a cuatro metros (4m) de la L.E, sin sobrepasar un plano límite trazado a cuatro metros (4m) de la altura máxima de la fachada.
En dicho nivel 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.

5.1.6 Usos
Se permitirán los Rubros 3.1.1.Jardín maternal Gestión estatal, 3.1.3. Jardín de infantes, 3.1.5. Escuela infantil. Gestión estatal, 3.1.7. Centro de primera infancia, 3.1.8. Escuela primaria. Ges-tión estatal, 3.1.10. Escuela primaria modalidad adultos. Gestión estatal, 3.1.13 Escuela de educa-ción especial -con formación laboral-con internado- Oficial, 3.1.14. Escuela de educación especial con formación laboral sin Internado. Oficial,3.1.16 Escuela de educación especial -sin formación laboral-con Internado. Oficial, 3.1.18 .Escuela de educación especial -sin formación laboral-sin internado.

Oficial, 3.1.21. Escuela secundaria. Gestión estatal, 3.1.23 Escuela secundaria modali-dad adultos. Gestión estatal, 3.1.25 .Establecimiento universitario, 3.1.29 Instituto de Enseñanza para niños, niñas y adolescentes oficial, 3.1.31Instituto de Enseñanza para adultos oficial, para el Área de Media Mixtura de Usos del Suelo B (3) de conformidad al Cuadro de Usos N° 3.3 del Código Urbanístico.

5.2 U21) Zona 2 – ZONA ESPACIO PÚBLICO - CULTURAL - ESPARCIMIENTO

5.2.1 Delimitación: Según Plano Nº 5.7.20

5.2.2 Carácter: Zona de acceso público de espacios verdes parquizados, con equipamiento. Se garantizará el cincuenta por ciento (50 %) de suelo absorbente.

5.2.3 Retiro de L.E: mínimo quince metros (15,00 m) desde L.O de la calle Murguiondo, que conformará una superficie UP, de acuerdo a lo indicado en el Plano N° 5.7.20.

5.2.4 Protección: Deberá preservar una porción de las estructuras destinadas históricamente a pasarelas como testimonio simbólico de la actividad tradicional.

5.3 U21) Zona 3 – ZONA MIXTA

5.3.1 U21) Delimitación: Según Plano Nº 5.7.20.

5.3.2 Carácter: Zona residencial de media densidad con actividades comerciales y de servicios compatibles con la vivienda.

5.3.3 Subdivisión: Cumplirá con las disposiciones generales de geometría, superficie y dimensiones mínimas de parcelas del Título IV del Código Urbanístico.

5.3.4 Tipología edilicia: se admiten edificios Entre Medianeras, Perímetro Libre o Perímetro Semilibre.

5.3.5 Retiros: Retiro de L.E: mínimo quince metros (15,00 m) desde L.O de la calle Murguiondo y la Av. Lisandro de la Torre, sobre el nivel + ,00 m. La Línea de Edificación bajo el nivel -0,00m. para las mismas manzanas, será coincidente con la proyección de la L.O. que conformará una superficie UP, de acuerdo a lo indicado en el Plano N° 5.7.20. No podrá materializarse ningún cerramiento entre la L.O y la L.E.

5.3.6 Morfología edilicia:

5.3.6.1 Ocupación del suelo: cumplirá con la conformación de la L.F.I y de la L.I.B de acuerdo a la tipología a adoptar. De tratarse de intervenciones integrales en la manzana la conformación de la L.F.I y de la L.I.B no será exigible, pudiendo ocupar hasta el 75% de la parcela. El 25% restante será suelo absorbente.

5.3.6.2 Alturas: Altura máxima de dieciséis metros con cincuenta centímetros (16,50m) a contar desde la cota de la parcela. Se podrá construir un nivel retirado a dos (2) metros de L.O. con una altura máxima de tres (3) metros. Por encima de dicho nivel, se podrá construir otro nivel, retirándose a cuatro (4) metros de la L.O. y de la L.F.I., sin sobrepasar un Plano Límite trazado a siete (7) metros de la altura máxima de la fachada, en este nivel podrán ubicarse servicios y espacios de uso común, la 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, en tanto no se superen los planos límite establecidos en el presente.

5.3.6.3 Superficie construible total: de acuerdo a ocupación del suelo y altura máxima y plano limite (sobre cota nivel cero de la parcela). No incluye superficie destinada en subsuelo a garaje o playa de estacionamiento comercial.

5.3.7 Usos

Se permitirán las siguientes Categorías 2. Diversiones públicas, cultura, culto y recreación, 3. Educación, 5. Sanidad y 9. Residencial; y Descripciones que a continuación se enumeran, reguladas para el Área de Media Mixtura de Usos del Suelo B (3) de conformidad al Cuadro de Usos N° 3.3:

1.4 Comercio minorista de productos de abasto y alimenticios
1.5 Alimentación en general y gastronomía
1.6 Comercio minorista alimenticio por sistema de venta
1.7 Comercio minorista no alimenticio por sistema de venta
1.8 Comercio minorista excluido comestible como uso principal
4.2 Alojamiento turístico hotelero
6.1 Servicios para la vivienda y sus ocupantes
6.2 Servicios ocasionales para empresas o industrias
6.5 Servicios públicos

No se aplica el artículo 5.1.Deslinde, del Título 5 Urbanizaciones Determinadas del Anexo II del Código Urbanístico.

5.4 U21) Zona 4 – ESPACIO DE USO DEPORTIVO

5.4.1 Delimitación: Según Plano Nº 5.7.20

5.4.2 Carácter: Zona de espacios verdes parquizados con instalaciones deportivas.

5.4.3 Altura: altura máxima usos complementarios nueve metros (9,00 m).

5.4.4 Usos: Se permitirán los usos de la Descripción 2.3 Locales deportivos regulada para el Área de Media Mixtura de Usos del Suelo B (3) de conformidad al Cuadro de Usos N° 3.3.

5.5 U21) Zona 5 – ZONA – ESPACIO PÚBLICO- EQUIPAMIENTO PUBLICO

5.5.1 Delimitación: Según Plano Nº 5.7.20

5.5.2 Carácter: Zona de acceso público de espacios verdes parquizados y equipamientos públicos y/o complementarios.

5.5.3 Retiros: Retiro de L.E: mínimo quince metros (15,00 m) desde L.O de la calle Murguiondo y la Av. Lisandro de la Torre sobre el nivel + ,00 m. La Línea de Edificación bajo el nivel -0,00 m. para las mismas manzanas, será coincidente con la proyección de la L.O. que conformará una superficie UP, de acuerdo a lo indicado en el Plano N° 5.7.20.
No podrá materializarse ningún cerramiento entre la L.O y la L.E.

5.5.4 Usos: Se permitirán los Rubros 2.3.5.Cancha de mini-futbol y/o futbol cinco, futbol, básquet, hockey, volleyball, handball, etc.; 3.1.3, Jardín de Infantes. Gestión estatal, 3.1.5 Escuela Infantil. Gestión estatal, 3.1.7. Centro de Primera Infancia, 3.1.8 Escuela Primaria Gestión estatal y 3.1.10 Escuela Primaria modalidad adultos de gestión estatal y a la Descripción 6.5 Servicios Públicos regulados para el Área de Media Mixtura de Usos del Suelo (3) de conformidad al Cuadro de Usos N° 3.3 del Código Urbanístico.

5.6 U21 Zona 6 – URBANIZACION PARQUE (UP)- PARQUE JUAN BAUTISTA ALBERDI

5.6.1 Delimitación: Según Plano Nº 5.7.20

5.6.2 Carácter: Zona destinada a espacios verdes y parquización de uso público.

5.6.3 Protección: Deberán preservarse las construcciones existentes.

5.6.4 Altura: Altura máxima: doce metros (12,00m).

5.6.5 Usos: El Gobierno de la Ciudad podrá autorizar obras de exclusiva utilidad pública que complementen y no alteren el carácter de las Urbanizaciones Parque.
Se permitirán los Rubros 3.1.3, Jardín de Infantes. Gestión estatal, 3.1.5 Escuela Infantil Gestión estatal, 3.1.7. Centro de Primera Infancia regulados para el Área de Baja Mixtura de Usos del Suelo (1) de conformidad al Cuadro de Usos N° 3.3 del Código Urbanístico.

5.7.21. U22 Desarrollo Urbanístico Industrial
1 U22) Carácter: Desarrollo Urbanístico Industrial 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.

2 U22) Delimitación
Eje de Avenida Piedrabuena hasta intersección con calle Saraza; por esta hasta intersección con el L.D.P. de Parcela 21, Manzana 64F, Sección 78; por esta hasta intersección con la L.F.P. de Parcela 21, Manzana 64F, Sección 78; por esta hasta intersección con la L.F.P. de Parcela 18, Manzana 64F, Sección 78; por la L.F.P. de Parcelas 18, 17 y 16, Manzana 64F, Sección 78 hasta su intersección con eje de calle Balbastro; por esta hasta su intersección con prolongación virtual de el L.D.P. de Parcela 34, Manzana 81, Sección 78; por esta hasta su intersección con la L.F.P. de Parcela 34, Manzana 81, Sección 78; por esta a hasta la intersección de su prolongación virtual con eje de calle Cañada de Gómez; por esta hasta su intersección con eje de calle Santander; por esta hasta su intersección con prolongación virtual de el L.D.P. de Fracción F, Manzana 92A, Sección 78; por esta y su prolongación virtual hasta intersección con calle sin nombre oficial; por esta hasta su intersección con prolongación virtual de Avenida Argentina; por esta hasta su inter-sección con eje de Avenida Piedrabuena, según Plano N° 5.7.21

3 U22) Zonificación de usos
El área queda zonificada en los sectores A y B.

4 U22) Sector A

4.1 U22) Carácter: industrias y depósitos

4.2 U22) Estructura parcelaria

a) Se permitirán parcelas de mil quinientos metros cuadrados (1.500m2) de superficie mínima e indivisible, con frente mínimo de veinticinco metros (25 metros). No será de aplicación el artículo 4.2.2 de este Código Urbanístico.
b) Se permite el englobamiento parcelario a fin de conformar parcelas mayores.

4.3 U22) Espacios circulatorios
Deberán respetarse los ensanches y aperturas de vías establecidos por Ordenanza N° 23.475/1968, 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.
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 FFCC Domingo Faustino Sarmiento, se transformará en una avenida con ancho mínimo de treinta metros (30 m) entre L.O. que conec-tará las Avenidas Eva Perón y Piedrabuena.
El área de vías del FFCC Gral. 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 diez metros (10 m) 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 treinta y cinco metros (35 m) entre L.O.
d) Deberá materializarse la apertura de la calle Saraza desde la calle Timoteo Gordillo hasta la Av. Piedrabuena.
e) Deberá materializarse la apertura de la calle Cañada de Gómez desde la calle Zelarrayán hasta la calle Santander.
f) Anularse la apertura de la calle Santander, desde vías del FFCC Gral. Manuel Belgrano hasta la Av. Piedrabuena.
g) Las calles interiores tendrán ancho mínimo entre L.O. de veinte metros (20 m)

4.4 U22) 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 U22) Línea Oficial de Edificación
a) La edificación se deberá retirar a seis metros (6 m) detrás de la L.O. como mínimo.
Esta área no edificable resultante, deberá ser parquizada y forestada, admitiéndose la ocupación de hasta un veinte por ciento (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 sesenta por ciento (60%) de dicha superficie, debiendo quedar el resto forestado.

4.4.2 U22) Factor de Ocupación Total (F.O.T.)
El Factor de Ocupación Total máximo será igual a 2.

4.5. U22) Usos
4.5.1 Uso principal permitido
– Industrias y Depósitos. Almacenamiento: conforme a lo permitido según Cuadros N° 3.12.1 "Clasificación de Depósitos según grado de molestia" y N° 3.12.3 a) "Cantidades máximas admisibles en litros en depósitos en función de metro cuadrado de parcela" y N° 5.2.7b) "Carga de fuego equivalente en madera en kg/m3 – Valores máximos permitidos" para el Área de Media Mixtura de Usos 3.

4.5.2 Usos complementarios permitidos
a) Depósitos complementarios de la industria. Se regirán por las disposiciones que regulen el uso principal.
b) Otros usos complementarios. Se regirán por las disposiciones que regule el uso principal. Se admite como uso complementario una vivienda por parcela, con superficie no mayor de 91m2

4.5.3U22) Usos complementarios obligatorios
a) Estacionamiento de automóviles y camiones. Se exige como mínimo un módulo de estacionamiento por cada doscientos cincuenta (250) metros2 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 treinta metros cuadrados (30 m2) por cada camión que opere simultáneamente, en el cual se incluye la circulación de los mismos.

4.6. U22) Cercos y aceras
a) Salvo convenio entre propietarios, las parcelas podrán quedar delimitadas entre sí mediante cercos medianeros de tres metros (3 m) de altura. En caso de cercar los frentes la L.O. podrá definirse con verjas y alambrados o muretes de no más de un metro (1 m) de altura, sobre los cuales se podrán colocar cercos transparentes a la vista, de dos metros (2 m) 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 tres metros con cincuenta centímetros (3,50m) con aberturas en el solado para plantación de árboles y eventualmente fajas parquizadas.

5 U22) Sector B
5.1 U22) Carácter: Equipamiento recreativo y comercial al servicio de los establecimientos industriales y de la zona.

5.2 U22) Estructura parcelaria: Se admiten parcelas de quinientos metros cuadrados (500m2) como mínimo. No será de aplicación el artículo 4.2.2 de este Código.

5.3 U22) 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 en 5.4.1 de esta U22.
b) Edificación en perímetro libre: Deberá dejar libre de edificación una distancia de cuatro metros (4 m) 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 en 5.4.1 de esta U22, podrán incrementarse en un treinta por ciento (30%) y en un cincuenta por ciento (50%) con planta baja libre.

5.4 U22) Usos
5.4.1 U22) Usos permitidos
·Oficinas Públicas: F.O.S. = ochenta por ciento (80%) F.O.T. = 1 - Correos, estafeta postal
- Servicio de Seguridad: Comisaría
- Comercio minorista: F.O.S. = ochenta por ciento (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. = ochenta por ciento (80%)F.O.T. = 1 - Bar, Café, Restaurante, Heladería
- Sucursal Bancaria y Financiera
- 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. = cincuenta por ciento (50%)F.O.T. = 0,5
- Jardín de Infantes
- Enseñanza de artesanías y oficios vinculados a las industrias
- Bibliotecas
- Sanidad: F.O.S. = ochenta por ciento (80%)F.O.T. = 1
- Primeros auxilios, dispensarios, laboratorios de análisis médicos clínicos, consultorios médicos ·Esparcimiento al aire libre

Para este uso se destinará como mínimo treinta por ciento (30%) del Sector B y podrá ser destinado a:

- Espacios verdes en forma de plaza o plazoletas arboladas
- Mini canchas de fútbol, canchas de básquet, vóley similares
- Pabellones de vestuarios, duchas y complementarios, ocupando no más del diez por ciento (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 U22) 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 veinticinco metros cuadrados (25 m2) 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 noventa y un metros cuadrados (91m2), la cual deberá desarrollarse en planta alta.

5.7.22. U23 – Barrio Nuevo Belgrano

1 U23) Delimitación: El Área U23 se halla delimitado según Planchetas de Edificabilidad y Usos y Plano N° 5.7.22a).

2 U23) Zonificación: El suelo del Área U23 se divide en las siguientes zonas:

Zona 1 – Residencial.

Zona 2 – Vivienda colectiva

Zona 5 – Residencial en grandes predios
Zona 6 – Vivienda y Equipamiento servicios y recreación Zona 8 – Conjunto Urbano Pampa
Zona 9 – Equipamiento Educacional
Zona 10 – Barrio Parque General Belgrano

3 U23) Zona 1:
Delimitación: La zona se halla delimitada por las calles Sucre, Migueletes, Monroe, Ramsay, B. Encalada, Cazadores, Mendoza, Dragones, Juramento, Húsares, Echeverría y Ramsay.

3.1 U23) Carácter: Zona destinada a la localización de uso residencial.
3.2 U23) Estructura parcelaria:
Parcela mayor: Superficie mínima: cuatrocientos cincuenta metros cuadrados (450m2) hasta mil quinientos metros cuadrados (1.500m2). Frente mínimo: catorce metros (14 m) Parcela menor: La que no reúne las condiciones para ser encuadrada como mayor.
Parcela superior: Superficie mínima: mil quinientos metros cuadrados (1.500m2).
Frente mínimo: veinticinco metros (25,00 m.)
Para ser considera parcela mayor debe cumplir con las dos condiciones.
No se admite el englobamiento para obtener parcela superior.

3.3 U23) Morfología: Se admiten edificios de perímetro libre, semilibre y entre medianeras.
3.3.1 U23) Edificación en parcela mayor
Edificio entre Medianeras
- F.O.T.: Libre
- F.O.S.: hasta cincuenta por ciento (50%), según retiros obligatorios Figura Nº 5.7.22 c).
- Altura máxima: nueve (9) metros
Edificio de perímetro libre
-La ocupación del suelo podrá alcanzar el cincuenta por ciento (50%) de la superficie de la parcela y dicha superficie se ubicará en el área determinada por los retiros mínimos obligatorios Figura Nº 5.7.22 c). con relación a los divisorios.
- La altura máxima de edificación en parcela mayor será de nueve metros (9 m).
Edificio de perímetro semilibre
- Ante la existencia de edificios en predios linderos, se permite optar por adosar la nueva edifica-ción 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 (seis metros (6m) mínimo)

3.3.2 U23) Edificación en parcela menor

Se admite la edificación entre medianeras, o perímetro semilibre según Figura Nº 5.7.22 c) Se admite una ocupación máxima del suelo del cuarenta por ciento (40%), limitado por los retiros exigidos según Figura Nº 5.7.22 c).
La superficie máxima edificable surgirá de multiplicar el valor cero con ocho décimas (0,8) por la superficie de la parcela.
La altura máxima será de nueve metros (9 m). En caso de techos inclinados la semisuma de las alturas máxima y mínima de la cubierta no deberá sobrepasar los nueve metros (9 m).
En los edificios existentes cuya superficie edificada supere la permitida, solo 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, según Figura Nº 5.7.22 c)

3.3.3 U23) Edificación en parcela superior
Edificio entre Medianeras
- F.O.S.: hasta cincuenta por ciento (50%).
- Retiro de frente y fondo, según Figura Nº 5.7.22 b).
- Plano Limite: nueve metros (9m).

Edificio de perímetro semilibre
Se aplican las normas para la tipología de Edificio entre medianeras.
Ante la existencia de un edificio consolidado entre medianeras, en predio lindero, se permite optar por adosar la nueva edificación sobre el muro divisorio existente, siempre que se mantenga el retiro obligatorio sobre el otro lateral, según retiros según Figura Nº 5.7.22 b).

Edificio de perímetro libre
Pueden materializarse cuando estén flanqueados por cualquiera de las tres tipologías permitidas en el área según las condiciones que se detallan: La ocupación del suelo puede alcanzar el cincuenta por ciento (50%) de la superficie de la parcela.
Retiro de edificación: según Figura Nº 5.7.22 b).
Cuando el o los edificios linderos sean entre medianeras, y estén consolidados, se debe generar combinación tipológica.
La altura máxima de los Edificios Entre Medianeras o Perímetro Semilibre que conformen la combinación tipológica es de nueve (9,00) metros. Sobre esa altura, generando un volumen exento separado tres metros (3,00 m) de la L.D.P. se podrá alcanzar el plano límite de diecisiete metros cuarenta centímetros (17,40 m.).
Los Edificios de Perímetro Libre en parcelas flanqueadas por Edificios de Perímetro Libre exis-tentes deben guardar una separación mínima de las L.D.P. según Figura Nº 5.7.22 b).

Para todas las tipologías, cuando una parcela superior sea lindera a una parcela menor o mayor, la altura máxima de la edificación sobre la línea divisoria con la parcela menor o mayor será de nueve metros (9,00 m.) en los primeros tres metros (3m) del frente. Luego podrá alcanzar el plano límite de diecisiete metros cuarenta centímetros (17,40 m).

3.4 U23) Usos

Se admiten las siguientes Categorías, Descripciones y Rubros con las restricciones y demás observaciones establecidas en el Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3 para el Área de Baja Mixtura de Usos del Suelo A (1) del Título 3 del Código Urbanístico:

De la Categoría “1. Comercial” se permite la Descripción 1.5. Alimentación en general y gastro-nomía sin sus rubros.

De la Categoría “1. Comercial” se permiten los rubros de las siguientes descripciones:

De la Descripción 1.4 Comercio minorista de productos de abasto y alimenticios se permiten los rubros:

1.4.3. Maxikiosco

1.4.4. Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio).

De la Descripción 1.6 Comercio minorista alimenticios por sistema de venta se permiten los rubros:

1.6.4. Autoservicio de proximidad.

De la Descripción 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal se permiten los rubros:

1.8.2. Farmacia

1.8.5 Local de venta de materiales de construcción clase I (exposición y venta).

1.8.8. Local de venta de semillas, plantas, artículos y herramientas para jardinería

1.8.13. Cerrajería

1.8.14. Óptica y fotografía

1.8.18. Relojería y joyería

1.8.19. Instrumentos de precisión, científicos, musicales, ortopedia

De la Categoría “3. Educación” se permiten todos los rubros de la descripción:

3.1. Establecimientos educacionales.

De la Categoría “6. Servicios” de la Descripción “6.1. Servicios para la vivienda y sus ocupantes” se permiten los rubros:

6.1.6 Cobro de impuestos y servicios.

6.1.8 Estudio profesional.

6.1.16 Salón de estética.

6.1.20 Peluquería y otros servicios para animales domésticos

De la Descripción “6.2. Servicios ocasionales para empresas o industrias” se permiten los rubros:

6.2.16. Mensajería en motocicleta y bicicleta
6.2.17. Oficina comercial/consultora
6.2.18. Espacio de Trabajo Colaborativo.
De la Descripción “6.5. Servicios públicos” se permite el rubro:
6.5.5. Policía (comisaría).
De la Categoría “9. Residencial” se permiten las Descripciones:
9.1. Vivienda individual
9.2. Vivienda colectiva, solo en parcela mayor y superior.
3.5 En las parcelas superiores no se admite la construcción de cercas sobre L.O. debiendo integrarse el retiro a la acera.

4 U23) Zona 2

4.1 U23) Delimitación: la zona se halla delimitada por las calles Mariscal A. J. de Sucre, Cazado-res, La Pampa y Migueletes y las calles Mariscal A. J. de Sucre, Castañeda, La Pampa y Húsares.

4.2 U23) Carácter: zona destinada a la localización de vivienda individual y colectiva.

4.3 U23) Tipología edilicia: se admiten edificios entre medianeras, de perímetro libre y de perí-metro semilibre.

4.4 U23) Disposiciones particulares
Cumplirá con las normas generales de tejido para Áreas de Urbanización Determinada, de acuerdo a:
a) Altura máxima: once metros con sesenta centímetros (11,60m), a contar desde la cota de la parcela, con excepción de las parcelas frentistas a la calle La Pampa, así como todas las parcelas de la manzana delimitada por las calles Ramsay, Mariscal A. J. de Sucre, Castañeda y La Pampa (Manzana 113, Sección 25, Circunscripción 16), las que podrán alcanzar una altura máxima de veinte metros (20 m), a contar de la cota de la parcela.
b) Retiro de frente mínimo: En parcelas intermedias: de tres metros (3 m) respecto de la L.O.
En parcelas de esquina: tres metros (3 m) y un metro(1 m) desde las respectivas Líneas Oficiales; el propietario podrá determinar la L.O. respecto de la cual efectuará cada uno de los retiros.

4.5 U23) Usos: los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 para el Área de Baja Mixtura de Usos de Suelo (1)

5 U23) Zona 5

5.1 U23) Delimitación: La zona se halla delimitada por las calles Blanco Encalada, Cazadores, Mendoza, Dragones, Sucre, Castañeda, Juramento y Ramsay.

5.2 U23) Carácter: La zona está destinada a la localización de vivienda colectiva en grandes predios.

5.3 U23) Estructura parcelaria: Se admite como parcela mínima la que posee una superficie según lo indica la Figura 5.7.22 d)

5.4 U23) Morfología: Se admiten únicamente edificios de perímetro libre con planta baja libre obligatoria.
El área edificable podrá alcanzar un máximo del treinta por ciento (30%) de la superficie de la parcela, ubicándose dentro del área edificable determinada por los retiros mínimos exigidos y gra-ficados según Figura del Nº 5.7.22 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 tejido para Áreas de Urbanización Determinada, de acuerdo a:
R = h/d = 3
r = h'/d' = 6
La altura máxima de la edificación quedará supeditada a las normas dictadas por la autoridad aeronáutica.

5.5 U23) Usos Permitidos:
- Vivienda colectiva
Usos Requeridos (mínimos para guarda, estacionamiento y movimiento de vehículos): Según lo establecido en el Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3.

5.6 U23) Vías Públicas
- Aceras: ancho uniforme: dos metros (2 m).
- 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 = cuarenta centímetros (0,40m); rivolta hasta encuentro línea divisoria y de L.E.; a partir de allí: altura = dos metros (2 m) cerco vivo.

6 U23) Zona 6

6.1 U23) Delimitación: La zona se halla delimitada por las calles La Pampa, Castañeda, Sucre y la Av. Pte. Figueroa Alcorta.

6.2 U23) Carácter: La zona está destinada al equipamiento de servicios.

6.3 U23) Estructura parcelaria: No se admite la subdivisión de las parcelas existentes. Indicaciones complementarias: Englobamiento estimulado para formar parcelas mayores y eliminar las meno-res. Ver Figuras 1, 2, 3, 4 y 5.

6.4 U23) Morfología: El volumen edificable podrá alcanzar como ocupación del suelo la totalidad de la parcela y en altura un máximo de veinte metros (20 m). F.O.T. según F.O.S. y altura máxima.
Se permite únicamente edificios de perímetro libre con retiros obligatorios mínimos.

6.5 U23) Usos Permitidos: Los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 para el Área de Media Mixtura de Usos de Suelo (2) y en particular:
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 los usos a, b y c anteriores, superficie máxima 91m2
e) Canchas de tenis y de frontón con raqueta

Usos Requeridos:
Carga, descarga y estacionamiento según lo establecido en el Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3.

6.6 U23) 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. Calzadas de H°A° o concreto asfáltico.
- Alumbrado: Cables subterráneos. Columnas y farolas de diseño especial.
- Conductos: Subterráneos bajo césped en banquinas.
- Cercas: Sobre L.O.: altura = cuarenta centímetros (0,40m); rivolta hasta encuentro línea divisoria y de L.E.; a partir de allí: altura = dos metros (2 m) cerco vivo. En todos los casos las cercas pueden no materializarse.

7 U23) Zona 8

Conjunto Pampa.

8 U23) Zona 9
Zona destinada a equipamiento educacional y se rige por normas particularizadas dictadas con ese único fin.

9 U23) El Consejo requerirá opinión de las Asociaciones Vecinales de las subzonas correspondientes, con domicilio legal en el U23, respecto de las peticiones que reciba con referencia a la aplicación de estas normas.
- El Organismo Competente en materia de Interpretación Urbanística requerirá de las Asociaciones Vecinales de las subzonas correspondientes, con domicilio legal en el U23, respecto de las peticiones que reciba con referencia a la aplicación del. Artículo 3.9.1 del Código Urbanístico.

10 U23) Disposiciones particulares para la Manzana 107, Sección 25
10.1 Delimitación: Manzana 107 comprendida entre las calles Blanco Encalada, Húsares, Olazábal y Dragones.

10.2 U23) Parcelamiento: La manzana se mantendrá indivisa, no permitiéndose la subdivisión parcial o total de la misma.

10.3 U23) Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de tejido para Áreas de Urbanización Determinada, de acuerdo a:
R = h/d = 1 y r = h'/d' = 1,5
F.O.T. máximo = 0,8
F.O.S.: treinta por ciento (30%), 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 cuarenta por ciento (40%) podrá tener tratamiento diferente al del terreno absorbente (canchas, senderos, calles, estacionamiento descubierto, etc.).
H máxima: quince metros (15 m) a contar desde la cota de parcela Retiro de frente mínimo: Se retirará la edificación un mínimo de diez metros (10 m) tras la línea municipal.
Cercos: Sobre la Línea Oficial solo se permitirá usar cercos transparentes.
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, desa-gües 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 espa-cios 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.

10.4 U23) 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.
Cancillería y Oficinas para Delegaciones: Se destinará para estacionamiento el espacio necesario que resulte de considerar un módulo cada cincuenta y seis metros cuadrados (56m2) de la superficie total construida.
La superficie requerida por módulos es de veinticinco metros cuadrados (25 m2) en la que se incluye el área de circulación de vehículos.

10.5 U23) De las circulaciones: Los accesos vehiculares deberán estar ubicados a una distancia no menor de quince metros (15 m) de la intersección de las líneas oficiales respectivas.

10.6 U23) Del Proyecto de las Obras: El anteproyecto y el proyecto definitivo deberán contar con la conformidad del Consejo, requisito éste indispensable para iniciar el expediente de obra.

11 U23) Disposiciones particulares para la Manzana 100, Sección 25
11.1 U23) Delimitación: Manzana 100 comprendida entre las calles Blanco Encalada, Húsares, Olazábal y Cazadores.

11.2 U23) Parcelamiento: La manzana se mantendrá indivisa, no permitiéndose la subdivisión parcial o total de la misma

11.3 U23) Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de tejido para Áreas de Urbanización Determinada, de acuerdo a:
R= h/d= 1 y r= h’/d’= 1,5
F.O.T. máximo = 0,8
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.
F.O.S.: cuarenta por ciento (40%) 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 cuarenta por ciento (40%) podrá tener tratamiento diferente al del terreno absorbente (can-chas, senderos, calles, estacionamiento descubierto, etc.) H máxima: trece metros con cincuenta centímetros (13,50m) a contar desde la cota de la parcela Retiro de frente mínimo: Se retirará la edificación un mínimo de cinco (5) metros tras la Línea Municipal.
Cercos: Sobre Línea Municipal solo se permitirán ejecutar cercos transparentes.

11.4 U23) Usos permitidos:
- Embajada, cancillería y oficinas para las delegaciones comerciales, culturales, etc.
- Vivienda colectiva
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 56m2 de la superficie total construida. La superficie requerida por módulos es de veinticinco (25) metros2, en la que se incluye el área de circulación de vehículos.
Vivienda colectiva: deberá cumplimentar los requerimientos establecidos en el Cuadro de Usos del Suelo N°3.3

11.5 U23) De las circulaciones: Los accesos vehiculares deberán estar ubicados a una distancia no menor de quince metros (15 m) de la intersección de las Líneas Oficiales respectivas.

11.6 U23) Del proyecto de las obras: El anteproyecto y el proyecto definitivo deberán contar con la conformidad del Consejo, requisito éste indispensable para iniciar el expediente de la obra.

12 U23) Zona 10 Barrio Parque General Belgrano
12.1 U23) Delimitación: La zona se halla delimitada por las Avenidas Del Libertador, Guillermo Udaondo, Presidente Figueroa Alcorta, y las calles Sáenz Valiente, Sargento Romero, Monroe hasta su intersección con la Avenida Del Libertador.

12.2 U23) Carácter: zona destinada a la localización de vivienda individual y colectiva.

12.3 U23) Tipología edilicia: se admiten edificios entre medianeras, de perímetro libre y de perímetro semilibre con altura limitada.

12.4 U23) Disposiciones particulares:
Cumplirá con las normas generales de tejido del título VI, de acuerdo a:
a) Altura máxima: diez metros con cincuenta centímetros (10,50m), a contar desde la cota de la parcela
b) El Perfil Edificable se regirá según las normas generales para U.S.A.B.2
c) F.O.S.: la L.F.I. coincidirá con la L.I.B.
d) Retiro de frente mínimo: En parcelas intermedias: de tres metros (3 m) respecto de la L.O.
En parcelas de esquina: tres metros (3 m) y un metro (1 m) desde las respectivas Líneas Oficiales; el propietario podrá determinar la L.O. respecto de la cual efectuará cada uno de los retiros.
e) Cercos: Sobre Línea Oficial sólo se permitirán ejecutar cercos hasta una altura de cuarenta cen tímetros (0,40 m).
f) Parcelamiento: no se admite englobamiento parcelario sobre avenidas.

12.5 U23) Usos:
Usos permitidos:
Vivienda Individual
Vivienda Colectiva
Residencia o establecimiento geriátrico
Antigüedades u objetos de arte
Kiosco
Estudio profesional
Estudio profesional (anexo a vivienda)
Garage (solo en edificio existente)
Policía (comisaria)
Oficinas descentralizadas (registro civil, empresas de servicios públicos, sedes comunales o sus futuras dependencias)
Consultorio veterinario
Consultorio profesional (anexo a vivienda)
Guardería infantil
Preescolar
Escuela primaria
Museo clase I, colecciones permanentes y temporarias Museo clase II condicionado por el inmueble

Biblioteca local
Templo
Garage y/o taller de subterráneos
Estación intermedia de subterráneos
Estación intermedia de tren suburbano
En las parcelas frentistas a las Av. Figueroa Alcorta y a la Av. Del Libertador, se permitirán los usos del Área de Alta Mixtura de Usos del Suelo (4) del Cuadro de Usos N 3.3. En las parcelas frentistas a la Av. Udaondo, se permitirán los usos del Área de Media Mixtura de Usos del Suelo (2) del Cuadro de Usos N 3.3.En las parcelas frentistas a la Av. Monroe, se permitirán los usos del Área de Baja Mixtura de Usos del Suelo (1) del Cuadro de Usos N 3.3.

12.5.3 U23) Usos requeridos:
Carga, descarga y estacionamiento según lo establecido en el Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3.

12.5.4 U23) Observaciones:
No es de aplicación el artículo 5.1.1 del apartado de Áreas de Urbanización Determinada de este Anexo.

5.7.23. U26 – Barrio Parque Central
1 U26) Delimitación
Corresponde al área circundada por los ejes de las Avenidas De los Constituyentes, Warnes y Chorroarín (Nomenclatura Catastral, Circunscripción: 15, Sección: 61, Manzana 13E y 13D), a excepción del Sector de la Fracción 5 de la Manzana 13E delimitado por la Av. De los Constituyentes, el deslinde con la Parcela 11 y su prolongación virtual hasta la Parcela 2, y su prolongación virtual hasta la Av. De los Constituyentes, según Planchetas de Edificabilidad y Usos y Plano N° 5.7.23.

2 U26) 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 U26) Zonificación: El área se subdivide en cuatro zonas de desarrollo según su carácter predominante, graficadas en el Plano N° 5.7.23.

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 el Plano N°5.7.23 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, equipamiento comercial, de servicios, de esparcimiento y otros equipamientos de escala compatible, y complementarios del uso residencial.

Estructura Parcelaria: Según Plano N° 5.7.23. Las Parcelas 1 a, 6a, 9a, y 11a no podrán subdividirse.

Tipología Edilicia: Se admiten edificios de perímetro libre y basamentos.

Disposiciones Particulares

Cumplirá con las disposiciones generales de acuerdo a: Plano Límite Horizontal = 48,50m a contar desde la cota de la parcela. 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 autori-dad técnica competente. De materializarse Planta Baja Libre no podrá superarse el Plano Límite establecido.

Capacidad Constructiva y Área Edificable

Capacidad Constructiva (+)		Área Edificable Máxima por Parcela
Edificios de Perímetro Libre	108.240m2	40%
Basamentos. Altura Máxima: 6 m	13.200m2	60 %
Capacidad Constructiva Total Parcelas 1 a, 6a, 9a, y 11 a	121.440 m²	El F.O.S. máximo de cada parcela no podrá exceder el 60% de la superficie total de la misma.
(+) No incluye los subsuelos destinados a estacionamientos.		

Usos Permitidos:

Se admiten las siguientes Descripciones con los requerimientos y observaciones establecidos en el Cuadro de Usos N° 3.3, del Título 3 de este Código:
- Comercio minorista de productos de abasto y alimenticios, únicamente en basamento
- Alimentación en general y gastronomía, únicamente en basamento
- Comercio minorista alimenticios por sistema de venta, únicamente en basamento
- Comercio minorista no alimenticios por sistema de venta, únicamente en basamento
- Comercio minorista excluido comestibles como uso principal, únicamente en basamento.
- Locales de Representación, únicamente en basamento.
- Locales Deportivos: sólo Gimnasios, únicamente en basamento.
- Locales de Fiesta y Diversión, únicamente en basamento.
- Establecimientos educacionales: solo se permiten los rubros Jardín Maternal de Gestión Estatal y/o Privada, únicamente en basamento.
- Alojamiento turístico hotelero
- Alojamiento turístico para hotelero
- Sanidad, únicamente en basamento, o como uso exclusivo en un único edificio.
- Servicios para la Vivienda y sus Ocupantes
- Servicios Ocasionales para Empresas, únicamente en basamento. El Rubro "Oficina Comercial/consultora", se admite tanto en basamento como en el cuerpo principal de los edificios, hasta un máximo del 30% de la capacidad constructiva total asignada al Distrito.
- Servicios Públicos, únicamente en basamento.
- Vivienda Colectiva.
- Residencia comunitaria: se admite únicamente el rubro Residencia para Personas Mayores.

Usos Requeridos
Los estacionamientos requeridos sólo podrán localizarse por debajo de la cota de la parcela. Se podrá ocupar la totalidad de la superficie de las parcelas, en tanto se adopten medidas de ralentización del escurrimiento de las aguas de lluvia.
El acceso a los estacionamientos requeridos se materializará según lo siguiente:
- Parcela 1a: desde Av. de los Constituyentes
- Parcelas 6a, 9a, y 11a: desde la calle Dr. Joaquín Zabala

Tratamiento Paisajístico
Cercas: No se admiten.
Marquesinas: Podrán materializarse marquesinas en los accesos de los edificios, sin sobrepasar la L.O, con un ancho que no supere los 5m lineales, y se integren estéticamente con las edificaciones.

Configuración de los Espacios Libres: Los solados, instalaciones, equipamiento o mobiliario a ser localizado en el espacio libre de las parcelas, deberá aportar a la armonía del paisaje y a la integración con los espacios verdes de uso público. El proyecto de tratamiento paisajístico de los espacios libres de las parcelas, los estacionamientos en los laterales de las calles a materializar, y su deslinde con el Parque Isla de la Paternal, requiere intervención previa del Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte, o del organismo que en el futuro lo reemplace.

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 noventa y cinco mil metros cuadrados (95.000m2).

La parcela y las construcciones que en ella se realicen podrán ser sometidas al régimen de la Propiedad Horizontal.

Disposiciones Particulares:

H máxima permitida: catorce metros (14 m) medidos a partir de la cota de la parcela. 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 Organismo Competente.

F.O.T. máximo = 0,60

F.O.S. máximo: Podrá ocuparse hasta un sesenta por ciento (60%) con superficie cubierta, y destinar el cuarenta por ciento (40%) para estacionamiento y lugar para carga y descarga descubiertos, debiendo preverse canteros perimetrales continuos sobre las Avenidas Warnes, Chorroarín y Constituyentes, con un ancho mínimo de cinco metros (5 m).

Usos Permitidos:

Los consignados en el Cuadro de Usos del Suelo N°3.3 que resulten permitidos en el Área de Alta Mixtura de Usos de Suelo (4), admitiéndose además, Centro de Compras y Supermercado Total sin limitación de superficie, con superficie máxima para el salón de ventas de este último rubro de quince mil metros cuadrados (15.000m2), debiendo incluirse en la misma la totalidad de sus cir-culaciones. Deberán cumplimentarse los requerimientos de estacionamiento vehicular y carga y descarga, establecidos en el Cuadro de Usos del Suelo N°3.3

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 veintidós metros (22 m).

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 dos metros (2 m) 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 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° 5.7.23.
Superficie máxima a destinar al uso educacional: tres mil metros cuadrados (3.000m2) dentro de la Zona 1 y 4 del Plano N°5.7.23.
Disposiciones particulares
H máxima: once metros (11 m) 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 Organismo Competente.
F.O.T. máximo = 1
F.O.S. = cuarenta por ciento (40%).
Usos Permitidos:
Jardín Maternal, Preescolar, Establecimiento de Educación Primaria, Establecimientos de Educación 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 N° 52.295, B.O. N° 344 se localice en un terreno exterior al predio cuya delimitación se enuncia en la Delimitación de este U26, el área indicada como Zona 4 se integrará a la Zona 1 Urbanización Parque.

Disposiciones transitorias

Se aprobará el plano de fraccionamiento correspondiente a las sesiones 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 del Organismo Competente en materia de Espacios Verdes, siempre que ello resulte indispensable para el desarrollo de las construcciones.

5.7.24. U28 – Belgrano R

1 U28) 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 U28) Delimitación: según Planchetas de Edificabilidad y Usos y Plano N° 5.7.24.

3 U28) Parcelamiento

3.1 U28) Subdivisión: Las nuevas parcelas que se constituyen por subdivisión deberán tener una superficie mínima de cuatrocientos metros cuadrados (400m2) y una máxima de novecientos metros cuadrados (900m2) debiendo cumplir con las normas generales del Título 4 de este Código que no se opongan a las de esta U28.

3.2 U28) Englobamiento: Antes de autorizar el englobamiento de parcelas, deberá requerirse la opinión del Consejo u Organismo que lo reemplace. Las nuevas parcelas que se constituyan por englobamiento no podrán superar los novecientos metros cuadrados (900m2).

4 U28) Tipología edilicia: Se permiten edificios entre medianeras y de perímetro libre.

4.1 U28) Edificabilidad: Cumplirá con las disposiciones generales de tejido para Áreas de Urbanización Determinada 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 cuatro metros (4 m) por ocho metros (8 m) a nivel de la cota de la parcela.

4.1.1 U28) Línea de Frente Interno

a) Deberán cumplir con las disposiciones generales del Título 6 de este Código, con la siguiente excepción: En esta Área U28 la Línea de Frente Interno se sitúa paralelamente a la L.O. no pudiendo trasladarse a la L.E. a una distancia (d) igual a 1/4 de la medida entre los puntos medios de las L.E. opuestas de la manzana.
b) Se confirman las Líneas de Frente Interno fijadas para las Manzanas N° 69, 80, 105 y 106 de la Sección 37, Circunscripción 17, 34 y 53b de la Sección 39, Circunscripción 16, 108, 109b, 114a, 114b, 116a y 123 de la Sección 51, Circunscripción 15, 155 y 156 de la Sección 49, Circunscrip-ción 15.
c) Las áreas descubiertas por detrás de la Línea de Frente Interno deberán mantener el terreno absorbente.

4.1.2 U28) Altura máxima: Cualquiera sea la tipología adoptada para los edificios a construir, los mismos no podrán sobrepasar una altura de ocho metros con ochenta centímetros (8,80m) a partir de la cota de la parcela; 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 cuarenta y cinco grados (45°) apoyados sobre las líneas de altura máxima ya determinada y un plano límite horizontal ubicado en once metros con ochenta centímetros (11,80m) por sobre la cota de la parcela. (Ver Figura N° 5.7.24 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 ex-pulsión de humos y gases, de acuerdo a lo establecido en el Código de Prevención de la Contami-nación Ambiental.

4.1.3 U28) Retiros mínimos obligatorios: Las construcciones que se levanten en parcelas intermedias se retirarán tres metros (3 m) de la L.O.; en parcelas de esquina el retiro será de tres metros (3 m) sobre uno de los frentes y de un metro(1 m) sobre el otro, pudiendo el propietario elegir el frente sobre el cual efectuará el retiro menor; en este último caso, en una longitud de tres metros (3 m) de la línea divisoria de la parcela lindera, deberá materializarse el retiro de tres metros (3 m). (Ver Figuras N° 5.7.24 b y c)
En el caso de parcelas existentes con superficie de menos de cien metros cuadrados (100m2), el retiro mínimo obligatorio podrá ser de un metro (1 m) sobre ambos frentes. De dicho retiro mínimo podrán beneficiarse las parcelas linderas a la esquina de que se trata en una longitud máxima de tres metros (3 m) desde las líneas divisorias; el beneficio podrá adoptarse siempre que el propie-tario de la parcela de esquina adopte el retiro mínimo de un metro (1 m). Si la construcción de la parcela de la esquina con superficie de hasta cien metros cuadrados (100m2), se realiza despegada de la línea divisoria, en las parcelas linderas deberá materializarse el retiro mínimo obligatorio de tres metros (3 m).

4.1.4 U28) Ocupación del Suelo

F.O.S. máximo: Según normas de tejido

F.O.T. máximo = 1

a) Las superficies cubiertas no computables para el F.O.T., según definición del artículo 1.3.3 de este Código no podrán exceder el veinticinco por ciento (25%) del total de la superficie edificable de la parcela.

b) Por debajo de la cota cero (0) de la parcela y hasta la L.F.I., se permite la construcción de subsuelo destinado a estacionamiento, sin computarlo para el F.O.T. En este caso las superficies no computables para el F.O.T. sobre la cota cero (0) de la parcela no podrán exceder el veinte por ciento (20%) del total de la superficie edificable.

4.1.5 U28) Completamiento de tejido: Sobre Av. De Los Incas será de aplicación lo normado en el artículo 6.6.5. del Código Urbanístico.

4.2 U28) Estética Urbana

a) Cuerpos salientes: De los planos límite señalados en el ítem 4.1.2 de esta Área U28, no podrán sobresalir cuerpos salientes, sean ellos cerrados o abiertos con excepción de aleros o cornisas de treinta centímetros (0,30m) de máximo de proyección horizontal y escalinatas descubiertas hasta la altura máxima de un metro(1 m) sobre la cota de parcela. La instalación de acondicionadores de aire, climatizadores o calefactores, visibles desde la vía pública, serán dispuestos de manera que no alteren la composición básica de la fachada ni destruyan ornamentos ni molduras. Las cuales deberán ser previstas al momento de la presentación.

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 un metro (1 m); 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 Figura N° 5.7.24 d).

c) Veredas: Las nuevas aceras que se construyan deberán cumplir con lo establecido en la normativa de edificación, las aceras de tres metros (3 m) de ancho o más, tendrán solado continuo contra la L.O. en un ancho mínimo de un metro y cuarenta centímetros (1,40m) así como contra el cordón de vereda en un ancho mínimo de veinte centímetros (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. El Organismo Competente en materia de Espacios Verdes deberá ser consultado para la remoción o plantación de árboles en las veredas. Las nuevas planteras del arbolado urbano serán dispuestas de tal manera que haya al menos una (1) por frente de parcela de hasta diez metros (10 m) y en el caso de parcelas mayores a dicha medida no podrá haber una distancia mayor a ocho metros con cincuenta centímetros (8,50m) entre planteras.

4.2.1 U28) Integración del Paisaje Urbano: El paisaje urbano del Área 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 fotográficos 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 deberán contar con la aprobación del Organismo Competente en materia de Interpretación Urbanística, que a tales efectos podrá requerir el asesoramiento del Organismo Competente en materia de Protección Patrimonial 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 edi-ficio que integran, a costa del propietario que emprende dichas obras.

d) Espacios libres parquizados: La reposición y conservación de las especies vegetales en plazas, jardines y espacios de uso público, será atendida por el Organismo Competente en materia de Espacios Verdes a efectos de mantener las características paisajísticas del Área; los vecinos podrán colaborar con el cuidado de dichos espacios.

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 un metro con cincuenta centímetros (1,50m) por un metro (1 m).

5 U28) Usos: El Área 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 U28) Usos permitidos

5.1.1 U28) Residencial: Una o más unidades funcionales por parcela sin otras limitaciones que las definidas en el ítem 4) Tipología edilicia de esta Área U28. Se admitirán estudios y consultorios profesionales anexos a las viviendas.

5.1.2 U28) Otros Usos: En los locales existentes no habilitados, se admitirá el funcionamiento de usos comerciales y de servicios con una superficie máxima de cien metros cuadrados (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 Fotografía, Casa de regalos, Casa de Iluminación, Lencería, Florería, Vivero, Juguete-ría, 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, , Peluquería y Barbería, Servicio de mudanzas sin garaje ni depósito, Casa de Fotocopias, Locutorio, Sucursal Bancaria, Inmobiliaria, Reparación de Electrodomésticos, Museo, Biblioteca, Correo.

5.2 U28) Actividades existentes habilitadas: Las actividades existentes habilitadas en el Área, cuyo uso sea conforme de acuerdo a los usos permitidos enunciados en el ítem 5.1, podrán seguir funcionando. Se podrán habilitar nuevos rubros conformes. Podrán introducirse mejoras, refacciones y remodelaciones, pero no podrán efectuarse ampliaciones. Las actividades existentes “no conforme” en el Área, 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 conformes” en otros permitidos.

Se prohíbe expresamente la construcción de nuevos locales comerciales, así como también la mutación del uso residencial en comercial y la implantación en el Área de nuevos institutos de enseñanza, educación, centros médicos y de atención de la salud, en todas las especialidades, de carácter público o privado. Los usos mencionados en el precedente párrafo, que se hallaren habilitados al 18/02/1986, deberán además adecuarse a las disposiciones nacionales y locales vigentes para su funcionamiento, pero no podrán efectuar ampliaciones ni siquiera para usos complementarios.

5.3 U28) Empresas de Servicios Públicos: Queda prohibida la ocupación de la vía pública y del espacio aéreo del Área por otro elemento que no sean árboles y artefactos de alumbrado. Las Em-

presas de Servicios Públicos o privados, deberán gestionar la adecuación paulatina de sus instalaciones ante el Gobierno de la Ciudad.

6 U28) Previo a la aprobación del proyecto por parte del Consejo se requerirá al Consejo Consul-tivo de la Comuna correspondiente a la ubicación del inmueble un dictamen no vinculante, de-biendo responder en un plazo de 15 días hábiles de notificada, pasado el mismo sin recibir res-puesta continuará el trámite de las actuaciones.

5.7.25. U32 – Área Protección Patrimonial Antiguo Puerto Madero

1 U32) 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 U32) Delimitación:

El Área 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 el eje de la Av. Elvira Rawson de Dellepiane; eje de la Av. Elvira Rawson de Dellepiane hasta su intersección con la prolongación virtual de la calle Pierina Dealessi; por la prolongación virtual de la calle Pierina Dealessi hasta el eje de la misma calle; eje de la calle Pierina Dealessi hasta su intersección con la calle Mariquita Sánchez de Thompson; eje de la calle Mariquita Sánchez de Thompson hasta su intersección con el borde Oeste del canal de comunicación entre Dársena Norte y Dique 4; por este 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 en Plano N° 5.7.25

Se desafectan de esta Área:

• Las Parcelas 2a, y 3, Manzana 72, Sección 1, Circunscripción 14 y la Parcela 1c, Manzana 1T, Sección 97, Circunscripción 21.

• La Parcela 5 de la Manzana 5D Sección 98 de la Circunscripción 21, prevista para la apertura de la continuación de la calle Moreno, según Plano de Mensura M-245-2016 3 U32) Subdivisión:

- Las Parcelas 1 a 8 indicadas en el Plano N° 5.7.25 deberán permanecer indivisas. La mensura, los planos de apertura de vía pública y de subdivisión parcelaria, serán aprobados por el Organismo Competente en materia Catastral, quien verificará el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el ítem 5.1 Circulaciones de esta Área U32.

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 quince metros con cincuenta centímetros (15,50m) de la fachada Oeste de los edificios existentes.
- Parcela 9 a 16: Las líneas divisorias 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 diez metros (10 m) del 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 treinta y un metros (31 m) desde el eje de la Av. Brasil y a seis metros (6 m) de la línea de proyec-ción del tablero del empalme de la Autopista Buenos Aires – La Plata con la Autopista 25 de Mayo.

Según lo graficado en el Plano N° 9.1.11.24b).

- Parcela 18: La L.O. Este se ubicará a veintitrés metros (23m) del borde Oeste del canal de comunicación entre Dársena Norte y Dique 4; la L.O. Oeste estará a dos metros con cincuenta centímetros (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 cincuenta y nueve metros (59m) de la L.O. Sur. Según lo graficado en el Plano N° 9.1.11.24c).
- Parcela 16: La L.O. sudoeste estará a seis metros (6 m) de la línea de proyección del tablero del empalme de la Autopista Buenos Aires – La Plata con la Autopista 25 de Mayo.
- Parcelas afectadas al Distrito EE “Parque Lineal- Paseo del Bajo” no afectadas al Corredor Vial, que surgen del fraccionamiento parcelario, según Planos de Mensura M-243-2016; M-244-2016, M-245-2016: a) Parcela 1a, Manzana 1D, Sección 98, Circunscripción 21; b) Parcela 1b, Manzana 1D, Sección 98, Circunscripción 21; c) Parcela 1c, Manzana 1D, Sección 98, Circunscripción 21;
d) Parcela 3, Manzana 64, Sección 98, Circunscripción 21; e) Parcela 3, Manzana 65, Sección 98 Circunscripción 21; f) Parcela 3, Manzana 5D, Sección 98, Circunscripción 21; g) Parcela 4, Manzana 5D, Sección 98, Circunscripción 21; h) Parcela 6, Manzana 5D, Sección 98, Circunscripción 21; i) Parcela 3, Manzana 1Z, Sección 97, Circunscripción 21; j) Parcela 3, Manzana 1W, Sección 97, Circunscripción 21; k) Parcela 3, Manzana 1V, Sección 97, Circunscripción 21; l) Parcela 1a, Manzana 72, Sección 1, Circunscripción 14; m) Parcela 1b, Manzana 72, Sección 1, Circunscrip-ción 14.

1) Carácter: Área parquizada librada al uso público, con tratamiento paisajístico, que por sus características, y por ser terrenos de gran superficie constituye un gran equipamiento verde de escala urbana y/o regional.

2) Delimitación: Según Plano Nº 5.7.25.

3) Usos: Superficie parcelaria librada al uso público. Sobre el manto vegetal solo podrá haber áreas verdes y áreas de circulación y descanso, con equipamiento urbano. Por debajo del manto vegetal se admite la construcción de estacionamiento subterráneo, hasta un total de mil quinientas (1.500) co-cheras, y/o de construcciones complementarias. En la Parcela 1b, Manzana 72, Sección 1, Circuns-cripción 14, actualmente concesionada al GCABA, se admiten usos de escala metropolitana, com-patibles con EE.
4) Observaciones: no se admiten construcciones por encima del manto vegetal.

4 U32) 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 ampliacio-nes dispuestas en el artículo 5.2.1.2 de esta Área U32.
b) Para la Parcela 17: Se regirá por las siguientes disposiciones:
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.
Tejido: Cumplirán con las disposiciones generales de tejido dispuestas en el artículo 5.2 para Áreas de Urbanización Determinada de acuerdo a:
R = h/d = 2
F.O.T. máximo = 1
F.O.S. máximo = sesenta por ciento (60%) Según Plano N° 9.1.11.24 b)
b) Edificios de perímetro libre
Sólo podrán construirse en terrenos de por lo menos 900m2.
Tejido: Cumplirán con las disposiciones generales de tejido dispuestas en el artículo 5.2 para Áreas de Urbanización Determinada de acuerdo a:
R = h/d = 3
r = h'/d' = 5
F.O.T. máximo = 1
F.O.S. máximo = sesenta por ciento (60%) Según Plano N° 9.1.11.24 b)
c) Edificios de perímetro semilibre
Tejido: Cumplirán con las disposiciones generales de tejido dispuestas en el artículo 5.2 para Áreas de Urbanización Determinada de acuerdo a:
Altura máxima = 15,50m
r = h'/d' = 5
F.O.T. máximo = 1
F.O.S. máximo = sesenta por ciento (60%) Según Plano N° 9.1.11.24 b)

c) Para la Parcela 18: Se permite basamento y/o edificios de perímetro libre. F.O.T. máximo de la parcela = 7

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, según lo graficado en el Plano N9.1.11.24 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 for-malizada 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 treinta y cinco (35) metros 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 ciento veinte metros (120m)

F.O.S. = cincuenta por ciento (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 des-truido.

5 U32) Circulaciones

5.1 U32) Circulaciones: El área tendrá la siguiente trama circulatoria:

5.1.1 U32) Tránsito vehicular

Sentido Norte – Sur: Sobre lado Oeste del Área, Autopista Costanera Buenos Aires – La Plata y calle colectora local; sobre lado Este calle Pierina Dealessi.

Sentido Este – Oeste: Avenidas pasantes que vincularán la ciudad con la Costanera Sur, en coincidencia con los puentes existentes sobre canales de unión entre diques.

5.1.2 U32) Tránsito peatonal: Se establecerá una vía pública de circulación exclusivamente peatonal alrededor de los diques, por fuera de la franja perimetral de un metro y veinte centímetros; 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 tres (3) lados restantes de cada dique observará un ancho mínimo de ocho metros (8 m).

5.1.3 U32) 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 U32) 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 U32) 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 de esta Área U32 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 ítem 4) Tipología edilicia, de esta Área U32.
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 ítem 4) Tipología edilicia, de esta Área U32.

5.2.1.1 U32) 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 Área.
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 U32) 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 cuatro (4) aguas. Para esta segunda opción en todos los casos la pendiente de la cubierta respecto de la horizontal será de veinticinco por ciento (25%). La altura máxima de las cubiertas no podrá superar un plano límite horizontal a más de tres metros con cincuenta centímetros (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 en el ítem 5.2.1.2a) de esta Área U32 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 N° 9.1.11.24).
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 treinta metros cua-drados (30 m2) 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 quince metros cuadrados (15m2); en caso de englobamiento o acuerdo entre parcelas se permite sumar las superficies hasta treinta metros cuadrados (30 m2) 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 treinta metros (30 m2), la altura máxima será de cuatro metros con cincuenta centímetros (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 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 menos tres metros con cincuenta centímetros (–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 U32) 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

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 del Organismo Competente.

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; solo 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 someti-dos 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 cuarenta metros (40 m). 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 reponién-dolo si faltare. Sobre la divisoria de las parcelas solo se podrán materializar mojones y/o modifi-caciones 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 U32) 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 del Suelo N° 3.3 para el Área de Alta Mixtura de Usos (4).

Se permiten además los siguientes usos:

- 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 cincuenta por ciento (50%) de lo exigido en el Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 referido a estacionamiento y el cien por ciento (100%) de lo requerido para carga y descarga:

a1) Los usos permitidos para las Parcelas 9, 10, 11 y 12 serán únicamente para actividades educa-tivas, 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 estable-cerá mediante servidumbre administrativa formalizada mediante escritura pública.

En estas áreas se podrán ubicar mesas, sillas, sombrillas y servicios auxiliares de cafetería, refri-gerio 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 diez por ciento (10%) del F.O.S. máximo permitido.

Los emplazamientos de los usos permitidos solo podrán ocupar hasta un cuarenta por ciento (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 quince metros (15 m).

Las construcciones sobre dichas superficies deberán respetar un plano límite de cuatro metros con cincuenta centímetros (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 treinta metros (30 m) 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 diez por ciento (10%) y un máximo de un veinte por ciento (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 Con-sejo.

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 cuatro metros (4 m) linderos al edificio, no pudiendo superar el cincuenta por ciento (50%) del ancho del sector destinado al libre tránsito peatonal.

e2) Estacionamiento en la vía pública: 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 Área de Media Mixtura de Usos B (3), según Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3

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 Área de Alta Mixtura de Usos (4) según Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3

5.7.26. U33 Museo “Casa de Yrurtia”

1 U33) 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 U33) 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° 5.7.26.

3 U33) 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 de Yrurtia”, y el de la Parcela 12c que podrá hacerlo con la 12d.

4 U33) Zona A

4.1 U33) 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 U33) 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° 5.7.26.

4.3 U33) Tipología Edilicia: Solo se permiten edificios entre medianeras.

Disposiciones Particulares

a) F.O.T. máximo = 1.8

b) H máxima: Es la determinada por un plano límite horizontal situado siete metros (7 m) a contar desde la cota de la parcela. 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 solo 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 tres (3) metros de altura máxima, tratado arquitectónicamente.

c) Área edificable: Es la graficada en el Plano N° 5.7.26.

Retiros:

- De frente mínimo: seis metros (6 m), 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 excepción de los senderos peatonales y/o vehiculares.
- Mínimo a eje divisorio lateral: cuatro metros (4 m), 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 U33) 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 Organismo Competente en materia de Interpretación Urbanística 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 “Observaciones”, “Estacionamiento” y “Lugar para carga y descarga” y las llamadas que pudieran figurar en algunos de los rubros en el Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3.

4.5 U33) Obligación de Proteger

4.5.1 U33) 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.
Solo 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 traba-jos 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.

4.5.2 U33) 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:

a) Adecuación y mejora en las condiciones de habitabilidad mediante la reforma y/o transforma-ción 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 cuatro metros (4 m).
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 la normativa de 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 debe-rán ser sometidas a la aprobación del Consejo.

4.5.3 U33) Protección Ambiental
Se asigna protección ambiental a la calle O'Higgins entre Blanco Encalada y Olazábal, enten-diendo 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 existentes. Se utilizarán tilos para la vereda par de la calle O'Higgins y álamos para la vereda impar. En el espacio libre privado se conservarán las especies vegetales existentes, a efectos de mantenerlas 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 sesenta centímetros (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 dos metros (2 m). Para

los muros divisorios de espacios exteriores entre predios se permite lo anterior y/o muros de mam-postería que no superen una altura de un metro y ochenta centímetros (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 Con-sejo.

5 U33) Zona B
5.1 U33) Carácter: Destino de la localización residencial con densidad media, en el cual se admiten usos compatibles con la vivienda.

5.2 U33) 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° 5.7.2526.

5.3 U33) Morfología edilicia: Solo 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, 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° 5.7.26

5.4 U33) Usos permitidos: Se admitirán los usos consignados para el Área de Media Mixtura de Usos A (2) según Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3 del Código Urbanístico. En todos los caso deberá darse cumplimiento a los requerimientos de estacionamiento, bicicleta, carga y descarga establecidos en dicho Cuadro y sus normas modificatorias y complementarias. Se excluyen los siguientes usos:
– Cuartel de bomberos
– Policía (comisaría y departamento central)
– Autoservicios de productos no alimenticios
– Galerías comerciales
– Rodados en general, bicicletas, motocicletas, motos – Supermercado
– Club Social, Cultural y Deportivo
– Cancha de tenis y frontón con raqueta

– Interpretaciones musicales, cine documental e infantil y exposiciones de artes plásticas – Centrales y concentraciones telefónicas
– Agencia de trámites ante organismos administrativos
– Banco, oficina crediticia, financiera y cooperativa
– Bar, café, whiskería, cervecería, lácteos y heladería
- Sala de ensayos para músicos, estudiantes y artistas en general
- Pista de patinaje
–Estación de radio y/o televisión
–Estación de servicio
–Playa de estacionamiento
No serán permitidos los usos considerados en el cuadro de usos del suelo industrial 3.11.2 y en el cuadro 3.12.1 clasificación de depósitos según grado de molestia.

6) Muro divisorio entre predios:
Los muros divisorios de espacios exteriores entre predios no rebasarán un metro con ochenta centímetros (1.80m) de altura, medidos sobre el suelo o solado más elevado.

7 U33) Tramitaciones
7.1 U33) Propiedad Privada o de las Personas de Derecho Público Todo propietario o titular de dominio que desee efectuar tareas de demolición, obra nueva, am-pliación, reforma y/o transformación así como también la localización de nuevos usos y/o amplia-ción de los usos existentes, en cualquier predio y/o edificios del Área de Protección Patrimonial deberá efectuar una presentación ante el Consejo para su visado.
Queda prohibido iniciar los trabajos antedichos u otros que alteren el estado actual del Área sin el visado pertinente.

7.1.1 U33) 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) Fotografías en color tamaño no menor a nueve centímetros (9cm) x doce centímetros (12cm) 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 Áreas 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 U33) 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 U33) Organismo Competente
El Organismo Competente al que este artículo 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 U33) Incentivos
a) Premios estímulo a la rehabilitación y puesta en valor de los edificios protegidos, resultando de aplicación al efecto el procedimiento establecido en la normativa de 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 rehabilitación con mérito y envergadura tal que justifique su otorgamiento.

5.7.27. U34 - Parque Goyeneche
1 U34) Delimitación: El Área queda delimitada según Planchetas de Edificabilidad y Usos y Plano

N° 5.7.27.

2 U34) Zonificación: El Área U34 se divide en las siguientes zonas, según Plano N° 5.7.27.
a) Zona 1: Residencial con centro comercial local
Zona 2: Equipamiento social y comunitario
Zona 3: Urbanización Parque

3 U34) ZONA 1 (Z1)
3.1 La Zona 1 se halla delimitada de acuerdo a Plano N° 5.7.27.a)

3.2. Carácter urbanístico: Destinado a la localización de vivienda de densidad media con comercio.

3.3 Estructura parcelaria: No se admite el englobamiento de las parcelas frentistas a las calles Donado y Holmberg entre las avenidas General Paz y Congreso (parcelas intermedias o de esquina).

3.4 Tipología Edilicia: Se admiten edificios entre medianeras, de perímetro libre y perímetro semilibre.
Disposiciones particulares para todas las tipologías:
a) Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de tejido para Unidades de Sustentabilidad de Altura Baja 2.
b) Usos: Cumplirá con las disposiciones generales de Usos del Área de Media Mixtura de Usos B (3).

4 U34) Zona 2 (Z2)

4.1 La Zona 2 se halla delimitada de acuerdo a Plano N° 5.7.27.a)

4.2 Carácter urbanístico: Destinado a la localización de Equipamiento social y comunitario.

4.3 Estructura parcelaria: de acuerdo a Plano N° 5.7.27.a)

4.4 Tipología Edilicia:
Zona Z2a Obrador de la Cultura Barrial, Biblioteca Se regirá por las Disposiciones particulares para la tipología entre medianeras correspondiente a la ZONA 1 (Z1).
Zona Z2b Policía Metropolitana, Investigaciones Metropolitanas, Guardia de auxilio.
Se regirá por las Disposiciones particulares para la Zona 1 de la presente norma.
F.O.S: ocupación total de la parcela

Las construcciones podrán alcanzar una altura total de trece metros con cincuenta centímetros (13,50 m) a condición que dicha altura se reduzca a la altura máxima de diez metros con cincuenta centímetros (10,50 m) más un retiro, a una distancia mínima tres metros (3 m) de las líneas divisorias de parcela.
Zona Z2c Polideportivo.
Instalaciones descubiertas
Se admitirán construcciones cubiertas para albergar sanitarios, vestuarios y administración y Quiosco.

4.5 Usos Permitidos: Equipamiento social y comunitario: Obrador de la Cultura Barrial, Biblio-teca, Policía Metropolitana, Investigaciones Metropolitanas, Guardia de Auxilio, Polideportivo.

5) ZONA 3 (Z3)
5.1 La Zona 3, UP se halla delimitada de acuerdo a Plano N° 5.7.27.a)
5.2 Carácter urbanístico: Corresponden a zonas destinadas a espacios verdes de uso público.

5.7.28. U35 – Barrio Mitre
1U35) Carácter:
Zona destinada al uso residencial de vivienda de baja densidad y altura limitada.

2 U35) Delimitación:
El Área está delimitada por las calles Arias, Melián, Correa y Posta, según Planchetas de Edificabilidad y Usos y Plano N° 5.7.28.

3 U35) Zonificación:
A los efectos de la zonificación se considera subdividido en los siguientes sectores según Plano N° 5.7.28:
- Sector 1: Comprendido por: Parcelas 1 y 3 de la Manzana 10F, Sección 43, Circunscripción 16 y por la Manzana 10E, Sección 43, Circunscripción 16. Cada parcela está compuesta por un con-sorcio de copropietarios.
- Sector 2: Comprendido por: Parcela 2 de la Manzana 10F, Sección 43, Circunscripción 16 y calle pública sin nombre.

4 U35) 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 la normativa de edificación.
Altura máxima: Será de seis metros (6 m) a contar desde la cota de la parcela. En los casos de techos inclinados la semisuma de las alturas máximas y mínimas de las cubiertas no podrá sobre-pasar los ocho metros (8 m).
Por sobre dichas alturas solo podrán sobresalir antenas, tanques de agua y ventilaciones.
Sector 2: La Parcela 2 de la Manzana 10F, Sección 43, Circunscripción 16 es plaza pública.

5 U35) Usos
Usos permitidos:
- Vivienda colectiva
- Comercio minorista: almacén; venta de productos alimenticios, Golosinas envasadas (kiosco); cerrajería; despacho de pan (sin elaboración); mercería; frutería; verdulería; fiambrería; perfume-ría; artículos de limpieza; librería; venta de helados; florería y plantas de interior.
- Templo
- Servicios: Agencia de lotería; consultorio y estudio profesional anexo a vivienda; peluquería; 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 treinta metros cuadrados (30 m2) en cada unidad funcional.

5.7.29. U36 – Barrio Cornelio Saavedra
1 U36) Delimitación:
Corresponde al polígono delimitado por las calles Crisólogo Larralde, Andonaegui, Rogelio Yrur-tia y Aizpurúa, según Planchetas de Edificabilidad y Usos y Plano N° 5.7.29.

2 U36) Estructura Parcelaria:
Será permitido el englobamiento de parcelas. No será permitida la subdivisión de parcelas.

3 U36) Normas Particulares:
La Parcela 7 perteneciente a la manzana delimitada por las calles: A. Storni, Macedonio Fernán-dez, Miguel Camino y A. Williams podrá ser subdividida en parcelas superiores a los trescientos metros cuadrados (300m2).

4 U36) Zonificación:
Este Área 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 es-cala barrial con edificios sujetos a catalogación.

4.1 U36) Zona A: Delimitada por las calles: Crisólogo Larralde, Aizpurúa, Rogelio Yrurtia, Carlos E. Pellegrini, Alberto Williams, Carlos E. Pellegrini, Rogelio Yrurtia, Andonaegui.
a) Normas de Tejido. Morfología
Se permiten edificios entre medianeras, perímetro libre y perímetro semilibre según normas de tejido para Áreas de Urbanización Determinada.

SUP. DEL LOTE [m2]	a) F.O.S.	b) F.O.T. MÁXIMO
< 400	0,5	1
≥ 400	0,4	1

Todas las parcelas respetarán un fondo libre equivalente al treinta por ciento (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 treinta por ciento (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 el Organismo Competente en materia Catastral.
Ocupación del fondo libre: Superficie de ocupación de fondo: Será el cinco por ciento (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 solo 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 tres (3) metros, tomados desde el nivel cero (0,00) de la cota de la parcela.

d) Retiros laterales.

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 tres (3m) metros de la otra medianera.
Más de 22	Ninguna	Con retiros de ambos lados de tres (3) metros c/u como mínimo[2]

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 dieciséis (16) metros 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.

e) 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		1,95m
20 de Febrero	Andonaegui y M. Camino	2,20m	1,80m
	M. Camino y Burela	2,10m	1,95m
	Burela y A. Storni	1,80m	2,15m
	A. Storni y Aizpurúa	2,00m	1,80m
M. Fernández	Aizpurúa y Andonaegui	2,30m	1,60m
A. Williams	Andonaegui y C. Pellegrini	2,80m	2,80m
A. Williams	C. Pellegrini y Aizpurúa	2,70m	2,70m
A. Guttero	Andonaegui y R. Yrurtia	1,80m	1,80m
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	3,00m	2,40m
C. Pellegrini	R. Yrurtia y Andonaegui	2,00m	3,00m
R. Fournier	Andonaegui y R. Yrurtia	2,80m	2,80m
Athos Palma	R. Yrurtia y C. Pellegrini	2,70m	2,70m
R. Yrurtia	Gerchunoff y Andonaegui	2,70m	2,70m

A. Gerchunoff	A. Williams y R. Yrurtia	3,00m	3,00m
Aizpurúa	C. Larralde y C. Pellegrini		4,00m
Aizpurúa	C. Pellegrini y R. Yrurtia		3,00m
E. Banch	Aizpurúa y M. Fernández	1,80m	1,90m
E. Banch	M.Fernández y R. Yrurtia	1,90m	1,80m
A. Storni	C. Larralde y R. Yrurtia	1,95m	1,95m
M. Camino	C. Larralde y R. Yrurtia	1,90m	1,90m
Andonaegui	C. Larralde y C. Pellegrini	4,40m	
Andonaegui	C. Pellegrini y R. Yrurtia	4,70m	
Burela	C. Larralde y M. Fernández	1,80m	1,80m

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 tres metros (3 m) en el cuarenta por ciento (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 el Organismo Competente en materia Catastral.

f) Altura máxima edificable (altura de cumbrera)

Plano límite máximo: ocho metros con cincuenta centímetros (8,50m) sobre cota de parcela; sobre dicho plano podrán sobresalir con tratamiento arquitectónico, tanques de agua, debiendo retirarse como mínimo sesenta centímetros (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 veinticinco grados (25°) a cuarenta grados (40°), continuos de teja colonial o similar de color rojo o similar.

Balcones: Serán permitidos en tanto éstos sean abiertos con una saliente máxima de un metro con veinte centímetros (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 un metro y ochenta centímetros (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 cuarenta centímetros (0,40 m) desde el nivel de cordón de vereda del predio.

Serán permitidos pilares para apoyo de cercos.

Veredas: Serán de baldosa calcárea de 20cm x 20cm 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 U36) Zona B: Delimitada por las calles Alberto Williams, Carlos E. Pellegrini, Rogelio Yrur-tia, Carlos E. Pellegrini.

a) Obligación de proteger

- Iglesia: Emplazada en la manzana delimitada por las calles: R. Yrurtia, A. Storni, A. Williams, Miguel Camino. Estará sujeta 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. Wi-lliams. Estarán sujetas a catalogación.
- Escuela: Emplazada en la manzana delimitada por las calles A Guttero, A. Williams, C. Pelle-grini, R. Yrurtia Estará sujeta a catalogación.
- Centro Comercial: Emplazado en la manzana delimitada por las calles: C. Pellegrini, A. Wi-lliams, Enrique Banch, R. Yrurtia. Estará sujeto a catalogación.

b) Usos permitidos

Entre paréntesis se indican las superficies máximas admitidas en m2:

1. Varios

- Artículos para deportes hasta cien metros cuadrados (100m2)
- Útiles para comercios, industria y profesional hasta cincuenta metros cuadrados (50m2)
- Cuchillería hasta cincuenta metros cuadrados (50m2)
- Diarios y revistas hasta cincuenta metros cuadrados (50m2)
- Ferretería en general hasta cien metros cuadrados (100m2)
- Flores y semillas hasta cincuenta metros cuadrados (50m2)
- Juguetería hasta cincuenta metros cuadrados (50m2)
- Productos veterinarios hasta cincuenta metros cuadrados (50m2)
- Zapatillería hasta cincuenta metros cuadrados (50m2)

2. Comercio minorista, productos de abasto:

- Carne, lechones, achuras, embutidos hasta cincuenta metros cuadrados (50m2)
- Verduras y frutas hasta cincuenta metros cuadrados (50m2)
- Pescado hasta cincuenta metros cuadrados (50m2)
- Aves muertas y peladas, chivitos, productos de granja, huevos hasta cincuenta metros cuadrados (50m2)

3. Comercio minorista de productos alimenticios y de abasto:

- Productos alimenticios en general hasta cien metros cuadrados (100m2)
- Productos alimenticios envasados hasta cien metros cuadrados (100m2)
- Bebidas en general hasta cien metros cuadrados (100m2)
- Masas, sándwiches (sin elaboración) hasta cincuenta metros cuadrados (50m2)
- Golosinas envasadas (kiosco) y todo lo comprendido en la Ordenanza N° 33.266 hasta cincuenta metros cuadrados (50m2)

- Helados (sin elaboración) hasta cincuenta metros cuadrados (50m2)
- Autoservicio hasta ciento cincuenta metros cuadrados (150m2)
- Proveeduría hasta ciento cincuenta metros cuadrados (150m2)
4. Servicios de alimentación en general:
- Restaurantes hasta trescientos metros cuadrados (300m2)
- Casa de lunch hasta doscientos metros cuadrados (200m2)
- Café, bar y confitería hasta doscientos metros cuadrados (200m2)
- Bares lácteos hasta doscientos metros cuadrados (200m2)
- Casa de comidas, rotiserías hasta cien metros cuadrados (100m2)
- Parrilla hasta trescientos metros cuadrados (300m2)
5. Comercio minorista excluido comestibles:
- Farmacia, herboristería hasta doscientos metros cuadrados (200m2)
- Ferretería, herrajes, repuestos materiales eléctricos hasta cien metros cuadrados (100m2)
- Artículos de óptica y fotografía hasta cincuenta metros cuadrados (50m2)
- Antigüedades, objetos de arte hasta doscientos metros cuadrados (200m2)
- Artículos para iluminación y del hogar, bazar, platería, cristalería hasta ciento cincuenta metros cuadrados (150m2)
- Relojería y joyería hasta cincuenta metros cuadrados (50m2)
- Máquinas para oficina, cálculo, de computación, informática hasta doscientos metros cuadrados (200m2)
- Artículos de mercería, botonería, fantasía hasta cincuenta metros cuadrados (50m2)
- Libros y revistas hasta cincuenta metros cuadrados (50m2)
- Artículos de librería, papelería, cartonería, impresos, etc. hasta cien metros cuadrados (100m2) - Artículos de cotillón hasta cincuenta metros cuadrados (50m2)
- Artículos de perfumería y tocador hasta cincuenta metros cuadrados (50m2)
- Artículos de limpieza hasta cincuenta metros cuadrados (50m2)
- Santería. Venta de artículos de cultos y rituales hasta cincuenta metros cuadrados (50m2)
- Calzados en general, artículos de cuero, talabartería, marroquinería hasta cien metros cuadrados (100m2)
- Venta de artículos para animales domésticos hasta cincuenta metros cuadrados (50m2)
- Venta específicos para veterinaria hasta cien metros cuadrados (100m2)
- Semillas, plantas, artículos y herramientas para jardines hasta cien metros cuadrados (100m2)
- Artículos personales y para regalos hasta cincuenta metros cuadrados (50m2)
- Símbolos patrios, distintivos, medallas y trofeos hasta cincuenta metros cuadrados (50m2)
- Aparatos y equipos de aparatos de telefonía y comunicación hasta cien metros cuadrados (100m2)
- Flores, plantas de interior y semillas en pequeña escala hasta cincuenta metros cuadrados (50m2)
6. Servicios:

- Inmobiliaria hasta cien metros cuadrados (100m2)
- Agencia comercial, alquiler de videocasettes hasta cincuenta metros cuadrados (50m2)
- Agencia de seguros, casa de cambio hasta cincuenta metros cuadrados (50m2)
- Copias, reproducciones, fotocopias (excepto imprenta) hasta cincuenta metros cuadrados (50m2)
- Estudio y laboratorio fotográfico hasta cincuenta metros cuadrados (50m2)
- Garage hasta cuatrocientos metros cuadrados (400m2)
- Peluquería y barbería hasta cincuenta metros cuadrados (50m2)
- Gestoría hasta cincuenta metros cuadrados (50m2)
- Salón de belleza hasta cien metros cuadrados (100m2)
- Receptoría ropa para lavado y/o planchado en otro lugar hasta cincuenta metros cuadrados (50m2)
- Estudio profesional hasta cincuenta metros cuadrados (50m2)
- Oficina consultora hasta cincuenta metros cuadrados (50m2)
- Galería de arte hasta trescientos metros cuadrados (300m2)
- Peluquería y otros servicios para animales domésticos hasta cincuenta metros cuadrados (50m2)
- Agencia de lotería hasta cincuenta metros cuadrados (50m2)
- Estafeta postal hasta cincuenta metros cuadrados (50m2)
- Correo privado, recepción de correspondencia hasta cincuenta metros cuadrados (50m2)
- Locutorio hasta cincuenta metros cuadrados (50m2)
- Lavandería mecánica autoservicio para el uso directo por el cliente de máquinas de lavado, secado y planchado hasta cien metros cuadrados (100m2)

7. Espectáculos y diversiones públicas:
- Casas de fiestas privadas hasta trescientos metros cuadrados (300m2)
- Museo clase I, colecciones permanentes y temporarias hasta trescientos metros cuadrados (300m2)
- Museo clase II, condicionado por el inmueble hasta trescientos metros cuadrados (300m2)
- Salón de exposiciones hasta trescientos metros cuadrados (300m2)
- Sede de asociación vecinal hasta trescientos metros cuadrados (300m2)
- Casa de fiestas privadas infantiles hasta doscientos metros cuadrados (200m2)

8. Artículos para el hogar:
- Artículos de bazar y menaje hasta cien metros cuadrados (100m2)

9. Cultura, culto y esparcimiento:
- Feria infantil
- Templo
- Gimnasio hasta cuatrocientos metros cuadrados (400m2).

10. Vivienda anexa a local:
- Se permitirá la incorporación en el área del centro comercial de vivienda anexa a local.

5.7.30. U37 – Barrio Comandante Tomás Espora

1 U37) Delimitación: Polígono comprendido por la Parcela 21 de la Manzana 75A, Sección 34, Circunscripción 2 y la Manzana 85A de la Sección 34, Circunscripción 2. Ver Plano N° 5.7.30.
Se divide en dos Zonas: Zona 1 corresponde a la Parcela 21 de la Manzana 75A y Zona 2 corresponde a la Manzana 85ª.

2 U37) Parcelamiento: Se admite la subdivisión parcelaria.

3 U37) Tejido: Se permiten únicamente edificios de perímetro libre de conformidad con las si-guientes disposiciones:

3.1 U37) Área Edificable: Zona 1: FOS treinta por ciento (30%); Zona 2, FOS veinte por ciento (20%)

3.2 U37) Altura Máxima: doce metros (12 m)

3.3 U37) Retiros Mínimos:
- Zona 1: sobre la calle Santo Domingo: 6 metros; sobre la calle Iguazú: 4 metros y sobre la calle Pepirí: 1,5 metros.
- Zona 2: sobre la calle Iguazú: 5,5 metros; sobre 27 de febrero: 5 metros.

4 U37) Usos del Suelo: Vivienda colectiva y jardín maternal.
El Consejo, evaluará la localización de usos comerciales.
El Consejo determinará en cada caso los criterios respecto de publicidad, marquesinas, toldos y superficies máximas admisibles para cada uso.

5 U37) Estacionamiento y Accesos Vehiculares:

5.1 U 37) Estacionamiento: Zona 1: superficie total requerida mil setenta y ocho metros cuadrados (1.078 m2); Zona 2: superficie total requerida: mil ciento cincuenta metros cuadrados (1.150 m2).

5.2 U37) Accesos Vehiculares: se mantendrán los accesos existentes.

5.7.31. U38 – Barrio Parque Donado-Holmberg
1 U38) Delimitación:
El Área se halla comprendido según Planchetas de Edificabilidad y Usos y Plano Nº 5.7.31, por el polígono delimitado por la intersección del eje de la Av. Congreso hasta el eje de la calle Holmberg, por éste hasta el eje de la calle Mariscal Antonio José de Sucre, por éste hasta la línea lateral y de fondo de la Parcela 1c de la Manzana 100, Sección 51 Circunscripción 16, las líneas de fondo de las

parcelas frentistas a la calle Holmberg en la misma manzana continuando con la línea lateral suroeste de la Parcela 25c de la misma manzana, continuando hasta línea lateral suroeste de la Parcela 3 de la Manzana 65, Sección 49, Circunscripción 15 y las líneas de fondo de las parcelas frentistas a la calle Holmberg y hasta la línea lateral suroeste de la Parcela 26 de la misma manzana, continuando por la línea lateral suroeste de la Parcela 3a de la Manzana 64, Sección 49, Circunscripción 15 y por las líneas de fondo de las parcelas frentistas a la calle Holmberg y la línea suroeste de la Parcela 21 de la misma manzana, hasta el eje de la calle Carbajal, por éste hasta su intersección con el eje de la calle Donado, por éste hasta su intersección con el eje de la calle Echeverría, por éste hasta la línea de fondo de la Parcela 21, Manzana 102, Sección 51, Circunscripción 16, la línea de fondo de las parcelas frentistas a la calle Donado y la línea lateral noreste de la Parcela 9, de la misma manzana, continuando por la línea lateral noreste de la Parcela 21, Manzana 103, Sección 51, Circunscripción 16, las líneas de fondo de las Parcelas frentistas a la calle Donado y la línea de lateral noreste de la Parcela 8 de la misma manzana, continuando por la línea lateral noreste de la Parcela 19, Manzana 104, Sección 51, Circunscripción 16, las líneas de fondo de las parcelas frentistas a la calle Donado y la línea lateral noreste de la Parcela 7 de la misma manzana, continuando hasta la línea lateral noreste de la Parcela 20a, de la Manzana 105, Sección 51, Circunscripción 16, las líneas de fondo de las parcelas frentistas a la calle Donado y la línea lateral noreste de la Parcela 7 de la misma manzana, continuando hasta la línea lateral noreste de la Parcela 16 de la Manzana 106, Sección 51, Circunscripción 16, las líneas de fondo de las parcelas frentistas a la calle Donado y la línea lateral noreste de la Parcela 5 de la misma manzana, continuando hasta la línea lateral noreste de la Parcela 13 de la Manzana 89, Sección 53, Circunscripción 16 y las líneas de fondo de las parcelas frentistas a la calle Donado en la misma manzana, hasta las vías del FFCC ex Gral. Bartolomé Mitre, conti-nuando con las líneas de fondo de las parcelas frentistas a la calle Donado de la Manzana 90, Sección 53, Circunscripción 16, la línea lateral sudoeste de la Parcela 11 de la misma manzana y por ésta hasta el eje de la calle Donado, por éste hasta la línea lateral noreste de la Parcela 8 continuando por la línea de fondo de la misma parcela y la línea lateral noreste de la Parcela 7 de la misma Manzana 53, continuando hasta la línea lateral noreste de la Parcela 15, Manzana 91, Sección 53, Circunscrip-ción 16, las líneas de fondo de las parcelas frentistas a la calle Donado y la línea lateral noreste de la Parcela 5 de la misma manzana, continuando hasta la línea lateral noreste de la Parcela 21, Manzana 92, Sección 53, Circunscripción 16, las líneas de fondo de las parcelas frentistas a la calle Donado y la línea lateral noreste de la Parcela 6 de la misma manzana, continuando hasta la línea lateral noreste de la Parcela 5c, Manzana 93, Sección 53, Circunscripción 16, hasta la intersección con el eje de la Av. Congreso y por éste hasta la intersección con el eje de la calle Holmberg.

2 U38) Carácter: Área de desarrollo urbanístico integral de tejido y morfología urbana integrados a su entorno con usos residenciales, educativos, culturales, deportivos, esparcimiento y espacio verde de uso público.

3 U38) Zonificación:
El Área se divide en las siguientes zonas:

3.1) U38 Zona Residencial –Vivienda Multifamiliar: R PSP S5 (Parcelas Subasta Pública Sector 5), R PSH S5 (Parcelas Solución Habitacional Sector 5) y Parcelas de dominio privado.

3.2 U38) Zona Equipamiento

3.3 U38) Zona Urbanización Parque: Espacio Verde de Uso Público.

4 U38) Zona Residencial– Vivienda Multifamiliar

4.1 U38) Delimitación: según Plano Nº 5.7.31.

4.2 U38) Carácter urbanístico: Zona destinada a la localización del uso residencial.

4.3 U38) Usos permitidos: Los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3 del Código Urbanístico para el Área Media Mixtura de Usos A (2).
Usos requeridos: Módulos de guarda y estacionamiento de vehículos de acuerdo al Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3 del Código Urbanístico y sus referencias.

4.4 U38) Estructura parcelaria: según Planos Nº 5.7.31 a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k, l, m y n.

4.5 U38) Morfología edilicia: Solo se admiten edificios entre medianeras.
4.5.1 U38) H máxima: doce metros (12 m) sobre la L.O. a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro y un piso retirado tres metros (3 m) de la L.O., con un plano límite Horizontal situado a quince metros (15 m). Por encima de dicho plano límite solo se admi-tirán las construcciones permitidas en el artículo 6.3.1 del Código Urbanístico.

4.5.2 U38) En todas las parcelas la franja edificable estará determinada por la L.E., las líneas divisorias de parcela y una línea virtual trazada paralela a la línea divisoria de fondo de parcela distante a ocho metros (8 m) de la misma.

Las parcelas conectadas a espacio urbano podrán considerar la línea así trazada como línea de frente interno.
Las parcelas no conectadas a espacio urbano deberán conformar su propio espacio urbano (de acuerdo a la Título 6 del Código Urbanístico).
La línea de edificación para cada manzana será la determinada en los Planos Nº 5.7.31 a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k, l, m y n.

5 U38) Zona Equipamiento

5.1 U38) Delimitación: según Planos Nº 5.7.31 d y e.

5.2 U38) Carácter urbanístico: Área de equipamiento.

5.3 U38) Estructura parcelaria: La existente.

5.4 U38) Morfología edilicia: Solo se admiten edificios entre medianeras.

5.5 U38) Plano límite: quince metros (15 m). Por encima de dicho plano límite, solo se admitirán las construcciones permitidas en el artículo 6.3.1 del Código Urbanístico.

6 U38) Zona Urbanización Parque

6.1 U38) Delimitación: según Planos Nº 5.7.31 a, b, c, e, f, g, h, i, j, k, l, m y n.

6.2 U38) Carácter urbanístico: Espacios verdes destinados a esparcimiento público libre y gratuito de diez metros (10 m) mínimo de lado. Las distintas áreas componentes conformarán una unidad paisajística, con mobiliario urbano y forestación. No se admitirán rejas, ni publicidad.

6.3 U38) Estructura parcelaria: No se admite la subdivisión.

5.7.32. U39 – Parque Chas
1 U39) Carácter: Conjunto urbano de escala homogénea, caracterizado por un trazado concéntrico planificado y cuyo uso predominante es la vivienda individual. Una serie de plazas internas, su-madas al arbolado de las calles, le otorga calidad ambiental relevante.

2 U39) Delimitación: Comprende el polígono delimitado por el eje de la Av. Triunvirato desde su intersección con el eje de la Av. De los Incas, por éste hasta su intersección con el eje de la Av. Gral.

Benjamín Victorica, por éste hasta su intersección con el eje de la Av. de los Constituyentes, por éste hasta su intersección con el eje de la calle Constantinopla, por éste hasta su intersección con el eje de la calle Burela, por éste hasta su intersección con el eje de la calle La Pampa, por este hasta su intersección con el eje de la Av. Triunvirato, y por este hasta su intersección con el eje de la Av. De los Incas, según Plano Nº 5.7.32.

3 U39) Parcelamiento: Se deberá mantener la parcelaria actual. No se admite el englobamiento de las parcelas existentes.

4 U39) Disposiciones Particulares para el Espacio Público

4.1 U39) En la totalidad del espacio público que circunda a los edificios frentistas a la Av. Triun-virato y la Av. de los Incas, el Organismo Competente solo podrá autorizar obras de exclusiva utilidad pública que complementen y no alteren el carácter del espacio público y los jardines visi-bles desde la vía pública comprendidos en el polígono.

Toda intervención se regirá por los siguientes parámetros:

a) Aceras y Calzadas: Se mantendrán las dimensiones actuales. A medida que se produzcan reno-vaciones de los materiales de las aceras, se reemplazarán por baldosas graníticas y/o calcáreas y/o de similares características, quedando prohibido el uso de baldosones de hormigón.

b) Marquesinas: Se prohíbe la colocación de marquesinas, a excepción de las originales en edifi-cios catalogados.

c) Toldos: Su diseño respetará la morfología edilicia. Se permiten toldos rebatibles en voladizo, prohibiéndose la colocación de toldos fijos de cualquier naturaleza.

Los toldos podrán inscribirse en los vanos que cubren, respetando el ritmo y la modulación de los mismos, sin destruir ornamentos ni molduras. Deberán ser de tela, de un único color, sin faldones laterales, con estructura de caños tubulares.

No llevarán anuncio de ningún tipo, solo se permitirá la inscripción del nombre y/o razón social en los faldones de los toldos.

d) Publicidad: Se permitirán letreros frontales, cuyo tamaño no supere el cinco por ciento (5%) de la superficie de la fachada en planta baja. Se indicará el nombre del local y/o rubro de la actividad solamente.

Los letreros, cuyo color deberá ponerse a consideración del Organismo Competente, podrán ser del tipo de letras sueltas de cajón de no más de cinco centímetros (0,05 m) de espesor con luz de neón incorporada escondida; con letras pintadas o aplicadas; o de chapa con letras caladas lumi-nosas.

Los letreros frontales deberán inscribirse en el ancho de los vanos y no sobresalir del plano que los contiene, sin obstruir aberturas existentes y/o deteriorar molduras o cualquier otro elemento plástico de la fachada.

En los toldos solo se permitirá la inscripción del nombre y/o razón social en los faldones de los mismos.
Está prohibido el emplazamiento de estructuras publicitarias.
No se admite la instalación de ningún tipo de publicidad en medianeras ni sobre los techos de los edificios comprendidos en este Área.
e) Forestación: En el espacio público se conservarán las especies arbóreas existentes con el fin de mantener las cualidades ambientales del área. Se prohíbe la tala o trasplante de las especies vegetales.
Se deberán reponer las especies en caso de pérdida de algún ejemplar.
La poda en caso de ser necesaria deberá ser realizada por personal especializado.
Todo proyecto de forestación en el espacio público deberá contar con el dictamen favorable del Organismo Competente.
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 y espacios públicos se basarán en la unidad de composición cromática y deberán contar con el dictamen favorable del Organismo Com-petente.
La señalización responderá a un proyecto integral evitando la polución visual, suprimiendo los grandes carteles indicadores, especialmente aquellos que obstaculicen perspectivas de interés.
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 responder a un proyecto integral y contar con el dictamen favorable del Organismo Competente.
h) Empresas de Servicios Públicos y Privados: Queda prohibida la ocupación de la vía pública y del espacio aéreo del Área por otro elemento que no sean árboles, artefactos de alumbrado y mo-biliario autorizado.
Quedan prohibidas las redes que atraviesen de forma aérea los espacios públicos y se adosen a las fachadas de los edificios.
Las empresas de servicios públicos o privados, deberán gestionar la adecuación paulatina de sus instalaciones ante el Gobierno a través del Organismo Competente.

4.2 U39) Para el resto del Área regirán las siguientes disposiciones:

4.2.1 U39) Serán de aplicación los incisos a), e), f), g), h) contenidos en el artículo 4.1 de esta Área U39 y los que se detallan a continuación:
a) Toldos y Marquesinas: Se prohíbe la instalación de toldos y marquesinas.
b) Plaza F. Sarmiento y Plaza Éxodo Jujeño.

Toda reposición y renovación de las especies vegetales existentes se hará atendiendo no solo a criterios paisajísticos sino también a valores históricos.
Se mantendrán los senderos y el mobiliario urbano existentes; toda modificación y/o adecuación funcional será previamente sometida a la aprobación del Organismo Competente.

4.3 U39) Normas de Edificabilidad
a) No podrán regularizarse obras ejecutadas sin permiso que no se ajusten a 4.2.1.2 Normas generales de composición de fachadas del Área APH1 ó a las presentes Normas generales de tejido.
b) Tipología Edilicia: Se permiten edificios entre medianeras, de perímetro semilibre y de períme-tro libre de altura limitada.
c) Tejido: Cumplirán con las disposiciones generales de tejido dispuestas en el artículo 5.2 para Áreas de Urbanización Determinada de acuerdo a:
R = h/d = 1
r = h'/d' = 1,5
Plano límite será de nueve metros (9 m) a contar desde la cota de la parcela.
d) F.O.S.: el que resulte de las normas de tejido.
4.3.2 U39) Normas particulares para la Av. Triunvirato y la Av. de los Incas H Máxima: quince metros con cincuenta centímetros (15,50m) Dicha altura será coincidente con el plano límite y podrá materializarse hasta tres metros (3 m) antes de la Línea de Frente Interno.
En los predios linderos a edificios de mayor altura que la altura máxima permitida que posean un muro medianero expuesto podrá construirse un edificio entre medianeras hasta el plano límite, y por sobre ese plano un inmueble de perímetro semilibre cuya altura estará limitada por un plano límite horizontal coincidente con la altura del muro divisorio al que se adosa siempre que este no haya sido aprobado por normas de excepción y la ocupación de la banda edificable cumplirá con las normas de tejido dispuestas en el artículo 5.2 para Áreas de Urbanización Determinada para edificios de perímetro semilibre. Se deberá retirar del muro divisorio tres metros (3 m) como mí-nimo.

4.3.3 U39) Integración al Paisaje Urbano
a) Para la composición de fachadas las proporciones adoptadas y la relación de llenos y vacíos debe ser similar a la del entorno.
b) No se permite la instalación de equipos de aire acondicionado que menoscaben la composición y la calidad arquitectónica, cableados o cañerías a la vista en los muros visibles desde la vía pú-blica.
c) Los muros divisorios e interiores visibles desde la vía pública deberán tratarse arquitectónicamente según diseño y calidad de materiales acordes con los de las fachadas.

5 U39) Usos:
Se permite:

Residencial:

-Vivienda individual.

-Vivienda colectiva.

-Hogar de niños, niñas y adolescentes.

-Residencia de estudiantes referencia C

-Residencial para personas mayores

Comercial:

-Antigüedades, objetos de arte hasta 50m2

-Artículos de deporte, armería y cuchillería, ortopedia, instrumentos de precisión, científicos y musicales- símbolos partiros, medallas y trofeos hasta 50m2.

-Bazar, platería, cristalería, artefactos de iluminación y del hogar hasta 50m2.

-Cerrajería hasta 50m2.

-Cuadros, marcos y espejos enmarcados hasta 50m2.

-Farmacia hasta 100m2.

-Herboristería hasta 100m2.

-Ferretería, herrajes y repuestos-materiales eléctricos hasta 50m2.

-Florería y plantas de interior hasta 50m2.

-Joyería y relojería-compraventa e metales y piedras preciosas hasta 50m2.

- Maquinas de oficina, calcula, contabilidad, computación, informática- aparatos y equipos de telefonía y comunicación hasta 50m2.

-Materiales de Construcción Clase I (exposición y venta sin depósito) hasta 50m2.

-Mercería, botonería, bonetería, fantasías hasta 50m2.

-Óptica, fotografía hasta 50m2.

-Papelería, librería, cartonería, impresos, cotillón, filatelia, venta de discos y grabaciones, jugue-tes-artículos de plástico y embalajes-artículos publicitarios hasta 50m2.

-Perfumería, artículos de limpieza y tocador hasta 50m2.

-Quiosco

-Rodados, bicicletas, motocicletas hasta 50m2.

-Santería, artículos de culto y rituales hasta 50m2.

-Semillería, plantas, artículos y herramientas para jardinería hasta 50m2.

-Textiles, pieles, cueros, artículos personas, del hogar y afines hasta 50m2.

-Vidrios y espejos hasta 50m2.

-Papeles pintados, alfombras, artículos de decoración hasta 50m2.

Servicios:

-Agencias de loterías hasta 50m2.

-Banco, oficinas crediticias, financieras y cooperativas hasta 50m2.

-Copias, fotocopias, reproducciones, estudio y laboratorio fotográfico hasta 50m2.

-Estudios profesionales hasta 50m2.
-Estudios profesionales (anexo a vivienda) hasta 50m2.
-Empresa de servicio de seguridad hasta 50m2.
-Empresa de publicidad hasta 50m2.
-Lavandería mecánica por sistema de autoservicio hasta 50m2.
-Locutorio hasta 50m2.
-Personales directos en general hasta 50m2.
-Receptoría de ropa para lavar hasta 50m2.
-Policía (comisaría)
-Oficinas descentralizadas referencia C.
Alojamiento:
-Casa de pensión referencia C
-Hotel familiar (con o sin servicio de comida) referencia C -Hotel residencial referencia C
-Hotel referencia C.
-Hotel boutique referencia C.
-Albergue turístico, hostel referencia C.
-.Hostal, bed & breakfast, cama y desayuno referencia C.
- Hospedaje turístico, residencial turístico referencia C.
Sanidad:
-Consultorio veterinario hasta 50m2.
-Consultorio profesional (anexo a vivienda) hasta 50m2.
-Casa de cuidados paliativos referencia C.
-Centro de Salud Mental de la Red Sanitaria de la Ciudad de Buenos Aires.
-Centro de atención primaria de salud de la Red Sanitaria de la Ciudad de Buenos Aires.
-Vacunatorio hasta 50m2.
Educación:
-Jardín maternal privado referencia C.
-Escuela infantil privado referencia C.
-Jardín de infantes privado referencia C.
-Jardín maternal estatal.
-Escuela infantil estatal.
-Jardín de infantes estatal.
-Escuela primaria privada referencia C.
-Escuela primaria estatal.
-Escuela de educación especial con o sin formación laboral privada referencia C.
- Escuela de educación especial con o sin formación laboral estatal.
Diversiones públicas, cultura, culto y recreación:

-Centro cultural Clase A referencia C.

-Galería de arte hasta 200m2.

-Museo Clase II, condicionado por el inmueble.

-Biblioteca local

-Clubes de barrio referencia C

Transporte

-Garage y/o taller de subterráneo referencia C.

-Estación intermedia de subterráneo referencia C.

-Estación intermedia de tren suburbano referencia C.

-Estación terminal de subterráneo referencia C.

-Estación terminal de tren suburbano referencia C.

En las Avenidas Triunvirato y de los Incas, los usos permitidos son los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3 del Código Urbanístico para el Área de Alta Mixtura de Usos de Suelo (4) y los Agrupamientos del Cuadro de Usos del Suelo Industria Nº 3.9.3 para el Área de Alta Mixtura de Usos de Suelo (4) que se consignan a continuación con las siguientes referencias:

Cla nae	Rubro	
15	Elaboración de productos alimenticios y bebidas	Se permiten todas las actividades consignadas en esta división con las restricciones y referencias propias del Cuadro de Usos del Suelo industria nº 3.9.3 Correspondientes al área de alta mixtura de usos de suelo (4) .En ningún caso el F.O.S. Podrá superar lo establecido en las normas de edificabilidad de las respectivas áreas.
22	Edición e impresión; reproducción de grabaciones	Se permiten todas las actividades consignadas en esta división con las restricciones y referencias propias del cuadros de usos de suelo industria nº 3.9.3 Correspondientes al área de alta mixtura de usos de suelo (4), solo hasta 200 m2. En ningún caso el F.O.S. Podrá superar lo establecido en las normas de edificabilidad de las respectivas áreas.
24	Fabricación de sustancias y productos químicos	Se permiten todas las actividades consignadas en esta división con las restricciones y referencias propias del Cuadro de Usos del Suelo industria nº 3.9.3 Correspondientes al área de alta mixtura de usos de suelo (4), solo hasta cien (100) m2. En ningún caso el F.O.S. Podrá superar lo establecido en las normas de edificabilidad de las respectivas áreas.
26	Fabricación de productos minerales no metálicos	
	Taller de corte de vidrios y espejos. Puede incluir taller de marcos y exposición y venta	150*70
52	Reparación efectos personales y	Se permiten todas las actividades consignadas en esta división con las restricciones

	enseres domésticos	y referencias propias del Cuadro de Usos del Suelo industria nº 3.9.3 Correspondientes al área de alta mixtura de usos de suelo (4), solo hasta 120 m2. En ningún caso el F.O.S. Podrá superar lo establecido en las normas de edificabilidad de las respectivas áreas.

5.7.33. U40 – Barrio INTA

1 U40) Carácter:

Urbanización de la Villa 19 – Barrio INTA, con criterios de radicación definitiva destinado a vi-viendas, actividades productivas de carácter familiar y equipamiento comunitario.

2 U40) Delimitación: El Área queda delimitada según Planchetas de Edificabilidad y Usos y Plano Nº 5.7.33.

3 U40) Subdivisión

3.1 U40) Parcelamiento: Se deberá regularizar la situación existente conformando una estructura parcelaria conforme lo siguiente:

3.1a) Se permiten edificios de vivienda colectiva e individual.

3.1b) Lotes mínimos de setenta y dos metros cuadrados (72m2) con frente igual o mayor a seis (6) metros. Se admite una tolerancia del diez por ciento (10%).

3.1c) En el caso de parcelas mayores de quinientos metros cuadrados (500m2), el lado mínimo de la parcela sobre la L.O. será de12m, permitiéndose un frente mínimo de nueve (9) metros, siempre que se deje un retiro obligatorio de cuatro (4) metros medido desde la L.O.

3.1d) En caso de parcelas menores de cien (100) m2 no será de aplicación lo dispuesto en el artículo 4.2.1 División y Parcelas Mínimas del Código Urbanístico.

3.1e) En parcelas menores de cien (100) m2 se permite la ocupación total de la parcela con cons-trucciones hasta nueve (9) metros de altura a contar desde la cota de la parcela.

3.1f) En el caso de regularización de situaciones existentes no será de aplicación lo dispuesto en el Título 6 en lo referente a patios verticales o L.F.I.

3.2 U40) Circulaciones

Ancho mínimo de calles: 10.50m
Ancho mínimo de sendas: cuatro (4) metros
Se admite una tolerancia de diez por ciento (10%) 4 U40) Tipología edilicia:
Se admiten todo tipo de topologías según normas de tejido para Áreas de Urbanización Determinada.

5 U40) Disposiciones particulares
FOS: 65%
H máxima = doce (12) metros
Será de aplicación solo para el caso de obra nueva o ampliación En el caso de parcelas iguales o mayores a trescientos (300) m2 solo podrán construirse viviendas colectivas.

6 U40) Usos:
Los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3 del Código Urbanístico para el Área de Media Mixtura de Usos B (3).

7 U40) Normas especiales

7.1 U40) Autorízase al Organismo Competente en materia de Interpretación Urbanística a dicta-minar sobre aspectos urbanísticos no previstos en la presente normativa a los efectos que se puedan implementar medidas conducentes a facilitar la registración de Planos de los bienes preexistentes comprendidos por la presente

7.2 U40) Autorizase al Organismo Competente en materia Catastral a adoptar medidas conducentes a facilitar la Registración de Planos comprendidos por la Presente: La autorización comprende entre otras las siguientes medidas:
a) Registro del Plano de Mensura Particular con Subdivisión sin exigir el acotamiento de los per-files de construcción y relevamiento de los hechos interiores existentes del polígono.
b) Registro del Plano de Mensura y Subdivisión por el Régimen de Propiedad Horizontal sin exigir Plano de Obra registrado, en lo que respecta a las viviendas y construcciones 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 todas las parcelas y manzanas que componen el presente polígono.
c) En los casos en que las construcciones existentes sobrepasen la Línea de edificación, se permitirá el registro de los planos de Mensura y Subdivisión dejando constancia en los planos tal situa-ción a fin de promover la futura regularización edilicia.

5.7.34. U41 – Estación Buenos Aires

1 U41) Carácter: Conjunto urbano de escala homogénea, cuyo uso predominante es la vivienda colectiva con equipamiento comercial, de servicio, educacional, de salud y todos aquellos que justifiquen la configuración del modelo territorial en base a los criterios de Ciudad Sustentable.

2 U41) Delimitación:

Según Planchetas de Edificabilidad y Usos y Plano Nº 5.7.34.

3 U41) Lineamientos Urbanísticos

La propuesta urbanística deberá seguir los siguientes lineamientos: - Una edificación de diez (10) metros2 cada un (1) metro2 de espacio público atenuante.

- Una distancia máxima de quinientos (500) metros desde cualquier punto hasta una econo-mía de aglomeración (diversificada o especializada). Una distancia máxima de trescientos cin-cuenta (350) metros desde cualquier punto hasta un espacio verde público. Una vialidad (vehicular o no) como mínimo cada doscientos cincuenta (250) metros, siendo setecientos cincuenta (750) metros el mínimo para arterias de uso vehicular.
- Inexistencia de condiciones deficitarias de vivienda y hacinamiento de los hogares.
- Una distancia máxima de seiscientos cincuenta (650) metros desde cualquier punto hasta un nodo de transporte público masivo.
- Cobertura total de los servicios públicos de infraestructura.
- Un desarrollo edilicio con menos de 2 pisos contados entre el edificio de mayor y de menor altura de la manzana.
- Una dotación mínima de 20 árboles por cuadra de entre 90 y 130m de largo.
- Un porcentaje de reserva de espacio libre de manzana mínimo de veinte por ciento (20%).
- Un mínimo de diez por ciento (10%) de la superficie del área total declarada como reserva no urbanizable (normativa UP o similar).
- Un ángulo del factor de visualización del cielo no menor a 70° desde el centro del espacio público.
- Un balance entre usos de setenta y cinco por ciento (75%) / veinticinco por ciento (25%) de destinos residencial/no residencial.
- Una proporción de espacio verde absorbente no menor al cuarenta y cinco por ciento (45%) del área total de la propuesta.

La evaluación de los indicadores corresponderá a la autoridad de aplicación.

4 U41) Disposiciones particulares para el espacio público

4.1 U41) En totalidad del espacio público que circunda a los edificios, deberá tener conectividad con el entorno de implantación, admitiéndose usos de Servicios Públicos de escala barrial.

4.2 U41) El Estado Nacional y/o los desarrolladores según corresponda deberán presentar el Plano de Mensura Particular con Fraccionamiento, Cesión de Calles, Ochavas y Espacios de Uso y Utilidad Pública, en un todo de acuerdo con el Título 4 del presente Código. Dicho plano deberá discriminar la superficie que permanecerá afectada al uso ferroviario de la que se destine al desarrollo urbano motivo de la presente Ley. Del total de esta última superficie, se deberá ceder a título gratuito, el sesenta y cinco por ciento (65%) para uso y utilidad pública transfiriéndose su dominio a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

5 U41) Capacidad constructiva y tejido edilicio

5.1 U41) Capacidad constructiva
Unidad de intervención Buenos Aires

Unidad de intervención Buenos Aires	Área (m2)		%		Sup. Edificable total (m2)
	Destino Edif.	A ceder EP	Edificable	A ceder EP	
Buenos Aires	54.567	1.011.337	35	65	170.000

La superficie edificable total corresponde a partir del nivel de cota de parcela +/-0.00m.
La distribución de la capacidad constructiva deberá respetar las características del tejido edilicio predominante en los ámbitos linderos.

5.2 U41) Tejido edilicio
Unidad de intervención Buenos Aires
Área Residencial con economías de aglomeración diversificadas
- Polígono Buenos Aires:
- cien por ciento (100%) de la superficie sujeta a privatización: Plano límite horizontal veinticuatro (24) metros.
La normativa morfológica reconoce las características diferenciales de cada zona urbana según sus rasgos locales específicos. Por lo tanto las edificaciones que se desarrollen en la superficie sujeta a privatización consideraran las dimensiones morfológicas particulares de las zonas componentes del sector y de acuerdo a la caracterización del barrio y respetando los edificios y/o áreas de valor patrimonial.

El tejido edilicio parcelario se define de acuerdo a criterios morfológicos y según los usos, contemplando a la manzana y a la cuadra como unidades primarias de configuración del tejido urbano.

6 U41) Usos:
En este Área resultará de aplicación lo normado para el Área de Media Mixtura de Usos (3).

6.1 U41) Usos requeridos:
Estacionamiento, Carga y Descarga de las actividades principales.
Los estacionamientos podrán localizarse en los subsuelos de la totalidad de los terrenos.

5.7.35. U42 – Estación Sáenz
1 U42) Carácter
Conjunto urbano de escala homogénea, cuyo uso predominante es la vivienda colectiva con equipamiento comercial, de servicio, educacional, de salud y todos aquellos que justifiquen la configuración del Modelo territorial en base a los criterios de Ciudad Sustentable.

2 U42) Delimitación
Según Planchetas de Edificabilidad y Usos y Plano Nº 5.7.35.

3 U42) Lineamientos Urbanísticos:
La propuesta urbanística deberá seguir los siguientes lineamientos: - Una edificación de diez (10) metros2 cada un (1) metro2 de espacio público atenuante.
- Una distancia máxima de quinientos (500) metros desde cualquier punto hasta una economía de aglomeración (diversificada o especializada). Una distancia máxima de trescientos cincuenta (350) metros desde cualquier punto hasta un espacio verde público. Una vialidad (vehicular o no) como mínimo cada doscientos cincuenta (250) metros, siendo setecientos cincuenta (750) metros el mínimo para arterias de uso vehicular.
- Inexistencia de condiciones deficitarias de vivienda y hacinamiento de los hogares.
- Una distancia máxima de seiscientos cincuenta (650) metros desde cualquier punto hasta un nodo de transporte público masivo.
- Cobertura total de los servicios públicos de infraestructura.
- Un desarrollo edilicio con menos de 2 pisos contados entre el edificio de mayor y de menor altura de la manzana.
- Una dotación mínima de 20 árboles por cuadra de entre 90 y 130m de largo.
- Un porcentaje de reserva de espacio libre de manzana mínimo de veinte por ciento (20%).
- Un mínimo de diez por ciento (10%) de la superficie del área total declarada como reserva no urbanizable (normativa UP o similar).

- Un ángulo del factor de visualización del cielo no menor a 70° desde el centro del espacio público.
- Un balance entre usos de setenta y cinco por ciento (75%) / veinticinco por ciento (25%) de destinos residencial/no residencial.
- Una proporción de espacio verde absorbente no menor al cuarenta y cinco por ciento (45%) del área total de la propuesta.

La evaluación de los indicadores corresponderá al Organismo Competente.

4 U42) Disposiciones particulares para el espacio público

4.1 U42) En la totalidad del espacio público que circunda a los edificios, deberá tener conectividad con el entorno de implantación, admitiéndose usos de Servicios Públicos de escala barrial.

4.2 U42) El Estado Nacional y/o los desarrolladores según corresponda deberán presentar el Plano de Mensura Particular con Fraccionamiento, Cesión de Calles, Ochavas y Espacios de Uso y Utilidad Pública, en un todo de acuerdo con el Título 4 del presente Código. Dicho plano deberá discriminar la superficie que permanecerá afectada al uso ferroviario de la que se destine al desarrollo urbano motivo de la presente Ley. Del total de esta última superficie, se deberá ceder a título gratuito, el sesenta y cinco por ciento (65%) para uso y utilidad pública transfiriéndose su dominio a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

5 U42) Capacidad constructiva y tejido edilicio

5.1 U42) Capacidad constructiva

Unidad Intervención Buenos Aires	Área (m2)	Sup. Edificable total (m2)
	Destino Edif.	
Estación Sáenz	18.482	70.000

La superficie edificable total corresponde a partir del nivel de cota de parcela +/- 0.00m.

La distribución de la capacidad constructiva deberá respetar las características del tejido edilicio predominante en los ámbitos linderos.

5.2 U42) Tejido edilicio:

Unidad de intervención Sáenz.

Área residencial con economías de aglomeración diversificadas - Polígono Sáenz - cien por ciento (100%) de la superficie sujeta a privatización: Plano límite horizontal veinticuatro (24) metros.
La normativa morfológica reconoce las características diferenciales de cada zona urbana según sus rasgos locales específicos. Por lo tanto las edificaciones que se desarrollen en la superficie sujeta a privatización consideraran las dimensiones morfológicas particulares de las zonas componentes del sector y de acuerdo a la caracterización del barrio y respetando los edificios y/o áreas de valor patrimonial.
El tejido edilicio parcelario se define de acuerdo a criterios morfológicos y según los usos, contemplando a la manzana y a la cuadra como unidades primarias de configuración del tejido.

6 U42) Usos:
En este Área resultará de aplicación lo normado para el Área de Media Mixtura de Usos (2).

6.1 U42) Usos requeridos:
Estacionamiento, carga y descarga de las actividades principales. Los estacionamientos podrán localizarse en los subsuelos de la totalidad de los terrenos.

5.7.36. U43 – Nuevo Caballito (Playa Caballito)
1 U43) Carácter:
Conjunto urbano de escala homogénea, cuyo uso predominante es la vivienda colectiva con equipamiento comercial, de servicio, educacional, de salud y todos aquellos que justifiquen la configuración del Modelo Territorial en base a los criterios de Ciudad Sustentable.

2 U43) Delimitación:
El Área queda delimitada según Planchetas de Edificabilidad y Usos y Plano Nº 5.7.36

3 U43) Parcelamiento: Cumplirá con el Título 4 del Código Urbanístico.

4 U43) Lineamientos Urbanísticos
- La propuesta urbanística deberá seguir los siguientes lineamientos: - Una edificación de diez (10) metros2 cada un (1) metro2 de espacio público atenuante.
- Una distancia máxima de quinientos (500) metros desde cualquier punto hasta una economía de aglomeración (diversificada o especializada).
- Una distancia máxima de trescientos cincuenta (350) metros desde cualquier punto hasta un espacio verde público.
- Una vialidad (vehicular o no) como mínimo cada doscientos cincuenta (250) metros, siendo setecientos cincuenta (750) metros el mínimo para arterias de uso vehicular - Inexistencia de

condiciones deficitarias de vivienda y hacinamiento de los hogares - Una distancia máxima de seiscientos cincuenta (650) metros desde cualquier punto hasta un nodo de transporte público masivo.
- Cobertura total de los servicios públicos de infraestructura - Un desarrollo edilicio con menos de 2 pisos contados entre el edificio de mayor y de menor altura de la manzana.
- Una dotación mínima de 20 árboles por cuadra de entre 96 y 130m de largo.
- Un porcentaje de reserva de espacio libre de manzana mínimo de veinte por ciento (20%) - Un mínimo de diez por ciento (10%) de la superficie del área total declarada como reserva no urbanizable (normativa UP o similar)
- Un ángulo del factor de visualización del cielo no menor a 70 °desde el centro del espacio pú-blico.
- Un balance entre usos de setenta y cinco por ciento (75%) /25% de destinos residencial/no residencial
- Una proporción de espacio verde absorbente no menor al cuarenta y cinco por ciento (45%) del área total de la propuesta
La evaluación de los indicadores corresponderá a la autoridad de aplicación.

5 U43) Disposiciones Particulares para el espacio público

5.1 U43) En la totalidad del espacio público que circunda a los edificios, deberá tener conectividad con el entorno de implantación, admitiéndose usos de Servicios Públicos de escala barrial y a escala urbana.

5.2 U43) El Estado Nacional y/o los desarrolladores según corresponda deberán presentar el Plano de Mensura Particular con Fraccionamiento, Cesión de Calles, Ochavas y Espacios de Uso y Utilidad Pública, en un todo de acuerdo con el Título 4 del presente Código. Dicho plano deberá discriminar la superficie que permanecerá afectada al uso ferroviario y centros de transbordo de la que se destine al desarrollo urbano. Del total de esta última superficie, se deberá ceder a título gratuito, el sesenta y cinco por ciento (65%) para uso

5.3 U43) Se deberá preservar las superficies necesarias para asegurar la materialización de los viaductos y/o soterramiento de las líneas ferroviarias que oportunamente se proyecten, como instancia superadora del actual trazado a nivel.

6 U43) Capacidad constructiva y tejido edilicio
6.1 U43) Capacidad constructiva y tejido edilicio Área (m2)

	Área (m2)		%		Sup. Edificable total (m2)
	Destino edif.	A ceder EP	Edificable	A ceder EP	
Nuevo Caballito	69.249	128.606	35	65	155.000

La superficie edificable total corresponde a partir del nivel de cota de parcela +/-0,00 m.
La distribución de la capacidad constructiva deberá respetar las características del tejido edilicio predominante en los ámbitos linderos.

6.2 U43) Tejido Edilicio
Área residencial con economías de aglomeración diversificadas: Plano límite Horizontal veinti-cuatro (24) metros.
La normativa morfológica reconoce las características diferenciales de cada zona urbana según sus rasgos locales específicos. Por lo tanto las edificaciones que se desarrollen en la superficie sujeta a privatización consideraran las dimensiones morfológicas particulares de las zonas componentes del sector y de acuerdo a la caracterización del barrio y respetando los edificios y/o áreas de valor patrimonial.
El tejido edilicio parcelario se define de acuerdo a criterios morfológicos y según los usos, contemplando a la manzana y a la cuadra como unidades primarias de configuración del tejido urbano.

7 U43) Usos
En este Área resultará de aplicación lo normado para el Área de Media Mixtura de Usos (2), exceptuando los usos bajo la descripción “Locales de Diversión” de la categoría “Cultura -Espectáculos, Recreación, Esparcimiento, Cultura y Culto”.

7.1 U43) Usos requeridos:
Estacionamiento, Carga y Descarga de las actividades principales.
Los estacionamientos podrán localizarse en los subsuelos de la totalidad de los terrenos.

5.7.37. U44 – Nuevo Liniers (Ex Playa Ferroviaria Liniers)
1 U44) Carácter:
Conjunto urbano de escala homogénea, cuyo uso predominante es la vivienda colectiva con equipamiento comercial, de servicio, educacional, de salud y todos aquellos que justifiquen la configuración del Modelo Territorial en base a los criterios de Ciudad Sustentable

2 U44) Delimitación:
El Área queda delimitada según Planchetas de Edificabilidad y Usos y Plano Nº 5.7.37. Com-prende las Fracciones C y H de la Manzana 64A, Sección 95, Circunscripción 1.

3 U44) Parcelamiento: Cumplirá con el Título 4 del Código Urbanístico.

4 U44) Lineamientos Urbanísticos
La propuesta urbanística deberá seguir los siguientes lineamientos: - Una edificación de diez (10) m2 cada un (1) m2 de espacio público atenuante.
- Una distancia máxima de quinientos (500) metros desde cualquier punto hasta una economía de aglomeración (diversificada o especializada).
- Una distancia máxima de trescientos cincuenta (350) metros desde cualquier punto hasta un espacio verde público.
- Una vialidad (vehicular o no) como mínimo cada doscientos cincuenta (250) metros, siendo setecientos cincuenta (750) metros el mínimo para arterias de uso vehicular.
- Inexistencia de condiciones deficitarias de vivienda y hacinamiento de los hogares.
- Una distancia máxima de seiscientos cincuenta (650) metros desde cualquier punto hasta un nodo de transporte público masivo.
- Cobertura total de los servicios públicos de infraestructura.
- Un desarrollo edilicio con menos de 2 pisos contados entre el edificio de mayor y de menor altura de la manzana.
- Una dotación mínima de 20 árboles por cuadra de entre 96 y 130m de largo.
- Un porcentaje de reserva de espacio libre de manzana mínimo de veinte por ciento (20%) - Un mínimo de diez por ciento (10%) de la superficie del área total declarada como reserva no urbanizable (normativa UP o similar).
- Un ángulo del factor de visualización del cielo no menor a 70° desde el centro del espacio público.
- Un balance entre usos de setenta y cinco por ciento (75%) /25% de destinos residencial/no residencial.
- Una proporción de espacio verde absorbente no menor al cuarenta y cinco por ciento (45%) del área total de la propuesta.
La evaluación de los indicadores corresponderá al Organismo Competente.

5 U44) Disposiciones particulares para el espacio público
5.1 U44) En la totalidad del espacio público que circunda a los edificios, deberá tener conectividad con el entorno de implantación, admitiéndose usos de Servicios Públicos de escala barrial y a escala urbana.

5.2 U44) El Estado Nacional y/o los desarrolladores según corresponda deberán presentar ante la Dirección de Catastro del GCBA, para su Registro, el Plano de Mensura Particular con Fraccionamiento, Cesión de Calles, Ochavas y Espacios de Uso y Utilidad Pública, en un todo de acuerdo con el Título 4 del presente Código. Dicho plano deberá discriminar la superficie que permanecerá afectada al uso ferroviario y centros de transbordo de la que se destine al desarrollo urbano. Del total de esta última superficie, se deberá ceder a título gratuito, el sesenta y cinco por ciento (65%) para uso y utilidad pública transfiriéndose su dominio a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

5.3 U44) Se deberá preservar las superficies necesarias para asegurar la materialización de los viaductos y/o soterramiento de las líneas ferroviarias que oportunamente se proyecten, como instancia superadora del actual trazado a nivel.

6 U44) Capacidad constructiva y tejido edilicio

6.1 U44) Capacidad constructiva y tejido edilicio

	Área (m^2)		%		Sup. Edificable total (m^2)
	Destino edif.	A ceder EP	Edificable	A ceder EP	
Nuevo Liniers	103.186	191.631	35	65	175.000

La superficie edificable total corresponde a partir del nivel de cota de parcela +/-0,00m.
La distribución de la capacidad constructiva deberá respetar las características del tejido edilicio predominante en los ámbitos linderos.

6.2 U44) Tejido Edilicio

Área residencial con economías de aglomeraciones diversificadas: 80% de la superficie sujeta a privatización: Plano límite horizontal veinticuatro (24) metros.
20% de la superficie sujeta a privatización: Plano límite horizontal 39m.
Área Protección Patrimonial: De acuerdo a protección aplicable , La normativa morfológica reconoce las características diferenciales de cada zona urbana según sus rasgos locales específicos. Por lo tanto las edificaciones que se desarrollen en la superficie sujeta a privatización considerarán las dimensiones morfológicas particulares de las zonas componentes del sector y de acuerdo a la caracterización del barrio y respetando los edificios y/o áreas de valor patrimonial.
El tejido edilicio parcelario se define de acuerdo a criterios morfológicos y según los usos, contemplando a la manzana y a la cuadra como unidades primarias de configuración del tejido urbano.

7 U44) Usos
En este Área resultará de aplicación lo normado para el Área de Media Mixtura de Usos (2).
En este Área no se admitirá la localización de equipamientos generales.
Área de Protección Patrimonial: será de aplicación lo normado para el Área de Alta Mixtura de Usos de Suelo (4.)

7.1 U44) Usos requeridos: Estacionamiento, Carga y Descarga de las actividades principales. Los estacionamientos podrán localizarse en los subsuelos de la totalidad de los terrenos.

5.7.38. U45 – Nuevo Palermo (Ex Playa Ferroviaria Palermo)
1 U45) Carácter:
Conjunto urbano de escala homogénea, cuyo uso predominante es la vivienda colectiva con equipamiento comercial, de servicio, educacional, de salud y todos aquellos que justifiquen la configuración del Modelo Territorial en base a los criterios de Ciudad Sustentable.

2 U45) Delimitación:
El Área queda delimitada según Planchetas de Edificabilidad y Usos y Plano Nº 5.7.38.

3 U45) Parcelamiento: Cumplirá con el Título 4 del Código Urbanístico.

4 U45) Lineamientos Urbanísticos
La propuesta urbanística deberá seguir los siguientes lineamientos: - Una edificación de diez (10) metros2 cada un (1) metro2 de espacio público atenuante.
- Una distancia máxima de quinientos (500) metros desde cualquier punto hasta una economía de aglomeración (diversificada o especializada).
- Una distancia máxima de trescientos cincuenta (350) metros desde cualquier punto hasta un espacio verde público.
- Una vialidad (vehicular o no) como mínimo cada doscientos cincuenta (250) metros, siendo setecientos cincuenta (750) metros el mínimo para arterias de uso vehicular.
- Inexistencia de condiciones deficitarias de vivienda y hacinamiento de los hogares.
- Una distancia máxima de seiscientos cincuenta (650) metros desde cualquier punto hasta un nodo de transporte público masivo.
- Cobertura total de los servicios públicos de infraestructura - Un desarrollo edilicio con menos de dos (2) pisos contados entre el edificio de mayor y de menor altura de la manzana.
- Una dotación mínima de veinte (20) árboles por cuadra de entre noventa y seis (96) y ciento treinta (130) metros de largo.
- Un porcentaje de reserva de espacio libre de manzana mínimo de veinte por ciento (20%).

- Un mínimo de diez por ciento (10%) de la superficie del área total declarada como reserva no urbanizable (normativa UP o similar).
- Un ángulo del factor de visualización del cielo no menor a 70° desde el centro del espacio público.
- Un balance entre usos de setenta y cinco por ciento (75%) /veinticinco por ciento (25%) de destinos residencial/no residencial.
- Una proporción de espacio verde absorbente no menor al cuarenta y cinco por ciento (45%) del área total de la propuesta

5 U45) Disposiciones particulares para el espacio público

5.1 U45) En la totalidad del espacio público que circunda a los edificios, deberá tener conectividad con el entorno de implantación, admitiéndose usos de Servicios Públicos de escala barrial y a escala urbana.

5.2 U45) El Estado Nacional y/o los desarrolladores según corresponda deberán presentar ante la Dirección de Catastro del GCBA, para su Registro, el Plano de Mensura Particular con Fraccionamiento, Cesión de Calles, Ochavas y Espacios de Uso y Utilidad Pública, en un todo de acuerdo con el Título 4 del presente Código. Dicho plano deberá discriminar la superficie que permanecerá afectada al uso ferroviario y centros de transbordo de la que se destine al desarrollo urbano. Del total de esta última superficie, se deberá ceder a título gratuito, el sesenta y cinco por ciento (65%) para uso y utilidad pública transfiriéndose su dominio a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

5.3 U45) Se deberá preservar las superficies necesarias para asegurar la materialización de los viaductos y/o soterramiento de las líneas ferroviarias que oportunamente se proyecten, como instancia superadora del actual trazado a nivel.

6 U45) Capacidad constructiva y tejido edilicio
6.1 U45) Capacidad constructiva y tejido edilicio

	Área (m^2)		%		Sup. Edificable total (m^2)
	Destino edif.	A ceder EP	Edificable	A ceder EP	
Nuevo Palermo I	37.630	69.884	35	65	99.000

La superficie edificable total corresponde a partir del nivel de cota de parcela +/-0,00m.
La distribución de la capacidad constructiva deberá respetar las características del tejido edilicio predominante en los ámbitos linderos.

6.2 U45) Tejido Edilicio
Área residencial con economías de aglomeraciones diversificadas:
- Manzanas frentistas a J. B. Justo: Plano límite horizontal 50m
- Manzanas frentistas a Godoy Cruz: Plano límite horizontal treinta y un (31) metros
Área equipamiento según Convenio Urbanístico“Polo Científico y Tecnológico
- Predio Ex Bodegas Giol y Ex Bodegas Santa Ana”
La normativa morfológica reconoce las características diferenciales de cada zona urbana según sus rasgos locales específicos. Por lo tanto las edificaciones que se desarrollen en la superficie sujeta a privatización consideraran las dimensiones morfológicas particulares de las zonas componentes del sector y de acuerdo a la caracterización del barrio y respetando los edificios y/o áreas de valor patrimonial.
El tejido edilicio parcelario se define de acuerdo a criterios morfológicos y según los usos, contemplando a la manzana y a la cuadra como unidades primarias de configuración del tejido urbano.

7 U45) Usos
En este Área resultará de aplicación lo normado para el Media Mixtura de Usos (2).
En este distrito no se admitirá la localización de equipamientos generales del Cuadro de Usos Nº 3.3
En relación a los usos industriales los mismos quedan referenciados con el numeral “C”.

7.1 U45) Usos requeridos: Estacionamiento, Carga y Descarga de las actividades principales.
En el caso de la carga y descarga queda prohibido el acceso de camiones por la Av. Santa Fe o por la calle Godoy Cruz.
Los estacionamientos podrán localizarse en los subsuelos de la totalidad de los terrenos.
El MDU autoriza el desarrollo de los usos correspondientes a las sedes del Ministerio de Ciencia Tecnología e Innovación Productiva de la Nación (MINCYT) del Consejo Nacional de Investiga-ción Científica y Técnica (CONICET), de la Agencia Nacional de Promoción Científica y Tecno-lógica (ANPCYT), encuadrados en el rubro “Oficinas Públicas con y sin acceso al público” del Agrupamiento Equipamiento: Servicios Públicos, a los Centros de Investigación y Laboratorios Nacionales e Internacionales (INCEyT) encuadrados en el rubro “Instituto de Investigación con Laboratorio” de la Categoría Educación - Escala Urbana y, al Museo Interactivo de Ciencia y Tecnología (MUCYT), encuadrado en el, todos ellos consignados del Cuadro de Usos Nº 3.3 del Código Urbanístico, en el predio con frente a la calle Godoy Cruz entre las calles Paraguay y prolongación virtual de Soler, cuya delimitación se grafica en el Plano Nº 5.7.37.7.1.

Los usos admitidos se desarrollarán en la volumetría que se grafica y sus respectivos balances de superficie.

Balance de Superficies de Uso por etapa constructiva

<table>
<tr><td colspan="2">1º etapa: Obras de Refuncionalización y Ampliación</td><td colspan="2">2º etapa: Obras de Ampliación</td></tr>
<tr><td colspan="2">Uso principal</td><td>Uso principal</td><td>Uso principal</td></tr>
<tr><td colspan="2">MINCyT</td><td rowspan="3">CONICET</td><td rowspan="3">MUCyT</td></tr>
<tr><td colspan="2">ANPCyT</td></tr>
<tr><td colspan="2">INCEyT</td></tr>
<tr><td colspan="2">Usos Complementarios</td><td>Usos Complementarios</td><td>Usos Complementarios</td></tr>
<tr><td>MINCyT</td><td>Guardería
Bar
Restaurant</td><td></td><td rowspan="2">Biblioteca/Hemeroteca
Salas de Conferencias
Salas de Exposición
Bar
Local comercial
Casa de Huéspedes</td></tr>
<tr><td>INCEyT</td><td>Laboratorios de Investigación</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">Usos Requeridos (los específicos para la 1º etapa son los establecidos para la totalidad de los usos admitidos)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Espacio de Estacionamiento
175 módulos
4 módulos 3.50 x 5.00m para discapacitados</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">Espacios de Carga y descarga
2 módulos de 3.10 x 11.24m</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">Superficie total 1º etapa:
24.874.21 m^2</td><td colspan="2">Superficie total 2º etapa:
19.838.5 m^2</td></tr>
<tr><td colspan="4">Superficie total 1º y 2º etapa:
44.712.71 m^2</td></tr>
</table>

5.7.39. U46 – Barrio Ribera Iguazú

1 U46) Carácter: Zona destinada al uso residencial de densidad media, en la cual se admiten usos compatibles con la vivienda.

2) Delimitación: Eje de la calle Iguazú, línea oficial determinada por el Camino de Sirga sobre la ribera del Riachuelo, deslinde con la Fracción A, Manzana 63A, Sección 34 y Manzana 85A, Sec-ción 34. Ver Plano N° 5.7.39.

3 U46) Subdivisión:

Deberá cumplir con las disposiciones del Título 4 relativas a ancho de calles y parcelamiento.

Anchos mínimos:

- Sendas peatonales = cuatro (4) metros mínimo

- Calles vehiculares = diez (10) metros mínimo entre Líneas Oficiales. Las calles serán de acceso irrestricto

Queda desafectada la traza de la Avenida 27 de Febrero en los tramos que afecte a las parcelas compren-didas en la presente Área U46.

4 U46) Disposiciones Particulares:

Tipología edilicia: Edificios de altura limitada con espacio urbano central cumplimentando las disposiciones generales de altura y separación dispuestas en el artículo 5.2 del presente Anexo para Áreas de Urbanización Determinada.

H máxima = doce (12) metros Plano Limite = dieciséis (16) metros F.O.S. = 0.7 Los inmuebles serán destinados a la construcción de proyectos habitacionales para la relocaliza-ción de las familias de la Villa 21–24 en cumplimiento con lo establecido en el fallo emanado de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, causa 1569 x, “Mendoza, Beatriz Silvia y otros c/Estado Nacional y otros s/ daños y prejuicios (daños derivados de la contaminación ambiental del Río Matanza-Riachuelo)”.

5 U46) Usos:

Vivienda colectiva

Se admiten los usos permitidos en el Área de Media Mixtura de Usos (3).

No resulta requerimiento obligatorio la guarda o estacionamiento vehicular. Espacios verdes de uso público.

5.7.40. U47 – Barrio Alvarado

1 U47) Carácter: Zona destinada al uso residencial de densidad media, en la cual se admiten usos compatibles con la vivienda.

2 U47) Delimitación: Desde la intersección del eje de la calle Alvarado con el eje de la calle Agustín Magaldi, por ésta hasta la calle a abrir paralela a las vías FFCC Gral. Roca, por ésta hasta el eje de la Av. Australia, por ésta hasta el deslinde con las Parcelas 1a y 18 de la Manzana 37, Sección 26, hasta el eje de la calle Alvarado por este la intersección del eje de la calle Agustín Magaldi. Ver Plano N° 5.7.40.

3 U47) Subdivisión:

Deberá cumplir con las disposiciones del Título 4 relativas a ancho de calles y parcelamiento.

Anchos mínimos:

- Sendas peatonales = seis (6) metros mínimo

- Calles vehiculares = con características de continuidad de las calles adyacentes Queda desafectada la traza de la Avenida 27 de Febrero en los tramos que afecte a las parcelas compren-didas en la presente Área U47.

4 U47) Disposiciones Particulares:
Tipología edilicia: Edificios de altura limitada
H máxima = doce (12) metros Plano Límite = dieciséis (16) metros F.O.S. = 0.7 Apertura de la calle Chubut entre las calles Alvarado y Av. Australia, en continuidad con la traza y dimensiones del tramo existente entre Av. Iriarte y calle Alvarado.
Los inmuebles serán destinados a la construcción de proyectos habitacionales para la relocaliza-ción de las familias de la Villa 21–24 en cumplimiento con lo establecido en el fallo emanado de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, causa 1569 x, “Mendoza, Beatriz Silvia y otros c/Estado Nacional y otros s/ daños y prejuicios (daños derivados de la contaminación ambiental del Río Matanza-Riachuelo)”.
5) Usos:
Vivienda colectiva.
Se admiten los usos permitidos en el Área de Media Mixtura de Usos (3).
No resulta requerimiento obligatorio la guarda o estacionamiento vehicular. Espacios verdes de uso público.

5.7.41. U48 – Barrio Luna
1 U48) Carácter: Zona destinada al uso residencial de densidad media, en la cual se admiten usos compatibles con la vivienda.

2 U48) Delimitación: Desde la intersección del eje de la calle Osvaldo Cruz con el eje de la calle Luna por ésta hasta el deslinde con la Fracción L y la Parcela 3, hasta el eje de la calle Osvaldo Cruz por éste hasta la intersección del eje de la calle Luna. Ver Plano N° 5.7.41 I.

3 U48) Subdivisión:
Deberá cumplir con las disposiciones del Título 4 relativas a ancho de calles y parcelamiento.
Anchos mínimos:
- Sendas peatonales = seis (6) metros mínimo
Queda desafectada la traza de la Avenida 27 de Febrero en los tramos que afecte a las parcelas comprendidas en la presente Área U48.

4 U48) Disposiciones Particulares:

Tipología edilicia: edificios de altura limitada
H máxima= doce (12) metros Plano Límite: dieciséis (16) metros F.O.S. = 0.7 Los inmuebles serán destinados a la construcción de proyectos habitacionales para la relocaliza-ción de las familias de la Villa 21–24 en cumplimiento con lo establecido en el fallo emanado de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, causa 1569 x, “Mendoza, Beatriz Silvia y otros c/Estado Nacional y otros s/ daños y prejuicios (daños derivados de la contaminación ambiental del Río Matanza-Riachuelo)”.

5 U48) Usos:
Vivienda colectiva.
Se admiten los usos permitidos en el Área de Media Mixtura de Usos (3).
No resulta requerimiento obligatorio la guarda o estacionamiento vehicular. Espacios verdes de uso público.

5.7.42. U49 – Barrio Orma
1 U49) Carácter: Zona destinada al uso residencial de densidad media, en la cual se admiten usos compatibles con la vivienda.

2 U49) Delimitación: Desde la intersección del eje de la calle Luna con el eje de la calle Orma, por ésta hasta la calle Magaldi, por esta hasta el deslinde con el línea oficial determinada por el camino de sirga sobre la ribera del Riachuelo, por esta hasta el eje de la calle a abrir prolongación virtual de la calle Luna. Ver Plano N° 5.7.42.

3 U49) Subdivisión:
Deberá cumplir con las disposiciones del Título 4 relativas a ancho de calles y parcelamiento.
Anchos mínimos:
- Sendas peatonales = seis (6) metros mínimo
- Calles vehiculares = con características de continuidad de las calles adyacentes
Queda desafectada la traza de la Avenida 27 de Febrero en los tramos que afecte a las parcelas comprendidas en la presente Área U49.

4 U49) Disposiciones Particulares:
Tipología edilicia: edificios de altura limitada
H máxima: doce (12) metros
Plano Límite = dieciséis (16) metros
F.O.S. = 0.7
Los inmuebles serán destinados a la construcción de proyectos habitacionales para la relocaliza-ción de las familias de la Villa 21–24 en cumplimiento con lo establecido en el fallo emanado de la Corte

Suprema de Justicia de la Nación, causa 1569 x, “Mendoza, Beatriz Silvia y otros c/Estado Nacional y otros s/ daños y prejuicios (daños derivados de la contaminación ambiental del Río Matanza-Riachuelo)”.

5 U49) Usos:
Vivienda colectiva.
Se admiten los usos permitidos en el Área de Media Mixtura de Usos (3).
No resulta requerimiento obligatorio la guarda o estacionamiento vehicular. Espacios verdes de uso público.

5.7.43. U50 – Barrio Pepirí y Diógenes Taborda
1 U50) Carácter: Zona destinada al uso residencial de densidad media, en la cual se admiten usos compatibles con la vivienda.

2 U50) Delimitación: Calles Pepiri, Osvaldo Cruz, Diógenes Taborda y deslinde de las Parcelas 14a y 40c; y 32c, 24a y 23 de la Manzana 64, Sección 34, Circunscripción 2. Ver Plano N° 5.7.43.

3 U50) Subdivisión: Deberá cumplir con las disposiciones de la Sección 3 relativas a ancho de calles y parcelamiento. Anchos mínimos:
- Sendas peatonales = seis (6) metros mínimo
- Calles vehiculares = con características de continuidad de las calles adyacentes. Las calles serán de acceso irrestricto.
Queda desafectada la traza de la Avenida 27 de Febrero en los tramos que afecte a las parcelas comprendidas en la presente Área U50.

4 U50) Disposiciones Particulares:
Tipología edilicia: edificios de altura limitada con espacio urbano central cumplimentando las disposiciones generales de altura y separación de paramentos los artículos 5.1 y siguientes del apartado de Áreas de Urbanización Determinada de este Anexo.
Altura máxima = doce (12) metros.
Plano Limite = dieciséis (16) metros
F.O.S. = 0.7
Los inmuebles serán destinados a la construcción de proyectos habitacionales para la relocaliza-ción de las familias de la Villa 21–24 en cumplimiento con lo establecido en el fallo emanado de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, causa 1569 x, “Mendoza, Beatriz Silvia y otros c/Estado Nacional y otros s/ daños y prejuicios (daños derivados de la contaminación ambiental del Río Matanza-Riachuelo)”.

5 U50) Usos:
Vivienda colectiva.
Se admiten los usos permitidos en el Área de Media Mixtura de Usos de Suelo B (3). No resulta requerimiento obligatorio la guarda o estacionamiento vehicular.
Espacios verdes de uso público.

5.7.44. U51 – Barrio Cildañez
1 U51) Carácter: Urbanización de la ex Villa 6 - Barrio Cildanez, para su radicación definitiva con actividades residenciales y productivas de carácter familiar y equipamiento comunitario.

2 U51) Delimitación: El Área está delimitado por el polígono, según Plano N° 5.7.44.

3 U51) Parcelamiento y disposiciones particulares
3.1 U51) Parcelamiento: Se podrá regularizar la situación existente conformando una estructura parcelaria y de ocupación parcelaria conforme a lo siguiente:
3.1a) Quedan exceptuadas en este Área, el metraje mínimo establecido para los lotes a regularizar.
3.1b) En el caso de parcelas mayores a quinientos metros cuadrados (500m2), se admite un frente mínimo entre nueve (9) metros y doce (12) metros, con un retiro de edificación obligatorio de cuatro (4) metros.
3.1c) En caso de parcelas menores de cien (100) m2 no será de aplicación lo dispuesto en las normas generales del Título 4.
3.1d) En parcelas menores de cien (100) m2 se permite la ocupación total de la parcela con construcciones hasta nueve (9) metros de altura a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro.
3.1e) En el caso de regularización de situaciones existentes no será de aplicación lo dispuesto en el Título 6 en lo referente a patios verticales o L.F.I.
3.2 U51) Circulaciones: Serán consideradas vía pública las siguientes: - Calles: ocho (8) metros de ancho mínimo
- Sendas: dos (2) metros de ancho mínimo
El ancho definitivo de las calles y sendas afectadas a vía pública admite una tolerancia de +/- diez por ciento (10%).

4 U51) Tipología Edilicia:
Consolidación de la edificación existente. Se permiten edificios de vivienda colectiva e individual.

5 U51) Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3 del Código Urbanístico para el Área de Media Mixtura de Usos de Suelo B (3). La autoridad de Aplicación

podrá considerar la localización de cualquier uso no previsto en dicho Área como así también el encuadre urbanístico de las actividades preexistentes, conforme el carácter de este Área U - Barrio Cildanez.

6 U51) Disposiciones complementarias

Autorizase al Organismo Competente a dictaminar sobre aspectos urbanísticos no previstos en la presente norma a los efectos que se puedan implementar medidas conducentes a facilitar la Registración de Planos de los bienes preexistentes comprendidos en la presente Área U51.

5.7.45. U52 – Barrios Nuevos

1 U52) Carácter: Urbanización con criterios de radicación definitiva destinada a viviendas, actividades productivas de carácter familiar y equipamiento comunitario. Se destinarán a actividades residenciales de densidad media y media baja, admitiéndose usos mixtos compatibles con la vivienda. Se subdividen en subÁreas de acuerdo a su localización determinada.

2 U52) Delimitación:

2.1 U52) Barrio Los Pinos

Polígono delimitado por Av. De La Riestra, calle Portela, y deslinde con el Club del personal civil de la Fuerza Aérea Argentina.

2.2 U52) Ex Villa 3

Polígono delimitado por calle Ana María Janner, calle Laguna, calle sin nombre oficial (altura Av. Lacarra 2970), Av. Lacarra, Av. De la Riestra, calle Laguna, y calle sin nombre oficial de deslinde con predios de SBASE (Taller de Premetro).

2.3 U52) Ex Villa 15

Polígono delimitado por la Av. Eva Perón (ex Av. Del Trabajo), límite norte de las vías del Ferro-carril Belgrano Sur, calle Herrera, prolongación virtual de la Av. Argentina, y Av. Comandante Luis Piedrabuena, excluyendo las fracciones F, D, y B de la Manzana 75B, y la Manzana 75E, ambas de la Sección 78, Circunscripción 1.

2.4 U52) Barrio Emaus (Ex Villa 16)

Polígono delimitado por Av. Lisandro de la Torre, calle Madariaga, calle Timoteo Gordillo, y prolongación virtual de la calle Sumaca Itatí.

2.5 U52) Barrio Pirelli (Ex Villa 17)

Polígono delimitado por la calle Zuviría, calle Saladillo, calle Echeandía, y calle José León Suarez.

2.6 U52) Barrio Calacita

Polígono delimitado por la Av. Lacarra, calle Ana María Janner, calle Laguna, y calle José Barros Pazos.

2.7 U52) Barrio Los Piletones

Polígono delimitado por las parcelas frentistas, ambas aceras, de la prolongación virtual de la calle Plumerillo, prolongación virtual de la calle Medina, calle interna de la rotonda del Parque Indoamericano, prolongación virtual de la calle sin nombre oficial (altura Av. Lacarra al 2850), y Av. Lacarra.

2.8 U52) Barrio Esperanza

Polígono delimitado por la prolongación virtual de la calle sin nombre oficial (altura Av. Lacarra al 2850), calle interna de la rotonda del Parque Indoamericano, prolongación de la calle sin nombre oficial (altura Av. Lacarra 2730), y Av. Lacarra.

2.9 U52) Barrio Scapino

Polígono delimitado por calle José León Suarez, Echeandía, Av. Comandante Luis Piedrabuena, prolongación virtual de la calle Scapino, y calle Scapino.

3 U52) Regularización: Se deberá regularizar la situación existente.

4 U52) Normas Urbanísticas

4.1 U52) Subdivisión: Vía púbica y parcelamiento

4.1.1 U52) Vía pública:

4.1.1a) Ancho de calle: para los senderos un mínimo de cuatro (4) metros y para las calles un mínimo de ocho (8) metros.
Se admite una tolerancia de diez por ciento (10%).
Los senderos inferiores a cuatro (4) metros deberán prever a futuro alcanzar dicha medida mínima o asegurar doble acceso/egreso (no cul de sac).
Los senderos deberán contar con las dimensiones necesarias para realizar el tendido de infraestructura y permitir el acceso de servicios mínimos de seguridad pública.

4.1.1b) A los fines exclusivos de regularización de situaciones existentes y para casos de resolu-ción compleja, se admitirán dimensiones distintas.

4.1.1c) Se preservaran las condiciones de las calles y senderos preexistentes permitiéndose los que actualmente se encuentren consolidados urbanísticamente.

4.1.1d) En intervenciones futuras, los anchos de las vías públicas serán determinadas por las condiciones de proyecto mejorando las condiciones preexistentes.

4.1.1e) La Dirección de Catastro determinará las Líneas Oficiales y las Líneas de edificación. La rectificación de dichas Líneas se consolidará conforme se presenten permisos de obra.

4.1.1f) A los fines exclusivos de regularización de situaciones existentes y para casos de resolución compleja, se admitirán dimensiones distintas de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 7 de esta Área.

4.1.1g) Cuando la regularización requiera la relocalización de habitantes de las viviendas existen-tes sobre vías circulatorias, a los fines de la apertura de nuevas calles o senderos, los ocupantes de las mismas serán reubicados por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

4.1.2 U52) Parcelamiento: la regularización procurará conformar una estructura parcelaria de acuerdo a lo siguiente:
4.1.2a) Para la regularización de situaciones existentes no será de aplicación lo dispuesto en las normas generales del Título 4.
4.1.2b) Parcela mínima setenta y dos metros cuadrados (72m2) con frente igual o mayor a seis (6) metros. Se admite una tolerancia de diez por ciento (10%)
4.1.2c) En el caso de parcelas mayores de quinientos metros cuadrados (500m2), las mismas deberán tener un frente mínimo doce (12) metros o nueve (9) metros con un retiro obligatorio de cuatro (4) metros.
4.1.2d) A los fines exclusivos de regularización de situaciones existentes y para casos de resolu-ción compleja, se admitirán dimensiones distintas.
4.1.2e) Las propuestas de parcelamiento para nuevas intervenciones deberán cumplir con las normas generales del Título 4.

4.2 U52) Tipología Edilicia:

4.2.1 U52) Se permiten edificios de vivienda multifamiliar e individual

4.2.2 U52) Regularización de edificación existente
4.2.2a) En el caso de regularización de situaciones existentes no será de aplicación lo dispuesto en el Título 6 en lo referente a dimensiones mínimas de patios verticales.

4.2.2b) No se admiten intervenciones y/o ampliaciones hasta tanto se regularice la situación existente.
4.2.2c) Cualquier intervención propenderá a cumplir requerimientos mínimos de iluminación y ventilación a establecer según se describe en el artículo 7 de esta Área.

4.2.3 U52) Obra nueva, ampliaciones
Deberán cumplir requerimientos mínimos de iluminación y ventilación.

5 U52) Disposiciones particulares: Únicamente para el caso obra nueva o ampliación de parcela y edificación regularizada.

5.1 U52) En parcelas menores a iguales a quinientos metros cuadrados (500m2) se permite la ocupación total de la parcela con construcciones hasta nueve (9) metros de altura a contar desde la cota de la parcela determinada por el Organismo Competente en materia Catastral.

5.2 U52) Parcelas mayores a quinientos metros cuadrados (500m2).
F.O.T. máximo: 2
F.O.S.: 65 %
Plano límite: doce (12) metros

5.3 U52) La línea de edificación para cada manzana será la determinada por el Organismo Competente en materia Catastral.

5.4 U52) Para el caso de la ex Villa 15, Manzana 075I, Sección 78 (Parcelas 2 y 3) se admitirán las siguientes disposiciones particulares:
Estructura parcelaria: englobamiento de las Parcelas 2 y 3 configurando una única parcela.
F.O.S.: cuarenta por ciento (40%) edificable - sesenta por ciento (60%) libre Porcentaje edificable:
El cuarenta por ciento (40%) de la superficie de la parcela se podrá destinar a la localización de edificaciones. De ese cuarenta por ciento (40%) un veinte por ciento (20%), según Plano N° 5.7.45, deberá destinarse a oficinas públicas, podrá alcanzar una altura máxima de 22 m. Por encima de dicha altura se podrá construir un nivel retirado a 4 m de las L.E. con una altura máxima de 3.50 m. Por encima de dicho nivel, retirándose a 4 m de las L.E., y sin sobrepasar un Plano Límite trazado a 7 m de la altura máxima de la 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 otros no consignados, en tanto no se superen con instalaciones los planos limite establecidos en el presente.

El veinte por ciento (20%) de la superficie restante del cuarenta por ciento (40%), coincidente con la huella del edificio a demoler, podrá ocuparse con equipamiento comunitario, y podrá alcanzar una altura máxima de 7 metros sin sobrepasar un plano límite trazado a 3 m de la altura máxima.
Superficie máxima edificable: surgirá de la aplicación de los parámetros morfológicos.
Porcentaje libre:
El sesenta por ciento (60%) libre se distribuirá de la siguiente manera: Un quince por ciento (15%) de la superficie podrá destinarse a estacionamiento.
El cuarenta y cinco por ciento (45%) de la superficie restante deberá destinarse a espacio público, destinando no menos del 35% a superficie verde absorbente.
Se deberá materializar una vía pública, con características de calle de convivencia, entre la calle Hubac y la calle sin nombre oficial en deslinde de parcelas 1 y 2, de acuerdo a Plano N° 5.7.44.
Se deberá materializar una calle interna de comunicación y acceso a estacionamiento requerido al edificio.
Todos los porcentajes indicados refieren a la superficie total de la parcela 6 U52) Usos
Los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 para el Área de Media Mixtura de Usos B (3).
Podrá consultarse ante el Organismo Competente la localización de cualquier uso no previsto en dicho distrito como así también para el caso de actividades preexistentes, conforme al artículo 1 de esta Área.
Para el caso de la ex Villa 15, Manzana 075I, Sección 78 (englobamiento de las parcelas 2 y 3) se admitirán los siguientes usos:
- Banco, Oficinas crediticias, financieras y cooperativas (para sup.> quinientos (500m2) metros cuadrados, corresponde la referencia de carga y descarga). Ley 123: S.R.E.
- Cuartel de Bomberos. Ley 123: S.R.E.
- Estafeta Postal. Ley N° 123: S.R.E.
- Policía (Comisaría). Ver Ord. N° 34.438, B.M. N° 15.856. Ley 123: S.R.E.
- Oficinas públicas con acceso de público. Ley 123: S.R.E.
- Oficinas descentralizadas. (Registro Civil, AFIP, Empresas de servicios públicos, C.G.P. o futu-ras comunas y sus dependencias), (en el caso de coexistir en la misma parcela con los rubros pre-vistos en el agrupamiento “Residencia” deberá contar con entrada independiente). Ley 123: S.R.E.
- Oficinas públicas sin acceso de público. Ley 123: S.R.E - Oficinas públicas sin acceso de público. Ley 123: S.R.E.
- Policía (Departamento Central). Ley 123:C.R.E.
- Jardín Maternal — Escuela Infantil — Jardín de Infantes OFICIAL. Ver Ord. N° 35.954, B.M. 16.336. Se deberán cumplimentar, además las disposiciones del Código Rector de Arquitectura Escolar, Decreto Nacional N° 1.814 del10/10/1973.Ley 123:S.R.E.

- Escuela Primaria — OFICIAL. Ver Ord. N° 35.954, B.M. 16.336. Se deberán cumplimentar, además las disposiciones -del Código Rector de Arquitectura Escolar, Decreto Nacional N° 1.814 de 10/10/1973. Ley 123: S.R.E.
- Escuela de Educación Especial (para niños con necesidades especiales). Con o sin formación laboral — OFICIAL. Ley 123:S.R.E.
- Centro Cultural Clase A Ley 123: S.R.E. Ver Ley Nº 5.369 - Centro Cultural Clase B Ley 123: S.R.E. Ver Ley Nº 5.369 - Centro Cultural Clase C Ley N° 123: s/C Ver Ley Nº 5.369 - Clase D Ley 123: S.R.E. Ver Ley Nº 5.369
- Centro de Exposiciones, Centro de Eventos (Exposición masiva). Ley 123: C.R.E.
- Galería de arte. Ley 123: S.R.E.
- Museo Clase I, colecciones permanentes y temporarias. Ley 123: S.R.E.
- Salón de exposiciones — Salón de conferencias — Audiovisuales. Ley 123: S.R.E.
- Teatro Independiente. Ley 123:S.R.E. Ver artículo 5.5.1.4 y Cláusula transitoria de Ley 3.487.
- Salón de exposiciones — Salón de conferencias —Audiovisuales. Ley 123: S.R.E.
- Teatro Independiente. Ley 123:S.R.E. Ver artículo 5.5.1.4 y Cláusula transitoria de Ley 3.487 - Biblioteca local. Ley 123: S.R.E.
- Club deportivo con instalaciones al aire libre — Canchas de golf — Fútbol 5 — Minifútbol. Ley 123: S.R.E.
- Club social, cultural y deportivo (instalaciones cubiertas). Ley 123: S.R.E. salvo en los distritos R1a y R1b, donde será s/C.
- Clubes de Barrio (Ver Ley 1807 y sus modif. Ley 123 S.R.E Ver Parágrafo 5.5.1.4.2 Ver Leyes 4.876 y 4.905
- Gimnasio. Ley 123: S.R.E.

Establécese que la franja edificable resaltada en el Plano 5.7.44, deberá destinarse a oficinas públicas.

7 U52) Disposiciones complementarias:

7.1 U52) Autorizase a Organismo Competente en materia de Planeamiento Urbano a dictaminar sobre aspectos urbanísticos no previstos a los efectos que se puedan implementar medidas conducentes a facilitar la Registración de Planos de los bienes preexistentes relevados por la Dirección.

7.2 Autorízase al Organismo Competente a adoptar las medidas conducentes a facilitar la Registración de Planos comprendidos por la presente.
La autorización comprende, entre otras, las siguientes medidas:
a) Registro del Plano de Mensura Particular con fraccionamiento sin exigir el acotamiento de los perfiles de construcción y relevamiento de los hechos interiores existentes del polígono.

b) Registro del Plano de Mensura y División por el Régimen de Propiedad Horizontal sin exigir Plano de Obra registrado ante Organismo, en lo que respecta a las viviendas y construcciones existentes, representándose solamente la silueta de los polígonos cubiertos, semicubiertos y des-cubiertos de las mismas, por lo que no será necesaria la representación de la distribución interna de la planta en todas las parcelas y manzanas que componen el polígono delimitados en el artículo 2 de esta Área.
c) En los casos en que las construcciones existentes sobrepasen la Línea Oficial, se permitirá el registro de los planos de Mensura y Subdivisión dejando constancia en los planos tal situación a fin de promover la futura regularización edilicia.

7.3 U52) Para aquellas parcelas mayores de 75m2 que estuviesen habitadas por más de un grupo familiar se conformará un condominio en forma proporcional a los mismos. Con la urbanización definitiva, el Organismo Competente consolidará las unidades funcionales correspondientes.

7.4 U52) Establécese que de realizarse obras de urbanización en el Barrio Ex Villa 15, conforme la delimitación establecida en 2) Delimitación del presente inciso, el proceso de obras y mejoras que se realicen en el barrio deberá exponerse y trabajarse en mesas participativas de las que for-marán parte los vecinos del barrio. El Ministerio de Hábitat y Desarrollo Humano, o el organismo que lleve a cabo dichas obras de urbanización, deberá convocar a los vecinos del barrio para que formen parte de las mesas participativas, explicando en detalle las tareas a realizar con sus corres-pondientes plazos de cumplimiento, y documentando dicha participación vecinal en actas suscrip-tas por todos los asistentes a la mesa.

5.7.46. U53 – Barrio Agustín Magaldi
1 U53) Carácter: Urbanización del Asentamiento Agustín Magaldi, con criterio de radicación de-finitiva destinado al uso residencial de densidad media y media baja, en la cual se admiten usos compatibles con la vivienda.

2 U53) Delimitación: Parcelas 7b, 7a y remanente de la afectación de la L.O. a determinar, de las Parcelas 6a y 9a ambas de la Manzana 28A, Sección 26, Circunscripción 2, según Plano Nº 5.7.46.

3 U53) Subdivisión:
3.1 U53) Parcelamiento: Se deberá regularizar la situación existente conformando una estructura parcelaria conforme lo siguiente:

3.1.1 U53) Lotes mínimos de setenta y dos metros cuadrados (72m2) con frente igual o mayor a seis (6) metros. Se admite una tolerancia del diez por ciento (10%).

3.1.2 U53) En caso de parcelas menores de cien (100m2) metros cuadrados no será de aplicación lo dispuesto en el Título 4 del Código Urbanístico.

3.1.3 U53) En parcelas menores deciento cincuenta (150m2) metros cuadrados se permite la ocupación total de la parcela con construcciones de hasta nueve (9) metros de altura a contar desde la cota de la parcela determinada por el Organismo Competente.

3.1.4 U53) En el caso de regularización de situaciones existentes no será de aplicación lo dispuesto en el Título 6 en lo referente a patios verticales o L.F.I.

3.1.5 U53) Deberá cumplir con las disposiciones del Título 4 del Código Urbanístico relativo al ancho de calles.
Anchos mínimos:
- Sendas Peatonales: cuatro (4) metros mínimo entre Líneas Oficiales.
- Calles Vehiculares: diez (10) metros como mínimo entre Líneas Oficiales.
Queda desafectada la traza de la Avenida 27 de Febrero en los tramos que afecte a las parcelas comprendidas en la presente Área U53.

4 U53) Disposiciones Particulares:
Topología edilicia: Edificios de altura limitada.
Banda edificable: L.O. sobre calle Magaldi de las Parcelas 7a y 7b hasta su intersección con los deslindes de las Parcelas 6b, 6a y 9a hasta su intersección con la L.O. de la Parcela 9a sobre la calle Lafayette, hasta su intersección con la L.O. a determinar y por esta hasta su intersección con la L.O. de las Parcelas 7a y 7b sobre la calle Magaldi, todas de la Manzana 28A, Sección 26, Circunscripción 2.
Altura máxima: 12 metros.
Plano Limite: 16 metros.
F.O.S.: 0.7 para parcelas iguales o mayores a ciento cincuenta (150 m2) metros cuadrados.
Los inmuebles serán destinados a la construcción de proyectos habitacionales para la relocaliza-ción de las familias de la Villa 21–24 en cumplimiento con lo establecido en el fallo emanado de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, causa 1569 x, “Mendoza, Beatriz Silvia y otros c/Estado Nacional y otros s/ daños y prejuicios (daños derivados de la contaminación ambiental del Río Matanza-Riachuelo)”.

5 U53) Usos:
Viviendas individuales y colectivas.

Se admiten los usos permitidos en el Área de Media Mixtura de Usos de Suelo B (3) No resulta requerimiento obligatorio la guarda o estacionamiento vehicular.

6 U53) Normas especiales:
6.1 U53) Autorizase al Organismo Competente a adoptar las siguientes medidas conducentes a facilitar la registración de los planos:

6.1.1 U53) Registro del plano de mensura particular con subdivisión sin exigir el acotamiento de los perfiles de construcción y relevamiento de los hechos existentes interiores del polígono.

6.1.2 U53) Registro del plano de mensura y subdivisión por el Régimen de Propiedad Horizontal, sin exigir Plano de Obra registrado, en lo que respecta a las viviendas y construcciones 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 todas las parcelas y manzanas que componen el polígono.

5.7.47. U54 - Barrio El Pueblito
1 U54) Carácter: Urbanización del Asentamiento El Pueblito, con criterio de radicación definitiva destinado al uso residencial de densidad media y media baja, en la cual se admiten usos compatibles con la vivienda.

2 U54) Delimitación: Parcelas 22 y 19a, 15, 16b, 17b y remanente de la Parcela 14 de la Manzana 1, Sección 34, Circunscripción 2, según Plano Nº 5.7.47.

3 U54) Subdivisión:
3.1 U54) Parcelamiento: Se deberá regularizar la situación existente conformando una estructura parcelaria conforme lo siguiente:

3.1.1 U54) Lotes mínimos de setenta y dos metros cuadrados (72m2) con frente igual o mayor a seis (6) metros. Se admite una tolerancia del diez por ciento (10%).

3.1.2 U54) En caso de parcelas menores de cien (100) m2 no será de aplicación lo dispuesto en la normativa de edificación que regule esta materia.

3.1.3 U54) En parcelas menores deciento cincuenta (150) metros2 se permite la ocupación total de la parcela con construcciones de hasta nueve (9) metros de altura a contar desde la cota de la parcela determinada por el Organismo Competente.

3.1.4 U54) En el caso de regularización de situaciones existentes no será de aplicación lo dispuesto en el Título 6 en lo referente a patios verticales o L.F.I.

3.1.5 U54) Deberá cumplir con las disposiciones del Título 4 del Código Urbanístico relativo al ancho de calles.
Anchos mínimos:
- Sendas Peatonales: cuatro (4) metros mínimo entre Líneas Oficiales.
- Calles Vehiculares: diez (10) metros como mínimo entre Líneas Oficiales.
Queda desafectada la traza de la Avenida 27 de Febrero en los tramos que afecte a las parcelas compren-didas en la presente zona U54.

4 U54) Disposiciones Particulares:
Tipología edilicia: Edificios de altura limitada.
Banda edificable: L.O. sobre Parcela 22 sobre calle lateral Av. Sáenz, L.O. Parcelas 22, 19a, 17b, 16b, 15 y remanente de la Parcela 14 sobre calle Rió Cuarto hasta su intersección sobre L.O. proyectada sobre calle Mar Dulce hasta su intersección con L.O. a determinar y por esta hasta su intersección con línea oficial de Parcela 22 sobre Av. Sáenz.
Altura máxima: doce (12) metros
Plano Límite: dieciséis (16) metros
F.O.S.: 0.7 para parcelas iguales o mayores a ciento cincuenta (150) metros2.
Los inmuebles serán destinados a la construcción de proyectos habitacionales para la relocaliza-ción de las familias de la Villa 21–24 en cumplimiento con lo establecido en el fallo emanado de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, causa 1569 x, “Mendoza, Beatriz Silvia y otros c/Estado Nacional y otros s/ daños y prejuicios (daños derivados de la contaminación ambiental del Río Matanza-Riachuelo)”.

5 U54) Usos:
Viviendas individuales y colectivas
Se admiten los usos permitidos en el Área de Media Mixtura de Usos de Suelo B (3).
No resulta requerimiento obligatorio la guarda o estacionamiento vehicular.

6 U54) Normas especiales:
6.1 U54) Autorizase al Organismo Competente a adoptar las siguientes medidas conducentes a facilitar la registración de los planos:

6.1.1 U54) Registro del plano de mensura particular con subdivisión sin exigir el acotamiento de los perfiles de construcción y relevamiento de los hechos existentes interiores del polígono.

6.1.2 U54) Registro del plano de mensura y subdivisión por el Régimen de Propiedad Horizontal sin exigir Plano de Obra registrado, en lo que respecta a las viviendas y construcciones 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 todas las parcelas y manzanas que componen el polígono.

5.7.48. U55 - Parque de la Innovación

1 U55) Carácter General:

Sector urbano de característica diferencial, objeto de regulación integral en materia de uso, ocupación, subdivisión de suelo y plásticas urbanas. Consiste en la localización de equipamiento educativo en combinación a diversos usos en relación al entorno del predio.

2 U55) Delimitación: según Planchetas de Edificabilidad y Usos y Plano Nº 5.7.48.

3 U55) Disposiciones Generales: Se regirá por las disposiciones generales del Título 4 del Código Urbanístico.

4 U55) Disposiciones Particulares:

El Área se divide en las siguientes zonas:

4.1.1 U55) Zona A

Delimitación: Según Plano Nº 5.7.48

Carácter: Zona de carácter residencial de densidad media, en la cual se admiten usos comerciales y de servicio.

Estructura parcelaria: Se admite la subdivisión hasta dos manzanas de parcela única.

Morfología edilicia: Libre, de acuerdo a la función del edificio.

Plano límite horizontal: 100 m a contar desde la cota de parcela.

F.O.S: Se admite ocupación total.

F.O.T: 8

Superficie total a construir: ciento cincuenta mil metros cuadrados (150.000 m2) exceptuando subsuelos.

Usos permitidos:

-Específicos de la actividad principal residencial y los complementarios y conexos necesarios para el desarrollo del Parque de Innovación y el entorno urbano.

Usos requeridos:

· Estacionamiento

· Carga y descarga

Los estacionamientos podrán localizarse en el subsuelo de los predios, pudiendo proponerse su mancomunidad.
Observaciones: Los proyectos a desarrollar deberán contar con la autorización del Organismo Competente en materia de Planeamiento Urbano, previo al registro de los planos.

4.2 U55) Zona B
Delimitación: Según Plano Nº 5.7.48.
Carácter: Área con actividades educativas, culturales y de esparcimiento compatibles con la residencia.
Estructura parcelaria: No se admite subdivisión.
Morfología edilicia: Edificio/ámbito con nivel de protección edilicia cautelar que admite grados de intervención. Todo proyecto modificatorio debe presentarse en consulta ante el Organismo Competente.
F.O.S: Se admite ocupación total.
Superficie total a construir: dos mil metros cuadrados (2.000 m2) exceptuando subsuelos.
Usos permitidos: El Consejo efectuará en cada caso el estudio para determinar la conveniencia de la localización de los usos que se propongan.
Usos requeridos:
· Estacionamiento
· Carga y descarga
Los estacionamientos podrán localizarse en el subsuelo de los predios, pudiendo proponerse su mancomunidad.
Observaciones: Las nuevas construcciones no podrán exceder la altura del edificio patrimonial existente. Se admitirá la construcción en subsuelos en un ochenta por ciento (80%) de la superficie del sector, destinándose un veinte por ciento (20%) a suelo absorbente.

4.3. U55) Zona C
Delimitación: Según Planos Nº 5.7.48 y N° 5.7.48 a Carácter: Área con actividades de innovación y tecnología educativa propias de una economía de aglomeración especializada.
Estructura parcelaria: Se admite el englobamiento de parcelas dentro de la manzana de pertenencia.

4.3.1 U55) Disposiciones Generales:
El amanzanamiento interior se desarrollará a semejanza de la trama urbana e integrado a la misma, generando infraestructuras de calles, aceras y equipamiento urbano de acuerdo como lo explicita la normativa urbanística y los lineamientos del espacio público vigente.

El proyecto deberá cumplimentar criterios y lineamientos ambientales para el espacio público y las construcciones del área de tipo económico-funcional, de movilidad, de viario público, de con-fort y seguridad peatonal, de habitabilidad, de calidad ambiental y metabolismo.
A nivel de la Acera y/o Vereda las fachadas deberán ser tratadas de forma que resulten permeables y se integren con el paisaje urbano. No se permitirán actividades y/o construcciones que planteen fachadas ciegas.

4.3.2.1 U55) Morfología edilicia:
El plano límite de los edificios no podrá exceder los treinta y siete metros (37 m).
Ocupación del Suelo: treinta y cinco por ciento (35%).
Se garantizará un mínimo del cuarenta y cinco por ciento (45%) del total de la superficie del espa-cio verde de proximidad como superficie permeable sobre suelo natural. El veinte por ciento (20%) de la superficie total destinada a circulación, áreas de juego, recreación y toda área que requiera el uso de pavimento se materializará con solados permeables o semipermeables.

4.3.2.1.1 U55) Tipología 1 (T1)
Delimitación: parcelas indicadas en Plano 5.7.48 b.
Tipología edilicia: Se admiten edificios de Perímetro Semilibre con Basamento.
Volumen de Basamento 1 (VB1):
Área edificable: se puede ocupar la totalidad de la parcela que no sean linderas a accesos vehicu-lares. Las parcelas linderas a accesos vehiculares deben respetar un retiro obligatorio en Planta Baja colindante a dicho acceso desde la línea oficial hasta la línea divisoria de fondo de parcela con una profundidad mínima de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m).
De conformarse Áreas Descubiertas éstas no pueden estar conectadas con la vía pública.
Altura fija: seis metros (6 m) con una altura de Planta Baja mínima de tres metros (3 m) por sobre la cota de la parcela.
La ejecución del basamento es obligatoria.
Edificio de Perímetro Semilibre (VT):
Área edificable: el volumen se inscribe en un rectángulo regular delimitado por las líneas oficiales, la línea divisoria lateral de parcela y el retiro obligatorio de cinco metros (5 m) de la línea divisoria de fondo de parcela.
Plano Límite: treinta y siete metros (37 m) por sobre la cota de la parcela.

4.3.2.1.2 U55) Tipología 2 (T2)
Delimitación: parcelas indicadas en Plano 5.7.48 b.
Tipología edilicia: Se admiten Edificios de Perímetro Libre con Basamento.
Volumen de Basamento 1 (VB1):

Área edificable: se puede ocupar la totalidad de la parcela. De conformarse Áreas Descubiertas éstas no pueden estar conectadas con la vía pública.
Altura fija: seis metros (6 m) con una altura de Planta Baja mínima de tres metros (3 m) por sobre la cota de la parcela.
La ejecución del basamento es obligatoria.
Volumen de Basamento 2 (VB2):
Área edificable: el volumen VB2 se inscribe en un rectángulo regular delimitado por las líneas oficiales y el retiro obligatorio de once metros (11 m) de la línea divisoria de fondo de parcela.
Altura Máxima: diecisiete metros con veinte centímetros (17,20 m) por sobre la cota de la parcela.
Sobre la altura máxima no se permite ningún tipo de elemento saliente excepto vegetal y parapetos de azotea. El cuarenta por ciento (40%) de la superficie deberá ser tratada como techo verde.
La ejecución del basamento es obligatoria.
Edificio de Perímetro Libre (VT):
Área edificable: el volumen se inscribe en un rectángulo regular delimitado por las líneas oficiales y los retiros obligatorios de once metros (11 m) de la línea divisoria de fondo de parcela y diez metros (10 m) de la línea oficial sobre vía pública principal.
Plano Límite: treinta y siete metros (37 m) por sobre la cota de la parcela.

4.3.2.1.3 U55) Tipología 3 (T3)
Delimitación: parcelas indicadas en Plano 5.7.48 c.
Tipología edilicia: Sólo se admiten Edificios de Perímetro Libre con Basamento.
Volumen de Basamento 1 (VB1):
Área edificable: se puede ocupar la totalidad de la parcela. De conformarse Áreas Descubiertas éstas no pueden estar conectadas con la vía pública.
Altura fija: seis metros (6 m) con una altura de Planta Baja mínima de tres metros (3 m) por sobre la cota de la parcela. La ejecución del basamento es obligatoria.
Volumen de Basamento 2 (VB2):
Área edificable: el volumen se inscribe en un rectángulo regular delimitado por las líneas oficiales y el retiro obligatorio de ocho metros (8 m) u once metros (11 m) de la línea divisoria de fondo de parcela según corresponda.
Altura máxima: diecisiete metros con veinte centímetros (17,20 m) por sobre la cota de la parcela.
Sobre la altura máxima no se permite ningún tipo de elemento saliente excepto vegetal y parapetos de azotea. El cuarenta por ciento (40%) de la superficie deberá ser tratada como techo verde.
La ejecución del basamento es obligatoria.
Edificio de Perímetro Libre (VT):
Área edificable: el volumen se inscribe en un rectángulo regular delimitado por las líneas oficiales

y los retiros obligatorios de ocho metros (8 m) u once metros (11 m) de la línea divisoria de fondo de parcela y seis metros (6 m) o diez metros (10 m) de la línea oficial sobre la vía pública lateral según corresponda.
Plano Límite: treinta y siete metros (37 m) por sobre la cota de la parcela.

4.3.2.1.4 Tipología 4 (T4)
Delimitación: parcelas indicadas en Plano 5.7.48 c.
Tipología edilicia: Se admiten Edificios de Perímetro Libre con Basamento.
Volumen de Basamento 1 (VB1): obligatorio
Área edificable: se puede ocupar la totalidad de la parcela que no sean linderas a accesos vehiculares. Las parcelas linderas a accesos vehiculares deben respetar un retiro obligatorio en Planta Baja colindante a dicho acceso desde la línea oficial hasta la línea divisoria de fondo de parcela con una profundidad mínima de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m).
De conformarse Áreas Descubiertas éstas no pueden estar conectadas con la vía pública.
Altura fija: seis metros (6 m) con una altura de Planta Baja mínima de tres metros (3 m) por sobre la cota de la parcela.
Volumen de Basamento 2 (VB2):
Área edificable: el volumen se inscribe en un rectángulo regular delimitado por las líneas oficiales y el retiro obligatorio de ocho metros (8 m) de la línea divisoria de fondo de parcela.
Altura máxima: diecisiete metros con veinte centímetros (17,20 m) por sobre la cota de la parcela.
Sobre la altura máxima no se permite ningún tipo de elemento saliente excepto vegetal y parapetos de azotea. El cuarenta por ciento (40%) de la superficie deberá ser tratada como techo verde.
La ejecución del basamento es obligatoria.
Edificio de Perímetro Libre (VT):
Área edificable: El volumen se inscribe en un rectángulo regular delimitado por las líneas oficiales y el retiro obligatorio de catorce metros (14 m) de la línea divisoria de fondo de parcela.
Plano Límite: treinta y siete metros (37 m) por sobre la cota de la parcela.

4.3.2.1.5 Tipología 5 (T5)
Delimitación: parcelas indicadas en Plano 5.7.48 d.
Tipología edilicia: Sólo se admiten Edificios de Perímetro Libre con Basamento.
Volumen de Basamento 1 (VB1):
Área edificable: se puede ocupar la totalidad de la parcela. De conformarse Áreas Descubiertas éstas no pueden estar conectadas con la vía pública.
Altura fija: seis metros (6 m) con una altura de Planta Baja mínima de tres metros (3 m) por sobre la cota de la parcela.
La ejecución del basamento es obligatoria.

Volumen de Basamento 2 (VB2):
Área edificable: el volumen se inscribe en un rectángulo regular delimitado por las líneas oficiales y el retiro obligatorio de ocho metros (8 m) de la línea divisoria de fondo de parcela.
Altura máxima: diecisiete metros con veinte centímetros (17,20 m) por sobre la cota de la parcela.
Sobre la altura máxima no se permite ningún tipo de elemento saliente excepto vegetal y parapetos de azotea. El cuarenta por ciento (40%) de la superficie deberá ser tratada como techo verde.
La ejecución del basamento es obligatoria.
Edificio de Perímetro Libre (VT):
Área edificable: el volumen se inscribe en un rectángulo regular delimitado por la línea oficial y los retiros obligatorios de seis metros (6 m) de la línea oficial sobre la vía pública lateral y diez metros (10 m) sobre la vía pública principal.
Plano Límite: treinta y siete metros (37 m) por sobre la cota de la parcela.

4.3.2.1.6 U55) Casos singulares:
Parcelas indicadas en los Plano 5.7.48 d y e.

4.3.2.1.6.1 U55) Parcela 1 - Manzana 146O; Parcela 1- Manzana 146M; Parcelas 1, 2 y 3 - Man-zana 146C; Parcelas 1, 2 y 3 - Manzana 146G:
Tipología edilicia: sólo se admiten Edificios de Perímetro Libre con Basamento.
Volumen de Basamento 1 (VB1):
Área edificable: se puede ocupar la totalidad de la parcela que no sean linderas a accesos vehiculares. Las parcelas linderas a accesos vehiculares deben respetar un retiro obligatorio en Planta Baja colindante a dicho acceso desde la línea oficial hasta la línea divisoria de fondo de parcela con una profundidad mínima de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m).
De conformarse Áreas Descubiertas éstas no pueden estar conectadas con la vía pública.
Altura fija: seis metros (6m) con una altura de Planta Baja mínima de tres metros (3m) por sobre la cota de la parcela.
La ejecución del basamento es obligatoria.
Edificio de Perímetro Libre (VT):
Área edificable: el volumen se inscribe en un rectángulo regular delimitado por las líneas oficiales y el retiro obligatorio de ocho metros (8 m) de la línea divisoria de fondo de parcela. Según Plano N° 5.7.48 d.
Plano Límite: treinta y siete metros (37 m) por sobre la cota de la parcela.

4.3.2.1.6.2 U55) Manzana 146R:

Tipología edilicia: Se admiten Edificios de Perímetro Libre Área edificable: se puede ocupar la totalidad de la parcela, según Plano N° 5.7.48 d Plano Límite: treinta y siete metros (37 m) por sobre la cota de la parcela.

4.3.2.1.6.3 U55) Manzana 146B:
Tipología edilicia: Se admiten Edificios de Perímetro Libre.
Área edificable: según Plano N° 5.7.48 e.
Plano Límite: treinta y siete metros (37 m) por sobre la cota de la parcela.

4.3.2.1.6.4 U55) Parcela 3 - Manzana 146E:
Tipología edilicia: Se admiten Edificios de Perímetro Libre.
Área edificable: según Plano N° 5.7.48 e.
Plano Límite: treinta y siete metros (37 m) por sobre la cota de la parcela.

4.3.2.2 U55) Construcciones por encima del plano límite Por encima del plano límite pueden sobresalir parada/recorrido, sobrerrecorrido, sala de máquina de ascensores y caja de escaleras dando accesibilidad a la azotea, antenas para uso exclusivo del inmueble, pararrayos, conductos, balizamientos cuando sean exigidas por la autoridad técnica competente, tanques, calderas, instalaciones de acondicionamiento de aire, paneles solares, chi-meneas y parapetos de azotea.
Los paramentos envolventes del volumen que permite la accesibilidad a la azotea deber ser tratados arquitectónicamente con materiales de la misma jerarquía que los de las fachadas. Las superficies no utilizadas para estos fines deberán ser destinadas a techo verde.

4.3.2.3 U55) Publicidad: En las fachadas de los edificios se permiten 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 por fuera de la línea de edificación.

4.3.2.4 U55) Cuerpos Salientes: Se permiten cuerpos salientes sobre la L.O. a partir de los diecisiete metros con veinte centímetros (17,20 m) de altura por sobre la cota de la parcela. Estos cuerpos podrán tener una saliente máxima de un metro (1 m) sobre vías públicas laterales; y una saliente máxima de dos metros (2 m) sobre vía pública principal, vías públicas que delimitan la Zona C y vías públicas lindantes a plazas. En ambos casos la distancia mínima a la línea divisoria de parcelas no será menor a un metro con cincuenta centímetros (1,50 m). No se permite bajar estruc-turas por fuera de la L.O. En ningún caso esta permitido ejecutar cuerpos salientes hacia espacios que no sean vía pública.

Se admiten planos horizontales de protección solar en Planta Baja a una distancia no mayor a un metro con cincuenta centímetros (1,50 m) de la L.O. y de hasta veinticinco centímetros (0,25 m) de espesor dejando una altura libre de tres metros (3 m) sobre las áreas públicas. No pueden cubrir más del cincuenta por ciento (50%) de la L.O. en cada frente.

4.3.2.5 U55) Balcones: Se permiten balcones a partir de los seis metros (6 m) de altura por sobre la cota de la parcela, de hasta un metro con cincuenta centímetros (1,50 m) de profundidad. Estos se deben ejecutar dentro de los cuerpos salientes y/o hacia el interior del volumen edificable.

4.3.3 U55) Usos del Suelo

4.3.3.1 U55) Disposiciones Generales:
Se admiten las siguientes Categorías, Descripciones y Rubros con las restricciones y demás observaciones establecidas en el Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3 para el Área Media Mixtura de Usos (B3) del Título 3 del Código Urbanístico:
De la Categoría “1.Comercial” se permiten las siguientes Descripciones:
“1.5 Alimentación en general y gastronomía
De la Categoría “1.Comercial”, Descripción “1.4 Comercio mayorista con depósitoArt.3.12.5ª)” se permiten los siguientes Rubros:
“1.4.2 Local de venta de golosinas envasadas (kiosko)”
“1.4.3 Maxikiosko”
“1.4.4 Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermer-cado y autoservicio”
De la Categoría “1.Comercial”, Descripción “1.6 Comercio minorista alimenticios por sistemas de venta” se permiten los siguientes Rubros:
“1.6.3 Autoservicio de productos alimenticios”
“1.6.4 Autoservicio de proximidad”
De la Categoría “1.Comercial”, Descripción “1.7 Comercio minorista no alimenticios por sistemas de venta” se permiten los siguientes Rubros:
“1.7.1 Paseo de Compras/Grandes Tiendas”
“1.7.3 Centro de Compras”
“1.7.4 Autoservicio de productos no alimenticios”
De la Categoría “1.Comercial”, Descripción “1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal” se permiten los siguientes Rubros:
“1.8.1 Herboristería”
“1.8.2 Farmacia”
“1.8.3 Local de venta de papeles pintados/alfombras/artículos de decoración”

“1.8.4 Local de venta de antigüedades, objetos de arte”
“1.8.8 Local de venta de semillas, plantas, artículos y herramientas para jardinería”
“1.8.9 Local de venta de animales domésticos”
“1.8.10 Local de venta de artículos para el hogar y afines”
“1.8.11 Local de venta de artículos publicitarios”
“1.8.12 Tabaquería, cigarrería”
“1.8.13 Cerrajería”
“1.8.14 Óptica y fotografía”
“1.8.15 Local de venta de símbolos patrios, distintivos, medallas y trofeos”
“1.8.16 Local de venta de vidrios y espejos”
“1.8.17 Rodados en general, bicicletas, motos”
“1.8.18 Relojería y joyería”
“1.8.19 Instrumentos de precisión, científicos, musicales, ortopedia”
“1.8.21 Metales y piedras preciosas”
“1.8.24 Casa de remates”
“1.8.25 Local de venta de toldos y accesorios”
“1.8.26 Local de venta de muebles en general productos de madera y mimbre, metálicos-colchones y afines”
“1.8.28 Local de venta de artículos y equipamiento médico, hospitalario y farmacéutico”
“1.8.29 Local de venta de artículos y aparatos para equipamiento comercial y de servicio”
“1.8.32 Pinturería”
“1.8.35 Vivero”
“1.8.36. .Local de venta de reactivos y aparatos para laboratorios de análisis clínicos o industriales”
De la Categoría “2.Diversiones Públicas, Cultura, Culto y Recreación” se permite la Descripción “2.2 Local de lectura” y todos sus Rubros:
De la Categoría “2.Diversiones Públicas, Cultura, Culto y Recreación”, Descripción “2.1 Local de representación” se permiten los siguientes Rubros:
“2.1.1 Espacio cultural independiente”
“2.1.2 Centro Cultural A (hasta 150 personas y 300m2)”
“2.1.3. Centro Cultural B (hasta 300 personas y 500 m2)”
“2.1.4.Centro Cultural C (hasta 500 personas y 1000 m2)”
“2.1.5.Centro Cultural D (más de 500 personas y 1000 m2)
“2.1.6. Museo Clase I. Permanentes y temporarias”
“2.1.7. Museo Clase II. Condicionado por el inmueble”
“2.1.8.Galería de arte”
“2.1.9.Centro de exposiciones/centro de eventos”

“2.1.10.Teatro independiente”

“2.1.11.Teatro”

“2.1.12.Cine”

“2.1.13.Salón de conferencias, sala audiovisual”

“2.1.14. Salón de exposiciones”

De la Categoría “2.Diversiones Públicas, Cultura, Culto y Recreación”, Descripción “2.3 Locales deportivos” se permiten los siguientes Rubros:

“2.3.3 Gimnasio”

De la Categoría “2.Diversiones Públicas, Cultura, Culto y Recreación”, Descripción “2.4 Local de fiesta o diversión” se permiten los siguientes Rubros:

“2.4.1 Fiestas privadas infantiles”

“2.4.2 Casa o Local de fiestas privadas”

“2.4.5 Local de música, canto y variedades”

“2.4.6 Club de música en vivo Hasta 300 espectadores y 500m2, conciertos musicales en vivo”

“2.4.14 Sala de recreación”

De la Categoría “3. Educación”, Descripción “3.1 Establecimientos educacionales” se permiten los siguientes Rubros:

“3.1.1.Jardín maternal Gestión estatal”

“3.1.2. Jardín maternal. Gestión privada”

“3.1.3. Jardín de infantes. Gestión estatal”

“3.1.4. Jardín de infantes. Gestión privada”

“3.1.5. Escuela infantil. Gestión estatal”

“3.1.6. Escuela infantil. Gestión privada”

“3.1.7. Centro de primera infancia”

“3.1.8. Escuela primaria. Gestión estatal”

“3.1.9. Escuela primaria. Gestión privada”

“3.1.10. Escuela primaria modalidad adultos. Gestión estatal”

“3.1.11. Escuela primaria modalidad adultos. Gestión privada”

“3.1.14. Escuela de educación especial con formación laboral sin Internado. Oficial

“3.1.15 Escuela de educación especial -con formación laboral- sin Internado. Privada”

“3.1.18 .Escuela de educación especial -sin formación laboral-sin internado. Oficial”

“3.1.19 Escuela de educación especial -sin formación laboral- sin internado. Privado”

“3.1.21. Escuela secundaria. Gestión estatal”

“3.1.22. Escuela secundaria. Gestión privada”

“3.1.23 Escuela secundaria modalidad adultos. Gestión estatal”

“3.1.24 Escuela secundaria modalidad adultos. Gestión Privada”

“3.1.25 .Establecimiento universitario”

“3.1.26 Instituto de educación superior”
“3.1.27 Establecimiento educación a distancia con exámenes presenciales."
“3.1.28 Establecimiento educación a distancia sin exámenes presenciales”
“3.1.29 Instituto de Enseñanza para niños, niñas y adolescentes oficial”
“3.1.30 .Instituto de Enseñanza para niños, niñas y adolescentes no oficial”
“3.1.31 Instituto de Enseñanza para adultos oficial”
“3.1.32 Instituto de Enseñanza para adultos no oficial”
“3.1.33 Instituto de investigación sin laboratorio”
“3.1.34 Instituto de investigación con laboratorio”
De la Categoría “4. Alojamiento”, Descripción “4.1 Alojamiento no turístico” se permiten los siguientes Rubros:
“4.1.3.Hotel residencial”
De la Categoría “4. Alojamiento”, Descripción “4.2 Alojamiento turístico hotelero” se permiten los siguientes Rubros:
“4.2.2 Apart hotel (Apart-residencial) 3 estrellas” “4.2.4 Hotel 3 estrellas”
“4.2.5 Hotel 4 y 5 estrellas”
“Hotel Boutique”
De la Categoría “4. Alojamiento”, Descripción “4.3 Alojamiento turístico para hotelero” se permiten los siguientes Rubros:
“4.3.1.Albergue Turístico/ Hostel Estándar y Superior”
“4.3.2.Hostal / Bed&Breakfast/Cama y Desayuno Estándar y Superior”
De la Categoría “5. Sanidad”, se permite la Descripción “5.1 Establecimientos de sanidad- Nivel básico y todos sus Rubros
De la Categoría “5. Sanidad”, Descripción “5.2 Establecimientos de sanidad- Nivel centro local” se permiten los siguientes Rubros:
“5.2.1.Casa de cuidados paliativos”
“5.2.2. Consultorio profesional”
“5.2.3. Consultorio de reproducción medicamente asistida.” “5.2.4. Centro de Salud y Acción Comunitaria de la Red Sanitaria de la Ciudad de Buenos Aires.” “5.2.5. Centro médico u odontológico”
“5.2.6. Servicio médico u odontológico (urgencia)
“5.2.7. Centro de Especialidades Médicas Ambulatorias Regional de la Red Sanitaria de la Ciudad de Buenos Aires.”
“5.2.8. Centro de salud mental- Atención Ambulatoria” “5.2.9. Centro de salud mental- Hospital de Día”
“5.2.10. Centro de salud mental- Centro de Día”
“5.2.15. Servicio de salud mental en el primer nivel de atención”
“5.2.16. Instituto de salud mental”

“5.2.17. Clínica”

“5.2.18. Sanatorio”

“5.2.19. Maternidad”

“5.2.20. Establecimiento de reproducción medicamente asistida”

“5.2.21. Instituto o centro de rehabilitación en general (recuperación física y/o social)”

“5.2.22. Instituto privado (sanidad) s/internación”

“5.2.23. Instituto privado (sanidad) c/internación”

“5.2.24. Taller Protegido de Producción”

“5.2.25. Taller Protegido Terapéutico”

“5.2.26. Centro de Día – Discapacidad”

“5.2.27. Centro Educativo Terapéutico”

“5.2.28. Centro de Rehabilitación para personas con discapacidad”

“5.2.33. Centro y clínica veterinaria con internación limitada al proceso pre y postoperatorio”

“5.2.34. Laboratorio de análisis clínicos”

“5.2.35. Laboratorio de prótesis dentales”

“5.2.36. Servicios de traslados sanitarios, atención domiciliaria y emergencias”

“5.2.37. Vacunatorio”

De la Categoría “6.Servicios”, Descripción “6.1 Servicios para la vivienda y sus ocupantes” se permiten los siguientes Rubros:

6.1.1. Agencias comerciales de empleo, turismo, inmobiliaria y otros.

6.1.2. Agencia de loterías

6.1.3. Agencia de taxímetros/ remises/ autos de alquiler

6.1.4. Agencia de alquiler de motocicletas y bicicletas

6.1.5. Banco, oficinas crediticias, financieras y cooperativas

6.1.6. Cobro de impuestos y servicios

6.1.7. Estudio y laboratorio fotográfico

6.1.8. Estudio profesional

6.1.9. Empresa de publicidad

6.1.10. Empresa de servicio de seguridad sin polígono de tiro

6.1.12. Garaje comercial

6.1.13 Playa de estacionamiento

6.1.16. Salón de estética

6.1.17. Instituto remodelación adelgazamiento y gimnasia correctiva (con supervisión profesional médico)

6.1.18 Pilates

6.1.19 Local de perforación y tatuaje

6.1.20 Peluquería y otros servicios para animales domésticos

De la Categoría “6.Servicios”, Descripción “6.2 Servicios ocasionales para empresas” se permiten todos los rubros salvo:

“6.2.5 Bascula Pública”

“6.2.22 Taller productivo anexo a vivienda”

De la Categoría “6.Servicios”, Descripción “6.3 Servicios que pueden ocasión molestias o ser peligrosos” se permite el Rubro:

6.3.6 Estación de cargadores eléctricos

De la Categoría “6.Servicios”, Descripción “6.5 Servicios públicos” se permiten los siguientes Rubros:

6.5.1. Oficina pública con acceso de público.

6.5.2. Oficina pública sin acceso de público.

6.5.3. Oficina de correos

De la Categoría “7. Transporte” se permite la Descripción “7.3 Estación intermedia” y todos sus Rubros.

De la Categoría “7 Transporte”, Descripción “7.4 Estación terminal” se permiten los siguientes Rubros:

7.4.4. Estación terminal de subterráneo

7.4.6. Helipuerto

De la Categoría “8.Depósitos”, Descripción “8.2 Establecimientos de escala barrial” se permite el Rubro “8.2.1. Local de distribución.”

De la Categoría “9. Residencial”, se permiten las Descripciones:

“9.1. Vivienda individual”

“9.2. Vivienda colectiva”

Descripción “9. Residencial”, Descripción “9.3 Residencia Comunitaria”, se permite el Rubro “9.3.3. Residencia de estudiantes”.

En todos los casos se exige el cincuenta por ciento (50%) de los requerimientos de estacionamiento vehicular establecidos en el Cuadro de Usos N°3.3.

Los módulos de estacionamientos requeridos según cada actividad pueden localizarse en el subsuelo de los predios.

Los usos “6.1.12 Garaje comercial” y “6.1.13 Playa de estacionamiento” deben localizarse en subsuelo.

El Organismo Competente en materia de interpretación urbanística debe determinar los usos de cada una de las parcelas integrantes del sector C, los cuales deben seleccionarse de entre aquellos listados en el presente y respetando las previsiones mínimas de la Urbanización conforme la presente norma y la ley que crea el Parque de la Innovación.

4.3.3.2 U55) Disposiciones Especiales

Debe destinarse un mínimo de ciento veinte mil metros cuadrados (120.000 m2) construibles a las siguientes Descripciones o Rubros

2. DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN

2.1. Locales de representación.

3. EDUCACIÓN

3.1.25 Establecimiento universitario;

3.1.26 Instituto de educación superior;

3.1.27 Establecimientos de educación a distancia con exámenes presenciales;

3.1.28 Establecimientos de educación a distancia sin exámenes presenciales;

3.1.33 Instituto de investigación sin laboratorio;

3.1.34 Instituto de investigación con laboratorio;

5. SANIDAD

5.2.5 Centro Médico u odontológico;

5.2.16 Instituto de salud mental;

5.2.17 Clínica;

5.2.18 Sanatorio;

5.2.19 Maternidad;

5.2.20. Centro de reproducción medicamente asistida;

5.2.22 Instituto privado sin internación;

5.2.23. Instituto privado con internación;

5.2.20. Centro Laboratorio de análisis clínicos;

6. SERVICIOS

6.2.15 Laboratorio de análisis no industriales;

6.2.18. Espacio de Trabajo Colaborativo;

6.2.19. Centro de procesamiento de datos y tabulaciones;

6.2.20. Actividades de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC)

9. RESIDENCIAL

9.3.3. Residencia de estudiantes

Las manzanas 146A, 146I, 146Ñ, 146Q, 146T y la parcela 7 de la Mz 146E se destinan a espacios verdes y parquización de uso público: UP.

5.7.49. U56 - Villa Olímpica

ZONA I

Zona I a)

1 U56) Carácter: Zona de carácter residencial de densidad media alta, en la cual se admiten usos compatibles con la vivienda.

2 U56) Delimitación: Según Plano N° 5.7.49

3 U56) Subdivisión: Según Plano N° 5.7.49 a)

4 U56) Tipología edilicia: Solo se admiten edificios entre medianeras
a) Disposiciones particulares:
Tejido:
Morfología edilicia:
Volumen envolvente: Altura máxima: veintiún (21) metros sobre la L.O. /L.E. a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro. Por encima de dicha altura se podrá construir un nivel retirado a dos (2) metros de L.O. o L.E. con un plano límite trazado a cuatro (4) metros de la altura máxima de la fachada. Por encima de dicho plano límite solo podrán sobresalir antenas para uso exclusivo del inmueble, pararrayos y conductos, balizamientos cuando sean exi-gidos por Organismo Competente, chimeneas y parapetos de azoteas.
Las parcelas de esquina podrán elevar el plano límite 6 m más en una superficie que no exceda el cincuenta por ciento (50%) de la impronta a edificar.
b) Ocupación de la parcela: Según Plano N° 5.7.49 a). Los espacios generados por el retiro de frente la normativa de Edificación serán parquizados y de acceso público.

5 U56) Usos:
Usos permitidos: Los correspondientes al Área de Media Mixtura de Usos de Suelo B (3).
Usos requeridos: Para aquellas parcelas que no cuenten con permiso de obra a la fecha de sanción de la Ley Nº 5.704: Guarda o Estacionamiento Vehicular y Carga y descarga según Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 y la normativa de edificación.
6) Observaciones: Para acrecentar el espacio aéreo 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.
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 el arranque del espacio urbano y del patio auxiliar, en toda la profundidad de la parcela y sin limitación de altura.

Zona I b)
1 U56) Carácter: Zona de carácter residencial de densidad media alta, en la cual se admiten usos compatibles con la vivienda.

2 U56) Delimitación: según Plano N° 5.7.49.

3 U56) Subdivisión: Cumplirá con las disposiciones del Título 4del Código Urbanístico.

4 U56) Tipología edilicia: Solo se admiten edificios entre medianeras.
a) Disposiciones particulares:
Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de los incisos 5.1 y siguientes del apartado de Áreas de Urbanización Determinada de este Anexo, no siendo de aplicación la relación R ni la relación 1,5 entre Líneas de Frente Interno.
Morfología edilicia:
Volumen envolvente: Altura máxima: veintiún (21) metros sobre la L.O. /L.E a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro por encima de dicha altura se podrá construir un nivel retirado a dos (2) metros de L.O. o L.E. con un plano límite trazado a cuatro (4) metros de la altura máxima de la fachada. Por encima de dicho, plano límite solo podrán sobresalir antenas para uso exclusivo del inmueble, pararrayos y conductos, balizamientos cuando sean exi-gidos por Organismo Competente, chimeneas y parapetos de azoteas.
b) Ocupación de la parcela: Según Plano N° 5.7.49 a). Los espacios generados por el retiro de frente la normativa de Edificación serán parquizados y de acceso público.

5 U56) Usos:
Usos permitidos: Los correspondientes al Área de Media Mixtura de Usos de Suelo B (3).
Usos requeridos: guarda y estacionamiento de vehículos y espacios para carga y descarga según Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3.
Otras actividades: De acuerdo a Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3.

Zona II
1 U56) Carácter: Zona de carácter residencial de densidad media alta, en la cual se admiten usos compatibles con la vivienda.

2 U56) Delimitación: Según Plano N° 5.7.49

3 U56) Subdivisión: Cumplirá con las disposiciones del Título 4 del Código Urbanístico.

4 U56) Tipología edilicia: Se admiten solamente edificios entre medianeras, a excepción de la manzana indicada en el Plano Nº 5.7.49.
a) Edificios entre medianeras

Disposiciones particulares:
Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales los articulo 5.1 y siguientes del apartado de Áreas de Urbanización Determinada de este Anexo, no siendo de aplicación la relación R ni la relación 1,5 entre Líneas de Frente Interno.
Morfología edilicia:
Volumen envolvente:
Altura máxima: veintiún (21) metros sobre la L.O. /L.E a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro por encima de dicha altura se podrá construir un nivel retirado a dos (2) metros de L.O. o L.E. con un plano límite trazado a cuatro (4) metros de la altura máxima de la fachada. Por encima de dicho plano límite solo podrán sobresalir antenas para uso exclusivo del inmueble, pararrayos y conductos, balizamientos cuando sean exigidos por Organismo Com-petente, chimeneas y parapetos de azoteas.
Ocupación de la parcela: Cumplirá las disposiciones generales del Título 4.
b) Edificios de Perímetro Libre
Ocupación de la parcela: Manzana 123J la ocupación se define en el plano Plano N° 5.7.49a).

5 U56) Usos:
Usos permitidos: Los correspondientes al Área de Media Mixtura de Usos de Suelo B (3).
Usos requeridos: guarda y estacionamiento de vehículos y espacios para carga y descarga según Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3. La Manzana 123J esta exceptuada del requerimiento de estacionamiento.

Zona III

1 U56) Carácter: área destinada a localizar el equipamiento administrativo, comercial, financiero e institucional a escala barrial.

2 U56) Delimitación: según Plano N° 5.7.49.

3 U56) Subdivisión: Cumplirá con las disposiciones del Título 4 del Código Urbanístico.

4 U56) Tipología edilicia: Se admiten solo edificios entre medianeras, a excepción de la manzana destinada a equipamiento educacional donde se admitirá edificios de perímetro libre.

U56) Edificios entre medianeras
Disposiciones particulares:

Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de los artículos 5.1 y siguientes del apartado de Áreas de Urbanización Determinada de este Anexo, no siendo de aplicación la relación R ni la relación 1,5 entre Líneas de Frente Interno.
Morfología edilicia:
Volumen envolvente: Altura máxima: veintiún (21) metros sobre la L.O. /L.E a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro por encima de dicha altura se podrá construir un nivel retirado a dos (2) metros de L.O. o L.E. con un plano límite trazado a cuatro (4) metros de la altura máxima de la fachada. Por encima de dicho plano límite solo podrán sobresalir antenas para uso exclusivo del inmueble, pararrayos y conductos, balizamientos cuando sean exi-gidos por Organismo Competente, chimeneas y parapetos de azoteas.
Ocupación de la parcela: La L.E coincidirá con la L.O.

5 U56) Usos:
Usos permitidos: Los correspondientes al Área de Alta Mixtura de Usos de Suelo (4).
Usos requeridos: Guarda y estacionamiento de vehículos y espacios para carga y descarga según Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3.

Zona IV - Parcela equipamiento educacional público.
1 U56) Carácter: área destinada a localizar el equipamiento educacional publico a escala barrial.

2 U56) Delimitación: según Plano N° 5.7.49.

3 U56) Subdivisión: Cumplirá con las disposiciones del Título 4 del Código Urbanístico.

4 U56) Tipología edilicia: Se admiten edificios de perímetro libre.

Disposiciones particulares
Altura máxima: veintiún (21) metros sobre la L.0. /L.E. a contar desde la cota de la parcela determinada por el Organismo Competente en materia Catastral y un plano limite trazado a cuatro (4) metros de la altura máxima de la fachada. Por encima de dicho plano limite solo podrán sobresalir antenas para uso exclusive del inmueble, pararrayos y conductos, balizamientos cuando sean exigidos por Organismo Competente, chimeneas y parapetos de azoteas.
Ocupación de la manzana: Hasta sesenta por ciento (60%).

5 U56) Usos:
Usos permitidos: Equipamiento educativo a escala barrial urbana.

Usos requeridos: Guarda y estacionamiento de vehículos y espacios para carga y descarga según Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3.

5.7.50. U57 - Área de Equipamiento Lacarra

1 U57) Zona destinada a la localización de equipamiento y de usos singulares que sirvan a la ciudad en general con alta intensidad de ocupación de la parcela y admiten la coexistencia restrin-gida con el uso residencial.

2 U57) Delimitación: Según Plano N° 5.7.50.

3 U57) Subdivisión: Cumplirá con las disposiciones del Título 4 del Código Urbanístico.
Podrán englobarse manzanas conservando inalterable la estructura vial anular del Área.

4 U57) Tipología edilicia: Se admiten basamentos y edificios entre medianeras.
a) Disposiciones particulares:
Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de los artículos 5.1 y siguientes del aparatado de Áreas de Urbanización Determinada de este Anexo.
Morfología edilicia:
Altura máxima: Volumen envolvente: Altura máxima: veintiún (21) metros sobre la L.O. /L.E a contar desde la cota de la parcela determinada por el Organismo Competente en materia Catas-tral. Por encima de dicha altura se podrá construir un nivel retirado a dos (2) metros de L.O. o L.E. con un plano límite trazado a cuatro (4) metros de la altura máxima de la fachada. Por encima de dicho plano límite solo podrán sobresalir antenas para uso exclusivo del inmueble: pararrayos y conductos, balizamientos cuando sean exigidos por Organismo Competente, chimeneas y parape-tos de azoteas.
b) Ocupación de la parcela: Podrá ocupar la totalidad de la superficie de la parcela.
La Línea de Edificación deberá ser coincidente con la Línea Oficial, no se admitirán retiros la normativa de Edificación ni espacios descubiertos sobre L.O.
Las construcciones deberán consolidarse obligatoriamente sobre la Línea Oficial conformando un frente continuo.

5 U57) Usos permitidos: Se admite el uso residencial y/o oficinas, sin restricción de dimensión de frente o superficie para las mismas. La sumatoria de superficie de parcelas para localizar dichos usos no podrá exceder el veinte por ciento (20%) de la superficie catastrable enajenable.
Usos de servicio de las áreas residenciales y centrales, actividades productivas.
Establecimientos culturales, sociales, educativos.

Usos requeridos: Guarda y estacionamiento de vehículos y espacios para carga y descarga según Cua-dro de Usos del Suelo N° 3.3.

5.7.51. U58 - Villa Autódromo

1 U58) Delimitación: Según Plano N° 5.7.51.

2 U58) Carácter y uso: Zona de equipamiento complementario y conexo con las actividades del EE-52 Autódromo de la Ciudad de Buenos Aires, Oscar y Juan Gálvez.

En el mismo se admitirán los usos de equipamiento complementario y conexo que se detallan a continuación de acuerdo a los usos permitidos en cada zona: Servicios:

- Servicios Terciarios.
- Agencias comerciales, de turismo
- Alimentación en general
- Bar, café, cervecería, lácteos, heladería, etc.
- Bancos Centro Multimedia Oficinas.
- Playas de estacionamiento Estación de servicio, lavaderos Servicios turísticos Alojamiento: turístico hotelero.

Comercios:

- Comercios mayoristas Exposición y venta sin depósito.
- Comercio minorista.
- Art. de Deporte Rodados y sus conexos.
- Automotores y sus conexos Artículos personales.

Servicios públicos:

- Cuartel de bomberos Oficinas descentralizadas.
- Establecimientos de sanidad.
- Acorde a la complejidad necesaria para las actividades (no de carácter público) - Centro de atención primaria de la Red Sanitaria de la Ciudad de Buenos Aires.

Establecimientos educativos:

- Institutos técnicos, academias, enseñanza especializada.
- Equipamiento de cultura y esparcimiento.
- Centro de Exposiciones, Centro de Eventos.
- Museo Clase I, colecciones permanentes y temporarias.
- Salón de exposiciones - Salón de conferencias - Audiovisuales.
- Biblioteca local.
- Auditorio descubierto.

3 U58) Subdivisión: Se subdivide en cinco zonas.
3.1 U58) Zona 1

1 U58) Carácter: Zonas de localización de actividades que sirven a la ciudad en general.

2 U58) Delimitación: Según Plano N° 5.7.51.

3 U58) Subdivisión y estructura parcelaria: Amanzanamiento según Plano N° 5.7.51.
Parcelamiento: cumplirá con las disposiciones generales del Título 4 del Código Urbanístico.

4 U58) Tipología Edilicia y disposiciones particulares: Manzana 1: perímetro libre Retiro: según Plano N° 5.7.51. L.E retirada 10,00m de la L.O.
Plano Limite: 64,00m
Manzanas 2 a 6 frentistas a Av. Coronel Roca: edificios entre medianeras.
Altura máxima: 15,50m por encima de la cota de la parcela.
Plano Limite: 19,50m.
Cumplirá con las Disposiciones Generales de los artículos 5.1 y siguientes del aparatado de Áreas de Urbanización Determinada de este Anexo.
Manzanas 7 a 11: basamentos y edificios entre medianeras Retiro: según Plano N° 5.7.50.
Se permite la ocupación total de la parcela respetando los retiros exigibles.
Altura máxima: 15,50m por encima de la cota de la parcela.
Plano Limite: 19,50m.
Cumplirá con las Disposiciones Generales de los artículos 5.1 y siguientes del aparatado de Áreas de Urbanización Determinada de este Anexo.

5 U58) Usos: Permitidos:
Manzanas 1 a 6: Comercios minoristas y servicios terciarios entre los listados en el numeral 2 de esta Área.
Manzanas 7 a 11: Comercios minoristas y mayoristas y actividades productivas entre los listados en el numeral 2 de esta Área; preferentemente la asociadas al Distrito del Deporte.
Requeridos: estacionamiento y carga y descarga de acuerdo a Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3.

3.2 U58) Zona 2
1 U58) Carácter: Zona destinada a la localización del equipamiento de apoyo al EE-52.

2 U58) Delimitación: Según Plano N° 5.7.51.

3 U58) Subdivisión: Amanzamiento según Plano N° 5.7.51.
Estructura parcelaria: cumplirá con las disposiciones generales del Título 4 del Código Urbanís-tico.

4 U58) Tipología Edilicia: edificios de perímetro libre Disposiciones particulares Edificios de perímetro libre Altura máxima: 15,50m por encima de la cota de la parcela. Plano Limite: 19,50 m.

5 U58) Usos: Permitidos
Establecimientos educativos en parcelas preexistentes Servicios públicos entre los listados en artículo 2 de esta Área.
Servicios terciarios y todos los equipamientos asociados al EE- 52, entre los listados en el artículo 2 de esta Área.
Requeridos: estacionamiento, carga y descarga de acuerdo a Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3.

3.3 U58) Zona 3
1 U58) Carácter: Zona destinada a la localización del equipamiento administrativo, institucional, a escala de sector urbano con adecuada accesibilidad.

2 U58) Delimitación: Según Plano N° 5.7.51.
Amanzamiento: Según Plano N° 5.7.51.
Estructura parcelaria: cumplirá con las disposiciones generales del Título 4 del Código Urbanís-tico.

4 U58) Tipología Edilicia:
Se admite la preservación de las tipologías preexistentes.
Nuevas edificaciones: edificios entre medianeras
Disposiciones particulares Edificios entre medianeras Altura máxima: 15,50 m. por encima de la cota de la parcela.

5 U58) Usos Permitidos:
Servicios Públicos entre los listados en numeral 2 de esta Área.
Equipamientos: Establecimientos de sanidad, educativos; entre los listados en numeral 2 de esta Área. Cultura entre los listados en el numeral 2 de esta Área.
Requeridos: estacionamiento, carga y descarga de acuerdo a Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3.

3.4 U58) Zona 4
1 U58) Carácter: Urbanización parque.

2 U58) Delimitación: Según Plano N° 5.7.51

3.5 U58) Zona 5

1 U58) Carácter: Zona destinada a la localización del equipamiento comercial y de servicios a escala local, con adecuada accesibilidad.

2 U58) Delimitación: Plano N° 5.7.52.

3 U58) Subdivisión
Amanzamiento: Según Plano N° 5.7.52.
Estructura parcelaria: cumplirá con las disposiciones generales del Título 4 del Código Urbanís-tico.

4 U58) Disposiciones generales
Se regirá por las disposiciones generales establecidas por el Título 6 del Código Urbanístico.

5 U58) Disposiciones particulares
Tipología Edilicia: libre, de acuerdo a la función del edificio.
El plano límite de las construcciones no podrá exceder los 64 m.
Ocupación del suelo: no podrá superar el 80 % de la superficie de las manzanas.

6 U58) Usos:
Comercios minoristas y Servicios terciarios entre los listados en el numeral 2 de esta Área.

4 U58) Lineamientos generales
El amanzanamiento interior al predio deberá ser diseñado a semejanza de la trama urbana generando calles, aceras y equipamiento urbano de acuerdo a como lo explicitan los Lineamientos del espacio público.
El proyecto deberá cumplimentar criterios y lineamientos ambientales para el Espacio público y las construcciones del área. Estos criterios de tipo económico funcional, de biodiversidad, de mo-vilidad, de viario público, de confort y seguridad peatonal, de habitabilidad, de calidad ambiental y metabolismo son los impulsados por el Programa Buenos Aires Verde.
Las construcciones complementarias y/o conexas relacionadas, que impliquen la afluencia de público deberán localizarse sobre los bordes del polígono. Los edificios a localizar sobre la avenida Roca deberán contar con actividades hacia la vía pública que complementando la dinámica necesaria del autódromo pueda funcionar a su vez con la dinámica externa al mismo. Contará con acceso y egreso de público y con vidrieras de exhibición, y/o ámbitos con iluminación constante.
No se permitirán actividades y/o construcciones que planteen fachadas ciegas.

Los estacionamientos podrán desarrollarse en altura pero no podrán ser frentistas a ninguna de las arterias principales. Deberán resolverse preferentemente por sectores facilitando la diversidad de usuarios asociados a las diferentes actividades y con el fin de no concentrar el flujo sobre un solo punto provocando externalidades por concentración.

5 U58) Lineamientos espacio público

A fin de hacer más eficiente el uso del espacio urbano y de la infraestructura de transporte, proveer de un espacio urbano que facilite hábitos de vida más saludables, favorecer el intercambio social y potenciar los distintos usos económicos, el diseño de las calles deberá privilegiar la movilidad peatonal y el uso de medios de transporte no motorizado. Las calles resultantes de la apertura deberán ser conformadas como calles Prioridad Peatón. En estas calles la velocidad vehicular permitida máxima deberá ser de 10 km/h y las calzadas estarán niveladas con las veredas para facilitar la circulación peatonal.

El diseño de las calles deberá realizarse de acuerdo a criterios de calidad ambiental y confort peatonal. Se promueve el diseño urbano con criterios bioclimáticos, la incorporación de sistemas de drenaje sustentable, la gestión eficiente de agua de lluvia, el uso de materiales reciclados y de bajo impacto ambiental, la separación de residuos y el uso racional de la energía.

El objetivo principal es garantizar áreas de Espacio Público donde se prioriza la selección de especies autóctonas para el arbolado y vegetación, brindar condiciones de habitabilidad estacional durante el año, generando distintas calidades ambientales a lo largo de los recorridos, e incorporar mejores prácticas para la gestión eficiente de recursos materiales naturales.

Entre los principales lineamientos se destacan los siguientes: Las superficies vegetales deberán maximizarse al igual que la cantidad, densidad y la diversidad de árboles. En las veredas se incorporarán canteros de vegetación y/o franjas de césped.

Se colocará como mínimo una hilera de arbolado por vereda. Cada hilera de arbolado deberá cubrir como mínimo un setenta y cinco por ciento (75%) del total de la longitud de cada cuadra.

Por tratarse de una zona de alto riesgo hídrico, en el diseño paisajístico se integrarán canteros de bio-retención o cualquier otro sistema de drenaje sustentable que permita reducir los efectos de la escorrentía urbana y mejorar la permeabilidad del suelo.

En la selección de especies vegetales tendrán prioridad las especies autóctonas, nativas de la República Argentina, de acuerdo a las características climáticas y ambientales propias de la Ciudad de Buenos Aires.

Se garantizará la biodiversidad de especies vegetales. Deberán combinarse especies de árboles y vegetación de distinto tipo de hoja y floración.

El arbolado deberá garantizar como mínimo una proyección de sombra durante tres horas consecutivas en el horario de mayor exposición solar (9hs a 15hs) sobre el 75 % de la franja de la vereda correspondiente a la circulación peatonal.

La densidad del follaje será de media o alta densidad para favorecer la obstrucción solar durante los meses de verano. Los árboles serán de hoja caduca para permitir el acceso solar durante los meses de invierno.
A fin de mejorar las condiciones de seguridad, reducir los accidentes de tránsito y mejorar las condiciones de circulación de los peatones y ciclistas, se incorporarán elementos pacificadores del tránsito que induzcan a los automovilistas a mantener la velocidad establecida para cada tipología de calle de acuerdo a la normativa vigente.
Mediante señalética adecuada se indicará las áreas de circulación peatonal, de circulación de vehículos no motorizados y de vehículos motorizados. Se maximizará el uso de materiales reciclados para la construcción de veredas y caminos.
Se privilegiará el uso de luminarias alimentadas con energía solar mediante células fotovoltaicas incorporadas a la luminaria.

6 U58) Servidumbre de electroducto
Hasta tanto subsista la servidumbre de electroducto sobre la Avenida 27 de febrero, deberá mantenerse libre de edificaciones una franja determinada por la Dirección de Catastro de acuerdo a los términos de la Ley Nº 19.552 (Ley de Electroductos).
El propietario o el ocupante no podrá efectuar en la franja sujeta a servidumbre, ningún tipo de construcción o edificación destinada a habitación permanente.
En la franja sujeta a servidumbre está prohibida la instalación, cualquiera fuera su origen, de líneas destinadas a telecomunicaciones, ya sean telefónicas, telegráficas, radioeléctricas, etc., como así también de aquellas destinadas a transmitir y/o transformar energía eléctrica.

5.7.52. U59 – Parque de la Estación
1 U59) Delimitación: Eje de la Av. Díaz Vélez; por este hasta su continuación por eje de la calle Gallo; por este hasta su intersección con eje de la calle Tte. Gral. J. D. Perón; por este hasta su intersección con eje de la calle Jean Jaurés; por este hasta su intersección con deslinde de vías/área operativa del F.C.G.D.F. Sarmiento; por este hasta su intersección con prolongación virtual de calle Sánchez de Bustamante; por este hasta su intersección con eje de la Av. Díaz Vélez. Eje de la calle Bartolomé Mitre; por este hasta su intersección con la prolongación virtual del eje de la calle Agüero; por este hasta su intersección con deslinde de vías/área operativa del F.C.G.D.F.
Sarmiento; por este hasta su intersección con eje de la calle Jean Jaurés; por este hasta su intersección con eje de la calle Bartolomé Mitre.
De acuerdo a Plano N° 5.7.52.

2 U59) Zonificación: según Plano N° 5.7.52.

3 U59) El Área se divide en 4 zonas.
3.1 U59) Zona 1

1.1. U59) Delimitación: De acuerdo a Plano N° 5.7.52.
La Zona 1 se halla delimitada por el eje de la calle Dr. Tomas M. de Anchorena, deslinde con Área Operativa Ferrocarril Sarmiento, eje de las calles Jean Jaurés y Bartolomé Mitre.

1.2 U59) Carácter urbanístico: Espacio parquizado de uso público con actividades comerciales y de servicio compatibles con el carácter residencial.

1.3 U59) Morfología edilicia:
a) Área edificable: El área edificable deberá tener en cuenta y no interferir, en la traza subterránea del ramal de la vía del Ferrocarril Sarmiento que desvía hacia el suroeste a la Estación Plaza Miserere del Subte de la Línea “A” de subterráneos.
b) Ocupación: 35% de la parcela
c) Tipología edilicia: Se permiten edificios de perímetro libre.
Disposiciones particulares
Edificios de perímetro libre
Cumplirán con las disposiciones generales de los artículos 5.1 y siguientes del apartado de Áreas de Urbanización Determinada de este Anexo: Altura máxima: 60 m. a contar desde la cota de la parcela.

1.4 U59) Usos: residencia, comercio y servicios de carácter comunal, con integración al espacio de uso público parquizado circundante. El sesenta y cinco por ciento (65%) restante de la parcela será obligatoriamente afectado al uso público. El requerimiento de guarda y estacionamiento de vehículos deberá satisfacerse a nivel o sobre nivel en el predio y/o con una servidumbre, dentro de los 200 metros radiales a la parcela, tal como lo establece el apartado Servidumbre del Servicio Automotor y Transporte del Código de Edificación.
3.2 U59) Zona 2

3.2.1 U59) Delimitación: De acuerdo a Plano N° 5.7.52.
La Zona 2 se halla delimitada por el eje de las calles Dr. Tomas M. de Anchorena, Pte. Gral. J.D. Perón, Jean Jaurés y deslinde con Distrito UF Área Operativa Ferrocarril Sarmiento.

3.2.2 U59) Carácter urbanístico: Urbanización Parque, Espacio verde público, Plaza Julio Cesar Fumarola.

3.3 U59) Zona 3

3.3.1 U59) Delimitación: De acuerdo a Plano N° 5.7.52.
La Zona 3 se halla delimitada por la prolongación virtual del eje de la calle Sánchez de Bustamante, Av. Díaz Vélez, calles Gallo, Pte. Gral. J.D. Perón, Dr. Tomas M. de Anchorena y deslinde con Área Operativa Ferrocarril Sarmiento.

3.3.2 U59) Carácter urbanístico: Espacio verde público con puesta en valor y refuncionalización de construcción ferroviaria existente.

3.3.3 U59) Morfología edilicia: Intervención de la construcción existente, aprox. 3.500 m2, de acuerdo catalogación y a grado de intervención determinado por el Organismo Competente en materia de Interpretación Urbanística.

3.3.4 Usos: el Gobierno de la Ciudad podrá autorizar actividades de exclusiva utilidad pública que complementen y no alteren el carácter de espacio verde o parquizado de uso público.

3.4 U59) Zona 4

3.4.1 U59) Delimitación: De acuerdo a Plano N° 5.7.52.
La Zona 4 se halla delimitada por prolongación virtual de la calle Agüero, deslinde con Área Operativa Ferrocarril Sarmiento, ejes de las calles Dr. Tomas M. de Anchorena y Bartolomé Mitre.

3.4.2 U59) Carácter urbanístico: Urbanización Parque, Espacio verde público, Plaza

3.4.3 U59) Ocupación: se podrá ubicar en el predio instalaciones para infraestructura de servicios asociadas con la infraestructura ferroviaria, tal como sucede actualmente.

4 U59) Observaciones: En cualquiera de las zonas se admitirán accesos/egresos peatonales a puentes plataformas verdes de conexión entre las calles Tte. Gral. J.D. Perón y Bartolomé Mitre. No se permitirán determinaciones que impidan o perturben el ejercicio de las competencias atribuidas al administrador de infraestructuras ferroviarias.

5 U59) Disposiciones particulares
5.1 U59) Las obras de infraestructura que desarrolle el Estado Nacional y/o los desarrolladores, según corresponda, en el área edificable de la Zona 1 tal como figura en el Plano Nº 5.7.52, solo podrán iniciarse una vez que esté abierto al público el espacio verde de la Zona 3.

5.7.53. U60 – Barrio Padre Carlos Mugica

Carácter del Distrito U60 “Barrio Padre Carlos Mugica”: re-urbanización e integración socio ur-bana del Barrio Padre Carlos Mugica, con criterios de radicación definitiva sustentable, destinado a residencia, actividades productivas, de servicios y equipamiento comunitario.
Se deberá considerar para todo el polígono un área máxima destinada a uso comercial del 20% de total del área construible de todo el polígono.

1. Zona 1: Residencial Existente
I. Delimitación: según Plano Nº 5.4.6.61 III
II. Carácter urbanístico: se destinarán actividades residenciales de baja y media densidad, admitiendo usos mixtos compatibles con la vivienda.
III. Usos permitidos: sólo los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos N° 5.4.6.61.
IV. Estructura Parcelaria: no será de aplicación lo dispuesto en las normas generales del Título 4 del Código Urbanístico.
V. Vía pública: se preservarán los trazados de las calles y senderos preexistentes, formalizando y consolidándolos urbanísticamente. Todas las vías de circulación que se regularicen deben tener un ancho mínimo de cuatro (4,00) metros. El organismo competente, determinará las Líneas Oficiales y las Líneas de Edificación.
Las aperturas de vías previstas según se grafican en el plano Nº 5.4.6.61 IV, se regirá por las siguientes reglas: los senderos deben tener un ancho mínimo de cuatro (4,00) metros y las calles un ancho mínimo de ocho (8,00) metros.
VI. Regularización de edificación existente: el Organismo Competente determinará las condicio-nes mínimas de iluminación y ventilación, no siendo de aplicación el Título 6 del Código Urbanístico.
VII. Limitación de las salientes en las fachadas: Salientes de las fachadas:
En la fachada principal sólo se permite sobresalir de la L.O.:
a. En los primeros tres (3,00) metros de altura en piso bajo:
1. Umbrales y antepechos en no más que dos centímetros (0,02 m).
2. No pueden sobresalir de la L.O. hojas de puertas, hojas de ventanas, celosías, escaleras, barandas o rejas.
3. Los toldos fijos o rebatibles deberán cumplir con lo prescrito en la normativa de edificación.
b. Arriba de los tres (3,00) metros de altura: Molduras ornamentales y detalles arquitectónicos en forma de pantallas horizontales o verticales que, sin constituir cuerpos cerrados, tengan un saliente máximo de treinta centímetros (0,30 m) y disten por lo menos sesenta centímetros (0,60m) de las divisorias del predio.
No se autoriza sobresalir sobre la L.O. con balcones o cuerpos cerrados, a excepción de la Sub-Zona 1c.

1.1. Sub-Zona 1ª

I. Delimitación: según Plano Nº 5.4.6.61 III - Z1

II. Carácter urbanístico: área de tejido preexistente la cual se consolida y preserva manteniendo su escala urbana y baja densidad, potenciando la identidad barrial, mediante la regulación de alturas y ocupación del suelo de las obras nuevas y las pre-existentes, respetando el contexto general e histórico del barrio.

Se hace referencia a todas las manzanas del polígono, a excepción de las parcelas frentistas a corredores, vías principales, espacios públicos y espacios urbanos de gran escala que se identifican con áreas de potencial y preferente desarrollo.

III. Morfología: Altura máxima sobre L.O.: nueve metros (9,00 m) a contar desde la cota de la parcela. Por encima de dicha altura se permitirá materializar una cubierta inclinada hasta alcanzar un Plano Límite de once metros (11,00 m) desde la cota de la manzana.

Sobre dicho plano sólo podrán sobresalir tanques de distribución de agua, antenas, pararrayos y conductos, balizamientos e instalaciones especiales cuando sean exigidos por autoridad técnica competente.

IV. Usos Permitidos: Los permitidos en el punto 1) III, considerando para toda la subzona un área máxima destinada a uso comercial del cinco por ciento (5%) de total del área construible de dicha subzona.

V. Estructura Parcelaria: se permite el englobamiento parcelario hasta doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m2) de superficie y un frente máximo de diez (10) metros.

Parcelas en esquina: se permite el englobamiento parcelario hasta doscientos cincuenta metros cuadrados (250m2) de superficie y un frente máximo de dieciséis (16) metros. Quedan exceptuadas de los anteriores requerimientos las parcelas que sean destinadas a equipamientos locales con usos culturales, deportivos, recreativos, religiosos. Sus dimensiones serán determinadas por el Organismo Competente.

Autorizase a la Subsecretaría de Registro, Interpretación y Catastro o el organismo que el futuro la reemplace, a otorgar en casos debidamente justificados, una tolerancia del 10% en área máxima permitida de parcela.

1.2. Sub-Zona 1b

I. Delimitación: según Plano Nº 5.4.6.61 III - Z1

II. Carácter urbanístico: Área del tejido preexistente la cual se consolida y preserva, manteniendo su escala urbana y baja densidad, potenciando la identidad barrial, mediante la regulación de altu-ras y ocupación del suelo de las obras nuevas y las pre-existentes, respetando el contexto general e histórico del barrio. Se hace referencia a las parcelas frentistas a corredores, vías principales y espacios públicos internos al tejido preexistente.

III. Morfología: Altura máxima sobre L.O.: doce metros (12,00 m) a contar desde la cota de la parcela. Por encima de dicha altura se permitirá materializar una cubierta inclinada hasta alcanzar un Plano Límite de catorce metros (14,00 m) desde la cota de la manzana. Sobre dicho plano sólo podrán sobresalir tanques de distribución de agua, antenas, pararrayos y conductos, balizamientos e instalaciones especiales cuando sean exigidos por autoridad técnica competente.
IV. Usos Permitidos: Los permitidos en el punto 1) III, considerando para toda la subzona un área máxima destinada a uso comercial del cinco por ciento (5%) de total del área construible de dicha subzona.
V. Estructura Parcelaria: se permite el englobamiento parcelario hasta doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m2) de superficie y un frente máximo de diez (10) metros.
Parcelas en esquina: se permite el englobamiento parcelario hasta doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m2) de superficie y un frente máximo de dieciséis (16) metros. Quedan exceptuadas de los anteriores requerimientos las parcelas que sean destinadas a equipamientos locales con usos, culturales, deportivos, recreativos, religiosos. Sus dimensiones serán determinadas por el Organismo Competente.
Autorizase a la Subsecretaría de Registro, Interpretación y Catastro o el organismo que el futuro la reemplace, a otorgar en casos debidamente justificados, una tolerancia del 10% en área máxima permitida de parcela.

1.3 Sub-Zona 1c
I. Delimitación: según Plano Nº 5.4.6.61 III - Z1
II. Carácter urbanístico: áreas residenciales de media densidad, de potencial y preferente desarrollo por su ubicación estratégica. Hace referencia a las parcelas frentistas a corredores, vías principales y a espacios públicos de gran escala.
III. Morfología: Altura máxima sobre L.O.: doce (12,00) metros a contar desde la cota de la par-cela, sobre dicha altura se admite la construcción de un piso retirado a una distancia de dos (2,00) metros desde las L.O. y con una altura máxima de tres (3,00) metros. Por encima de dicha altura se permitirá materializar una cubierta inclinada hasta alcanzar un Plano Límite de diecisiete (17,00) metros desde la cota de la manzana. Por encima de dicho plano sólo podrán sobresalir tanques de distribución de agua, antenas, pararrayos y conductos, balizamientos e instalaciones especiales cuando sean exigidos por autoridad técnica competente.
IV. Usos Permitidos: Los permitidos en el punto 1) III, considerando para toda la subzona un área máxima destinada a uso comercial del 20% de total del área construible de dicha subzona.
V. Estructura Parcelaria: se permite el englobamiento parcelario hasta doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m2) de superficie y un frente máximo de diez (10) metros.

Parcelas en esquina: se permite el englobamiento parcelario hasta doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m2) de superficie y un frente máximo de dieciséis (16) metros. Quedan exceptuadas de los anteriores requerimientos las parcelas que sean destinadas a equipamientos locales con usos de interés social. Sus dimensiones serán determinadas por el Organismo Competente.
Autorizase a la Subsecretaría de Registro, Interpretación y Catastro o el organismo que el futuro la reemplace, a otorgar en casos debidamente justificados, una tolerancia del 10% en área máxima permitida de parcela
2. Zona 2: Residencial Nuevo
I. Delimitación: según Plano N° 5.4.6.61 III
II. Carácter urbanístico: zona residencial de media y alta densidad que admite usos compatibles con la vivienda, actividades complementarias de comercio minorista, servicios terciarios y de equipamiento.
III. Estructura Parcelaria: se deberá cumplir con las normas generales del Título 4 del Código Urbanístico.
IV. Vía Pública: Las aperturas de vías previstas según se grafican en el Plano N.º 5.4.6.61 se regirá por las siguientes reglas: los senderos deben tener un ancho mínimo de cuatro (4,00) metros y las calles un ancho mínimo de ocho (8,00) metros.

2.1. Sub-Zona 2ª
I. Delimitación: según Plano N° 5.4.6.61 III - Z2 - Z3
II. Carácter urbanístico: zona residencial de media densidad que admite usos compatibles con la vivienda, actividades complementarias de comercio minorista, servicios terciarios y de equipamiento.
III. Morfología: Altura máxima sobre L.O.: doce (12,00) metros a contar desde la cota de la par-cela, sobre dicha altura se admite la construcción de un piso retirado a una distancia de dos (2,00) metros desde las L.O. y con una altura máxima de tres (3,00) metros. Por encima de dicha altura se permitirá materializar una cubierta inclinada hasta alcanzar un Plano Límite de diecisiete (17,00) metros desde la cota de la manzana. Por encima de dicho plano sólo podrán sobresalir tanques de distribución de agua, antenas, pararrayos y conductos, balizamientos e instalaciones especiales cuando sean exigidos por autoridad técnica competente.
IV. Usos Permitidos: sólo los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos N° 5.4.6.61.

2.2) Sub-Zona 2b
I. Delimitación: según Plano N° 5.4.6.61 III - Z2 - Z3
II. Carácter urbanístico: zona residencial de alta densidad que admite usos compatibles con la vivienda, actividades complementarias de comercio minorista, servicios terciarios y de equipa-miento.

III. Morfología: Altura máxima sobre L.O.: veintidós (22,00) metros a contar desde la cota de la parcela, sobre dicha altura se admite la construcción de un piso retirado a una distancia de dos (2,00) metros desde las L.O. y con una altura máxima de tres (3,00) metros Por encima de dicha altura se permitirá materializar una cubierta inclinada hasta alcanzar un Plano Límite de veintiocho (28,00) metros desde la cota de la manzana. Por encima de dicho plano sólo podrán sobresalir tanques de distribución de agua, antenas, pararrayos y conductos, balizamientos e instalaciones especiales cuando sean exigidos por autoridad técnica competente.
IV. Usos Permitidos: sólo los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos N° 5.4.6.61.

3) Zona 3: Equipamiento
I. Delimitación: según Plano Nº 5.4.6.61 III
II. Carácter urbanístico: zona destinada a equipamiento y a la localización de actividades que sir-ven al conjunto urbano.
III. Estructura Parcelaria: se deberá cumplir con las normas generales del Título 4 del Código Urbanístico.
IV. Vía Pública: Las aperturas de vías previstas según se grafican en el plano N.º 5.4.6.61 se regirá por las siguientes reglas: los senderos deben tener un ancho mínimo de cuatro (4,00) metros y las calles un ancho mínimo de ocho (8,00) metros.

3.1) Sub-Zona 3ª
I. Delimitación: según Plano Nº 5.4.6.61 III - Z2 - Z3
II. Morfología: de conformidad a la normativa urbanística y de edificación para los edificios cata-logados.
III. Usos Permitidos: sólo los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos N° 5.4.6.61.

3.2) Sub-Zona 3b
I. Delimitación: según Plano Nº 5.4.6.61 III - Z2 - Z3
II. Morfología: plano límite treinta y cinco metros con treinta centímetros (35,30 cm).
III. Usos Permitidos: sólo los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos N°

5.4.6.61.
3.3) Sub-Zona 3c
I. Delimitación: según Plano Nº 5.4.6.61 III - Z2 - Z3 III. Morfología: Altura máxima sobre L.O.: veintidós (22,00) metros a contar desde la cota de la parcela, sobre dicha altura se admite la construcción de un piso retirado a una distancia de dos (2,00) metros desde las L.O. y con una altura

máxima de tres (3,00) metros. Por encima de dicha altura se permitirá materializar una cubierta inclinada hasta alcanzar un Plano Límite de veintiocho (28,00) metros desde la cota de la manzana. Por encima de dicho plano sólo podrán sobresalir tanques de distribución de agua, antenas, pararrayos y conductos, balizamientos e instalaciones especiales cuando sean exigidos por autoridad técnica competente.
III. Usos Permitidos: sólo los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos N° 5.4.6.61.

3.3) Sub-Zona 3d
I. Delimitación: según Plano Nº 5.4.6.61 III - Z2 - Z3 III. Morfología: Altura máxima sobre L.O.: doce (12,00) metros a contar desde la cota de la par-cela, sobre dicha altura se admite la construcción de un piso retirado a una distancia de dos (2,00) metros desde las L.O. y con una altura máxima de tres (3,00) metros. Por encima de dicha altura se permitirá la construcción de un piso retirado a una distancia de cuatro (4,00) metros desde las
L.O. y con una altura máxima de tres (3,00) metros. Por encima de dicha altura se permitirá materializar una cubierta inclinada hasta alcanzar un Plano Límite de veinte (20,00) metros desde la cota de la manzana. Por encima de dicho plano sólo podrán sobresalir tanques de distribución de agua, antenas, pararrayos y conductos, balizamientos e instalaciones especiales cuando sean exi-gidos por autoridad técnica competente.
III. Usos Permitidos: sólo los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos N° 5.4.6.61.

4) Zonas UP - Urbanización Parque del Barrio Padre Carlos Mugica
I. Delimitación: según Planos Nº 5.4.6.61 III y Nº 5.4.6.61 III - UP - CONECTOR VERDE Zona UP 1 Comunicaciones
Zona UP 2 Cancha 9
Zona UP 3 Cancha 7
Zona UP 4 Primavera
Zona UP 5 Bichito de Luz
Zona UP 6 Cancha de María
Zona UP 7 Güemes
Zona UP 8 Wilma
Zona UP 9 La Feria
Zona UP 10 Lápices y Torres
Zona UP 11 Pichones
Zona UP 12 Luján
Zona UP 13 Cancha de Voley Cristo Obrero

Zona UP 14 Triángulo
Zona UP 15 Cancha Chica
Zona UP 16 Tucumanos
Zona UP 17 Playón
Zona UP 18 Ledesma
Zona UP 19 Manzana 99
Zona UP 20 YPF a
Zona UP 21 YPF b
Zona UP 22 YPF c
Zona UP 23 YPF d
Zona UP 24 Containeras a
Zona UP 25 Containeras b
Zona UP 26 Containeras c
Zona UP 27 Containeras d
Zona UP 28 Carlos H. Perette
Zona UP 29 San Martín

5.7.54. U61 – Catalinas Norte 2

1 U61) Delimitación: delimitado por la calle Cecilia Grierson, Av. Eduardo Madero, calle San Martín y Av. Antártida Argentina según Plano N° 5.7.54 Anexo II

2 U61) Subdivisión: a los efectos de la zonificación se considera subdividido en tres zonas, según Plano N°5.7.54

3 U61) Disposiciones Particulares:

ZONA 1

1. Delimitación: Según Plano N° 5.7.54
2. Subdivisión parcelaria: La fracción se podrá subdividir hasta en 7 parcelas, pudiendo englobarse con los lotes de la Zona 2, cuando opere el levantamiento del ramal ferroviario.
3. Tipología edilicia: Solo se admite edificios de perímetro libre, según de los incisos 5.1 y si-guientes del apartado de Áreas de Urbanización Determinada de este Anexo y considerando lo siguiente:

Plano Límite:

- Volumen B:

Lotes 03, 04, 05, 06 y 07: ocho (8) metros.

- Volumen T:

Lotes 01 y 02: 62m.

Lotes 03, 04, 05, 06 y 07: 139m.

4. Disposiciones particulares:

4.1 Área edificable:

El volumen B quedara inscripto en un rectángulo regular respetando los retiros obligatorios de acuerdo al Plano N° 5.7.54 a).

El volumen T de los edificios quedara inscripto, por encima de la cota de la parcela, en un paralelepípedo con base en un rectángulo regular de acuerdo al Plano N° 5.7.54 a).

El promedio de la proyección de las plantas del fuste deberá inscribirse en una superficie equivalente de hasta dos tercios del rectángulo base (VT) en ubicación aleatoria.

Las plantas de los edificios podrán variar su forma y dimensiones siempre que se mantengan inscriptas en el rectángulo base.

4.2 Superficie edificable total:

La superficie edificable para las parcelas será determinada en el cuadro que a continuación se detalla.

Lote	Sup. Máxima por planta (m^2)	Sup. Parcela (m^2)
01	1.400	3.803
02	1.400	3.320
03	900	3.200
04	900	3.200
05	900	3.200
06	900	3.200
07	900	3.200

4.3 Retiros:

Según Plano N° 5.7.54 a).

- Solo podrán sobresalir del nivel 0,00 m. de la parcela construcciones y/o elementos de ventilación de los subsuelos.
- Las superficies no consignadas como área edificable, serán destinadas a uso público.
- Deberá afectarse especial y preferentemente dicha superficie a la generación de nuevos espacios verdes parquizados.

5. Usos:

- Usos permitidos: Se admitirán los usos del Área de Alta Mixtura de Usos (4) del Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3. El uso Vivienda Colectiva y Oficina Comercial se admite conforme lo establece dicho cuadro.

Usos No permitidos:

- Mercado, Empresas de Servicios Fúnebres sin y con depósito y/o garage, Materiales de Construcción Clase II y III.
- Comercio Mayorista, Depósitos e Industrias.
- Educación, a excepción de Jardín Maternal.
- Gas envasado, Gas envasado, distribución hasta 100 kg, Leña y Carbón de leña, Lubricantes y aditivos para automotores (sin colocación), Pinturería (hasta 200 lts. De inflamables de 1ra. Categoría sin equivalentes y no más de 500 lts. de 2da. Categoría), Reactivos y aparatos para laboratorios de análisis clínicos o industriales, Sustancias químicas, caucho y plásticos, Venta de animales domésticos, Vivero.
- Categoría Salud del Cuadro de Usos del Suelo 3.3, excepto la Descripción “Establecimientos de sanidad-Nivel básico”
- Locales de Culto, Club Social, cultural y deportivo con instalaciones cubiertas o al aire libre, Salones de Juego, Locales de baile
- Usos requeridos: guarda y estacionamiento de vehículos y carga y descarga en subsuelo, de acuerdo a los requerimientos de la actividad, establecidos en el Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3; pudiendo ocupar la totalidad de la parcela.
- No se admitirán estacionamientos en Planta Baja.

ZONA 2

Actual Zona de infraestructura ferroviaria: El Área Operativa Ferroviaria de la línea del Ferrocarril Gral. Roca, en el momento de su levantamiento, pasara a integrar parte de la urbanización, de-biendo conformar un conjunto arquitectónico con las construcciones de la Zona 1 y articulándose con el proyecto y diseño de superficie de la obra “Paseo del Bajo”.

Deberá tenerse en cuenta que por el subsuelo a profundidad se desarrollara la traza de la Red de Expreso Regional, que vinculara las Estaciones Once y Retiro.

1. Delimitación: Según Plano N° 5.7.54 b).

2. Subdivisión parcelaria: La fracción L08 se podrá subdividir hasta en 8 parcelas, pudiendo englobarse con las parcelas de la Zona 1.

Los Lotes 010 y 011 se destinaran a espacio público parquizado y Urbanización Parque respectivamente.

3. Tipología edilicia: Solo se admite basamento/edificio entre medianeras según de los incisos 5.1 y siguientes del apartado de Áreas de Urbanización Determinada de este Anexo y considerando lo siguiente:

Plano Limite: ocho (8) metros.
Ocupación: 80 % de la superficie del Lote 08 según Plano N° 5.7.54 b)

4. Disposiciones particulares:
4.1 Servidumbre: se deberá conformar una servidumbre de paso hacia el interior de la Fracción, de nueve (9) metros de ancho mínimo desde la línea divisoria con la Fracción destinada a la traza de la obra “Paseo del Bajo” conformando la línea de edificación determinada para el basamento.
Asimismo, optativamente se podrá conformar una senda pública de seis (6) metros mínimo para-lela a las Líneas divisorias de los Lotes L01 a L07.
El techo o terraza verde descripto en el artículo 4.3 de esta Área será de acceso público irrestricto.

4.2 Usos:
Usos permitidos: Se admitirán los usos del Área de Alta Mixtura de Usos (4) del Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3.
Usos No permitidos:
- Mercado, Empresas de Servicios Fúnebres sin y con depósito y/o garage, Materiales de Construcción Clase II y III.
- Comercio Mayorista, Depósitos e Industrias.
- Educación, a excepción de Jardín Maternal.
- Gas envasado, Gas envasado, distribución hasta 100 kg, Leña y Carbón de leña, Lubricantes y aditivos para automotores (sin colocación), Pinturería (hasta 200 lts. De inflamables de 1ra. Categoría sin equivalentes y no más de 500 lts. de 2da. Categoría), Reactivos y aparatos para laboratorios de análisis clínicos o industriales, Sustancias químicas, caucho y plásticos, Venta de animales domésticos, Vivero.
- Categoría Salud del Cuadro de Usos del Suelo 3.5, excepto la Descripción “Establecimientos de sanidad-Nivel básico”
- Locales de Culto, Club Social, cultural y deportivo con instalaciones cubiertas o al aire libre, Salones de Juego, Locales de baile.
Usos requeridos: guarda y estacionamiento de vehículos y carga y descarga en subsuelo, de acuerdo a los requerimientos de la actividad, establecidos en el Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3; pudiendo ocupar la totalidad de la parcela.
No se admitirán estacionamientos en Planta Baja.

4.3 Tratamiento paisajístico: la cubierta la normativa de Edificación a conformar deberá tener tratamiento de techo o terraza verde y deberá ser diseñada para su integración paisajística y peatonal con la obra de superficie del Paseo del Bajo y la accesibilidad a la Dársena Norte.

ZONA 3

1. Delimitación: Según Plano N° 5.7.54 c).

2. El Lote 09 será afectado al desarrollo de la obra “Paseo del Bajo” a nivel y +/- 0,00m (subsuelo, superficie y espacio aéreo).

3. Ejecutada la obra y donde las características de la obra lo permitan, el nivel superficie deberá diseñarse con criterios paisajísticos y destinarse a Urbanización Parque.

ZONA 4

1. Delimitación: Según Plano N° 5.7.54 d).

2. Desafectado de su función actual, el Lote 12 será afectado a espacio verde de uso público y destinarse a Urbanización Parque.

3. El Lote 13 permanecerá afectado a la Estación Terminal de Combis. En el momento de la desafectación de dicho uso será afectado a espacio verde de uso público y destinarse a Urbanización Parque.

5.7.55. U62 – Barrio Rodrigo Bueno

1 U62) Carácter: Urbanización e integración socio urbana del barrio Rodrigo Bueno, con criterios de radicación definitiva, destinado a viviendas, actividades productivas de carácter familiar y equipamiento comunitario.

2 U62) Delimitación: Según Plano Nº 5.7.55

ZONA I

1.1) Delimitación: según Plano Nº 5.7.55.

1.2) Carácter urbanístico: Zona residencial de densidad media con actividades complementarias de comercio minorista, servicios terciarios y equipamiento.

1.3) Usos permitidos:

- Vivienda colectiva;
- Residencia comunitaria;
- Local comercial s/ exigencia de estacionamiento o carga y descarga; - Local comercial c/ exigencia de estacionamiento o carga y descarga (solo autoservicio de pro-ductos alimenticios);
- Servicios para la vivienda y sus ocupantes;
- Servicios públicos a escala barrial, sectorial o urbana; - Establecimientos de sanidad (Nivel Básico y Nivel Centro local); - Establecimientos Educativos (de Escala Barrial y Escala Urbana); - Cultura, Culto y Esparcimiento (locales de lectura y de culto); Usos requeridos: Guarda y estacionamiento de vehículos. El requerimiento mínimo de módulos de guarda y estacionamiento vehicular se establece en 1 módulo cada 5 unidades sin rango de superficie.

1.4) Estructura parcelaria.

Se admite el fraccionamiento en parcelas, de acuerdo a lo establecido en el 4.2 del Código Urbanístico.

Las parcelas de esquina deberán conformar una ochava cuya dimensión será determinada de acuerdo al ancho de calle a la que enfrentan según lo establecido en el artículo 6.4.1.3.1 del Código Urbanístico.

Las calles deberán tener un ancho mínimo de catorce (14) metros. Los senderos peatonales deberán tener un ancho mínimo de seis (6) metros. Deberán garantizar las dimensiones necesarias para garantizar el tendido de infraestructura y permitir el acceso de servicios mínimos de seguridad pública.

Nivel: el nivel “0” se fijará en el punto más alto de la manzana a determinar por el Organismo Competente en materia Catastral.

1.5) Apertura de Vía Pública:

Dispónese la apertura de las siguientes calles, según Plano N° 5.7.55:

a) Calle sin nombre cuya traza coincide con el lado sur del macizo de viviendas existente entre Av. España y la calle definida en el inciso e);

b) Calle sin nombre que cuya traza coincide con el lado norte del macizo existente, desde Av. España hasta la calle indicada en el inciso f);

c) Calle sin nombre que correrá paralela a la calle indicada en el inciso d), desde Av. España hasta la calle indicada en el inciso e);

d) Calle sin nombre que correrá coincidente con la línea definida entre los puntos P3 y P4 desde la calle indicada en el inciso h), hasta la calle indicada en el inciso e);

e) Calle sin nombre que correrá paralela a la línea definida entre los puntos P4 y P5, desde la calle indicada en el inciso d) hasta la calle indicada en el inciso a);

f) Calle sin nombre cuyo tramo delimitado entre las calles indicadas en los incisos d) y b) correrá en forma paralela a la calle indicada en el inciso e); y el tramo entre las calles indicadas en los incisos b) y a) se abrirá según plano y su trazado definitivo será objeto de tratamiento por la Mesa de Gestión Participativa para la Reurbanización del Barrio Rodrigo Bueno“(en adelante, “MGP“);

g) Calle sin nombre cuyo tramo delimitado entre las calles indicadas en los incisos d) y b) correrá en forma paralela a la calle indicada en el inciso f); y el tramo entre las calles indicadas en los incisos b) y a) se abrirá según plano y su trazado definitivo será objeto de tratamiento por la MGP;

h) Calle sin nombre que correrá en forma paralela a la calle indicada en el inciso g), entre las calles indicadas en los incisos d) y b);

i) Calle sin nombre cuyo tramo delimitado entre las calles indicadas en los incisos c) y b) correrá en forma paralela a la calle indicada en el inciso h) y el tramo entre las calles indicadas en los incisos b) y a) se abrirá según plano y su trazado definitivo será objeto de tratamiento por la MGP;

j) Calle sin nombre cuyo tramo delimitado entre las calles indicadas en los incisos c) y b) correrá en forma paralela a la calle indicada en el inciso i) y el tramo entre las calles indicadas en los incisos b) y a) se abrirá según plano y su trazado definitivo será objeto de tratamiento por la MGP;

1.6) Morfología edilicia:

a) Alturas máximas:

- Sobre la calle indicada en el artículo c): 17m sobre la L.O. /L.E. a contar desde la cota de la parcela determinada por el Organismo Competente en materia Catastral.
- Sobre la calle indicada en el artículo b): diez (10) metros sobre la L.O. /L.E. a contar desde la cota de la parcela determinada por el Organismo Competente en materia Catastral.
- Sobre la calle indicada en el artículo d): trece (13) metros sobre la L.O. /L.E. a contar desde la cota de la parcela determinada por el Organismo Competente en materia Catastral.
- Sobre las calles indicadas en los incisos e) a j): trece (13) metros sobre la L.O. /L.E. a contar desde la cota de la parcela determinada por el Organismo Competente en materia Catastral - En las esquinas 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 co-rresponde la altura menor (hm) hasta una distancia (b) de 9,80m medida 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 la manzana delimitada por las calles indicadas en los incisos e), a) y d) y la línea definida por los puntos P4 y P5: siete (7) metros sobre la L.O. /L.E. a contar desde la cota de la parcela determinada por el Organismo Competente en materia Catastral.
- En todos los casos se admite un plano límite trazado a 4 m de la altura máxima de la fachada. Por encima de dicho plano límite solo podrán sobresalir antenas para uso exclusivo del inmueble, pararrayos y conductos, balizamientos cuando sean exigidos por Organismo Competente, chimeneas y parapetos de azoteas.

b) Se deberá dar tratamiento de fachada a todos los frentes.

c) Tipología edilicia: se admiten solo edificios entre medianeras.

d) Los usos permitidos, a excepción de vivienda, solo deberán situarse en la planta baja de los edificios de vivienda colectiva.

e) Es una de las aceras de la calle del boulevard se admite la construcción de pórticos de hasta tres (3) metros de profundidad y una altura máxima de 4,50m, ubicadas en planta baja. Estas recovas no computarán metros cuadrados para el cálculo de las superficies máximas. No podrán ser cerra-das ni aún con elementos transparentes, permitiéndose solamente la colocación de barandas. Se autoriza la edificación por encima de estos pórticos y el apoyo de estos mismos sobre la acera, mediante columnas distanciadas tres (3) metros como mínimo. Sobre el plano de la L.O. exterior solo podrá salir el cornisamiento y las salientes que sean obligatorias.

1.7) Estacionamiento: El estacionamiento podrá resolverse dentro de la parcela o en dársenas junto a la traza de las calles. No se permite estacionamiento en subsuelo.

ZONA II

2.1) Delimitación: según Plano Nº 5.8.55.

2.2) Carácter urbanístico: Urbanización Parque, equipamiento y comercial minorista.

2.3) Usos permitidos:

- Local comercial c/ exigencia de estacionamiento o carga y descarga (viveros y ferias itinerantes de abastecimiento barrial, de interés, de consumo responsable, de artesanos, economía social y solidaria, y de gastronomía);
- Plaza pública
- Cultura, Culto y Esparcimiento (locales de representación o exhibición, de lectura, deportivos, de diversión y de culto)

Usos requeridos:

- Locales comerciales: el requerimiento mínimo de módulos de guarda y estacionamiento vehicular se establece en 30 módulos.
- Equipamiento: Guarda y estacionamiento de vehículos de acuerdo a exigencia de los usos.

2.4) Estructura parcelaria:

Se permite la subdivisión en parcelas de acuerdo al siguiente criterio: - Hasta el sesenta y cinco por ciento (65%) de la Zona II para uso de equipamiento y locales comerciales.

- Mínimo 35% destinado de la Zona II destinada a Urbanización Parque.

Las parcelas de esquina deberán conformar una ochava cuya dimensión será determinada de acuerdo al ancho de calle a la que enfrentan según lo establecido en el artículo 6.4.1.3.1 del Código Urbanístico.

2.5) Morfología edilicia:

Para equipamiento solo se admitirán edificios de perímetro libre. Altura máxima: quince (15) me-tros sobre la L.O. /L.E. a contar desde la cota de la parcela determinada el Organismo Competente.

Para locales comerciales solo se admitirán estructuras semicubiertas para albergar construcciones temporarias y/o móviles. La disposición de estas construcciones deberá garantizar el cumplimiento de lo establecido en la Ley N° 962 y servicios sanitarios. Altura máxima: 4,50m sobre la L.O. /L.E. a contar desde la cota de la parcela determinada por el Organismo Competente.

2.6) Estacionamiento:

El estacionamiento podrá resolverse dentro de la parcela o en dársenas junto a la traza de las calles.

Requerimiento: Los requerimientos de módulos de guarda y estacionamiento de vehículos se determinarán de acuerdo al tipo de actividades que conformen el programa con limitaciones según las actividades, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.3 de esta Área U62.
De acuerdo a la solución adoptada, estacionamiento descubierto y/o semicubierto y/o cubierto se optará por solado permeable y/o cubierta verde accesible.

ZONA III
3.1) Delimitación: según Plano Nº 5.8.55.
3.2) Carácter urbanístico: Zona residencial con actividades complementarias de comercio mino-rista, servicios terciarios y equipamiento.
3.3) Usos permitidos:
- Vivienda individual;
- Vivienda colectiva;
- Residencia comunitaria;
- Local comercial s/ exigencia de estacionamiento o carga y descarga; - Servicios para la vivienda y sus ocupantes;
- Servicios públicos a escala barrial;
- Establecimientos de sanidad (Nivel Básico y Nivel Centro local);
- Establecimientos Educativos (de Escala Barrial y Escala Urbana); - Cultura, Culto y Esparcimiento (locales de lectura, locales deportivos, locales de diversión, tem-plo).

3.4) Vía pública
3.4.1) Vía pública: Podrán preservarse los trazados de las calles y senderos preexistentes, permitiéndose los que actualmente se encuentran consolidados urbanísticamente. Las calles deberán permitir la conexión vial y peatonal adecuada.

3.4.1.2) Las calles se abrirán considerando para las sendas un mínimo de cinco (5) metros libres y para las calles un mínimo de ocho (8) metros. Los senderos inferiores a cinco (5) metros deberán prever a futuro alcanzar dicha medida mínima o asegurar doble acceso/egreso.

3.4.1.3) A los fines exclusivos de regularización de situaciones existentes y para casos de resolución compleja, se admitirán dimensiones distintas aprobadas por el Organismo Competente.

3.4.1.4) En intervenciones futuras, los anchos de las vías públicas serán determinados por las condiciones de proyecto mejorando las condiciones preexistentes.

3.4.1.5) El Organismo Competente determinará las Líneas Oficiales y las Líneas de Edificación.

La rectificación de dichas Líneas se consolidará conforme se presenten permisos de obra.

3.4.2) Estructura parcelaria: la regularización dominial procurará conformar una estructura parce-laria de acuerdo a lo siguiente:

3.4.2.1) Para la regularización de situaciones existentes no será de aplicación lo dispuesto en las normas generales del Título 4 del Código Urbanístico.

3.4.2.2) A los efectos de la regularización dominial, las parcelas mínimas deberán ser de setenta y dos metros cuadrados (72m2) con frente igual o mayor a seis (6) metros y no podrán superar los quinientos metros cuadrados (500m2). Se admitirán dimensiones distintas ante casos extraordinarios, conforme punto 3.6.1 de esta Área.

3.4.3) Tipología Edilicia:

3.4.3.1) Se permiten edificios de vivienda multifamiliar e individual.

3.4.3.2) Regularización de edificación existente.

3.4.3.2.1) En el caso de regularización de situaciones existentes no será de aplicación lo dispuesto en el Título 6 del Código Urbanístico en lo referente a dimensiones mínimas de patios verticales.

3.4.3.2.2.) Cualquier intervención propenderá a cumplir requerimientos mínimos de iluminación y ventilación a establecer por el Organismo Competente.

3.5) Disposiciones particulares: Únicamente para el caso de obra nueva o ampliación de parcela y edificación regularizada.

3.5.1) Se permite la ocupación total de la parcela con construcciones hasta nueve (9) metros de altura con Plano Límite de 12 m a contar desde la cota de la parcela determinada por el Organismo Competente, siempre cumpliendo con los requerimientos mínimos de iluminación y ventilación a establecer por el Organismo Competente.

3.5.2) La Línea de Edificación para cada manzana será la determinada por el Organismo Competente.

3.6) Disposiciones complementarias

3.6.1) Autorízase al Organismo Competente a dictaminar sobre aspectos urbanísticos no previstos a los efectos que se puedan implementar medidas conducentes a facilitar la Registración de Planos de los bienes preexistentes, como así también a dictar actos administrativos a los fines exclusivos de regularización de situaciones existentes y para casos de resolución compleja donde deban ad-mitirse dimensiones distintas a las esbozadas en la normativa actual.

3.6.2) Autorizase al Organismo Competente a adoptar las medidas conducentes a facilitar la Registración de Planos comprendidos por la presente. La autorización comprende, entre otras, las siguientes medidas:
a) Registro del Plano de Mensura Particular con fraccionamiento sin exigir el acotamiento de los perfiles de construcción y relevamiento de los hechos interiores existentes del polígono.
b) Registro del Plano de Mensura y División por el Régimen de Propiedad Horizontal previsto en el Código Civil y Comercial de la Nación sin exigir Plano de Obra registrado ante el Organismo Competente en materia Registral, en lo que respecta a las viviendas y construcciones existentes, representándose solamente la silueta de los polígonos cubiertos, semi-cubiertos y descubiertos de las mismas, por lo que no será necesaria la representación de la distribución interna de la planta en todas las parcelas y manzanas que componen el polígono delimitado en el artículo 2 de esta Área.
c) En los casos en que las construcciones existentes sobrepasen la Línea Oficial, se permitirá el registro de los planos de Mensura y Subdivisión dejando constancia en los planos tal situación a fin de promover la futura regularización edilicia.

ZONA IV
4.1) Delimitación: según Plano Nº 5.8.55.

4.2) Carácter urbanístico: Urbanización Parque exclusiva de uso público, con tratamiento paisajístico propiciando el uso de especies autóctonas en continuidad con la Reserva Ecológica

4.3) Usos permitidos:
- Plaza Pública, cuyo mantenimiento estará a cargo del GCBA.

4.4) Mobiliario Urbano:
El diseño y emplazamiento de los componentes del mobiliario (refugios, bancos, maceteros, bebederos, elementos de señalización, vallas de demarcación, etc.) deberá ser visado por el Consejo.

5.7.56. U63 – Barrio Playón Chacarita

1 U63) Carácter: Urbanización e integración socio urbana del Barrio Playón Chacarita, con crite-rios de radicación definitiva, destinado a viviendas, actividades productivas de carácter familiar, social, cultural, turístico y deportivo, y comunitario y equipamiento comunitario.

2 U63) Delimitación: Según Plano Nº 5.7.56.

3 U63) Zonificación: El Área se divide en 4 zonas, según Plano Nº 5.7.56.

4 U63) Disposiciones particulares: exceptúese la presente área de lo normado en el artículo 4.1 del Código Urbanístico.
El cincuenta por ciento (50%) de la superficie total del conjunto de las Zonas I, II y IV deberá cederse al espacio público y el cincuenta por ciento (50%) restante a la superficie edificable.

5 U63) Apertura de vía pública
Dispónese la apertura de las siguientes calles, según Plano N° 5.7.56
a) Prolongación virtual de Av. Triunvirato entre Av. Elcano y Av. Federico Lacroze
b) Prolongación virtual de Céspedes entre Fraga y la prolongación de Av. Triunvirato indicada en el artículo a)
c) Prolongación virtual de Teodoro García entre Fraga y calle indicada en el artículo e).
d) Prolongación virtual de Zabala entre Guevara y la prolongación de Av. Triunvirato indicada en el artículo a).
e) Prolongación virtual de la calle interna existente delimitadora del edificio Estación del Ferroca-rril General Urquiza, coincidente con el deslinde con el área de operaciones del Ferrocarril.
f) Prolongación virtual de Palpa entre Fraga y la prolongación de Av. Triunvirato indicada en el artículo a)
g) Prolongación virtual de Guevara entre prolongación Céspedes y Teodoro García
h) Calle sin nombre paralela a la prolongación virtual de Zabala indicada en el artículo d).
En los casos de los incs. f) y g) el trazado definitivo será objeto de tratamiento por la “Mesa de Gestión Participativa para la Reurbanización del Barrio Playón Chacarita” (en adelante, “MGP“) conforme lo establecido en la Ley 5799. Asimismo, en esos supuestos, el trazado demarcado en el Plano N° 5.7.56 es solo ilustrativo y conceptual. Las calles deberán permitir la conexión vial y peatonal adecuada.

ZONA I
1.1) Delimitación: según Plano Nº 5.7.56.
1.2) Carácter urbanístico: Zona destinada al uso residencial con densidad media y alta, en la cual se admiten usos compatibles con la vivienda.

1.3) Usos permitidos:
- Vivienda colectiva;
- Local comercial s/ exigencia de estacionamiento o carga y descarga;
- Local comercial c/ exigencia de estacionamiento o carga y descarga (solo autoservicio de productos alimenticios);
- Local comercial de afluencia Masiva (solo Mercado de puestos minoristas y feria internada); - Servicios para la vivienda y sus ocupantes;
- Cultura, Culto y Esparcimiento (locales de representación o exhibición, locales de lectura); - Estudios, consultorios y oficinas profesionales; - Huerta comunitaria;
- Locales comerciales y espacios productivos comunitarios de economía social.
Podrá consultarse ante el Organismo Competente en materia de Interpretación Urbanística la localización de cualquier uso no previsto. Usos requeridos: Guarda y estacionamiento de vehículos.
El requerimiento mínimo de módulos de guarda y estacionamiento vehicular se establece en 1 módulo cada 5 unidades sin rango de superficie.

1.4.) Estructura parcelaria:
Se permite admite el fraccionamiento en parcelas, de acuerdo a lo establecido en el Título 4 del Código Urbanístico.
Las parcelas de esquina deberán conformar una ochava cuya dimensión será determinada de acuerdo al ancho de la calle a la que enfrentan según lo establecido en el artículo 6.4.1.3.1 del Código Urbanístico.
Los senderos peatonales deberán tener un ancho mínimo de seis (6) metros. Deberán garantizar las dimensiones necesarias para realizar el tendido de infraestructura y permitir el acceso de servicios mínimos de seguridad pública.
Nivel: el nivel “cero” se fijará, en el punto más alto de la manzana a determinar por el Organismo Competente.

1.5 Morfología edilicia:
La superficie edificable máxima en cada subzona (Ia y Ib) será treinta y seis mil metros cuadrados (36.000 m2). Este valor incluye todas las superficies cubiertas y semicubiertas edificadas sin importar su uso.
Altura máxima: treinta y ocho (38) metros sobre la L.O. /L.E.
La altura máxima se contará desde la cota de la parcela determinada por el Organismo Competente.
Plano Límite: cuarenta y dos (42) metros contando desde la cota de la parcela determinada por el Organismo Competente.

Por encima de dicho Plano Límite podrán sobresalir antenas para uso exclusivo del inmueble, pararrayos y conductos, balizamiento cuando sean exigidos por Organismo Competente, chime-neas y parapetos de azoteas.
a) Se deberá dar tratamiento de fachadas a todos los frentes.
b) Los usos permitidos, a excepción de oficinas y vivienda, solo deberán situarse en la planta baja de los edificios de vivienda colectiva.
c) Tipología edilicia: deberá cumplir con las normas los artículos 5.1 y siguientes del apartado de Áreas de Urbanización Determinada de este Anexo, determinada según lo siguiente:
- Zona Ia: se permiten edificios entre medianeras, edificios de perímetro libre y edificios de perí-metro semilibre. Basamento: altura máxima: 6,5m por encima de la cota de la parcela.
- Zona Ib: solo se permiten edificios entre medianeras y edificios de perímetro semilibre.

1.6) Estacionamiento: El estacionamiento podrá resolverse dentro de las parcelas o en dársenas junto a la traza de las calles.
- Zona Ib: no se permite estacionamiento en subsuelo.

1.7) Las viviendas nuevas a construir en la Zona Ia serán destinadas a un esquema de mixtura e integración social. Dichas viviendas podrán ser adjudicadas, en caso de ser necesario a vecinos del Barrio Playón Chacarita registrados en el censo realizado en el Barrio por el IVC en el año 2016.

ZONA II
2.1) Delimitación: según Plano N° 5.7.56.
2.2) Carácter urbanístico: Urbanización Parque y equipamiento.
2.3) Usos permitidos:
- Establecimientos de sanidad (Nivel Básico y Nivel Centro local); - Establecimientos Educativos (de Escala Barrial y Escala Urbana); - Servicios para la vivienda y sus ocupantes (alimentación en general); - Servicios ocasionales para vecinos (asociaciones de bien público); - Cultura, Culto y Esparcimiento (locales de representación o exhibición, locales de lectura, locales deportivos, locales de diversión, locales de ensayo, templo); - Servicios comunitarios y sociales;
- Plaza pública;
Usos requeridos: Guarda y estacionamiento de vehículos de acuerdo a exigencia de los usos.

2.4) Estructura parcelaria:
Se permite la subdivisión de cada manzana en dos parcelas de acuerdo al siguiente criterio: - Hasta el 35% de la manzana para uso exclusivo de equipamiento - Mínimo el sesenta y cinco por ciento (65%) estará destinado a Urbanización Parque.

Las parcelas de esquina deberán conformar una ochava cuya dimensión será determinada de acuerdo al ancho de la calle a la que enfrentan según lo establecido en el artículo 6.4.1.3.1 del Código Urbanístico.

2.5) Morfología edilicia: Solo se admitirán edificios de perímetro libre, según los artículos 5.1 y siguientes del apartado de Áreas de Urbanización Determinada de este Anexo, determinada considerando:
Altura máxima: quince (15) metros sobre la L.O. /L.E a contar desde la cota de la parcela determinada por el Organismo Competente.

2.6) Estacionamiento:
El estacionamiento podrá resolverse dentro de la parcela o en dársenas junto a la traza de las calles.
Requerimiento: los requerimientos de módulos de guarda y estacionamiento de vehículos se determinarán de acuerdo al tipo de actividades que conformen el programa con limitaciones según las actividades.
De acuerdo a la solución adoptada, estacionamiento descubierto y/o semicubierto y/o cubierto se optará por solado permeable y/o cubierta verde accesible.

ZONA III
3.1) Delimitación: según Plano N° 5.7.56.
3.2) Carácter urbanístico: Zona residencial con actividades complementarias de comercio mino-rista, servicios terciarios y equipamiento.
3.3) Usos permitidos:
- Espacio verde – Parquización de uso público;
- Vivienda individual;
- Vivienda colectiva;
- Residencia comunitaria;
- Local comercial s/ exigencia de estacionamiento o carga y descarga; - Servicios para la vivienda y sus ocupantes;
- Servicios públicos a escala barrial;
- Establecimientos de Sanidad (Nivel Básico y Nivel Centro local); - Establecimientos Educativos (de Escala Barrial y Escala Urbana); - Cultura, Culto y Esparcimiento (locales de lectura, locales deportivos, locales de diversión, tem-plo);
Podrá consultarse ante el Organismo Competente en materia de Interpretación Urbanística la localización de cualquier uso no previsto en esta zona como así también para el caso de actividades preexistentes.

3.4) Vía pública.

3.4.1) Vía pública: Podrán preservarse los trazados de las calles y senderos preexistentes, permitiéndose los que actualmente se encuentran consolidados urbanísticamente. Las calles deberán permitir la conexión vial y peatonal adecuada.

3.4.1.2) Las calles se abrirán considerando para las sendas un mínimo de cuatro (4) metros y para las calles un mínimo de ocho (8) metros.
Los senderos inferiores a cuatro (4) metros deberán prever a futuro alcanzar dicha medida mínima o asegurar doble acceso/egreso.

3.4.1.3) A los fines exclusivos de regularización de situaciones existentes y para casos de resolución compleja, se admitirán dimensiones distintas aprobadas por el Organismo Competente.

3.4.1.4) En intervenciones futuras, los anchos de las vías públicas serán determinados por las condiciones de proyecto mejorando las condiciones preexistentes.

3.4.1.5) El Organismo Competente en materia Catastral determinará las Líneas Oficiales y las Líneas de Edificación. La rectificación de dichas Líneas se consolidará conforme se presenten permisos de obra.

3.4.2) Estructura parcelaria: la regularización dominial procurará conformar una estructura parce-laria de acuerdo a lo siguiente:

3.4.2.1) Para la regularización de situaciones existentes no será de aplicación lo dispuesto en las normas generales del Título 4 del Código Urbanístico.

3.4.2.2) A los efectos de la regularización dominial, las parcelas mínimas deberán ser de setenta y dos metros cuadrados (72m2) con frente igual o mayor a seis (6) metros. Se admitirán parcelas con una superficie menor frente a situaciones particulares a fin de evitar la unión de viviendas con distintos dueños forzosamente.

3.4.2.3) En el caso de parcelas mayores de quinientos metros cuadrados (500m2), las mismas deberán tener un frente mínimo de nueve (9) metros con un retiro obligatorio de cuatro (4) metros.

3.4.3) Tipología Edilicia:
3.4.3.1) Se permiten edificios de vivienda multifamiliar e individual.

3.4.3.2) Regularización de edificación existente.

3.4.3.2.1) En el caso de regularización de situaciones existentes no será de aplicación lo dispuesto en el Título 6 del Código Urbanístico en lo referente a dimensiones mínimas de patios verticales.

3.4.3.2.2.) Cualquier intervención propenderá a cumplir requerimientos mínimos de iluminación y ventilación a establecer por el Organismo Competente en materia de Interpretación Urbanística.

3.5) Disposiciones particulares: Únicamente para el caso de obra nueva o ampliación de parcela y edificación regularizada.

3.5.1) En parcelas menores o iguales a quinientos metros cuadrados (500m2) se permite la ocupación total de la parcela con construcciones hasta doce (12) metros de altura a contar desde la cota de la parcela.

3.5.2.1) Estructura parcelaria.
Se permite la subdivisión en parcelas mayores a quinientos metros cuadrados (500m2).
F.O.S. máximo: sesenta por ciento (60%).
Las parcelas de esquina deberán conformar una ochava cuya dimensión será determinada de acuerdo al ancho de la calle a la que enfrentan según lo establecido en el artículo 6.4.1.3.1 del Código Urbanístico. Se establecen manzanas de distintas dimensiones según Plano Nº 5.7.56.
Los senderos peatonales deberán tener un ancho mínimo de cuatro (4) metros. Deberán garantizar las dimensiones necesarias para realizar el tendido de infraestructura y permitir el acceso de servicios mínimos de seguridad pública.

3.5.2.2) Morfología edilicia:
a) Se admite el englobamiento y posterior subdivisión de acuerdo al Título 4 del Código Urbanís-tico.
b) Nivel: El nivel “cero” se fijará en el punto más alto de la manzana.
Altura máxima: quince (15) metros.
Plano Limite: dieciocho (18) metros
Por encima de dicho plano límite solo podrán sobresalir antenas para uso exclusivo del inmueble, pararrayos y conductos, balizamientos cuando sean exigidos por Organismo Competente, chimeneas y parapetos de azoteas.
c) Se deberá dar tratamiento de fachada a todos los frentes.
d) No se admite la elevación del plano de referencia horizontal para el cálculo de las alturas máximas y los planos límite.

e) Tipología edilicia: solo se admiten edificios entre medianeras perímetro libre y perímetro semi libre, según los artículos 5.1 y siguientes del apartado de Áreas de Urbanización Determinada de este Anexo.

3.5.3) La línea de edificación para cada manzana será la determinada por el Organismo Compe-tente en materia Catastral.

3.6) Disposiciones complementarias.
3.6.1) Autorizase al Organismo Competente en materia de Interpretación Urbanística a dictaminar sobre aspectos urbanísticos no previstos en estas normas a los efectos que se puedan implementar medidas conducentes a facilitar la Registración de Planos de los bienes preexistentes, como así también a dictar actos administrativos a los fines exclusivos de regularización de situaciones existentes y para casos de resolución compleja donde deban admitirse dimensiones distintas a las esbozadas en la normativa actual.

3.6.2) Autorizase al Organismo Competente en materia Catastral a adoptar las medidas conducentes a facilitar la Registración de Planos comprendidos en estas normas. La autorización comprende, entre otras, las siguientes medidas:
a) Registro del Plano de Mensura Particular con fraccionamiento sin exigir el acotamiento de los perfiles de construcción y relevamiento de los hechos interiores existentes del polígono.
b) Registro del Plano de Mensura y División por el Régimen de Propiedad Horizontal previsto en el Código Civil y Comercial de la Nación sin exigir Plano de Obra registrado, en lo que respecta a las viviendas y construcciones existentes, representándose solamente la silueta de los polígonos cubiertos, semi-cubiertos y descubiertos de las mismas, por lo que no será necesaria la representación de la distribución interna de la planta en todas las parcelas y manzanas que componen el polígono delimitado en el artículo 2 de esta Área.
c) En los casos en que las construcciones existentes sobrepasen la Línea Oficial, se permitirá el registro de los planos de Mensura y Subdivisión dejando constancia en los planos tal situación a fin de promover la futura regularización edilicia.

ZONA IV
4.1) Delimitación: según Plano N° 5.7.56.
4.2) Carácter urbanístico: Zona destinada al uso residencial con densidad media y alta, en la cual se admiten usos compatibles con la vivienda.
4.3) Usos permitidos:
- Vivienda colectiva;
- Local comercial s/ exigencia de estacionamiento o carga y descarga;

- Local comercial c/ exigencia de estacionamiento o carga y descarga (solo autoservicio de productos alimenticios);
- Servicios para la vivienda y sus ocupantes;
- Cultura, Culto y Esparcimiento (locales de representación o exhibición, locales de lectura); - Estudios, consultorios y oficinas profesionales; Podrá consultarse ante el Organismo Competente en materia de Interpretación Urbanística la lo-calización de cualquier uso no previsto.
Usos requeridos: Guarda y estacionamiento de vehículos. El requerimiento mínimo de módulos de guarda y estacionamiento vehicular se establece en 1 módulo cada 5 unidades sin rango de superficie.

4.4) Estructura parcelaria:
Se admite el fraccionamiento en parcelas de acuerdo a lo establecido en el Título 4 del Código Urbanístico.
Las parcelas de esquina deberán conformar una ochava cuya dimensión será determinada de acuerdo al ancho de la calle a la que enfrentan según lo establecido en el artículo 6.4.1.3.1 del Código Urbanístico.
Los senderos peatonales deberán tener un ancho mínimo de seis (6) metros. Deberán garantizar las dimensiones necesarias para realizar el tendido de infraestructura y permitir el acceso de servicios mínimos de seguridad pública.
Nivel: el nivel “cero” se fijará en el punto más alto de la manzana.

4.5) Morfología edilicia:
La superficie edificable máxima en la Zona IV será 65.000 m2. Este valor incluye todas las superficies cubiertas y semicubiertas edificadas sin importar su uso.
Altura máxima: quince (15) metros sobre L.O. /L.E., a excepción de las avenidas Triunvirato y Elcano en las que la altura máxima permitida será de treinta y ocho (38) metros sobre la L.O. /L.E.
Plano Límite: cuatro (4) metros sobre la altura máxima. Por encima de dicho plano límite solo podrán sobresalir antenas para uso exclusivo del inmueble, pararrayos y conductos, balizamientos cuando sean exigidos por Organismo Competente, chimeneas y parapetos de azoteas.
a) Se deberá dar tratamiento de fachada a todos los frentes.
b) Tipología edilicia: solo se admiten edificios entre medianeras y perímetro semi libre sin basamento, según los artículos 5.1 y siguientes del apartado de Áreas de Urbanización Determinada de este Anexo.
c) Los usos permitidos, a excepción de oficinas y vivienda, solo deberán situarse en la planta baja de los edificios de vivienda colectiva.

4.6) Estacionamiento: El estacionamiento podrá dentro de las parcelas o en dársenas junto a la traza de las calles. No se permite estacionamiento en subsuelo.

5.7.57. U64

1 U64) Delimitación: Eje calle Vedia, deslinde con la divisoria lateral y de fondo de la Parcela 002e, líneas divisorias de fondo de parcelas 002d, 002c, línea divisoria lateral de la parcela 004, eje de la Av. San Isidro, eje de la calle Pico y deslinde con Parcela 002m hasta eje calle Vedia, según Plano Nº 5.7.57.

2 U64) Subdivisión y estructura parcelaria: Se subdivide en dos parcelas, Parcela A de 3.553m² y parcela B de 3.021m², según Plano Nº 5.7.57.

3 U64) Carácter urbanístico: Destinado a vivienda, equipamiento administrativo, comercial, recreativo y servicios.

4 U64) Servidumbres: Se admite servidumbre de paso entre las parcelas surgidas de la subdivisión bajo cota de parcela.

5 U64) Observaciones: Las medianeras expuestas deberán tratarse arquitectónicamente.

6.1 U64) Parcela a:

Morfología edilicia: Se admiten edificios de perímetro libre, según los artículos 5.1 y siguientes del apartado de Áreas de Urbanización Determinada de este Anexo y considerando lo siguiente:
Ocupación del Suelo: según Plano Nº 5.7.57
Ocupación del subsuelo: cien por ciento (100%) de la superficie de la parcela destinado exclusivamente a estacionamiento.
Se admite basamento comercial con ocupación del cien por ciento (100%) de la parcela de altura no mayor a seis (6) metros.
Retiros: por encima de la altura de seis (6) metros se deberán respetar retiros de seis (6) metros mínimos desde las líneas divisorias de parcelas (a excepción de la línea correspondiente a la Parcela b zona 1), según Plano Nº 5.7.57.
Superficie máxima construible: 38.000m² computables según parámetros de FOT sobre la cota de la parcela.
Bajo cota de parcela: Superficie destinada a estacionamiento de acuerdo a requerimientos de usos.
Altura máxima: 100m sobre la cota de la parcela.
Los remanentes de espacio en la planta baja deberán tratarse arquitectónicamente de forma tal que se garantice la integración con el espacio destinado a uso público de la parcela b.

Usos:
Permitidos: educación, vivienda, servicios, recreación y comercios.
Requeridos: deberá darse cumplimiento a los requerimientos de guarda de suelo y estacionamiento de vehículos y carga y descarga, establecidos en el Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3. No se admitirán estacionamientos en planta baja a excepción de cochera de cortesía.

6.2. U64) Parcela b:
Área destinada principalmente a uso público sobre cota de parcela admitiéndose usos comerciales complementarios y subsuelos de estacionamiento según zonas 1 y 2.

6.2.1. U64) Parcela b Zona 1:
Carácter Urbanístico: Urbanización Parque.
Morfología edilicia: No se admiten construcciones sobre la cota de la parcela, a excepción de accesos a estacionamientos.
Usos: Uso público exclusivamente. Se permitirá estacionamiento comercial bajo la cota de la parcela.
Observaciones: La ubicación de accesos a estacionamientos comerciales se deberá verificar con el Organismo Competente.
La ejecución de las obras en la fracción del inmueble a afectar a servidumbre administrativa con destino a uso público se encontrará a cargo del Co-contratante desarrollador y/o persona que el propietario designe. Las obras en el espacio público deberán estar de acuerdo al Manual de Diseño Urbano del Gobierno de la Ciudad Autónoma, los siguientes lineamientos urbanísticos mínimos requeridos y las pautas mínimas según la superficie de intervención establecidas:
- cincuenta por ciento (50%) área verde absorbente con incorporación de arbolado y arbustos.
- diez por ciento (10%) sector deportivo.
- 10 % sector de juegos infantiles.
- Equipamiento público, bancos, bebederos, cestos de basura, luminarias o farolas de acuerdo a las dis-posiciones del Poder Ejecutivo.

6.2.2. U64) Parcela b Zona 2:
Morfología edilicia: Se admitirá se adose un edificio de perímetro semi libre, según los artículos 5.1 y siguientes del apartado de Áreas de Urbanización Determinada de este Anexo, al muro divi-sorio lateral de la parcela 004 y fondo de parcelas 002e, 002d y 002c de los edificios entre media-neras existentes según Plano Nº 5.7.57 cuya profundidad y altura máxima no podrá ser mayor a seis (6) metros.

Usos: Educación, servicios, recreación y comercios. Se permitirá el uso alimentación en general, a excepción de parrilla/grill. Se admite estacionamientos en subsuelo.

5.7.58. U65

1 U65) Delimitación: Manzana 066 - Sección 028 - Circunscripción 9, delimitada por las calle Catamarca, Moreno, Av. Jujuy y Av. Belgrano, según Plano Nº 5.7.58.

2 U65) Subdivisión y estructura parcelaria: se subdivide en dos áreas, Parcela A de 10.271 m² y Parcela B de 1.141 m², según Plano Nº 5.7.58

2.1 U65) Parcela a:

Carácter urbanístico: Zona Urbanización Parque destinada a espacios verdes o parquizados de uso público y acceso libre admitiéndose estacionamientos bajo cota de parcela en un setenta y cinco por ciento (75%) de su superficie.

Morfología edilicia: No se admiten construcciones sobre la cota, a excepción ocupación mínima de accesos a estacionamientos.

Observaciones: La ubicación de accesos a estacionamientos bajo nivel se deberá verificar con el Organismo Competente.

Usos: Se podrá permitir un acceso a estación de subterráneos.

2.2 U65) Parcela b:

Carácter urbanístico: educación, cultura, recreación y servicios.

Morfología edilicia: Se admiten edificios de perímetro libre y subsuelos.

Ocupación del Suelo de la parcela:

Por encima y debajo de la cota de la parcela: F.O.S. máximo cien por ciento (100%).

Superficie máxima edificable de la parcela:

Por encima de la cota de la parcela: 2.000m².

Bajo cota de parcela: Superficie destinada a estacionamiento y depósitos.

Altura máxima permitida: Se permitirá alcanzar una altura máxima diez (10) metros. Por encima de dicha altura solo podrán sobresalir tanques de agua, cajas de escaleras, instalaciones complementarias, antenas, pararrayos, balizamientos e instalaciones especiales, cuando sean exigidos por Organismo Competente.

Usos:

Permitidos: Educación, cultura, recreación y servicios. Se podrá permitir un acceso a estación de subterráneos.

Requeridos: deberá darse cumplimiento a los requerimientos de guarda y estacionamiento de vehículos y carga y descarga, establecidos en el Cuadro de Usos N° 3.3 en subsuelo. No se admitirán estacionamientos en Planta Baja.

5.7.59. U66- Estación Colegiales

1 U66) Carácter: Conjunto urbano de escala homogénea, cuyo uso predominante es la vivienda colectiva con actividades compatibles, como equipamiento comercial, de servicio, educacional, de salud y todos aquellos que justifiquen la configuración del modelo territorial en base a los criterios de Ciudad Sustentable.

2 U66) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos y Plano N° 5.7.59.

3 U66) Amanzanamiento y estructura parcelaria: Cumplirá con las disposiciones del Título 4 del Código Urbanístico.

4 U66) Disposiciones particulares para el espacio público

4.1 U66) La totalidad del espacio público deberá tener conectividad con el entorno de implanta-ción, admitiéndose usos de equipamiento social de escala barrial. La Plaza Juan José Paso no forma parte del polígono de intervención pero deberá integrarse al proyecto. La proporción de espacio verde absorbente no será menor al cuarenta y cinco por ciento (45%) del área total de la propuesta.

5 U66) Capacidad constructiva y tejido edilicio

5.1 U66) Capacidad constructiva

Unidad de intervención Playa Colegiales	Área (m2) 47.200*		Sup. Edificable total (m2)	
	Destino Edif.	A ceder EP	Edificable	A ceder EP
Colegiales	35%	65%		
	16.520	30.685	80.000	30.685

*la superficie del polígono a intervenir debe ser verificada y ratificada de acuerdo al plano de preservación del área operativa del ferrocarril. La superficie edificable total corresponde a partir del nivel de cota de parcela +/- 0.00m, determinado por Catastro. 5.2 Tejido edilicio Altura má-xima:

25,00 m. Plano Limite: 29,00 m. 5.3 Las edificaciones existentes a preservar serán parte del sesenta y cinco por ciento (65%) destinado a uso público. Deberá preservarse el uso y la morfolo-gía del equipamiento escolar existente.

6 U66) Usos: Usos permitidos: residencia, comercios y servicios complementarios de la vivienda.
El sesenta y cinco por ciento (65%) de la superficie para uso y utilidad pública deberá afectarse especial y preferentemente a la generación de nuevos espacios verdes parquizados, afectándolos a UP. Los edificios protegidos y/o instalaciones ferroviarias existentes podrán destinarse a uso culturales y recreativos de escala barrial y usos complementarios.
La propuesta urbanística deberá contemplar el desarrollo de equipamientos de sustentabilidad social acordes con el desarrollo residencial y en concordancia con las características socio demográficas tanto de los nuevos habitantes como del entorno. Se deberá considerar una superficie de reserva para el desarrollo de equipamientos públicos de escala barrial.

6.1 U66) Usos requeridos: Estacionamiento, Carga y Descarga de acuerdo a los requerimientos de las actividades principales. Los estacionamientos podrán localizarse en los subsuelos de la totali-dad de los predios.

7 U66) Observaciones:

7.1 U66) Las arterias necesarias, a abrir, tendrán carácter de calles de convivencia y deberán integrarse al paisaje.

7.2 U66) El emplazamiento de los volúmenes destinados al uso residencial y/o comercial no interferirán con el concepto de parque lineal que se desea otorgar a los espacios verdes que se generen, permitiendo asimismo la continuidad de los mismos con los Distritos UP existentes.

5.7.60. U67 Catalinas Sur 2
1 U67) Delimitación: Delimitado según Plano Nº 5.7.60.

2 U67) Subdivisión: A los efectos de la zonificación se considera subdividido en 2 Zonas, según Plano Nº 5.7.60.

2.1. U67) ZONA – DISTRITO UP
1. 1 Carácter: Área destinada a espacio verde y parquización de uso público.
1. 2 Delimitación: Según Plano Nº 5.7.60.

2.2. U67) ZONA 1

1. Carácter: Zona destinada a la localización de equipamiento administrativo, financiero e institucional, a escala de sector urbano/local, con adecuada accesibilidad, complementado con actividades residenciales de alta densidad, en la cual se admiten usos compatibles con la vivienda.

2. Delimitación: Según Plano Nº 5.7.60.

3. Estructura parcelaria: Se admite la subdivisión debiendo contar todas las parcelas con acceso desde vía pública.

4. Tipología edilicia: Libre

Los volúmenes edificables podrán tener diferentes alturas pero nunca podrán sobrepasar el Plano Límite establecido.

5. Morfología edilicia:

5.1. Ocupación del suelo: 35%. El sesenta y cinco por ciento (65%) restante será destinado a espacio público preferentemente parquizado.

5.2. Plano límite: 75 m sobre la Avda. Brasil y colectora de Autopista.

Plano límite: 60 m sobre las calles Gualeguay y Caboto.

5.3. Edificabilidad: 150.000 m2

6. Usos:

Usos permitidos: Se admitirán los usos del Área de Alta Mixtura de Usos del Suelo 4 del Cuadro de Usos N° 3.3.

No permitidos: Mercado, Feria Internada, Oficinas Fúnebres, Materiales de Construcción Clase II y III.

Comercio Mayorista, Depósitos e Industrias.

Establecimientos educativos, a excepción de Jardín Maternal.

Usos indicados en la Descripción 6.3 “Servicios que pueden ocasionar molestias o ser peligrosos”, de la Categoría Servicios del Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 del Código Urbanístico.

Niveles Centro Local y Centro Principal de la Categoría Sanidad.

Locales de Culto, Clubes deportivos, Locales de Juego, Locales de baile de la Categoría Diversiones Públicas, Cultura, Culto y Recreación.

Usos requeridos: Guarda y estacionamiento de vehículos y carga y descarga en subsuelo, de acuerdo a la actividad, pudiendo ocupar el setenta y cinco por ciento (75%) de la parcela, siempre que se adopten las medidas necesarias para ralentizar el escurrimiento de las aguas de lluvia a los conductos pluviales. No se admitirán estacionamientos en Planta Baja. Se prohíbe el acceso de cualquier tipo de vehículos a los estacionamientos por la calle paralela al acceso a la Autopista La Plata – Buenos Aires.

3 U67) Disposiciones de carácter general

Las parcelas comprendidas en el Distrito quedan sometidas a las disposiciones generales de este Código y a las particulares de este Distrito. A los efectos urbanísticos el Distrito deberá tener un tratamiento de conjunto.

Se le dará intervención al órgano de planeamiento competente para el resguardo de la articulación y conectividad del proyecto, entre sus distintos componentes y con las áreas urbanas circundantes.

Servidumbre / Restricciones al dominio

En la Zona 1, las parcelas deberán dejar libre de toda construcción y con servidumbre de paso peatonal público, un área no inferior al 35%.

Previo a la concesión del permiso de obras, el/los propietarios de las parcelas deberán 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.

Normas especiales

En el proyecto de los volúmenes edificables se usarán criterios de alineación, en planta y altura con los edificios linderos. Similar criterio deberá tenerse en cuenta para la conformación y conti-nuidad del espacio público, la accesibilidad y conectividad interior del conjunto.

Tratamiento arquitectónico

Los edificios a construir deberán consolidar una imagen homogénea de conjunto guardando una composición arquitectónica en cuanto a su morfología y materialidad.

Las construcciones auxiliares que coronen el edificio, tales como: tanques, salas de máquina, de calderas, salidas de escaleras, conductos, chimeneas y otros de uso común deberán quedar ocultas por pantallas (macizas, traslucidas o caladas, etc.) siempre que sean tratados en forma arquitectónica.

Disposiciones de carácter general para el espacio público.

El espacio público de todo el conjunto deberá ser tratado con criterios de homogeneidad.

En ningún caso se podrán ejecutar cercas divisorias con la vía pública o con parcelas vecinas.

Los espacios reservados a paso peatonal público serán tratados con solados adecuados a tal efecto.

Las superficies del terreno comprendidas en los retiros y todas las áreas libres de edificación serán parquizadas y/o tratadas con solados adecuados no admitiéndose en las mismas el estacionamiento o circulación de vehículos.

Se podrá ocupar la superficie libre de retiros y área no edificable con salida de conductos y ventilaciones, tratados en forma arquitectónica y sujetos a aprobación general por los organismos competentes.

Los edificios podrán tener acceso desde el espacio público a través de las calles de convivencia.

Apertura de vía publica

Las características y traza de las vías públicas propuestas surgen del Plano 5.7.59:

• Oblicua entre Av. Brasil y calle Arnaldo D'Espósito: calle de convivencia.
• Perpendicular a Av. Brasil, paralela a las vías: arteria vehicular
• Paralela a subida Autopista La Plata- Buenos Aires: arteria vehicular (no se admite ingreso a estacionamiento por esa arteria).

5.7.61. U68 Retiro I

1 U68) Carácter: Área destinada a localizar el equipamiento administrativo, comercial, financiero e institucional a escala regional y urbana, en el más alto nivel de diversidad, dotada de las mejores condiciones de accesibilidad para todo tipo de transporte de pasajeros.

2 U68) Delimitación: Según Plano Nº 5.7.61 a).

3 U68) Subdivisión: A los efectos de la zonificación se considera subdividido en dos zonas, según Plano Nº 5.7.61 b).
a) Zona 1 - Área urbanizable
Superficie: aprox. 16.930 m2
b) Zona 2 - Área Operativa
Superficie: aprox. 10.214 m2

3.1 U68) ZONA 1
a) Delimitación: Según Plano Nº 5.7.61 b).
b) Estructura parcelaria: Se admite la subdivisión parcelaria. La fracción se podrá subdividir en parcelas, con las superficies destinadas a calle y espacio verde parquizado.
c) Tipología edilicia: Se admiten edificios entre medianeras, edificios de perímetro libre y edificios de perímetro semilibre.
d) Disposiciones particulares:
Edificios con Protección Patrimonial:
El edificio existente en la parcela L1b forma parte integrante del Listado de Edificios Protegidos de la Ciudad de Buenos Aires, con protección Cautelar. Se le asigna grado de intervención 4.
Área Edificable: Según Plano Nº 5.7.61 a).
Retiros:
• Las superficies no consignadas como área edificable, serán destinadas a uso público. En ellas, solo podrán sobresalir del nivel 0,00 m. de la parcela construcciones y/o elementos de ventilación de los subsuelos.
• Debe afectarse especial y preferentemente dicha superficie a la generación de nuevos espacios verdes parquizados.

3.2 U68) ZONA 2

Zona de infraestructura ferroviaria:

a) Delimitación: Según Plano Nº 5.7.61 b).

b) Subdivisión parcelaria: la pretensión de aplicación de Derecho Real de Superficie, implicará el cumplimiento de la normativa establecida para el Distrito.

c) Tipología edilicia: Se admiten edificios de perímetro libre sobre la cota + 11, 00m.

Edificios de Perímetro Libre: aplicación de Derecho de Superficie de acuerdo al artículo 4 U68) Capacidad constructiva y tejido edilicio.

Proyección de edificio Perímetro Libre: Hasta 35% superficie del área operativa 4 U68) Capacidad constructiva y tejido edilicio:

Área (m2) 27.144		Sup. Edificable total (m2)	
Destino Edif.	A ceder EP	Edificable	A ceder EP
35%	65%		
9.500	17.640	85.000	17.640

Las superficies de las Zonas deberán ser ajustadas de acuerdo a Plano de Mensura.

Superficie pisada y proyección la normativa de Edificación: 9.500 m2 Altura máxima: 45,00 m

5 U68) Usos:

- Uso exigible zona 2: Estación terminal de tren de media y larga distancia.
- Usos permitidos: Se admitirán los usos del Área de Alta Mixtura 4 del Cuadro de Usos N° 3.3.
- No permitidos:

Mercado, Feria Internada, Oficinas Fúnebres, Materiales de Construcción Clase II y III.

Comercio Mayorista, Depósitos e Industrias.

Establecimientos educativos, a excepción de Jardín Maternal.

Usos indicados en la Descripción 6.3 “Servicios que pueden ocasionar molestias o ser peligrosos”, de la Categoría Servicios.

- Niveles Centro Local y Centro Principal de la Categoría Sanidad.
- Locales de Culto, Clubes deportivos, Locales de Juego, Locales de baile de la Categoría Diversiones Públicas, Cultura, Culto y Recreación.

- Usos requeridos: Guarda y estacionamiento de vehículos y carga y descarga en subsuelo, de acuerdo a los requerimientos de la actividad, establecidos en el Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3; pudiendo ocupar la totalidad de la parcela.
- No se admitirán estacionamientos en Planta Baja.

7 U68) Observaciones:
Tratamiento paisajístico para la Zona 2: La cubierta de la estación deberá tener tratamiento de techo o terraza verde y deberá ser diseñada para su integración paisajística y peatonal con la obra de superficie del Paseo del Bajo y la accesibilidad a la Dársena Norte.

5.7.62. U69 - Las Palomas y 26 de Junio

1 U69) Carácter: Zona destinada al uso residencial de vivienda de media densidad y altura limitada.

2 U69) Delimitación: Sector 1 y Sector 2, según Plano Nº 5.7.62.

3 U69) Subdivisión:
3.1 U69) Sector 1 Barrio Las Palomas: se admiten lotes de superficie mínima = 72m2, con un ancho mínimo de seis (6) metros.

3.2 U69) Sector 2 Barrio 26 de Junio: Se admite la subdivisión en propiedad horizontal.

4 U69) Normas Particulares:
4.1 U69) Sector 1 Barrio Las Palomas:
a) Tipología Edilicia: Edificios entre medianeras.
b) F.O.S. = cincuenta por ciento (50%).
c) F.O.T. = 1
d) Altura Máxima: seis (6) metros
4.2 U69) Sector 2 Barrio 26 de Junio
a) Tipología Edilicia: Edificios de perímetro libre
b) F.O.S. = cincuenta por ciento (50%)
c) Altura Máxima: seis (6) metros
d) Separación entre volúmenes: seis (6) metros
e) Retiros entre las edificaciones: Se mantendrán los existentes, según lo graficado en el Plano Nº 5.7.62.

5 U69) Usos: Vivienda Unifamiliar. Vivienda Colectiva, Equipamiento Comunitario.

6 U69) Circulaciones peatonales: En el Sector 2 se mantendrán las existentes, según lo graficado en el Plano Nº5.7.62

7 U69) Áreas Libres: Se mantendrán las existentes.

8 U69) Cercas: Se admitirán cercas transparentes sobre L.O.

5.7.63. U70 - Conjunto Cruz y Lacarra

1 U70) Carácter: Zona destinada al uso residencial de vivienda de media densidad y altura limitada.

2 U70) Delimitación: Parcela 1b, Mz. 58B, Sección 58, Circunscripción 1.

3 U70) Subdivisión: No se admite la subdivisión.

4) U70 Normas Particulares:

4.1 U70) Tipología Edilicia: Edificios de perímetro libre.

4.2 U70) Área Edificable: F.O.S. = cuarenta y cinco por ciento (45%)

4.3 U70) H. máx. de fachada: 10.68m, más una cubierta inclinada hasta 13.45m

4.4 U70) Separación entre volúmenes de núcleos verticales: nueve (9) metros

4.5 U70) Retiros: Se mantendrán los existentes.

5 U70) Usos: Vivienda Colectiva.

6 U70) Circulaciones peatonales: Se mantendrán las existentes.

7 U70) Áreas Libres: Se mantendrán las existentes.

8 U70) Cercas: Se admitirán cercas transparentes sobre L.O. y L.D.P.

5.7.64. U71 - Mercado Spinetto

1 U71) Delimitación: Se halla delimitado por las calles Moreno, Matheu, Adolfo Alsina y Pichin-cha

2 U71) Parcelamiento: Únicamente se admitirá la subdivisión de la manzana para acogerse a lo dispuesto por el Régimen de Propiedad Horizontal previsto en el Código Civil y Comercial de la Nación, no admitiéndose la materialización de los divisorios que de ello surja, ni alterar el diseño general del conjunto.

3 U71) Usos:
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 para el Área de Alta Mixtura de Usos de Suelo (4).
F) Depósitos y cámaras refrigeradoras existentes complementarias del uso principal existente.

4 U71) 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 Urbanístico para el Área a la cual pertenece la manzana, no teniendo derecho a exigir la aplicación de la presente norma.
b) Edificios de perímetro libre: Se mantendrán los edificios de perímetro libre que se encuentran consolidados respetando las siguientes condiciones: Superficie edificable
F.O.T. = 3,5
F.O.T. = 4,4 máximo
F.O.T. = 4,4 x 12.410m2 (predio) = 54.976m2
- Ocupación del suelo de la parcela: Se admitirá la ocupación del suelo de la parcela que surge de la ocupación ya consolidada.
- Altura máxima permitida: Se admitirá una altura de edificación máxima de 60,00m a partir de la cota del predio.
- 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 H máxima.
- Usos permitidos: A partir de los diez (10) metros de altura, desde la cota de parcela, se admitirá exclusivamente el uso residencial.
Por debajo de la cota de los diez (10) metros 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 de Estacionamiento, Carga y Descarga y Ascenso y Descenso de Pasajeros del Código Urbanístico.

c) Anillo perimetral: El volumen edificado existente a preservar podrá ser remodelado interior-mente 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 Alta Mixtura de Usos de Suelo (4) 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:
Serán de aplicación las normas de estacionamiento, carga y descarga del Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 del Código Urbanístico.

5.7.65. U72 - Casa Amarilla
1 U72) Delimitación: Fracción I de la Manzana 6 I, Sección 6, Circunscripción 4, de conformidad a las Planchetas de Edificabilidad y Usos. Se delimitan dos zonas: RU y UP.

2 U72) Normas Urbanísticas: Se rigen por las normas generales establecidas en el Título 7 del Código Urbanístico para las áreas RU y UP.

3 U72) Disposiciones particulares: Las obras que desarrolle el Poder Ejecutivo deberá enmarcarse en las propuestas del programa de diagnóstico participativo llevado a cabo por los vecinos de-biendo ajustarse a las siguientes premisas básicas que a continuación se detallan: – Creación de espacios verdes con especies autóctonas.
– Adecuada conectividad peatonal del barrio.
– Accesibilidad al Hospital Argerich.
– Garantizar la conectividad vehicular con independencia de la traza ferroviaria, desalentando el tránsito vehicular pesado.

5.7.66. U73- Parque Público y Urbanización “Costa Urbana”
1 U73) Delimitación:
Av. España, canal del Río de la Plata, Rio de la Plata y Av. España, según delimitación en Plan-cheta de Edificabilidad y Usis y Plano N° 5.7.66.

2 U73) Zonificación: Comprende 3 zonas.

2.1 U73) Zona 1

2.1.1 U73) Carácter Urbanistico: Urbanización Parque (UP)

2.1.2 U73) Delimitación: según Plancheta de Edificabilidad y Usos y Plano N° 5.7.66 a).

2.1.3 U73) Area: treinta y ocho coma ochenta y siete por ciento (38,87%) superficie de la manzana.

2.2 U73) Zona 2

2.2.1 U73) Carácter Urbanistico: área destinada a conjunto residencial, vivienda colectiva con equipamiento comercial, servicios, educacional y sanidad a nivel barrial.

2.2.2 U73) Delimitación: según Plancheta de Edificabilidad y Usos y Plano N° 5.7.66 a), b) y c).

2.2.3 U73) Usos del Suelo: se permiten los usos de suelo que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos N° 3.3 para el Área de Alta Mixtura de Usos (4), con los correspondientes requerimientos de estacionamiento vehicular, para bicicletas y espacios de carga y descarga.

Se prohíben estacionamientos en Planta Baja.

2.2.4 U73) Disposiciones Especiales

2.2.4.1 U73) Área de aplicación de las normas:
Área de urbanización: cuarenta y siete por ciento (47%) de la superficie de la manzana.

2.2.4.2 U73)
Área parcelamiento: sesenta y uno coma setenta y siete por ciento (61,77%) de la superficie del área de urbanización.
Área pública: treinta y ocho coma veintitrés por ciento (38,23%) del área de urbanización.

2.2.4.3 U73) Tipologia Edilicia: Se permiten edificios entre medianeras, de perímetro semilibre y de perímetro libre de altura limitada.
a) Edificabilidad: Debe cumplir con las disposiciones generales para Áreas de Urbanización Determinada, de acuerdo a:
R=6
r= h'/d'=10
b) Capacidad constructiva: 895.225 m2
c) Área edificable: F.O.S: cincuenta y cinco (55%) del área de parcelamiento.
No serán de aplicación las disposiciones de los Art. 6.4.2 (L.F.I.) y 6.4.3 (L.I.B.) del Titulo 6.
d) Altura máxima / Plano limite:
La edificación se distribuye según las alturas de la siguiente manera:

		FOS
F.O.S. TOTAL		55,00%
Plano limite	145,00 m.	12%
Altura Máx.	31,20 m.	16%
Altura Máx.	17,20 m	27%

Resulta de aplicación el artículo 5.2 en relación al perfil edificable para las volumetrías de altura máxima.
Las alturas se miden a partir de la cota de la parcela de acuerdo a la Cota o Nivel de Origen del Proyecto.

El plano límite para cada subsector se considera a partir de los cuatro metros (4,00 m) referenciado al Instituto Geografico Nacional (IGN) (ex + 15,46 m). La autoridad de aplicación en materia de catastro determina la Cota o Nivel de Origen del Proyecto en relación a los 4,00 m. del IGN.

2.3 U73) Zona 3

2.3.1 U73) Carácter Urbanistico: corresponde a los bañados y/o espejos de agua existentes de uso público.

2.3.2 U73) Delimitación: según Plancheta de Edificabilidad y Usos y Plano N° 5.7.66.

2.3.3 U73) Disposiciones particulares:

Área: superficie aproximada catorce coma trece por ciento (14,13%) de la superficie de la man-zana.

3 U73) Disposiciones especiales comunes para el área.

Las tierras que sean ganadas al Río de la Plata, lindantes al Área Especial Individualizada “U73 – Parque público y Urbanización ‘Costa Urbana”, de acuerdo a los limites del área graficado en el Plano N° 5.7.66. “U73 – Parque público y Urbanización ‘Costa Urbana”, se afectarán a Urbaniza-ción Parque (UP) según articulo 7.2.4 del Código Urbanistico.

El Diseño urbanístico del sector deberá ser sometido a la aprobación del Consejo.

Dicho diseño deberá contemplar:

a) La estructura vial y su vinculación con la red vial primaria y secundaria de la ciudad (demos-tración 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.

Se deberá contar con la 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 defi-nitiva de la GCBA.

5.7.67. U74 Barrio Versailles

1 U74) Carácter: Zona destinada al uso residencial de vivienda de baja densidad, en la cual se admiten usos compatibles con la vivienda.

2 U74) Delimitación: Esta Área está delimitada por las calles Nogoyá, Manuel Porcel de Peralta, Lascano y Gana, según Plano N° 5.7.67.

3 U74) Morfología edilicia:
Solo se permitirá la recomposición volumétrica del sector.

4 U74) Tipología edilicia:
- 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 N° 5.7.67)
- 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 rítmico de la cuadra, completándolo. (Plano N° 5.7.67)
- 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 N° 5.7.67)

5 U74) Subdivisión: En esta área no se permitirá la modificación del estado catastral actual.

6 U74) Usos: Se admiten los usos existentes, siempre que los mismos se hubieren ajustado a las normas vigentes al momento de su implantación.

7 U74) Observaciones: Previo a toda modificación, deberá consultarse al Consejo para la determinación de las normas correspondientes. Solo se autorizarán trabajos de mantenimiento y conservación.

5.7.68. U75 Manzana 58, Sección 027
1 U75) Delimitación: Manzana delimitada por las calles 11 de Septiembre, Franklin D. Roosevelt, 3 de Febrero y Manuel Ugarte. La parcela 006e, Manzana 58, Circunscripción 16, Sección 27, conforma la Zona I y el resto de las parcelas forman parte de la Zona II.

Zona I
a) Ocupación del suelo de la parcela: Se respetarán las áreas edificables
b) Superficie máxima edificable:
F.O.T. máx. = 4,1.

c) Volumetría permitida: Se respetarán las normas de tejido urbano
d) Espacio público: Uso público del espacio interior de la manzana al cual se accederá desde la calle 11 de Septiembre, por medio de un pasaje de quince (15) metros de ancho a nivel terreno, de los cuales diez (10) metros 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.
e) Servidumbre de vistas: Se establecerá una servidumbre de vistas en beneficio de los predios linderos pudiendo éstos abrir vanos de iluminación y ventilación sobre ellos.
f) Ocupación por debajo de la cota de terreno: Se podrá ocupar el subsuelo de la Zona I para ser destinado a garage. Las instalaciones complementarias de los edificios quedarán comprendidas dentro del área edificable.
g) Ocupación aérea del espacio público: Solo podrán invadir el espacio público los balcones y los cuerpos salientes cerrados que conforman recova.
h) El diseño del espacio público y cualquier modificación 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. El Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires 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 para las Unidades de Sustentabilidad de Altura Alta (U.S.A.A.) de conformidad con lo establecido en el Título 6 del Código Urbanístico. .
La superficie de cada parcela no edificable debe parquizarse y forestarse.
c) Altura máxima permitida: Se podrá alcanzar el plano límite situado a trece (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).

2 U75) Usos: Es de aplicación lo dispuesto para el Área de Media Mixtura de Usos de Suelo B (3).

5.7.69. U76 Alto Palermo

1 U76) Delimitación: Área delimitada 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 Ber-uti.

2 U76) 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 = veinticinco (25) metros 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 tres (3) metros 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 COPUA y sometida a su aprobación.

3 U76) Usos:
I. Usos permitidos: Centro de Compras y los permitidos en Área de Mixtura de Usos 3.
II. Usos requeridos: para el Centro de Compras y sus usos complementarios se dispondrá de una superficie cubierta de 26.000m2 para playa de estacionamiento, con entrada y salida de vehículos sobre las calles Arenales o Beruti, distantes más de quince (15) metros de las esquinas.
III. Recreación: se destinarán a ella las siguientes superficies: entretenimientos; cuatrocientos (400) m2, juegos infantiles, mil (1.000) m2, cine–teatro, mil quinientos (1.500) m2, locales para exposiciones, cuatrocientos (400) m2. Se admitirán reducciones que no superen el cinco por ciento (5%).

4 U76) Disposiciones particulares: Los propietarios del Polígono II cederán en forma gratuita al Gobierno de la Ciudad la parcela frentista a la calle Bulnes, de aproximadamente dos mil (2.000) m2, que se destinará a localización de un establecimiento educacional o cultural; con el fin de man-tener la unidad arquitectónica del conjunto, el Gobierno de la Ciudad 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 el Gobierno de la Ciudad, en caso que así lo resuelva.

5.7.70. U77 Panamericana Este

1 U77) Carácter: Predio que se inscribe dentro de un ámbito de escala metropolitana, caracterizado por ser el borde de una vía rápida, para la que se plantea la jerarquización de los corredores de vinculación, la preservación de las características barriales entre los mismos, y la rehabilitación de sectores con usos desactivados u obsoletos.

2 U77) Delimitación: Según Plano N° 5.7.70 a),

3 U77) Subdivisión: No se admite subdivisión parcelaria. No deberá cumplirse con lo estipulado en el artículo 4.1 del Título 4 del Código Urbanístico.

4 U77) Tipología edilicia: Se admite basamento y edificios de perímetro libre.
Disposiciones particulares
a) Basamento
Plano límite: 9 m por encima de la cota de la parcela.
Área edificable: Según Plano N° 5.7.70b).
b) Edificios de perímetro libre
Plano limite: 65 m por encima de la cota de la parcela.
Área edificable: 1.200 m2
c) Superficie edificable total: 25.000 m2

5 U77) Usos:
- Usos Permitidos:
- Se admitirán los usos del Área de Alta Mixtura de Usos de Suelo 4 del Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3.
- No permitidos:
Mercado, Feria Internada, Oficinas Fúnebres, Materiales de Construcción Clase II y III.
Comercio Mayorista, Depósitos e Industrias.
Establecimientos educativos, a excepción de Jardín Maternal.
Usos indicados en la Descripción 6.3 “Servicios que pueden ocasionar molestias o ser peligrosos”, de la Categoría Servicios.
Niveles Centro Local y Centro Principal de la Categoría Sanidad.
Locales de Culto, Clubes deportivos, Locales de Juego, locales de baile de la categoría Diversiones Públicas, Cultura, Culto y Recreación.
Usos requeridos: Guarda y estacionamiento de vehículos y carga y descarga en subsuelo, de acuerdo a los requerimientos de la actividad, establecidos en el Cuadro de Usos N° 3.3; pudiendo ocupar la totalidad de la parcela.
- No se admitirán estacionamientos en Planta Baja.

6 U77) Observaciones:
Tratamiento paisajístico: La cubierta la normativa de Edificación a conformar deberá tener tratamiento de techo o terraza verde.
El acceso al estacionamiento deberá realizarse por la calle de convivencia según Plano N°5.7.70 b).

5.7.71. U78 Ortiz de Ocampo
1 U78) Carácter: predio destinado preferentemente a la localización de usos deservicios de las áreas residenciales próximas.

2 U78) Delimitación: Según Plano N° 5.7.71 a).

3 U78) Subdivisión: No se admite subdivisión parcelaria. No deberá cumplirse con lo estipulado en el artículo 4.1. del Título 4 del Código Urbanístico.

4 U78) Tipología edilicia: Se admite basamento y edificios de perímetro libre.
Disposiciones particulares
a) Basamento
Altura máxima: 6 m a partir del nivel +/- 0,00 m. del predio, sobre calle Ocampo.
Área edificable: Podrá ocupar la totalidad de la parcela.
b) Edificios de perímetro libre
Plano Limite: 26,00 m. a partir del nivel +/- 0.00 m. del predio, sobre calle Ocampo.
Área edificable: Según Plano N° 5.7.71b).
Retiros obligatorios: Según Plano N° 5.7.71 b).
c) Superficie edificable total: 35.000 m2

5 U78) Usos:
- Usos permitidos:
- Se admitirán los usos del Área de Alta Mixtura 4 del Cuadro de Usos N °3.3.
- No permitidos:
Mercado, Feria Internada, Oficinas Fúnebres, Materiales de Construcción Clase II y III.
Comercio Mayorista, Depósitos e Industrias.
Establecimientos educativos, a excepción de Jardín Maternal.
Usos indicados en la Descripción 6.3 “Servicios que pueden ocasionar molestias o ser peligrosos”, de la Categoría Servicios.
Niveles Centro Local y Centro Principal de la Categoría Sanidad.

Locales de Culto, Clubes deportivos, Locales de Juego, Locales de baile de la Categoría Diversiones Públicas, Cultura, Culto y Recreación.
- Usos requeridos: guarda y estacionamiento de vehículos y carga y descarga en subsuelo, de acuerdo a los requerimientos de la actividad, establecidos en el Cuadro de Usos N° 3.3.; pudiendo ocupar la totalidad de la parcela.

6 U78) Observaciones:
Tratamiento paisajístico: la cubierta la normativa de Edificación a conformar deberá tener trata-miento de techo o terraza verde.

5.7.72. U79 Estación Urquiza
1 U79) Carácter: Centro local con actividades compatibles con residencia.

2 U79) Delimitación: Según Plano N° 5.7.72 a).

3 U79) Subdivisión: Se admite subdivisión parcelaria.
Área destinada a uso y utilidad pública: el sesenta y cinco por ciento (65%) será destinado a espacio de uso y utilidad pública preferentemente parquizado.
Área sujeta a privatización: el treinta y cinco por ciento (35%) de la superficie de la parcela.

4 U79) Tipología edilicia: Se permiten edificios entre medianeras, de perímetro semilibre y de perímetro libre.
Disposiciones particulares
a) Basamento Altura máxima: seis metros (6 m) por encima de la cota de la parcela.
b) Edificios entre medianeras, de perímetro libre y perímetro semilibre. Plano límite: cuarenta y cinco metros (45 m) por encima de la cota de la parcela.
c) Área edificable: desde L.O hasta Límite franja edificable distante a veintiseis metros (26 m) según Plano N° 5.7.72 b).
Retiros de la construcción: es de aplicación el artículo 5.4.1. del Anexo II del presente Código.
Se podrá construir sobre las Líneas divisorias de parcelas lindantes con las Parcelas correspondientes al espacio público a ceder según artículo 6.3.4.1. del presente Código.
d) Capacidad Constructiva: 30.000 m2

5 U79) Usos:
Usos Permitidos:
Se admitirán los usos del Área de Alta Mixtura 4 del Cuadro de Usos N °3.3.

Usos Requeridos: Guarda o Estacionamiento Vehicular y espacio para carga y descarga según Cuadro de Usos N° 3.3.

6 U79) Observaciones:
Servidumbre de paso / Acceso a estación de tren: Se deberá dejar libre de toda construcción y con servidumbre de paso peatonal público, un área no inferior al cinco por ciento (5%) del polígono, correspondiente al ingreso de la Estación del Tren, según Plano N° 5.7.72 b).
Previo a la concesión del permiso de obras, el/las propietarios de la parcela deberán 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 Organismo Com-petente.

5.7.73. U80 Estación Pueyrredón
1 U80) Carácter: Desarrollo urbanístico de la ex Playa de Cargas de la Estación Villa Pueyrredón del ex FFCC Gral. Bartolomé Mitre.

2 U80) Delimitación: Según Plano N° 5.7.73.

3 U80) Zonificación: Según Plano N° 5.7.73 se establecen las siguientes zonas:
3.1. A1: Zona UP
3.2. A2: Zona UP
3.3. A3: Zona UP. Se permite la subsistencia de los edificios existentes manteniendo la superficie edificada y los usos que actualmente se desarrollan, los cuales deberán complementar y no alterar el carácter del espacio público circundante.
3.4. A4: Se asimila a Área de Alta Mixtura de Usos 4. Esta parcela está destinada a la construcción de un establecimiento educativo oficial –Escuela de Educación Media– y/o Centro Cultural del GCBA. Hasta tanto esto ocurra la misma conservará su actual condición de uso y tenencia como espacio verde.
3.5. A5: Se asimila a Área de Media Mixtura de Usos 2. Usos: solo se permite Taller Protegido.
Las construcciones a realizarse deberán estar retiradas tres (3) metros de la línea de fondo de parcela, en las parcelas de esquina el retiro se efectivizará sobre la línea divisoria con las parcelas linderas existentes. En ningún caso la banda edificable tendrá una profundidad superior a los dieciséis (16) metros.
La Ciudad tomará a su cargo las obras necesarias para producir el realojamiento de las instalaciones del actual Vivero perteneciente a la Institución F.A.L.D.A.D.
3.6. A6: Vía pública.

3.7. B1: Se asimila a Área de Media Mixtura de Usos 2. Las construcciones a realizarse deberán estar retiradas tres (3) metros de la línea de fondo de parcela, en las parcelas de esquina el retiro se efectivizará sobre la línea divisoria con las parcelas linderas existentes. En ningún caso la banda edificable tendrá una profundidad superior a los dieciséis (16) metros.
3.8. B2: Se asimila a Área de Media Mixtura de Usos 2. Las construcciones a realizarse deberán estar retiradas tres (3) metros de la línea de fondo de parcela, en las parcelas de esquina el retiro se efectivizará sobre la línea divisoria con las parcelas linderas existentes. En ningún caso la banda edificable tendrá una profundidad superior a los dieciséis (16) metros.
3.9. B3: Se asimila a Área de Media Mixtura de Usos 2.
3.10. C1: Espacio Público. Se autorizan las obras de parquización y construcción de senderos peatonales, las cuales deberán complementar y no alterar el carácter del espacio público circundante.
3.11. C2: Espacio público. Se autorizan las obras de parquización y construcción de senderos peatonales, estacionamientos y Destacamento Policial con una superficie cubierta máxima de cien (100) m2, las cuales deberán complementar y no alterar el carácter del espacio público circundante.

4 U80) Disposiciones particulares:
1. La Nación transferirá a la Ciudad el dominio de las fracciones indicadas como A1, A2, A3, A4, A5, A6, en el Plano N° 5.7.73.
2. La Nación entregará a la Ciudad la tenencia precaria de la fracción indicada como C1 y C2, en el Plano N° 5.7.73. La tenencia, se extenderá mientras el mismo no resulte necesario para producir la cuadruplicación de vías previstas.
3. La Ciudad tomará a su cargo la construcción de las calzadas, aceras y parquización del sector C1, como así también las obras necesarias para la realización de los senderos peatonales, destacamento policial y estacionamientos emplazados en el Sector C2, como figura en el Plano N° 5.7.73.
Se establece un plazo máximo para la conclusión de las obras de dos (2) años a partir de la promulgación de la presente Ley.
4. En caso que los inmuebles que integran el convenio que se suscriba, se encuentren ocupados en legal forma por familias de escasos recursos, y/o empleados o ex empleados ferroviarios, la Ciudad deberá dar a los ocupantes una solución habitacional adecuada.
5. La Ciudad tomará a su cargo las tareas necesarias para producir el realojamiento de los viveros del Taller Protegido de la Fundación F.A.L.D.A.D., que como resultado del convenio correspon-diente deberán emplazarse en los límites de la fracción señalada como A5 en el Plano N° 5.7.73.
6. Las tenencias precarias a favor de la Fundación F.A.L.D.A.D. y El Buen Pastor se realizarán en el marco de la legislación vigente en la Ciudad de Buenos Aires y en tanto la utilidad pública sobre el uso de las correspondientes parcelas se mantenga.
7. La Ciudad tendrá a su cargo los gastos derivados de la mensura, escrituración e inscripción, incluyendo tasas, honorarios, etc. de los bienes involucrados en esta ley a suscribir.

8. La Ciudad extenderá los respectivos permisos de obras y habilitaciones cuando se concrete la transferencia de los inmuebles a favor del Gobierno de la Ciudad.

5.7.74. U81 Huergo

1 U81) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

2 U81) Subdivisión: No se admite subdivisión parcelaria.

3 U81) Tipología edilicia: Se permiten basamentos, edificios entre medianeras, edificios de perí-metro 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.

b) Edificios entre medianeras.

Tejido: Cumplirán con las disposiciones generales de los incisos 5.1 y siguientes del apartado de Áreas de Urbanización Determinada de este Anexo, de acuerdo con: R = h/d =3,5

c) Edificio de perímetro libre:

Tejido: Cumplirán con las disposiciones generales de los incisos 5.1 y siguientes del apartado de Áreas de Urbanización Determinada de este Anexo, de acuerdo con: R = h/d = 4,5

r = h'/d' = 6

d) Edificios de perímetro semilibre:

Tejido: Cumplirán con las disposiciones generales de los incisos 5.1 y siguientes del apartado de Áreas de Urbanización Determinada de este Anexo, de acuerdo con: R = h/d = 3,5

r = h'/d' = 6

e) F.O.T. máximo: 7

f) F.O.S.: 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 par-quizados y áreas peatonales.

En el caso de destinarse el edificio a "hotel cuatro o cinco estrellas" podrá materializarse un basa-mento 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, forma-lizada 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.

4 U81) Usos:
Usos Permitidos:
Se admitirán los usos del Área de Alta Mixtura 4 del Cuadro de Usos N° 3.3.
Usos Requeridos:
Guarda o Estacionamiento Vehicular y espacio para carga y descarga según Cuadro de Usos N° 3.3.

5.7.75. U82 Manzana 86, Sección 27
1 U82) Delimitación: Parcela 002d, Manzana 86, Sección 27, según Planchetas de Edificabilidad y Usos.

2 U82) Subdivisión: No se admite subdivisión parcelaria.

3 U82) 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 los incisos 5.1 y siguientes del apartado de Áreas de Urbanización Determinada de este Anexo, de acuerdo con: R = h/d = 2,4
b) Edificios de perímetro libre:
Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de los incisos 5.1 y siguientes del apartado de Áreas de Urbanización Determinada de este Anexo, de acuerdo con: R = h/d = 3
r = h'/d' = 5
c) Edificios de perímetro semilibre.
Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de los incisos 5.1 y siguientes del apartado de Áreas de Urbanización Determinada de este Anexo, de acuerdo con: R = h/d = 2,4
r = h'/d' = 5
d) F.O.T. BASICO = 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 de que el ancho varíe en la cuadra, se adoptara el valor promedio.

4 U82) Usos:
Usos Permitidos:
Se admitirán los usos del Área de Alta Mixtura 4 del Cuadro de Usos N° 3.3.
Usos Requeridos:

Guarda o Estacionamiento Vehicular y espacio

5.7.76. U83 Sastrería Militar.

1 U83) Delimitación y zonificación: El Área queda delimitada por las Planchetas de Edificabilidad y Usos y el Plano Nº 5.7.76. del Código Urbanístico

2 U83)

2.1. U83) Carácter: Área destinada predominantemente a uso residencial de densidad media-alta con mixtura de actividades de comercio y servicio de mediana afluencia compatibles con la vi-vienda.

2.2. U83) Delimitación: Polígono delimitado por la calle Clay, deslinde con la Manzana 104 de la Sección 23, Av. Dorrego y calle Báez, según Plano Nº 5.7.76 del Código Urbanístico. Nomencla-tura catastral:

Circunscripción 17 - Sección 23 - Manzana 69C.

2.3. U83) Subdivisión: No se admite subdivisión parcelaria.

2.4. U83) Tipología edilicia: Se permite basamento y edificios de perímetro libre.

Disposiciones particulares

a) Basamento:

Retiro obligatorio: seis metros (6m) mínimo desde deslinde con la L.D.P. de la Manzana 104, Sección 23.

Plano Límite: 11,60 metros desde cota de la parcela.

F.O.S.: 82% de la superficie de la manzana.

b) Tipología Perímetro Libre.

Retiro obligatorio: 6 metros mínimo desde deslinde con la L.D.P. de la Manzana 104 de la Sección 23, 3 metros mínimo la de L.O. de la calle Clay y 10 metros mínimo desde la intersección de las L.O. de las calles Clay y Báez.

Plano límite: 96,00 metros desde la cota de la parcela.

F.O.S.: hasta el 50% de la superficie de la manzana, inscripto dentro del 82% del F.O.S. para tipología basamento.

No será de aplicación el artículo 5.3.2 Perforación de tangente.

La separación d”’ mínima entre los paramentos enfrentados de un mismo o distintos cuerpos cons-truidos en la misma parcela, será igual o mayor a nueve metros (9m) hasta una altura de veinte metros (20m) e igual o mayor a doce metros (12m) desde una altura superior a veinte metros (20m), ambas alturas contadas desde la cota de la parcela.

Balcones: No se podrá sobresalir de las L.O. con balcones.

c) Capacidad constructiva: 46.500 m2

Para esta Urbanización Determinada quedan exceptuadas para el cálculo de la capacidad constructiva las expansiones con uno o más frentes abiertos a Espacio Urbano y cuya profundidad sea igual o menor a la mitad de la altura de entrepiso proyectada. El sector cuya profundidad exceda a la relación mencionada se considerará superficie semicubierta, computable para el cálculo correspondiente.
d) Ocupación del subsuelo: podrá ocuparse la totalidad de la superficie de la manzana.
e) Usos:
Permitidos: Se admitirán los usos del Área de Media Mixtura de Usos del Suelo B (3) del Cuadro de Usos N° 3.3 del Código Urbanístico.
Requeridos: guarda o estacionamiento vehicular y espacio para carga y descarga según Cuadro de Usos N° 3.3. del Código Urbanístico.

5.7.77. U84 Barrio de Belgrano.
1 U84) Carácter: Zona residencial de alta densidad.

2 U84) Delimitación: El Área queda delimitada por las Planchetas de Edificabilidad y Usos y el Plano N° 5.7.77.

3 U84) Tipología edilicia: Se permiten Edificios Entre Medianeras, Edificios de Perímetro Libre y Edificios de Perímetro Semilibre. No se admite Basamento.
Disposiciones particulares:
a) Edificios Entre Medianeras:
Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales del Título 6 para la Unidad de Sustentabilidad de Altura Alta (U.S.A.A.).
Completamiento de tejido: es de aplicación lo normado en el artículo 6.5.5. del Código Urbanís-tico.
b) Edificios de Perímetro Libre:
Puede materializarse únicamente en parcelas linderas por ambos lados con Edificios de Perímetro Libre o espacio urbano de Edificios de Perímetro Semilibre.
Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de los incisos 5.4. y siguientes del apartado de Áreas de Urbanización Determinada de este Anexo.
Plano límite: cuarenta y cinco metros (45m) medidos desde la cota de parcela.
Capacidad constructiva: es la que surge de multiplicar la superficie de la banda edificable correspondiente a la tipología de perímetro libre por la cantidad de pisos y de acuerdo al plano límite establecido. Corresponde a la sumatoria de las superficies edificables y deducibles, por encima de la cota de la parcela.
La aplicación de Perforación de Tangente previsto por el artículo 5.3.2 se da con las siguientes condiciones:

1) No se puede sobrepasar la capacidad constructiva máxima establecida en el inciso b).
2) Son de aplicación las siguientes relaciones concurrentes: R = h / d, donde h = 45 m
r = h'/d' = 5
r''= 1,5
3) A los efectos de la aplicación del artículo 5.3.2 Perforación de Tangente se considera superficie edificable a la que surja de restar un 20% a la capacidad constructiva establecida para la parcela según inciso b).
4) En ningún caso se puede superar el plano límite del edificio consolidado más alto de la manzana donde está ubicada la parcela.
c) Edificios de Perímetro Semilibre:
Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales del Título 6 del Código Urbanístico para la Uni-dad de Sustentabilidad de Altura Alta (U.S.A.A.) y con las disposiciones particulares del inciso 5.6.1. de Áreas de Urbanización Determinada de este Anexo.
No será de aplicación la perforación de tangente.
d) Combinación Tipológica:
Puede materializarse combinación tipológica de Edificios de Perímetro Libre y Edificios de Perí-metro Semilibre siempre que se cumplan las siguientes condiciones:
- d1) En el caso de combinación tipológica de tipologías aisladas, la parcela debe tener más de treinta y cuatro metros (34m) de frente.
- d2) En el caso de combinación tipológica de tipologías yuxtapuestas la dimensión del frente de parcela no tiene mínimo.
- d3) Este flanqueado por al menos un Edificio Entre Medianeras, - d4) Los volúmenes no pueden superar los planos límites establecidos para la tipología respectiva.
- d5) La altura de los Edificios de Perímetro Semilibre que conformen la Combinación Tipológica es la del lindero Entre Medianeras o la altura máxima para la Unidad de Sustentabilidad de Altura Alta (U.S.A.A.) si el lindero no se encuentra consolidado.
- d6) Sobre esa altura, generando un volumen exento separado tres metros (3m) de la L.D.P. se puede alcanzar un plano límite de cuarenta y cinco metros (45m) según el inciso b.
- d7) Los Edificios de Perímetro Libre en parcelas flanqueadas por Edificios de Perímetro Libre existentes debe guardar una separación mínima de las L.D.P. de seis metros (6m).
- d8) La separación mínima entre cuerpos, siempre y cuando los mismos no estén enfrentados, es de cuatro metros (4m).
- d9) Capacidad constructiva en combinación tipológica de edificios yuxtapuestos: es la que surge de multiplicar la superficie de la banda edificable correspondiente a la tipología de perímetro se-milibre por la cantidad de pisos y de acuerdo a la altura máxima establecida, adicionando la capa-cidad constructiva que excede dicha altura máxima correspondiente a la banda edificable de la tipología de perímetro libre según d6) y d7), por la cantidad de pisos hasta alcanzar el plano límite establecido.

Se puede adicionar además la capacidad constructiva correspondiente a los retiros admitidos para la tipología de perímetro semilibre por sobre la altura máxima de dicha tipología, únicamente en la superficie coincidente a la separación exigida del edificio lindero al cual se adosa/rá. Corresponde a la sumatoria de las superficies edificables y deducibles, por encima de la cota de la parcela.

- d10) La aplicación de Perforación de Tangente previsto por el artículo 5.3.2 se da con las si-guientes condiciones:

- Para el caso de combinación tipológica de edificios yuxtapuestos no se puede sobrepasar la capacidad constructiva máxima establecida en el inciso d9).

- Se considera superficie edificable a la que surge de restar un 20% a la capacidad constructiva establecida para la parcela según inciso d9).

- Son de aplicación las siguientes relaciones concurrentes:

R = h / d, donde h = 45 m

r = h'/d' = 5

r''= 1,5

- En ningún caso se puede superar el plano límite del edificio consolidado más alto de la manzana donde esté ubicada la parcela.

- Para el caso de combinación tipológica de edificios aislados, para la aplicación de Perforación de Tangente previsto por el artículo 5.3.2 no se puede sobrepasar la capacidad constructiva máxima establecida en el inciso b).

- Se considera superficie edificable a la que surge de restar un 20% a la capacidad constructiva así establecida. La capacidad constructiva corresponde a la sumatoria de las superficies, por encima de la cota de la parcela.

- No se puede perforar la tangente en la tipología de perímetro semilibre y para el perímetro libre, son de aplicación los parámetros establecidos para dicha tipología en el inciso b) punto 2 y la restricción del inciso b) punto 4.

4 U84) Usos:

Usos Permitidos:

Zona1: Se admiten los usos del Área de Baja Mixtura 1 del Cuadro de Usos N° 3.3. Zona 2: Se admiten los usos del Área de Media Mixtura 2 del Cuadro de Usos N° 3.3 Usos Requeridos: guarda y estacionamiento de vehículos, bicicletas, carga y descarga establecidos en el Cuadro de Usos N° 3.3.

5 U84) Disposiciones especiales de articulación para el "Hotel Particulier 11 de Septiembre"

5.1. Circunscripción 17, Sección 23, Manzana 53, Parcela 3.

5.1.1 Delimitación: Según Plano N° 5.7.77. a).

5.1.2 Parcelamiento: No se permite el englobamiento ni subdivisión parcelaria.

5.1.3 Disposiciones particulares:

a) Entre Medianeras: edificio con protección especial cautelar.

i) Área con valor patrimonial a conservar:

Altura Fija: coincidente con el nivel de piso terminado (NPT) de la azotea sobre el primer nivel, aproximadamente ocho metros con noventa y cinco centímetros (8,95 m).

Área Edificable: se encuentra delimitada según lo establecido a continuación y según se grafica en Plano Nº 5.7.77. b) y c):

 Retiro de edificación: se debe respetar el retiro existente del edificio con protección con la siguiente distancia:

De la L.O.: dos metros con noventa y cinco centímetros (2,95 m).

 Línea límite de preservación de fondo: diecinueve metros con cinco centímetros (19,05 m) de la L.O., correspondiente al sector del inmueble a conservar.

ii) Ampliación por adición de volumen:

Altura Fija: coincidente con el nivel de piso terminado (NPT) de la azotea sobre el primer nivel, aproximadamente ocho metros con noventa y cinco centímetros (8,95 m).

Área Edificable: se encuentra delimitada según lo establecido a continuación y según se grafica en Plano Nº 5.7.77. b) y c):

 A partir del límite del sector del inmueble a conservar hasta la Línea Interna de Basamento.

 Retiro lateral mínimo (dmin): tres metros (3 m) de la línea divisoria de parcela 2.

b) Perímetro Libre: ampliación con volumen sobre el edificio existente.

Plano Límite: cincuenta y tres metros con diez centímetros (53,10 m) medidos desde la cota de la parcela.

Área Edificable: se encuentra delimitada según lo establecido a continuación y según se grafica en Plano Nº 5.7.77. b) y c):

 Retiro de edificación:

- se debe materializar un retiro de diez metros (10 m) de la L.O. desde el nivel de piso terminado (NPT) de la azotea sobre el primer piso hasta el nivel superior subsiguiente.
- se debe materializar un retiro de la L.O. de seis metros con sesenta y cinco centímetros (6,65 m) por encima de una altura de diez metros con noventa centímetros (10,90 m). Se permite sobresalir con balcones sobre este Espacio Urbano hasta un metro con cincuenta centímetros (1,50 m).

 Línea Interna de Basamento.

 Retiro lateral mínimo (dmin): tres metros (3 m) de la línea divisoria de la parcela 2 y de cuatro metros (4 m) de la parcela 4.

5.7.78. U85 Barrio de Caballito

1 U85) Delimitación y zonificación: El Área queda delimitada por las Planchetas de Edificabilidad y Usos y los Planos N° 5.7.78 a) y 5.7.78 b). Comprende cinco (5) zonas.

2 U85) Zona 1

2.1 U85) Carácter: Zona destinada al uso residencial exclusivo con viviendas individuales y colectivas de densidad media – baja y altura limitada

2.2 U85) Delimitación: polígono comprendido entre las calles José Bonifacio, Emilio Mitre, ave-nida Pedro Goyena y calle Del Barco Centenera.

2.3 U85) Usos del Suelo: Los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos del suelo N° 3.3 para el Área de Baja Mixtura de Usos del Suelo (1). Para las actividades productivas a desarrollarse en este distrito, sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en la normativa sobre Ciudad Productiva, el Consejo evaluará en cada caso la conveniencia o no de su localización.

2.4 U85) Tejido:

2.4.1 U85) Tipología Edilicia: Se permiten edificios entre medianeras, de perímetro semilibre y de perímetro libre de altura limitada.

2.4.2 U85) Disposiciones particulares:
a) Edificios entre medianeras: Cumplirá con las disposiciones generales de tejido para las Áreas de Urbanización Determinada de acuerdo a:
R = h/d = 1
F.O.T. máximo = 1
F.O.S. = el que resulta de las normas de tejido
Altura máxima: once metros con sesenta centímetros (11,60 m) a contar desde la cota de la parcela, permitiéndose la construcción de un piso retirado dentro de un plano delimitado por una línea a cuarenta y cinco grados (45°) desde la altura once metros con sesenta centímetros (11,60 m) y con un plano límite de catorce metros con sesenta centímetros (14,60 m) 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 tres metros (3 m). En parcelas de esquina tres metros (3 m) y un metro (1 m) desde las respectivas Líneas Oficiales. El propietario podrá determinar las L.O. respecto de las cuales efectuará cada uno de los retiros.

Completamiento de tejido: no será de aplicación lo normado en el artículo 6.6.5. del Código Urbanístico.
b) Edificios de perímetro libre: Cumplirá con las disposiciones generales de tejido para las Áreas de Urbanización Determinada 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
Retiro de frente mínimo: tres metros (3 m).
Altura máxima: once metros con sesenta centímetros (11,60 m) a contar desde la cota de la parcela, permitiéndose la construcción de dos pisos retirados dentro de un plano delimitado por una línea a cuarenta y cinco grados (45°) desde la altura de once metros con sesenta centímetros (11,60 m) y con un plano límite de diecisiete metros con sesenta centímetros (17,60 m) 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) 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.

2.5 U85) Parcelamiento: se rige por las normas del Título 4 del Código Urbanístico.

3 U85) Zona 2

3.1 U85) Carácter: Zonas de carácter residencial con media intensidad de ocupación total. Se di-vide en tres (3) subzonas.

3.2 U85) Delimitación:

3.2.1 U85) Zona 2a: polígono delimitado por el eje de la calle Luis Viale desde su intersección con el eje de la calle Almirante J. Seguí; por éste hasta su intersección con el eje de la calle Cucha Cucha, por éste hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a Luis Viale, acera par; hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la calle Nicolás Repetto, acera par; por ésta hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la Avenida Gaona, acera impar; por ésta hasta la intersección con el eje de la calle Almirante J. Seguí y por ésta hasta el eje de la calle Luis Viale.

3.2.2 U85) Zona 2b: polígono delimitado desde eje de la calle José Juan Biedma desde su intersección con el eje de la calle Neuquén, por el eje de la calle José Juan Biedma hasta la línea de fondo de las parcelas frentistas de la Avenida Gaona, acera par, por éste eje hasta la intersección con el eje de la calle Martín de Gainza, por éste hasta el eje de la calle Ampere, por éste hasta la línea de fondo de las parcelas frentistas de la Av. Honorio Pueyrredón, acera par, por éste hasta la intersección con el eje de la calle Aranguren, por éste hasta el eje de la calle Rojas, por éste hasta la intersección con el eje de la calle Planes, por éste hasta la intersección con el eje de la calle Nicasio Oroño, por éste hasta su intersección con el eje de la calle Felipe Vallese ; por éste hasta su intersección con el eje de la calle Almirante J. Seguí, por éste hasta el eje de la calle Neuquén y por éste hasta el eje de la calle José Juan Biedma.

3.2.3 U85) Zona 2c: polígono delimitado por el eje de la calle Almirante F. J. Seguí, desde su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas de la calle Neuquén hasta su intersección con el eje de la calle Felipe Vallese, por éste hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la calle Tte. Gral. Donato Álvarez, acera impar, por ésta hasta su intersec-ción con la línea de fondo de las parcelas frentistas de la calle Neuquén, acera par, y por ésta hasta su intersección con el eje de la calle Almirante F. J. Seguí.

3.3 U85) Usos del Suelo: Los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos del suelo N° 3.3 para el Área de Media Mixtura de Usos del Suelo A (2)

3.4 U85) Tejido:

3.4.1 U85) Tipología Edilicia: Se permiten edificios entre medianeras, de perímetro semilibre y de perímetro libre de altura limitada.

3.4.2 U85) Disposiciones particulares:
a) Edificios entre medianeras: Cumplirá las disposiciones generales de tejido para las Áreas de Urbanización Determinada de acuerdo a:
R = h/d = 2,4
Altura máxima: diez metros con cincuenta centímetros (10,50 m) a contar desde la cota de la parcela, permitiéndose la construcción de un piso retirado a una distancia mínima de dos metros (2 m) desde la L.O. y por debajo de un plano inclinado a cuarenta y cinco grados (45°) desde la altura de diez metros con cincuenta centímetros (10,50 m) y con un plano límite horizontal a trece metros con cincuenta centímetros (13,50 m) desde la cota de la parcela.
b) Edificios de perímetro libre: Únicamente en parcelas mayores de dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m2) o un cuarto de manzana.

Plano límite horizontal: veintiún metros (21 m) a contar desde la cota de la parcela.
c) Edificios de perímetro semilibre: Cumplirá con las disposiciones generales las de tejido para las Áreas de Urbanización Determinada de acuerdo a:
R= h/d = 2,4
r = h'/d' = 5
Altura máxima: diez metros con cincuenta centímetros (10,50 m) a contar desde la cota de la parcela, permitiéndose la construcción de un piso retirado a una distancia mínima de dos metros (2 m) desde la L.O. y por debajo de un plano inclinado a cuarenta y cinco grados (45°) desde la altura de diez metros con cincuenta centímetros (10,50 m) y con un plano límite horizontal a trece metros con cincuenta centímetros (13,50 m) 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. La L.F.I. coincidirá con L.I.B.
f) Se permiten construcciones habitables hasta un plano horizontal ubicado a no más de 3,50m del terreno natural dentro del treinta por ciento (30%) ocupable en el centro libre de manzana

3.5 U85) Parcelamiento: se rige por las normas del TITULO IV del Código Urbanístico.
Completamiento de tejido: no será de aplicación lo normado en el artículo 6.6.5. del Código Urbanístico.

4 U85) Zona 3

4.1 U85) Carácter: Son zonas de carácter residencial, con menor intensidad de ocupación total y con mayor diversidad de usos. Se divide en dos (2) subzonas.

4.2 U85) Delimitación:

4.2.1 U85) Zona 3a: polígono comprendido desde la intersección de la línea de fondo de las parcelas frentistas a la Av. Acoyte, acera impar y la línea de fondo de las parcelas frentistas a la Av. Díaz Vélez, acera par, por ésta hasta su intersección con el eje de la calle Ambrosetti; por éste hasta su intersección con el eje de la calle Arturo Jauretche; por éste hasta su intersección con el eje de la calle Eleodoro Lobos; por éste hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la Av. Díaz Vélez, acera par; por ésta hasta su intersección con el eje de la calle Eduardo Acevedo; por éste hasta su intersección con el eje de la Av. Avellaneda; por éste hasta su intersec-ción con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la Av. Acoyte, acera impar, y por ésta hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la Av. Díaz Vélez, acera par.

4.2.2 U85) Zona 3b: polígono comprendido por la línea de fondo de las parcelas frentistas a la calle Pujol, acera par; por ésta hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la calle Galicia, acera par; por ésta hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la calle Cucha Cucha, acera par; por ésta hasta el eje de la calle Luis Viale, por éste hasta el eje de la calle Cucha Cucha; por éste hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la calle Luis Viale, acera par; por ésta hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la Av. San Martín, acera par, por ésta hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la calle Luis Viale, acera impar; por ésta hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la calle Cucha Cucha, acera impar; por ésta hasta su intersección con el eje de la calle Galicia; por éste hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la calle Pujol, acera impar; por ésta hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la Av. San Martín, acera par y por ésta hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la calle Pujol, acera par.

4.3 U85) Usos del Suelo: Los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos del suelo N° 3.3 para el Área de Media Mixtura de Usos del Suelo B (3)

4.4 U85) Tejido:

4.4.1 U85) Tipología Edilicia: Se permiten edificios entre medianeras, de perímetro semilibre y de perímetro libre de altura limitada.

4.4.2 U85) Disposiciones particulares:
a) Edificios entre medianeras: Cumplirá las disposiciones generales de tejido para las Áreas de Urbanización Determinada de acuerdo a:
R = h/d = 2,4
Altura máxima: nueve metros (9 m) a contar desde la cota de la parcela, permitiéndose la construcción de un piso retirado a una distancia mínima de dos metros (2 m) desde la L.O. y por debajo de un plano inclinado a cuarenta y cinco grados (45°) desde la altura de nueve metros (9 m) y con un plano límite horizontal a doce metros (12 m) desde la cota de la parcela.
Completamiento de tejido: no será de aplicación lo normado en el artículo 6.6.5. del Código Urbanístico.
b) Edificios de perímetro libre Únicamente en parcelas mayores de dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m2) o un cuarto de manzana.
Plano límite horizontal: dieciocho metros (18 m) a contar desde la cota de la parcela.
c) Edificios de perímetro semilibre: Cumplirá con las disposiciones generales de tejido para las Áreas de Urbanización Determinada de acuerdo a:

r = h'/d' = 5

Altura máxima: nueve metros (9 m) a contar desde la cota de la parcela, permitiéndose la construcción de un piso retirado a una distancia mínima de 2m desde L.O. y por debajo de un plano inclinado a cuarenta y cinco grados (45°) desde la altura de nueve metros (9 m) y con un plano límite horizontal a doce metros (12 m) 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. La L.F.I. coincidirá con la L.I.B.

f) Se permiten construcciones habitables hasta un plano horizontal ubicado a no más de 3,50m del terreno natural dentro del treinta por ciento (30%) ocupable en el centro libre de manzana

4.5 U85) Parcelamiento: se rige por las normas del TITULO IV del Código Urbanístico.

4.6 U85) Urbanización Especial

4.6.1 U85) Circunscripción 7, Sección 045, Manzana 107, Parcela 039b

4.6.1.1 U85) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos y Plano N° 5.7.78 c)

4.6.1.2 U85) Parcelamiento: La presente norma no es extensiva para el caso de nuevos englobamientos parcelarios. No se admite subdivisión.

4.6.1.3 U85) Tipología Edilicia: Se permite edificio entre medianeras y de perímetro libre.

Disposiciones particulares

a) Tipología Entre Medianeras

Tejido:

Altura máxima: trece metros (13 m).

No será de aplicación el artículo 6.3 Perfil Edificable del Título 6.

Área edificable: se encuentra limitada por la L.O. y la Línea de Frente Interno coincidente con la Línea Interna de Basamento, según se grafica en Plano Nº 5.7.78 d).

b) Tipología de Perímetro Libre

Tejido:

Por sobre la altura máxima de la tipología de entre medianeras se puede desarrollar un volumen de perímetro libre, con la particularidad descripta en el apartado 4.6.1.3 U85), inciso c).

Plano Límite: treinta y cuatro (34) metros.

Área edificable: está limitada por según lo establecido en los apartados subsiguientes y según se grafica en Plano Nº 5.7.78 d).

 La Línea Oficial (L.O.)

 Retiro lateral: La separación lateral de la línea divisoria de parcela y del edificio existente, de seis metros (6 m) de distancia mínima (dmin).
 Línea de Frente Interno coincidente con la Línea Interna de Basamento
c) Ampliación en relación al volumen del edificio existente en la misma parcela.
Por sobre la altura máxima de la tipología de entre medianeras del edificio existente se permite la ampliación desarrollando un volumen hasta alcanzar los veintitrés metros (23 m) de altura en coincidencia con el retiro de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m) de la L.O. de dicho edifi-cio, con una profundidad máxima de seis metros (6 m), según se grafica en Plano Nº 5.7.78 d).

4.6.1.4 U85) Usos del Suelo: Los usos que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 para el Área de Media Mixtura de Usos B (3).

5 U85) Zona 4

5.1 U85) Carácter: Son las zonas destinadas a la localización del equipamiento administrativo, comercial, financiero e institucional, a escala barrial.

5.2 U85) Delimitación: desde la intersección de la línea de fondo de las parcelas frentistas a la Av. Gaona, acera par, con el eje de la calle José Juan Biedma; hasta el eje de la Av. Gaona, por éste hasta su intersección con el eje de la calle Almirante J. Seguí; por éste hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la Av. Gaona, acera impar; por ésta hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la calle Dr. Nicolás Repetto, acera par; por ésta hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la calle Luis Viale, acera impar; por éste hasta la línea de fondo de las parcelas frentistas a la calle Cucha Cucha, acera impar, por ésta hasta su intersección con el eje de la calle Galicia, por éste hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la calle Pujol, acera impar; por ésta hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la Av. San Martín, acera par; por ésta hasta su intersección con el eje de la calle Beláustegui; por éste hasta el eje de la calle Cucha Cucha; por éste hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la calle Tres Arroyos, acera impar; por éste hasta su intersección con el eje de la calle Dr. Nicolás Repetto; por éste hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la calle Galicia, acera impar; por ésta hasta su intersección con el eje de la calle Gral. Manuel A. Rodríguez; por éste hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la calle Cnel. Apolinario Figueroa, acera impar; por ésta hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la Av. Honorio Pueyrredón, acera impar; por ésta hasta el eje de la calle Mahatma Gandhi hasta su intersección con el eje de la calle Valentín Virasoro, por éste hasta el eje de la calle Franklin; por éste hasta la línea de fondo de

las parcelas frentistas a la Av. Honorio Pueyrredón, acera par; hasta el eje de la calle Ampere y por éste hasta el eje de la calle Martín de Gainza hasta la línea de fondo de las parcelas frentistas a la Av. Gaona, acera par hasta su intersección con el eje de la calle José Juan Biedma.

5.3 U85) Usos del Suelo: Los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos del suelo N° 3.3 para el Área de Alta Mixtura de Usos del Suelo (4)

5.4 U85) Tejido:

5.4.1 U85) Tipología Edilicia: Se permiten basamentos, edificios entre medianeras, edificios de perímetro libre y edificios de perímetro semilibre de altura limitada.

5.4.2 U85) Disposiciones particulares:
a) Basamento Altura máxima: cinco metros (5 m) 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.
b) Edificios entre medianeras: Cumplirá con las disposiciones generales de tejido para las Áreas de Urbanización Determinada de acuerdo con:
Avenidas o calles de ancho menor a diecisiete metros con cincuenta centímetros (17,50 m): Altura máxima = quince metros (15 m)
R = h/d = 2,4
Avenidas o calles de ancho igual o mayor a diecisiete metros con cincuenta centímetros (17,50 m): Altura máxima = veinticuatro metros (24 m)
R = h/d = 2
Completamiento de tejido: no será de aplicación lo normado en el artículo 6.6.5. del Código Urbanístico.
c) Edificios de perímetro libre: Cumplirá con las disposiciones generales de tejido para las Áreas de Urbanización Determinada de acuerdo con:
Avenidas o calles de ancho menor a diecisiete metros con cincuenta centímetros (17,50 m): Altura máxima = quince metros (15 m)
R = h/d = 3
r = h'/d' = 5
Avenidas o calles de ancho igual o mayor a diecisiete metros con cincuenta centímetros (17,50 m): Altura máxima = veinticuatro metros (24 m)
R = h/d = 2,4
r = h'/d' = 5
d) Edificios de perímetro semilibre: Cumplirá con las disposiciones generales de tejido para las Áreas de Urbanización Determinada de acuerdo con: Altura máxima de fachada:

Avenidas o calles de ancho menor a diecisiete metros con cincuenta centímetros (17,50 m):

Altura máxima= quince metros (15 m)
R = h/d = 2,4
r = h'/d' = 5
Avenidas o calles de ancho igual o mayor a diecisiete metros con cincuenta centímetros (17,50 m):
Altura máxima = veinticuatro metros (24 m)
R = h/d = 2
r = h'/d' = 5
e) F.O.S.: El que resulte de la aplicación de las normas de tejido

5.5 U85) Parcelamiento: se rige por las normas del TITULO IV del Código Urbanístico.

6 U85) Zona 5

6.1 U85) 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.

6.2 U85) Delimitación: Delimitado por la línea de fondo de las parcelas frentistas a la Av. Riva-davia desde su intersección con el eje de la calle Puán hasta su intersección con el eje de la calle Hortiguera; por éste hasta su intersección con la prolongación virtual de la línea de fondo de las parcelas frentistas a la Av. Juan Bautista Alberdi; por ésta hasta su intersección con el eje de la calle Puán y por éste hasta su intersección con la prolongación virtual de la línea de fondo de las parcelas frentistas a la Av. Rivadavia

6.3 U85) Usos del Suelo: Los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos del suelo N° 3.3 para el Área de Media Mixtura de Usos del Suelo A (2)

6.4 U85) Tejido:

6.4.1 U85) Tipología Edilicia: Se permiten edificios entre medianeras.
Relaciones:
R = h/d = 1
r = h'/d' = 1,5
Altura máxima: será de nueve metros (9 m) a contar desde la cota de la parcela Se permite sobrepasar el plano de altura máxima permitida hasta un plano límite a doce metros (12 m) de altura,

siempre que dicha construcción esté retirada como mínimo dos metros (2 m) del plano de la fachada y por debajo de un plano inclinado a sesenta grados (60°) con respecto al plano horizontal.
En los casos de techos inclinados, la semisuma de las alturas máximas y mínimas de las cubiertas, no deberá sobrepasar los doce metros (12 m).
Por sobre el plano límite podrán sobresalir antenas, pararrayos y conductos.
F.O.T. Máximo = 1
F.O.S.: El que resulte de las normas de tejido.
Centro libre de manzana: El centro libre de manzana será destinado exclusivamente a espacio libre parquizado, de terreno absorbente. No más del treinta por ciento (30%) podrá tener tratamiento distinto al del terreno absorbente.
No se admiten retiros de frente
El propietario podrá optar por las líneas Oficiales respecto de las cuales efectuará cada uno de los retiros.

6.5 U85) Marquesinas: No se permite la instalación de marquesinas en las fachadas y muros exteriores visibles desde la vía pública.

6.6 U85) Parcelamiento: Se mantiene el actual parcelamiento catastral.

7 U85)
Vías de ancho reducido: Altura máxima y Plano Límite: Las edificaciones en todas las parcelas de las manzanas, en las cuales al menos uno de sus lados sea frentista a una vía de ancho igual o menor a trece metros (13 m), tendrán una altura máxima y un plano de límite igual al correspondiente a las parcelas frentistas a la calle de ancho reducido.
Completamiento de tejido: no será de aplicación lo normado en el artículo 6.6.5. del Código Urbanístico

5.7.79. U86
1 U86) Delimitación: Según Plano N°5.7.79 a)

2 U86) Carácter: Predio destinado a la localización de equipamiento de escala urbana -metropolitana, para el desarrollo de usos mixtos, culturales, recreativos y terciarios, todos ellos integrados a los nuevos espacios públicos.

3 U86) Subdivisión y Fraccionamiento: Es de aplicación lo establecido en el Titulo IV y los Ar-tículos 4.1, y 4.2 de este Código. Se admite la subdivisión parcelaria de una superficie equivalente al 35% de la superficie total del predio graficado en el Plano N° 5.7.79 a).

4 U86) Disposiciones para la Conformación del Espacio Público El 65% de la totalidad de la superficie, deberá constituirse como espacio público. El mismo podrá desarrollarse en diferentes niveles, con el objeto de vincular los espacios verdes con las distintas cotas de las futuras edificaciones de las áreas comerciales. Se deberá asegurar la accesibilidad y la conectividad del predio con el entorno circundante a través de las sesiones previstas en el Artículos 4.1, y 4.2, la puesta en valor del Pabellón del Centenario, Ley 4165, y la realización de las obras necesarias que garanticen la integración urbana y paisajística del conjunto.

4 U86) Tipología Edilicia: Se admiten basamentos, edificios de perímetro libre, edificios de perí-metro semilibre de altura limitada y sus combinaciones tipológicas.

5 U86). Disposiciones Particulares
5.1 U86). Capacidad Constructiva

Superficie Fracción C Mz 68 S 23	Superficie a Subdividir	Superficie Edificable Máxima
44.766,32 m2	15.668,21 m2	75.000m2

5.2 U86). Altura Máxima: veintiún metros (21m), a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección General de Registro, Obras y Catastro. Por encima de dicha altura, se podrá construir un nivel retirado a dos metros (2 m) de L.0 /LE. con una altura máxima de tres metros (3 m).
Por encima de dicho nivel, se podrá construir otro nivel, retirándose cuatro metros (4 m) de la LO/LE, sin sobrepasar un plano límite trazado a siete metros (7m) de la altura máxima de la fa-chada, en este nivel sólo podrán ubicarse servicios y espacios de uso común, la vivienda del en-cargado, tanques de distribución de agua, locales para máquinas de ascensores, cajas de escalera, calderas, chimeneas, instalaciones de acondicio-namiento de aire y parapetos de azotea, en tanto no se superen los planos límite establecidos. 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.

5.3 U86). Retiros Obligatorios: diez metros (10m) desde L.O. desde las Avenidas Cerviño e Intendente Bullrich respectivamente.

5.4 U86). Techos Verdes: Las terrazas de los edificios sean accesibles o no, deberán cumplir con las especificaciones establecidas en el Código de la Edificación para generar Techos Verdes.

6 U86). Usos

6.1 U86). Usos permitidos: Se admitirán los usos permitidos en las siguientes Categorías correspondientes al Área de Alta Mixtura de Usos de Suelo (4) del Cuadro de Usos N° 3.3:
-Residencial
-Comercial. Excepto los rubros: “Mercado”, “Gas envasado”, “Gas envasado, distribución hasta 100kgs”, “Local de venta de reactivos y aparatos para laboratorios de análisis clínicos o industriales”, “Local de venta de lubricantes y aditivos para automotores”, “Vivero”, “Local de venta de sustancias químicas, caucho y plásticos”, “Pinturería ”, “Local de venta de animales domésticos” y “Local de venta de productos perecederos” y las Descripciones: “Comercio mayorista con depo-sito” y “Comercio mayorista depósito-Art. 3.12.5.a)”.
- Servicios. Excepto la Descripción “Servicios que pueden ocasionar molestias o ser peligrosos”.
-Alojamiento.
- Diversiones públicas, cultura, culto y recreación. Excepto las Descripciones “Locales de lectura”, “Locales deportivos”, “Locales de fiesta”, “Locales de diversión”, “Locales de juego” y “Locales de culto”.
- Residencial
-Supermercado Total.
No se admite la Categoría Depósito y usos industriales.

6.2 U86). Usos requeridos: Guarda y Estacionamiento de Vehículos y Carga y Descarga en subsuelo, de acuerdo a los requerimientos para el uso, establecidos en el Cuadro de Usos N° 3.3.

6.3 U86). Podrá ocuparse la totalidad de la superficie de las parcelas resultantes del fraccionamiento, correspondiente al 35% de la superficie del predio establecido en el punto 3, con un subsuelo comercial habitable hasta la cota - 4.00m, y bajo esta cota subsuelos de estacionamiento, y realizar las obras de ralentización que aconseje un estudio de detalle. No se admitirán estacionamientos en el nivel +/- 0.0C, salvo los de cortesía. En el cómputo de la capacidad constructiva no se incluirá la superficie cubierta y semicubierta destinada a guarda y estacionamiento de vehículos y espacios para carga y descarga, 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, cajas de escaleras, sus antecámaras, y los palieres protegidos, para cumplimentar la normativa contra incendio del Código de Edificación, tanques de bombeo y reserva, sala de medidores de las instalaciones en general, salas de máquinas, pasadizos de ascensor, conductos de ventilación y/o servicios.

5.7.80 U87 Ámbito Gigena.
1. Delimitación: Fracción A, Manzana 136D, Sección 21, Circunscripción 18.

2. Subdivisión: No se admite la subdivisión parcelaria. Se podrá sectorizar con el objeto de deli-mitar concesiones o permisos de uso.
3. Perfil Edificable: Altura máxima 9,30 m. En el treinta y cinco por ciento (35%) de la superficie de la terraza del edificio existente, se admite un incremento de hasta cuatro (4) metros por sobre la altura máxima, en uno o más volúmenes retirados, con una separación de tres (3) metros míni-mos de la línea de fachada.
4. Retiros de Frente: Se mantendrán los retiros existentes sobre las Avenidas del Libertador, Dorrego y la calle Cnel. Marcelino Freyre, los cuales deberán estar parquizados.
5. Techos Verdes: La terraza del edificio existente deberá materializarse como techo verde según las especificaciones establecidas en la normativa de edificación.
6. Usos Permitidos
· Comercio Minorista, excepto locales de venta de materiales de construcción clases II y III, Pinturerías, local de venta de sustancias químicas, caucho y plásticos, Vivero.
· Alimentación en General y gastronomía.
· Playa de Estacionamiento. Garage.
· Locales deportivos: Gimnasio. Excepto: Club deportivo, Club Social, cultural y deportivo, Can-cha de tenis, Frontón con raqueta, Paddle, Squash y Práctica de Golf, Natatorio, Tiro, polígono, club deportivo con instalaciones al aire libre, canchas de golf, fútbol 5 y minifútbol.
· Locales de lectura.
· Servicios Públicos
· Locales de representación o exhibición. Cines, Teatros, Auditorio, Galerías de Arte, Museos, etc.
· Banco, Oficinas crediticias, financieras y cooperativas, Oficina comercial. Oficina consultora.
No se admitirá la afectación de la totalidad de la parcela a los rubros "Playa de Estacionamiento/Garage".
La autoridad competente se encuentra facultada a otorgar la/s habilitaciones del inmueble identificado en el Anexo I, individualmente o en su conjunto, contemplando los usos establecidos en el presente Anexo.
El Consejo del Plan Urbano Ambiental asimilará, a requerimiento del Organismo Competente, las restricciones que condicionan los usos permitidos y los requerimientos de estacionamiento y lugar para carga y descarga en el edificio existente, según la categorización de impacto ambiental, Ley 123 (texto consolidado por la Ley 5666) y modificatorias.
7. Disposiciones Particulares La Autoridad de Aplicación y los organismos competentes evaluarán las propuestas de localización, usos, señalización y publicidad de modo que las mismas no alteren, vulneren o modifiquen la calidad paisajístico-ambiental y el espacio público, y responderán a las siguientes disposiciones particulares:
a. Los cerramientos de los locales para el desarrollo de los usos admitidos, deberán situarse como mínimo a cincuenta (50) centímetros de la Línea de Edificación.

b. Los proyectos de iluminación se basarán en la unidad de composición cromática y deberán ser evaluados por la Autoridad de Aplicación.
c. Publicidad: En la fachada de los locales solo se admiten anuncios frontales cuyo tamaño no supere el diez por ciento (10%) de la superficie total de la misma. El texto del letrero se limitará a publicitar la actividad que se desarrolla y el nombre o razón comercial. Queda prohibido el empla-zamiento de estructuras publicitarias y cualquier otro elemento, en los retiros existentes, por fuera de la línea de edificación.
d. Toldos: Su diseño acompañará el ritmo y la modulación de los vanos del frente de los locales.
Se permiten toldos de lona rebatibles en voladizo, sin faldones laterales, ni anuncios publicitarios de ningún tipo.
8. Requerimientos Constructivos
Para la reformulación del edificio existente, son de aplicación los establecidos en el Código de Edificación, respecto de Locales, Iluminación y Ventilación, Medios de Salida, Protección contra Incendios, Servicios de Salubridad, e Instalaciones Complementarias, vigentes al momento de la solicitud del permiso de obra.
A nivel de la acera, la fachada deberá tratarse de forma tal que resulte permeable y se integre con el paisaje urbano, no admitiéndose envolventes que se conformen como volúmenes opacos.
9. Observaciones
Se admite la demolición parcial, para el incremento de los espacios libres en la parcela con el objeto de aportar a la valorización paisajística del Parque 3 de Febrero en tanto que no afecte la conformación integral del edificio existente. La propuesta deberá ser evaluada por la Autoridad de Aplicación.
Podrán mantenerse los espacios de estacionamiento localizados en la terraza del edificio existente, hasta tanto se la materialice como techo verde.

5.7.81 U88.
1. Delimitación y zonificación: El Área queda delimitada por las Planchetas de Edificabilidad y Usos y el Plano Nº *5.7.81*.
2. Morfología edilicia: Volumen exento consolidado sobre las L.O.
Disposiciones particulares
a. Plano límite: treinta y siete metros con sesenta centímetros (37,60 m) medidos sobre cota de parcela, determinada por el Organismo Competente. Por encima del Plano Límite solamente será de aplicación el artículo 6.3.1. del Título 6 del Código Urbanístico.
b. F.O.S.: se admite ocupación total.
c. Capacidad constructiva total sobre cota de parcela: 51.756 m2.
d. Superficie edificable sobre cota de parcela: 40.928 m2.
3. Usos:

a. Permitidos:
Se admitirán los usos que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 para el Área de Media Mixtura A (2) del Código Urbanístico.
Asimismo, se permiten los Usos Locales Comerciales minoristas, Gimnasio, Oficina Comercial/consultora y Espacios de trabajo colaborativos sin límite de superficie.
b. Requeridos: guarda y estacionamiento vehicular, bicicletas, carga y descarga en subsuelo, de acuerdo a los requerimientos de la actividad, establecidos en el Cuadro de Usos N° 3.3 del Código Urbanístico.

6. ÁREAS DE DESARROLLO URBANO ESPECIAL
6.1. Las Áreas de Desarrollo Urbano Especial se rigen por su normativa específica y subsidiariamente por las normas generales del presente Código en todo lo que no se opongan a su normativa específica.

6.2.1 DUE1. ÁREA DE DESARROLLO URBANO ESPECIAL "AV. SAN JUAN 2502 ESQ. ALBERTI"
Nomenclatura Catastral: Circunscripción 8, Sección 22, Manzana 58, Parcelas 1d y 2a 1 DUE1) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos y Plano Nº 6.2.1.

2 DUE1) Parcelamiento: La presente norma solo resulta aplicable a la parcela que surja del englobamiento de las parcelas 1d y 2a. La presente norma no es extensiva para el caso de englobamiento parcelario distinto al mencionado.

3 DUE1) Morfología:
3.1 Tipología edilicia: Se permite Entre Medianeras y Perímetro Libre.
3.1.1 Tipología Entre Medianeras:
La altura y el perfil edificable están determinados sobre las L.O. de acuerdo a los artículos 6.2.1, 6.2.2 y 6.3., inciso a) para Corredores Altos (C.A.) y Corredores Medios (C.M.) del Título 6, según el frente. No resulta de aplicación el artículo 6.4.6, inciso b).
Área edificable: se encuentra limitada según lo establecido en los apartados subsiguientes y según se grafica en Plano Nº 6.2.1:

- Las Líneas Oficiales de la av. San Juan y la calle Alberti.
- Las Líneas de Frente Interno coincidentes con las Líneas Internas de Basamento.
- Retiro frente en Planta Baja: sobre av. San Juan se admite un retiro de la edificación de la L.O. ampliando la acera de uso público.

3.1.2 Tipología de Perímetro Libre:

Por sobre la altura máxima de la tipología de entre medianeras se puede desarrollar un volumen de perímetro libre.
Plano Límite: setenta y cuatro metros con sesenta centímetros (74,60 m).
Área edificable: se encuentra limitada según lo establecido en los apartados subsiguientes y según se grafica en Plano Nº 6.2.1:

- Retiros de frente: Sobre av. San Juan y la calle Alberti, retiro de tres metros (3 m) mínimos medidos desde las L.O., y desde una altura de treinta y seis metros con ochenta centímetros (36,80 m) medidos desde la cota de la parcela.
- Retiro lateral: Las separaciones laterales de las L.D.P. se conforman con una distancia mí-nima (dmin) de seis metros (6 m.), no permitiendo salientes sobre este espacio urbano.

4 DUE1) Capacidad Constructiva: diecinueve mil cuatrocientos cincuenta y cinco metros cuadrados (19.455 m2).

5 DUE1) Usos del Suelo:
Se permiten los usos de suelo que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos Nº 3.3 para el Área de Alta Mixtura de Usos 4, con los correspondientes requerimientos de estaciona-miento Vehicular, para Bicicletas y Espacios de carga y descarga.
Se debe generar fachadas activas localizando comercios/servicios con frente a las vías públicas.

6 DUE1) Compromiso ambiental: deberá destinar una superficie mínima equivalente al treinta por ciento (30%) de la superficie de la parcela a cubierta o techo verde para cumplimentar en demasía los requerimientos del artículo 7.2.8.3.2. del Título 7.

6.2.2 DUE2. ÁREA DE DESARROLLO URBANO ESPECIAL “AMENÁBAR 1501/1513 ESQ. OLAGUER Y FELIÚ 2583/2595”
Nomenclatura Catastral: Circunscripción 17, Sección 37, Manzana 146, Parcela 18ª 1 DUE2) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos y Plano N° 6.2.2 a).

2 DUE2) Parcelamiento: No se admite el englobamiento ni subdivisión parcelaria.

3 DUE2) Morfología:
3.1 Tipología Edilicia: Se permite Entre Medianeras, Perímetro Semilibre y Perímetro Libre.
3.1.1 Tipología Entre Medianeras:
Sobre la calle Virrey Olaguer y Feliú:
Altura máxima: Unidades de Sustentabilidad de Altura Alta (U.S.A.A.).
Perfil edificable: de acuerdo al artículo 6.3. inciso a).

Sobre la calle Amenábar:

Altura de fachada: según altura sobre L.E. del edificio lindero consolidado.

Perfil edificable: no aplica.

Área edificable: se encuentra limitada según lo establecido en los apartados subsiguientes y según se grafica en Plano Nº 6.2.2 b)

- Línea Oficial de la calle Virrey Olaguer y Feliú.
- Líneas de Edificación sobre la calle Amenábar según artículo 6.4.1.2., inciso b) y retiros de edificación.
- Líneas Divisorias de Parcela.
- Retiros laterales y de fondo de acuerdo a artículo 6.4.2.3, inciso c).
- Retiros de edificación: se deben materializar los siguientes retiros:

- De L.O. de calle Amenábar:

  - Nivel 0,00 m. a 3º piso: cuatro metros con veinte centímetros (4,20 m), en todo el frente.
  - 4º a 7º piso: cuatro metros con veinte centímetros (4,20 m) desde L.D.P hasta un mínimo de seis metros (6 m) sobre el frente.
  - 4º a 7º piso: cuatro metros con veinte centímetros (4,20 m) desde L.O. de la calle Olaguer y Feliú hasta un mínimo de cuatro metros (4m.) sobre el frente.

- De L.O. de calle Virrey Olaguer y Feliú:

  - Nivel 0,00 m. hasta nivel sobre 2º piso: cuatro metros (4m) desde intersección de la prolongación de las L.O. hasta una distancia de diecisiete metros con treinta centímetros (17,30 m)

3.1.2 Tipología de Perimetro Semilibre:

Por sobre la altura máxima de la tipología de entre medianeras se puede desarrollar un volumen de perímetro semilibre.

Plano Límite: veintiocho metros con cuarenta centímetros (28,40 m).

Área edificable: se encuentra limitada según lo establecido en los apartados subsiguientes y según se grafica en Plano Nº 6.2.2 b)

- Retiros de edificación: se deben materializar los siguientes retiros: - De L.O. de calle Virrey Olaguer y Feliú:
  - 8º y 9º piso: cuatro metros (4 m), en todo el frente.
- Retiro lateral: Separación lateral de la L.D.P. paralela a la calle Virrey Olaguer y Feliú se conforma con una distancia mínima (dmin) de seis metros (6 m.), no permitiendo salientes sobre este espacio urbano.

3.1.3 Tipología de Perímetro Libre:

Por sobre la altura máxima de la tipología de perímetro semilibre se puede desarrollar un volumen de perímetro libre.
Plano Límite: cincuenta y tres metros con ochenta centímetros (53,80 m).
Área edificable: se encuentra limitada según lo establecido en los apartados subsiguientes y según se grafica en Plano Nº 6.2.2 b)

- Retiro de edificación: se debe materializar el siguiente retiro: - De L.O. de calle Virrey Olaguer y Feliú:

- 10º piso: cuatro metros (4 m), en todo el frente.

- Retiro lateral: Las separaciones laterales de las L.D.P. se conforman con una distancia mí-nima (dmin) de seis metros (6 m.), no permitiendo salientes sobre este espacio urbano.

4 DUE2) Usos del Suelo:
Se permiten los usos de suelo que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos N° 3.3 para el Área de Media Mixtura de Usos (A2), con los correspondientes requerimientos de estacionamiento Vehicular, para Bicicletas y Espacios de carga y descarga.
Se debe generar fachadas activas localizando comercios y/o servicios con frente a las vías públicas.

5 DUE2) Compromiso ambiental: deberá destinar una superficie mínima equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la superficie de la parcela a cubierta o techo verde para cumplimentar en demasía los requerimientos del artículo 7.2.8.3.2. del Título 7.

6.2.3 DUE3. ÁREA DE DESARROLLO URBANO ESPECIAL “AV. DIAZ VELEZ 5476/96 ESQ. V. VIRASORO 1009 ESQ. FRANKLIN 731/741”
Nomenclatura Catastral: Circunscripción 7, Sección 45, Manzana 64, Parcelas 2a, 2b y 3a
1 DUE3) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos y Plano N° 6.2.3

2 DUE3) Parcelamiento: La presente norma solo resulta aplicable a la parcela que surja del englobamiento de las parcelas 2a, 2b y 3a. La presente norma no es extensiva para el caso de englobamiento parcelario distinto al mencionado.

3 DUE3) Morfología:
3.1 Tipología edilicia: Se permite Entre Medianeras y Perímetro Libre.
3.1.1 Tipología Entre Medianeras:
La altura está determinada sobre las L.O. de acuerdo al artículo 6.2.3 para Unidades de Sustentabilidad de Altura Alta (U.S.A.A.) del Título 6.

Por encima de dicha altura, se podrá materializar el perfil edificable de acuerdo al artículo 6.3., inciso a) en un desarrollo de seis metros (6 m) de frente desde la línea divisoria con la parcela.
Área edificable: se encuentra limitada según lo establecido en los apartados subsiguientes y según se grafica en Plano Nº 6.2.3
 Las L.O., las L.O.E y la L.D.P.
 Retiro de edificación: se debe materializar un retiro de la edificación desde la cota de la parcela hasta una altura de cinco metros con ochenta centímetros (5,80 m) con las siguientes distancias desde las L.O. y L.O.E.:
- De la L.O. de Av. Díaz Vélez: mínimo de tres metros con ochenta centímetros (3,80 m).
- De las L.O. de calles Virasoro y Franklin: mínimo de dos metros con ochenta centímetros (2,80m).
- De la L.O.E. de la Av. Díaz Vélez y calle Virasoro: nueve metros con cincuenta centímetros (9,50 m).
Los retiros así conformados serán continuos en todo el perímetro de la parcela.

3.1.2 Tipología de Perímetro Libre
Por sobre la altura máxima de la tipología de entre medianeras se puede desarrollar un volumen de perímetro libre.
Plano Límite: cincuenta y tres metros con sesenta centímetros (53,60 m).
Área edificable: se encuentra limitada según lo establecido en los apartados subsiguientes y según se grafica en Plano Nº 6.2.3:
 Retiro de frente: de las L.O. y la L.O.E según Plano Nº 6.2.3
 Retiro lateral: la separación lateral de la L.D.P. se conforma con una distancia mínima (dmin) de seis metros (6 m.), no permitiendo salientes sobre este espacio urbano.

4 DUE3) Usos del Suelo:
Se permiten los usos de suelo que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos N° 3.3 para el Área de Alta Mixtura de Usos (4), con los correspondientes requerimientos de estacionamiento Vehicular, para Bicicletas y Espacios de carga y descarga.
Se debe generar fachadas activas localizando comercios y/o servicios con frente a las vías públicas.

5 DUE3) Compromiso ambiental: deberá destinar una superficie mínima equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la superficie de la parcela a cubierta o techo verde para cumplimentar en demasía los requerimientos del artículo 7.2.8.3.2. del Título 7.

6 DUE3) Espacio de uso público: Se deberá destinar a uso público una superficie mínima semicubierta de 240 m2. de acuerdo a los retiros establecidos en el apartado 3.1.1.

6.2.4 DUE4. Área de Desarrollo Urbano Especial “LAFINUR 3126/3158”

Nomenclatura Catastral: Circunscripción 018, Sección 021, Manzana 066, Parcela 034a

1 DUE4) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos y Plano Nº 6.2.4. a)

2 DUE4) Parcelamiento: No se permite englobamiento ni subdivisión parcelaria.

3 DUE4) Morfología:

3.1 DUE4) Tipología Edilicia: Se permiten edificios Entre Medianeras y Perímetro Libre en combinación tipológica.

3.1.1) Tipología Entre Medianeras:

a) Altura máxima: la correspondiente a la Unidad de Sustentabilidad de Altura Alta (U.S.A.A.) del artículo 6.2.3. del Título 6.

b) Perfil Edificable: de conformidad al artículo 6.3 inciso a) para Unidades de Sustentabilidad de Altura Alta (U.S.A.A.) del Título 6 del presente Código.

c) Área Edificable: se encuentra delimitada según lo establecido a continuación y según se grafica en Plano Nº 6.2.4. b):

- La Línea Oficial (L.O.).
- La Línea de Frente Interno (L.F.I.).
- Conformación de extensiones del Espacio Libre de Manzana de acuerdo a lo establecido en el parágrafo 6.4.2.3 inciso c).

d) Retiro de Frente: se permite el retiro parcial siempre que se llegue a las Líneas Divisorias de Parcelas con la edificación sobre la L.O.

3.1.2 Tipología de Perímetro Libre:

Por sobre la tipología de Entre Medianeras se debe desarrollar un volumen en perímetro libre.

a) Plano Límite: la tipología debe desarrollarse en único volumen con diferentes alturas:

 Sección a: cuarenta y nueve metros con noventa centímetros (49,90 m) desde cota de la parcela.

 Sección b: sesenta metros con treinta centímetros (60,30 m) desde cota de la parcela.

b) Área Edificable: se encuentra delimitada según lo establecido a continuación y según se grafica en Plano Nº 6.2.4. b):

 La Línea Oficial (L.O.) y/o Línea de Edificación (L.E.) retirada de la L.O.

 Línea de Frente Interno (L.F.I.)

 Retiro de línea divisoria de parcela lateral (dmin): seis metros (6 m), no permitiendo salientes sobre este Espacio Urbano.

c) Retiro de Frente: se permite el retiro de la edificación de la L.O.

4 DUE4) Capacidad Constructiva: diecisiete mil cuatrocientos noventa y siete metros cuadrados (17.497 m2).

5 DUE4) Usos del Suelo: Se permiten los usos de suelo que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos Nº 3.3 para el Área de Media Mixtura de Usos (A2), con los correspondientes requerimientos de estacionamiento Vehicular, para Bicicletas y Espacios de carga y descarga.
Se debe generar fachadas activas con frente a las vías públicas.

6 DUE4) Compromiso ambiental: deberá destinar una superficie mínima equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la superficie de la parcela a cubierta o techo verde y a vegetación nativa para cumplimentar en demasía los requerimientos de los artículos 7.2.8.3.2. y 7.2.8.3.3. del Título 7.

6.2.5 DUE5. Área de Desarrollo Urbano Especial “AV. CORRIENTES 5761 ESQUINA AV. JUAN B. JUSTO 2572”
Nomenclatura Catastral: Circunscripción 018, Sección 031, Manzana 008, Parcela 005a
1 DUE5) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos y Plano Nº 6.2.5 a).
2 DUE5) Parcelamiento: No se permite englobamiento ni subdivisión parcelaria.

3 DUE5) Morfología:
3.1 DUE5) Tipología edilicia: Se permiten edificios Entre Medianeras, Perímetro Semilibre y Perímetro Libre, en combinación tipológica.
3.1.1 Tipología Entre Medianeras:
a) Altura máxima: Veintiocho metros con setenta centímetros (28,70 m) con una altura de Planta Baja mínima de seis metros (6 m), la cual no puede tener una cota inferior a cero en los primeros ocho metros (8 m) de fondo contados desde la L.O. con excepción de rampas vehiculares y escaleras.
b) Perfil edificable: no es de aplicación.
c) Área Edificable: se encuentra delimitada según lo establecido a continuación y según se grafica en Plano Nº 6.2.5 b) y c): □ Las Líneas Oficiales y/o Líneas de Edificación según retiros.

- Líneas Divisorias de Parcela.
- Líneas Internas de Basamento en Planta Baja: desde prolongación virtual de la línea divisoria con la parcela 4 hasta el encuentro con la Línea Interna de Basamento paralela a la Av. Juan B. Justo y por esta hasta la Línea Interna de Basamento paralela a la Av. Corrientes.
- Retiros de edificación:
  - Retiros de frente:
    - en Planta Baja:

- sobre Av. Corrientes se admite un retiro de la edificación de la L.O. ampliando la acera de uso público en un mínimo de tres metros (3 m), hasta altura bajo losa de N.P.T. seis metros con quince centímetros (6,15 m) y a una distancia mínima de seis metros (6 m) de la línea divisoria con la parcela 9.
- sobre Av. Juan B. Justo se admite un retiro de la edificación de la L.O. ampliando la acera de uso público en un metro (1 m), hasta altura bajo losa de N.P.T. seis metros con quince centímetros (6,15 m).

- sobre Planta Baja:

- sobre Av. Corrientes se admite un retiro de la edificación de la L.O. en un mínimo de dos metros con cuarenta centímetros (2,40 m), desde una altura N.P.T. seis metros con quince centímetros (6,15 m) hasta una altura bajo losa de N.P.T. treinta metros con noventa centí-metros (30,90 m) y a una distancia mínima de seis metros (6 m) de la línea divisoria con la parcela 9.

o Retiro de línea divisoria de parcela lateral (dmin): - sobre Planta Baja:

- seis metros (6 m) en correspondencia con el área descubierta de la parcela 9, desde una altura N.P.T. seis metros con quince centímetros (6,15 m).
- cuatro metros (4 m), en correspondencia con el área descubierta de fondo de la parcela 4, desde una altura N.P.T. seis metros con quince centímetros (6,15 m).

o Enfrentamiento de áreas descubiertas: se debe enfrentar el patio lindero de la parcela 4 con un área descubierta de dimensiones similares en ancho y profundidad, no pudiendo ser el ancho menor a cuatro metros (4 m).

3.1.2 Tipología de Perimetro Semilibre:

Por sobre la tipología de entre medianeras se debe desarrollar un volumen de perímetro semilibre, apoyado sobre línea divisoria de la parcela 9.

a) Altura máxima: treinta y seis metros con cuarenta centímetros (36,40 m) desde la cota de par-cela.

b) Perfil edificable: por sobre la altura máxima, debe construir un nivel retirado mínimo a dos metros (2m) de la L.O. con una altura máxima de dos metros con ochenta centímetros (2,80 m).

Por encima de dicho nivel, debe construir un nivel, retirándose cuatro metros (4m) de la L.O. sin sobrepasar un plano trazado a cinco metros con sesenta centímetros (5,60 m) de la altura máxima.

c) Área Edificable: se encuentra delimitada según lo establecido a continuación y según se grafica en Plano Nº 6.2. (Nº a designar) b) y c):

 Líneas Oficiales de las Av. Corrientes y Av. Juan B. Justo.

 Línea de fachada de contrafrente paralela a Av. Corrientes: coincidente con el primer cuerpo del edificio lindero. Luego debe separarse seis metros (6 m) hasta alcanzar el retiro de la línea divisoria de la parcela 4.

 Retiro de línea divisoria de parcela lateral (dmin): seis metros (6 m) desde parcela 4, no permitiendo salientes sobre este Espacio Urbano.

3.1.3 Tipología de Perímetro Libre:
Por sobre la tipología de perímetro semilibre se puede desarrollar un volumen de perímetro libre.
a) Plano Límite: setenta y dos metros con quince centímetros (72,15 m) desde la cota de la parcela.
b) Área Edificable: se encuentra delimitada según lo establecido a continuación y según se gra-fica en Plano Nº 6.2.5 b) y c):
 Las Líneas Oficiales (L.O.)
 Retiro de línea divisoria de parcela lateral (dmin): seis metros (6 m) desde parcela 4 y 9, no permitiendo salientes sobre este Espacio Urbano.

4 DUE5) Capacidad Constructiva: dieciséis mil quinientos cuarenta y tres metros cuadrados (16.543 m2).

5 DUE5) Usos del Suelo: Se permiten los usos de suelo que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos Nº 3.3 para el Área de Alta Mixtura de Usos (4).
Se debe generar fachadas activas con frente a las vías públicas.

6.2.6 DUE6. Área de Desarrollo Urbano Especial “AV. DEL LIBERTADOR 5723/47 ESQUINA LA PAMPA 1437/41”
Nomenclatura Catastral: Circunscripción 16, Sección 25, Manzana 67, Parcela 015d 1 DUE6) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos y Plano Nº 6.2.6. a).

2 DUE6) Parcelamiento: No se permite englobamiento ni subdivisión parcelaria.

3 DUE6) Morfología:
3.1 Tipología edilicia: Se permiten edificios Entre Medianeras y Perímetro Semilibre en combina-ción tipológica.
3.1.1 Tipología Entre Medianeras:
a) Altura máxima: diecinueve metros con cincuenta y cuatro centímetros (19,54 m) desde la cota de la parcela.
b) Perfil edificable: Por sobre la altura máxima, se puede construir un nivel retirado mínimo a dos metros (2m) de la L.O. con una altura máxima de tres metros con veinticuatro centímetros (3,24 m). Por encima de dicho nivel, se pueden construir dos niveles, retirándose mínimo a cuatro me-tros (4m) de la L.O. y de la L.F.I. sin sobrepasar un plano trazado a nueve metros con setenta y dos centímetros

(9,72 m) de la altura máxima. Dicho perfil se debe materializar en un desarrollo mínimo de veintinueve metros con treinta centímetros (29,30 m) de frente desde la línea divisoria con la parcela 18b.
Por encima de dicho nivel, resulta de aplicación el artículo 6.3.1.
La altura alcanzada por aplicación del perfil edificable descripto, de veintinueve metros con vein-tiséis centímetros (29,26 m), se podrá desarrollar sobre toda la L.O. de la Av. Del libertador y sobre la calle La Pampa hasta la prolongación virtual de la Línea de Frente Interno perpendicular a la misma.
c) Área edificable: se encuentra delimitada según lo establecido a continuación y según se grafica en Plano Nº 6.2.6. b) y d):

- Para todos los niveles:
- Líneas Oficiales y/o perfiles edificables correspondientes.
- Nivel Planta Baja:
- Línea de contrafrente paralela a Av. Del Libertador a treinta y siete metros con setenta centímetros (37,70 m).
- Línea Interna de Basamento paralela a la calle La Pampa.
- Nivel 1º a 3º:
- Líneas Internas de Basamento.
- Nivel 4º a 6º:
- Línea Interna de Basamento paralela a la Av. Del Libertador.
- Línea de Frente Interno paralela a la calle La Pampa.
- Nivel 7º y 8º:
- Línea Interna de Basamento paralela a la Av. Del Libertador.
- Línea de contrafrente paralela a la calle La Pampa a veinticuatro metros con treinta centímetros (24,30 m).

3.1.2 Tipología Perímetro Semilibre:
Por sobre la tipología entre medianeras se debe desarrollar un volumen de perímetro semilibre, apoyado sobre la línea divisoria con la parcela 14b.
a) Altura máxima: cuarenta y ocho metros con setenta centímetros (48,70 m) desde la cota de parcela, sobre Av. Del Libertador.
La altura máxima puede llevarse sobre la Línea Oficial de la calle transversal hasta la prolongación virtual de la Línea de Frente Interno correspondiente a la Av. Del Libertador.
b) Perfil edificable: Por sobre la altura máxima, se puede construir un nivel, con una altura máxima de tres metros con veinticuatro centímetros (3,24 m), alcanzando así un plano límite de cincuenta y un metro con noventa y cuatro centímetros (51,94 m) según lo establecido en el apartado Área edificable - Nivel 15º y que se grafica en Plano Nº 6.2.6 c) y d): Por encima de dicho nivel, resulta de aplicación el artículo 6.3.1.

c) Área edificable: se encuentra delimitada según lo establecido a continuación y según se grafica en Plano Nº 6.2.6 c) y d):

o Nivel 9º a 14º:

- Líneas Oficiales y/o perfil edificable.
- Línea Interna de Basamento correspondiente a la Av. Del Libertador y su prolongación vir-tual (hasta extensión apendicular del Espacio Urbano de frente de la calle La Pampa).
- Extensión apendicular del Espacio Urbano de frente: retirado dos metros de la L.O. de La Pampa y desarrollo de frente entre L.F.I. y L.I.B. correspondiente a Av. Del Libertador.
- Retiro lateral:

- Nivel 14º: mínimo seis metros (6 m) de la línea divisoria con la parcela 14b.

- Retiro de frente:
- Nivel 12º: mínimo dos metros (2 m) de la L.O.
- Nivel 13º: mínimo cuatro metros (4 m) de la L.O.

En ambos casos, con un desarrollo de frente de seis metros desde la Línea Divisoria con la Parcela 14b.

- Nivel 15º:

- Retiro de frente: mínimo a cuatro metros (4 m) de las L.O.
- Retiro de línea divisoria de parcela lateral (dmin): seis metros (6 m) desde la Línea Divisoria con la Parcela 14b.
- Retiro de contrafrente desde la L.I.B. y su prolongación virtual: según se grafica en Plano.

4 DUE6) Capacidad constructiva: treinta y un mil cuatrocientos seis metros cuadrados (31.406 m2).

5 DUE6) Usos del Suelo: Se permiten los usos de suelo que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos Nº 3.3 para el Área de Alta Mixtura de Usos (4).
Se debe generar fachadas activas con frente a las vías públicas.

6.2.7 DUE7. Área de Desarrollo Urbano Especial “ARCOS 1865/1873/1879/1883”
Nomenclatura Catastral: Circunscripción 016, Sección 025, Manzana 022, Parcelas 14a, 13a, 012b, 0011e

1 DUE7) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos y Plano Nº 6.2.7 a).

2 DUE7) Parcelamiento: Se permite englobamiento por única vez. No se permite subdivisión par-celaria.

3 DUE7) Morfología:

Las piezas catalogadas (parcelas 12b, 13 y 14a) no pueden ser demolidas en su totalidad siendo de aplicación lo indicado en la normativa urbanística respecto a inmuebles catalogados.

3.1 Tipología edilicia: Se permite edificio Entre Medianeras y Perímetro Libre, en combinación tipológica.

3.1.1 Tipología Entre Medianeras:

a) Altura: la correspondiente al Perfil Edificable para las Unidades de Sustentabilidad de Altura Alta (U.S.A.A.) del artículo 6.2.3. del Título 6.

b) Área Edificable: se encuentra delimitada según lo establecido a continuación y según se grafica en Plano N° 6.2.7 b) y c):

 Línea Oficial y/o de Retiro de Edificación.

 Líneas Divisorias de Parcela.

 Retiros laterales y de fondo de acuerdo a conformación de extensiones del espacio libre de manzana de tipo irregular (EELMI).

 Línea de fachada lateral de fondo y Línea de Frente Interno.

 Retiro de edificación:

o Retiro de frente: se debe materializar un retiro de la edificación desde una altura de ocho metros con ochenta centímetros (8,80 m) con la siguiente distancia:

- De la L.O.: cuatro metros (4 m).

Los balcones deben conformarse por detrás de la Línea Oficial y del retiro de frente de cuatro metros (4 m).

3.1.2 Tipología de Perímetro Libre:

Por sobre la tipología entre medianeras se puede desarrollar un volumen de perímetro libre.

a) Plano Límite: setenta y un metros con cincuenta y cinco centímetros (71,55 m) desde cota de la parcela.

Se puede ejecutar una estructura aporticada de remate sobre el plano límite del edificio hasta una altura de dos metros con ochenta y cinco centímetros (2,85 m) por encima del plano límite, en la fachada de frente a la calle Arcos. La misma debe estar en armonía con el con-junto no pudiendo tener por encima de la altura del parapeto elementos de cerramiento.

Dicha estructura no podrá superar un ancho y altura de cuarenta centímetros (0,40 m).

b) Área Edificable: se encuentra delimitada según lo establecido a continuación y según se grafica en Plano N° 6.2.7 b) y c).

 Línea de retiro de edificación.

 Línea de Frente interno.

 Retiro de edificación:

o Retiro de frente: se debe materializar un retiro de la edificación con la siguiente distancia:

- De la L.O.: cuatro metros (4 m).
Los balcones deberán conformarse por detrás de los cuatro metros (4 m) del retiro de frente.
o Retiro de las líneas divisorias de parcela laterales (dmin): seis metros (6 m).
No se permite sobresalir con balcones sobre este Espacio Urbano conformado por el retiro mínimo.

4 DUE7) Capacidad Constructiva: ocho mil sesenta metros cuadrados (8.060 m2).

5 DUE7) Usos del Suelo: Se permiten los usos de suelo que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos N° 3.3 para el Área de Media Mixtura de Usos (A2).
Se debe generar fachadas activas con frente a las vías públicas.

6 DUE7) Compromiso ambiental: debe destinar una superficie mínima equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la superficie de la parcela a cubierta o techo verde para cumplimentar los requerimientos de los artículos 7.2.8.3. del Título 7.

6.2.8 DUE8. Área de Desarrollo Urbano Especial “ARCOS 3631/3635 Esquina Crisologo La-rralde 2057”
Nomenclatura Catastral: Circunscripción 16, Sección 29, Manzana 40, Parcela 1b.

1 DUE8) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos y Plano Nº 6.2.8 a).

2 DUE8) Parcelamiento: Se permite el englobamiento. No se permite subdivisión parcelaria.

3 DUE8) Morfología:
3.1 Tipología edilicia: Se permite edificio de Perímetro Libre.
3.1.1 Tipología de Perímetro Libre:
a) Plano Límite: sesenta y cinco metros con veinte centímetros (65,20 m) desde cota de la par-cela. La altura de Planta Baja, mínima de ocho metros (8 m).
b) Área Edificable: se encuentra delimitada según lo establecido a continuación y según se grafica en Plano N° 6.2.8 b).

- Línea Oficial de la calle Arcos, Línea Particularizada de la calle Crisólogo Larralde y Líneas Divisorias de Parcela.
- Retiro de edificación:
  - Retiro de frente:

- De L.O. calle Arcos:

- a partir de la cota de la parcela hasta el plano límite, once metros con noventa centíme-tros (11,90 m) mínimo, desde el retiro (dmin) de la línea divisoria con la parcela 2 y hasta el retiro de frente de la calle Crisólogo Larralde.
- en Planta Baja: hasta una altura de tres metros con veinte centímetros (3,20 m), desde una distancia de la línea divisoria con la parcela 2 de 27,76 m y hasta la línea de edificación particularizada de la calle Crisólogo Larralde, cuatro metros con ochenta centímetros (4,80 m) mínimo.

- De línea particularizada de calle Crisólogo Larralde: o sobre la Planta Baja: por encima de ocho metros con veinte centímetros (8,20 m) y hasta el plano límite, un metro con cincuenta centímetros (1,50 m) mínimo.

- Retiro de la línea divisoria de parcela lateral (dmin):

- de la parcela 2: seis metros (6 m), no permitiendo salientes sobre este Espacio Urbano con-formado por el retiro mínimo.

- de la parcela 1a: ocho metros (8 m), no permitiendo salientes sobre este Espacio Urbano conformado por el retiro mínimo.

- En Planta baja: desde cota de la parcela hasta una altura de tres metros con veinte centímetros (3,20 m), tres metros con veinticinco centímetros (3,25 m) mínimo desde la línea divisoria con la parcela 1a.

4 DUE8) Capacidad constructiva: diez mil ciento setenta y seis metros cuadrados (10.176 m2).

5 DUE8) Usos del Suelo: Se permiten los usos de suelo que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos Nº 3.3 para el Área de Alta Mixtura de Usos (4).
Se debe generar al menos una fachada activa con frente a la vía pública.

6 DUE8) Compromiso ambiental: debe destinar una superficie mínima equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la superficie de la parcela a suelo absorbente, cubierta o techo verde y por-centual a vegetación nativa para cumplimentar los requerimientos de los artículos 7.2.8.3. del Título 7.

INDICE

Red Vial Jerarquizada....06
Plano N° 7.2.3.8 - Área de Prevención de Riesgo Hidrico....07
Plano N° 9.1.7 - Riesgo Arqueológico....08
Bajo Estaciones Ferroviarias
Estación Belgrano C....09
Estación Lisandro de la Torre....10
Estación Villa Crespo....11
Estación Paternal....12
Estación Palermo....13
Estación 3 de Febrero....14
Estación Dr. Antonio Sáenz....15
Nueva Estación Buenos Aires....16
Estación Yrigoyen....17
EE
EE10 - Centro Deportivo del Tiro de la Cuidad de Buenos Aires....18
EE29 - Hospital Britanco....19
EE33 - Hospital Neuropsiquiatrico Dr. Jose t. Borda....20
EE34 - Hospital Neuropsiquiatrico Dr. Braulio Moyano....21
EE35 - Hospital General de Agudos Bernardino Rivadavia....22
EE37 - Planta Potabilizadora Gral. San Martín....23
EE49 - Estación Terminal de Omnibus de Larga Distancia - Retiro....24
EE52 - Autódromo de la Ciudad de Buenos Aires Oscar y Juan Galvez....25
EE90 - Polo Farmaceutico....26
EE91 - Estadio Club Atlético San Lorenzo de Almagro....28
EE94 - Hospital Italiano....29
EE110 - Archivo General de la Nación - Ex Cárcel de Caseros....32
EE111 - Instituto Cardiovascular de Buenos Aires....33
EE125 - Estación Terminal de Líneas de Transporte Público Urbano Automotor Finochietto y Hornos....34
U31a....35
U31b....36
U31g....37
U31i....38
U31j....39
U31m....40
APH1
Toldos....41
San Telmo - Montserrat:Plano de Delimitación....42
Conjunto Av. de Mayo: Plano de Delimitación....43
Forestación....44
Conjunto Av. de Mayo: Plano De Inmuebles Catalogados Y Calidad Ambiental....45
San Telmo - Montserrat: Plano De Inmuebles Catalogados Y Calidad Ambiental....46
Ocupación de Veredas....47
Zona Amortiguación....48
Retiros de Linea Oficial (L.O.)....50
Altura Diferenciada entre Dos Zonas....51
Volúmenes Construidos en Esquina - Excepción en Basamentos....52
Mansardas y Coronamientos....53
Mansardas....54
Cuerpos Retirados....55
Cuerpos Elevados....56

IF-2022-38761952-GCABA-DGCLC

Volumenes Construidos en Esquina/Cuerpos Retirados de la Linea Oficial (L.O.)....57
Tipologías Arquitecturales....59
APH3 - Ambito Grand Bourg y Palermo Chico....67
APH4 - Entorno Estación Belgrano R....69
APH5 - Ámbito Iglesia Felicitas....72
APH6 - Ámbito Basílica Sagrado Corazon....74
APH7 - Ambito Estacion Hipolito Yrigoyen y Viaducto de Ferrocarril General Roca....76
APH14 - Ámbito Recoleta....78
APH16 - Entorno Pasaje Rivarola y La Piedad....88
APH18 - Santa Casa de Ejercicios Espirituales....90
APH19 - Casa Bomba Caballito....92
APH20 - Casa Bomba Devoto....94
APH21 - Edificios Administrativos del Antiguo Matadero....96
APH22 - Plaza Belgrano y Entorno....98
APH23 - Puente Alsina....100
APH24 - Seminario Conciliar....102
APH26 - Pasaje Butteler....104
APH27 - Barrio San Vicente de Paul....107
APH28 - Casas Baratas en Barrio Agronomía....109
APH29 - Barrio Cafferata....113
APH30 - Av. Alvear y su Entorno....116
APH31 - Entorno Plaza Lavalle....119
APH32 - Entorno Mercado de Abasto....122
APH36 - Plaza Arenales, Estación Devoto y Zona de Amortiguación....125
APH38 - Entorno Plaza San Martín, Plaza Fuerza Aérea y Museo Ferroviario....128
APH42 - Calle Melián Entre Olazábal y La Pampa....132
APH44 - Barrancas de Belgrano....134
APH45 - Barrio M.T. de Alvear I - Cuadro de Tipologias....136
APH45 - Casa Olivera, Parque Avellaneda y Entorno....137
APH46 - Barrio Ingles....143
APH48 - Estación Coghlan y Entorno....151
APH50 - Avenida Callao....153
APH51 - Catedral Norte....156
APH53 - Floresta....159
APH54 - Barraca Peña....161
AE1....164
AE2....165
AE3....166
AE4....168
AE6....169
AE8....170
AE9 - Casa Bomba Caballito....171
AE14....172
AE16 - Entorno Iglesia Sta. Catalina de Siena....180
AE18....181
AE24 - Calle Gorostiaga entre Zapata y Av. Cabildo....182
AE27 - Ordenanza N°38.875....183
AE30 - Ámbito Entorno Hipódromo....194
U1 - Barrio Cnte. Luis Piedrabuena....195
U2
Barrio Gral. San Martín....196
Barrio John F. Kennedy....197
Barrio Soldati....198
Barrio Los Perales....199
Barrio Pte. Illia....200
U3
Barrios Tellier-Liniers....201
Barrio Nazca....202
Barrio Varela-Bonorino....203
Barrio Emilio Mitre....204
Barrio Segurola....205
U4 - Barrio Juan XXIII....206
U5 - Barrio Parqie Almirante Brown....209
U6 - Barrio Gral. M. N. Savio....210
U8 - Villa 20....211

U9
Barrios Ricchieri A,AB,BC y E....212
Conjunto Urbano Copello....213
Barrio Cardenal Samoré....214
U10 - Antepuerto....215
U11 - Puerto Madero....216
U12 - Barrio Catalinas Sur....222
U13 - Catalinas Norte....223
U14 - Distrito Joven - Costanera Norte....229
U15....234
U16 - Aeroparque....235
U17 - Villa Soldati....241
U19 - Area industrial - Comercial Mayorista....242
U20 - Barrio Nuevo Colegiales....243
U21 - Urbanización Lisandro de la torre....250
U22 - Desarrollo urbanistico industrial....251
U23 - Barrio Nuevo Belgrano....252
U26 - Barrio Parque Central....256
U28 - Belgrano "R"....257
U32 - Area de proteccion patrimonial....259
U33 - Museo "Casa de Yrurtia"....260
U34 - Parque Goyeneche....261
U35 - Barrio Pte. Mitre....263
U36 - Barrio Cornelio Saavedra....264
U37 - Barrio Comandante Tomás Espora....265
U38 - Barrio Parque Donado Holmberg....266
U39 - Parque Chas....281
U40 - Barrio INTA....282
U41 - Playa Buenos Aires....283
U42 - EE98 - Estación Saenz....284
U43 - Nuevo Caballito (Playa Caballito)....285
U44 - Nuevo Liniers (Ex Playa Ferroviaria Liniers)....286
U45 - Nuevo Palermo (Ex Playa Ferroviaria Palermo)....287
U46 - Barrio Ribera Iguazú....288
U47 - Barrio Alvarado....289
U48 - Barrio Luna....290
U49 - Barrio Orma....291
U50 - Barrio Peperí y Diogenes Taborda....292
U51 - Barrio Cildañez....293
U52 - Barrios Nuevos....294
U53 - Barrio Agustin Magaldi....295
U54 - Barrio El Pueblito....296
U55 - Parque de la Innovación....297
U56 - Villa Olímpica....303
U57 - Area de Equipamiento Lacarra....306
U58 - Villa Autodromo....307
U59 - Parque de la Estacion....308
U60 - Barrio Carlos Mugica....309
U61 - Catalinas Norte 2....316
U62 - Barrio Rodrigo Bueno....321
U63 - Barrio Playon Chacarita....322
U64....323
U65....324
U66 - Estación Colegiales....325
U67 - Catalinas Sur 2....326
U68 - Retiro I....328
U69 - Barrio Las Palomas y Barrio 26 de Junio....330
U73 - Parque Público y Urbanización "Costa Urbana"....331
U74 - Barrio Versailles....334
U77 - Panamericana Este....335
U78 - Ortiz de Ocampo....337
U79 - Estación Urquiza....339
U80 - Estación Pueyrredón....341
U83 - Sastrería Militar....342
U84 - Barrio de Belgrano....344

IF-2022-38761952-GCABA-DGCLCON

U85 - Barrio de Caballito....347
U86 - Pabellón del Centenario....351
U87 - Ambito Gigena....352
U88....353
Liniers: Playa de Maniobras y Talleres de la Estación....354
Área De Desarrollo Urbano Especial "Av. San Juan 2502 Esq. Alberti" 355
Área De Desarrollo Urbano Especial "Amenábar 1501/1513 Esq. Olaguer Y Feliú 2583/2595" 356
Área De Desarrollo Urbano Especial "Av. Diaz Velez 5476/96 Esq. V. Virasoro 1009 Esq. Franklin 731/741"....358
Área de Desarrollo Urbano Especial "Lafinur 3126/3158" 359
Área de Desarrollo Urbano Especial "Av. Corrientes 5761 Esquina Av. Juan B. Justo 2572"....361
Área de Desarrollo Urbano Especial "Av. Del Libertador 5723/47 Esquina La Pampa 1437/41" 364
Área de Desarrollo Urbano Especial "Arcos 1865/1873/1879/1883" 368
Área de Desarrollo Urbano Especial "Arcos 3631/3635 Esquina Crisologo Larralde 2057" 371

REFERENCIAS

- Vías Primarias
- Vías Secundarias
- Vías Terciarias

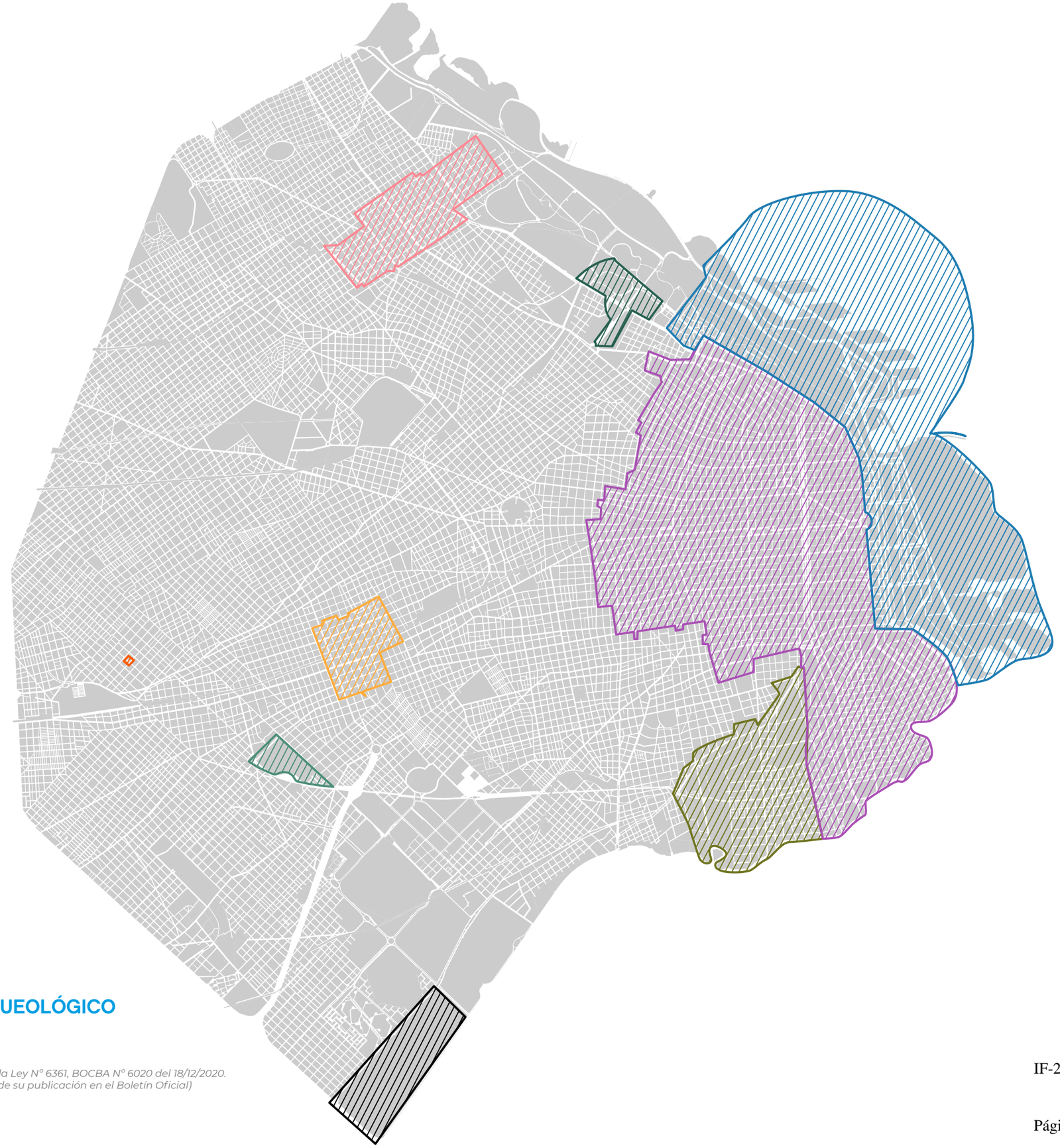
RED VIAL JERARQUIZADA

REFERENCIAS

Área de Prevención de Riesgo Hídrico

PLANO N° 7.2.8.3.1.

(Plano N° 7.2.8.3.1. numeración modificada por el Art. 137 de la ley N° 6361, BOCBA N°6020 del 18/12/2020. Vigencia: a partir de los treinta (30) días desde su publicación en el Boletín Oficial)



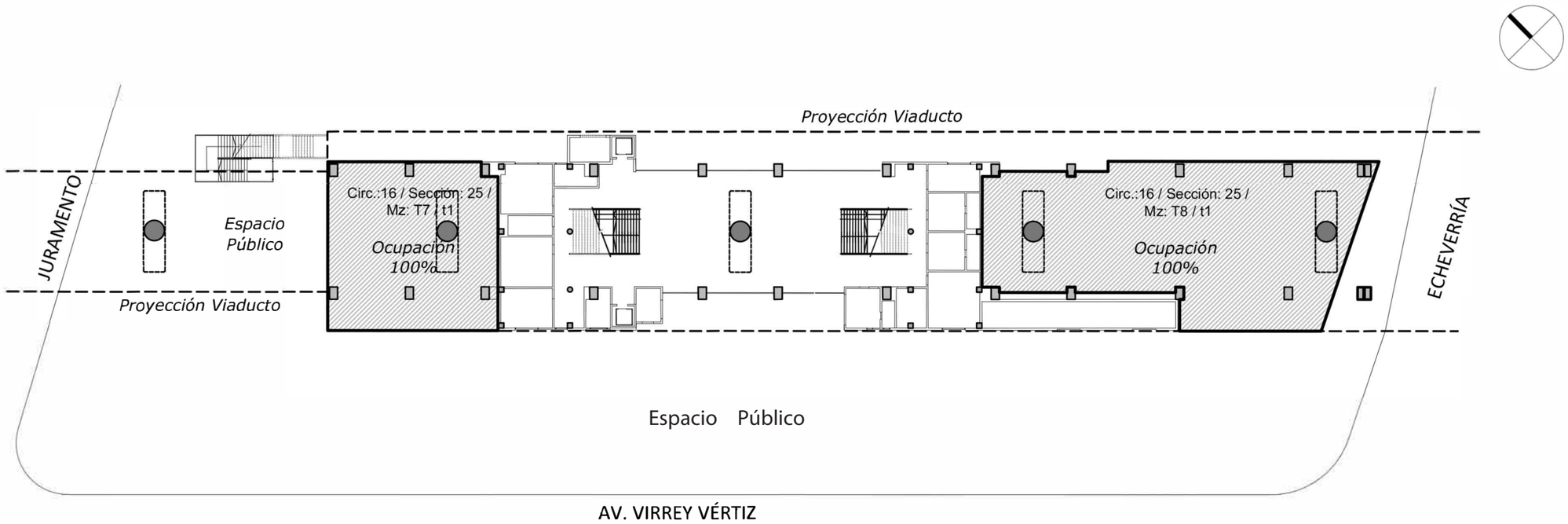
REFERENCIAS

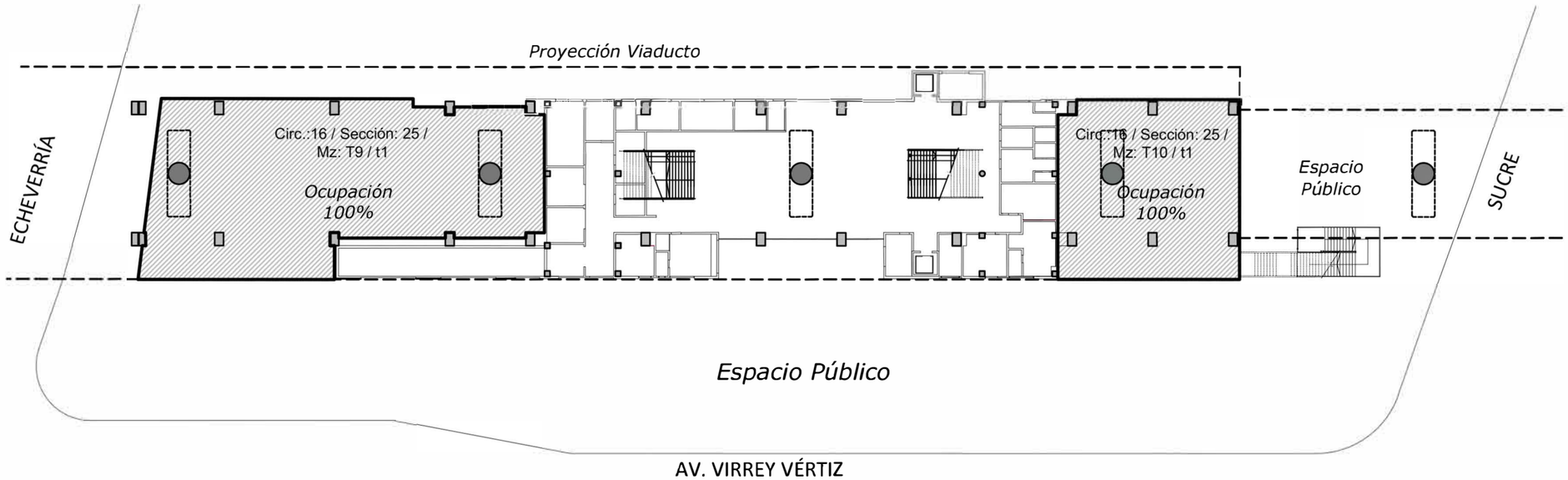
- Radio antiguo
- Casco pueblo de Flores
- Casco pueblo de Belgrano
- Villa Riachuelo
- Frente costero de la Ciudad
- Palermo
- La quema
- Parque Avellaneda
- Chacra de Castro

ÁREAS DE RIESGO ARQUEOLÓGICO

PLANO N° 9.1.7

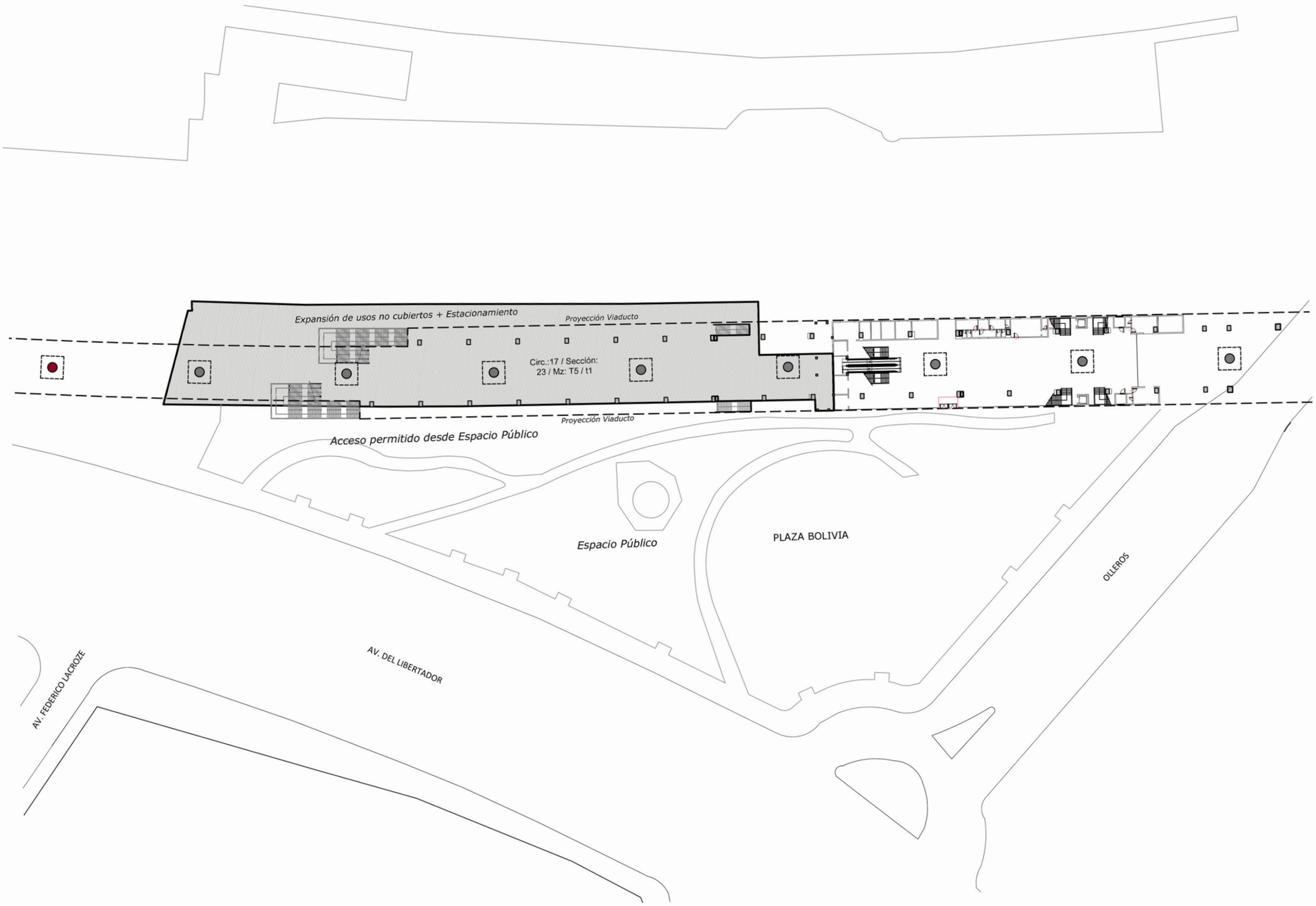
(Plano N° 9.1.7 incorporado por el Art. 136 de la Ley N° 6361, BOCBA N° 6020 del 18/12/2020. Vigencia: a partir de los treinta (30) días desde su publicación en el Boletín Oficial)





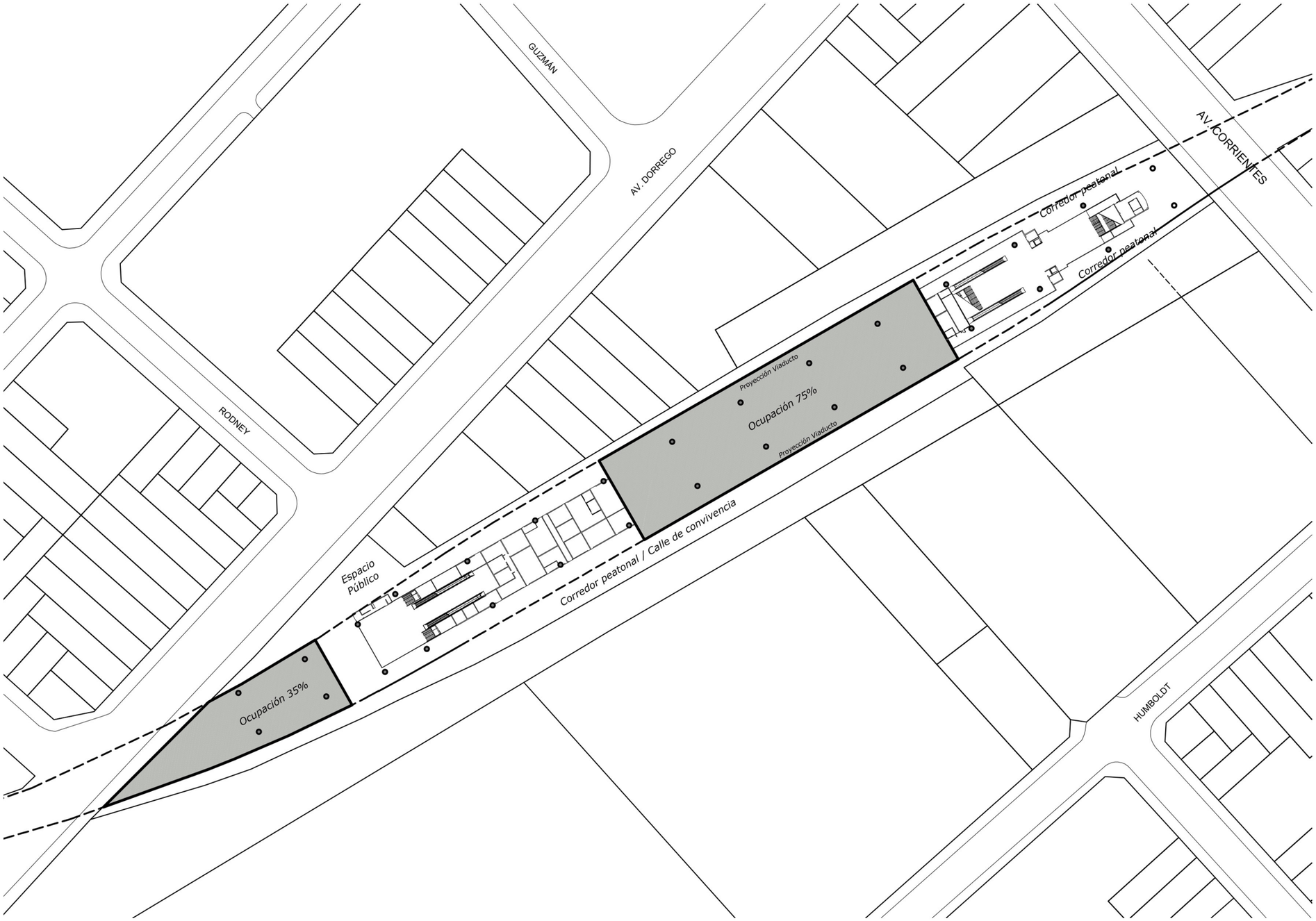
BAJO ESTACIONES FERROVIARIAS
ESTACIÓN BELGRANO C
PLANO N° 7.2.14.2.1. I a)

(Plano N° 7.2.14.2 I a) incorporado por el Art. 135 de la Ley N° 6361, BOCBA N° 6020 del 18/12/2020. Vigencia: a partir de los treinta (30) días desde su publicación en el Boletín Oficial)



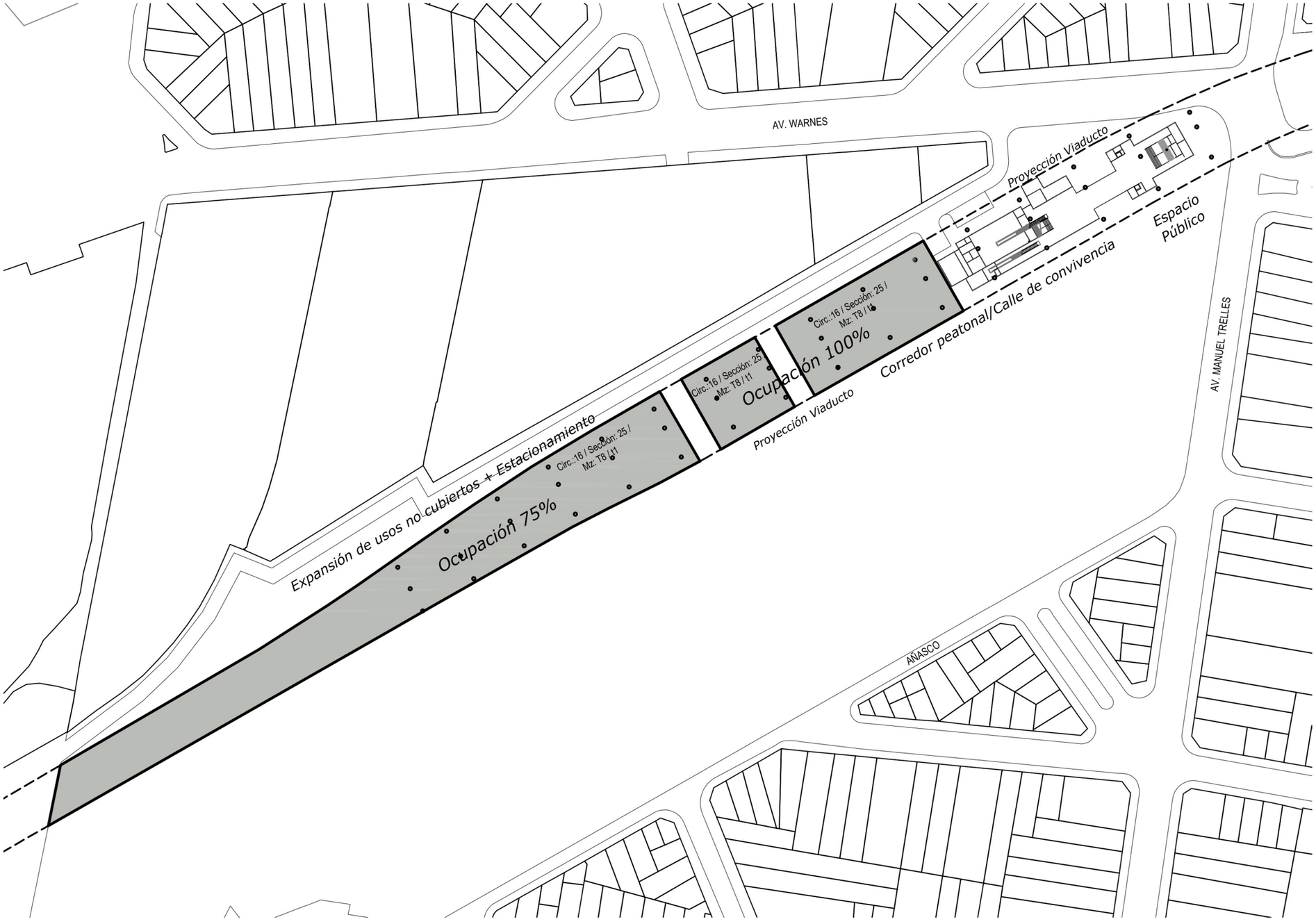
BAJO ESTACIONES FERROVIARIAS
ESTACIÓN LISANDRO DE LA TORRE
PLANO Nº 7.2.14.2.1. II a)

(Plano Nº 7.2.14.2 II a) incorporado por el Art. 135 de la Ley Nº 6361, BOCBA Nº 6020 del 18/12/2020.
Vigencia: a partir de los treinta (30) días desde su publicación en el Boletín Oficial)



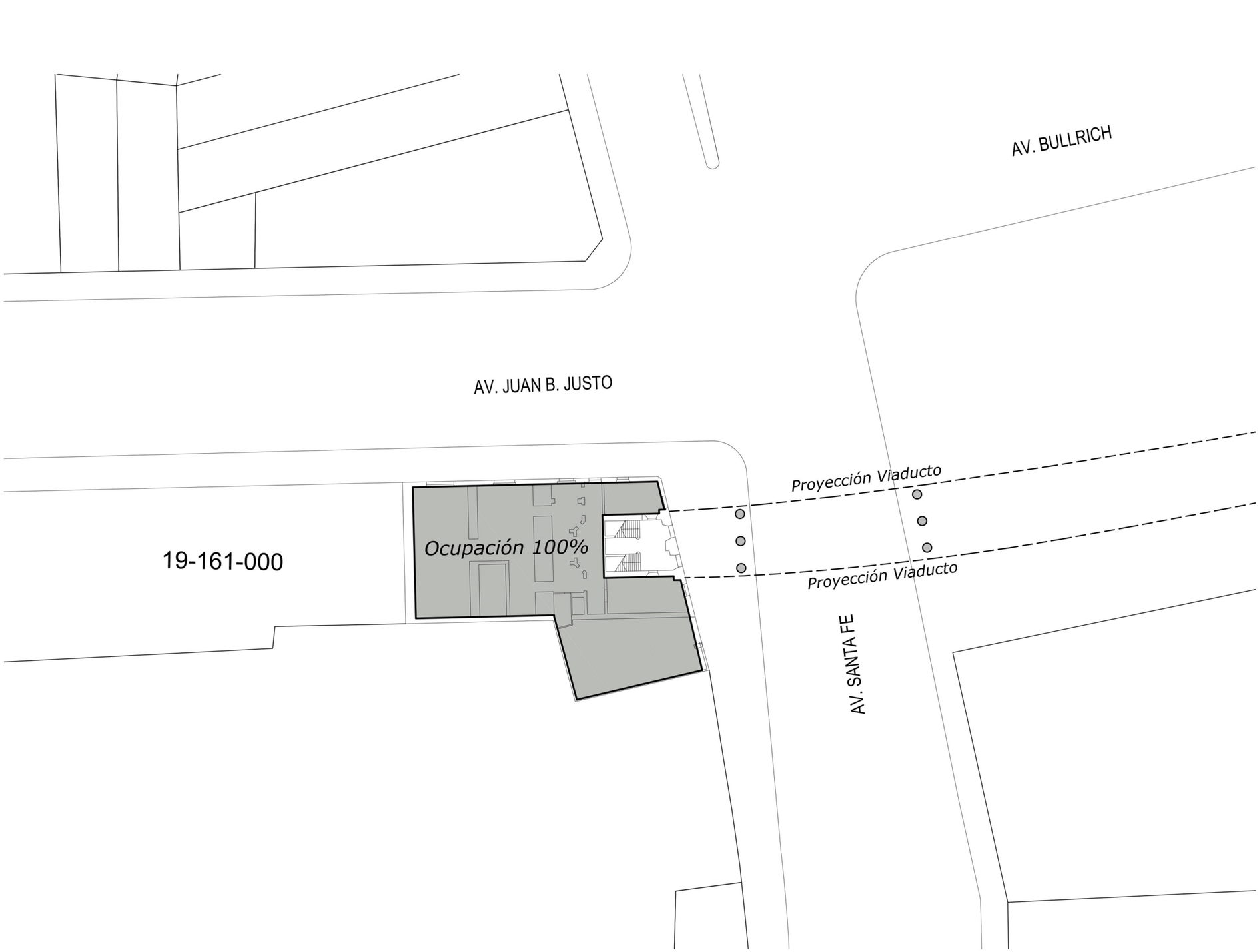
BAJO ESTACIONES FERROVIARIAS
ESTACIÓN VILLA CRESPO
PLANO N° 7.2.14.2.1. I b)

(Plano N° 7.2.14.2 I b) incorporado por el Art. 135 de la Ley N° 6361, BOCBA N° 6020 del 18/12/2020. Vigencia: a partir de los treinta (30) días desde su publicación en el Boletín Oficial)



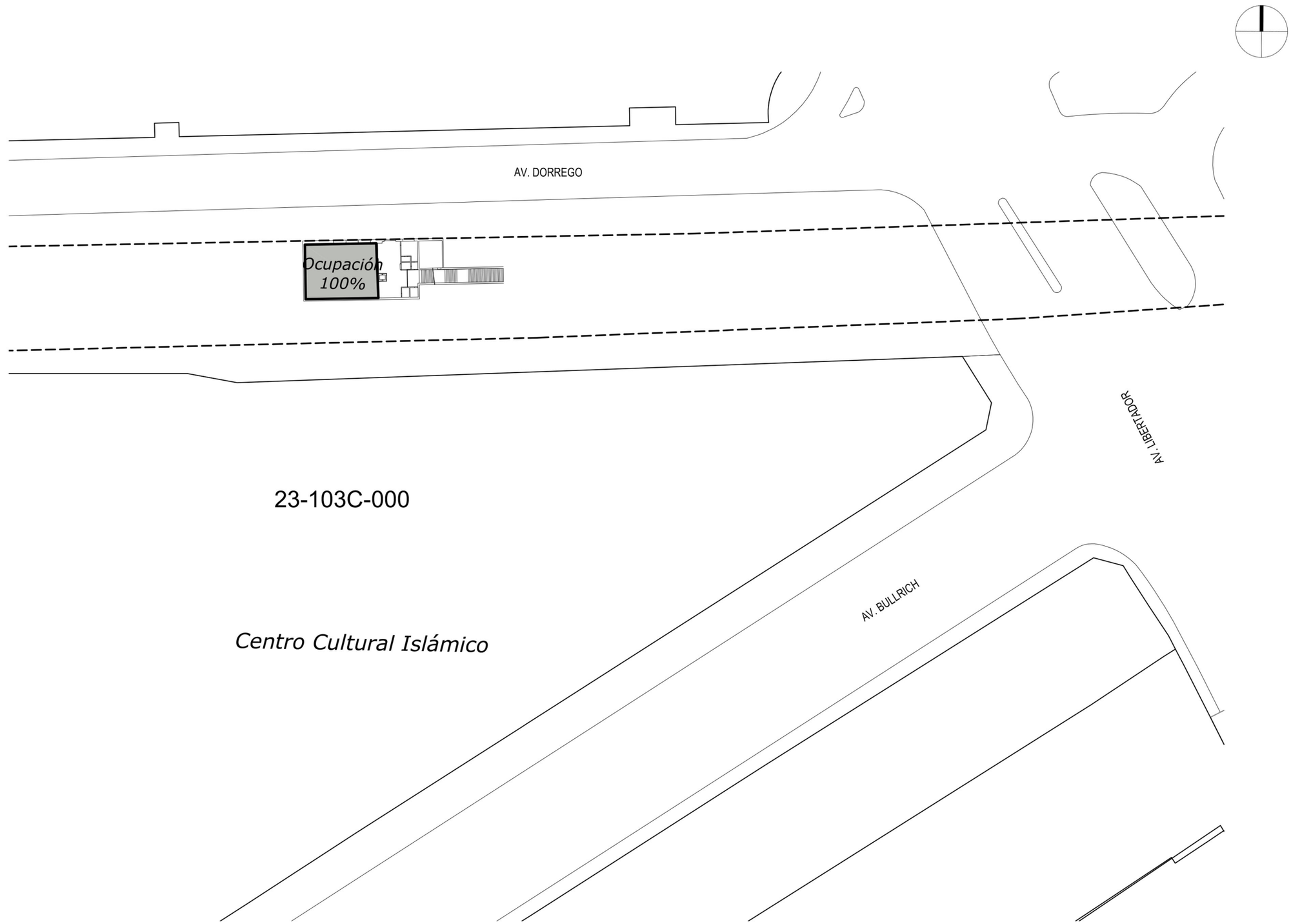
BAJO ESTACIONES FERROVIARIAS
ESTACIÓN PATERNAL
PLANO N° 7.2.14.2.1. II b)

(Plano N° 7.2.14.2 II b) incorporado por el Art. 135 de la Ley N° 6361, BOCBA N° 6020 del 18/12/2020. Vigencia: a partir de los treinta (30) días desde su publicación en el Boletín Oficial)



BAJO ESTACIONES FERROVIARIAS
ESTACIÓN PALERMO
PLANO N° 7.2.14.2.1. III b)

(Plano N° 7.2.14.2 III b) incorporado por el Art. 135 de la Ley N° 6361, BOCBA N° 6020 del 18/12/2020. Vigencia: a partir de los treinta (30) días desde su publicación en el Boletín Oficial)



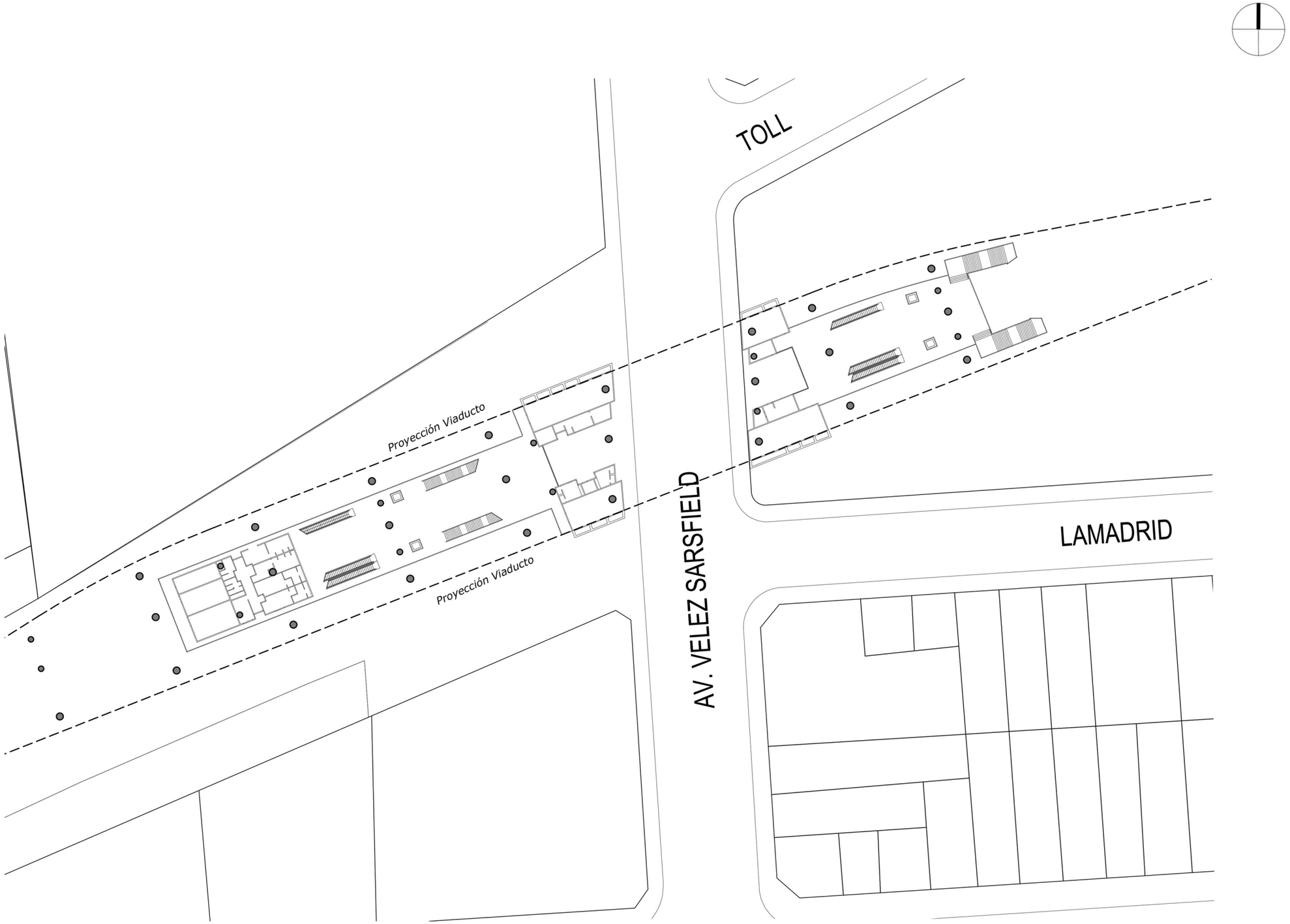
BAJO ESTACIONES FERROVIARIAS
ESTACIÓN 3 DE FEBRERO
PLANO N° 7.2.14.2.1. IV b)

(Plano N° 7.2.14.2 IV b) incorporado por el Art. 135 de la Ley N° 6361, BOCBA N° 6020 del 18/12/2020. Vigencia: a partir de los treinta (30) días desde su publicación en el Boletín Oficial)



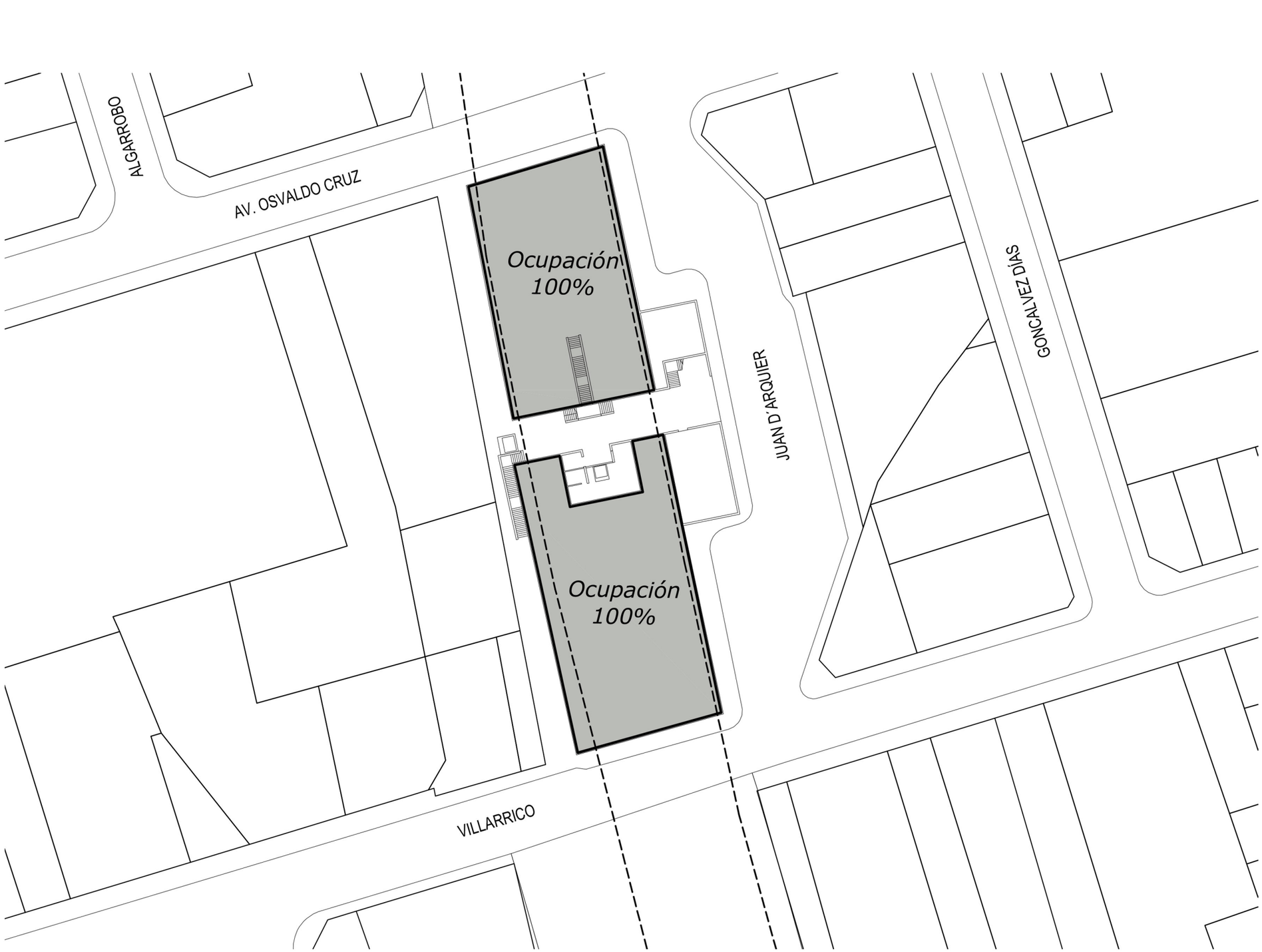
BAJO ESTACIONES FERROVIARIAS
ESTACIÓN DR. ANTONIO SÁENZ
PLANO N° 7.2.14.2.1. I c)

(Plano N° 7.2.14.2 I c) incorporado por el Art. 135 de la Ley N° 6361, BOCBA N° 6020 del 18/12/2020.
Vigencia: a partir de los treinta (30) días desde su publicación en el Boletín Oficial)



BAJO ESTACIONES FERROVIARIAS
NUEVA ESTACIÓN BUENOS AIRES
PLANO N° 7.2.14.2.1. II c)

(Plano N° 7.2.14.2 II c) incorporado por el Art. 135 de la Ley N° 6361, BOCBA N° 6020 del 18/12/2020. Vigencia: a partir de los treinta (30) días desde su publicación en el Boletín Oficial)



BAJO ESTACIONES FERROVIARIAS
ESTACIÓN YRIGOYEN
PLANO N° 7.2.14.2.1. I d)

(Plano N° 7.2.14.2 I d) incorporado por el Art. 135 de la Ley N° 6361, BOCBA N° 6020 del 18/12/2020. Vigencia: a partir de los treinta (30) días desde su publicación en el Boletín Oficial)

ADJ. NOTA: NO-2017-04220803-DGABC

04 - C - 2017

LAMINA: 2/2

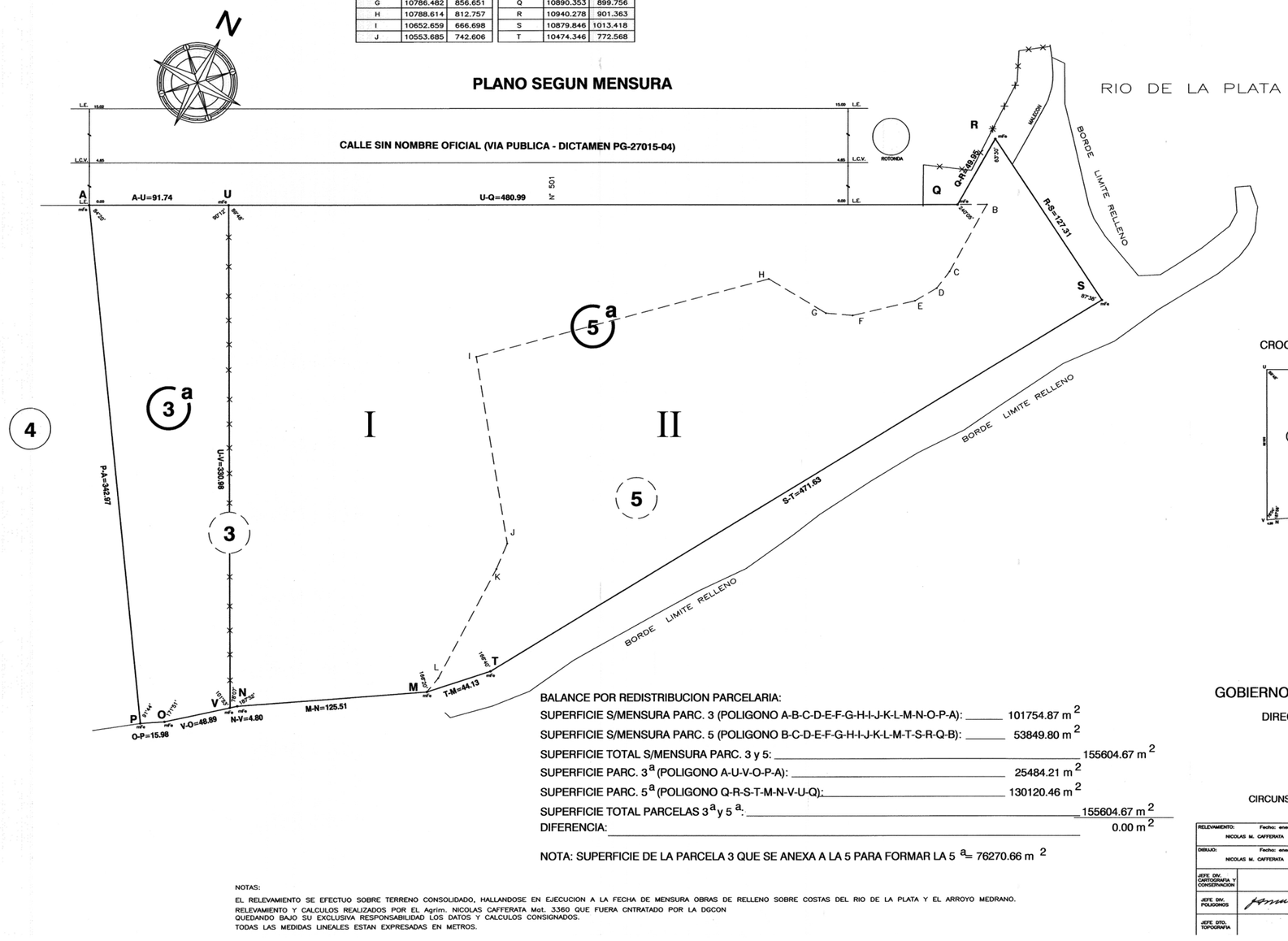
COORDENADAS – GCBA

VERTICE	X	Y
A	10620.846	394.396
B	10899.481	916.871
C	10848.943	915.897
D	10835.282	913.528
E	10821.184	904.757
F	10793.434	873.007
G	10786.482	856.651
H	10788.614	812.757
I	10652.659	666.698
J	10553.685	742.606

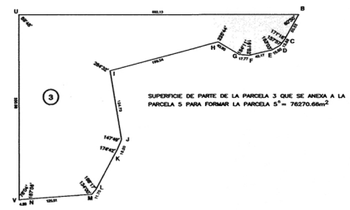
VERTICE	X	Y
K	10535.614	744.281
L	10454.085	744.265
M	10442.629	741.889
N	10375.612	635.765
O	10344.085	598.395
P	10335.615	584.845
Q	10890.353	899.756
R	10940.278	901.363
S	10879.846	1013.418
T	10474.346	772.568

VERTICE	X	Y
U	10664.017	475.347
V	10372.510	632.096

PLANO SEGUN MENSURA



CROQUIS DEL POLIGONO QUE SE REDISTRIBUYE



BALANCE POR REDISTRIBUCION PARCELARIA:

SUPERFICIE S/MENSURA PARC. 3 (POLIGONO A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-A): _____ 101754.87 m²

SUPERFICIE S/MENSURA PARC. 5 (POLIGONO B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-T-S-R-Q-B): _____ 53849.80 m²

SUPERFICIE TOTAL S/MENSURA PARC. 3 y 5: _____ 155604.67 m²

SUPERFICIE PARC. 3ª (POLIGONO A-U-V-O-P-A): _____ 25484.21 m²

SUPERFICIE PARC. 5ª (POLIGONO Q-R-S-T-M-N-V-U-Q): _____ 130120.46 m²

SUPERFICIE TOTAL PARCELAS 3ª y 5ª.: _____ 155604.67 m²

DIFERENCIA: _____ 0.00 m²

NOTA: SUPERFICIE DE LA PARCELA 3 QUE SE ANEXA A LA 5 PARA FORMAR LA 5ª= 76270.66 m²

NOTAS:

EL RELEVAMIENTO SE EFECTUO SOBRE TERRENO CONSOLIDADO, HALLANDOSE EN EJECUCION A LA FECHA DE MENSURA OBRAS DE RELLENO SOBRE COSTAS DEL RIO DE LA PLATA Y EL ARROYO MEDRANO.
RELEVAMIENTO Y CALCULOS REALIZADOS POR EL Agrim. NICOLAS CAFFERATA Mat. 3360 QUE FUERA CNTRATADO POR LA DGCON
QUEDANDO BAJO SU EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD LOS DATOS Y CALCULOS CONSIGNADOS.
TODAS LAS MEDIDAS LINEALES ESTAN EXPRESADAS EN METROS.

GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

DIRECCION GENERAL REGISTRO DE OBRAS Y CATASTRO

DIRECCION DE CATASTRO

MENSURA CON REDISTRIBUCION
(1° INSCRIPCION)

CIRCUNSCRIPCION: 16 SECCION: 29 MANZANA: 115 PARCELAS: 3 y 5

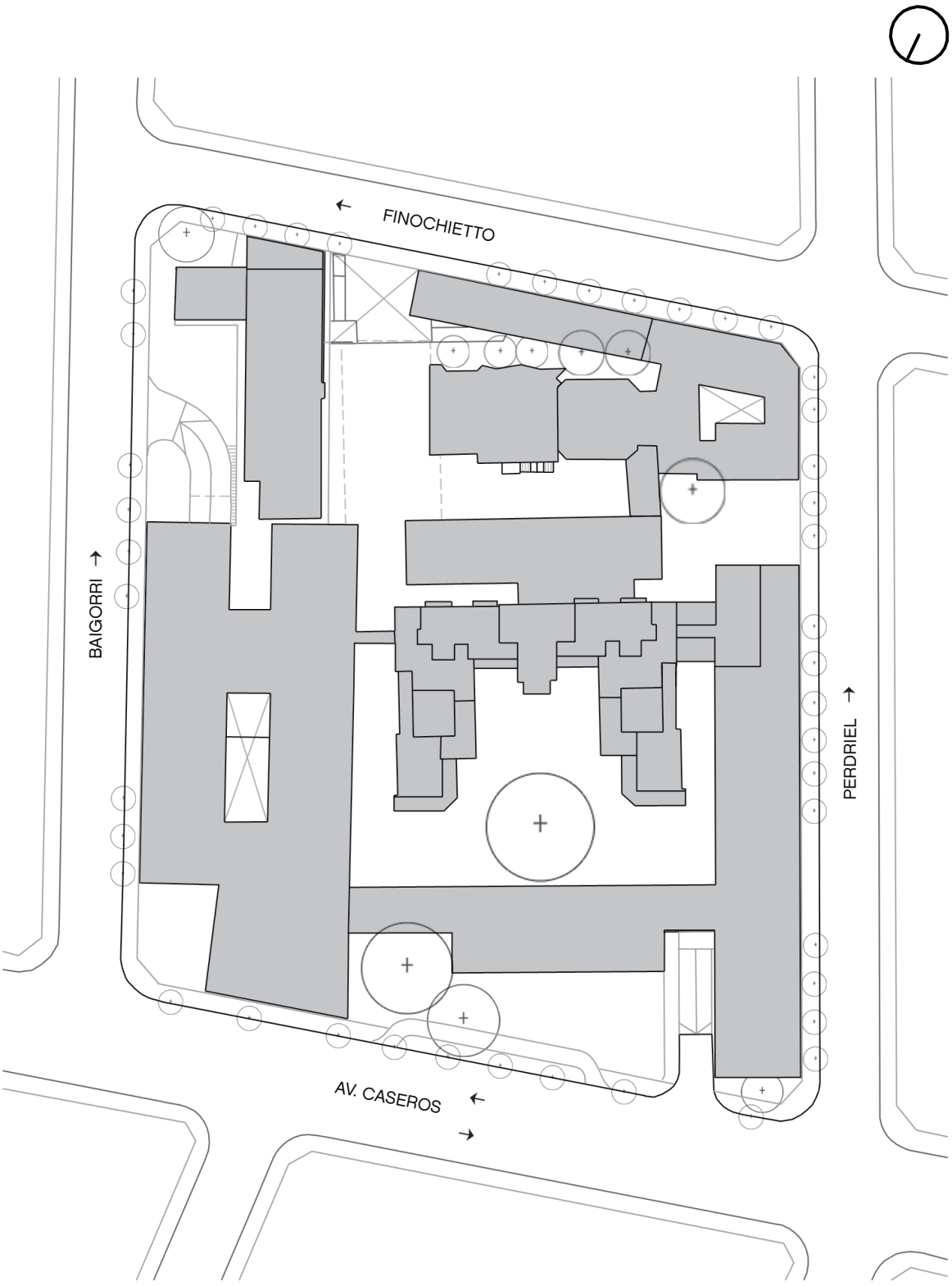
ESCALA 1:1500

RELEVAMIENTO: Fecha: enero 2017 NICOLAS M. CAFFERATA	
DIBUJO: Fecha: enero 2017 NICOLAS M. CAFFERATA	
JEFE. DIV. CARTOGRAFIA Y CONSERVACION	
JEFE. DIV. POLIGONOS	
JEFE. DTO. TOPOGRAFIA	

Arq. Rodrigo Cruz
Subsecretario
Subsecretaría de Planeamiento, Investigación y Catastro
Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda
Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires

DIRECTOR DE CATASTRO

EE10
CENTRO DEPORTIVO DEL TIRO DE LA CUIDAD DE BUENOS AIRES
PLANO N° 1.6.10



EE29
HOSPITAL BRITÁNICO
PLANO N° 1.6.29



REFERENCIAS

- Protección Cautelar Grado 3
- Protección Cautelar
- Sin protección
- Protección Ambiental - Ámbito Consolidado

① Pabellón de Investigaciones en Psicofísica y Neurobiología
CAUTELAR GRADO 3

② Pabellón Habitación y Talleres "Amable Janes"
CAUTELAR GRADO 3

③ Consultorios Ambulatorios
CAUTELAR

④ Hogar de noche, terapia ocupacional
CAUTELAR

⑤ Imprenta y Centro Cultural
CAUTELAR GRADO 3

- Deberá respetarse la morfología y diseño paisajístico del conjunto formado por los edificios catalogados y la forestación existente en el predio.

- 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.

- Se deberá mantener la topografía natural de la parcela.

- En caso de realizarse nuevas construcciones, estas deberán respetar la tipología de pabellón exento y el retiro existente entre los inmuebles catalogados; la altura de estas construcciones no podrá superar la de los pabellones catalogados.

- Se deberán conservar y poner en valor el sistema de túneles que el hospital posee y galerías que vinculan los pabellones.

- En los sectores sobre L.O. actualmente segados con muros se deberá tratar de forma que resulten permeables visualmente.

- Se dará intervención al departamento de Arqueología Urbana a fin de inventariar, registrar y preservar el patrimonio arqueológico y/o paleontológico del predio.

EE33

HOSPITAL NEUROPSIQUIÁTRICO DR. JOSE T. BORDA
PLANO N° 1.6.33



REFERENCIAS

- Protección Estructural
- Protección Cautelar
- Sin protección
- Protección Ambiental - Ámbito Consolidado

① Pabellón Riglos / San Juan - CAUTELAR
② Pabellón Charcot - CAUTELAR
③ Pabellón Santa María / Griessinger - CAUTELAR
④ Pabellón Pinel - CAUTELAR
⑤ Pabellón Magnan - CAUTELAR
⑥ Pabellón Esquirol/ Santa Isabel - CAUTELAR
⑦ Pabellón del Laboratorio y Morgue - ESTRUCTURAL
⑧ Pabellón Lavadero, comedor y cocina - CAUTELAR
⑨ Pabellón Tomasa Velez Sarsfield - CAUTELAR
⑩ Pabellón Bosch - CAUTELAR
⑪ Capilla - ESTRUCTURAL
⑫ Pabellón Administración - CAUTELAR

- Deberá respetarse la morfología y diseño paisajístico del conjunto formado por los edificios catalogados y la forestación existente en el predio.

- 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.

- Se deberá mantener la topografía natural de la parcela.

- En caso de realizarse nuevas construcciones, estas deberán respetar la tipología de pabellón exento y el retiro existente entre los inmuebles catalogados; la altura de estas construcciones no podrá superar la de los pabellones catalogados.

- Se deberán conservar y poner en valor el sistema de túneles que el hospital posee y galerías que vinculan los pabellones.

- En los sectores sobre L.O. actualmente segados con muros se deberá tratar de forma que resulten permeables visualmente.

- Se dará intervención al departamento de Arqueología Urbana a fin de inventariar, registrar y preservar el patrimonio arqueológico y/o paleontológico del predio.

EE34

HOSPITAL NEUROPSIQUIÁTRICO DR. BRAULIO MOYANO
PLANO N° 1.6.34



REFERENCIAS

- Sectores 1 a 9. Se recomienda su demolición
- Protección Cautelar
- Sin protección
- Protección Ambiental

- Deberá respetarse la morfología y diseño paisajístico del conjunto formado por los edificios catalogados y la forestación existente en el predio.

- 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.

- Se deberá mantener la topografía natural de la parcela.

- En caso de realizarse nuevas construcciones, estas deberán respetar la tipología de pabellón exento y el retiro existente entre los inmuebles catalogados; la altura de estas construcciones no podrá superar la de los pabellones catalogados.

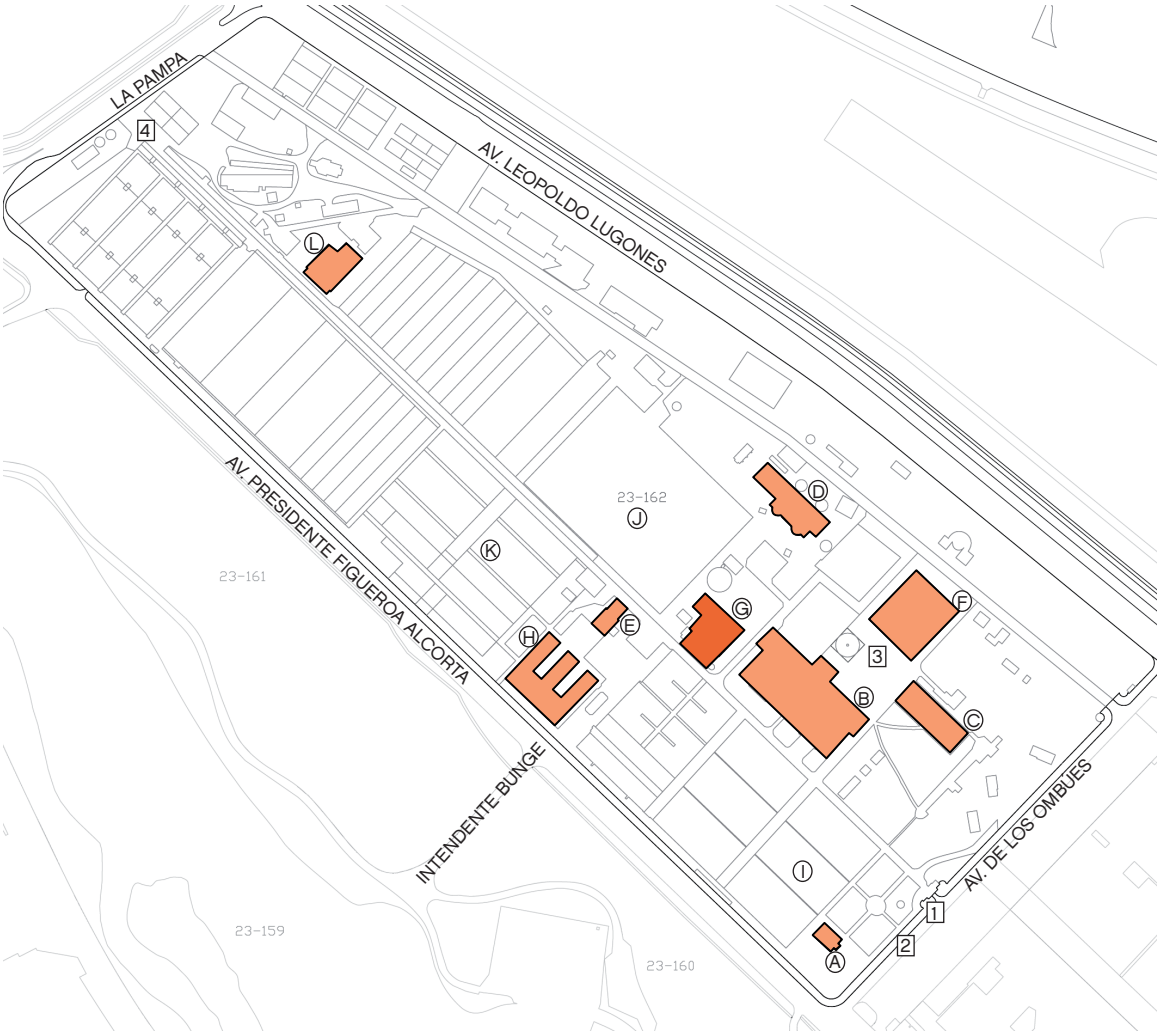
- Se deberán conservar y poner en valor el sistema de túneles que el hospital posee y galerías que vinculan los pabellones.

- En los sectores sobre L.O. actualmente segados con muros se deberá tratar de forma que resulten permeables visualmente.

- Se dará intervención al departamento de Arqueología Urbana a fin de inventariar, registrar y preservar el patrimonio arqueológico y/o paleontológico del predio.

EE35

HOSPITAL GENERAL DE AGUDOS BERNARDINO RIVADAVIA
PLANO DE DELIMITACIÓN Y DE PROTECCIÓN EDILICIA N° 1.6.35



REFERENCIAS

○ Edificio Protegido

Ⓐ Casa De La Administración
Ⓑ Edificio De Bombas Impelentes Y Sala De Calderas
Ⓒ Edificio De Bombas Impelentes Principales
Ⓓ Edificio De Bombas Elevadoras
Ⓔ Museo
Ⓕ Talleres
Ⓖ Bombas Auxiliares, Estatica Principal Y Cámara De Carga E
Ⓗ Laboratorio
Ⓘ Antiguos Filtros Lentos
Ⓙ Filtros De Las Baterias I A Iv
Ⓚ Filtros De Las Baterias Vii A Xii
Ⓛ Antiguo Comedor Y Depósito De Agregados Químicos

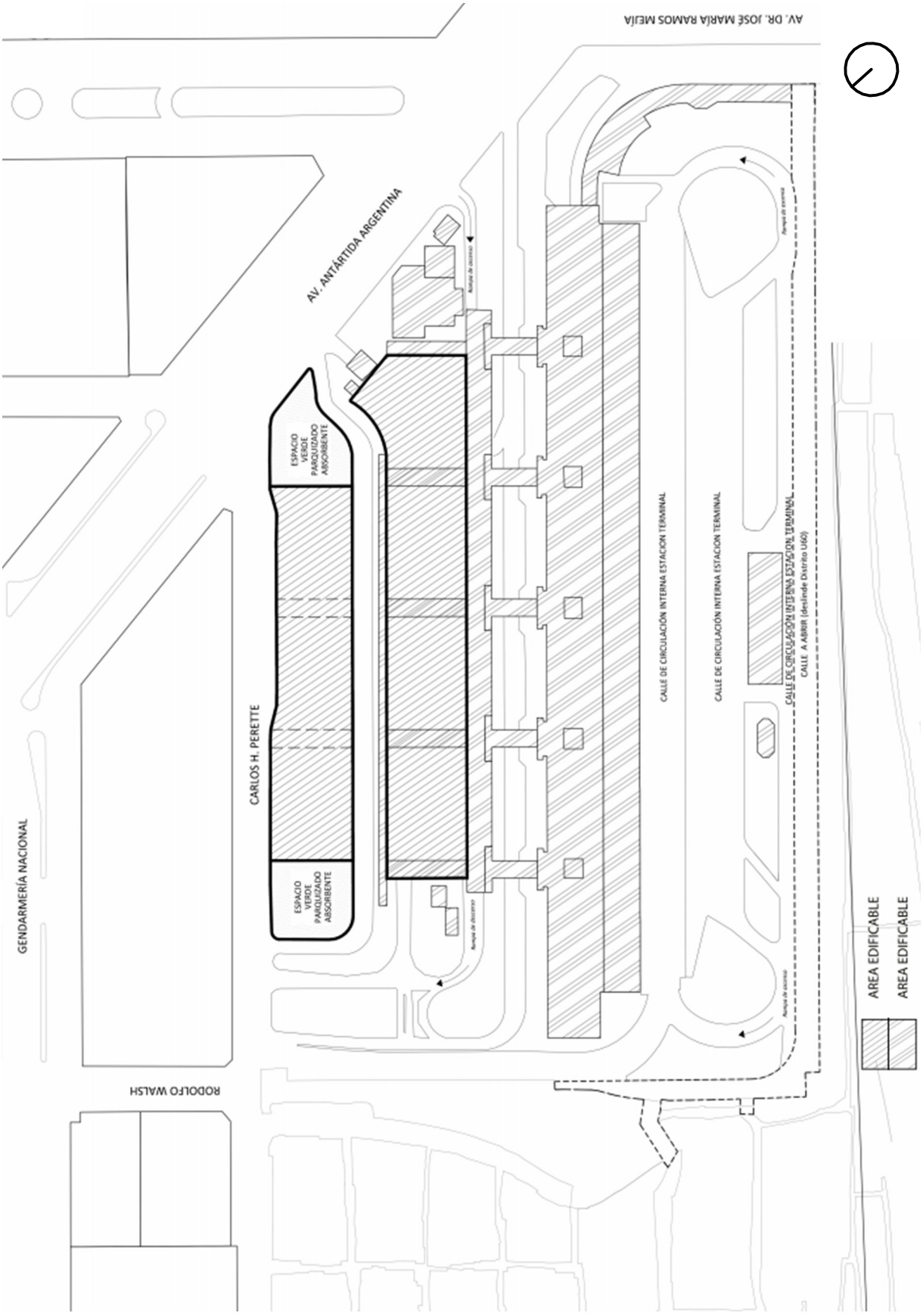
□ Monumento Protegido

1 Arco De Acceso Principal
2 Cerco Perimetral Con Rejas De Hierro Fundido
3 Fuente
4 Canal Colector

EE37

PLANTA POTABILIZADORA GRAL. SAN MARTÍN
PLANO GENERAL DE EDIFICIOS Y MONUMENTOS PROTEGIDOS
PLANO N° 1.6.37

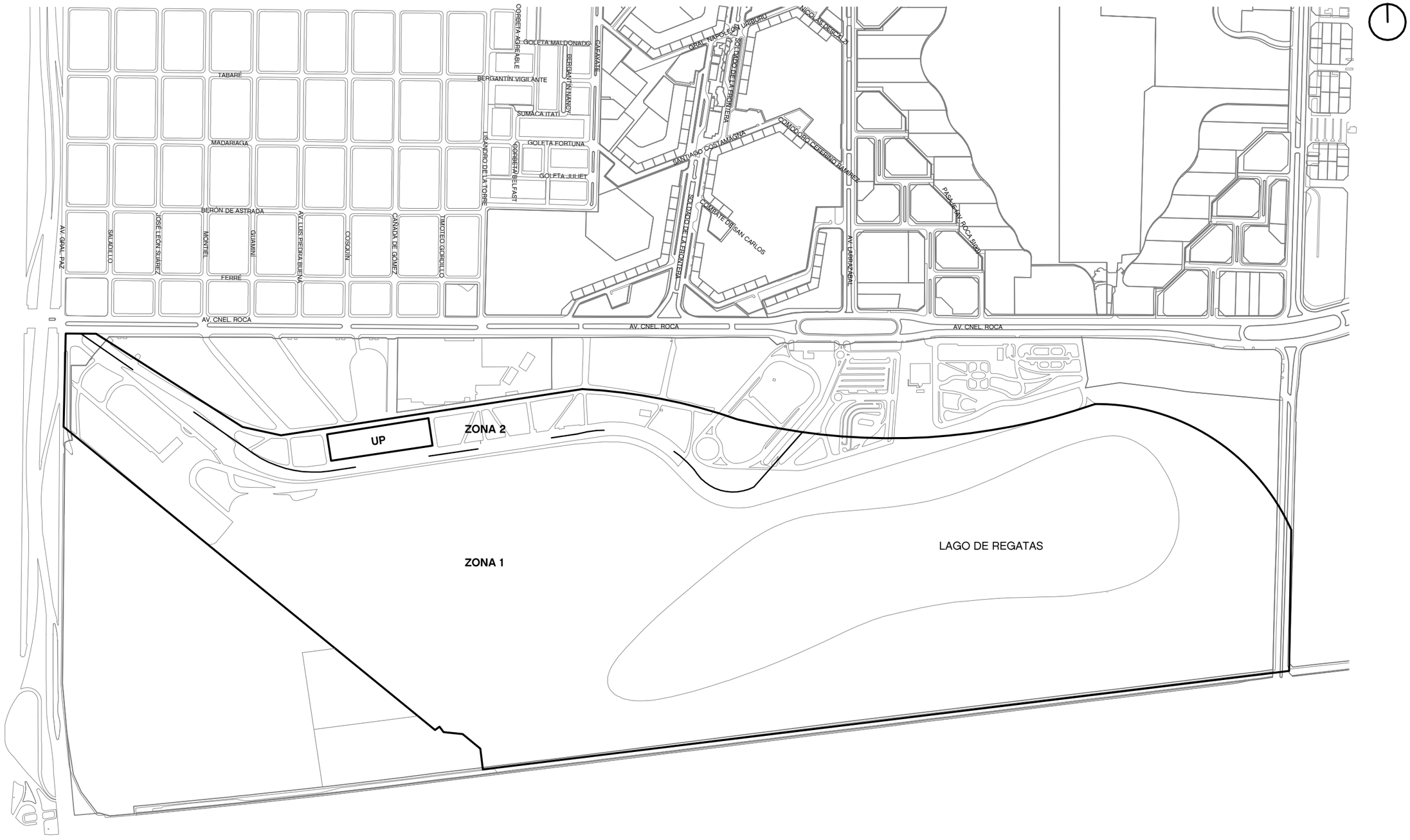
IF-2022-38761952-GCABA-DGCLCON



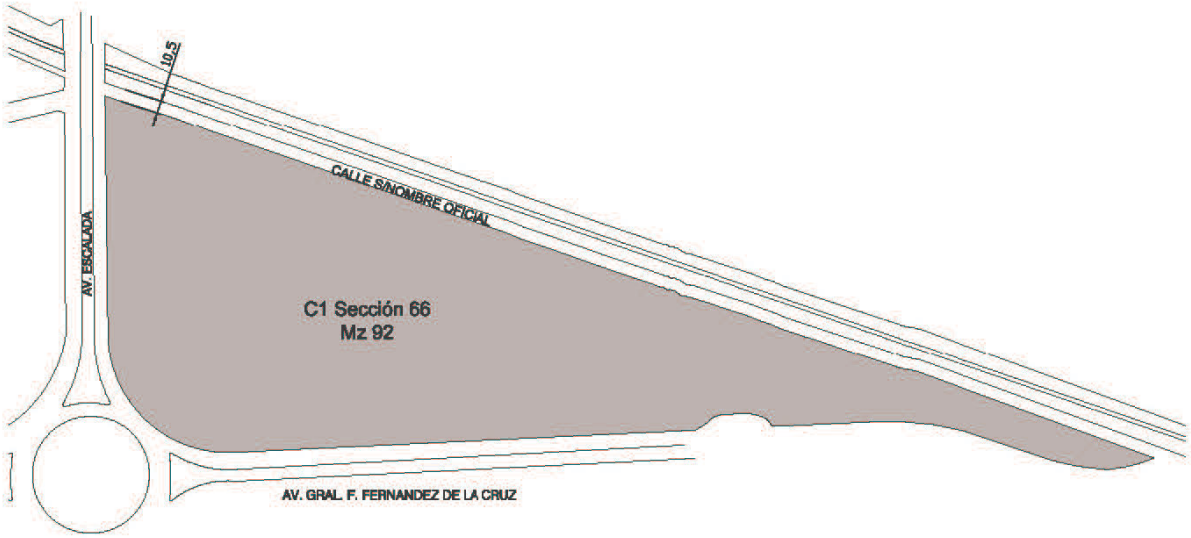
EE49

ESTACIÓN TERMINAL DE ÓMNIBUS DE LARGA DISTANCIA - RETIRO
PLANO N° 1.6.46

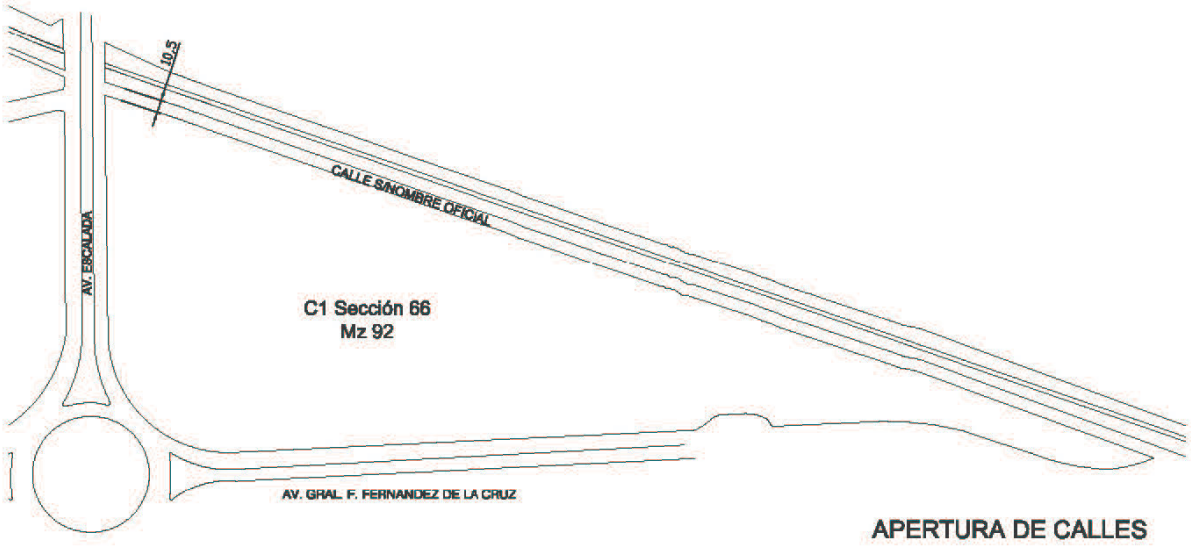
(Plano N° 1.6.46 incorporado por el Art. 4 de la Ley N° 6152, BOCBA N° 5599 del 16/04/2019)



EE52
AUTÓDROMO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES OSCAR Y JUAN GALVEZ
PLANO Nº 1.6.48



EE90
POLO FARMACEUTICO
PLANO N° 1.6.84 a)



EE90
POLO FARMACEUTICO
PLANO N° 1.6.84 b)



EE91
ESTADIO CLUB ATLÉTICO SAN LORENZO DE ALMAGRO
PLANO Nº 1.6.85

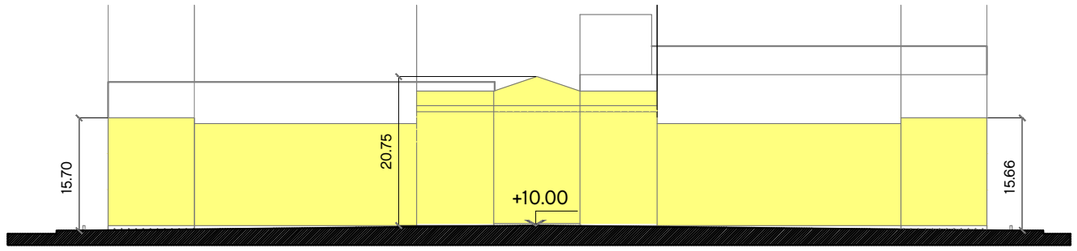
(Plano Nº 1.6.85 incorporado por el Art. 5 de la Ley Nº 6441, BOCBA Nº 6196 del 19/08/2021)



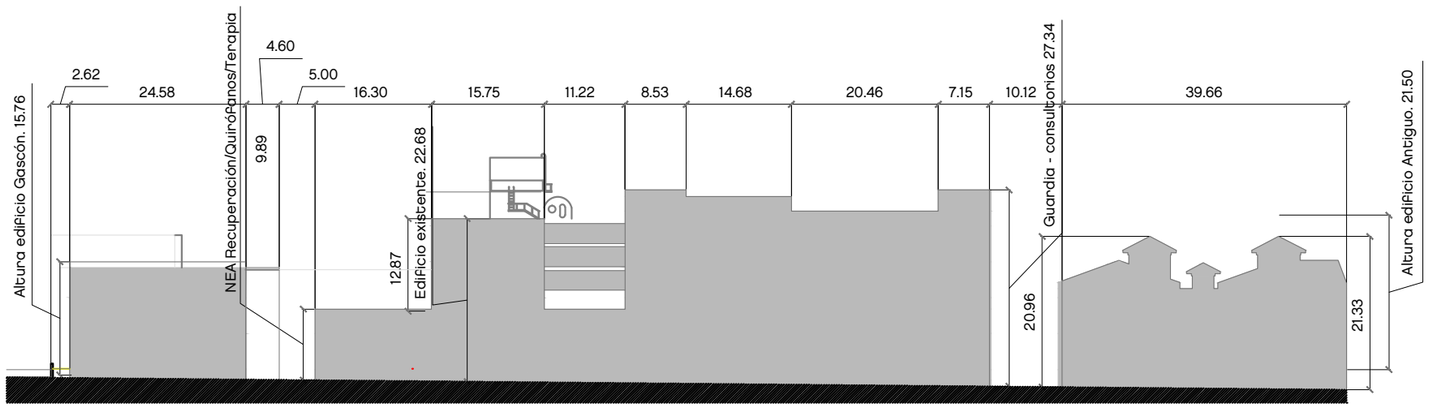
REFERENCIAS

- Edificaciones con Protección Patrimonial
- Edificaciones Existentes
- Nuevas Edificaciones

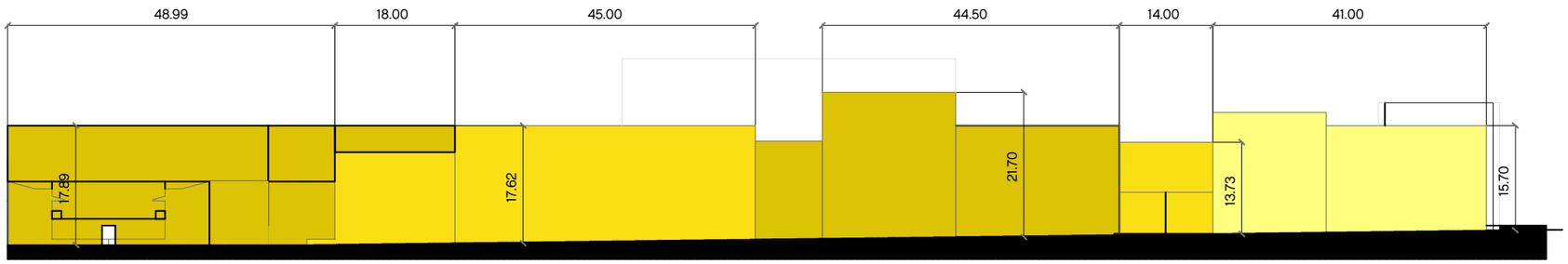
EE94
HOSPITAL ITALIANO
PLANO N° 1.6.88 a)



VISTA CALLE GASCON



VISTA C-C TENIENTE GENERAL JUAN DOMINGO PERON

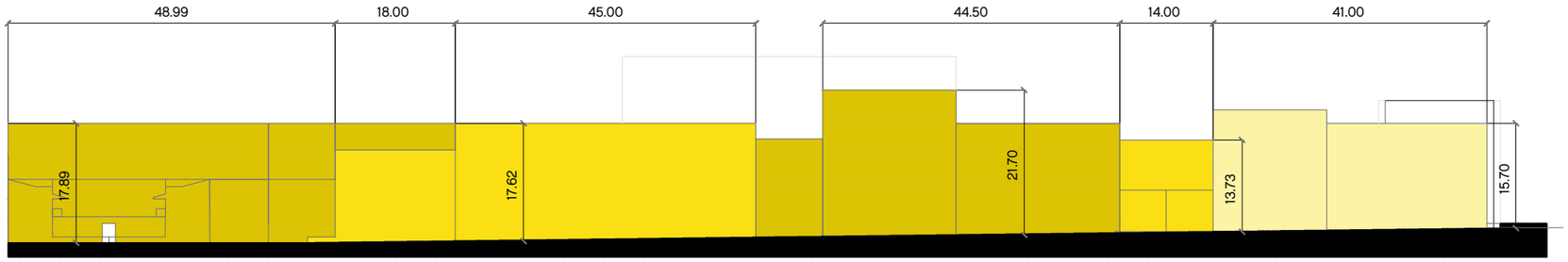


VISTA CALLE POTOSI

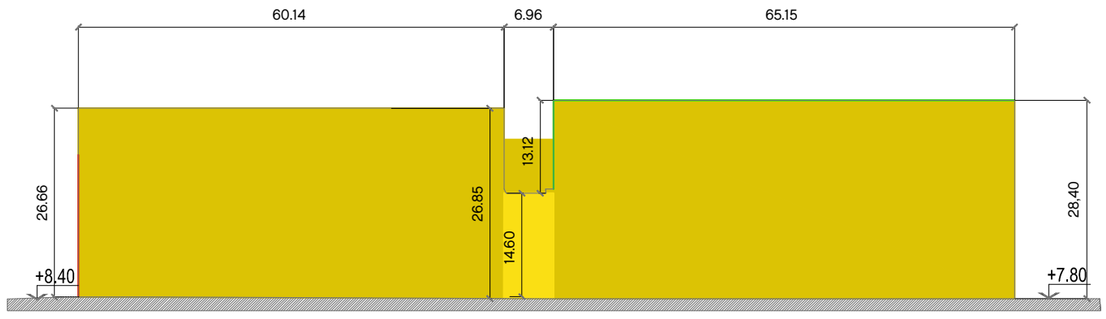
REFERENCIAS

- Edificaciones con Protección Patrimonial
- Edificaciones Existentes
- Nuevas Edificaciones

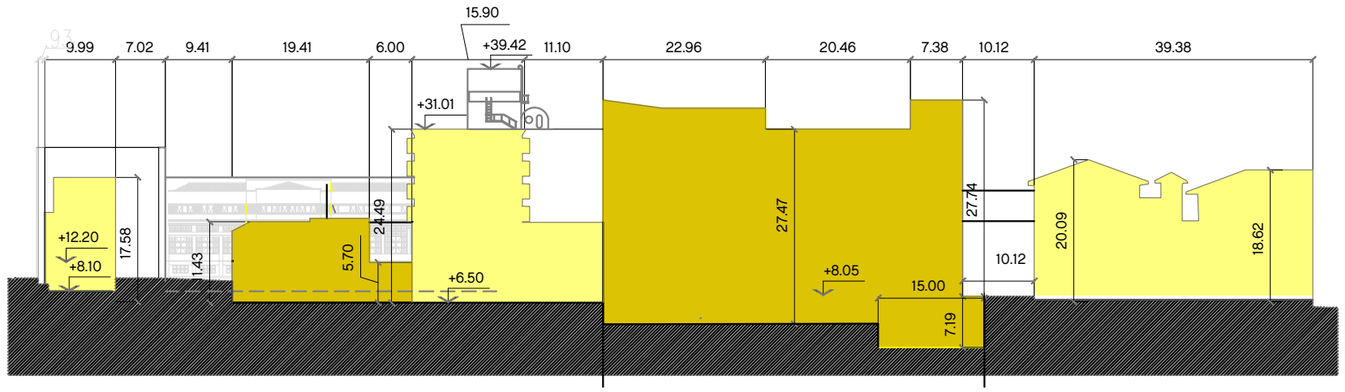
EE94
HOSPITAL ITALIANO
PLANO N° 1.6.88 b)



VISTA CALLE POTOSI



CORTE B-B POTOSI - PERON

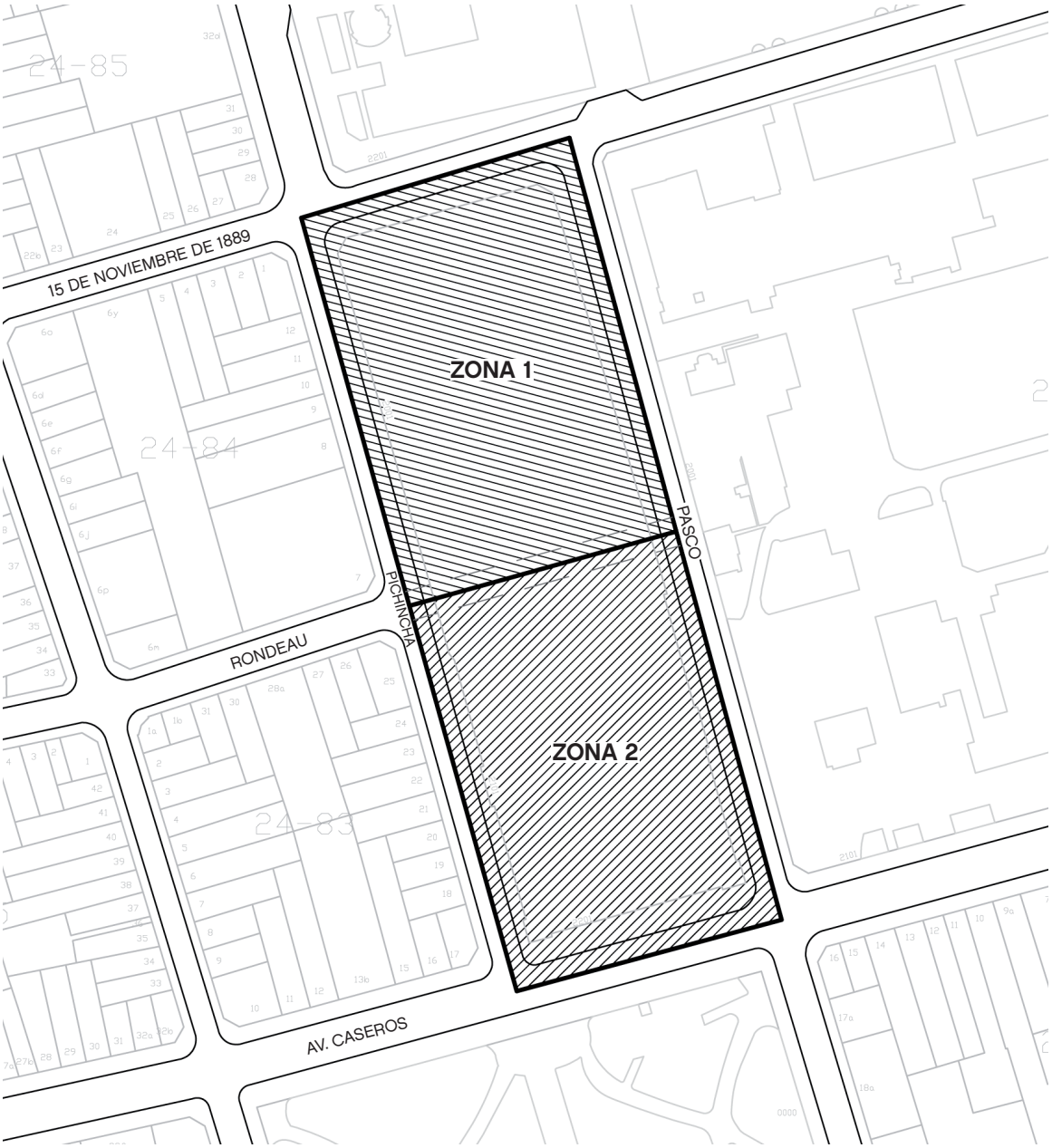


CORTE D-D TENIENTE GENERAL JUAN DOMINGO PERON

REFERENCIAS

- Edificaciones con Protección Patrimonial
- Edificaciones Existentes
- Nuevas Edificaciones

EE94
HOSPITAL ITALIANO
PLANO N° 1.6.88 c)



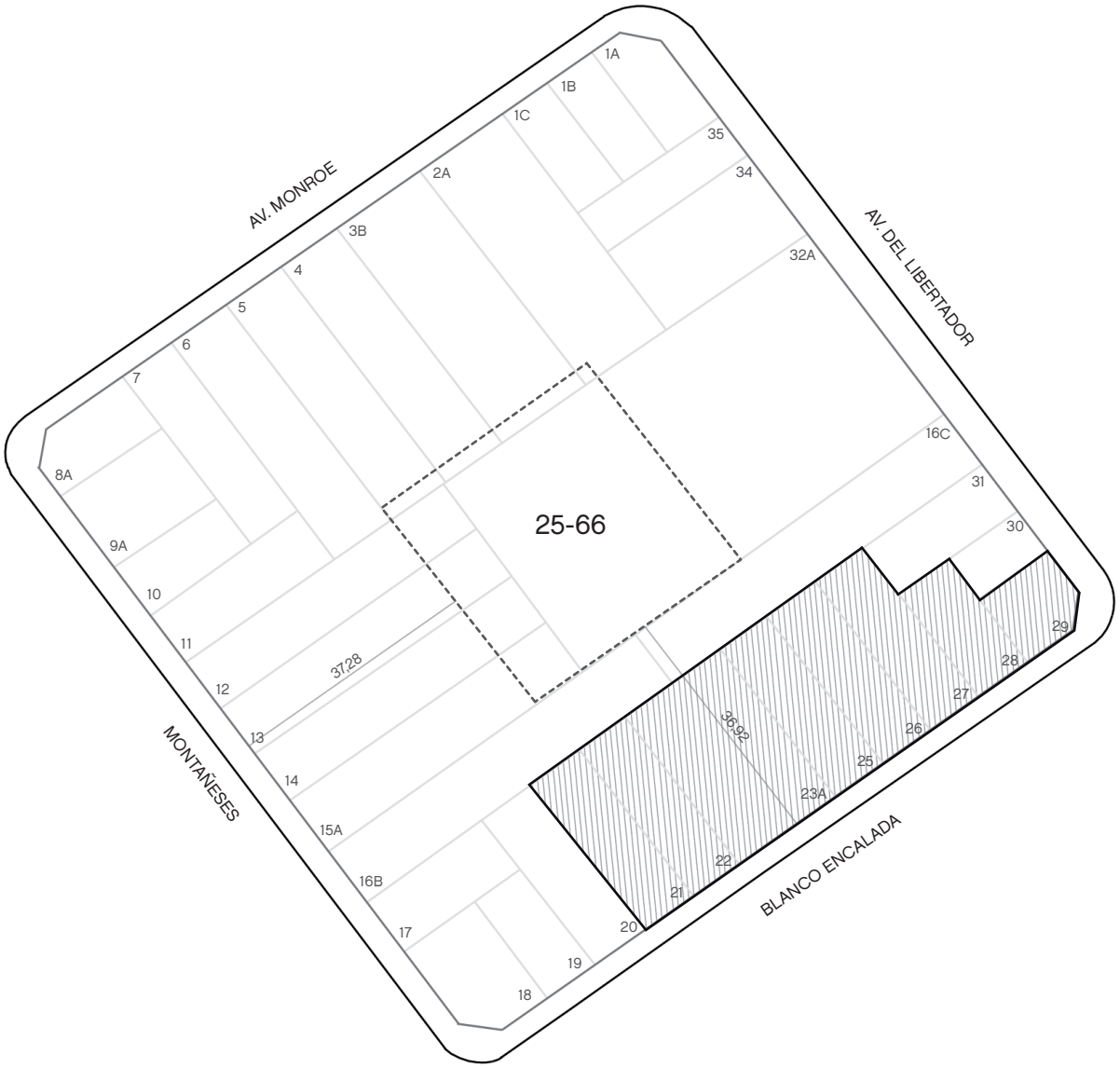
REFERENCIAS

ZONA 1: Archivo General de la Nación
ZONA 2: Ex Cárcel de Caseros

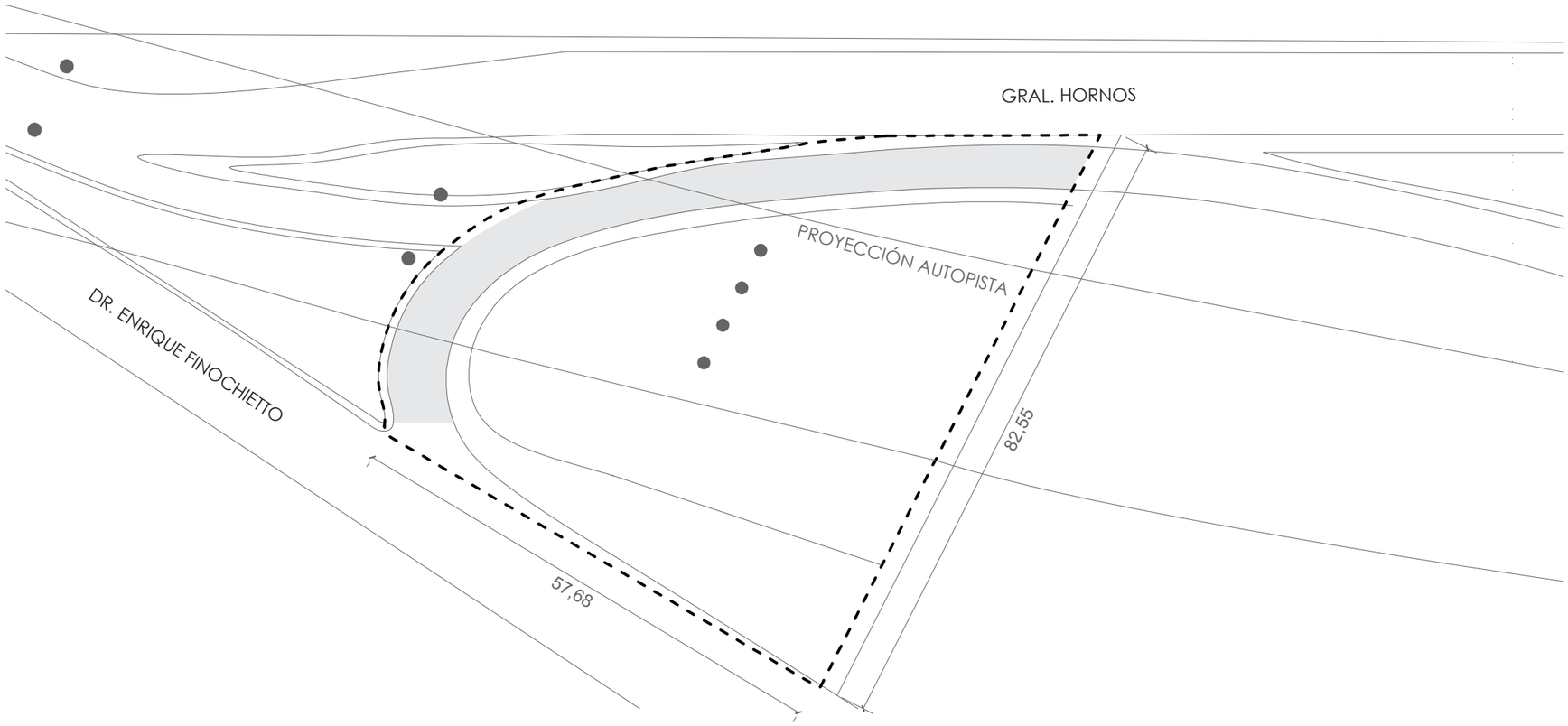
EE110

ARCHIVO GENERAL DE LA NACIÓN - EX CÁRCEL DE CASEROS
PLANO N° 1.6.95

LÍNEA INTERNA DE BASAMENTO



EE111
INSTITUTO CARDIOVASCULAR DE BUENOS AIRES
PLANO N° 1.6.96



REFERENCIAS

UBICACIÓN
Entre las calles dr. Enrique
Finochietto, gral. Hornos y estribo autopista.

NOMENCLATURA CATASTRAL
Circunscripción: 3
Sección: 16
Manzana: 072
Parcela: 000

COORDENADAS GEOGRÁFICAS
Latitud: 34° 37' 52,0" 5
Longitud: 58° 22'43,6" 5

Afectación al reto

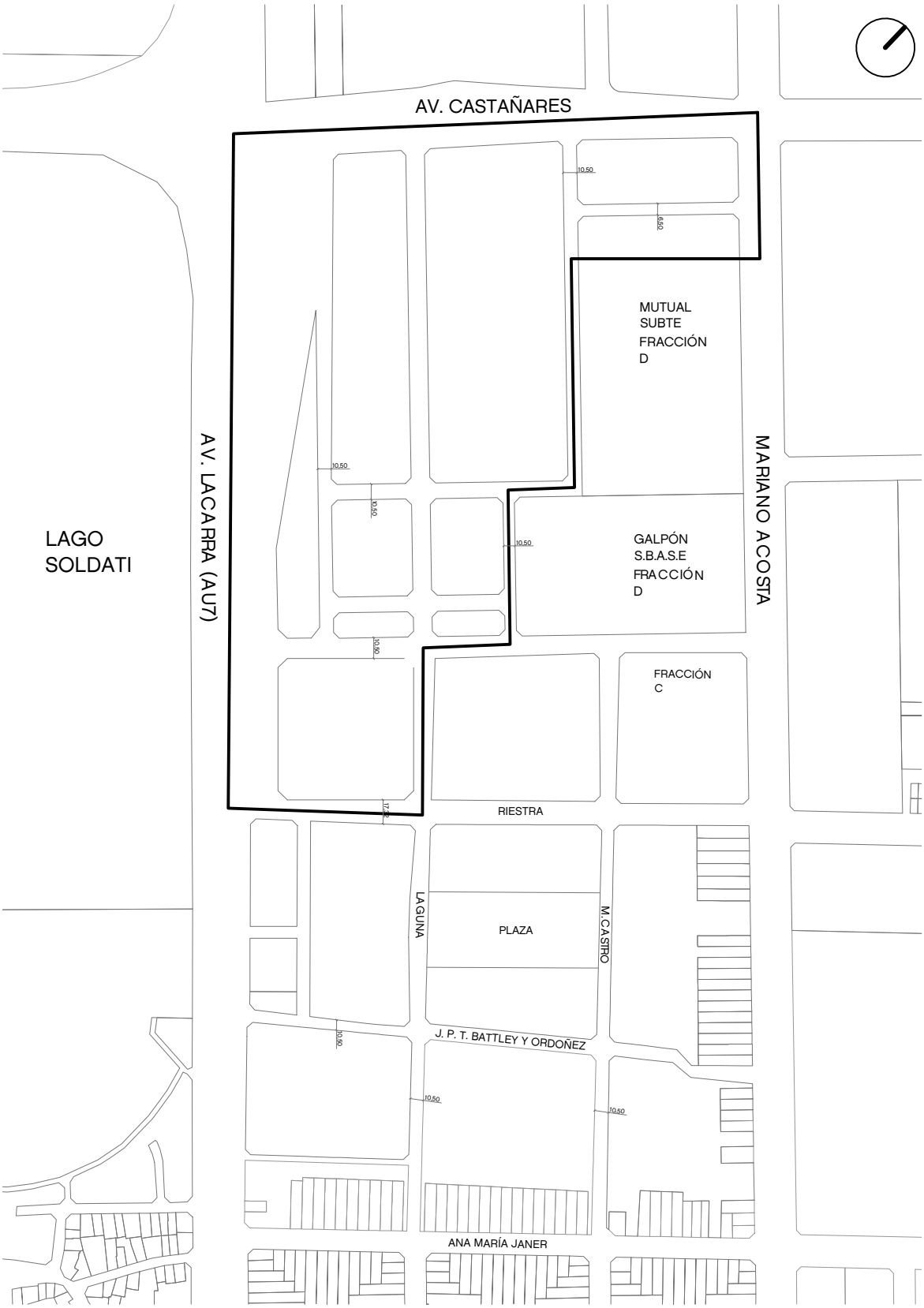
Poligono de afectación a la playa de regulación.

Perimtetro: 237m
Superficie: 3400m2

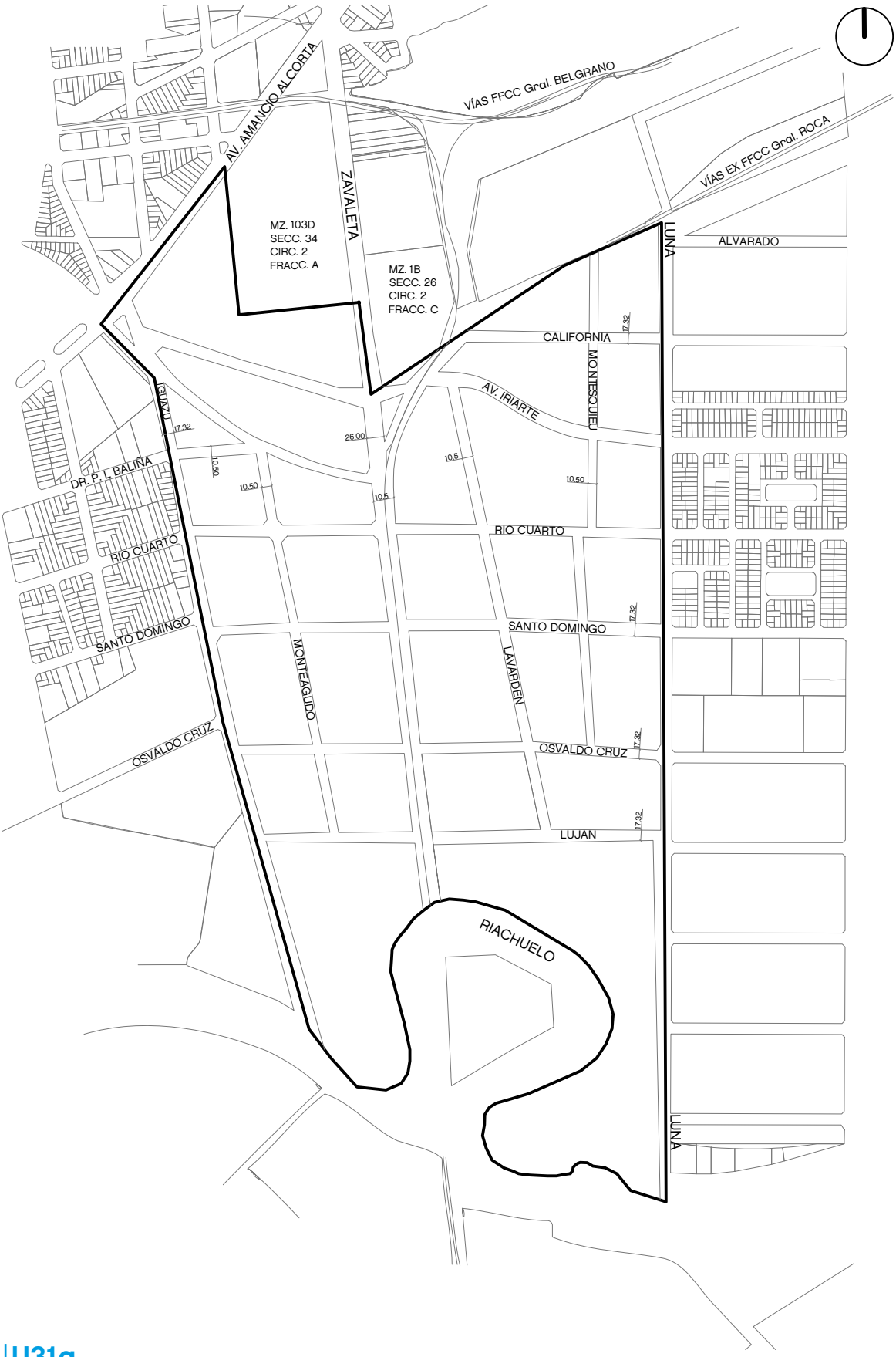
EE125
ESTACIÓN TERMINAL DE LÍNEAS DE TRANSPORTE PÚBLICO URBANO
AUTOMOTOR FINOCHIETTO Y HORNOS
PLANO N° 1.6.110



U31a
PLANO N° 2.2.1



U31b
PLANO N° 2.2.2



U31g
PLANO N° 2.2.3



U31i
PLANO N° 2.2.5

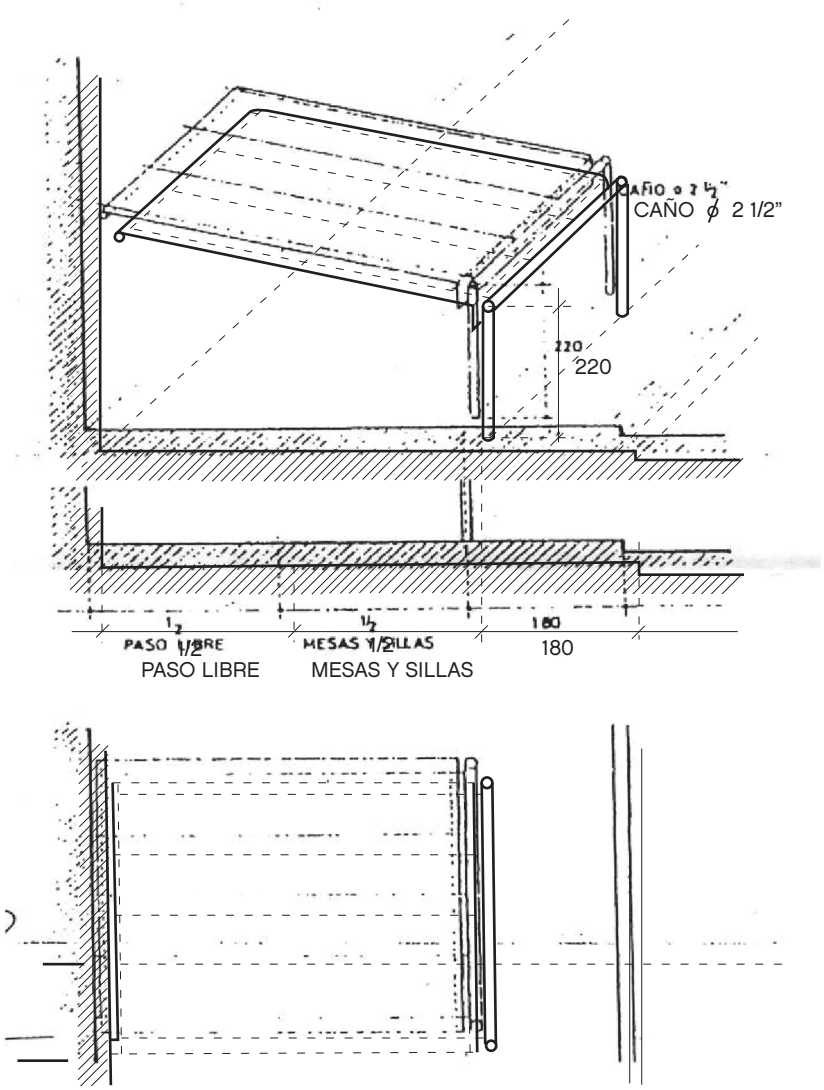


U31j
PLANO N° 2.2.6



U31m
PLANO N° 2.2.7

TOLDOS

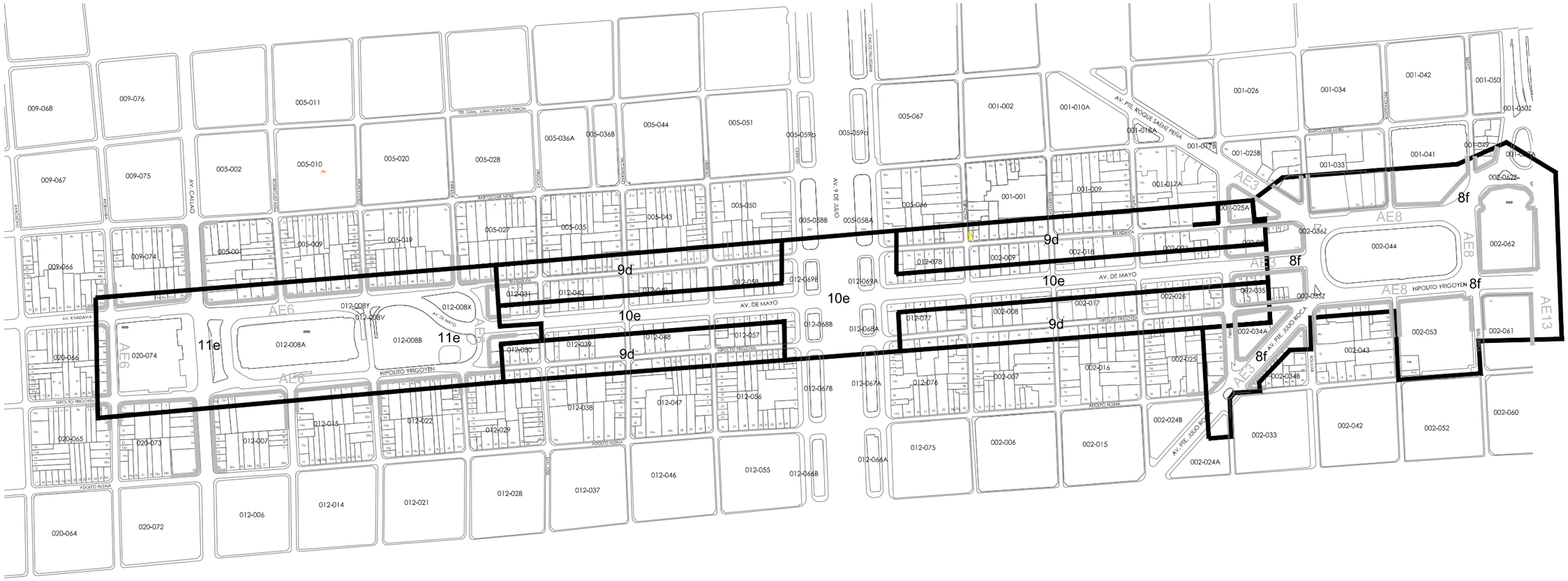


APH1
GRÁFICO N° 3.7.1 a)

DISTRITO APH 1
GRAFICO Nº 5.4.12.1 a



APH1
SAN TELMO - MONTSERRAT
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 3.7.1 a1)



REFERENCIAS

Zonificación APH1

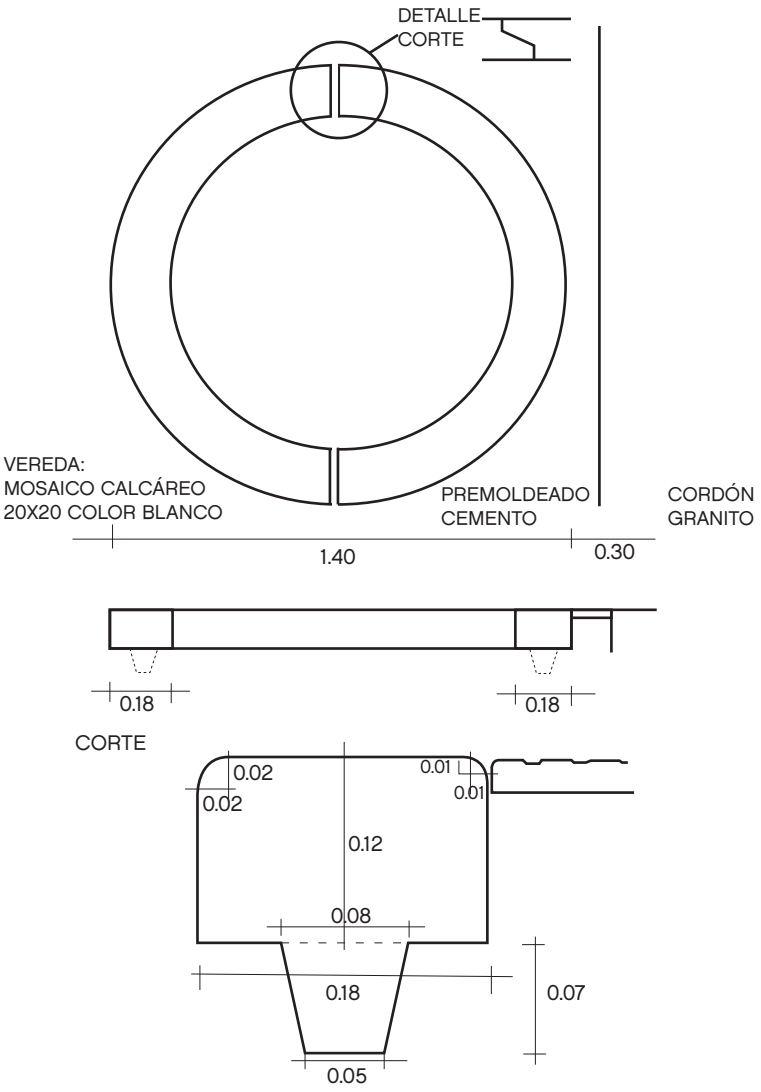
AE Aerquitectura Especial

APH1

CONJUNTO AVENIDA DE MAYO

PLANO DE DELIMITACIÓN N° 3.7.1 a2)

FORESTACIÓN



APH1
GRÁFICO N° 3.7.1 b)



REFERENCIAS

- Protección Integral
- Protección Estructural
- Protección Cautelar
- Ámbito Consolidado
- Ámbito Preconsolidado
- Ámbito Potencial

APH1

CONJUNTO AVENIDA DE MAYO
PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS Y CALIDAD AMBIENTAL N° 3.7.1 b1)



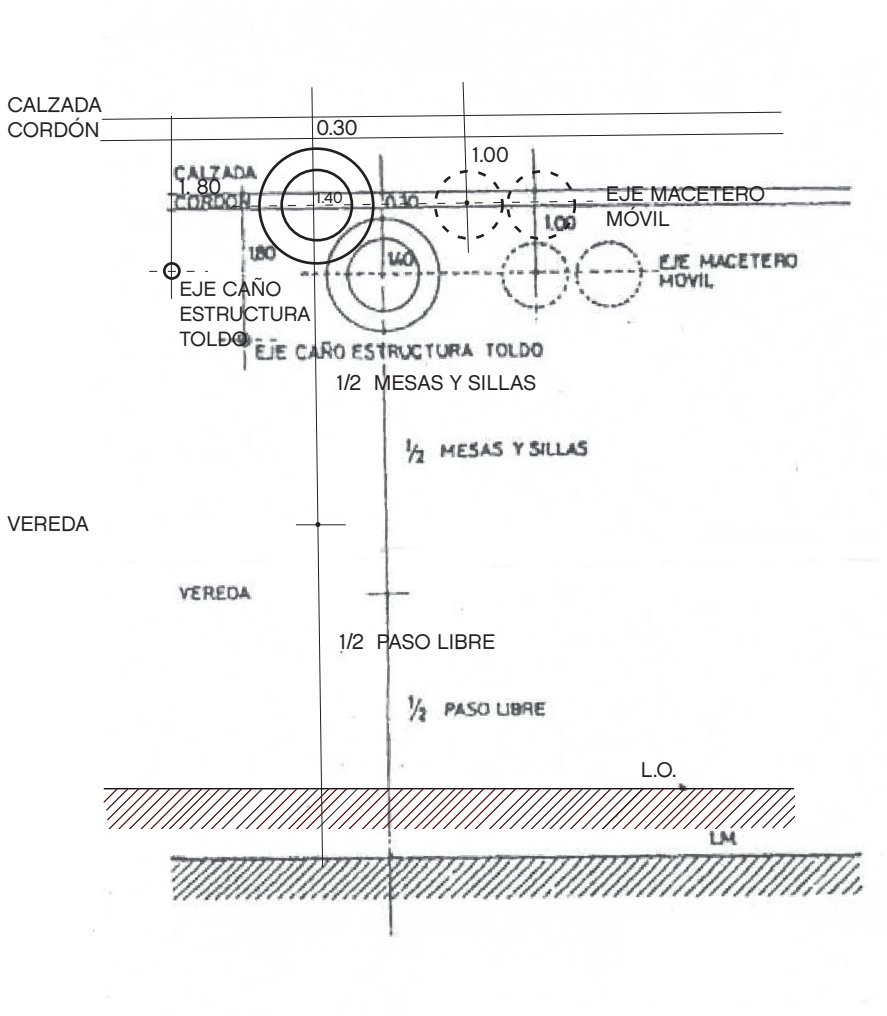
REFERENCIAS

- Protección Integral
- Protección Estructural
- Protección Cautelar
- Ámbito Consolidado
- Ámbito Preconsolidado
- Ámbito Potencial

APH1

CONJUNTO AVENIDA DE MAYO
PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS Y CALIDAD AMBIENTAL N° 3.7.1 b2)

OCUPACIÓN DE VEREDAS



APH1
GRÁFICO N° 3.7.1 c)

DISTRITO APH 1
GRAFICO Nº 5.4.12.1 c

REFERENCIAS

Zonas

Fragmentos de protección

ZONA AMORTIGUACIÓN APH1

SAN TELMO - AVENIDA DE MAYO
(APH 1 SECTOR 14 - VER LEY N° 4464)
PLANO N° 3.7.1 c1)



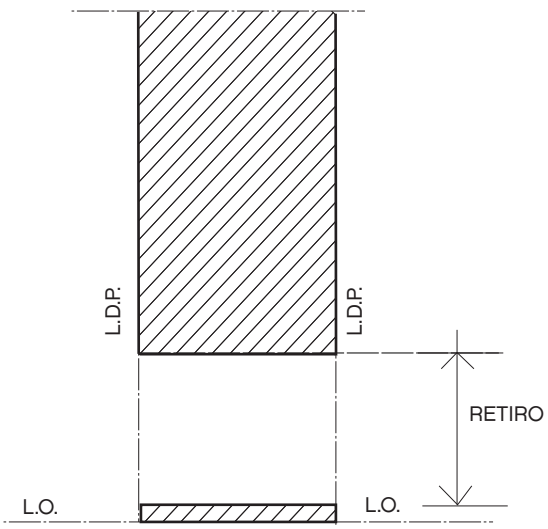
REFERENCIAS

- Protección Integral
- Protección Estructural
- Protección Cautelar
- Ámbito Particular

ZONA AMORTIGUACIÓN APH1

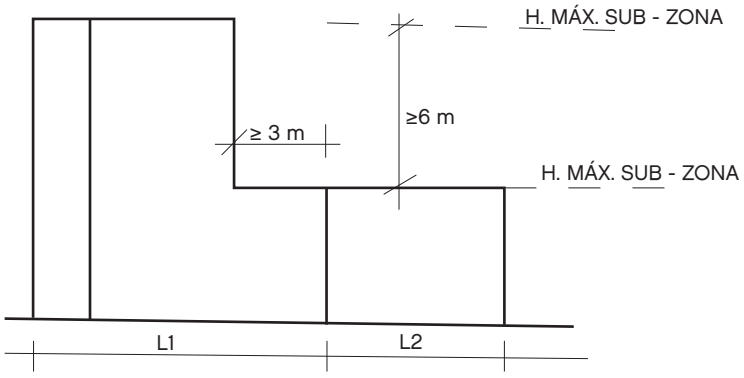
SAN TELMO - AVENIDA DE MAYO
(APH 1 SECTOR 14 - VER LEY N° 4464)
PLANO N° 3.7.1 c2)

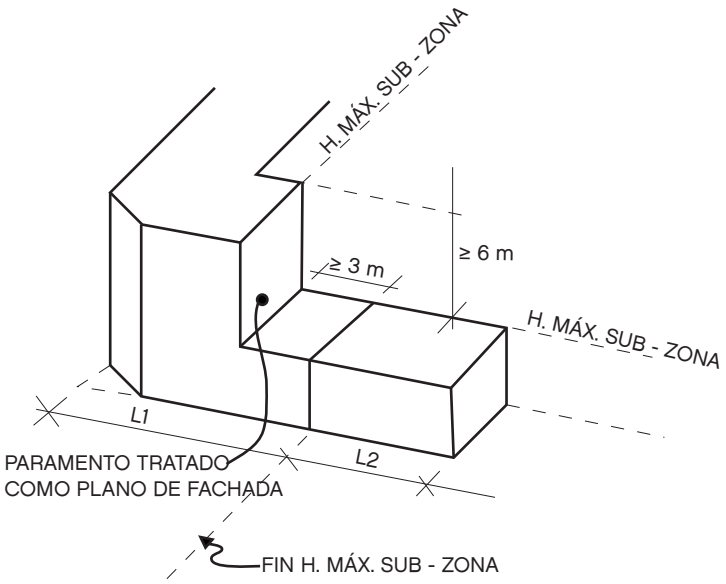
RETIROS DE LINEA OFICIAL (L.O.)



APH1
GRÁFICO N° 3.7.1 d)

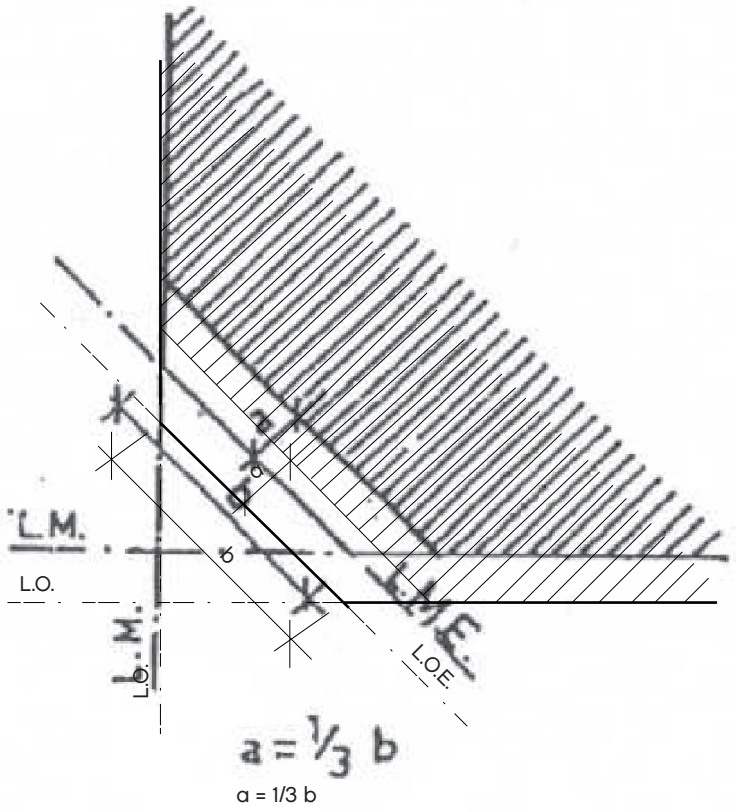
ALTURA DIFERENCIADA ENTRE DOS ZONAS





APH1
GRÁFICO N° 3.7.1 P)

VOLÚMENES CONSTRUÍDOS EN ESQUINA - EXCEPCIÓN EN BASAMENTOS

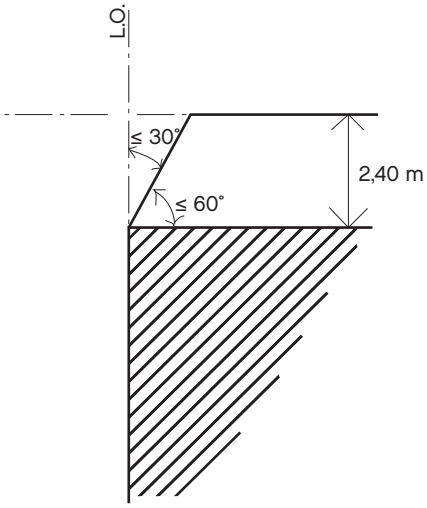


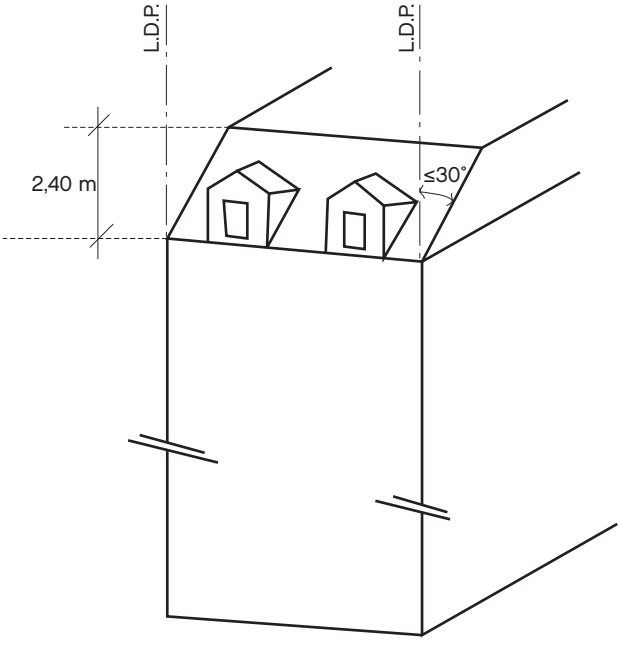
a = 1/3 b

DISTRITO APH1
GRAFICO Nº 5.4.12.1 g

APH1
GRÁFICO N° 3.7.1 g)

MANSARDAS Y CORONAMIETOS

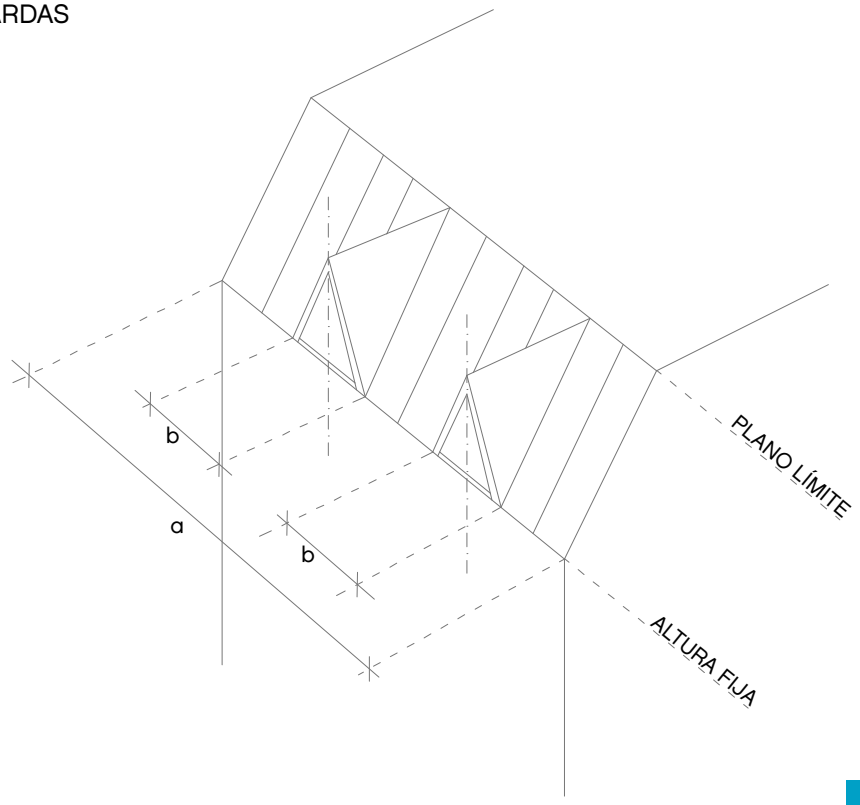




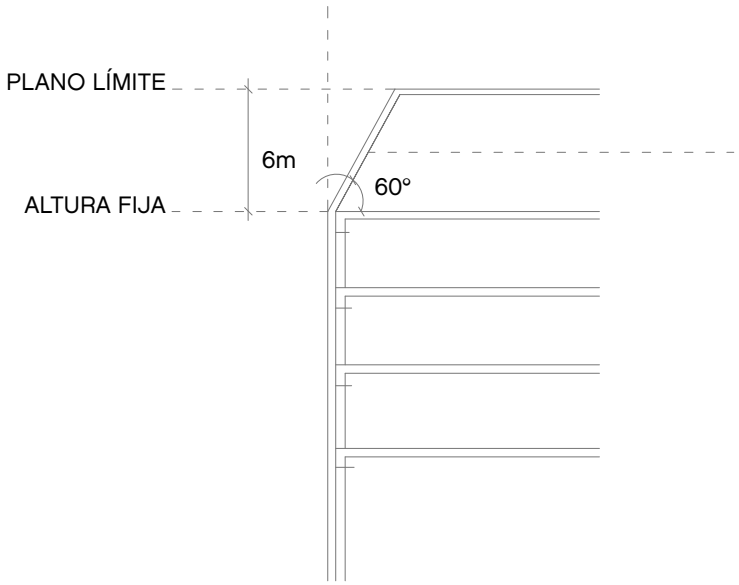
APH1

GRÁFICO N° 3.7.1 h)

MANSARDAS



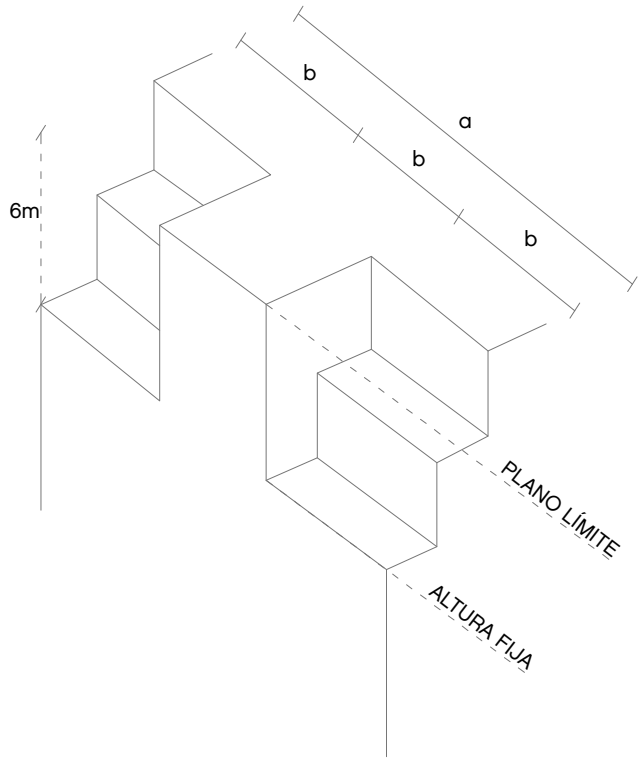
$$2b \leq \frac{1}{2} a$$

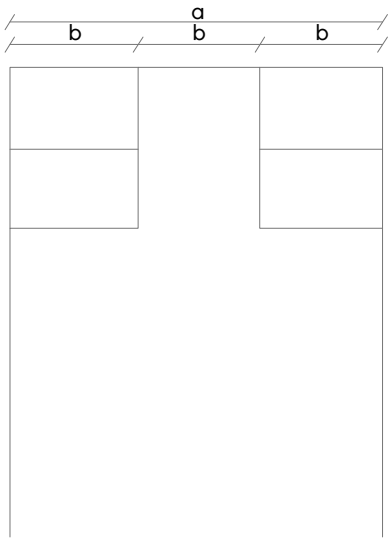


APH1

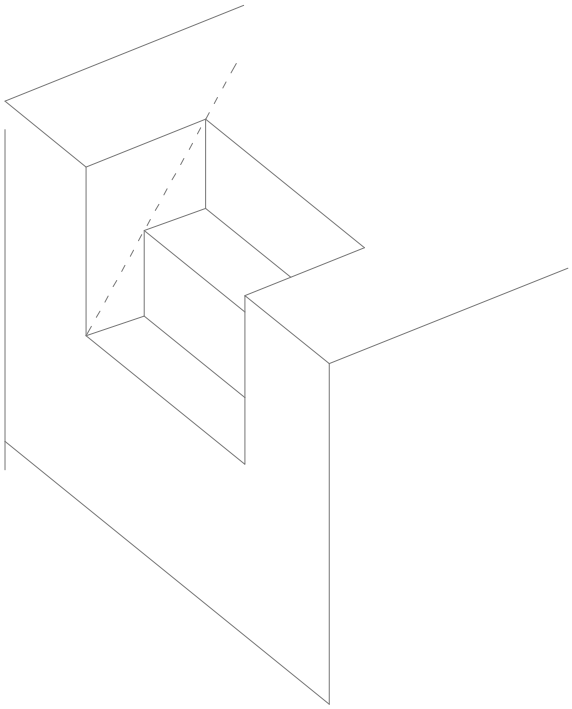
GRÁFICO N° 3.7.1 h1)

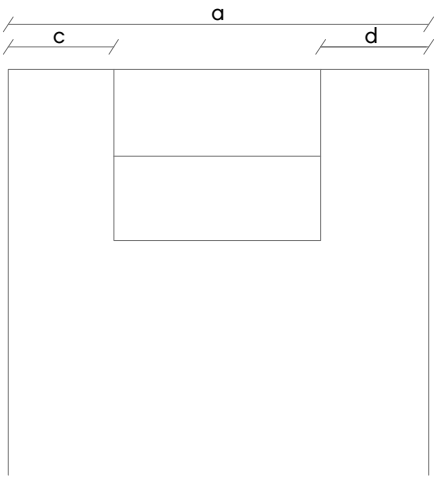
CUERPOS RETIRADOS





$$b \leq \frac{1}{3} a$$



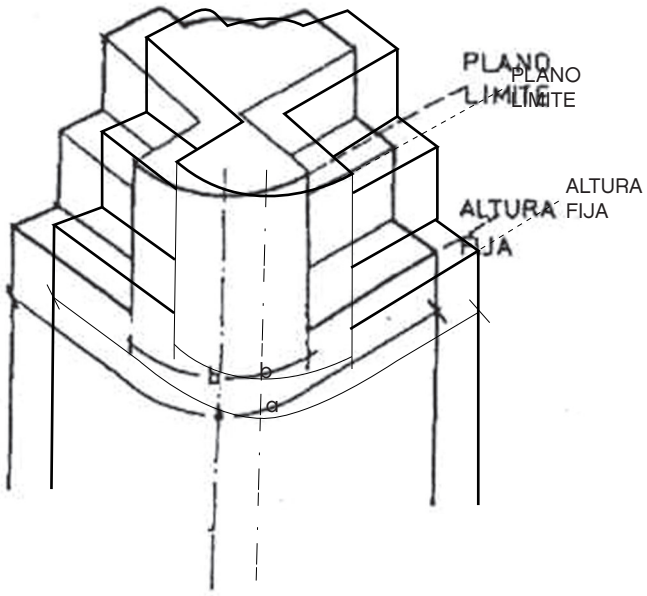


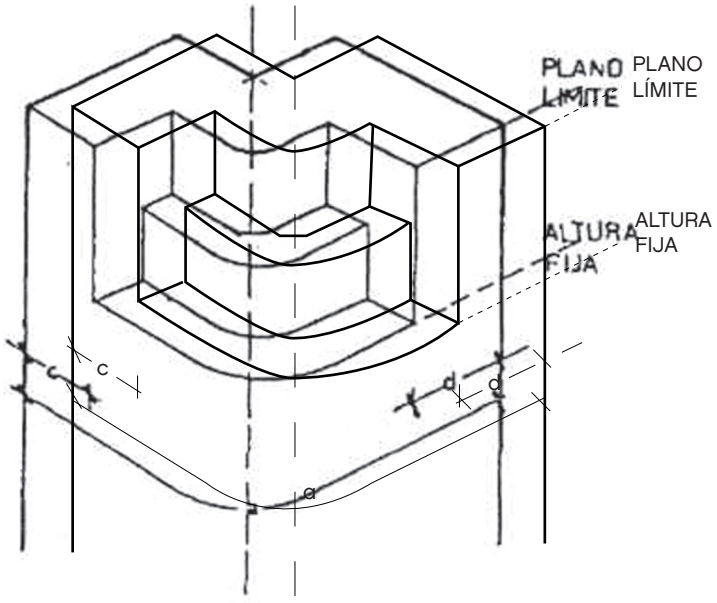
$$c + d \leq \frac{1}{3} a$$

APH1

GRÁFICO N° 3.7.1 h2)

CUERPOS ELEVADOS

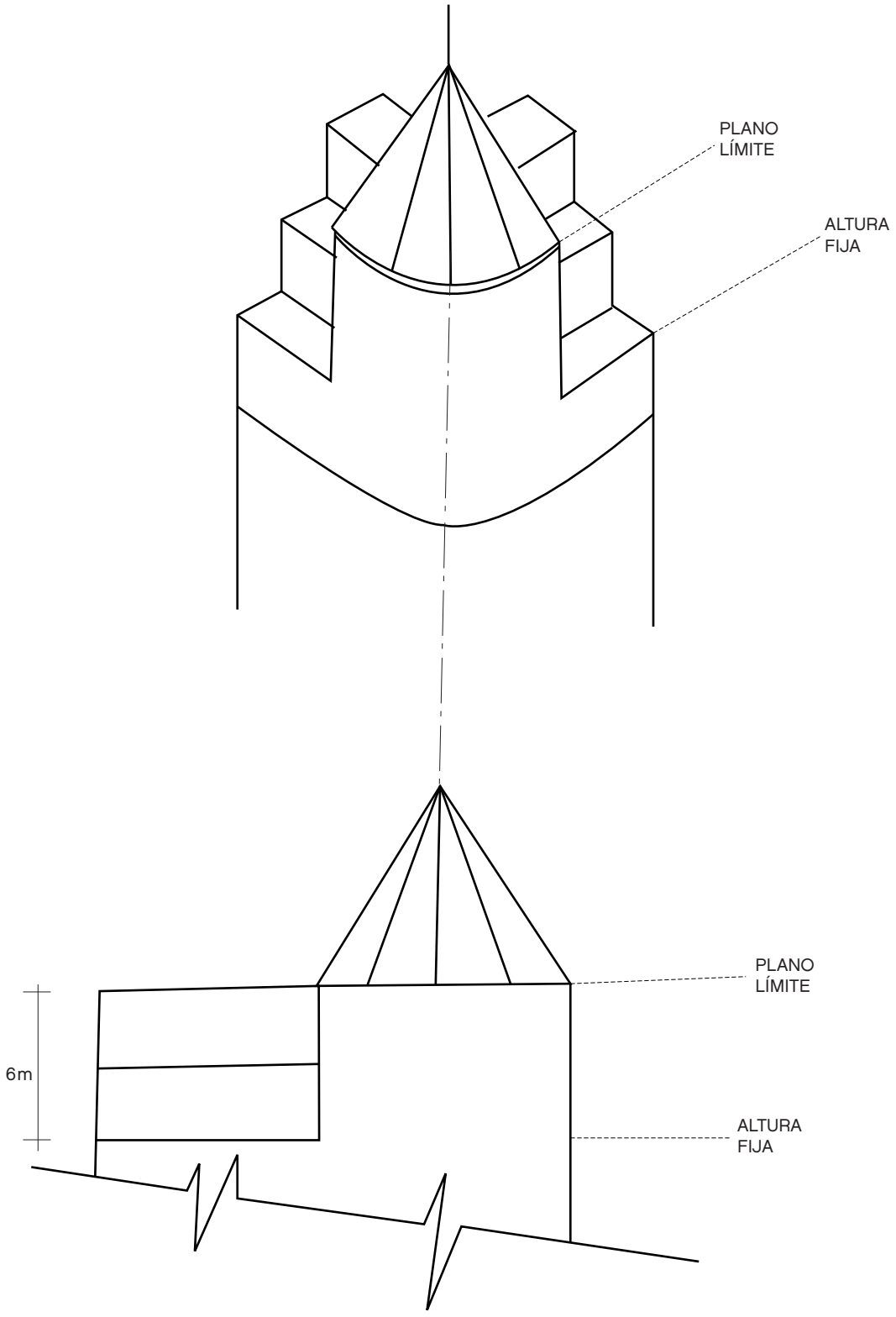




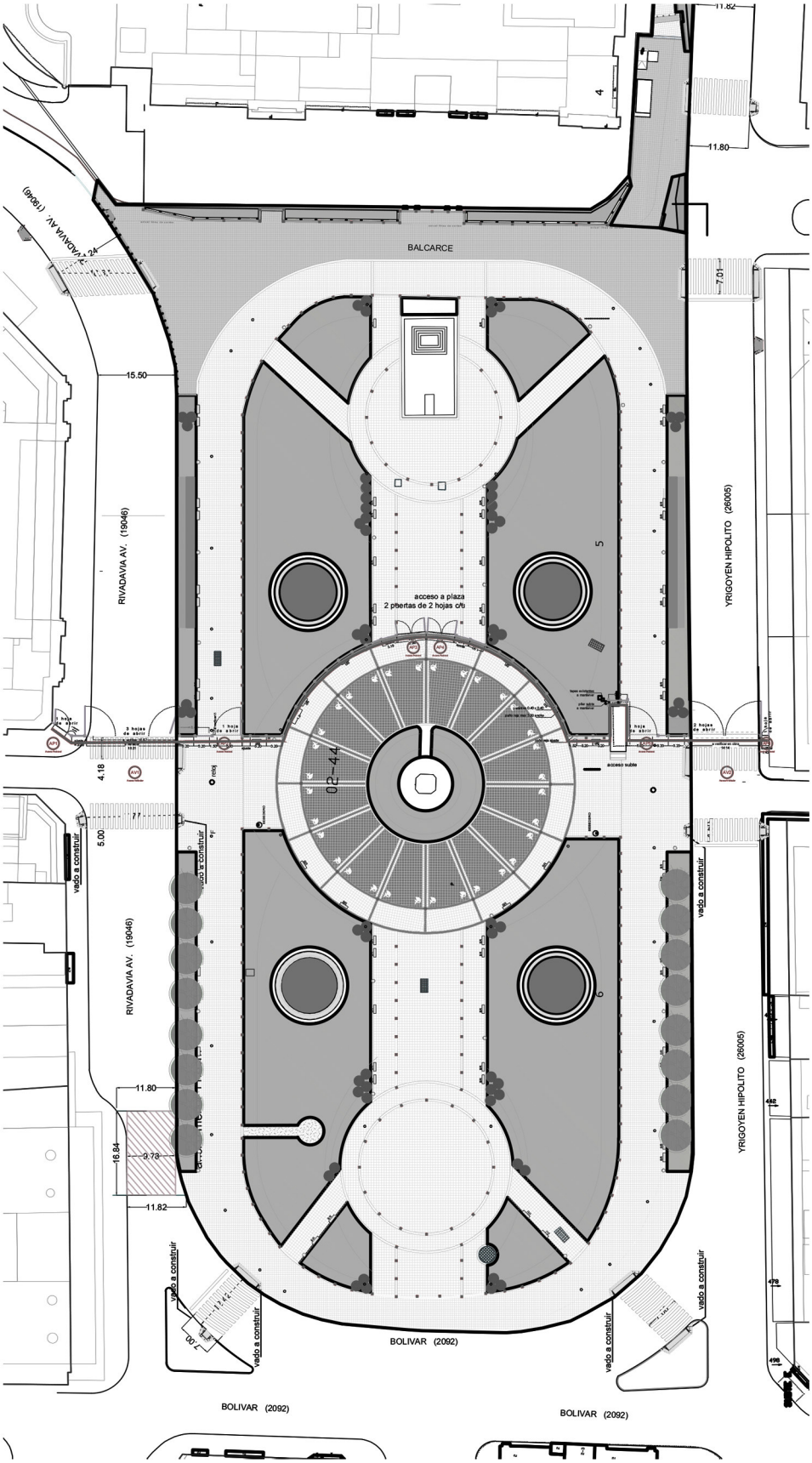
APH1
GRÁFICO N° 3.7.1 i)

DISTRITO APH1
GRAFICO Nº 5.4.12.1 i

VOLUMENES CONTRUIDOS EN ESQUINA/CUERPOS RETIRADOS DE LA LINEA OFICIAL (L.O.)



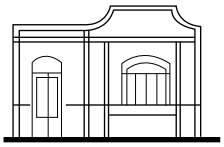
APH1
GRÁFICO N° 3.7.1 i1)



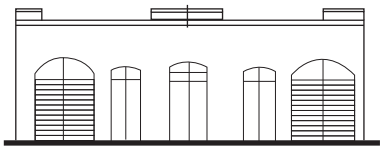
APH1
PLANO N° 3.7.1. j)

TIPOLOGÍAS ARQUITECTURALES

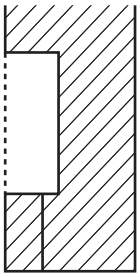
Escena urbana

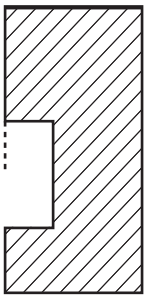


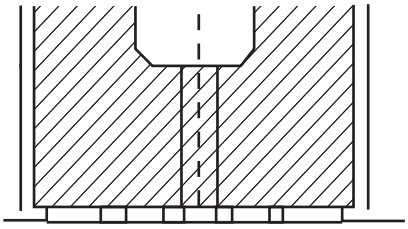




Ocupación del suelo







Referencias

T1 - CASA DE PATIOS EN PLANTA BAJA (CHORIZO)
Desarrollada en sentido longitudinal a la parcela.
1880/1920.
Vivienda unifamiliar con comercio al frente, como alternativa.
Patio con galería sobre una de las medianeras. Muros portantes cubiertos de escasa pendiente en chapa de zinc sobre cabios de madera y aislación térmica a partir de bajo techo de ladrillos.
En numerosos casos, locales de frente con cubiertas transitables en bovevilla de ladrillos y perfiles de hierro. Servicios húmedos reducidos ubicados normalmente en parte posterior.
Altura aprox. 4,60 / 5 mts.

T2 - CASA DE ALTOS
Vivienda multifamiliar en 2/3 plantas.
1880/1920.
Escalera de acceso a Planta alta. Contractante con medianera en acceso agrupado de 2-3- ó 4 puertas. Patio con galería sobre una de sus medianeras, para la planta baja, con espacio de aire y luz semicubierto en galería para restantes plantas. Sistemas constructivos similares a T1, Comercio en PB en numerosos casos.
Distancia entre losas 4,30 - 4,60 mts. aproximadamente

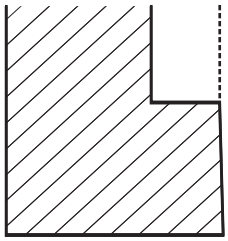
T3 - CONVENTILLO EN PB
1900/1930.
Desarrollados normalmente en parcelas de buen rendimiento (12-17 m).
Observan varios accesos para distintas unidades funcionales en el bloque frentista. Acceso a las viviendas colectivas/normalmente central; con tiras recostadas en ambas medianeras.
Servicios comunes en islas centrales, con reducidos espacios libres en Sector central. Comercios en locales de frente.

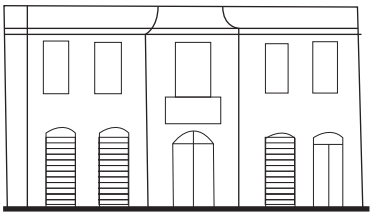
APH1
GRÁFICO N° 3.7.1A 1-8

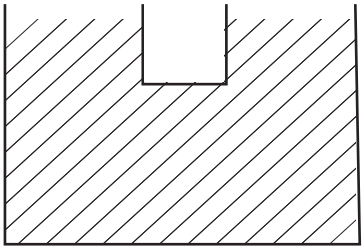
Escena urbana

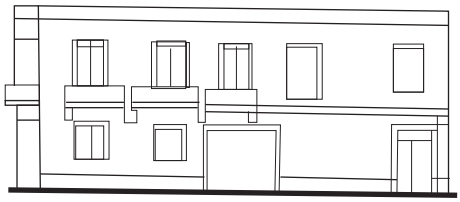
Ocupación del suelo

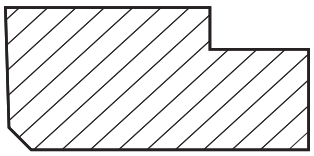












Referencias

T4 - CASA DE ALTOS
Orden geométrico, simétrico de fachada. Vivienda multifamiliar con comercio en P.B.
1900/1930
Acceso a P.B. y 1° nivel contantes con ambas medianeras.
Terrazas accesibles construidas en bovedilla de ladrillos sobre perfiles de hierro doble T. en la mayoría de los casos.
Sistemas constructivos ídem T1 y T2
Distancia entre losas 4,30 - 4,60 mts. aproximadamente.

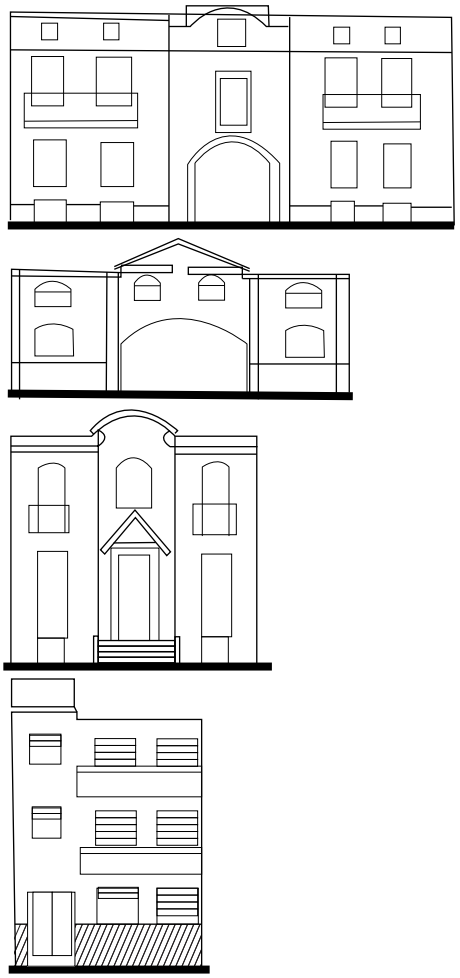
T5 - CASA DE ALTOS CON PATIO CENTRAL
1890/1920
Vivienda multifamiliar en 2/3 niveles. Desarrolladas normalmente en lotes de mayor rendimiento; con comercios en P.B. accesos a la Planta Alta por eje central de la parcela.
Sistemas constructivos ídem T1 y T2.
Distancia entre losas 4,30 - 4,60 mts. aproximadamente.

T6 - CASA DE ALTOS EN ESQUINA
Comercio desarrollado normalmente en la totalidad de la P.B.
acceso a la planta alta, por núcleo contractante con medianera.
Ochava corta sólo para acceso a local P.B. con balcón en nivel superior; pero sin cuerpo saliente de esquema cerrado.
Distancia entre losas 4,30 - 4,60 mts. aproximadamente.

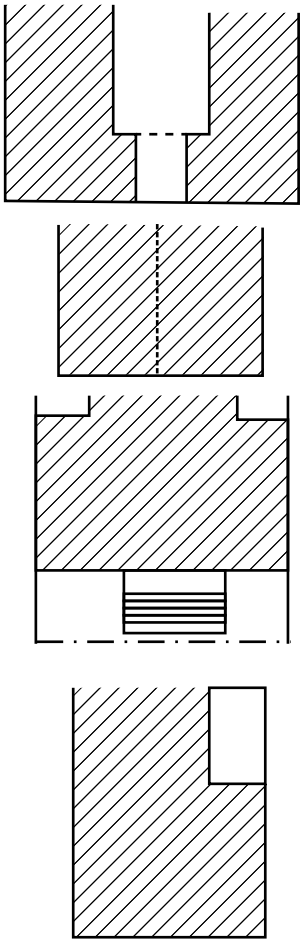
APH1

GRÁFICO N° 3.7.1A 2-8

Escena urbana



Ocupación del suelo



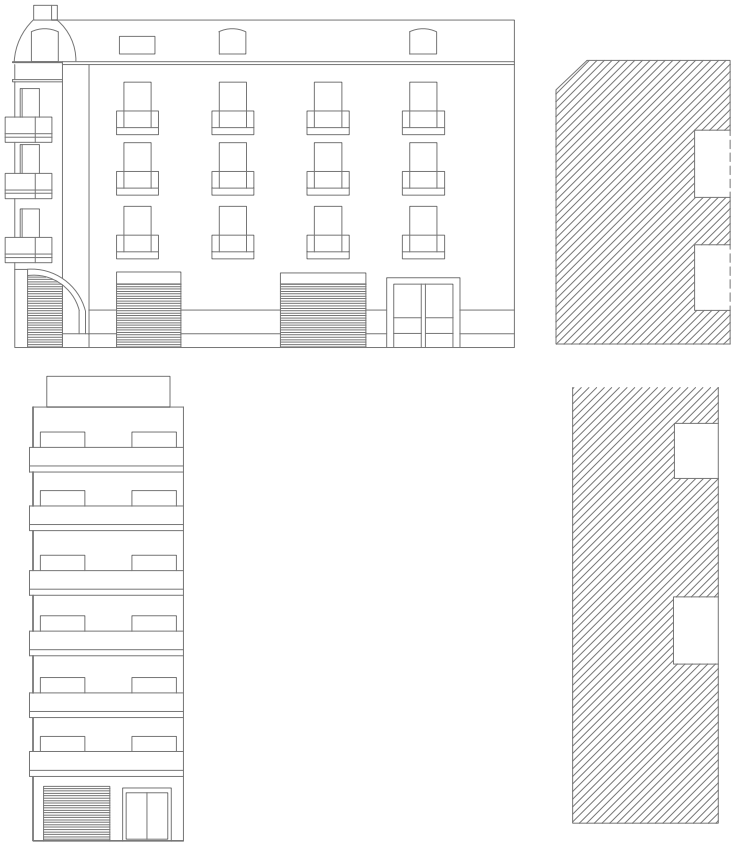
Referencias

T7 - CASA DE RENTAS BAJA
Con patio central en relación directa con la calle.
1910/1940.
Tipología de vivienda colectiva, con unidades funcionales agrupadas en forma compacta en vinculación con espacio semipúblico interior (patio central).
Comercios en P.B., 2 a 3 niveles. Desarrollada normalmente en lotes de gran rendimiento. Acceso a patio central por eje axial de la parcela.
Muros portantes y cubiertas de bovedillas de ladrillos u

T9 - PETIT HOTEL ÁREA SUR
1890/1920
Vivienda unifamiliar desarrollada normalmente en 2/3 niveles con acceso central en 1/2 nivel superior. Plano de servicios en 1/2 nivel inferior. Estructuración interna compacta. Retirado de línea municipal, contactante con ambas medianeras y algunos casos en parcelas de mayor rendimiento, desarrollados en semiperímetro libre.
Distancia entre losas 4,60 - 5 mts.

- VIVIENDA DE RENTAS MULTIFAMILIAR SIN ASCENSOR.
1940/1960.
Desarrolladas normalmente en 3/4 niveles sin ascensor, estructuración interna compacta. Ocupación del suelo ídem T 12 y 14.
Sistemas constructivos a partir del H° A° y muros divisorios no portantes.
Distancia entre losas 3 - 3.3 mts aproximadamente.

APH1
GRÁFICO N° 3.7.1A 3-8



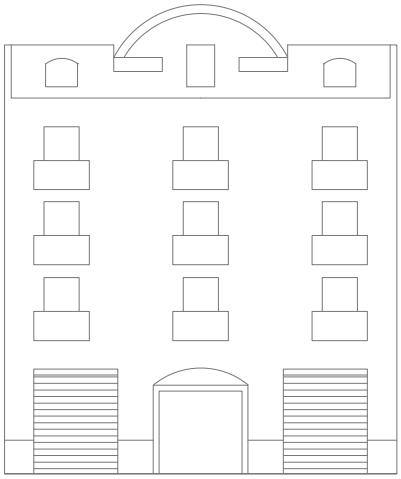
Referencias

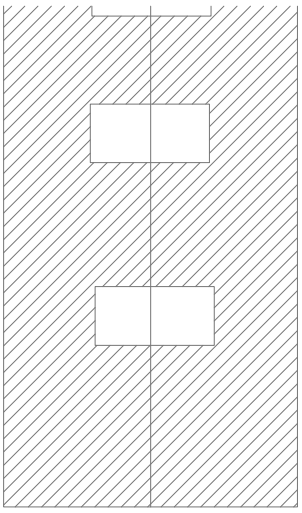
T11 - CASA DE RENTAS EN ESQUINA
1920/1935
Vivienda multifamiliar en esquina con varios niveles. con ascensor. comercio en planta baja. estructuración interna apartir de unidades funcionales agrupadas en forma compacta.
normalmente niveles de circulacion vertical en frente de mayor longitud.
ochava desarrollada en gran longitud (con respecto a T6).
cuerpo saliente de esquina compuesto en seccion de cilindro y balcones abiertos como elementos centrales de composicion de fachada.

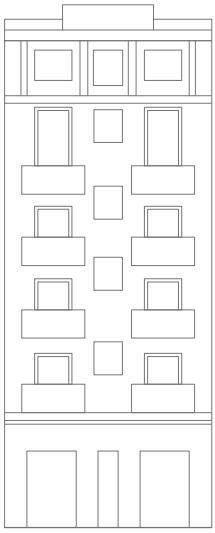
Basamento, desarrollo y remate en muchos casos en estructuras de mansarda.
Distancia entre losas 3,50 - 4,20 mts.

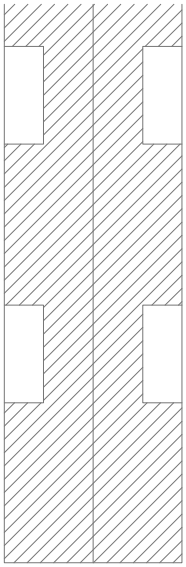
T12 - CASA DE RENTAS CONTEMPORANEAS
1960/1980
Vivienda multifamiliar desarrollada en varios niveles. Agresiva
relación contextual en varias zonas U - 24. Distancia entre losas 3 mts.

APH1
GRÁFICO N° 3.7.1A 4-8







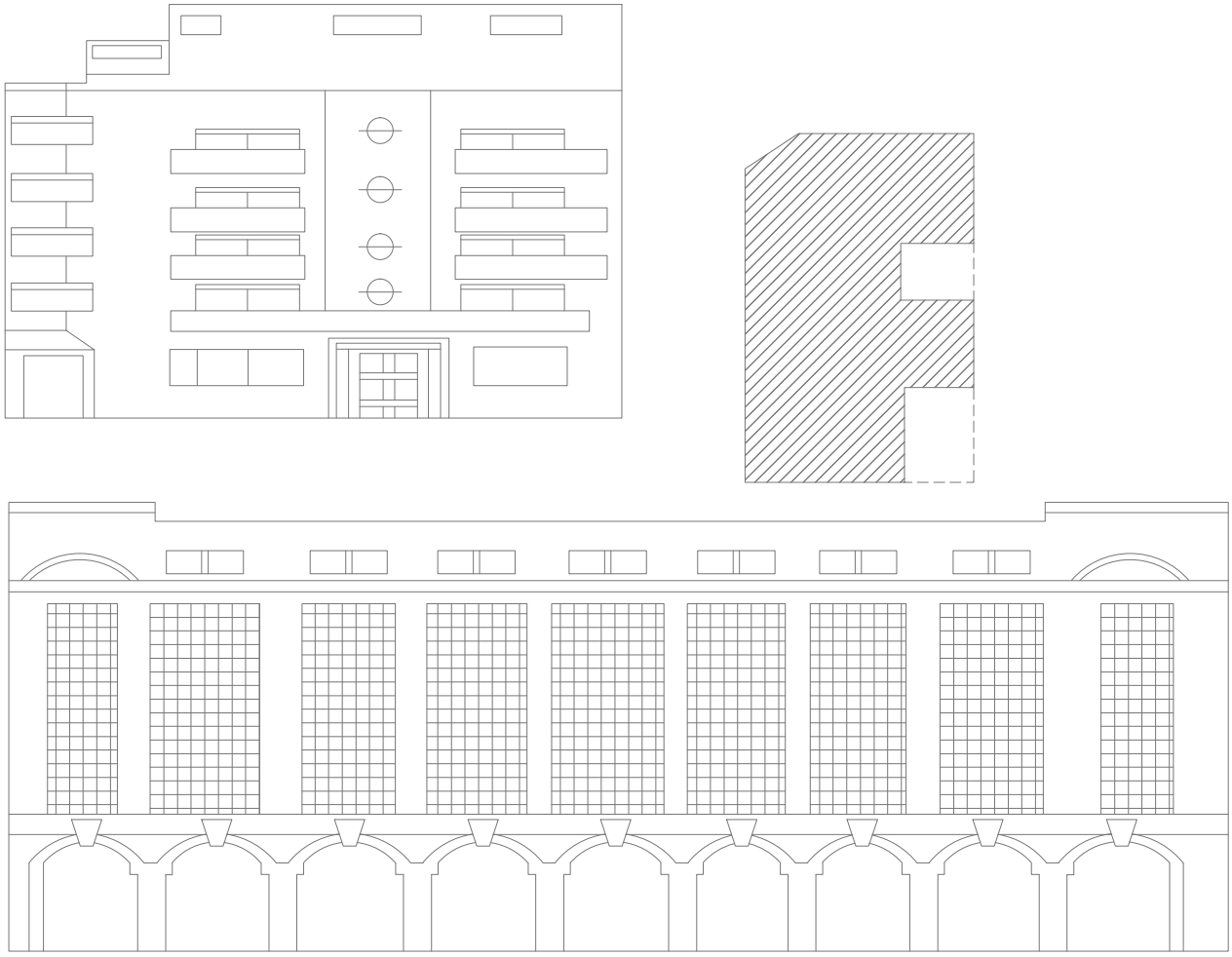


Referencias

T13 - VIVIENDA DE RENTAS CON PATIOS CENTRALES, CON ASCENSOR.
Desarrolladas en lotes de gran rendimiento. Comercio en P.B. accesos centrales 5/8 niveles. Basamento, desarrollos y remate, en muchos casos en estructuras de mansarda. Distancia entre losas 3,50 - 4,20 mts.

T14 - CASA DE RENTAS.
1935
Vivienda multifamiliar en varios niveles con ascensor. Comercio en P.B. contrastantes con ambas medianeras, en lotes de mayor rendimiento. Normalmente resueltos en simetría axial con accesos a niveles superiores por el eje central.
Distancia entre losas 3,50 - 4,20 mis.

APH1
GRÁFICO N° 3.7.1A 5-8



Referencias

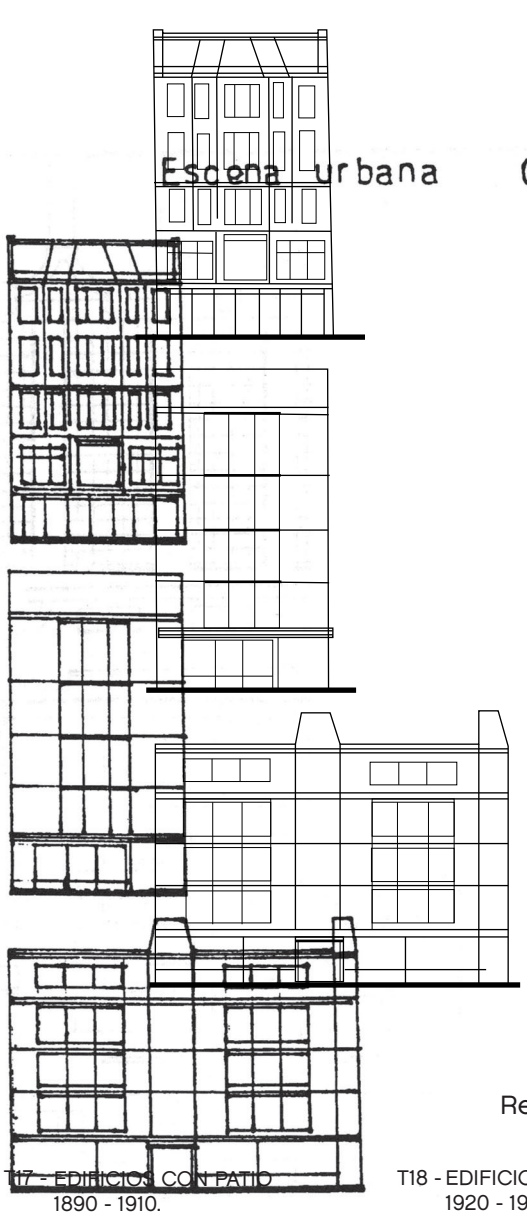
T15 - CASA DE RENTAS RACIONALISTA
1935 /1950 Vivienda multifamiliar desarrollada en varios niveles. Estructura de ocupación del suelo Idem T 11. En numerosos casos con buenas relaciones contexturales. Excelente definición morfológica de esquina con ambientes únicos desarrollados en los cuerpos salientes. Normalmente acceso a pisos superiores por eje de segmento mayor. Mejoramiento de las relaciones masa construida· espacio urbano interior a partir de mejores patios. Altura entre losas 3 - 3,50 mts.

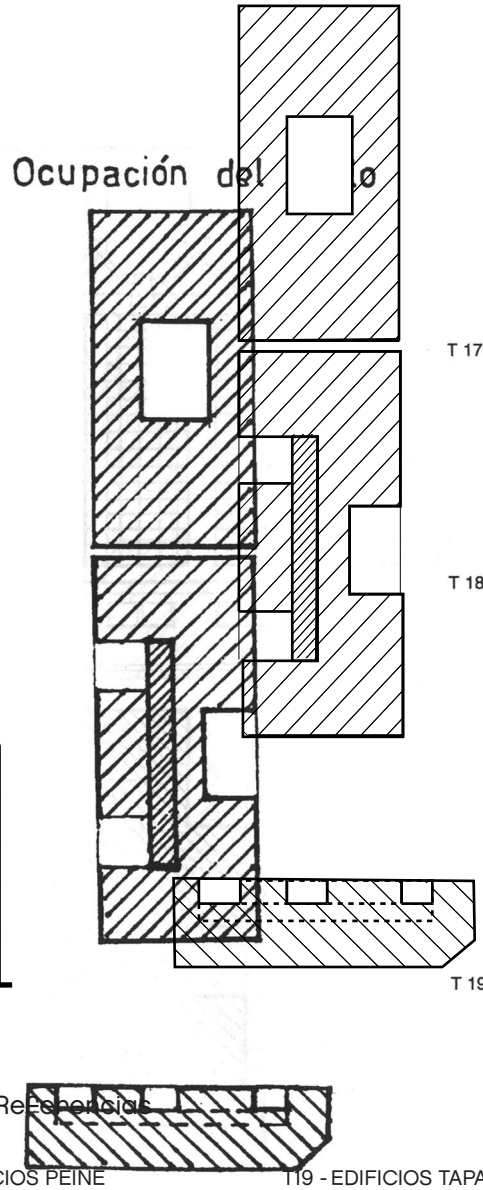
T16 - TRADICION INDUSTRIAL INGLESA.
Ocupacion del suelo total a partir de su uso original • materialidad externa, conformada por ladrillo visto. Objeto actualmente de innumerables reciclajes y refun- cionalizaciones a partir de la extrema flexibilidad de su estructura interna. Generalmente con pocas particiones internas.

APH1
GRÁFICO N° 3.7.1A 6-8

Escena urbana

Ocupación del suelo



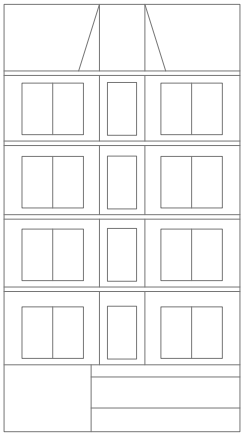


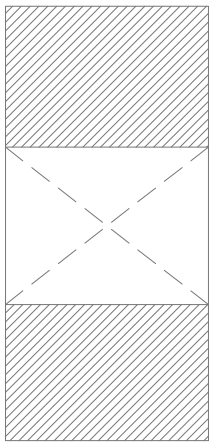
T17 - EDIFICIOS CON PATIO
1890 - 1910.
Vivienda multifamiliar desarrolladas en varios niveles con ascensor.
Comercios en P.B.
Las plantas se estructuran apoyando las habitaciones sobre medianeras e iluminando y ventilando a la circulación perimetral que rodea uno o varios patios, que son los estructurantes de la planta.

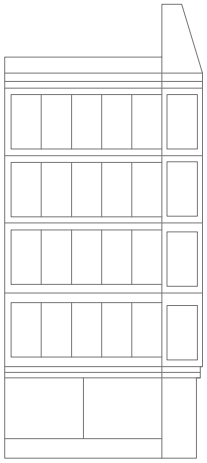
T18 - EDIFICIOS PEINE
1920 - 1930.
Usos no residenciales desarrollados en varios niveles con ascensor.
Comercios en P.B.
Se estructura en planta con una espina circulatoria central o lateral ordenando locales y patios a cada lado

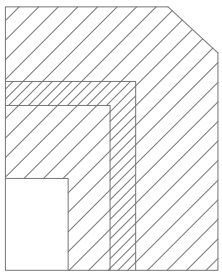
T19 - EDIFICIOS TAPA
1890 - 1910.
Desarrollados en parcelas de gran longitud de fachada y poca profundidad.
Comercios en P.B.
Vivienda multifamiliar desarrollada en varios niveles, con ascensor.
Patios de reducidas dimensiones contactantes con la medianera.

APH1
GRÁFICO N° 3.7.1A 7-8









Referencias

T20 - EDIFICIOS EN BLOQUES
1920 - 1930
Usos no residenciales desarrollados en varios niveles con ascensor.
Comercio en P.B. con ocupación total del lote.
Cuerpos sueltos entre medianeras separadas por un espacio libre central.

T21 - EDIFICIOS EN ESQUINA
1910 - 1930
Usos no residenciales desarrollados en varios niveles, con ascensor.
Comercio en P.B. Patio contactante con medianera.
La planta se estructura a partir de una circulación que corre por la mitad de su ancho y ventilando los locales alternativamente a la calle o al patio.

APH1
GRÁFICO N° 3.7.1A 8-8



APH3
AMBITO GRAND BOURG Y PALERMO CHICO
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 3.7.3 a)



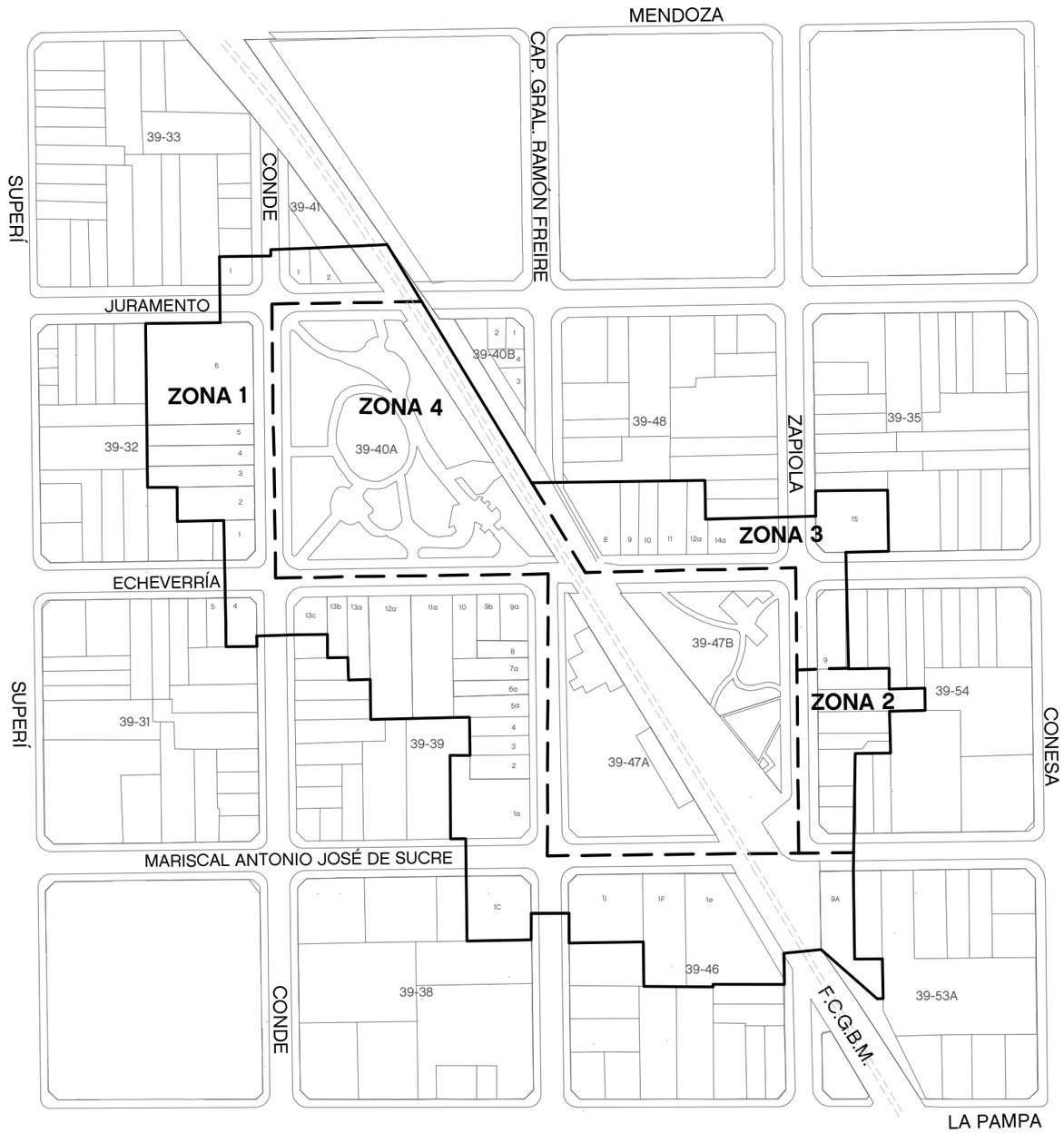
REFERENCIAS

- Protección Cautelar
- Protección Estructural
- Protección Integral
- Protección Ambiental

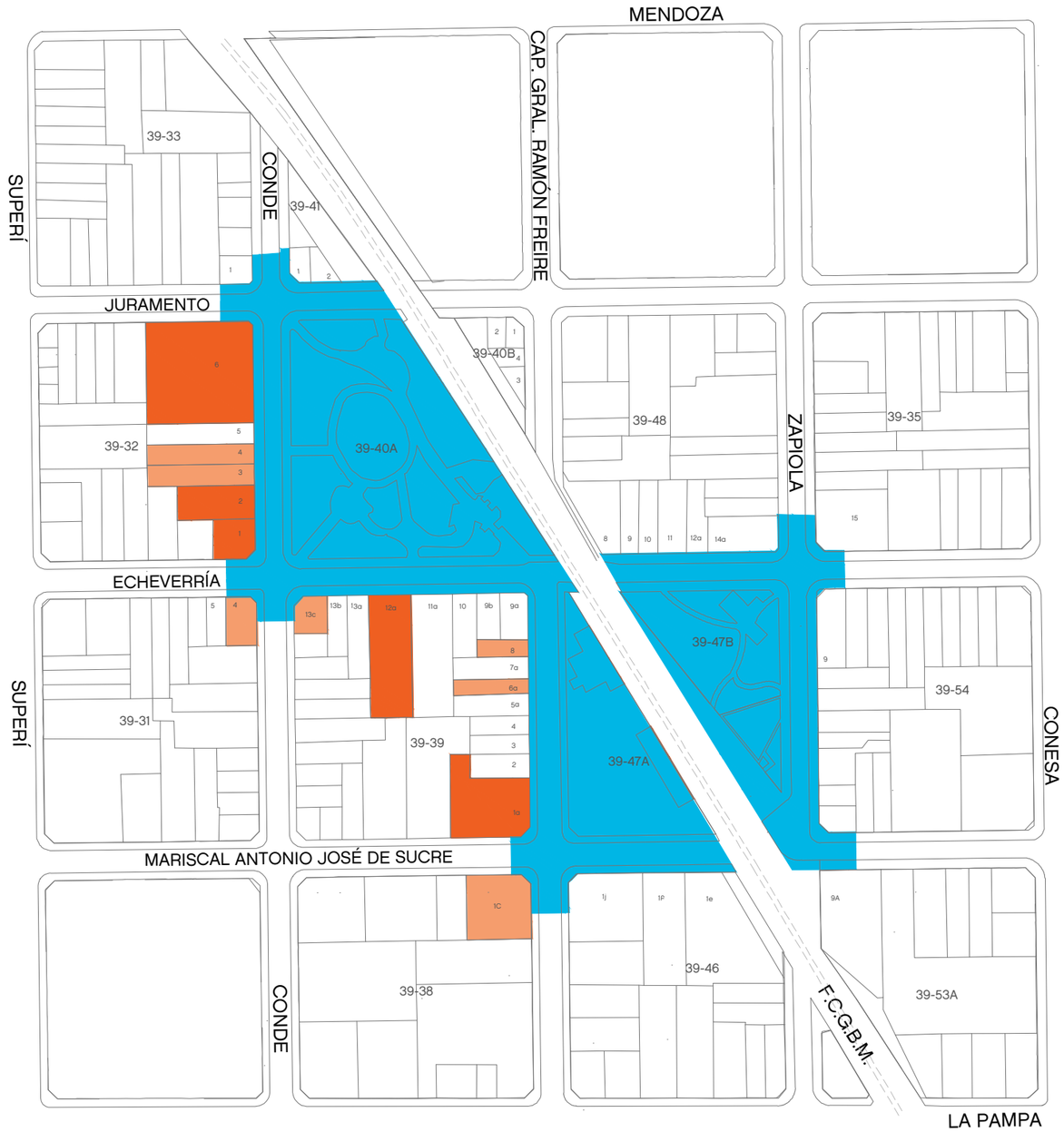
Ámbito consolidado: corresponde a la totalidad del espacio público del distrito

APH3

AMBITO GRAND BOURG Y PALERMO CHICO
PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 3.7.3 b)



APH4
ENTORNO ESTACIÓN BELGRANO R.
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 3.7.4 a)

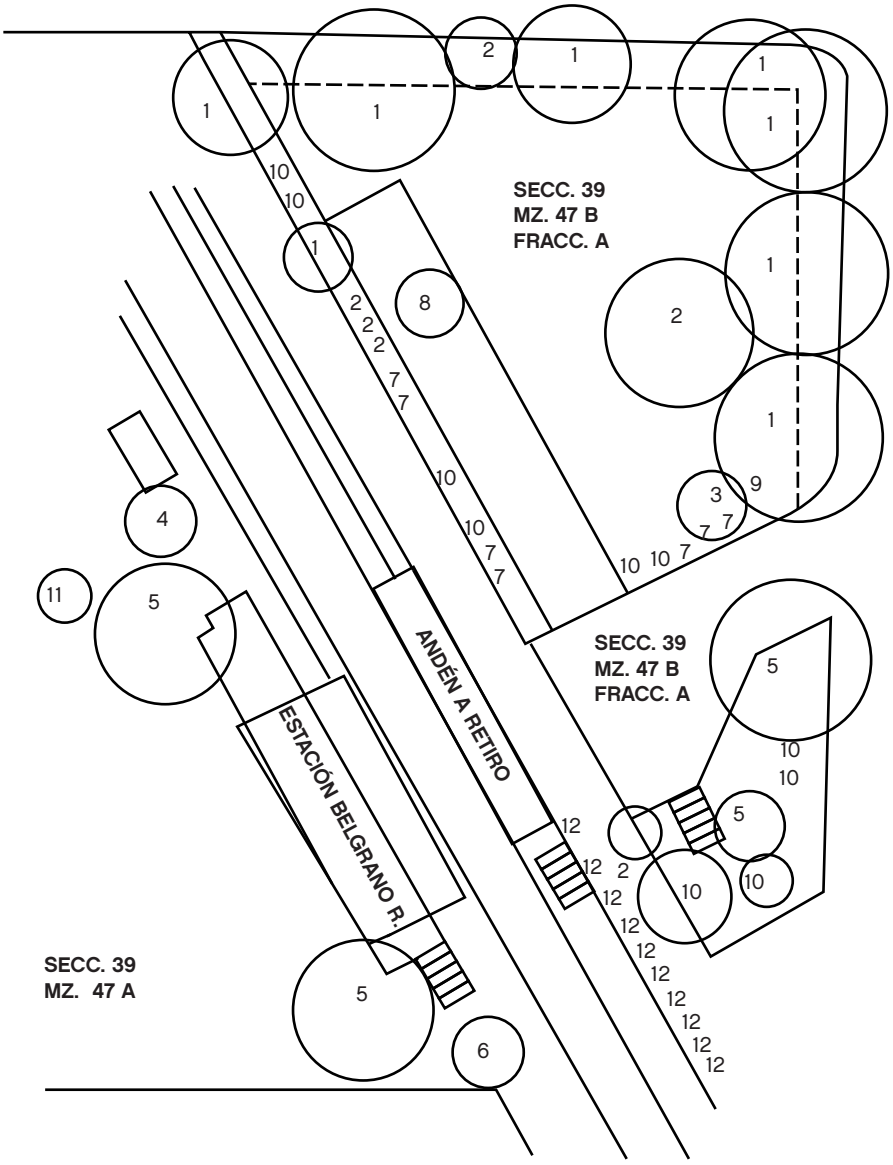


REFERENCIAS

- Protección Estructural
- Protección Cautelar
- Protección Ambiental: Ámbito Consolidado

APH4

ENTORNO ESTACIÓN BELGRANO R.
PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 3.7.4 b)

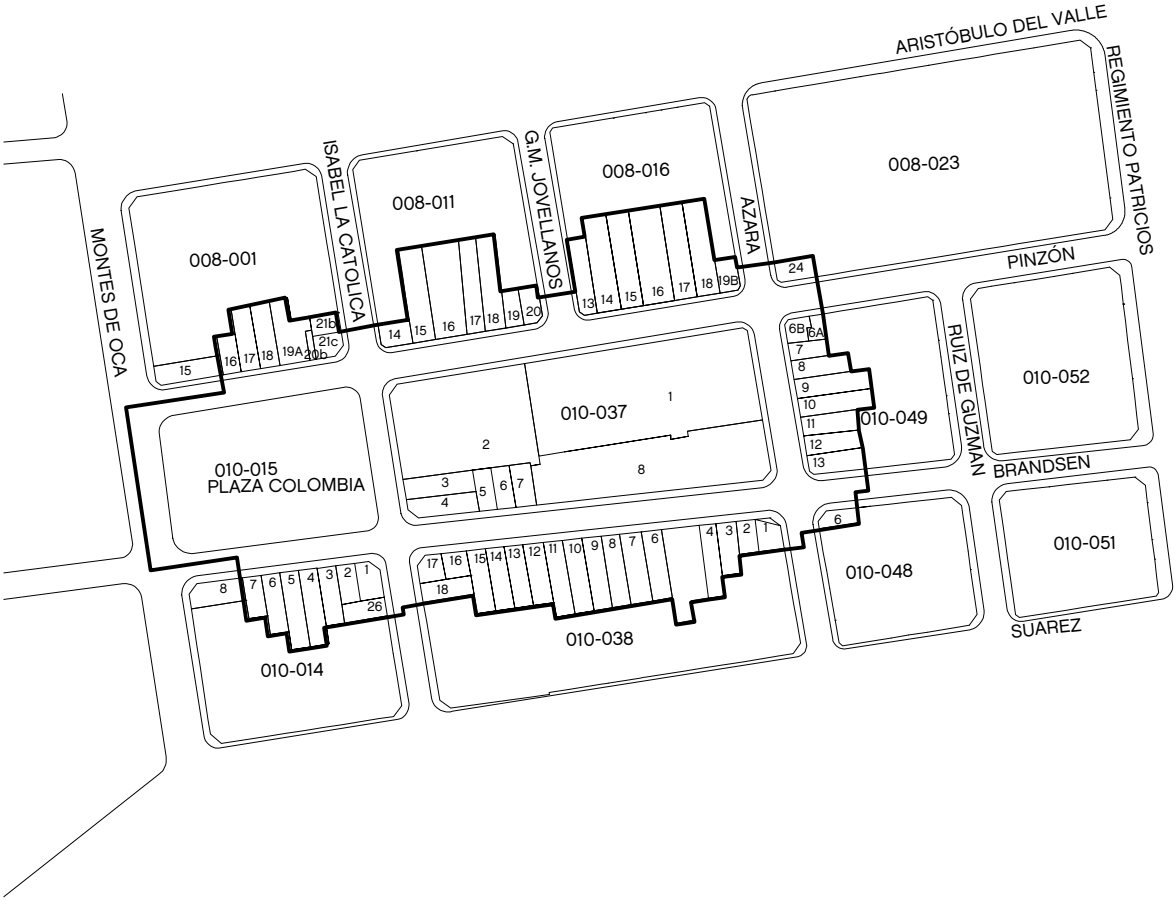


REFERENCIAS

1 Olmos	7 Casuarina
2 Acer Negundo	8 Palmera Phoenix a reubicar
3 Palmera Real	9 Paraísos
4 Palmera Phoenix	10 Halianyhus
5 Cedro Deodara	11 Palo Borracho
6 Magnolia Grande	12 Naranjos

APH4

ENTORNO ESTACIÓN BELGRANO R.
PLANO DE ESPECIES PROTEGIDAS N° 3.7.4 c)



APH5

ÁMBITO IGLESIA SANTA FELICITAS

PLANO DE DELIMITACIÓN N° 3.7.5 a)



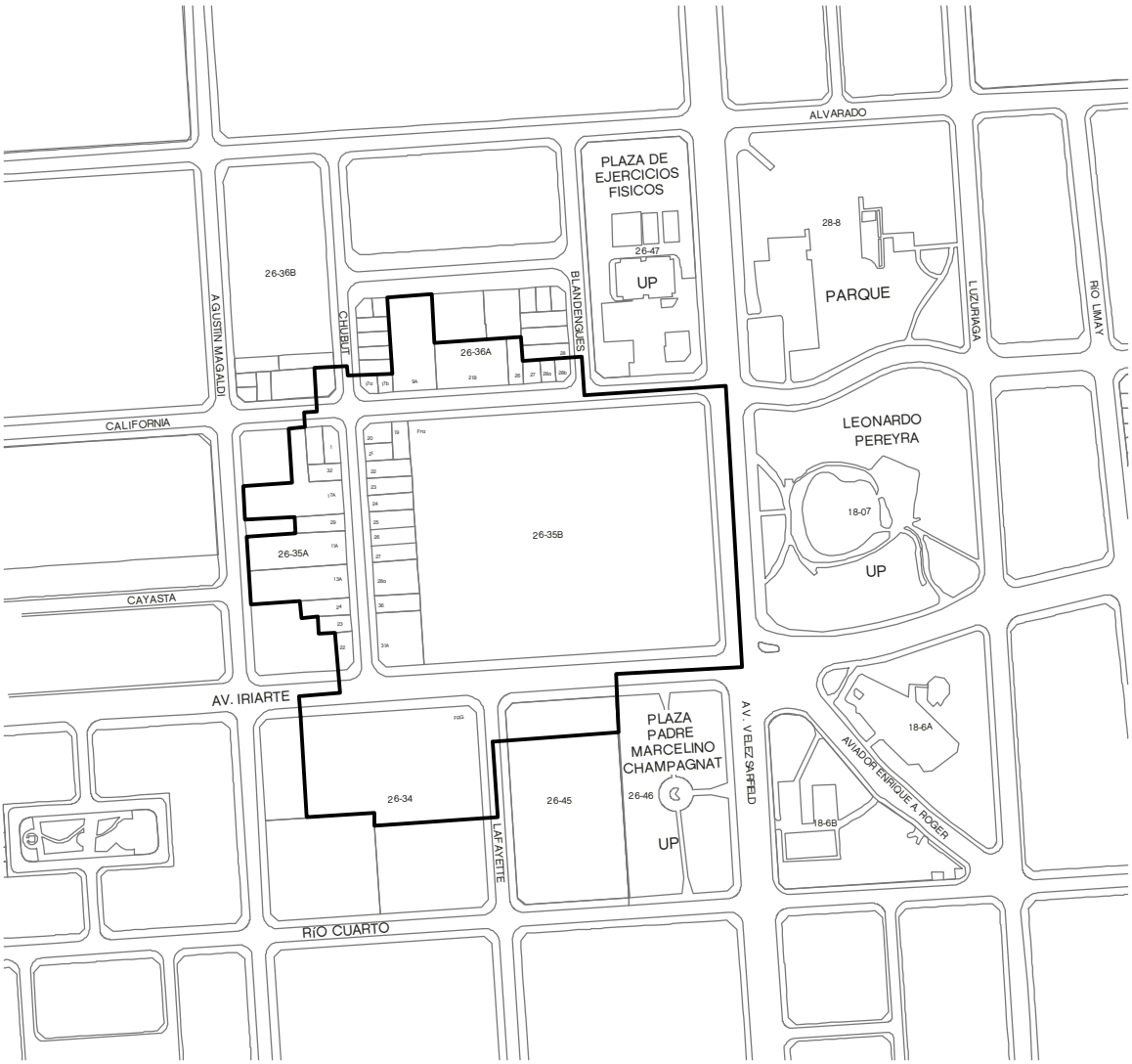
REFERENCIAS

- Protección Integral
- Protección Estructural
- Protección Cautelar

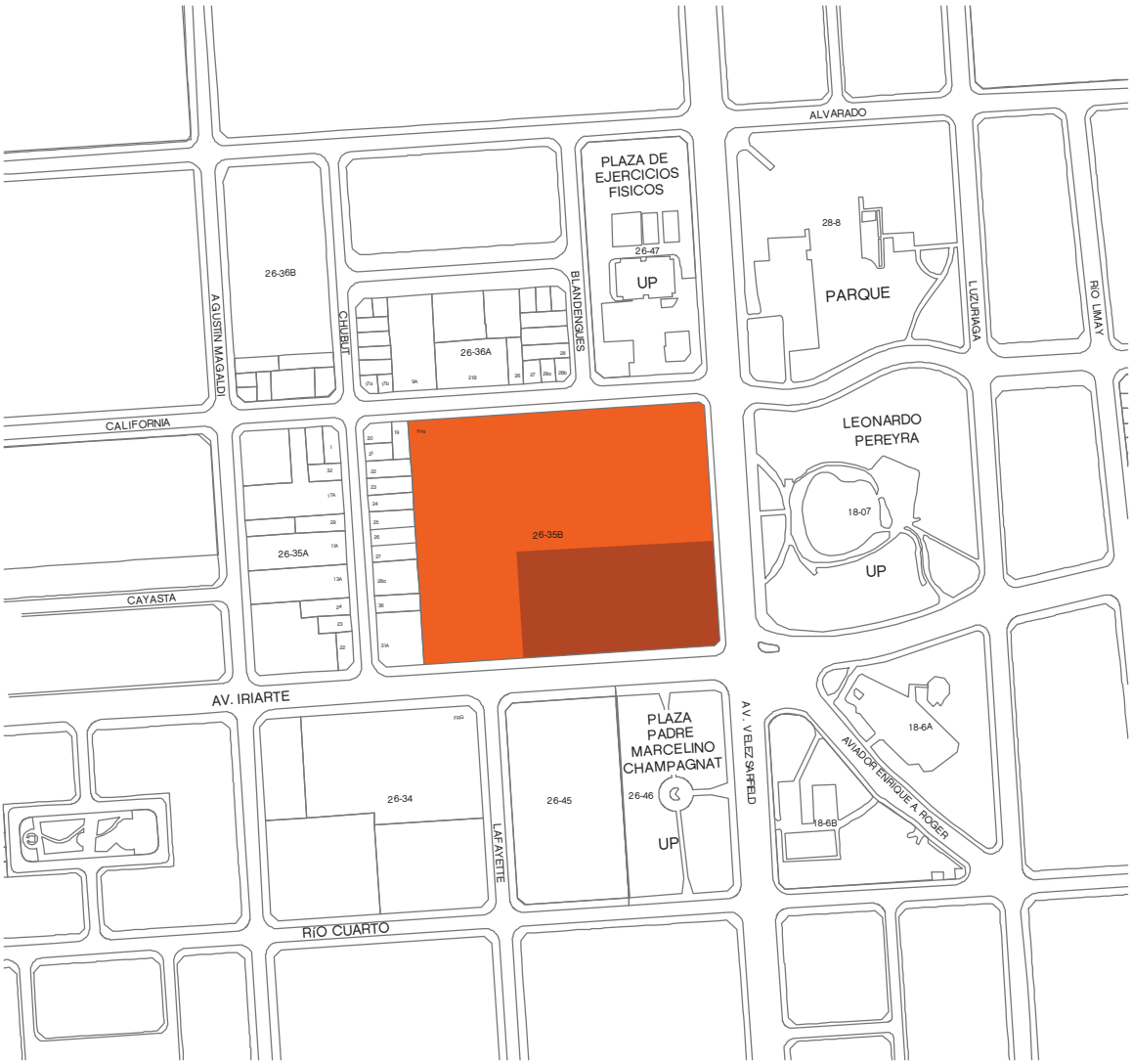
APH5

ÁMBITO IGLESIA SANTA FELICITAS

PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 3.7.5 b)



APH6
ÁMBITO BASÍLICA SAGRADO CORAZÓN
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 3.7.6 a)



REFERENCIAS

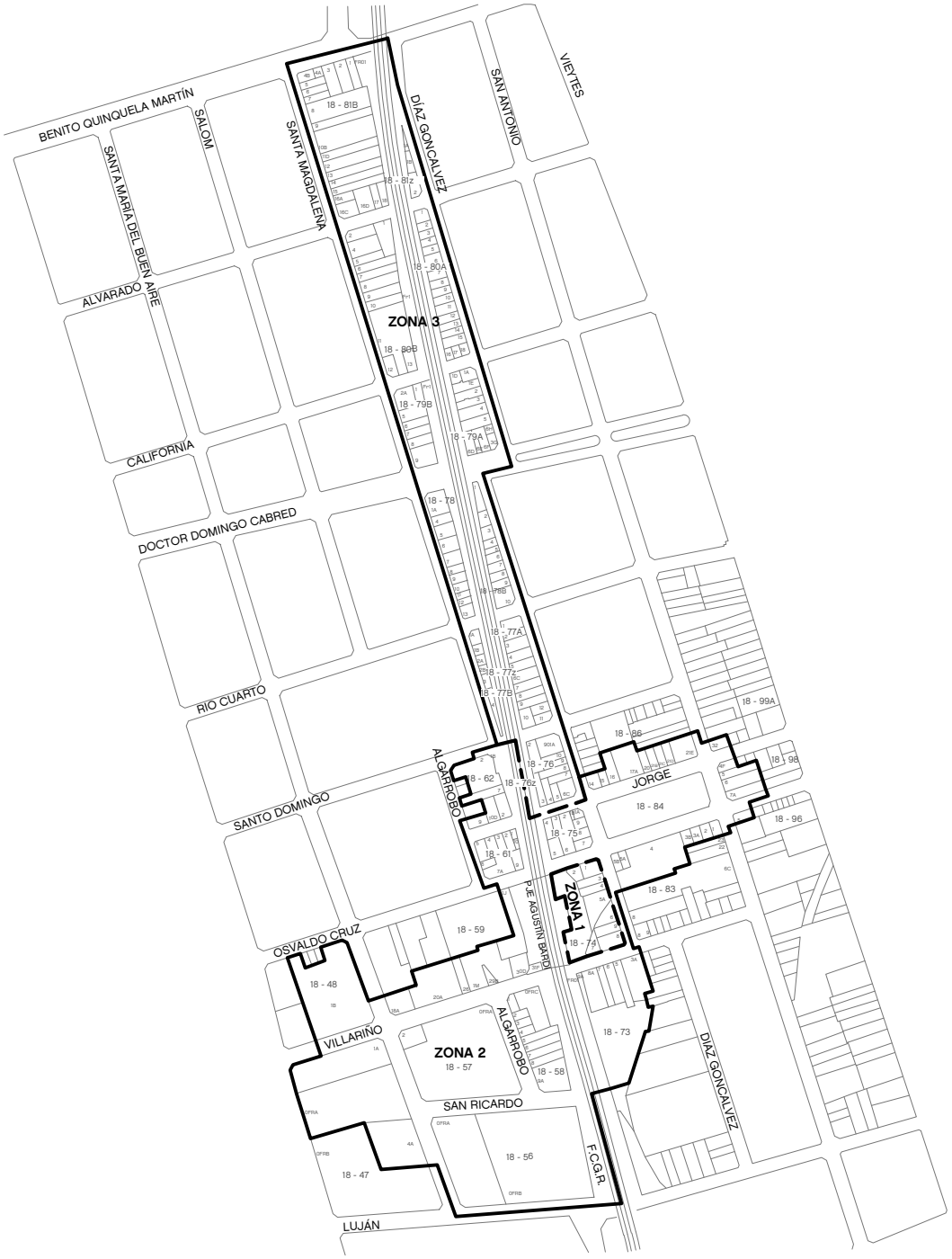
Protección Integral

Protección Estructural

APH6

ÁMBITO BASÍLICA SAGRADO CORAZÓN

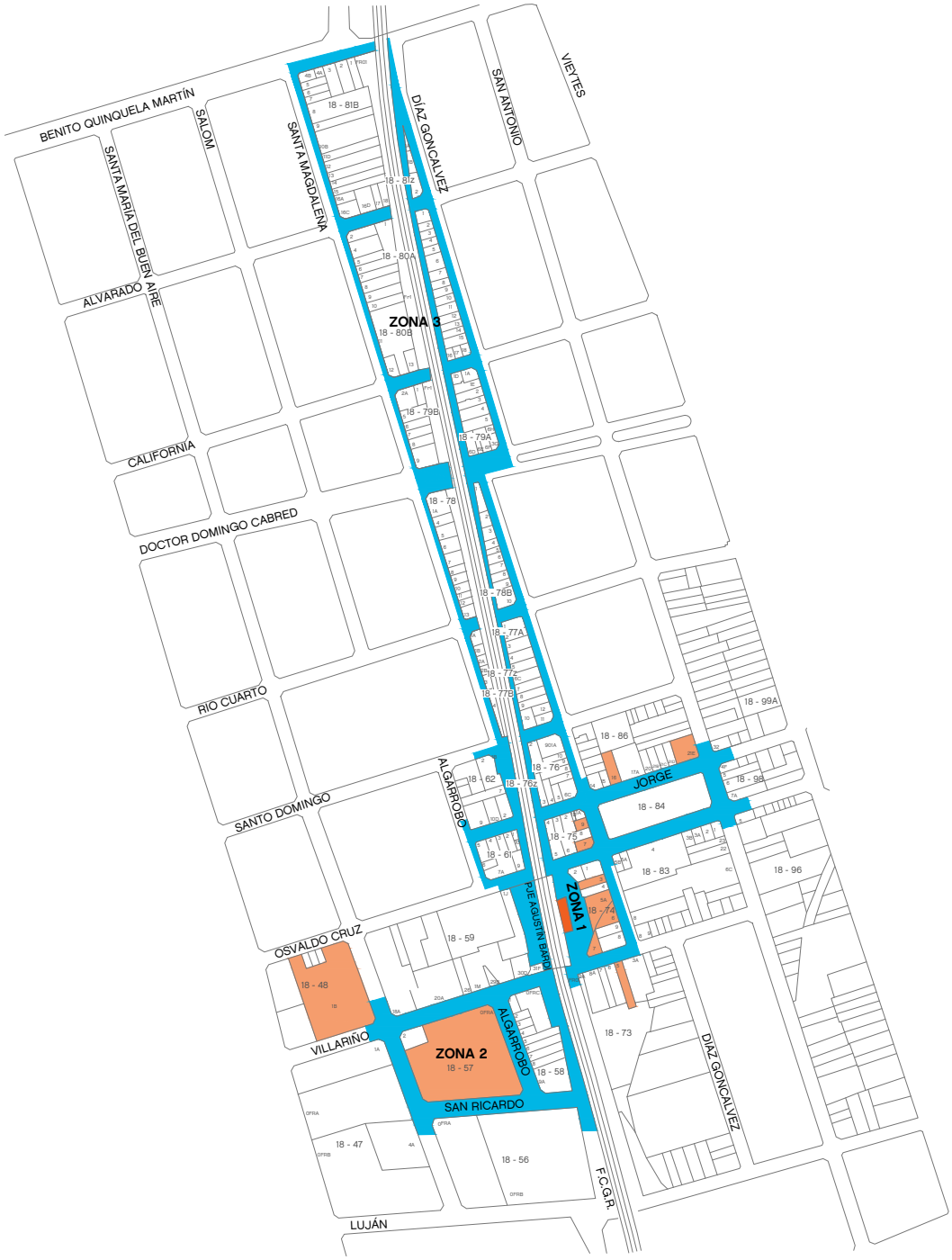
PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 3.7.6 b)



APH7

ÁMBITO ESTACIÓN HIPÓLITO YRIGOYEN
Y VIADUCTO DEL FERROCARRIL GENERAL ROCA
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 3.7.7 a)

IF-2022-38761952-GCABA-DGCLCON

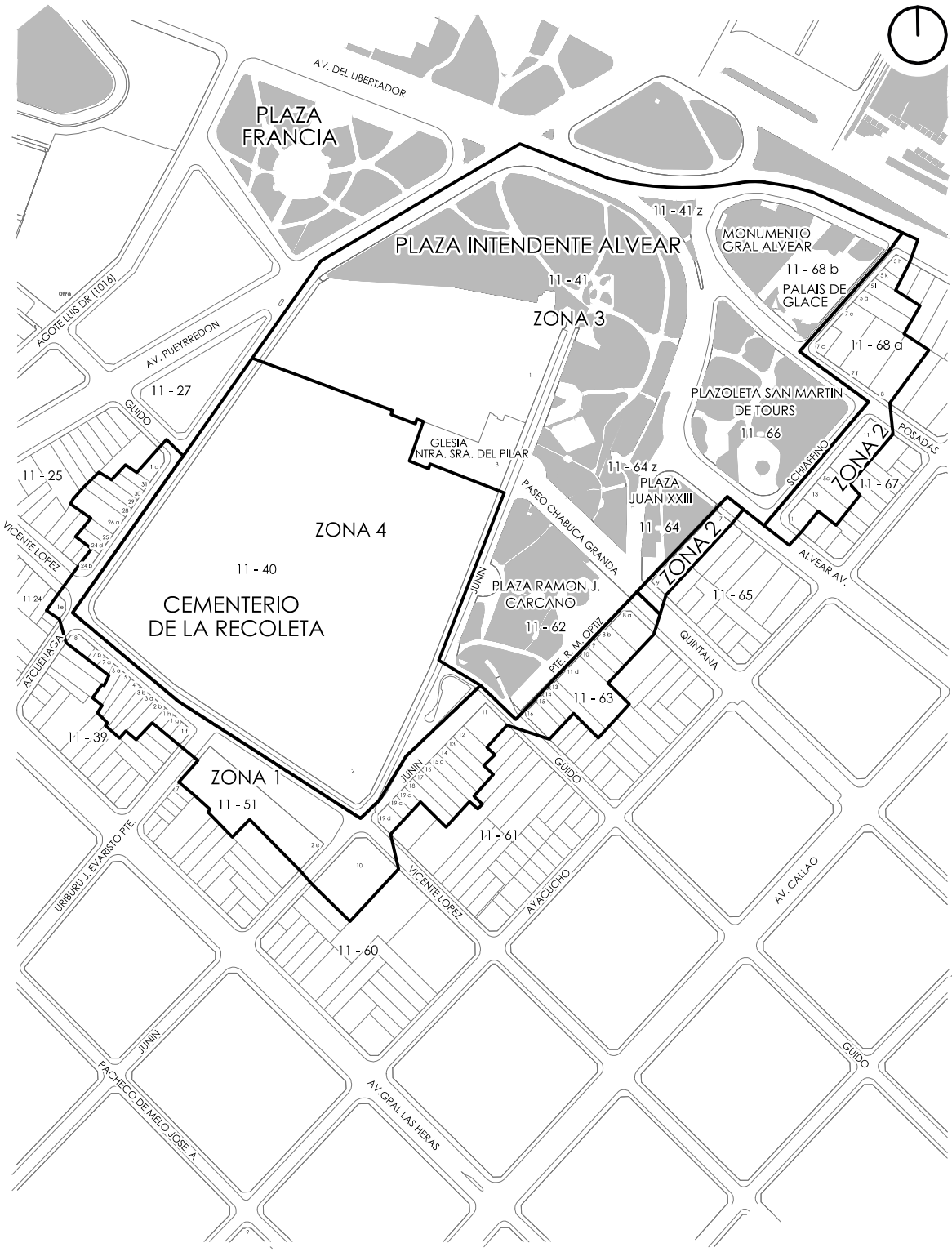


REFERENCIAS

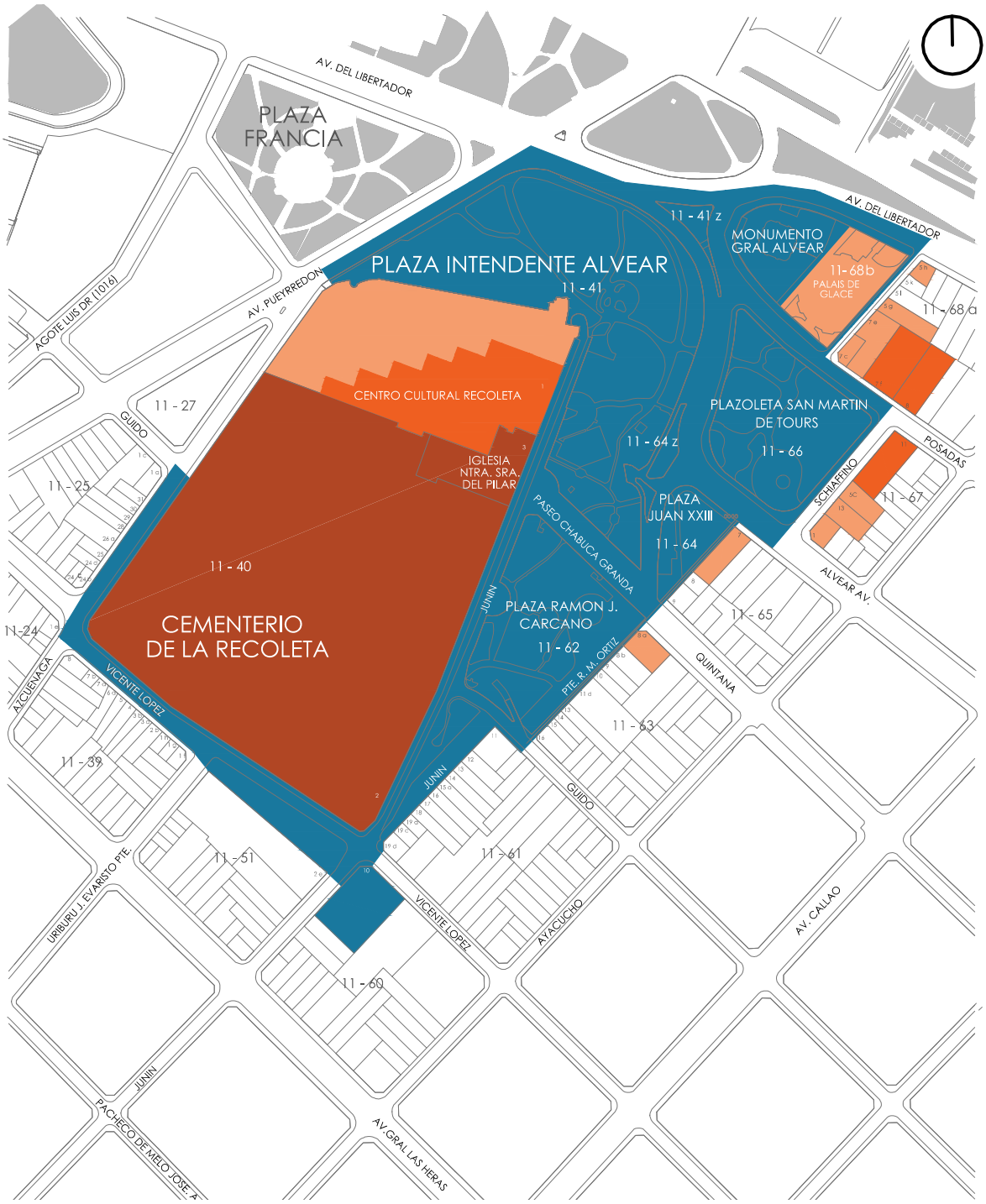
- Protección Estructural
- Protección Cautelar
- Protección Ambiental: Ámbito Preconsolidado

APH7

ÁMBITO ESTACIÓN HIPÓLITO YRIGOYEN
Y VIADUCTO DEL FERROCARRIL GENERAL ROCA
PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 3.7.7 b)



APH14
ÁMBITO RECOLETA
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 3.7.13 a)



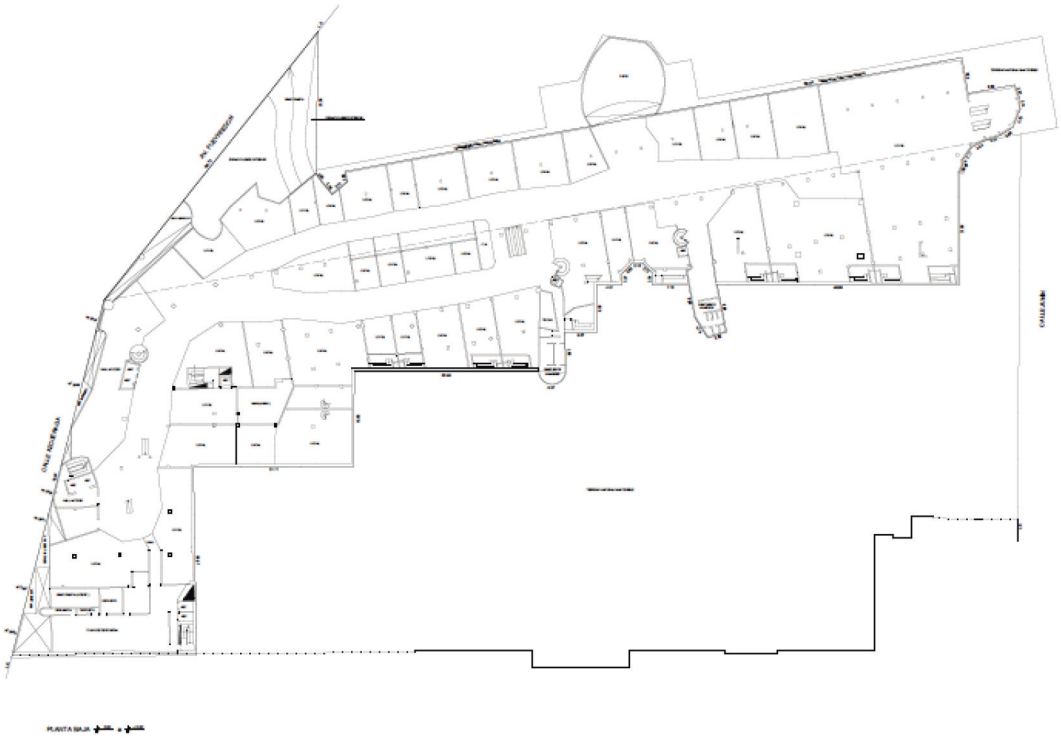
REFERENCIAS

- Protección Integral
- Protección Estructural
- Protección Cautelar
- Protección Ambiental: Ámbito Consolidado

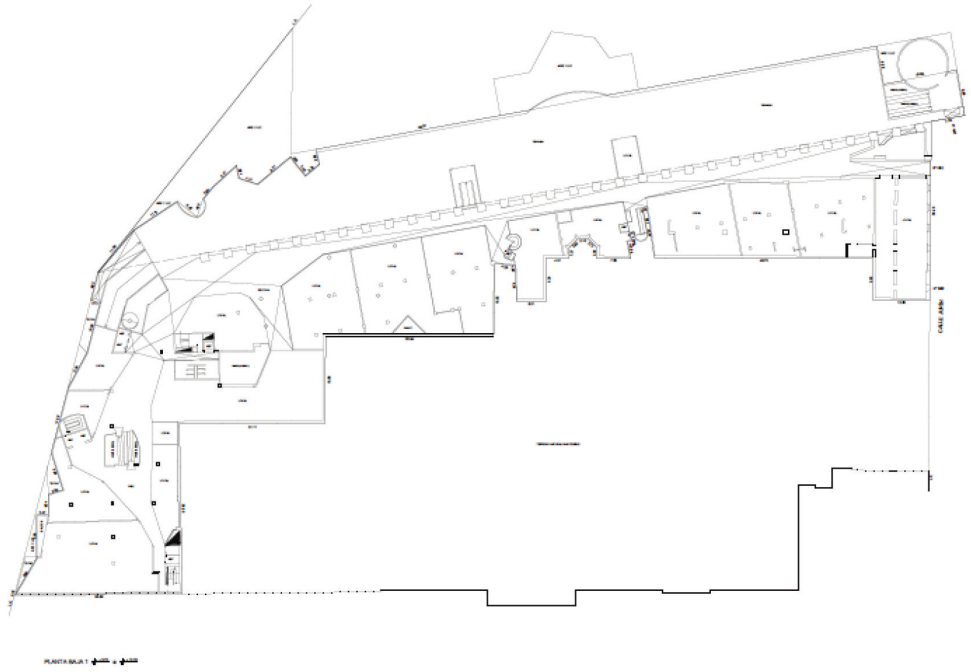
APH14

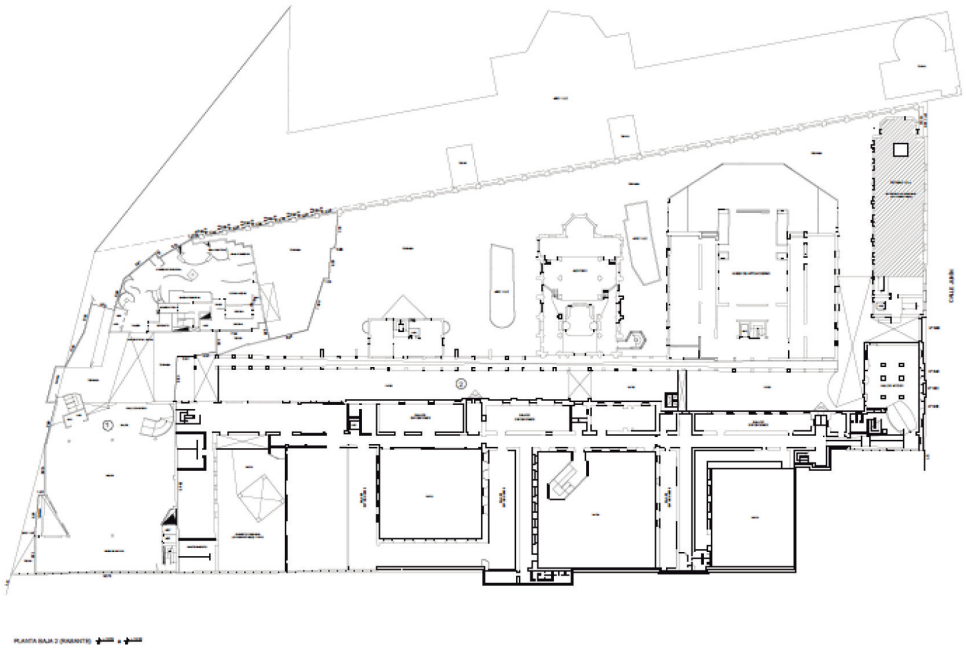
ÁMBITO RECOLETA

PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N°3.7.13 b)

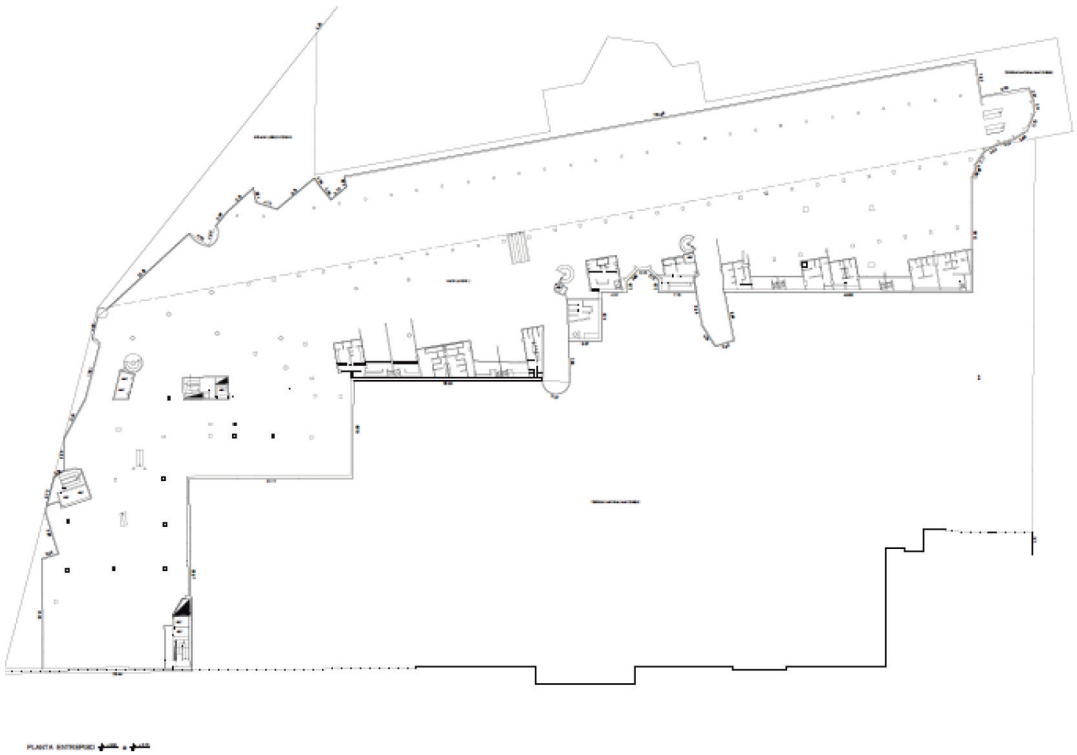


APH 14
ÁMBITO RECOLETA
PLANO N° 3.7.13 c)

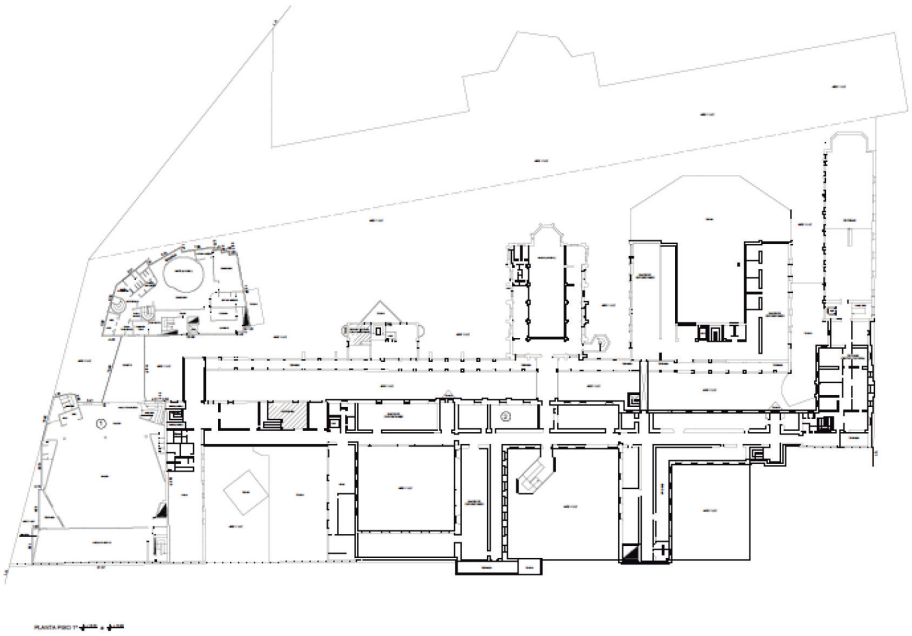


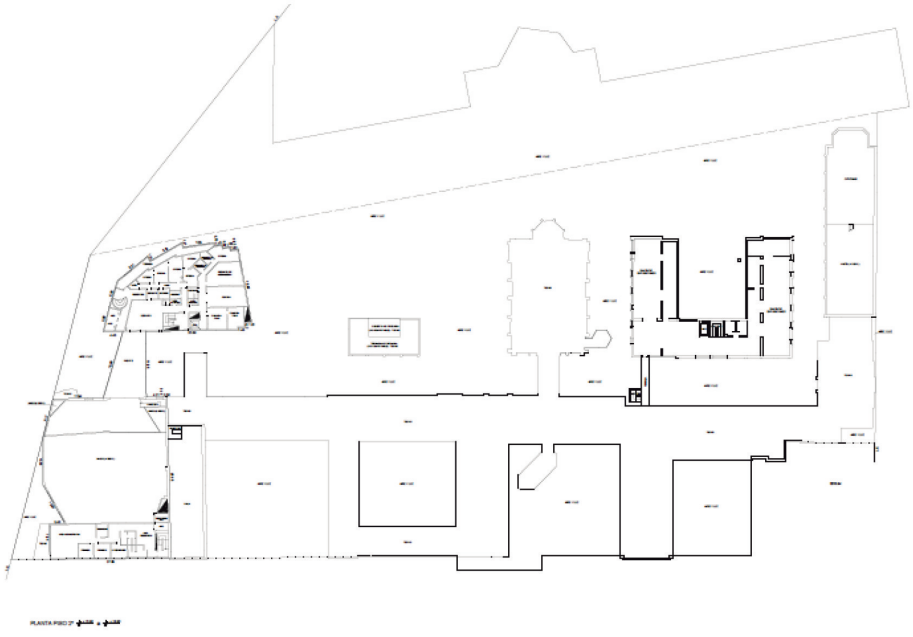


APH 14
ÁMBITO RECOLETA
PLANO N° 3.7.13 d)

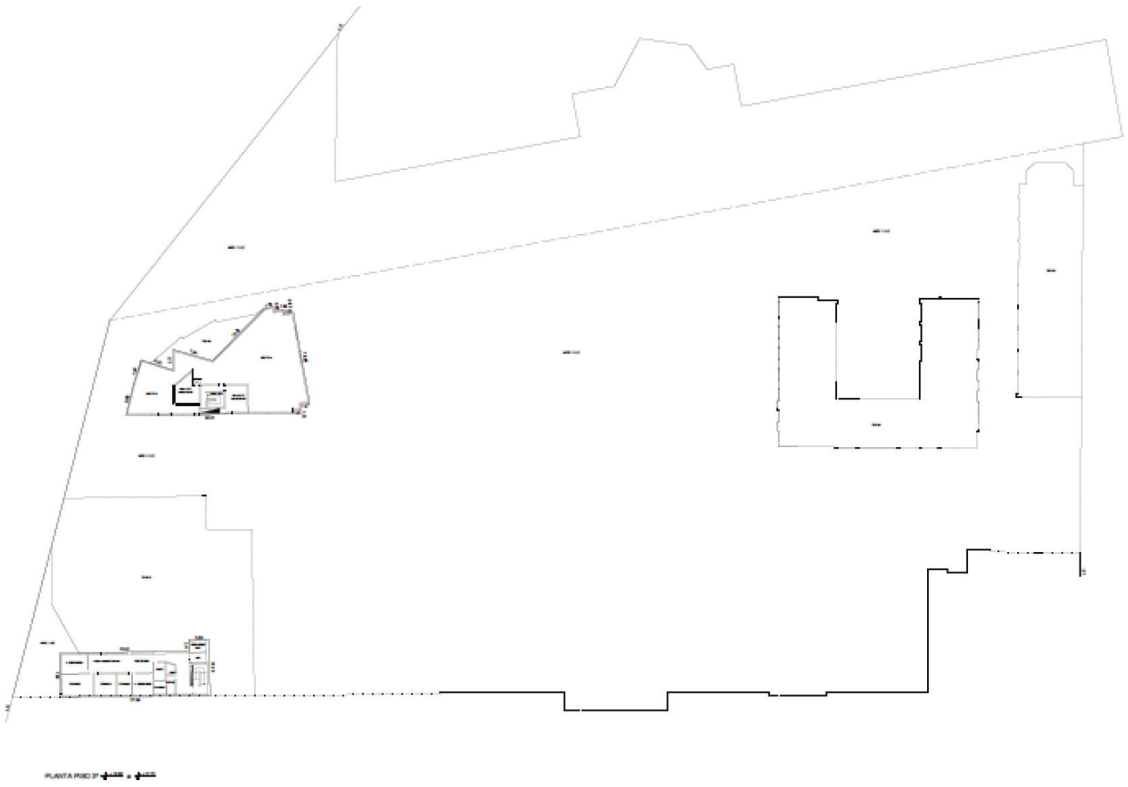


APH 14
ÁMBITO RECOLETA
PLANO N° 3.7.13e)

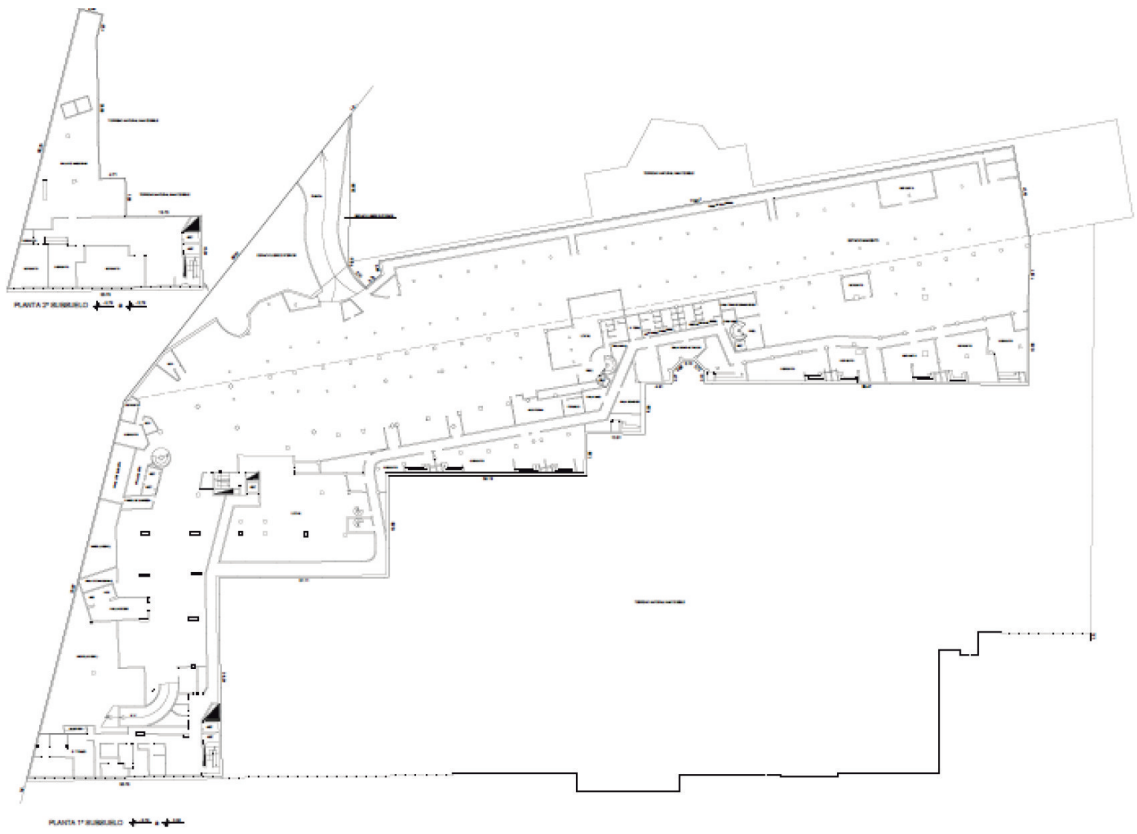




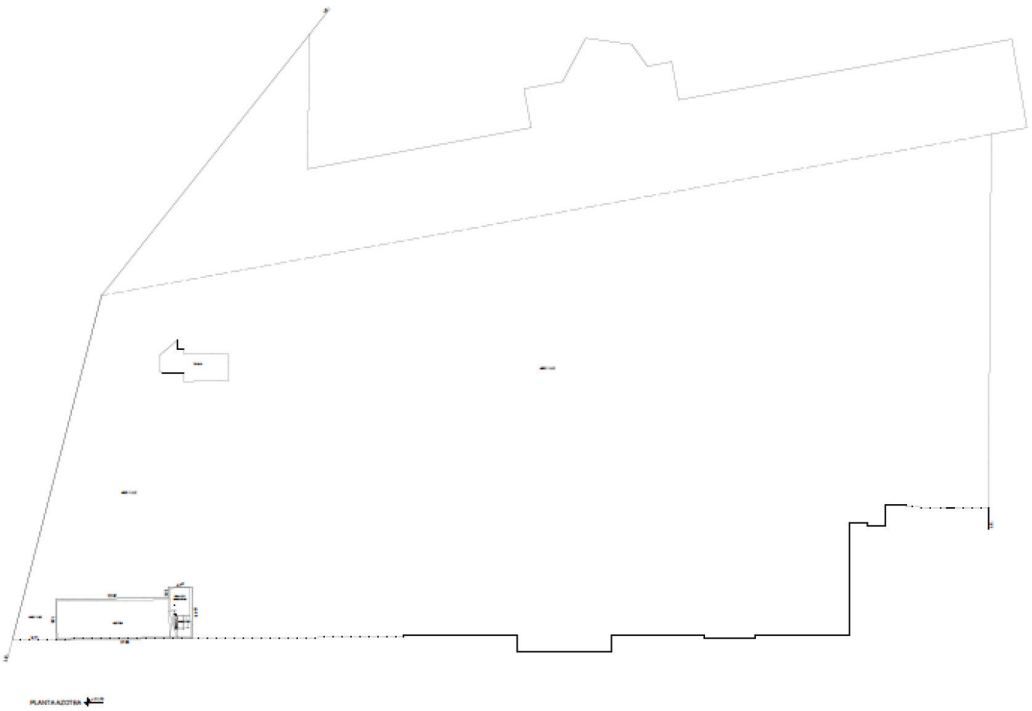
APH 14
ÁMBITO RECOLETA
PLANO N° 3.7.13F)

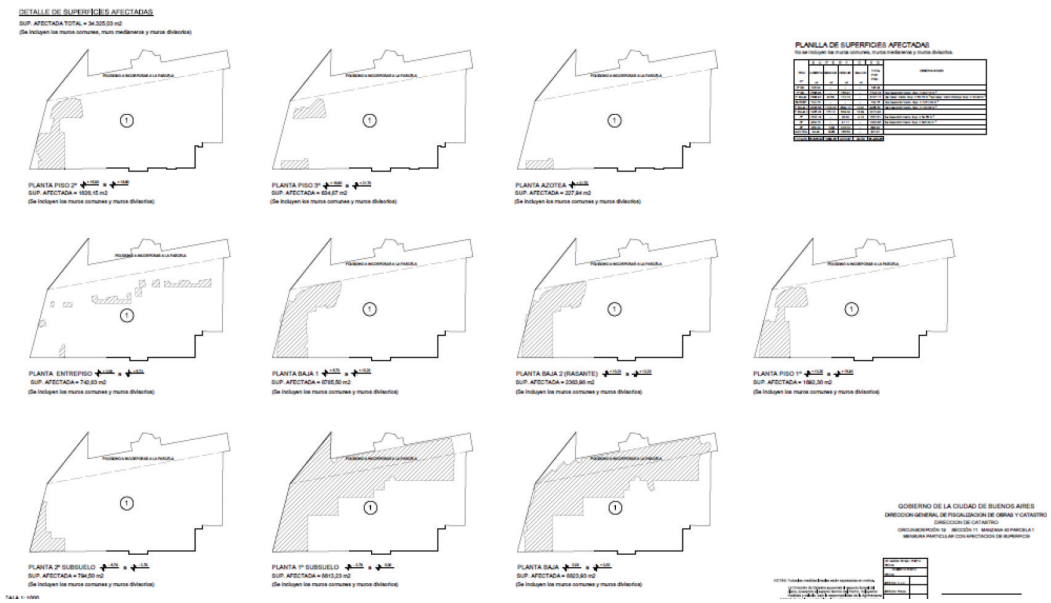


APH 14
ÁMBITO RECOLETA
PLANO N° 3.7.13g)



APH 14
ÁMBITO RECOLETA
PLANO N° 3.7.13h)

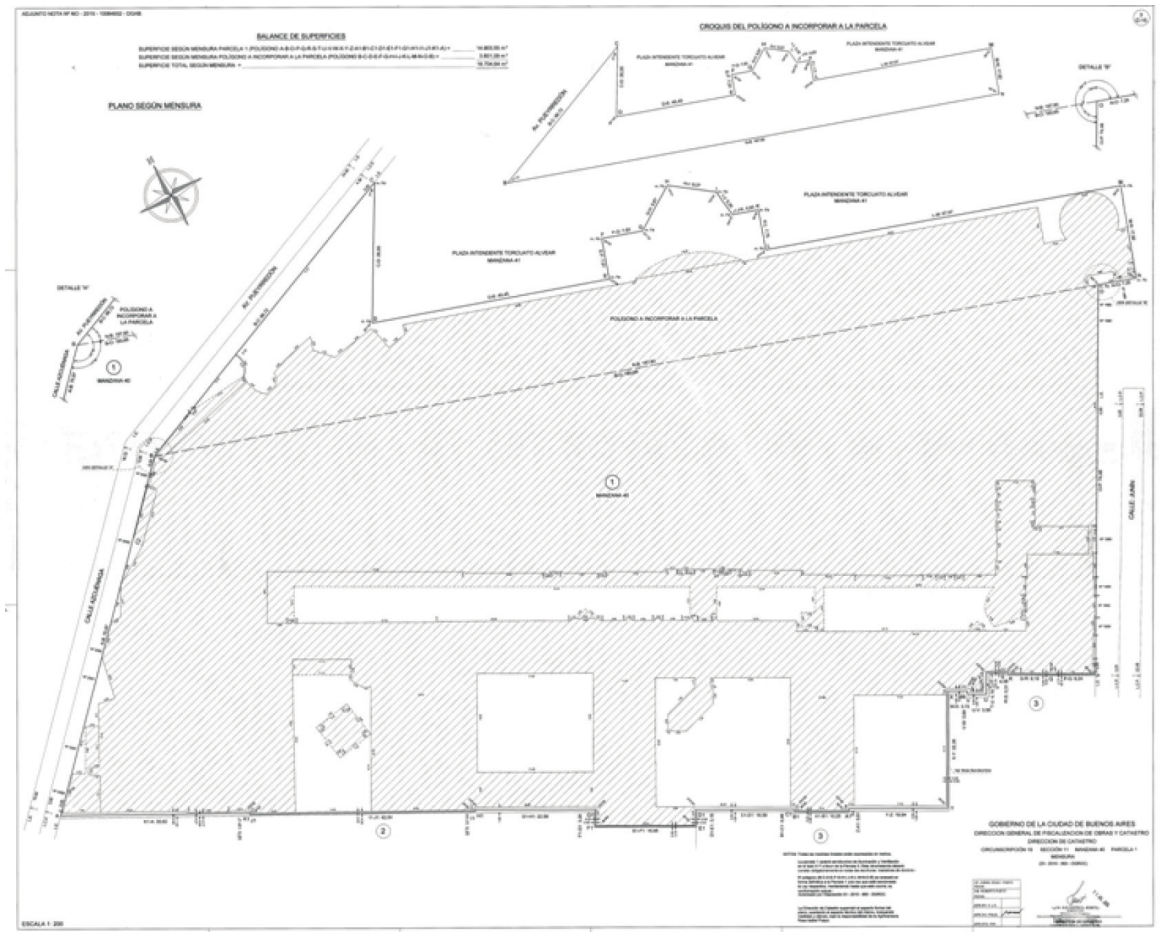




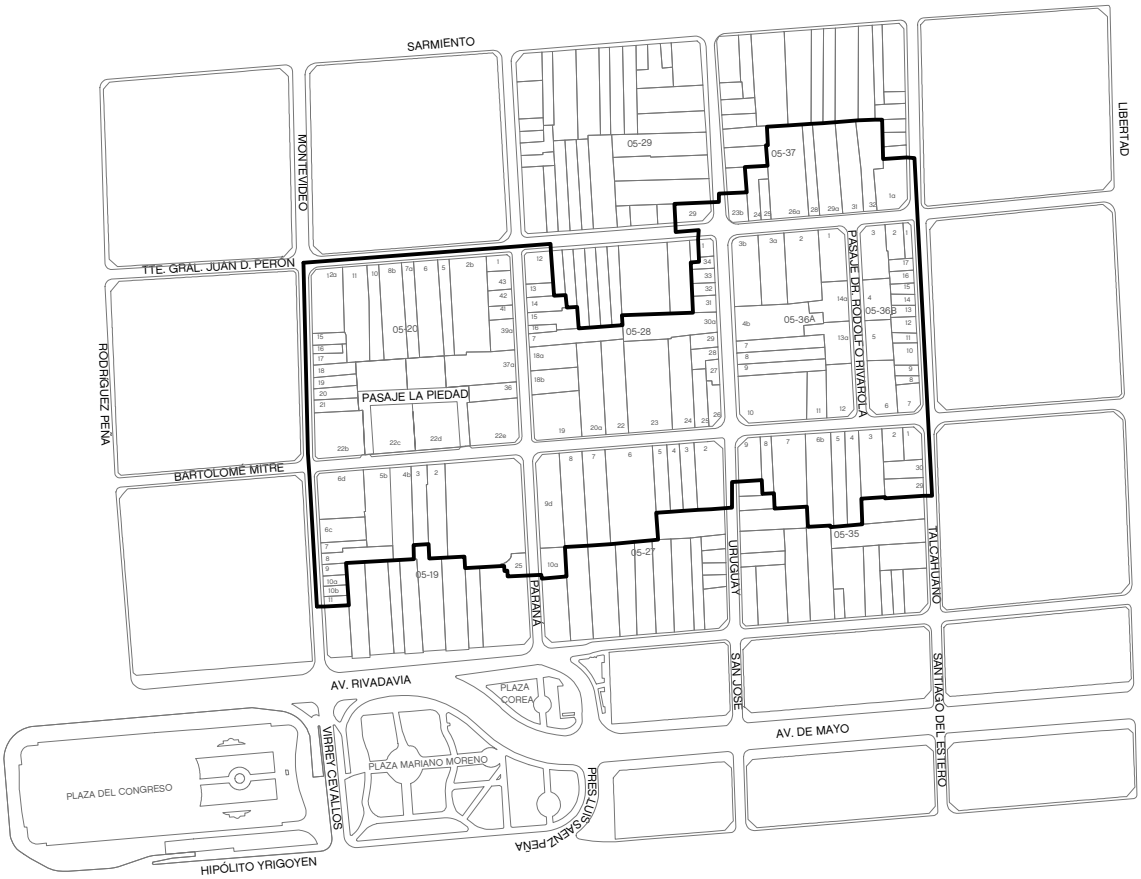
APH 14

ÁMBITO RECOLETA

PLANO N° 3.7.13i)



APH 14
ÁMBITO RECOLETA
PLANO N° 3.7.13j)



APH16

ENTORNO PASAJE RIVAROLA Y LA PIEDAD
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 3.7.15 a)



REFERENCIAS

- Ámbito Potencial
- Protección Ambiental
- Ámbito Privado
- Ámbito Consolidado
- Protección Integral
- Protección Estructural
- Protección Cautelar

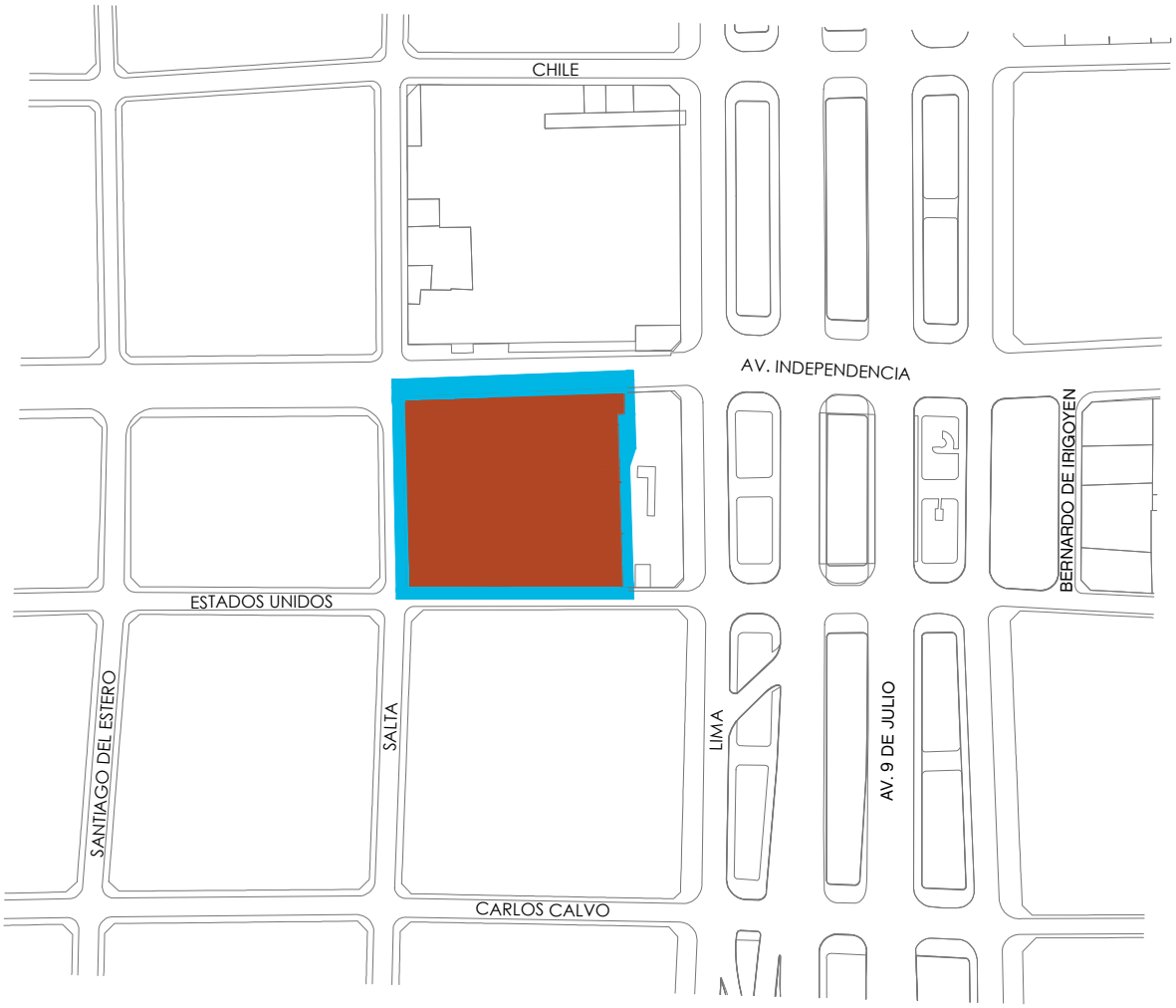
APH16

ENTORNO PASAJE RIVAROLA Y LA PIEDAD
PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 3.7.15 b)



APH18

SANTA CASA DE EJERCICIOS ESPIRITUALES
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 3.7.17 a)



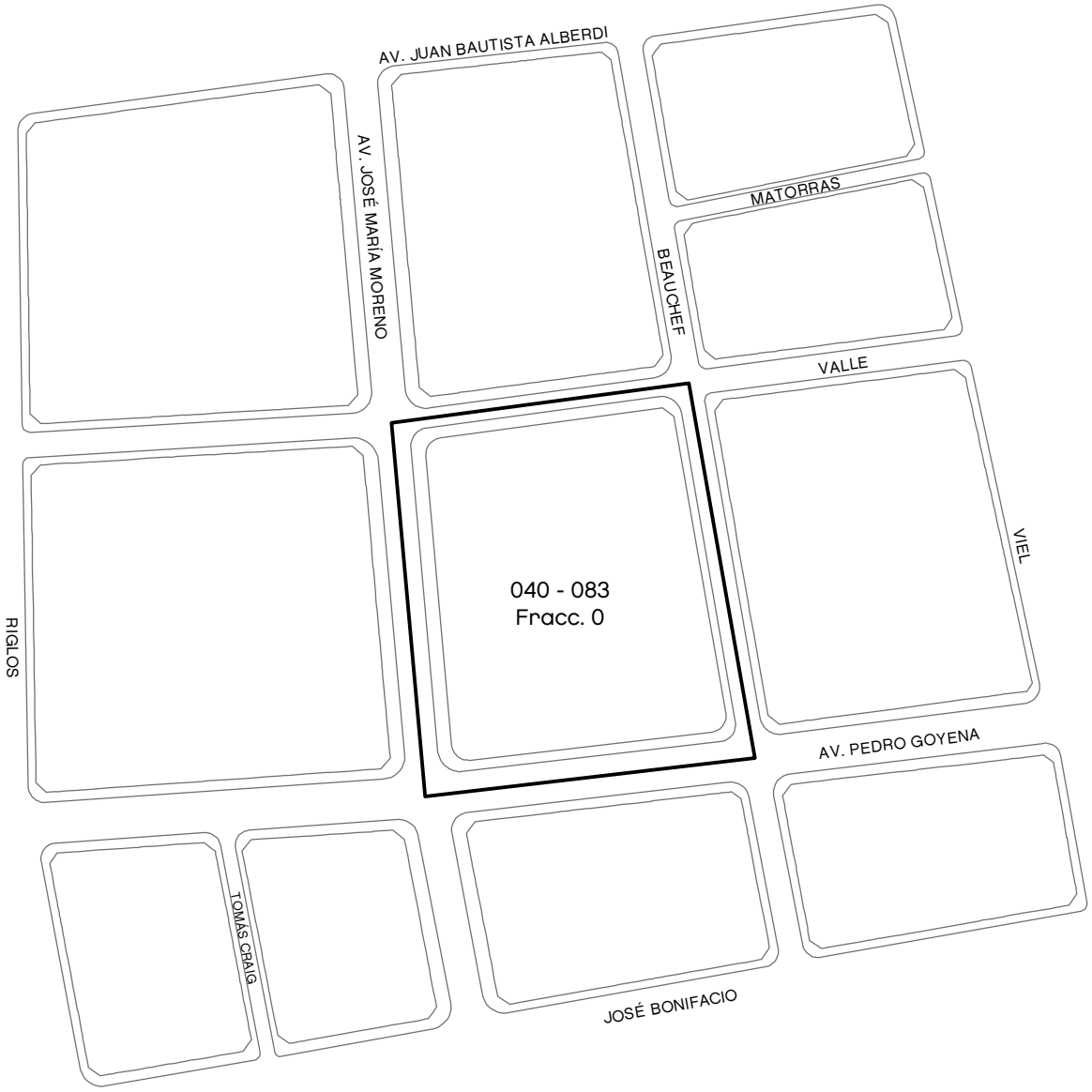
REFERENCIAS

Protección Integral

Protección Ambiental: Ámbito Preconsolidado

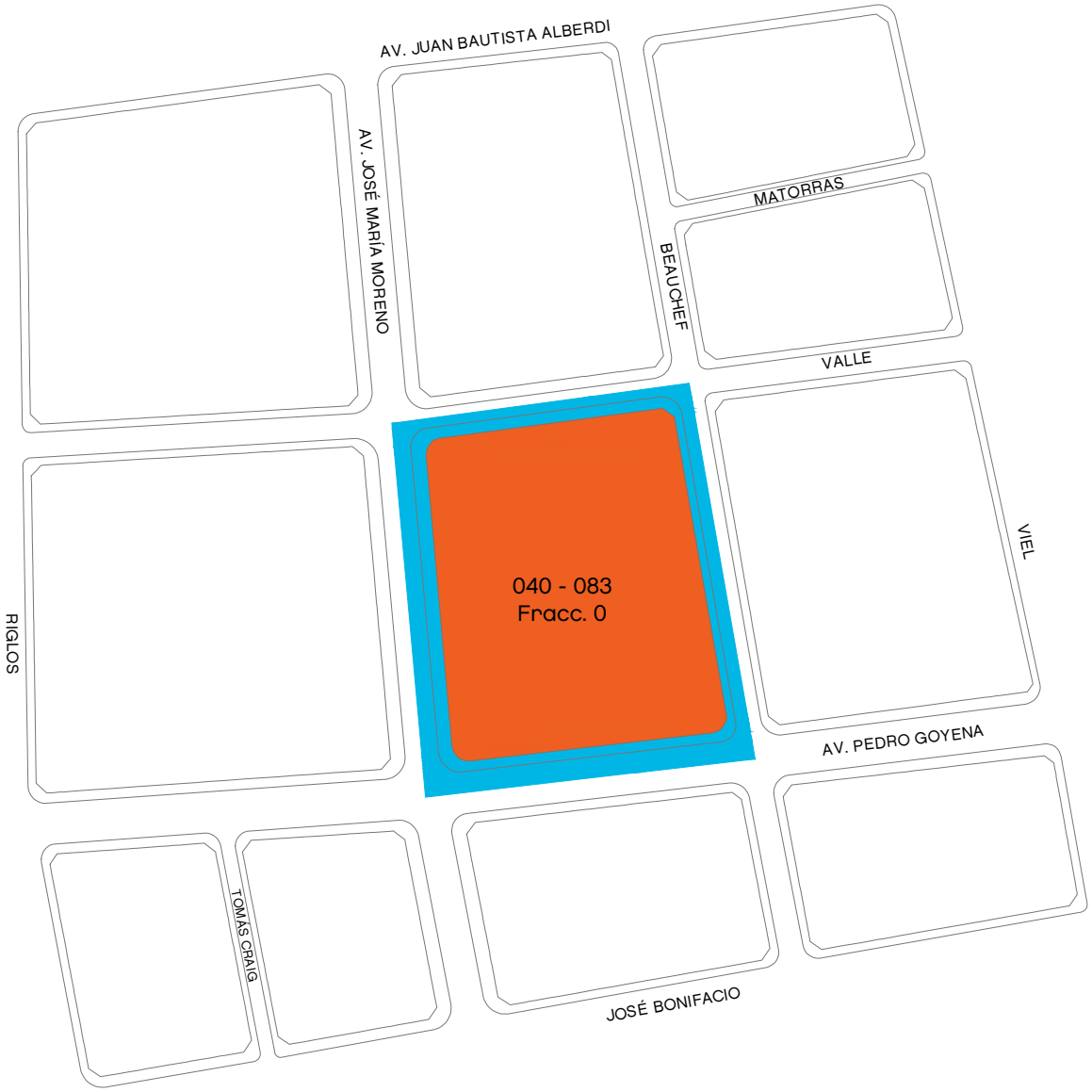
APH18

SANTA CASA DE EJERCICIOS ESPIRITUALES
PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 3.7.17 b)



APH19

CASA BOMBA CABALLITO
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 3.7.18 a)



REFERENCIAS

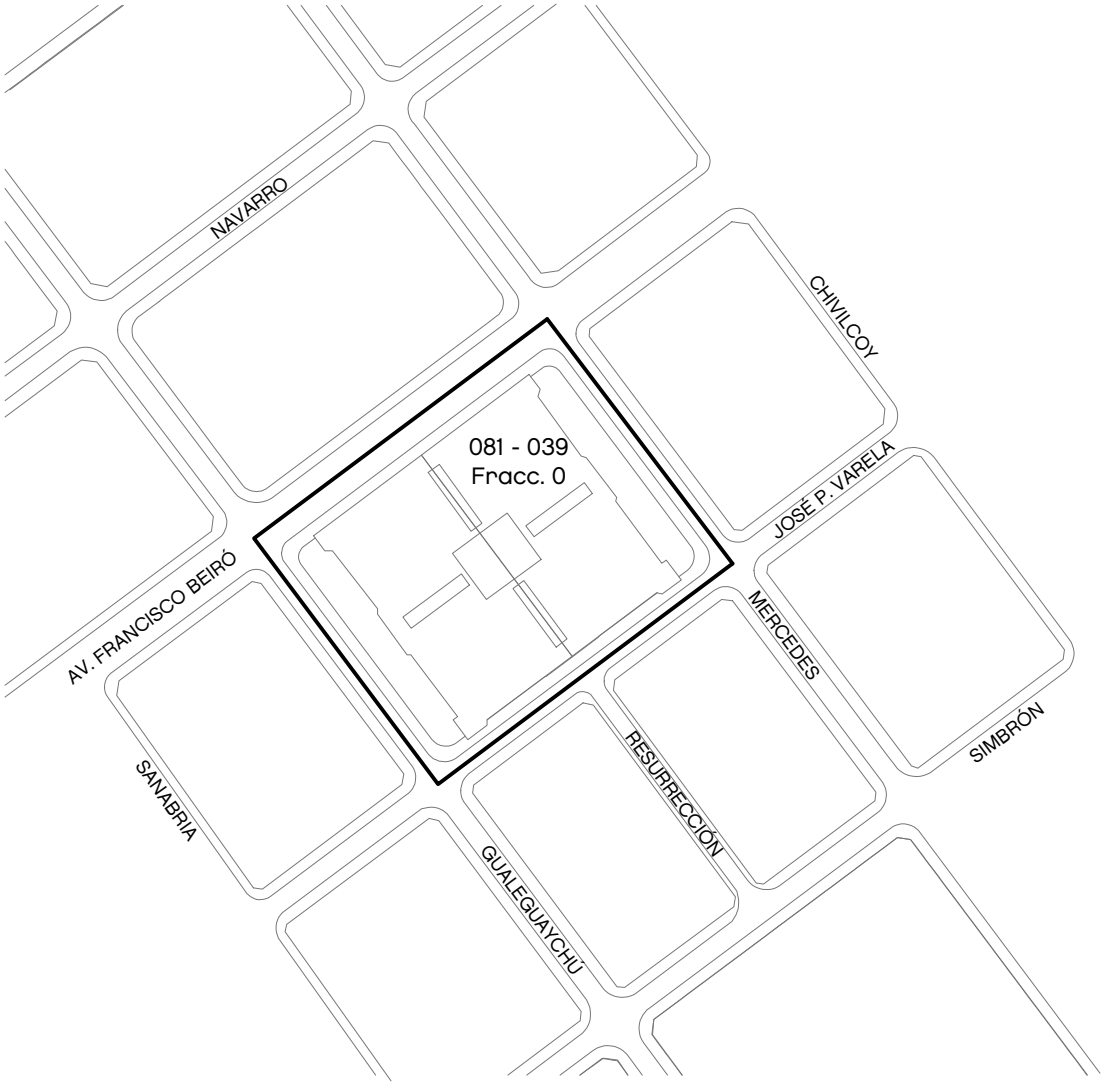
Protección Estructural

Protección Ambiental: Ámbito Preconsolidado

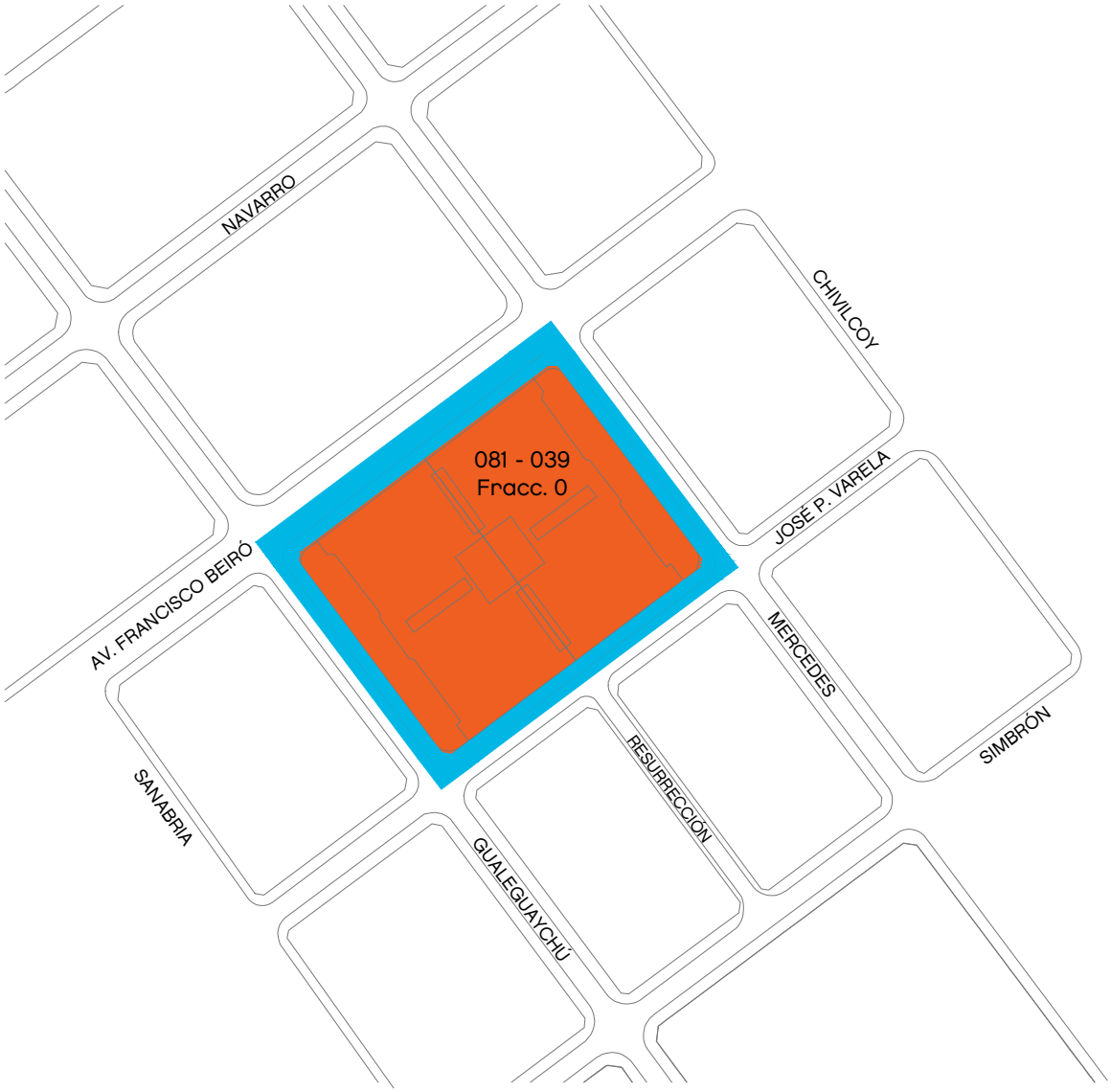
APH19

CASA BOMBA CABALLITO

PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 3.7.18 b)



APH20
CASA BOMBA DEVOTO
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 3.7.19 a)



REFERENCIAS

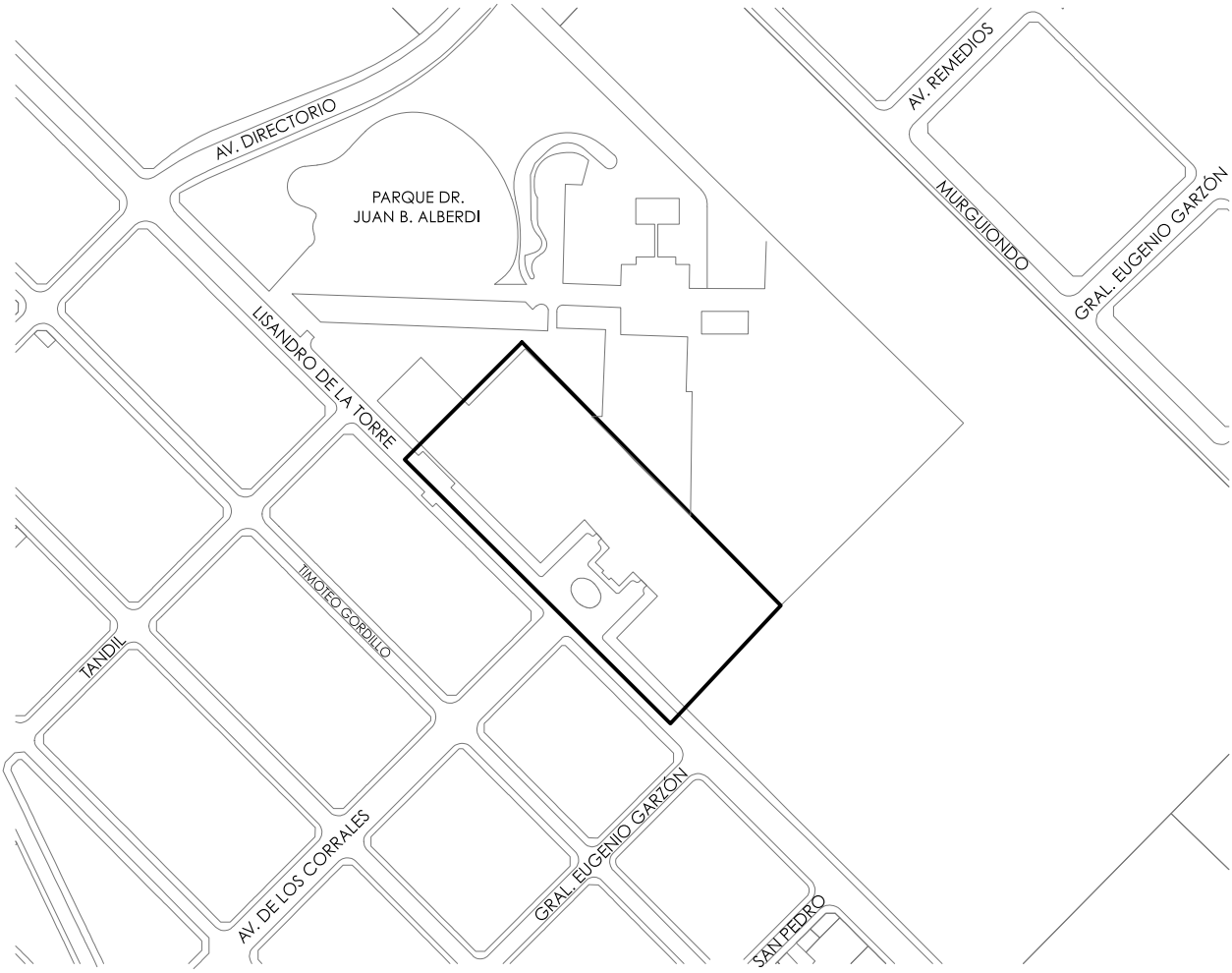
Protección Estructural

Protección Ambiental: Ámbito Preconsolidado

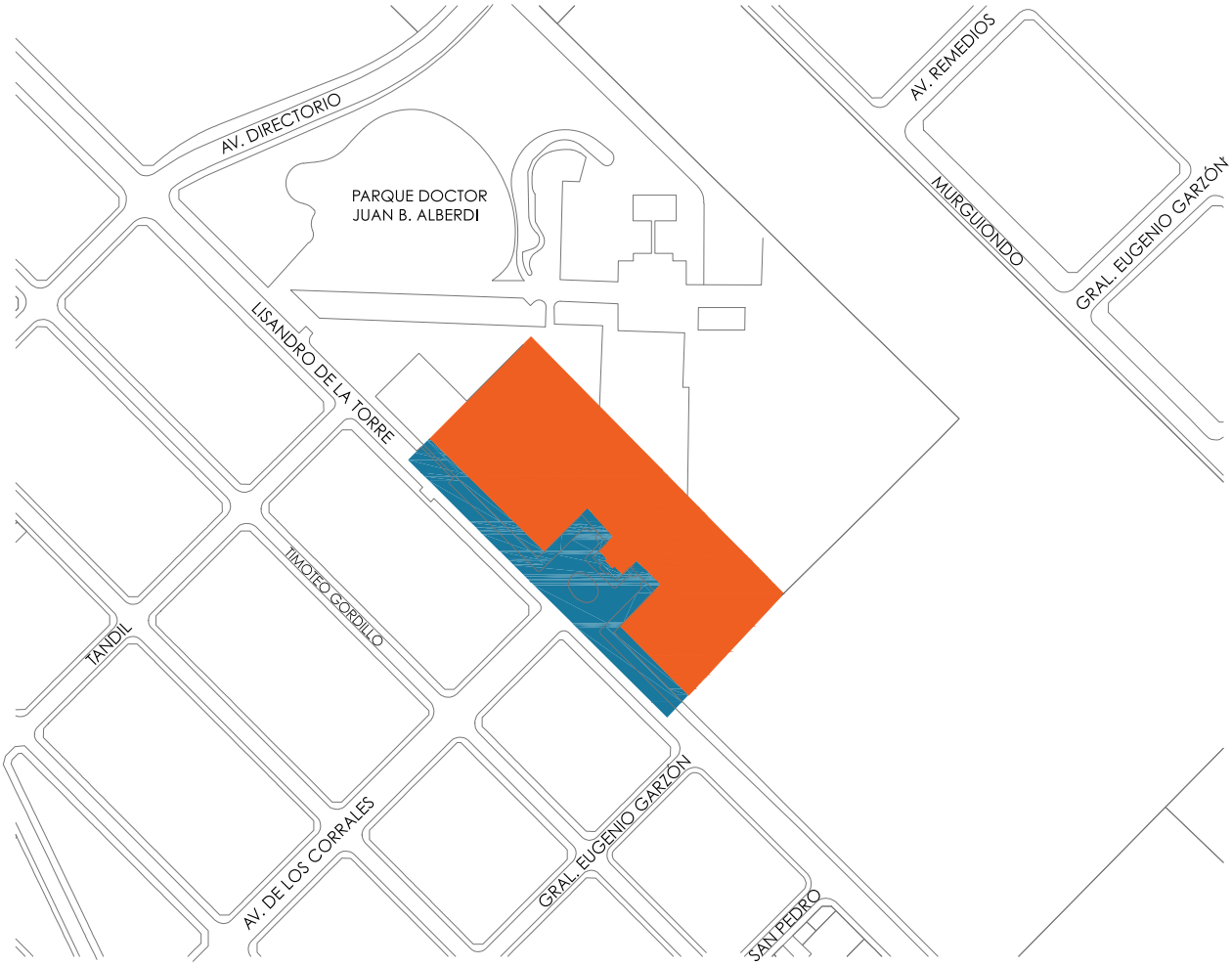
APH20

CASA BOMBA DEVOTO

PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 3.7.19 b)



APH21
EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS DEL ANTIGUO MATADERO
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 3.7.20 a)



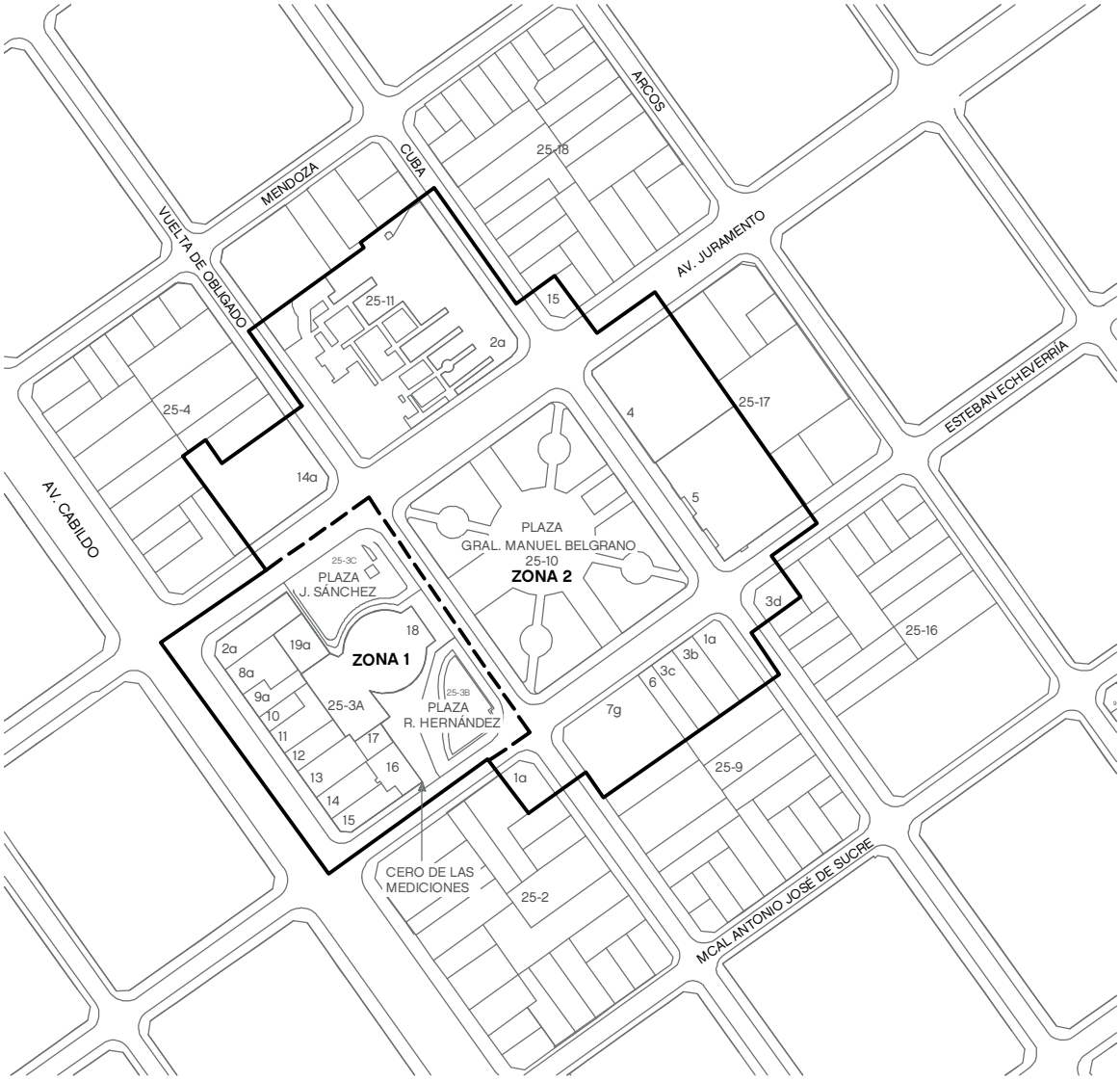
REFERENCIAS

Protección Estructural

Protección Ambiental: Ámbito Consolidado

APH21

EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS DEL ANTIGUO MATADERO
PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 3.7.20 b)





VUELTA DE OBLIGADO

APH22

PLAZA BELGRANO Y ENTORNO
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 3.7.21 a)

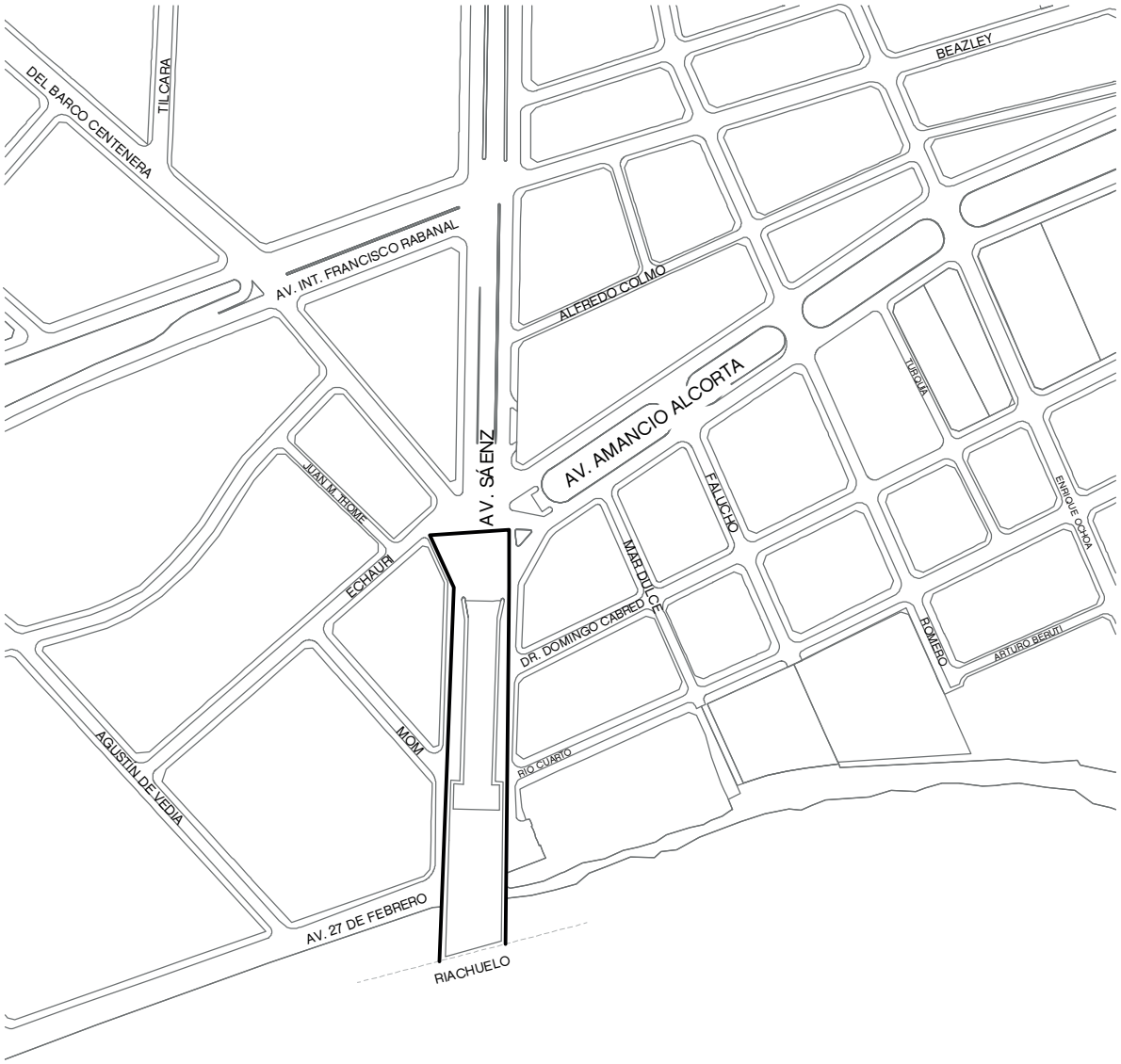


REFERENCIAS

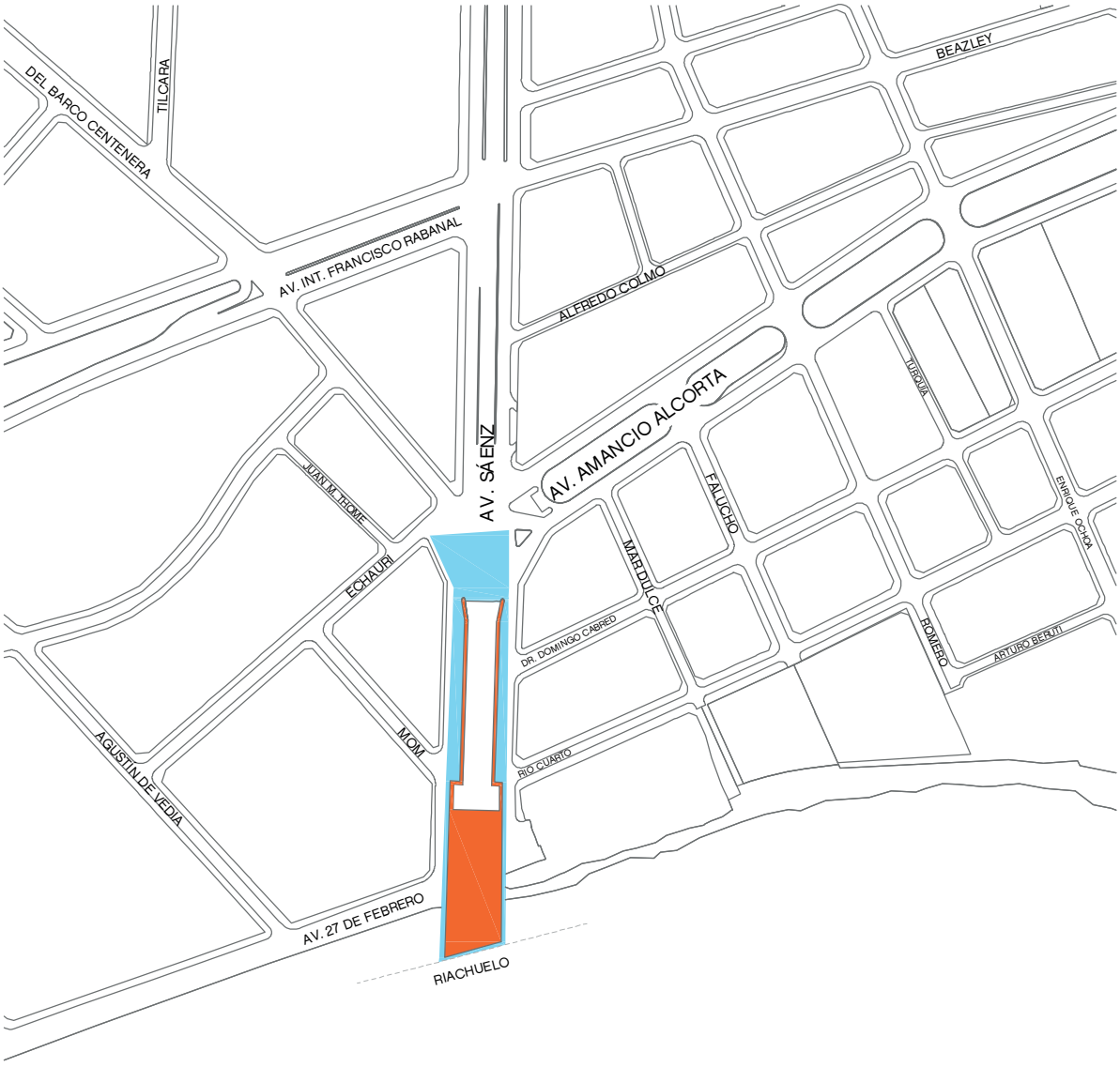
- Protección Integral
- Protección Estructural
- Protección Cautelar
- Protección Ambiental: Ámbito Consolidado

APH22

PLAZA BELGRANO Y ENTORNO
PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 3.7.21 b)



APH23
PUENTE ALSINA
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 3.7.22 a)



REFERENCIAS

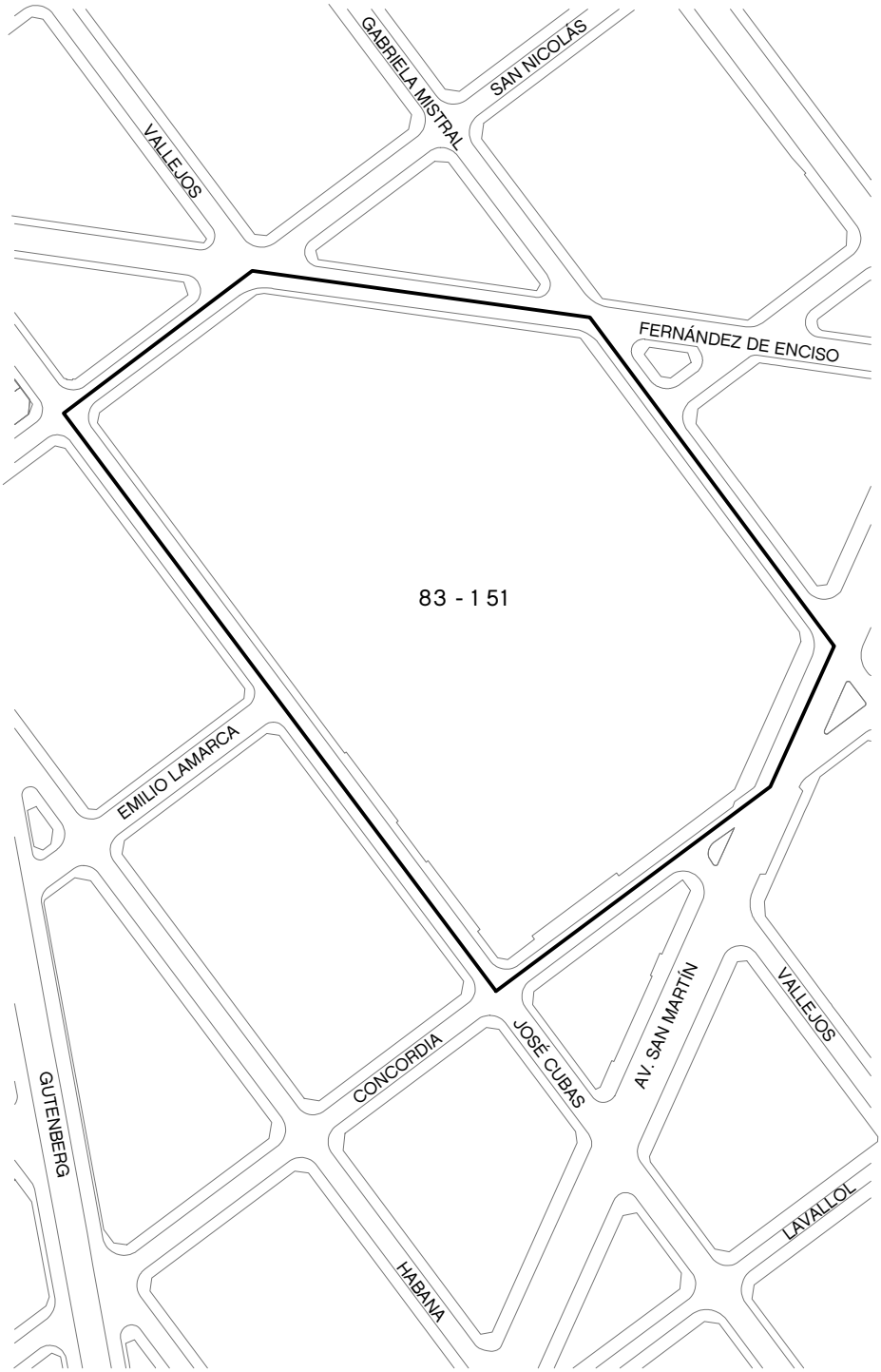
Protección Estructural

Protección Ambiental: Ámbito potencial

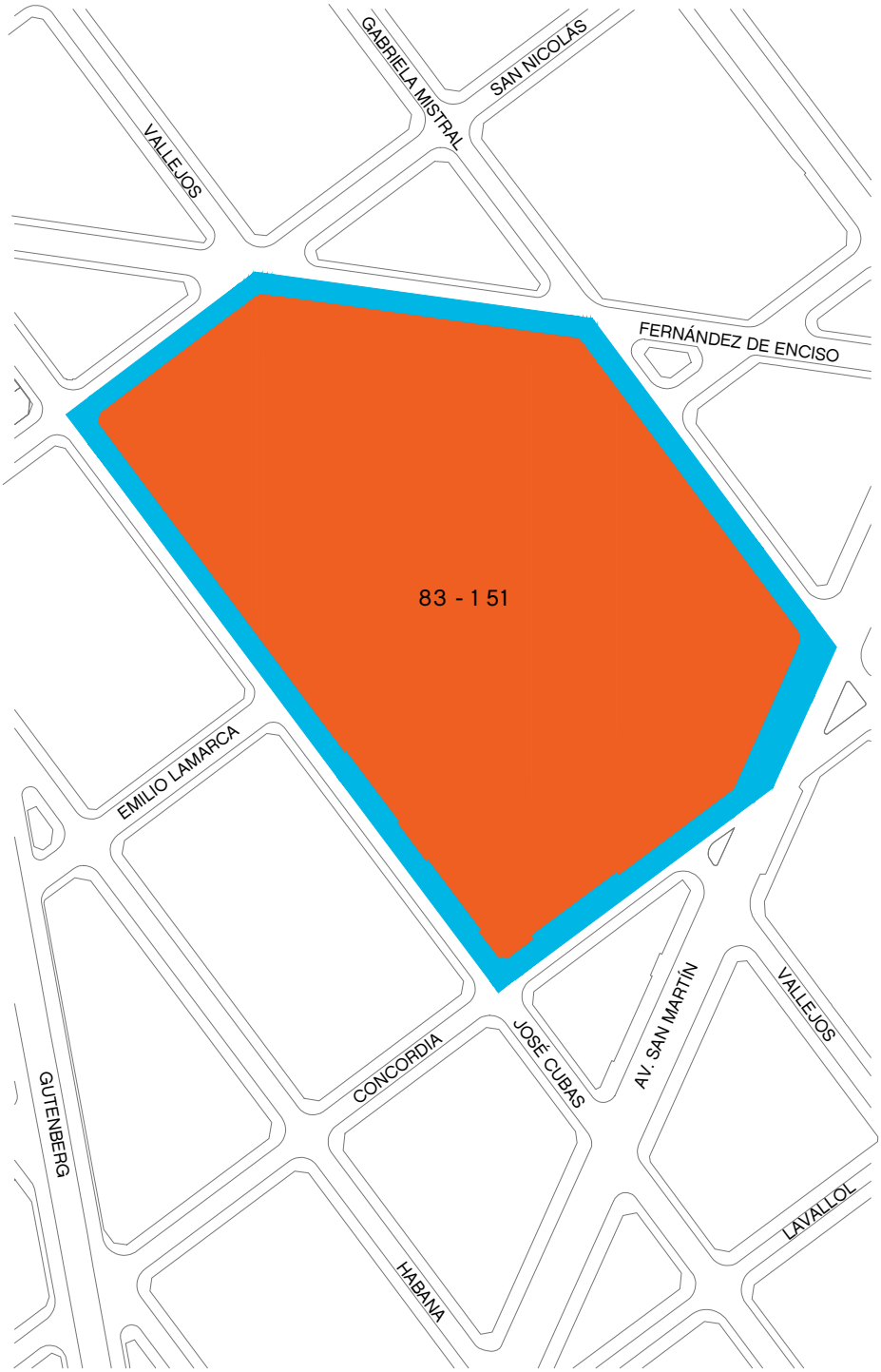
APH23

PUENTE ALSINA

PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 3.7.22 b)



APH24
SEMINARIO CONCILIAR
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 3.7.40-29 a)



REFERENCIAS

Protección Estructural

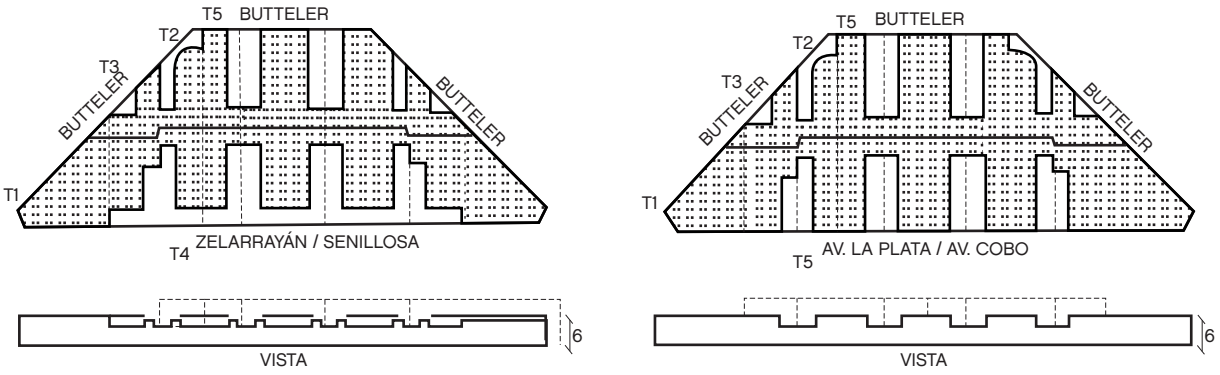
Protección Ambiental: Ámbito Preconsolidado

APH24

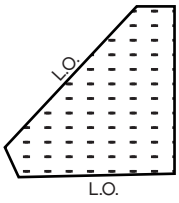
SEMINARIO CONCILIAR

PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 3.7.40-29 b)

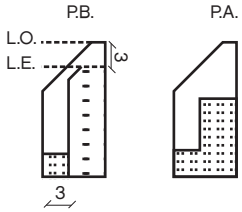
ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN DE LAS TIPOLOGÍAS EDILICIAS



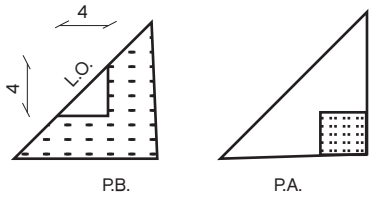
T1 PARCELA EN ESQUINA
(BORDE EXTERIOR)



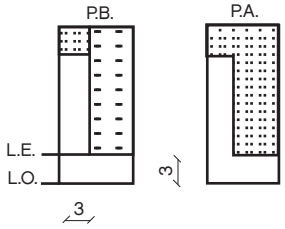
T2 PARCELA EN ESQUINA
(BORDE INTERIOR)



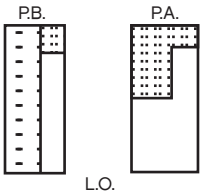
T3 PARCELA TRIANGULAR
(ENTRE PARCELAS DE ESQUINA)



T4 PARCELA ENTRE MEDIANERAS
(BORDE EXTERIOR)



T5 PARCELA ENTRE MEDIANERAS
(BORDE INTERIOR y SOBRE AVENIDAS)



REFERENCIAS

L.O. LÍNEA OFICIAL
L.E. LÍNEA DE EDIFICACIÓN
TIPO ORIGINAL
AMPLIACIÓN PERMITIDA

APH26
PASAJE BUTTELER
CUADRO DE TIPOLOGÍAS N° 3.7.23



APH26
PASAJE BUTTELER
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 3.7.23 a)



REFERENCIAS

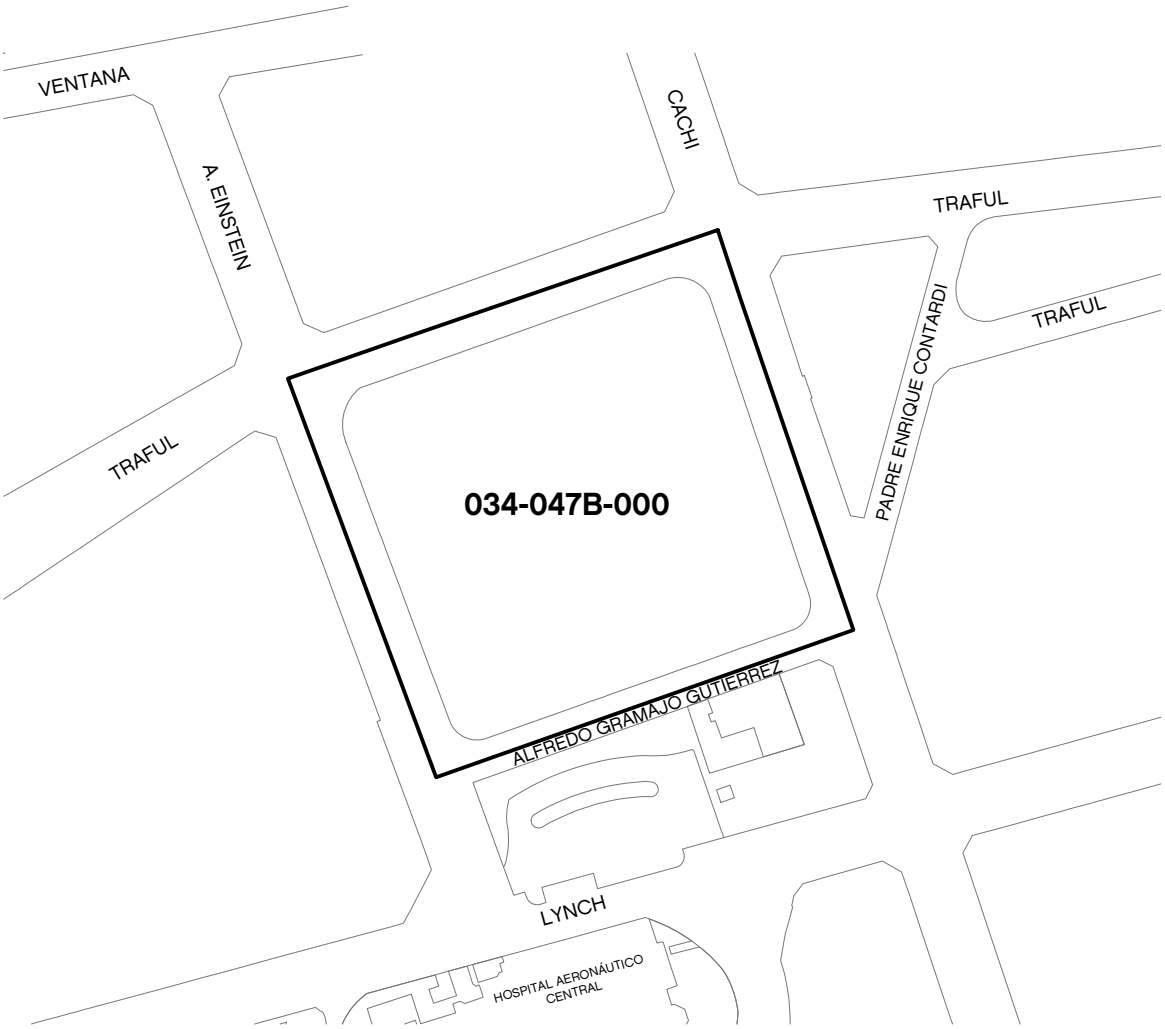
Protección Cautelar

Protección Ambiental: Ámbito Consolidado

APH26

PASAJE BUTTELER

PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 3.7.23 b)



APH27
BARRIO SAN VICENTE DE PAUL
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 3.7.24 a)



REFERENCIAS

Protección Estructural

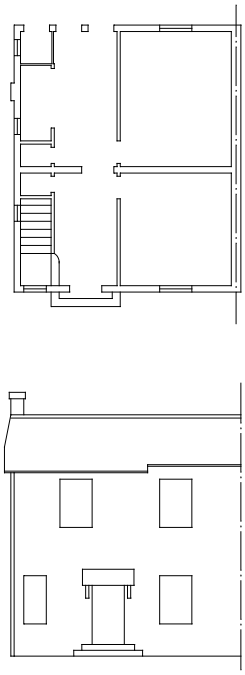
Protección Ambiental: Ámbito Preconsolidado

APH27

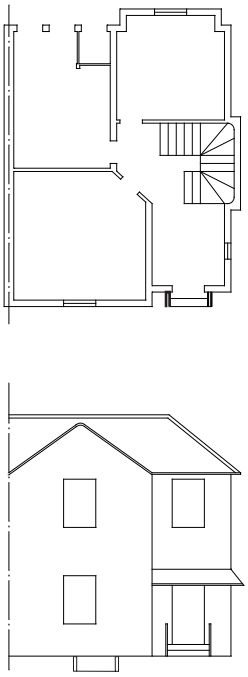
BARRIO SAN VICENTE DE PAUL

PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 3.7.24 b)

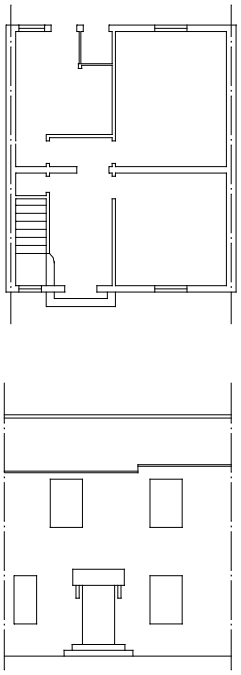
TIPOLOGÍA 1



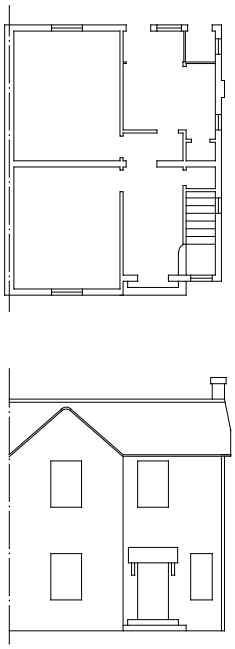
TIPOLOGÍA 2



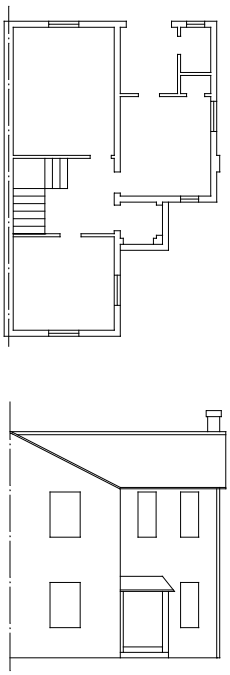
TIPOLOGÍA 3



TIPOLOGÍA 4



TIPOLOGÍA 5

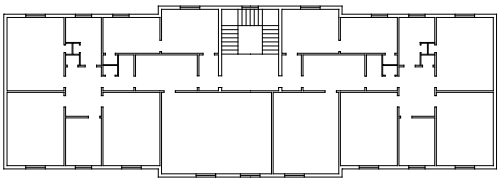


APH28

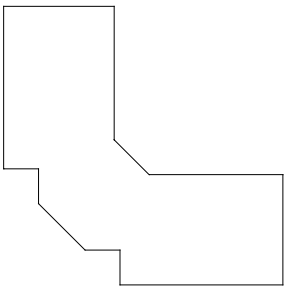
CASAS BARATAS EN BARRIO AGRONOMÍA

CUADRO DE TIPOLOGÍAS EDILICIAS (VIVIENDA INDIVIDUAL) N° 3.7.25

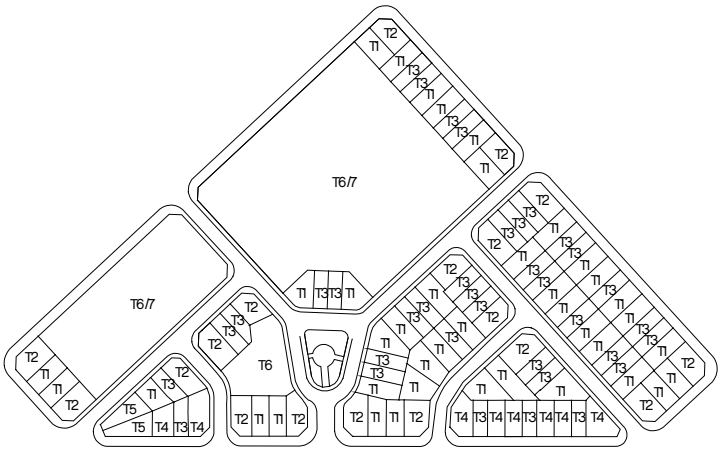
TIPOLOGÍA 6

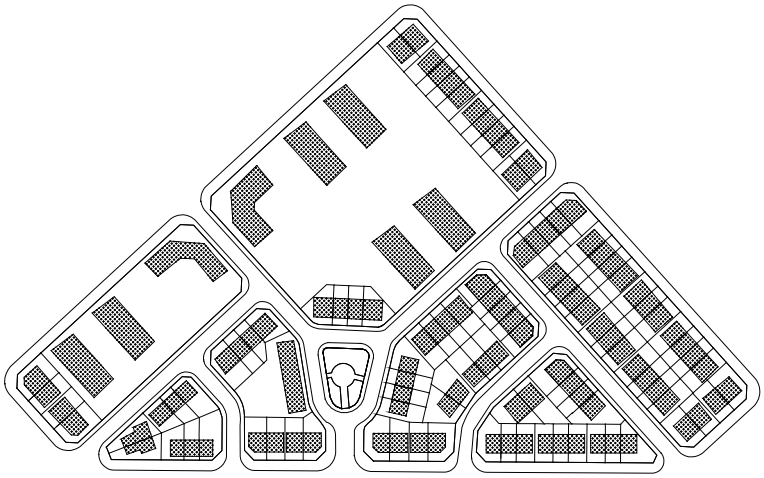


TIPOLOGÍA 7



LOCALIZACIÓN DE LAS TIPOLOGÍAS EDILICIAS





APH28

CASAS BARATAS EN BARRIO AGRONOMÍA

CUADRO DE TIPOLOGÍAS EDILICIAS (VIVIENDA INDIVIDUAL) N° 3.7.25



APH28

CASAS BARATAS EN BARRIO AGRONOMÍA
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 3.7.25 a)



REFERENCIAS

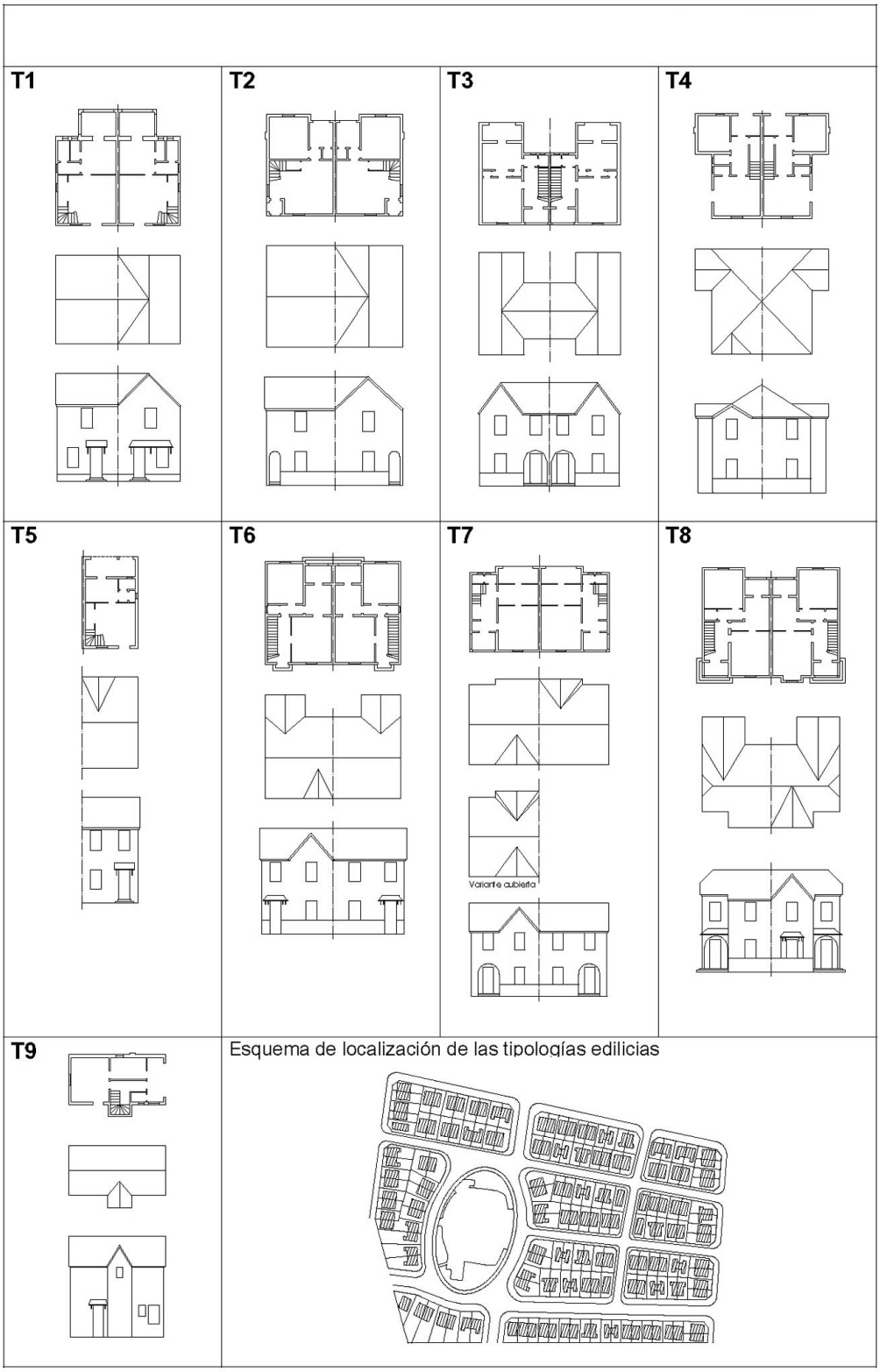
Protección Cautelar

Protección Ambiental: Ámbito Consolidado

APH28

CASAS BARATAS EN BARRIO AGRONOMÍA

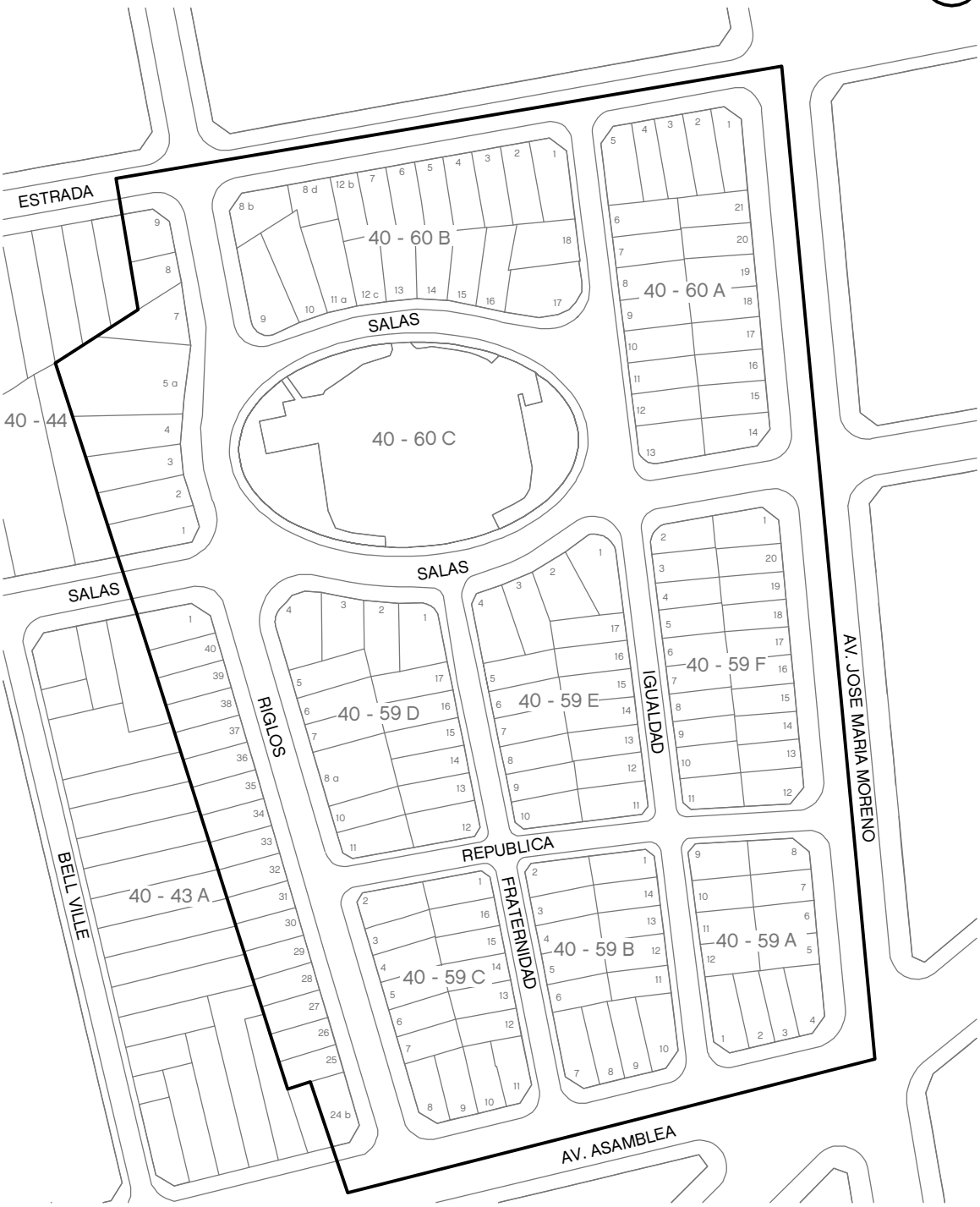
PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 3.7.25 b)



APH29

BARRIO CAFFERATA

PLANO DE TIPOLOGÍAS EDILICIAS N° 3.7.26



APH29
BARRIO CAFFERATA
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 3.7.26 a)



REFERENCIAS

Protección Estructural

Protección Ambiental: Ámbito Consolidado

APH29

BARRIO CAFFERATA

PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 3.7.26 b)



APH30

AV. ALVEAR Y SU ENTORNO

PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 3.7.27 a)



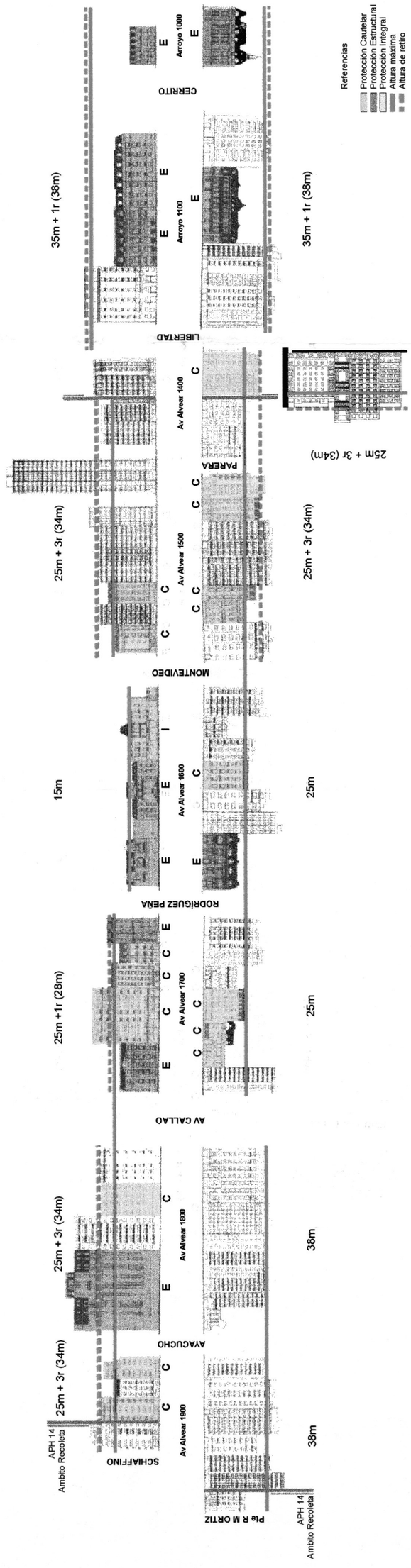
REFERENCIAS

- Protección Integral
- Protección Estructural
- Protección Cautelar
- Protección Ambiental: Ámbito Consolidado

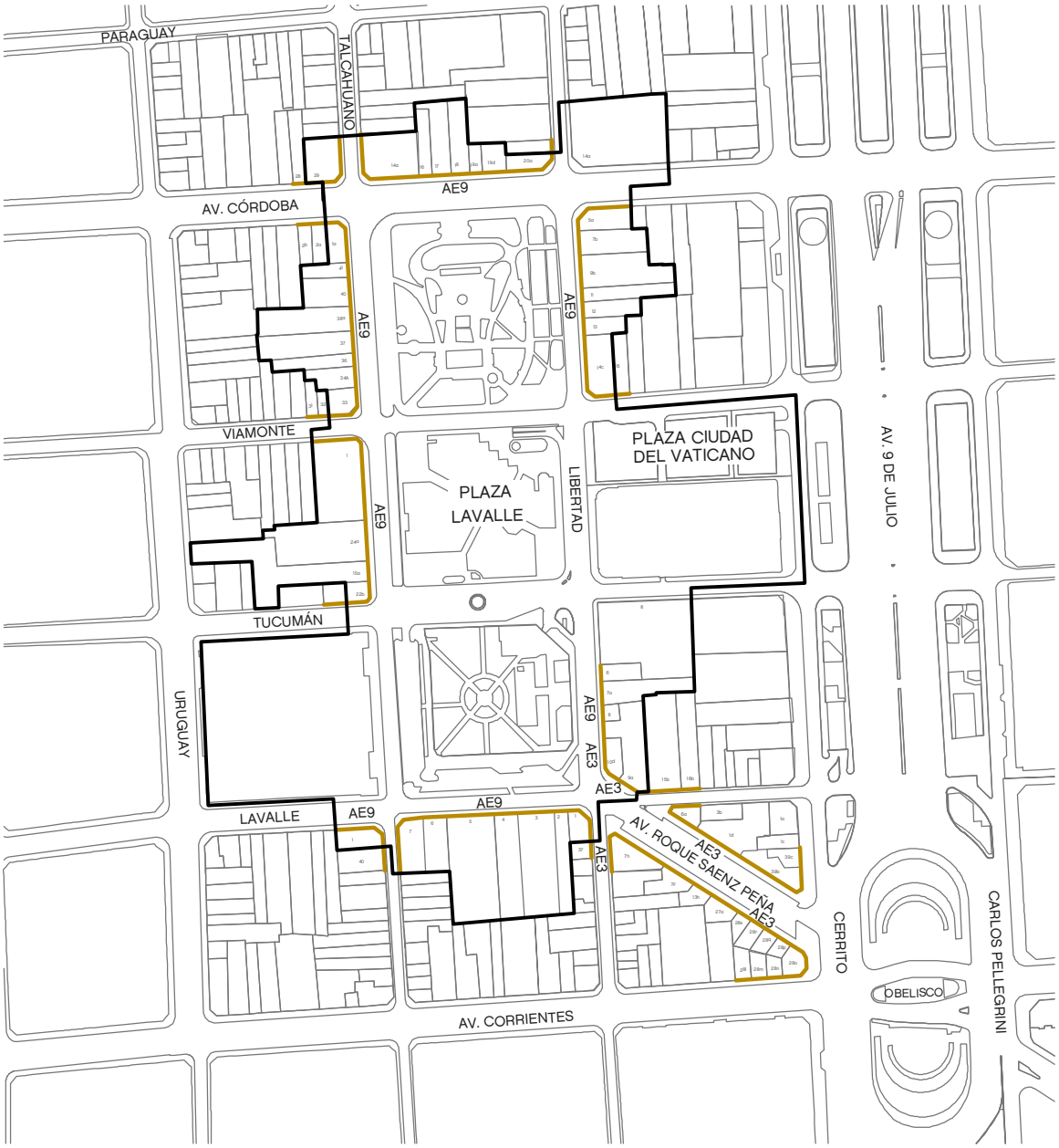
APH30

AV. ALVEAR Y SU ENTORNO

PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 3.6.27 b)



APH30
AVENIDA ALVEAR Y SU ENTORNO
PERFIL URBANO PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° A-7.(Ø c)



REFERENCIAS

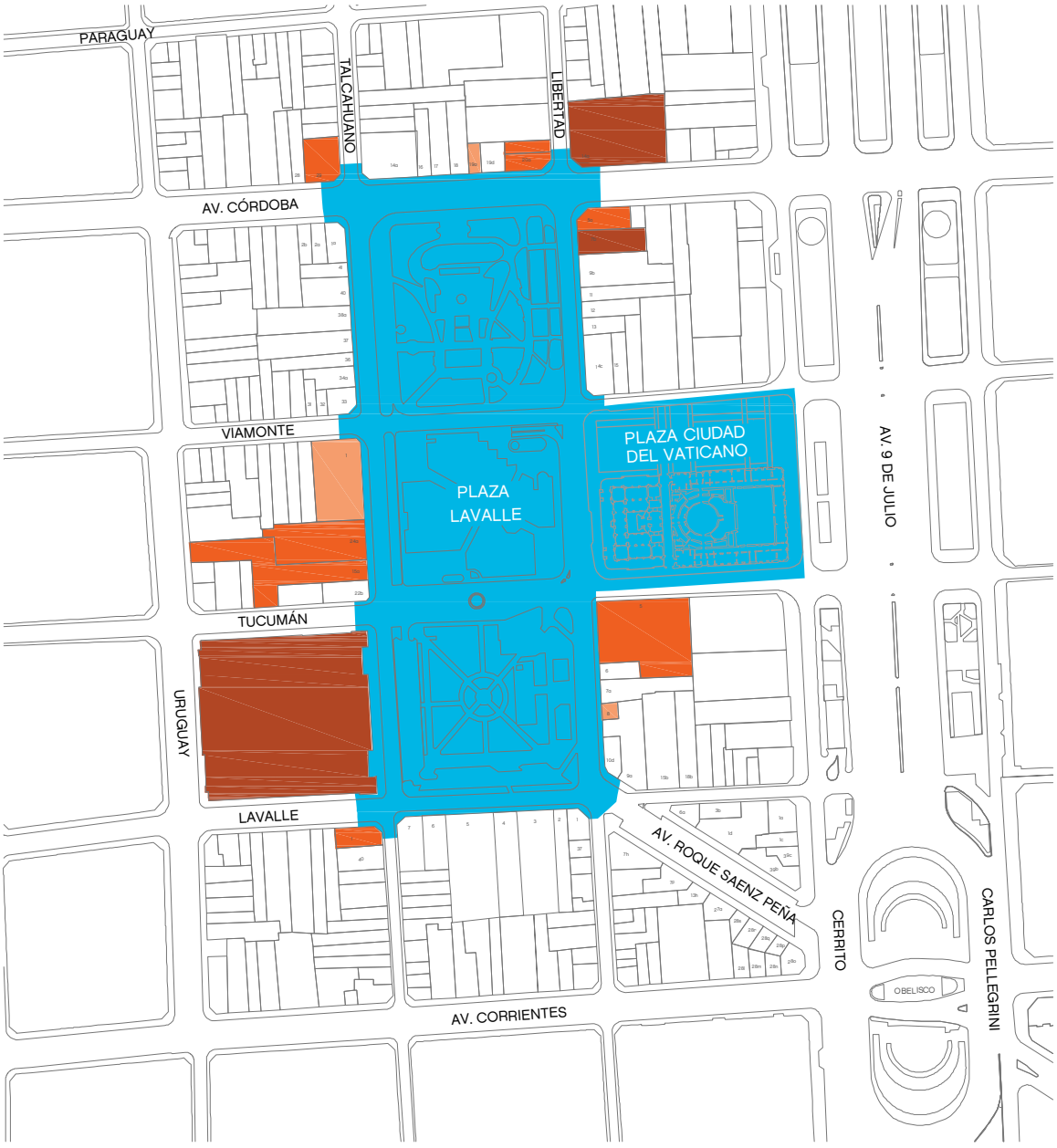
Delimitación del Área

Arquitectura Especial - AE

APH31

ENTORNO PLAZA LAVALLE

PLANO DE DELIMITACIÓN N° 3.7.28 a)



REFERENCIAS

- Protección Integral
- Protección Estructural
- Protección Cautelar
- Protección Ambiental: Ámbito Preconsolidado

APH31

ENTORNO PLAZA LAVALLE

PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 3.7.28 b)



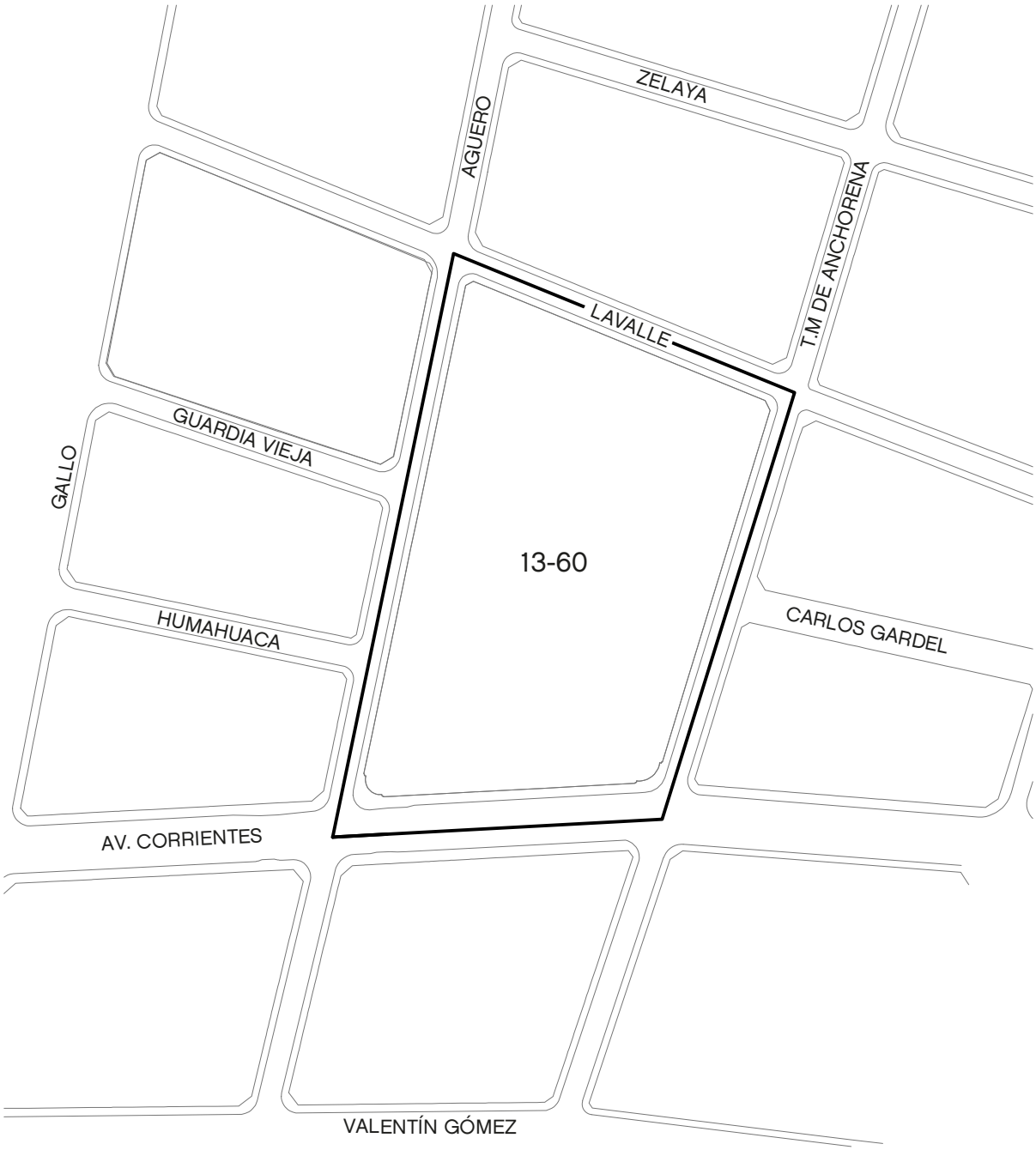
REFERENCIAS

A- Ballet Nacional
B- Busto a Roberto Repetto
C- Busto a Rómulo Naón
D- Busto a Absón Calderón
E- AMIA - Memoria Activa
F- Monumento al Gral. Juan Lavalle
G- Busto a Miguel Hidalgo y Costilla
H- Busto a Carlos Lopez Buchardo
I- Busto a Constantino Gaito
J- Estatua al Emperador Trajano
K- Homenaje a Beethoven
L- Reloj de Sol
M- Homenaje a Florencio Parravicini
N- Monumento a Hipólito Irigoyen
O- Busto a José Podestá

APH31

ENTORNO PLAZA LAVALLE
PLANO DE MONUMENTOS Y ELEMENTOS ESCULTÓRICOS N° 3.7.28 c)

IF-2022-38761952-GCABA-DGCLCON



APH32
ENTORNO MERCADO DE ABASTO
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 3.7.29 a)



REFERENCIAS

Protección Estructural

Protección Ambiental: Ámbito Consolidado

APH32

ENTORNO MERCADO DE ABASTO

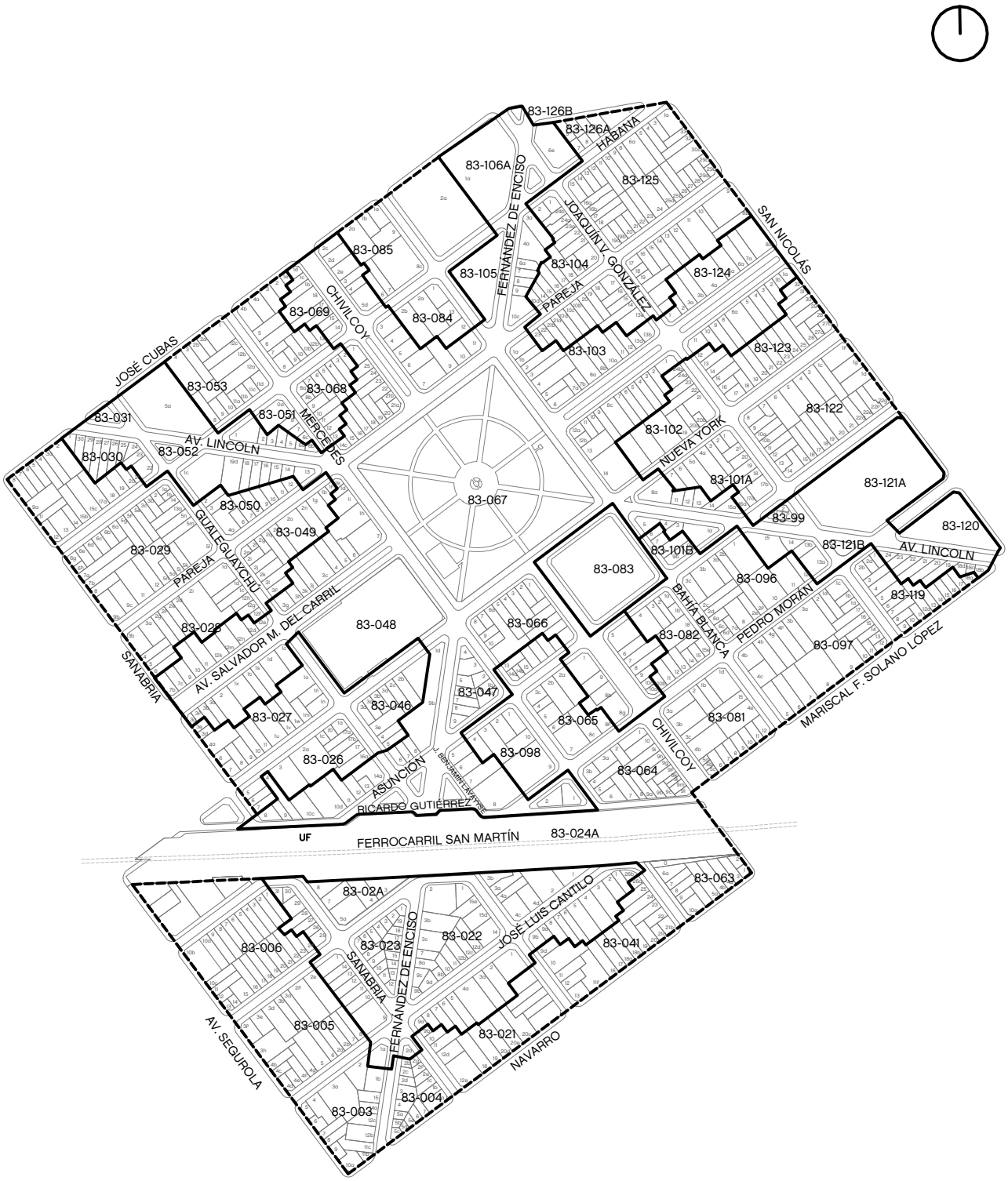
PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 3.7.29 b)



* CONVENIO ENTRE LA MINICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES Y LA "SOCIEDAD ANÓNIMA MERCADO DE ABASTO PROVEEDOR" AL DIA 27 DE NOVIEMBRE DE 1984.
DECRETO 8508/84 (BOCBA 17.439 - 27/12/1984) - ORDENANZA 40.476 (BOCBA 63.033 - 23/01/1984).

APH32

ENTORNO MERCADO DE ABASTO
PLANO N° 3.7.29 c)
"PLAZA DE USO PÚBLICO"



APH36

PLAZA ARENALES, ESTACIÓN DEVOTO Y ZONA DE AMORTIGUACIÓN
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 3.7.30 a)

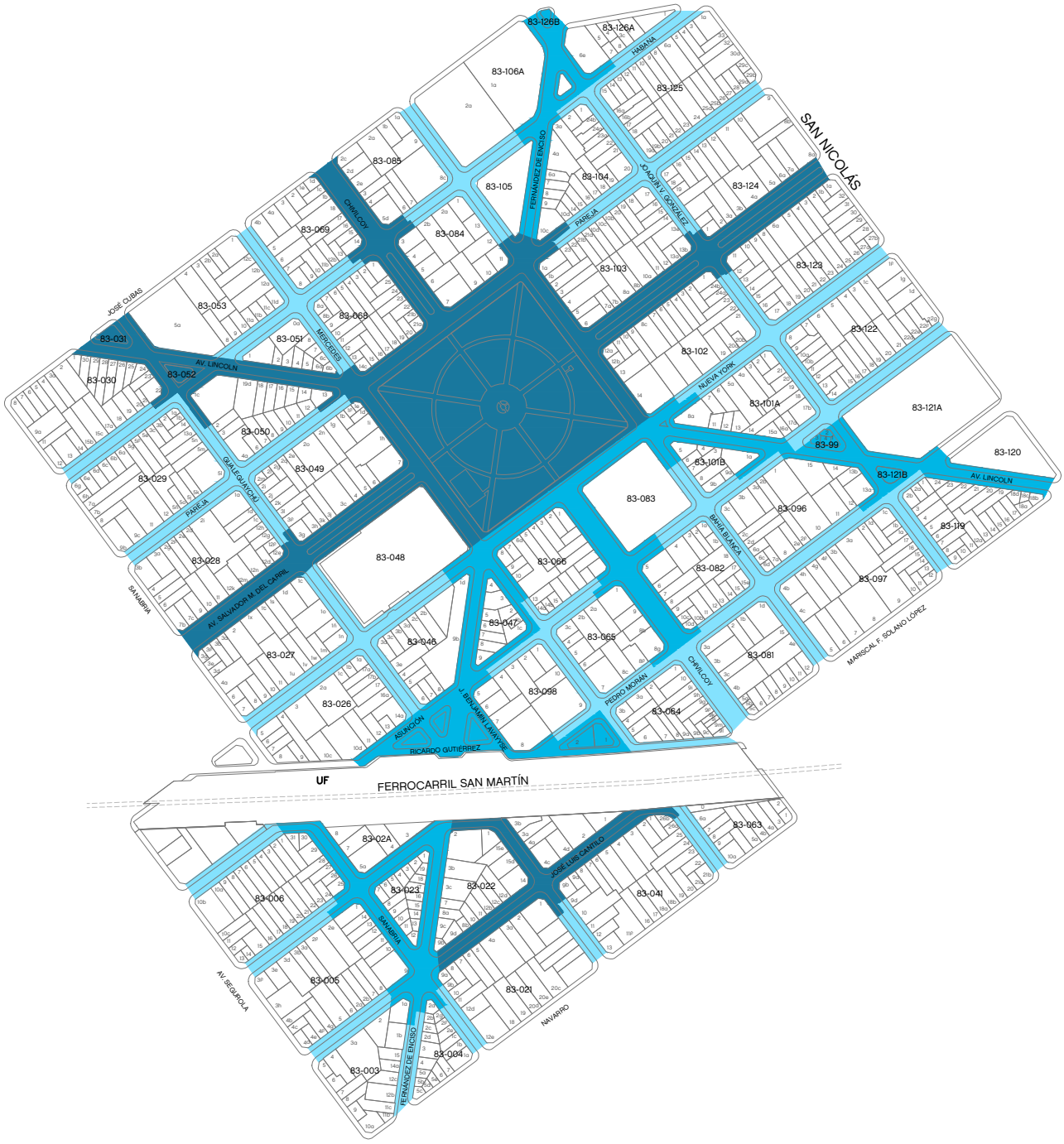


REFERENCIAS

- Protección Integral
- Protección Estructural
- Protección Cautelar

APH36

PLAZA ARENALES, ESTACIÓN DEVOTO Y ZONA DE AMORTIGUACIÓN
PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 3.7.30 b)



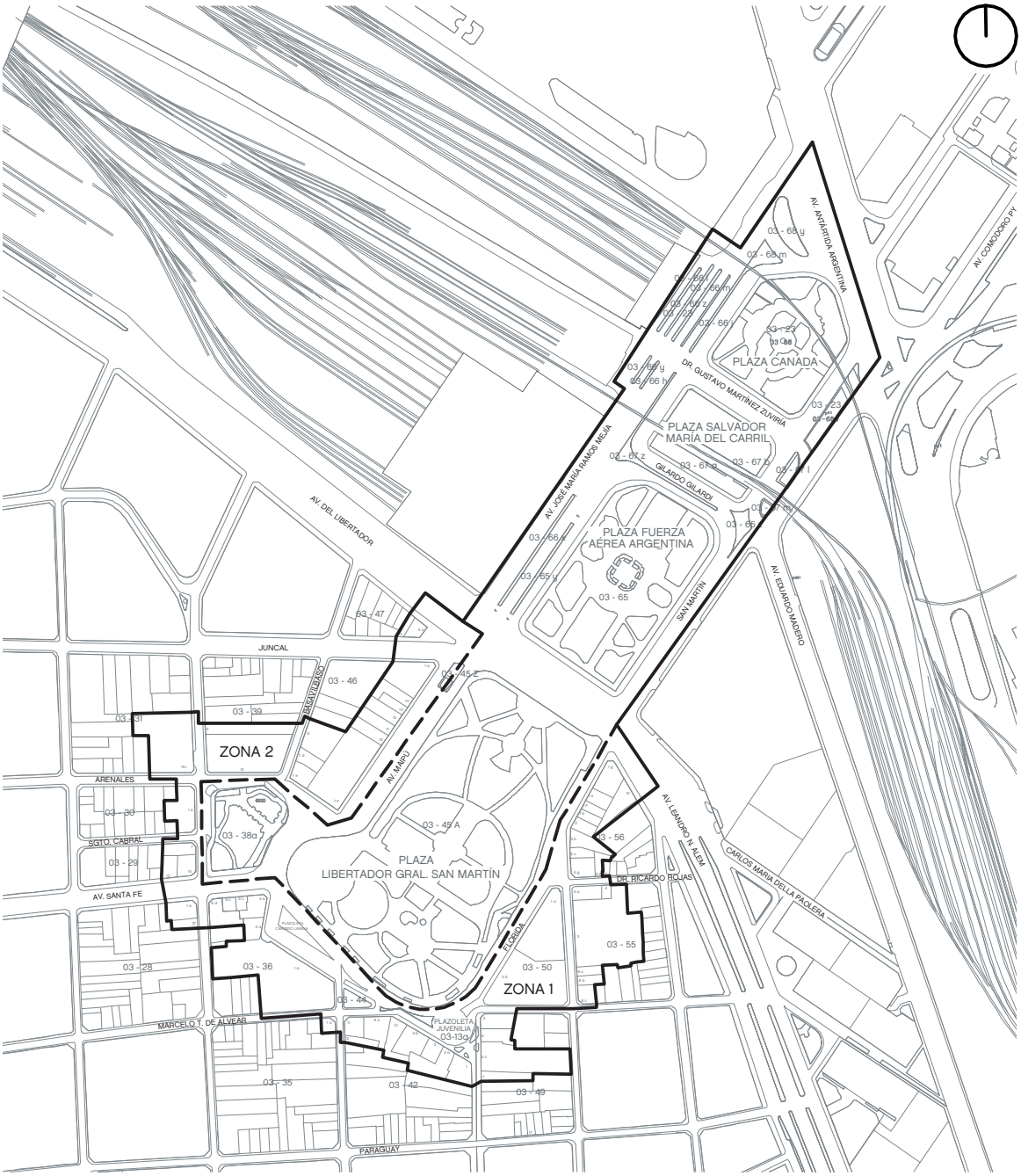
REFERENCIAS

- Protección Ambiental: Ámbito Consolidado
- Protección Ambiental: Ámbito Preconsolidado
- Protección Ambiental: Ámbito Potencial

APH36

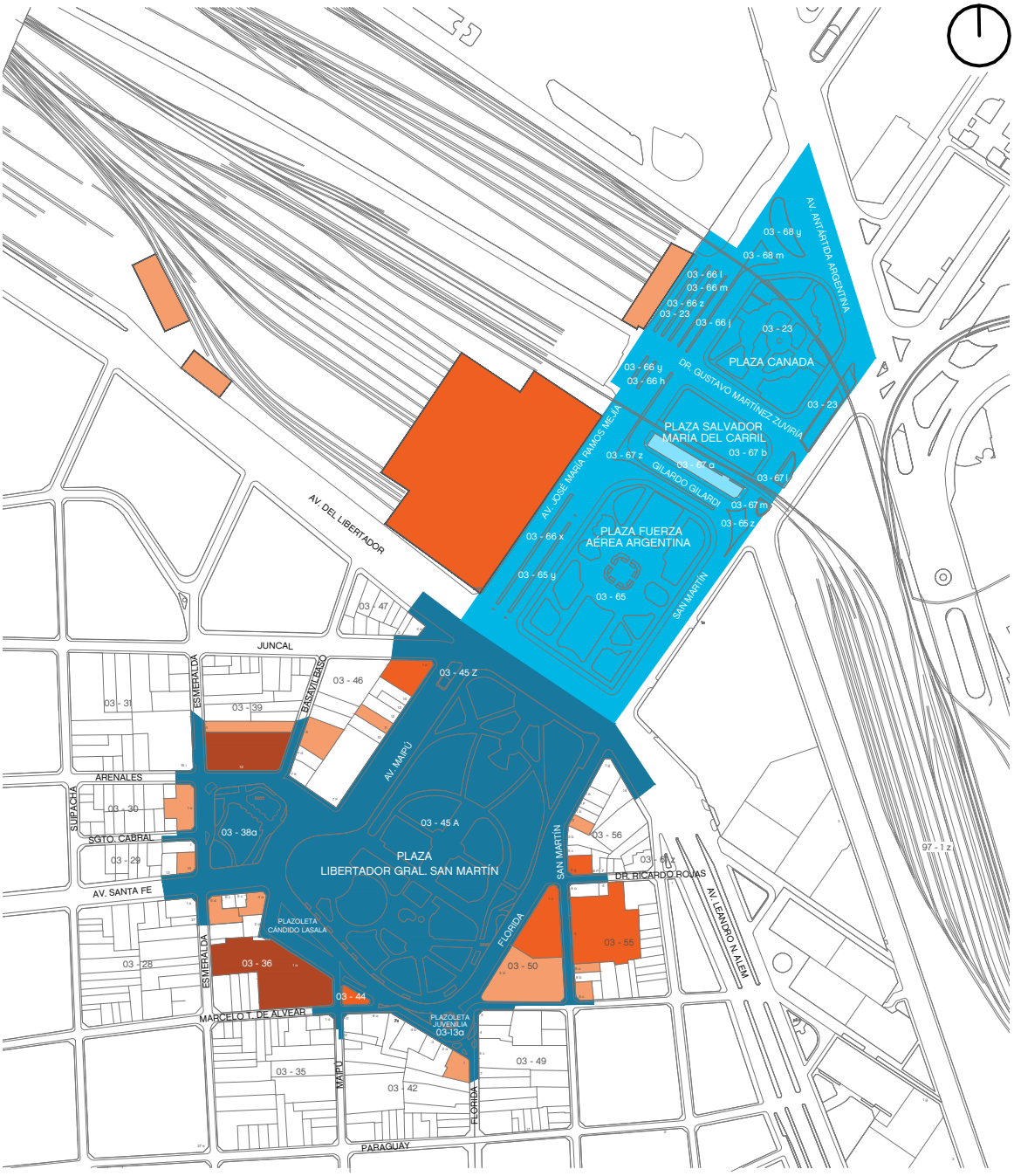
PLAZA ARENALES, ESTACIÓN DEVOTO Y ZONA DE AMORTIGUACIÓN
PLANO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL N° 3.7.30 c)

IF-2022-38761952-GCABA-DGCLCON



APH38

ENTORNO PLAZA SAN MARTÍN,
PLAZA FUERZA AÉREA Y MUSEO FERROVIARIO
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 3.7.31 a)

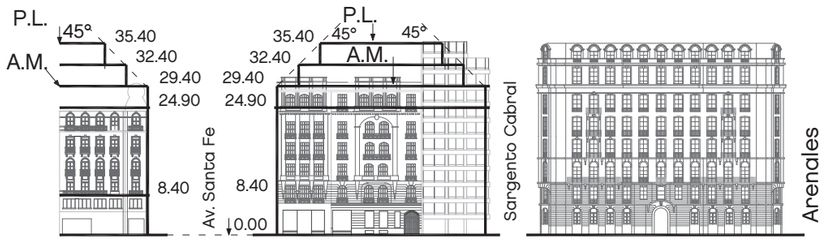


REFERENCIAS

- Protección Integral
- Protección Estructural
- Protección Cautelar
- Protección Ambiental: Ámbito Consolidado
- Protección Ambiental: Ámbito Preconsolidado
- Protección Ambiental: Ámbito Potencial

APH38

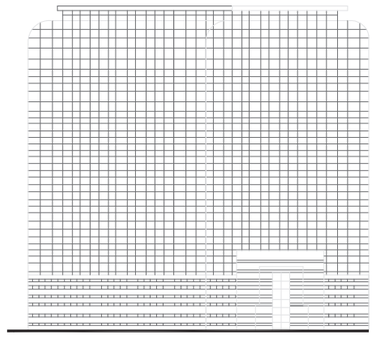
ENTORNO PLAZA SAN MARTÍN,
PLAZA FUERZA AÉREA Y MUSEO FERROVIARIO
PLANO DE INMUEBLES CARTALOGADOS N° 3.7.31 b)



Manz. 28 - Esmeralda

Manz. 29 - Esmeralda

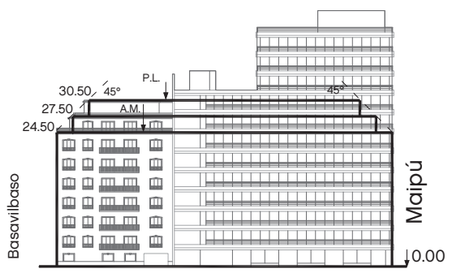
Manz. 30 - Esmeralda



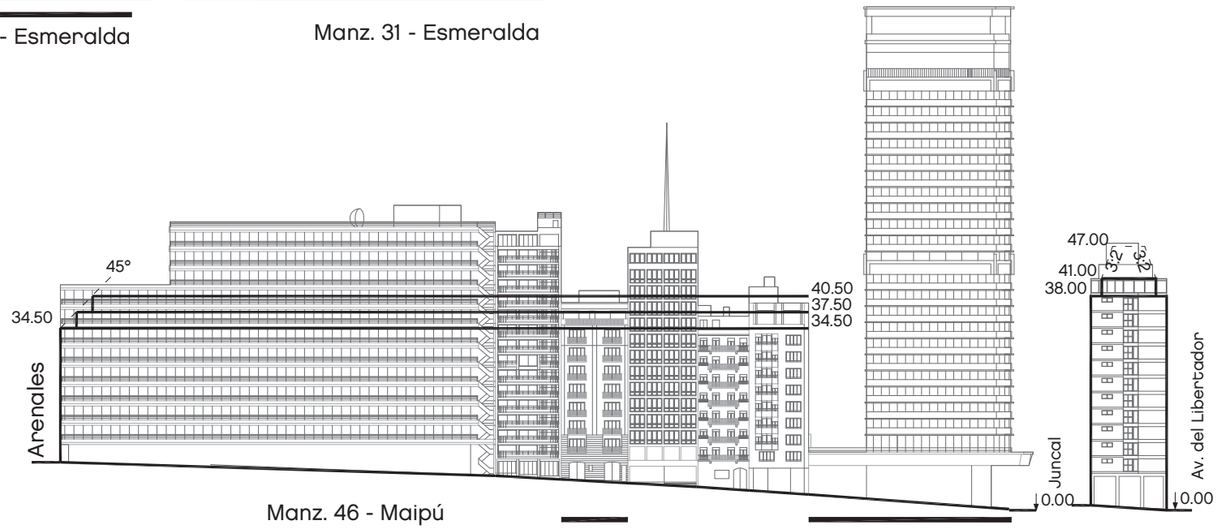
Manz. 31 - Esmeralda



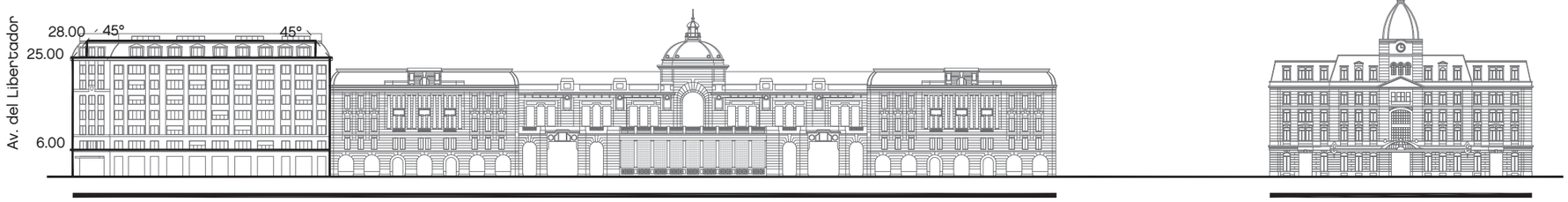
Manz. 39 - Arenales



Manz. 46 - Arenales



Manz. 46 - Maipú



Manz. 66b - Av. Ramos Mejía

REFERENCIAS

- Edificio Regulador
- Distancia reglamentaria según altura de Fachada en casos especiales
- Ochava prohibida
- Edificio Catalogado

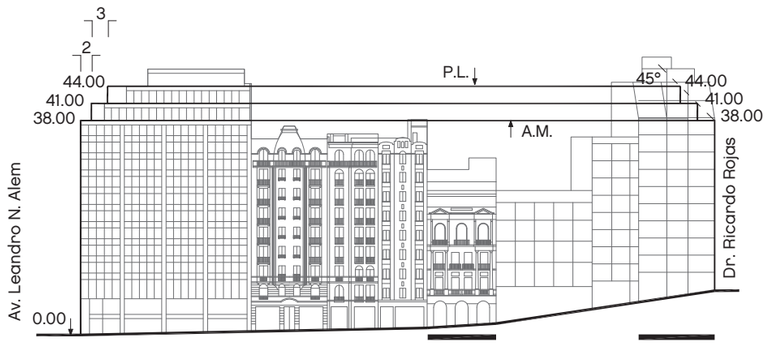
APH38

ENTORNO PLAZA SAN MARTÍN,
PLAZA FUERZA AÉREA Y MUSEO FERROVIARIO
PLANO DE ALTURAS N° 3.7.31 c1)

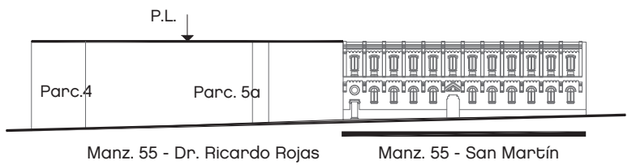


REFERENCIAS

- Edificio Regulador
- Distancia reglamentaria según altura de fachada en casos especiales
- Ochava prohibida
- Edificio Catalogado

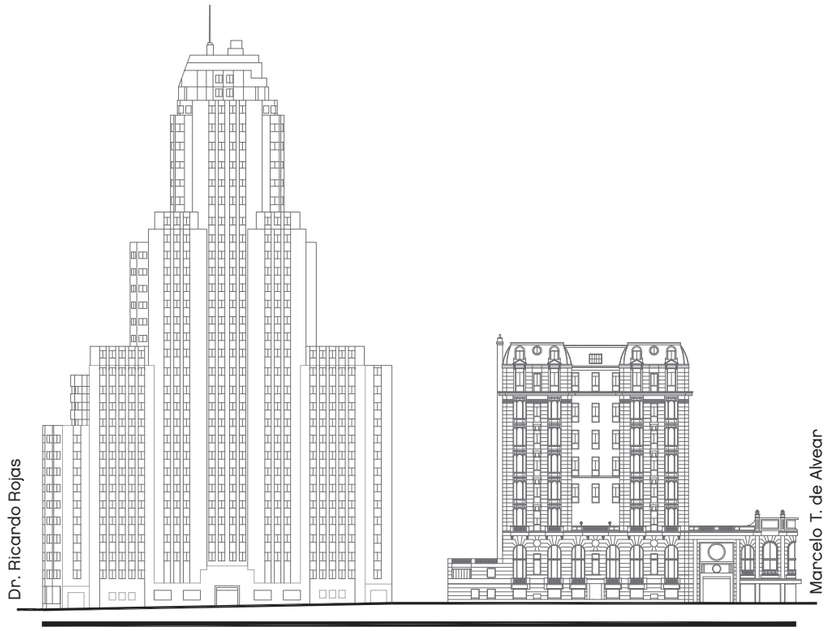


Manz. 56 - San Martín



Manz. 55 - Dr. Ricardo Rojas

Manz. 55 - San Martín

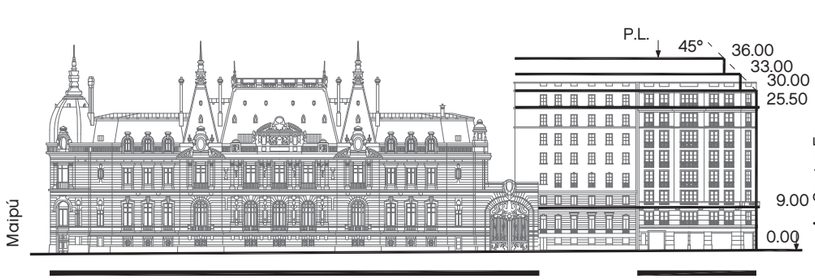


Manz. 50 - Florida

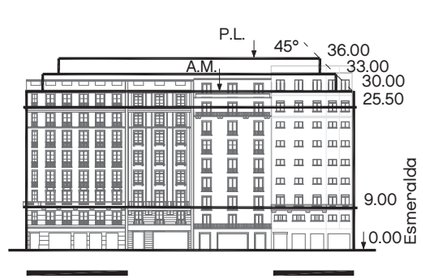


Manz. 42 - Marcelo T. de Alvear

Manz. 44 - Marcelo T. de Alvear



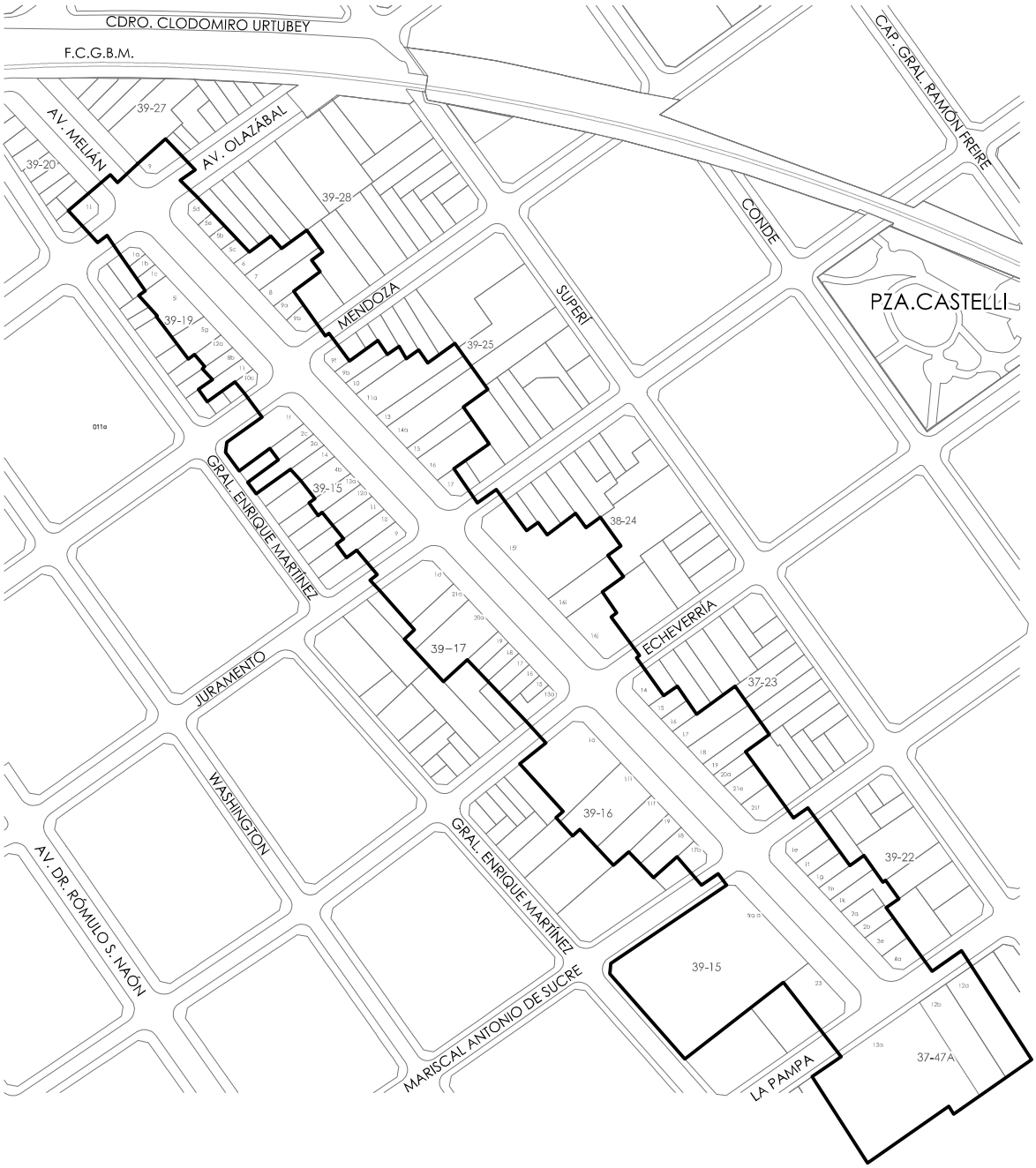
Manz. 36 - Av. Santa Fe



Manz. 36 - Av. Santa Fe

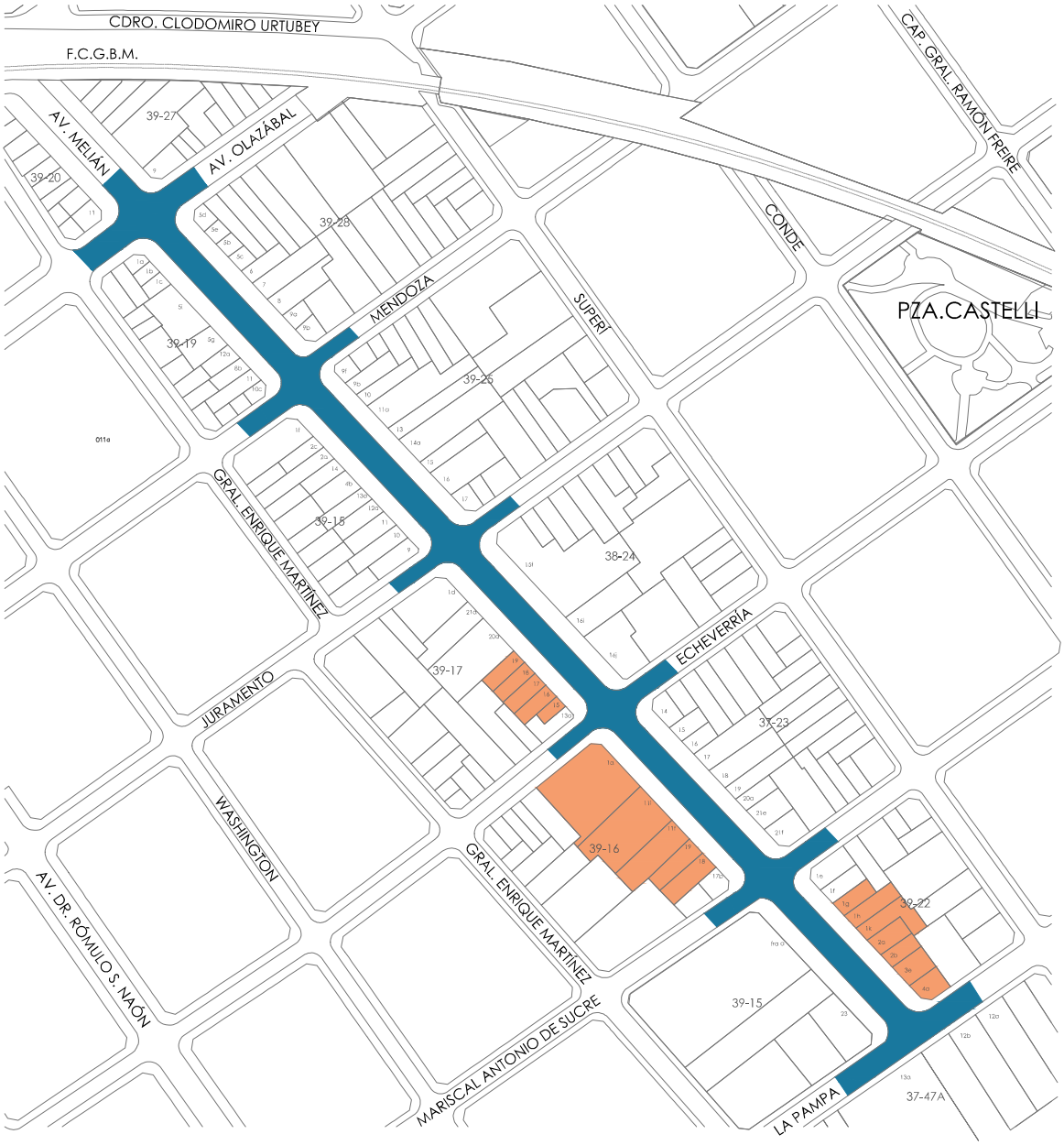
APH38

ENTORNO PLAZA SAN MARTÍN, PLAZA FUERZA AÉREA Y MUSEO FERROVIARIO
PLANO DE ALTURAS N° 3.7.31 c2)



APH42

CALLE MELÍAN ENTRE OLAZÁBAL Y LA PAMPA
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 3.7.32 a)



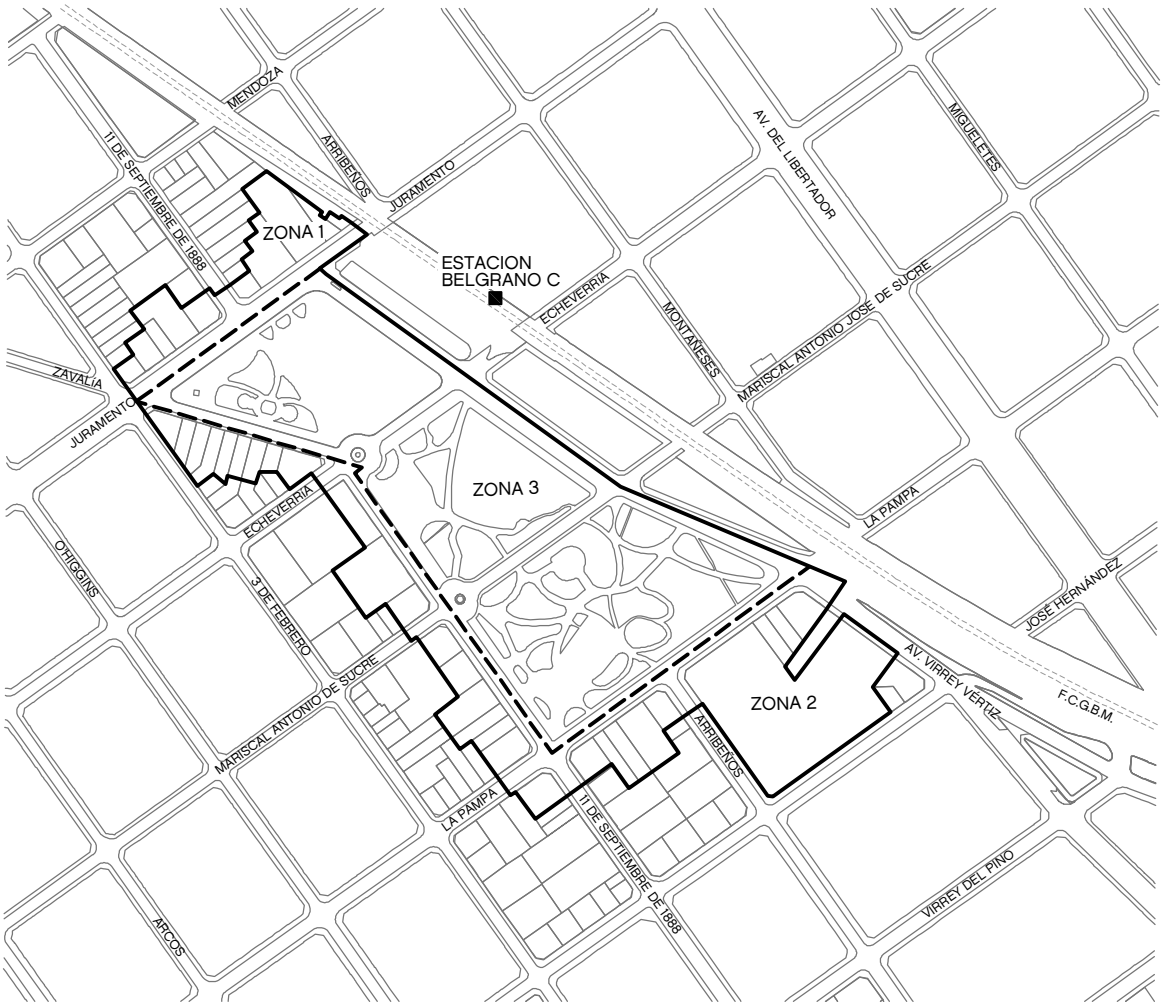
REFERENCIAS

Protección Cautelar

Ámbito Consolidado

APH42

CALLE MELÍAN ENTRE OLAZÁBAL Y LA PAMPA
PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 3.7.32 b)



APH44
BARRANCAS DE BELGRANO
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 3.7.33 a)



REFERENCIAS

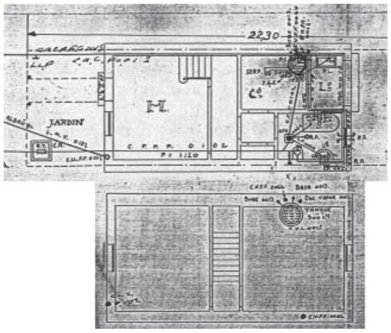
- Protección Estructural
- Protección Cautelar
- Ámbito Consolidado

APH44

BARRANCAS DE BELGRANO

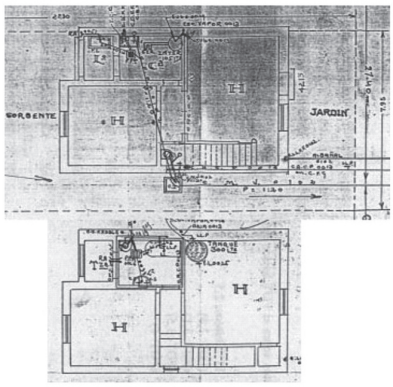
PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 3.7.33 b)

TIPOLOGÍA A7



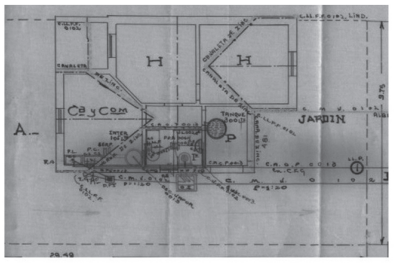


TIPOLOGÍA B2



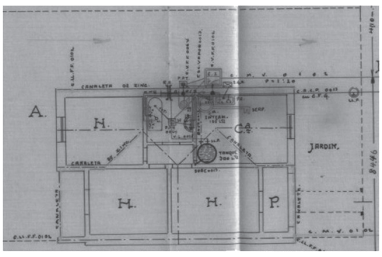


TIPOLOGÍA D1





TIPOLOGÍA D2

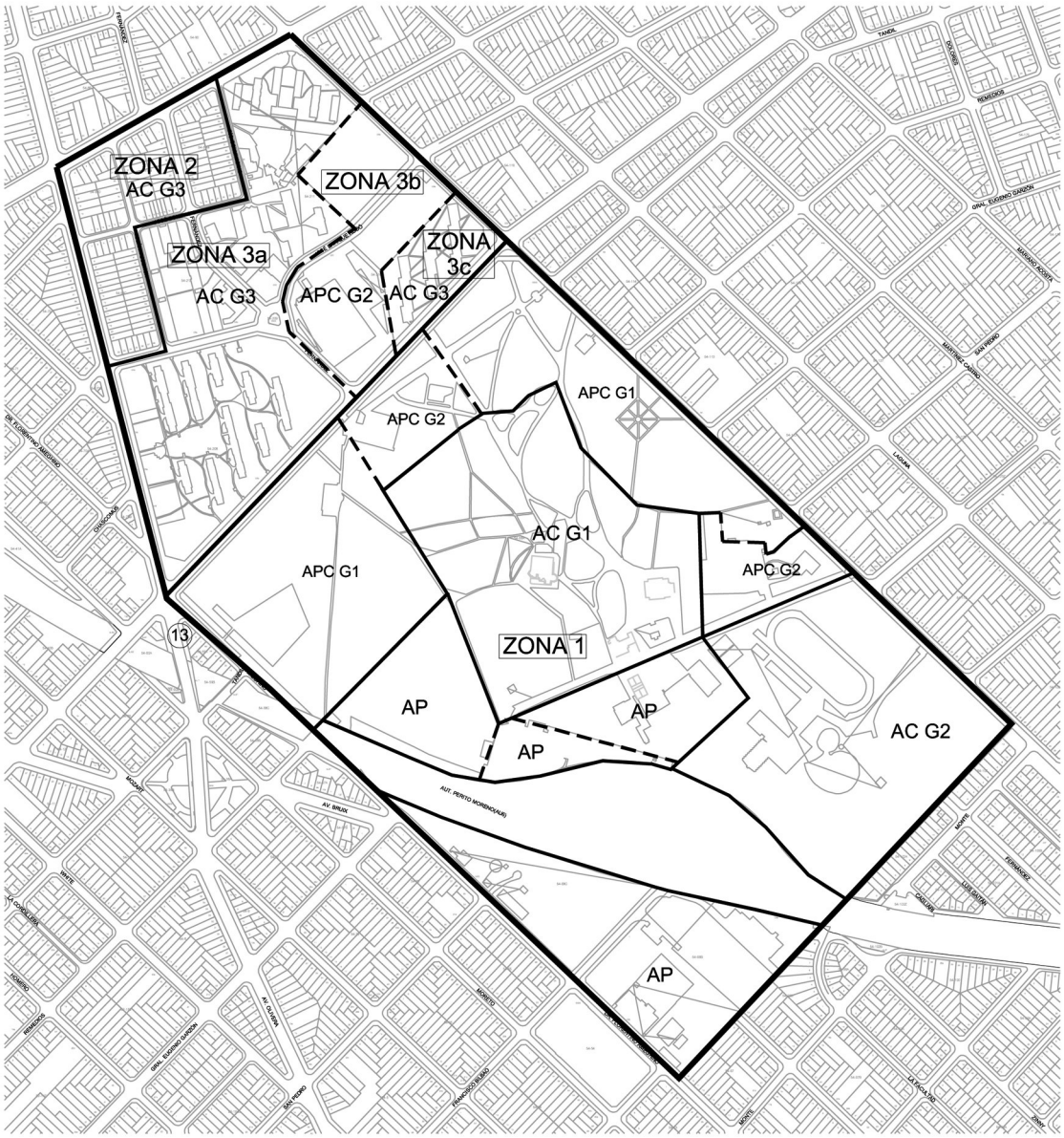




APH45

BARRIO M.T. DE ALVEAR I

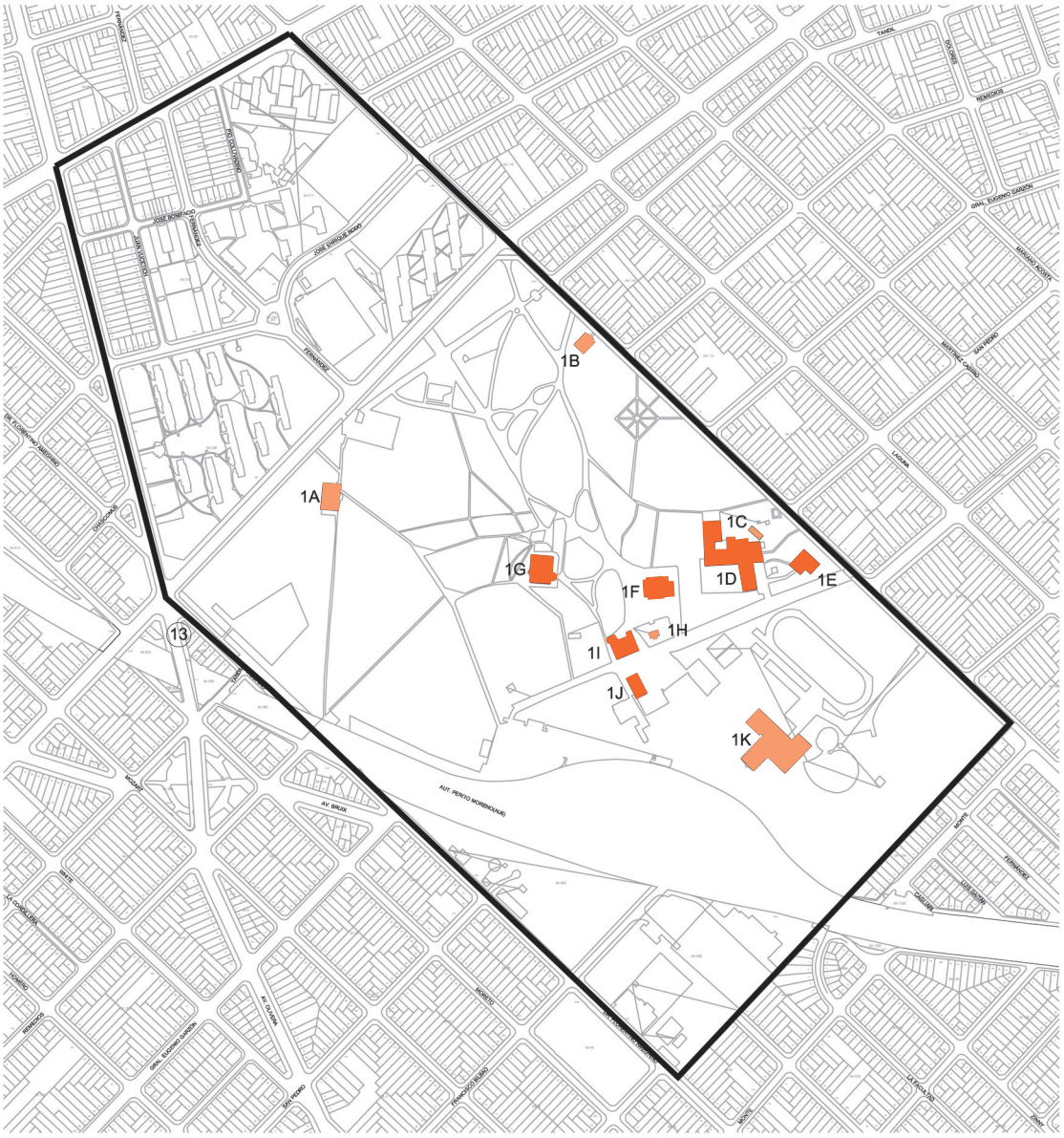
CUADRO DE TIPOLOGÍAS (VIVIENDA INDUVIDUAL) N° 3.7.34



AC G1 Ámbito Consolidado grado 1
AC G2 Ámbito Consolidado grado 2
AC G3 Ámbito Consolidado grado 3
APC G1 Ámbito Preconsolidado grado 1
APC G2 Ámbito Preconsolidado grado 2
AP Ámbito Potencial

APH45

CASA OLIVERA, PARQUE AVELLANEDA Y ENTORNO
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 3.7.34 a)



NIVELES DE PROTECCIÓN

Protección Cautelar
1A "Vivero de coníferas"
1B "Ex casa de los caseros"
1C "Casita tierra verde"
1H "Estación del trencito"
1K "Centro cubierto de recreación N. Avellaneda"

Protección Estructural
1D "Escuela N° 10 - A. Zaccagnini"
1E "Gimnasio de la Escuela N° 10"
1F "Antiguo natatorio"
1G "Casa de los Olivera"
1I "Antiguo Tambo"
1J "Dir. de alumbrado público (cremería)"

APH45

CASA OLIVERA, PARQUE AVELLANEDA Y ENTORNO
PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 3.7.34 b)



APH45

CASA OLIVERA, PARQUE AVELLANEDA Y ENTORNO
PLANO DE TIPOLOGÍAS EDILICIAS Y OCUPACIÓN DE SUELO
BARRIO M.T. DE ALVEAR 1° ETAPA (1927) N° 3.7.34 c)

PLANO DE TIPOLOGÍAS



TIPOLOGÍA "B"

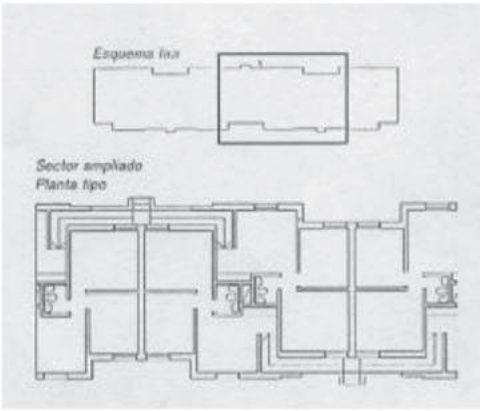
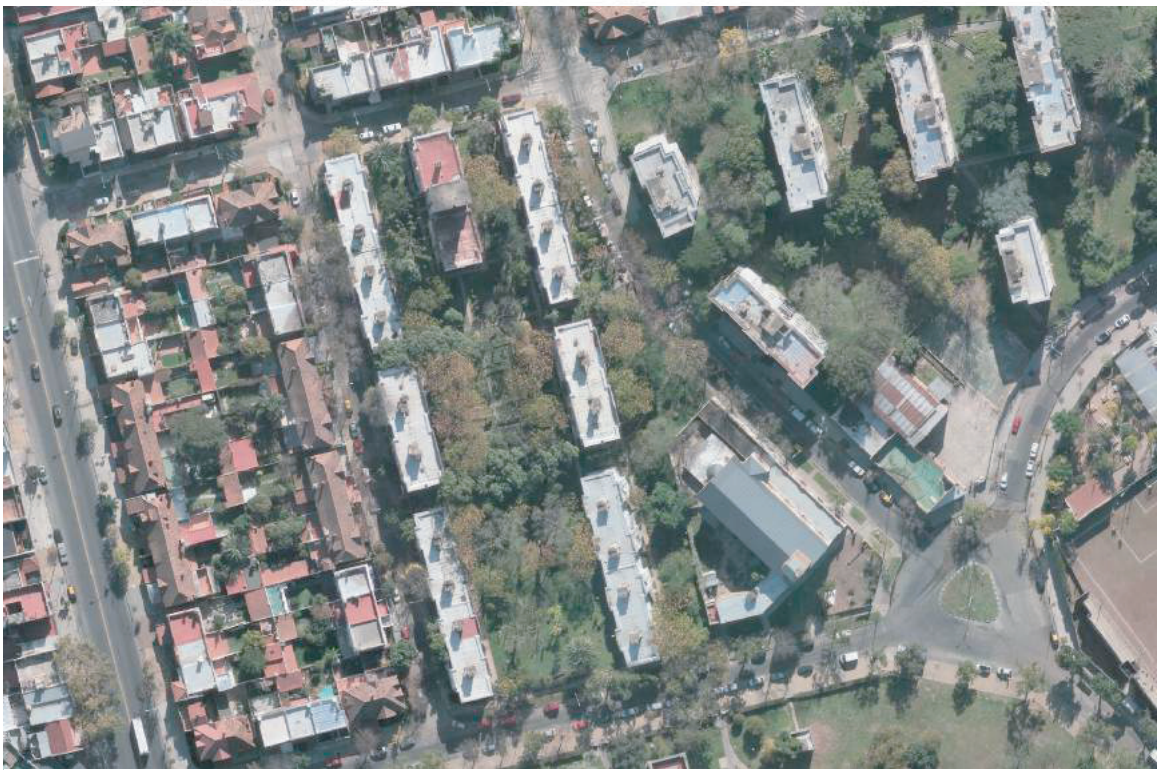


FOTO AÉREA DEL SECTOR



APH45

CASA OLIVERA, PARQUE AVELLANEDA Y ENTORNO
PLANO DE TIPOLOGÍAS EDILICIAS Y OCUPACIÓN DEL SUELO
BARRIO M.T. DE ALVEAR 2° ETAPA (1939) N° 3.7.34 d)



PLANTA DE TIPOLOGÍAS

A: PB+ 2 NIVELES

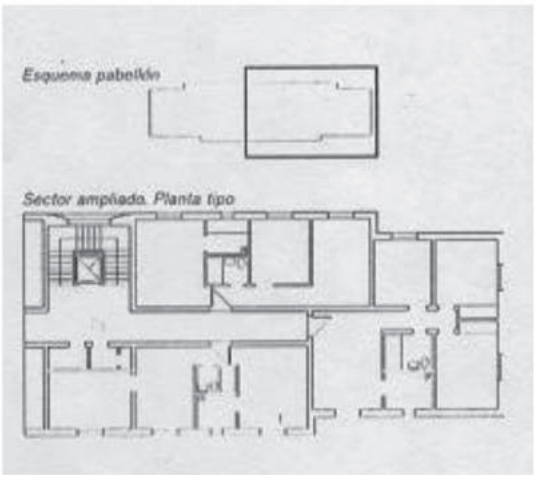
B: PB+ 4 NIVELES

C: PB+ 6 NIVELES



FOTO AÉREA DEL SECTOR

PLANTA TIPO - ESQUEMA PABELLÓN





APH45

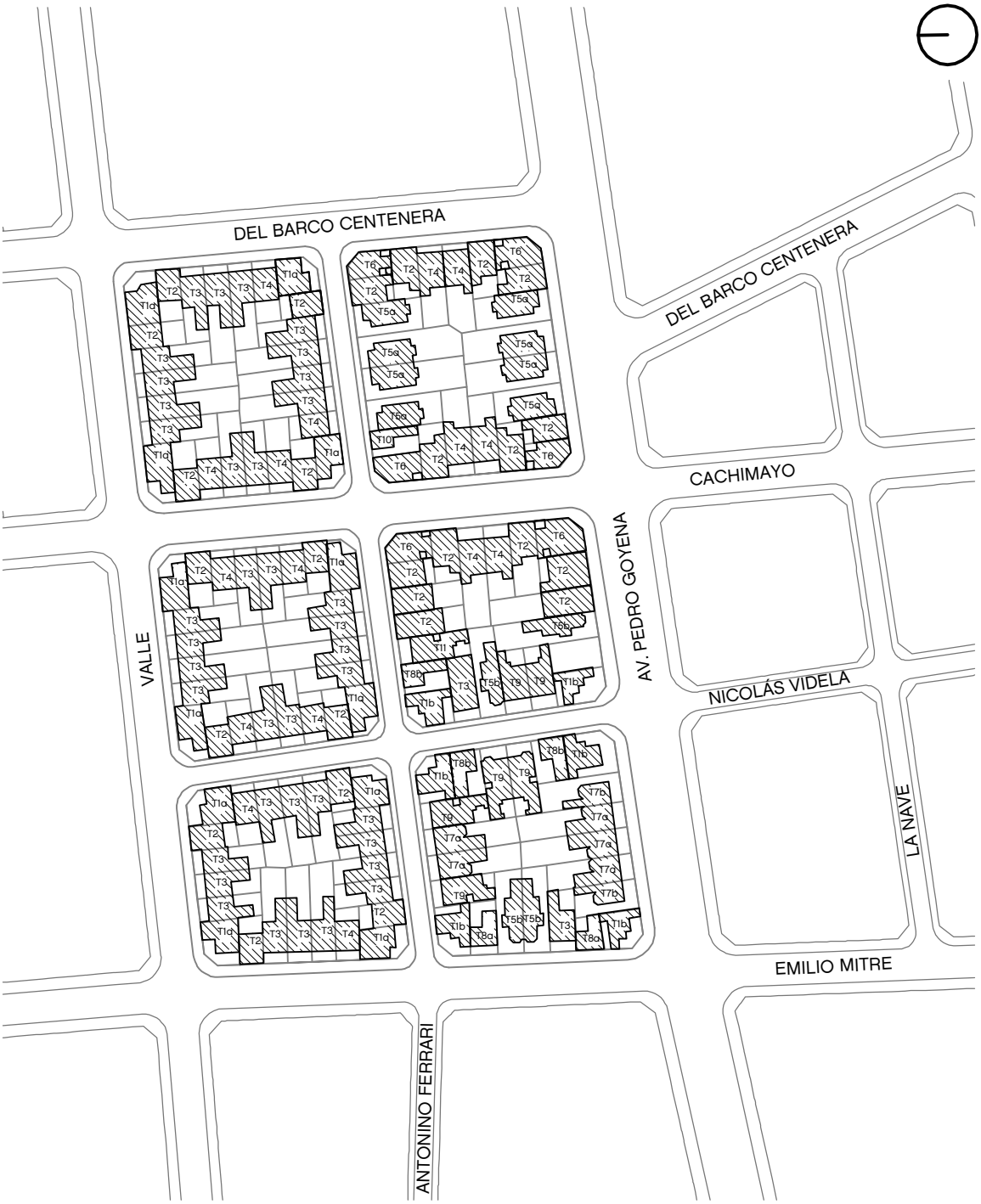
BARRIO MARCELO T. DE ALVEAR
PLANO N° 3.7.34 F)



APH46

BARRIO INGLÉS

CUADRO DE DELIMITACIÓN N° 3.7.35 a)



TIPOLOGÍAS

T1a/b - En esquina retirada

T2 - Entre medianeras compacta

T3 - Entre medianeras en L

T4 - Entre medianeras compacta retirada

T5a/b - Entre medianeras retirada semiperímetro libre

T6 - En esquina sobre LM

T7a - Entre medianeras en L

T7b - Entre medianeras en L semiperímetro libre

T8a - Entre medianeras en L sobre LM

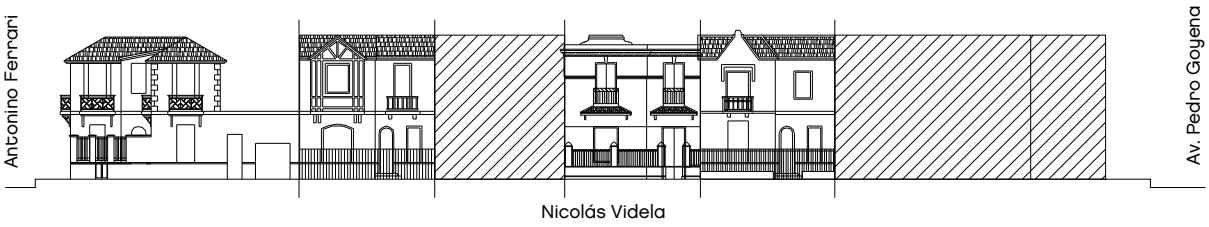
T8b - Entre medianeras en L sobre LM semiperímetro libre

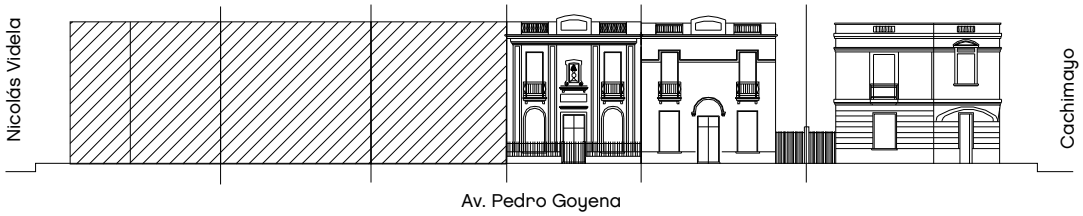
T9 - Entre medianeras retirada

APH46

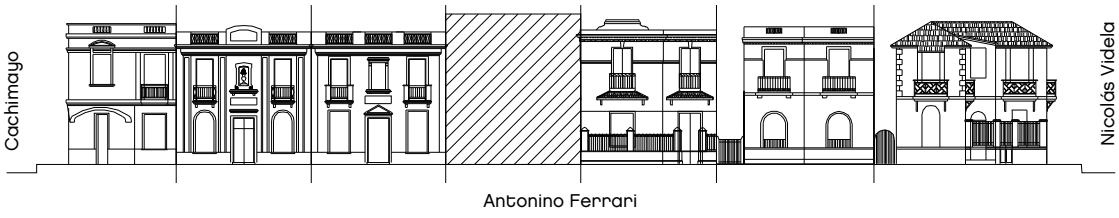
BARRIO INGLÉS

CUADRO DE TIPOLOGIAS N° 3.7.35 b)

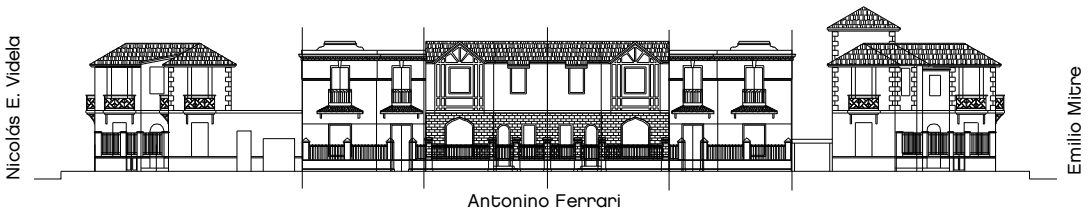


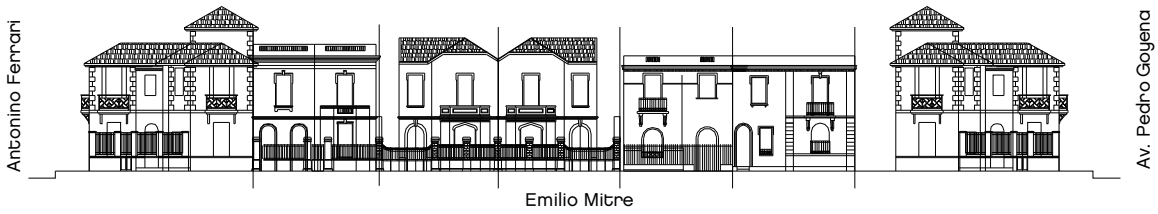


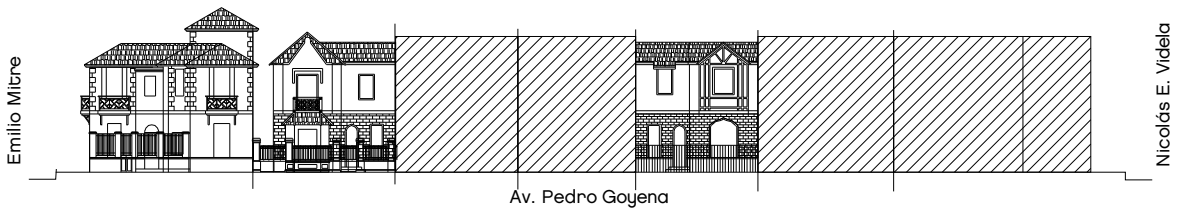


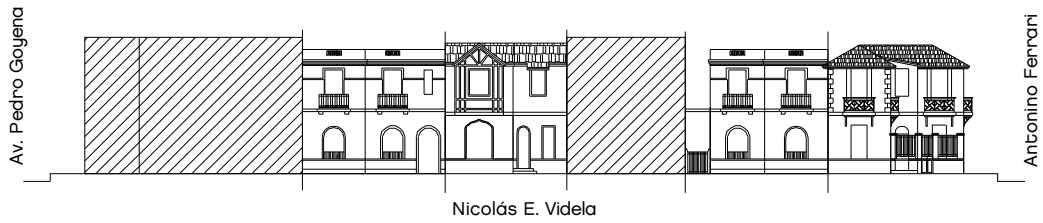


APH46
BARRIO INGLÉS
CUADRO DE TIPOLOGÍAS - MANZANA 16a



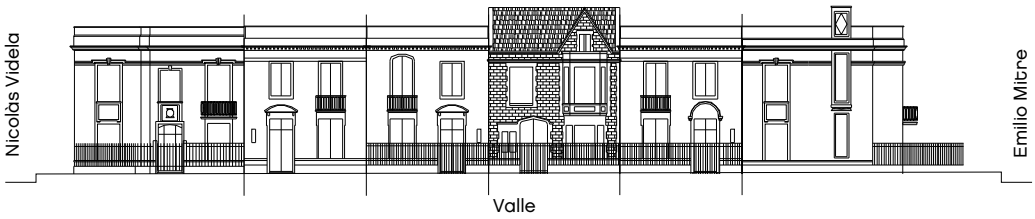


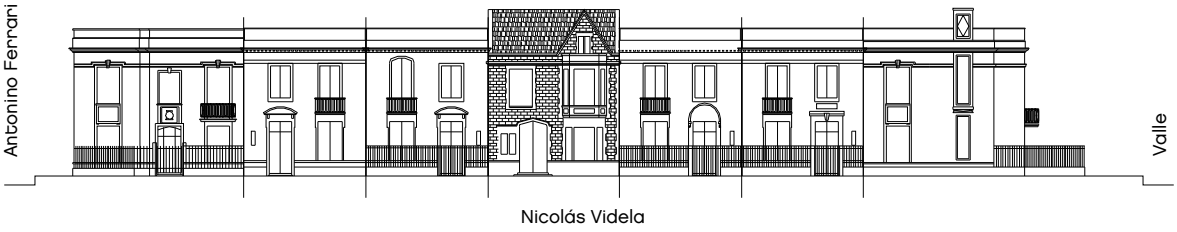




APH46
BARRIO INGLÉS
CUADRO DE TIPOLOGÍAS - MANZANA 16b



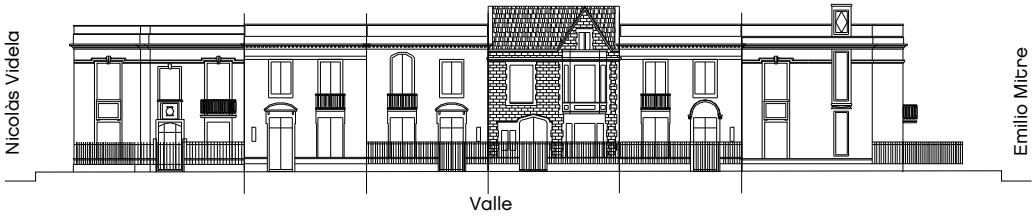


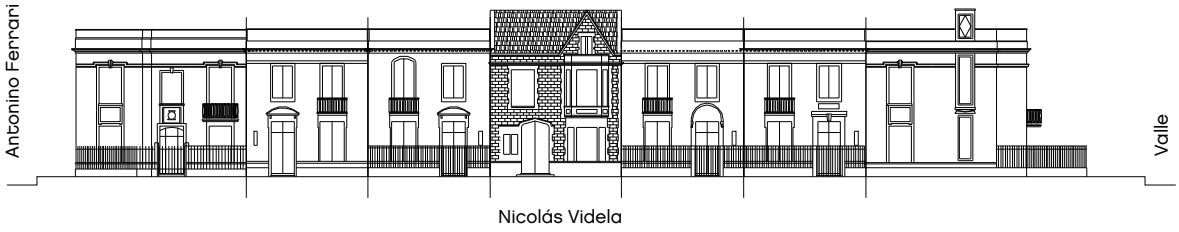




APH46
BARRIO INGLÉS
CUADRO DE TIPOLOGÍAS - MANZANA 16c



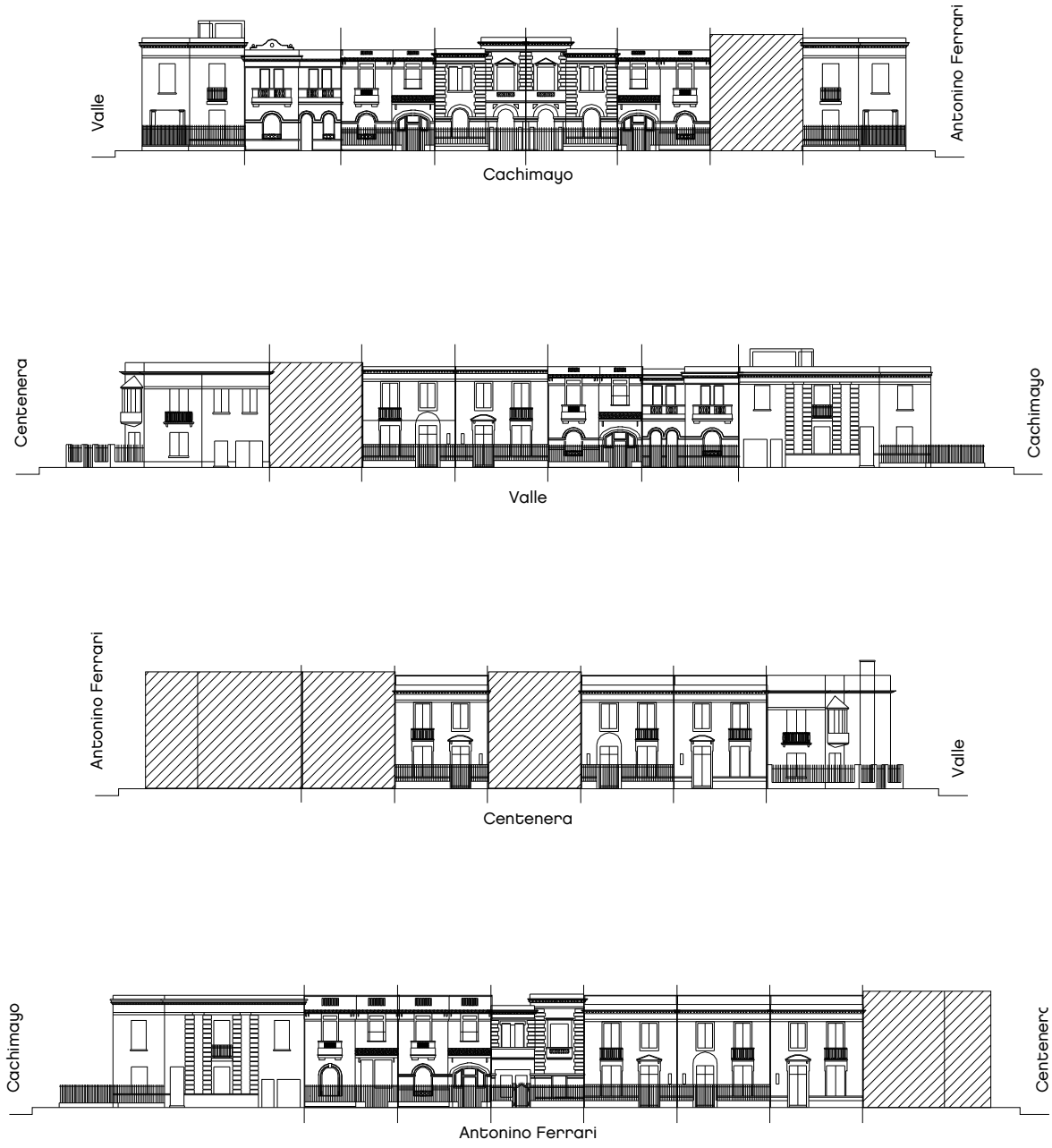






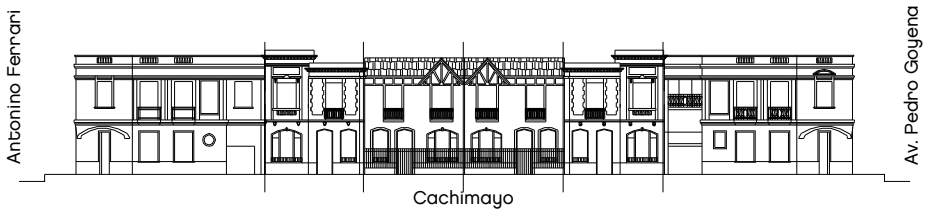
APH46

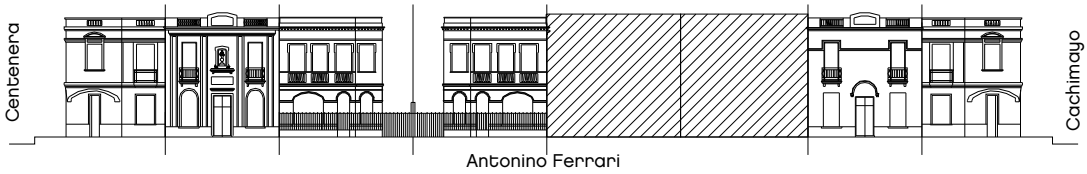
BARRIO INGLÉS
CUADRO DE TIPOLOGÍAS - MANZANA 16d

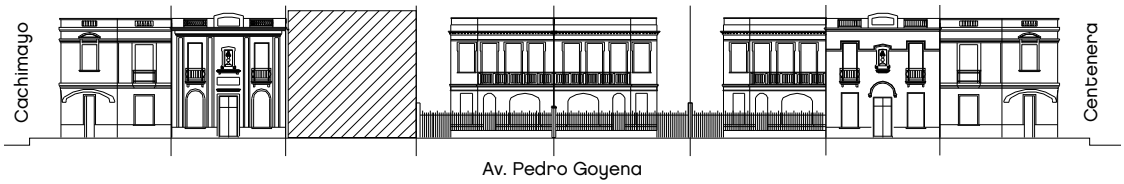


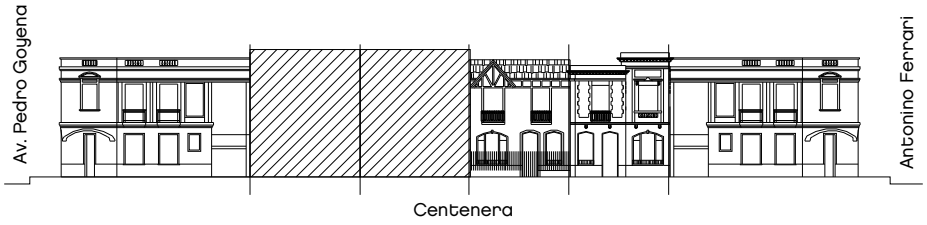
APH46

BARRIO INGLÉS
CUADRO DE TIPOLOGÍAS - MANZANA 17a

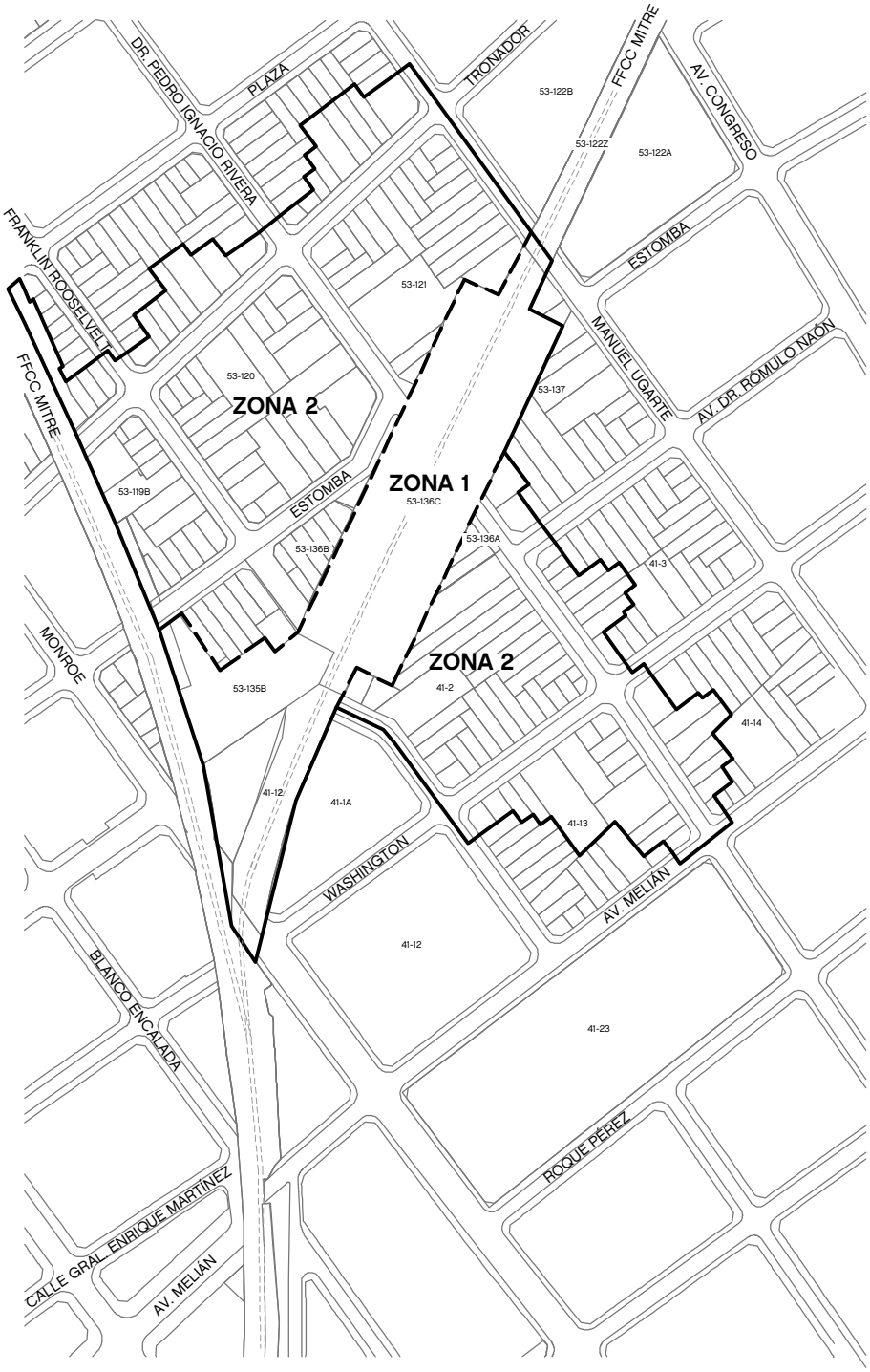




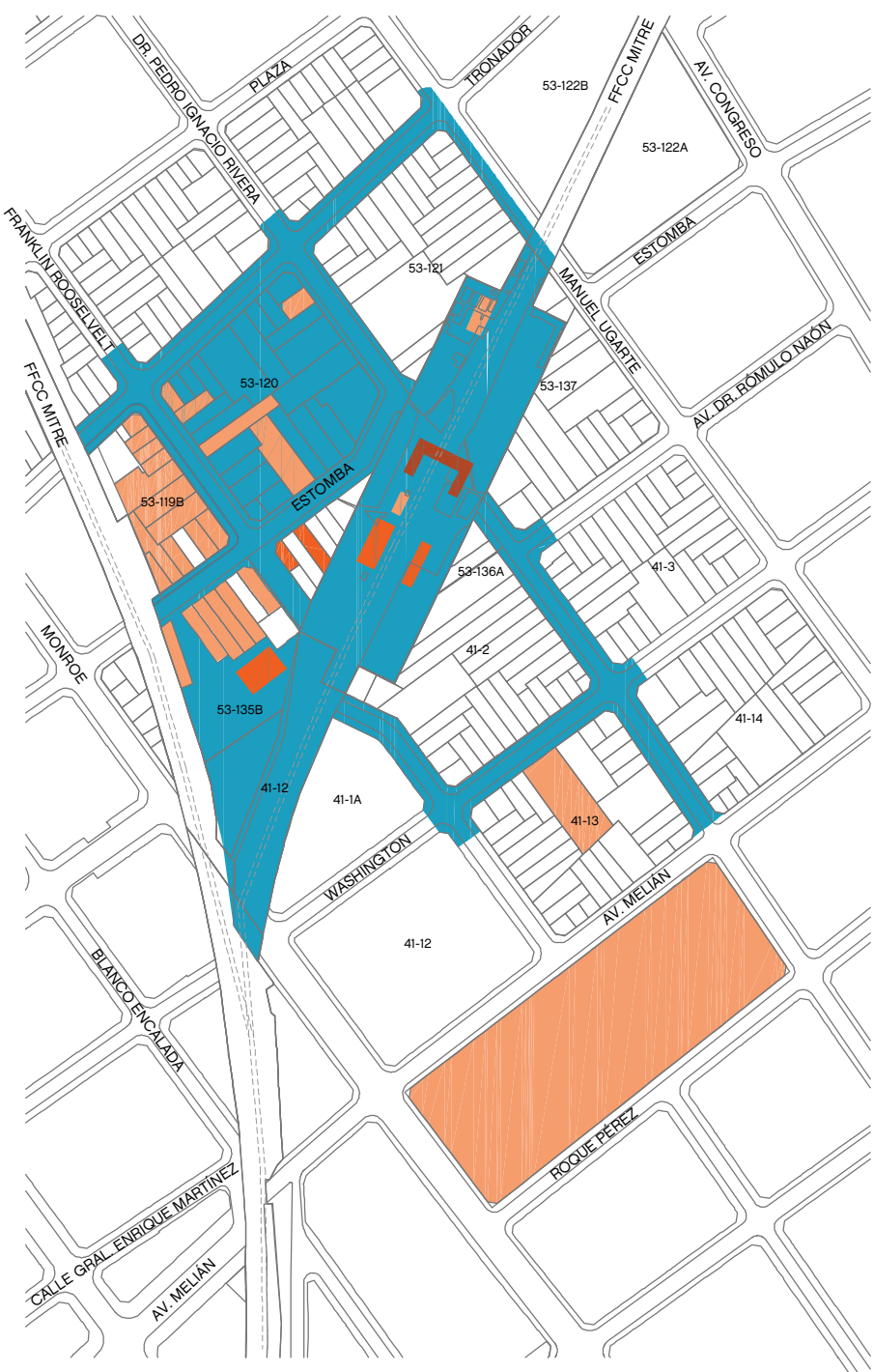




APH46
BARRIO INGLÉS
CUADRO DE TIPOLOGÍAS - MANZANA 17b



APH48
ESTACIÓN COGHLAN Y ENTORNO
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 3.7.36 a)

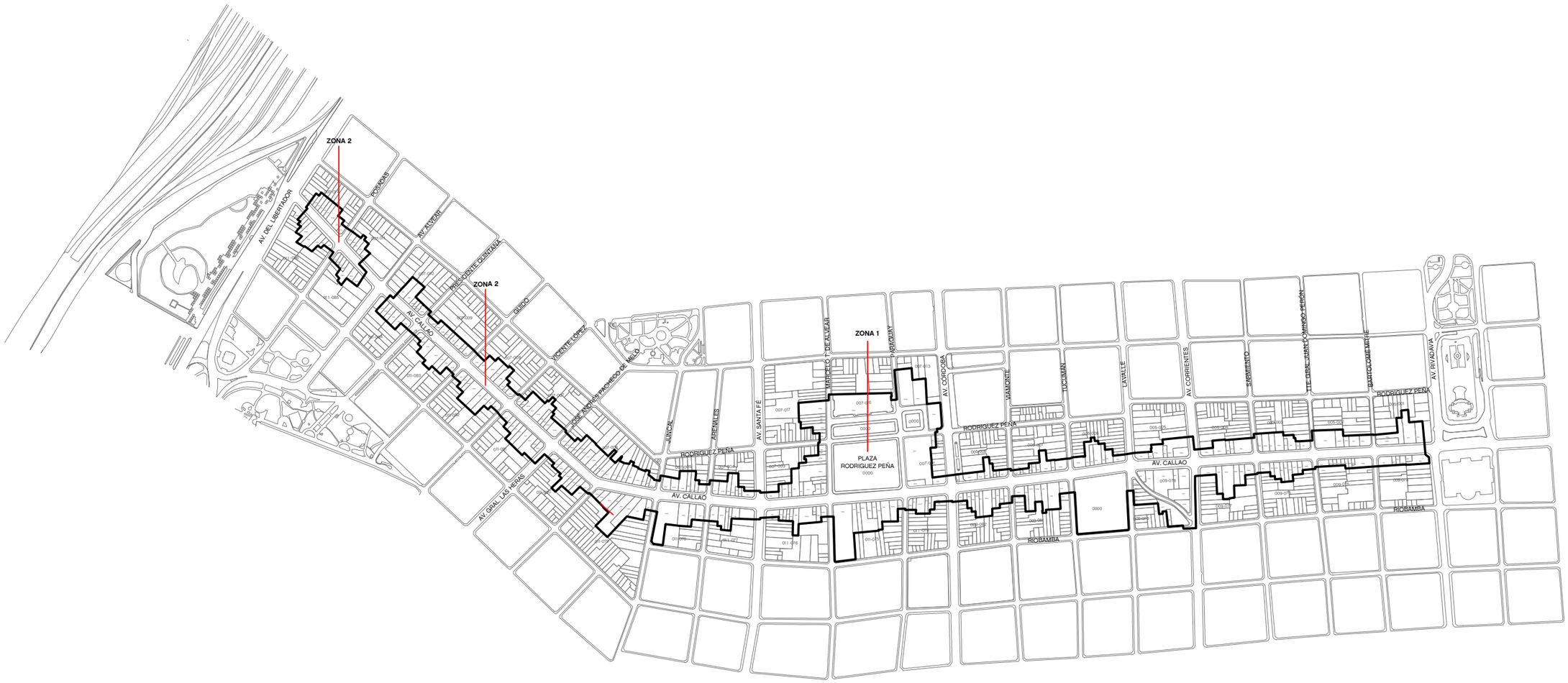


REFERENCIAS

- Protección Integral
- Protección Estructural
- Protección Cautelar
- Protección Ambiental: Ámbito Preconsolidado

APH48

ESTACIÓN COGHLAN Y ENTORNO
PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 3.7.36 b)



APH50
AVENIDA CALLAO
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 3.7.37 a)



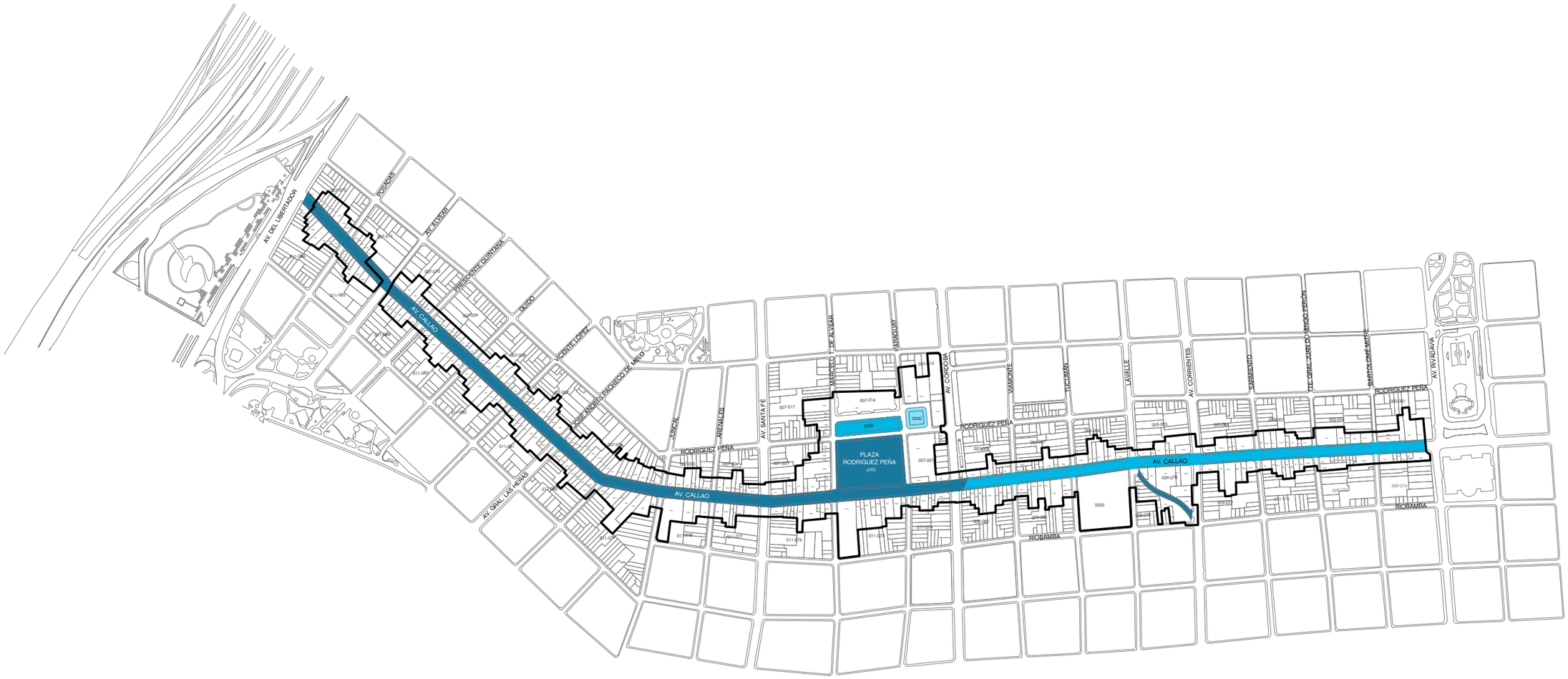
REFERENCIAS

- Protección Estructural
- Protección Cautelar

APH50

AVENIDA CALLAO

PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 3.7.37 b)



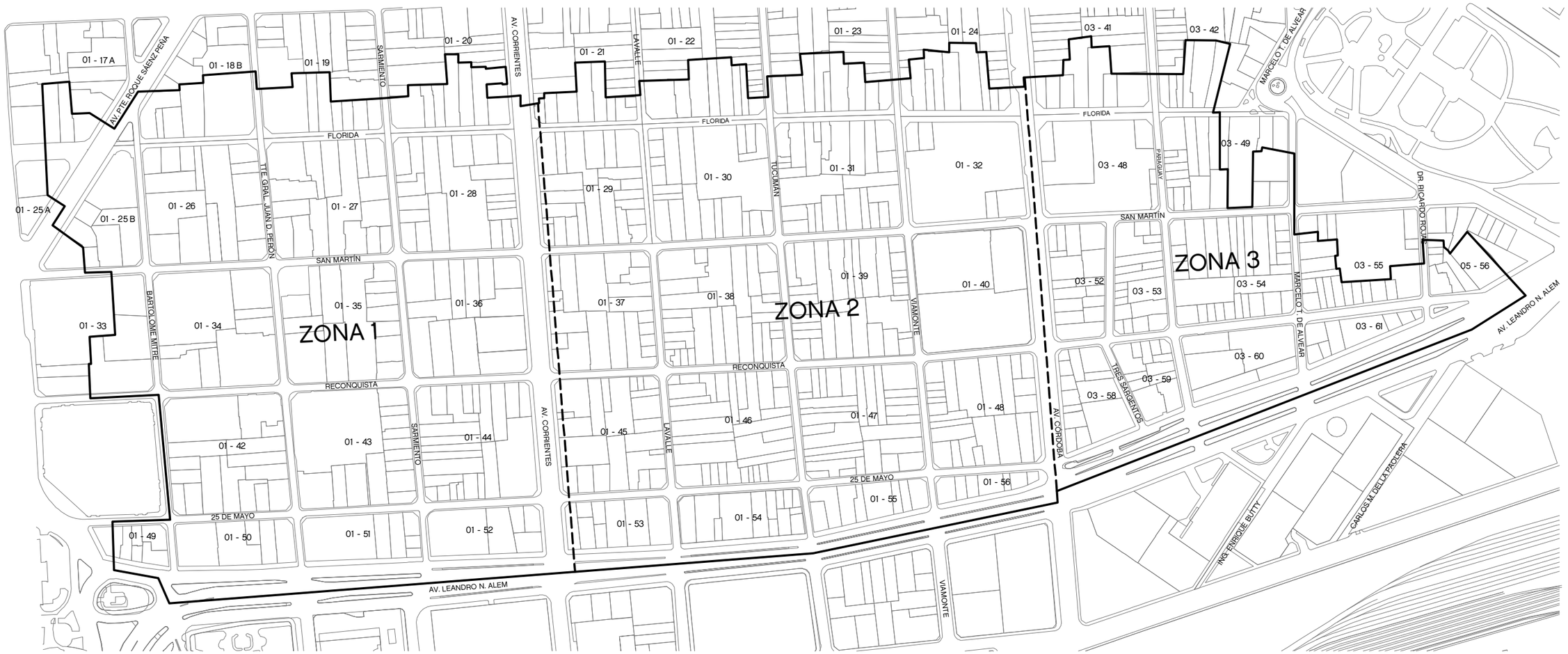
REFERENCIAS

- Calidad Ambiental - Consolidada
- Calidad Ambiental - Preconsolidada
- Calidad Ambiental - Potencial

APH50

AVENIDA CALLAO

PLANO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL N° 3.7.37 b2)



APH51
CATEDRAL NORTE
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 3.7.38



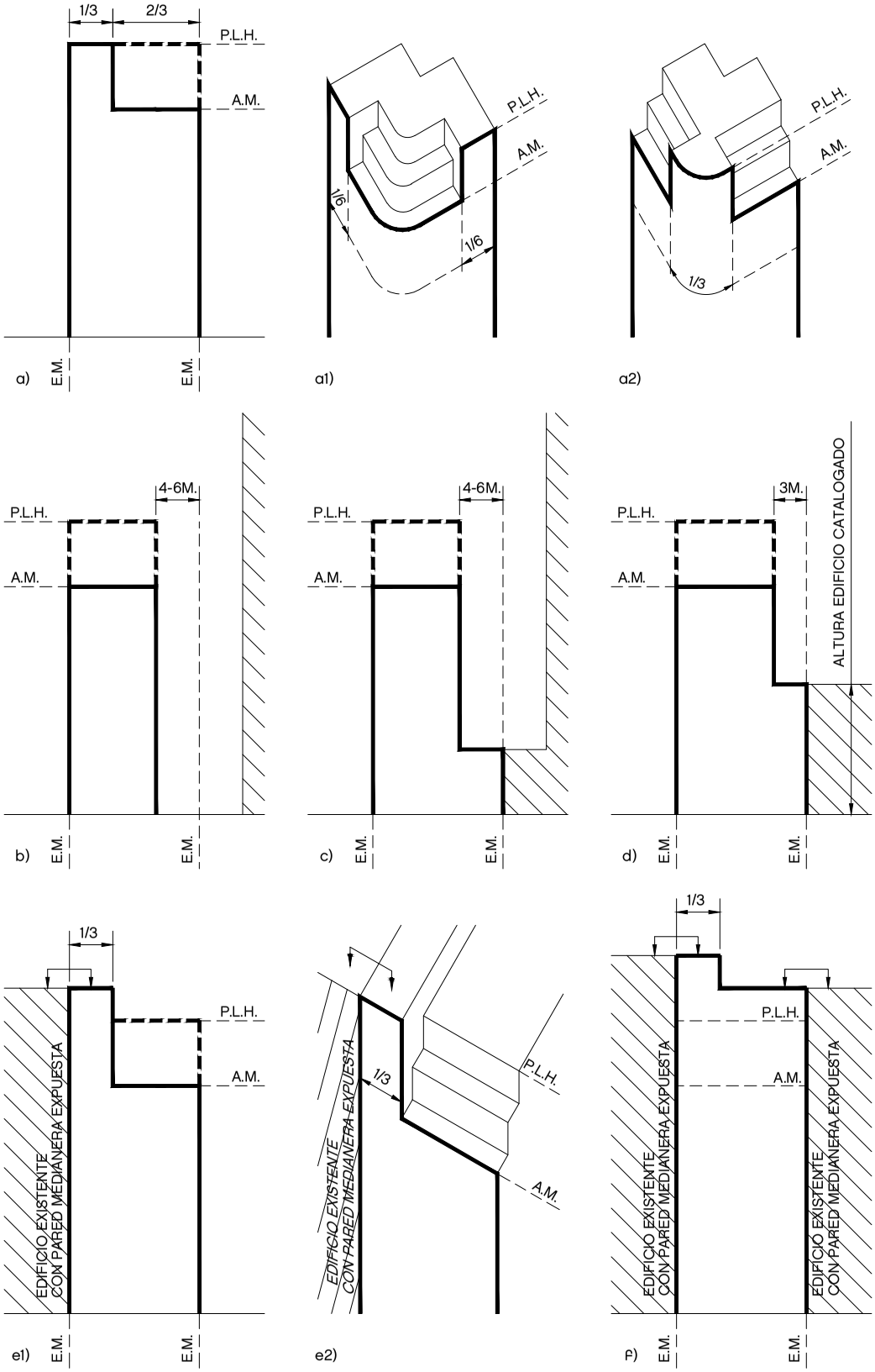
REFERENCIAS

- Protección Integral
- Protección Estructural
- Protección Cautelar
- Protección Ambiental: Ámbito Consolidado
- Protección Ambiental: Ámbito Preconsolidado

APH51

CATEDRAL NORTE

PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 3.7.38 b)



APH51
CATEDRAL NORTE
GRÁFICO N° 3.7.38 c)



APH53

FLORESTA

PLANO DE DELIMITACIÓN N° 3.7.39 a)



REFERENCIAS

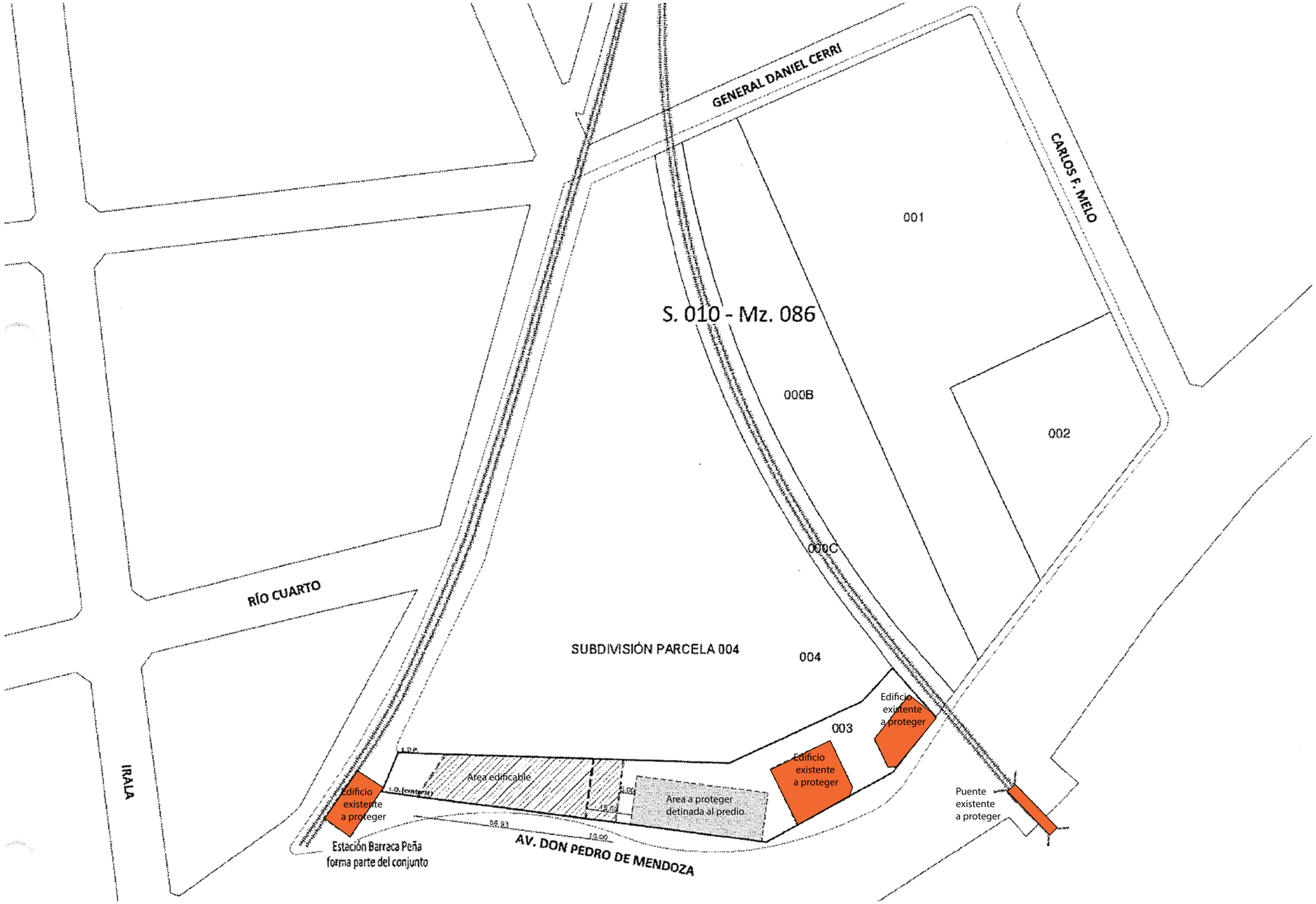
Protección Estructural

Protección Cautelar

APH53

FLORESTA

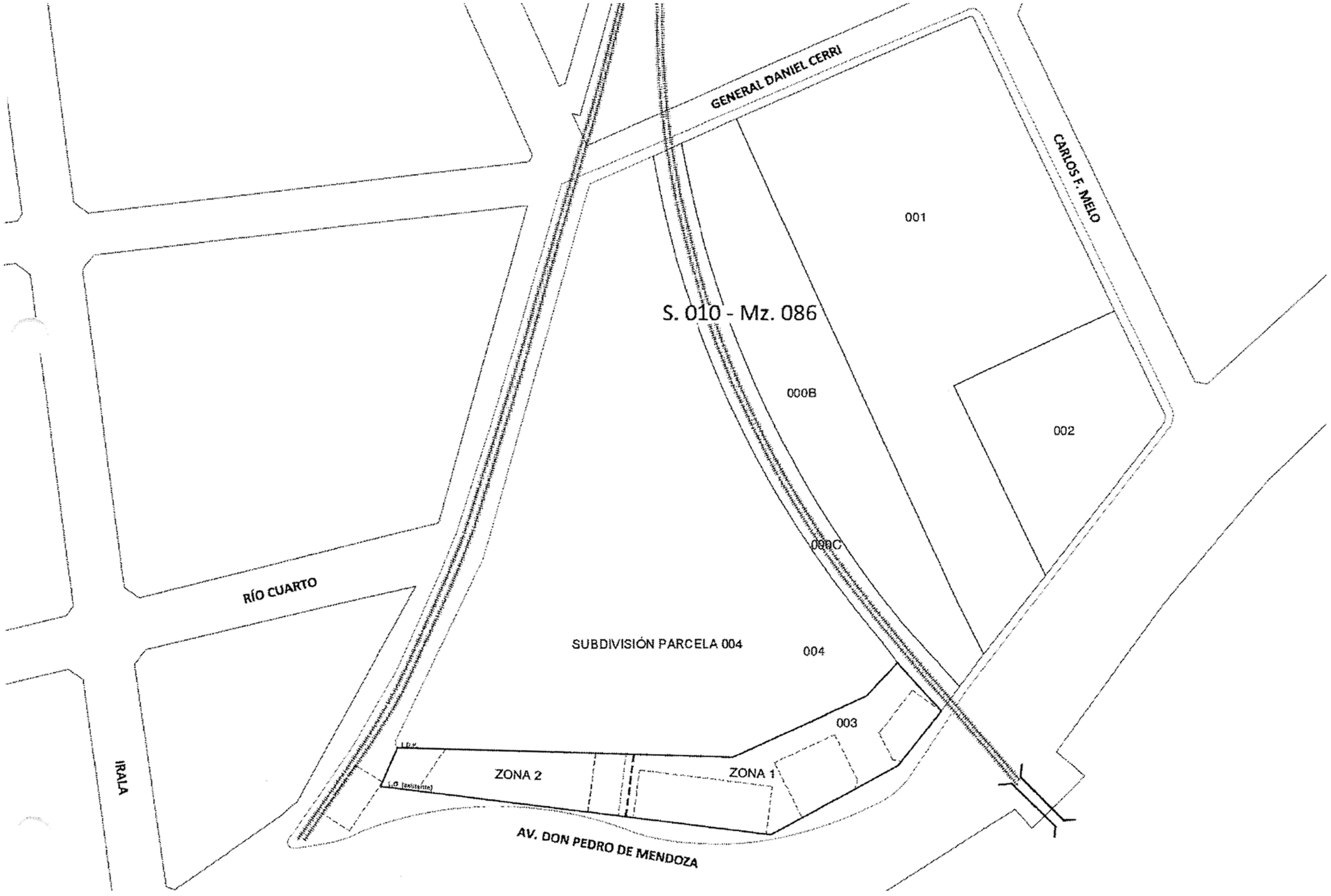
PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 3.7.39 b)



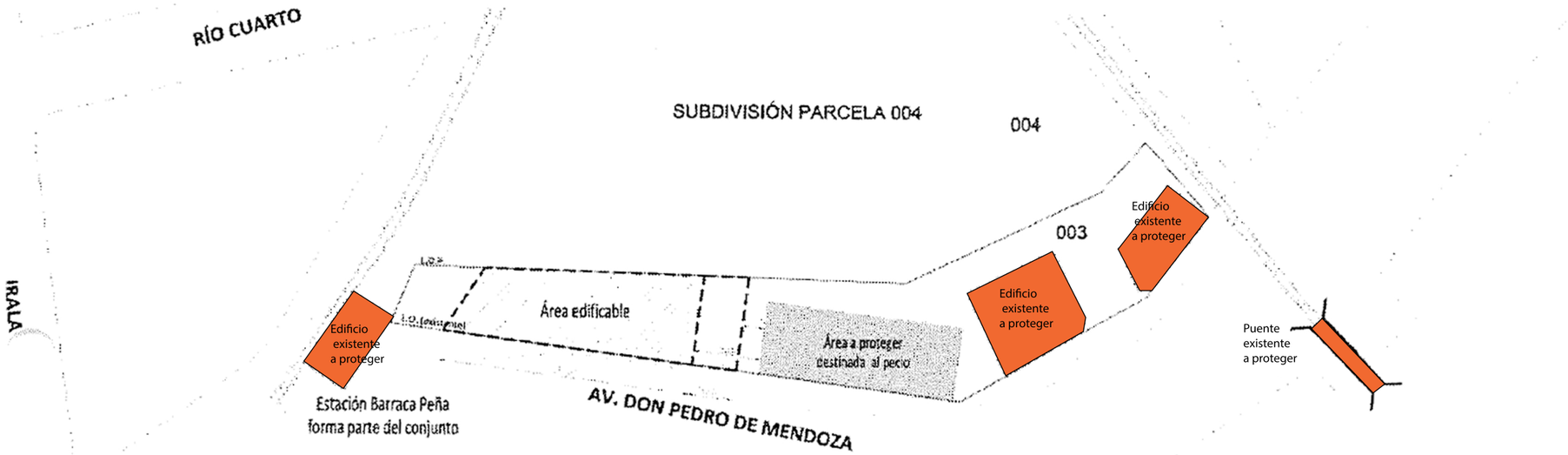
REFERENCIAS

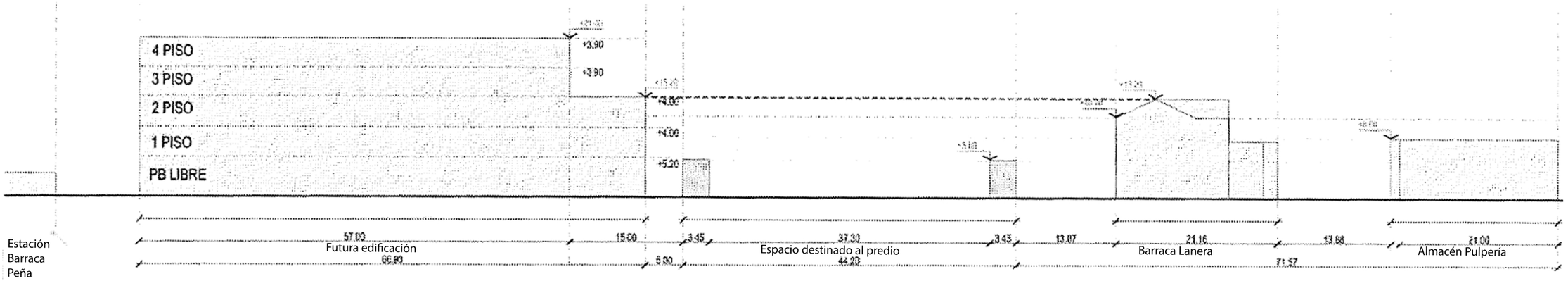
Protección Estructural

APH54
BARRACA PEÑA
PLANO N° 5.7.40



APH54
BARRACA PEÑA
PLANO N° 5.7.40 a)

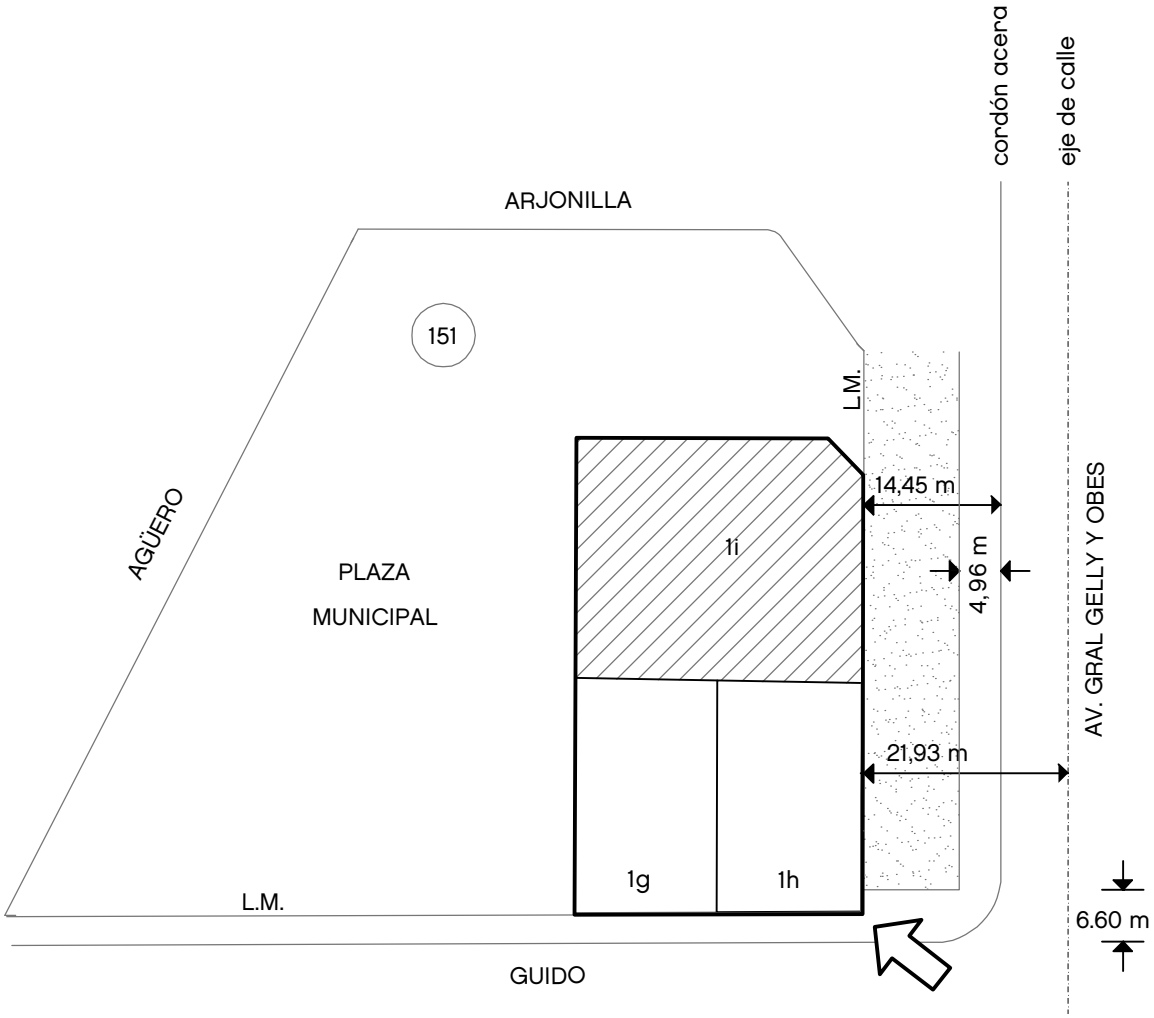




REFERENCIAS

Protección Estructural

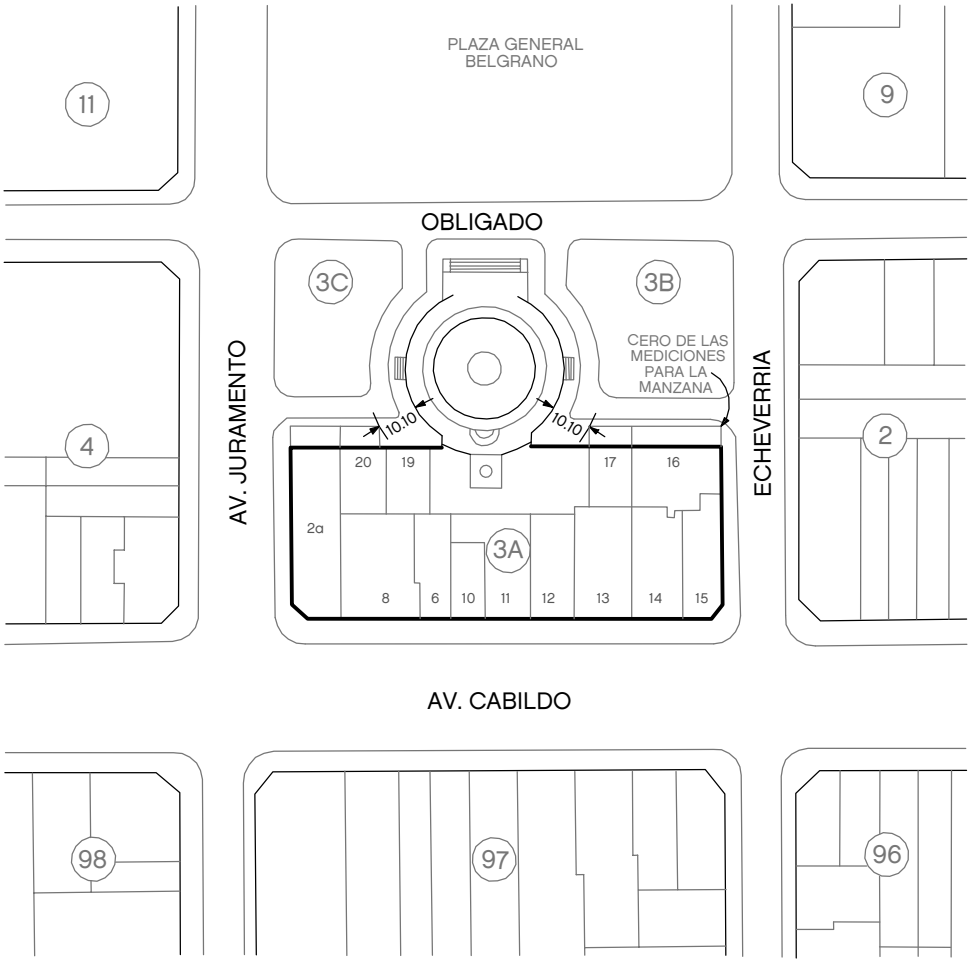
APH54
BARRACA PEÑA
PLANO N° 5.7.40 b)

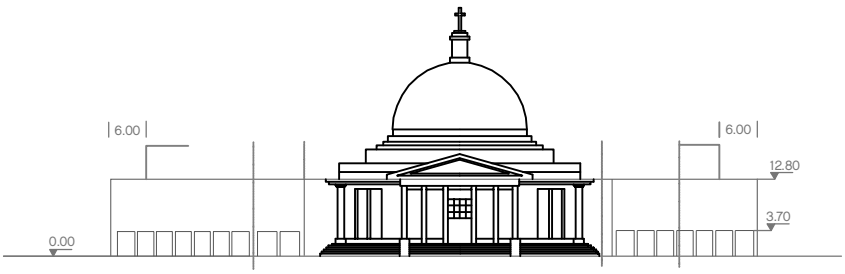


REFERENCIAS

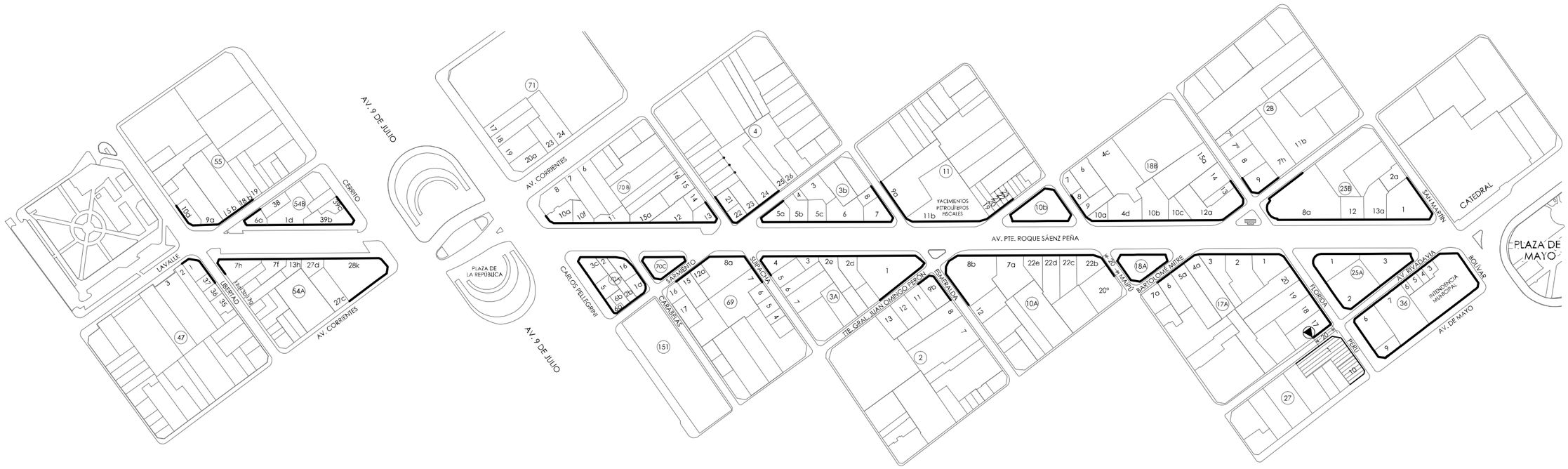
⇨ Ochava prohibida
Las esquinas ochavadas se regirán por LA LÍNEA MUNICIPAL DE ESQUINA

AE1
PLANO N°4.1.1





AE2
PLANO N°4.1.2

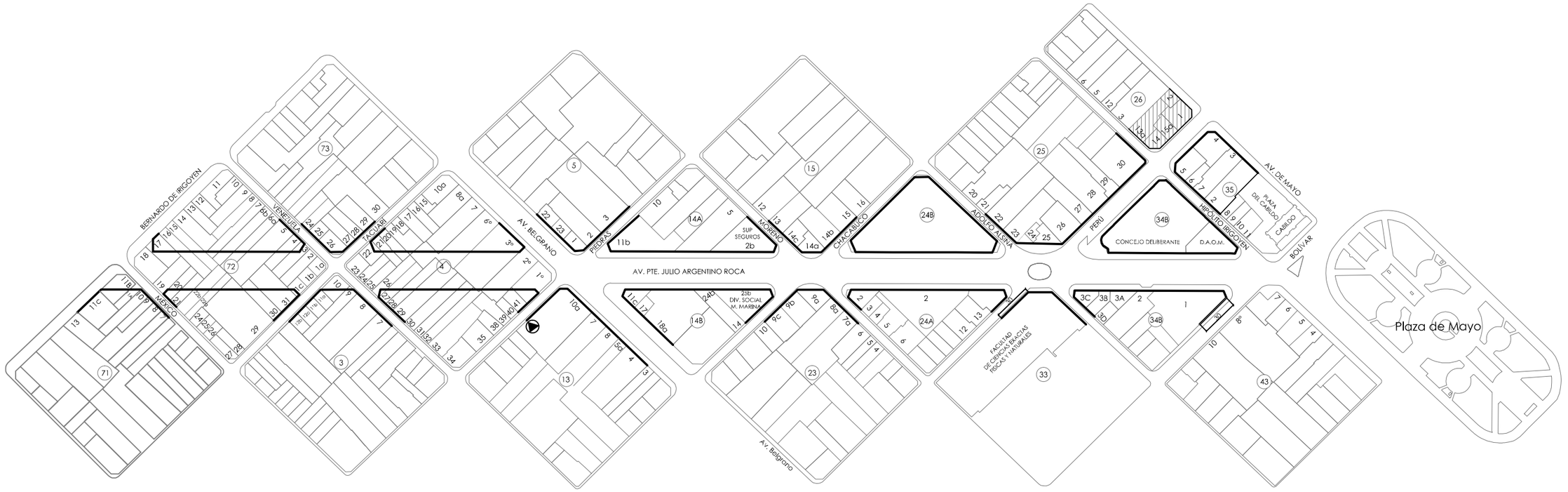


REFERENCIAS

Distancia reglamentaria según altura de fachada en casos especiales

Prohibido edificio en torre
Las esquinas "ochavadas" se regirán por de la linea municipal de esquina

AE3
PLANO N°4.1.3 a)



REFERENCIAS

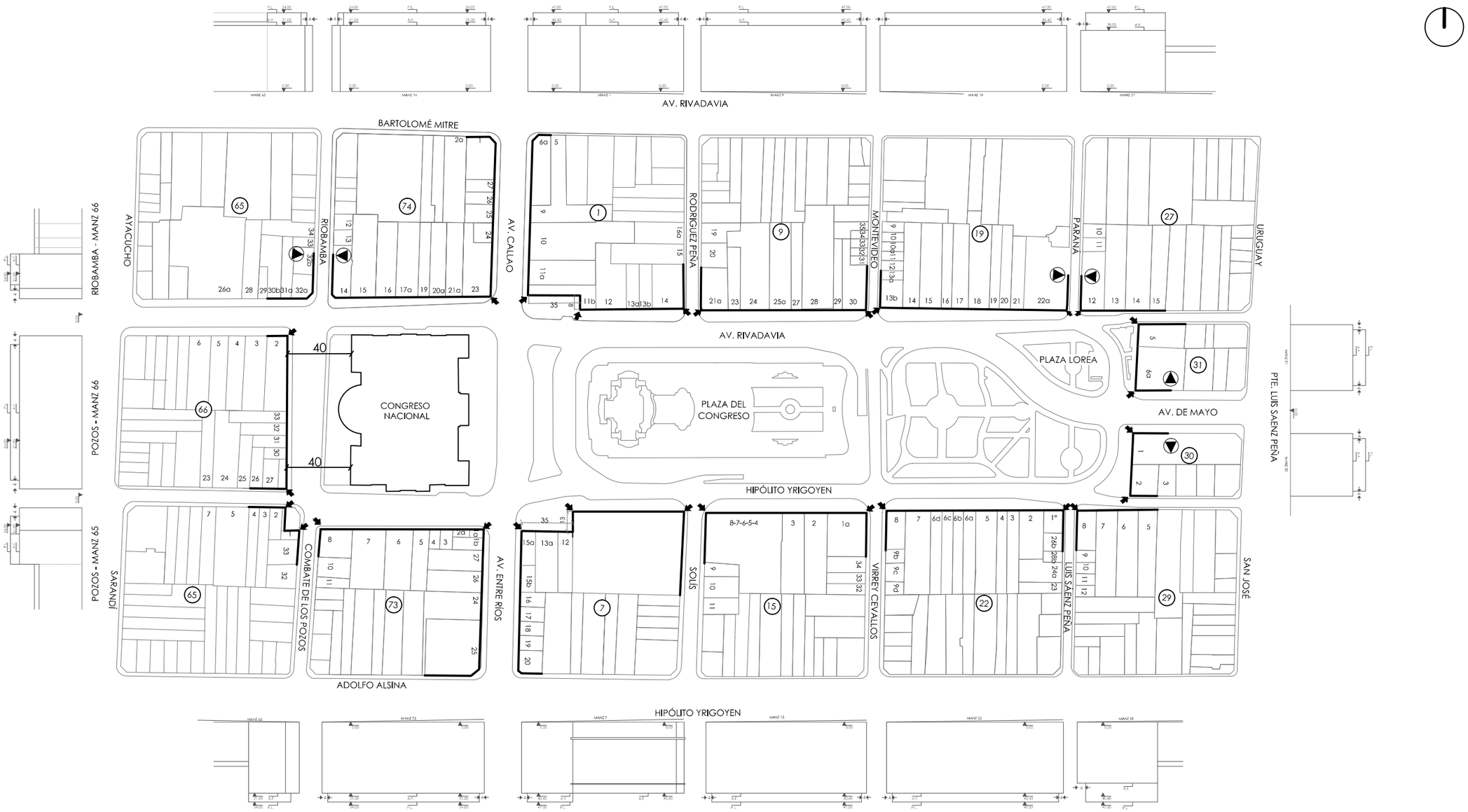
Distancia reglamentaria según altura de fachada en casos especiales

Prohibido edificio en torre
Las esquinas "ochavadas" se regirán por de la linea municipal de esquina

AE3
PLANO N°4.1.3 b)



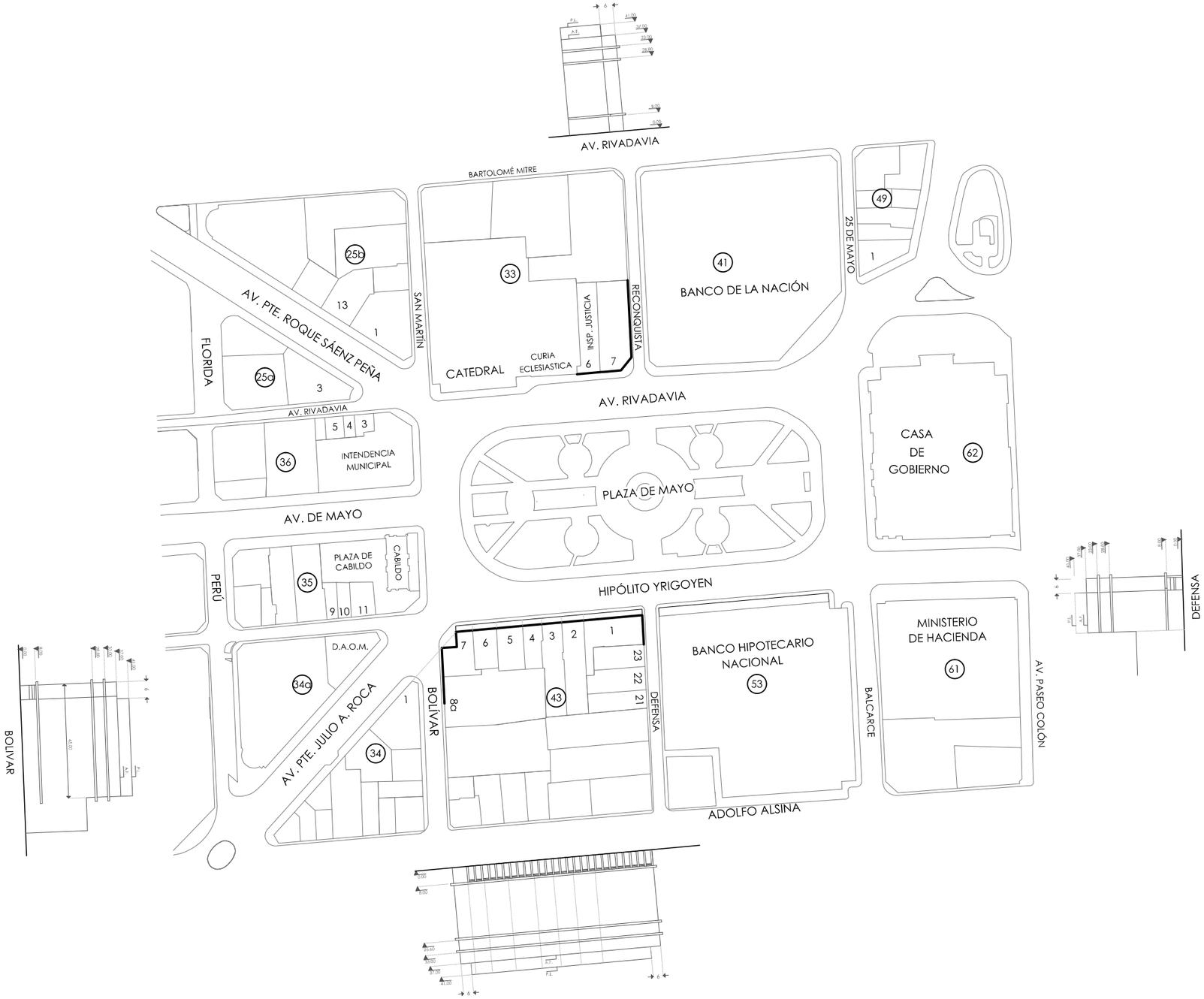
AE4
PLANO N° 4.1.4



REFERENCIAS

- Distancia reglamentaria según altura de fachada en casos especiales
- Ochaba prohibida
- **A.F.** Altura de fachada
- **P.L.** Plano limite

AE6
PLANO N°4.1.5



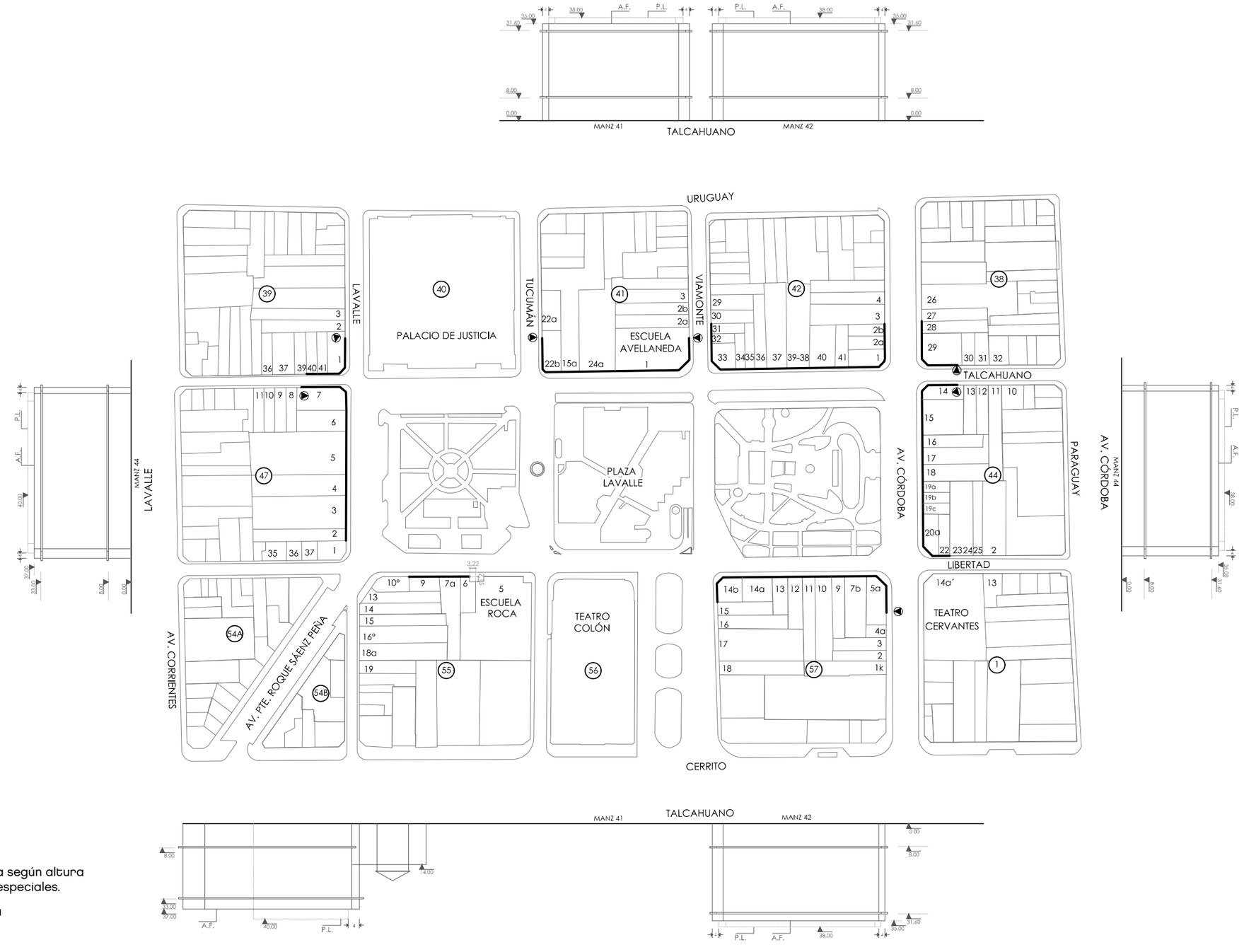
REFERENCIAS

A.F. Altura de Fachada

P.L. Plano limite

AE8

PLANO N°4.1.6



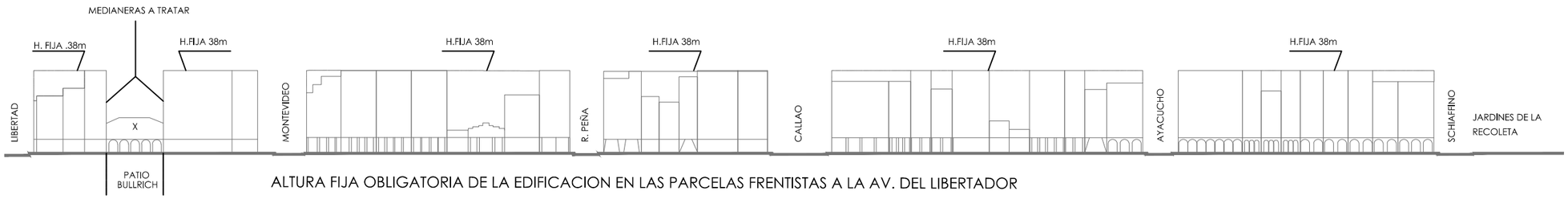
REFERENCIAS

Ochava reglamentaria según altura de Fachada en casos especiales.

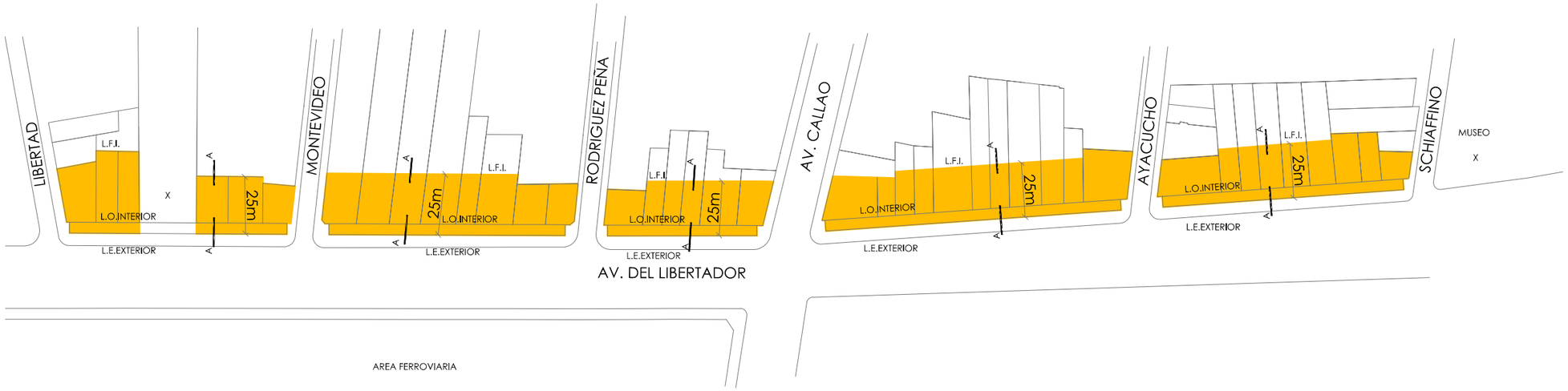
A.F. Altura de Fachada

P.L. Plano Límite

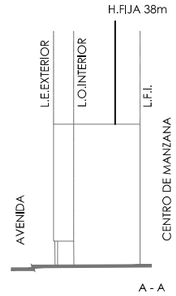
AE9
PLAZA LAVALLE
PLANO N° 4.1.7



ALTURA FIJA OBLIGATORIA DE LA EDIFICACION EN LAS PARCELAS FRENTISTAS A LA AV. DEL LIBERTADOR



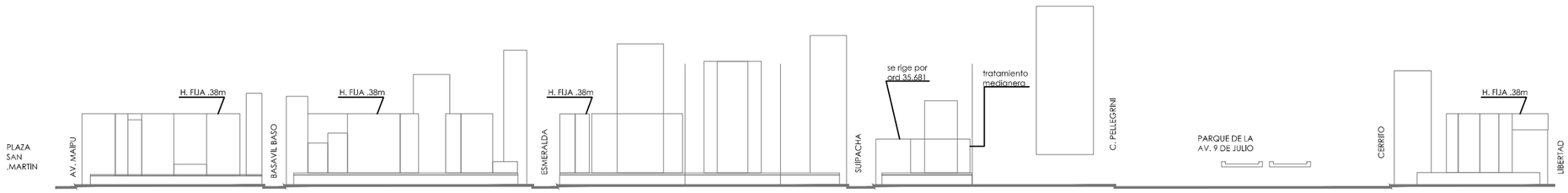
x EDIFICIOS SINGULARES



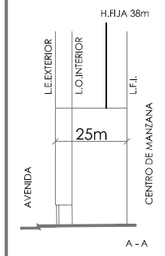
REFERENCIAS

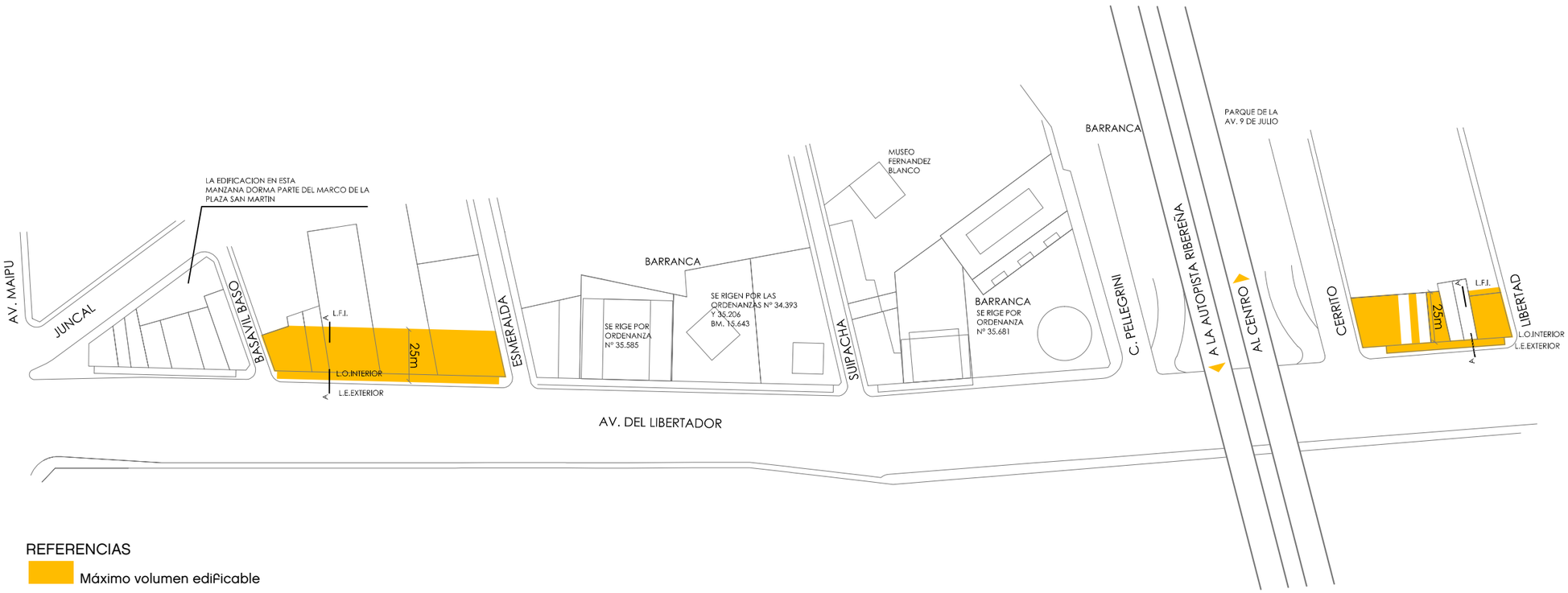
Máximo volumen edificable

AE14
PLANO N°4.1.9 a)



ALTURA FIJA OBLIGATORIA DE LA EDIFICACION EN LAS PARCELAS FRENTISTAS A LA AV. DEL LIBERTADOR



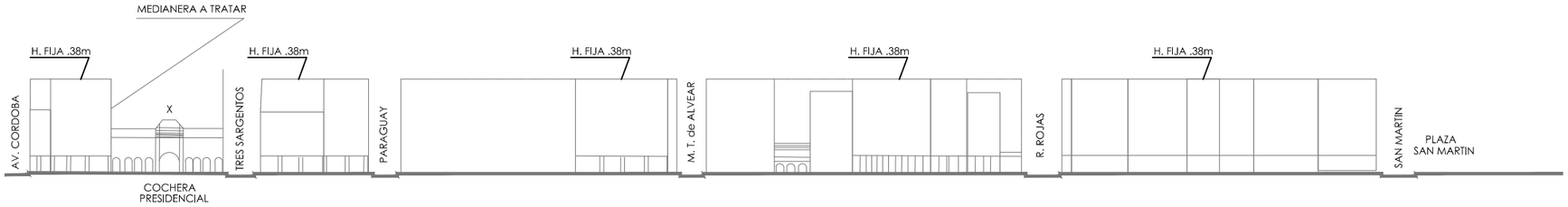


REFERENCIAS

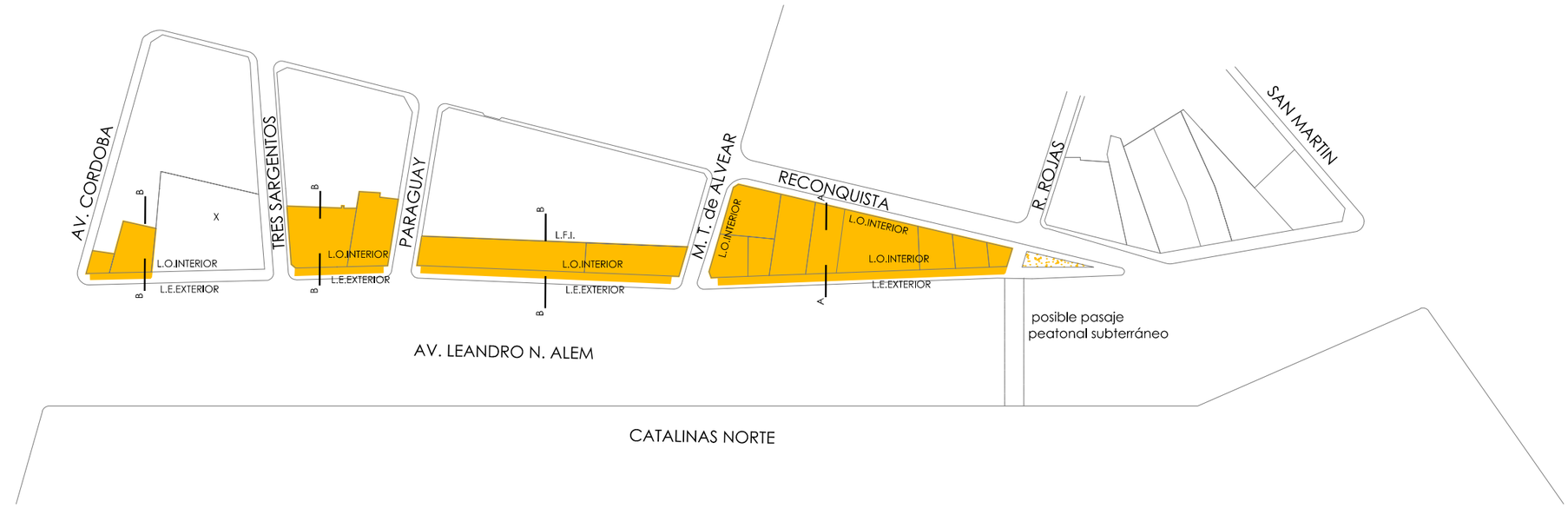
Máximo volumen edificable

AE14

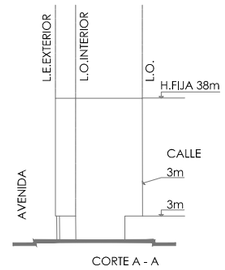
PLANO Nº4.1.9 b)

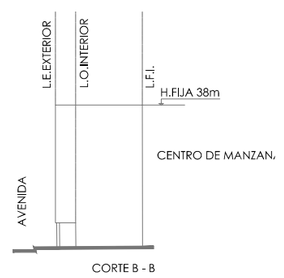


ALTURA FIJA OBLIGATORIA DE LA EDIFICACION EN LAS PARCELAS FRENTISTAS A LA AV. LEANDRO N. ALEM



x EDIFICIOS SINGULARES





REFERENCIAS

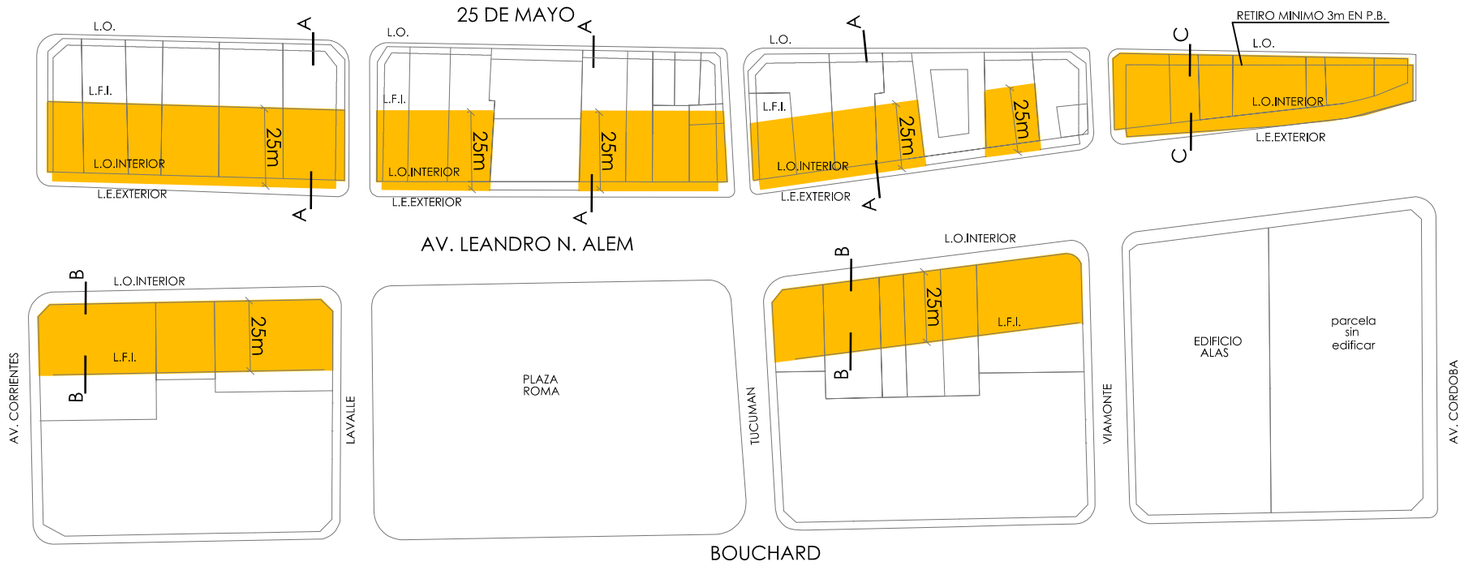
Máximo volumen edificable

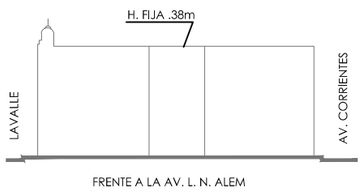
AE14

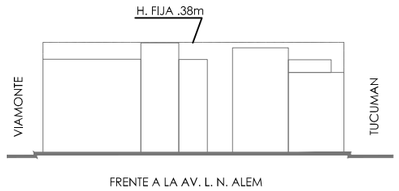
PLANO N°4.1.9 c)

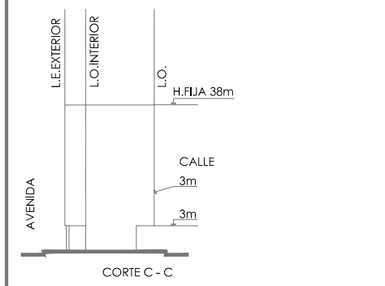


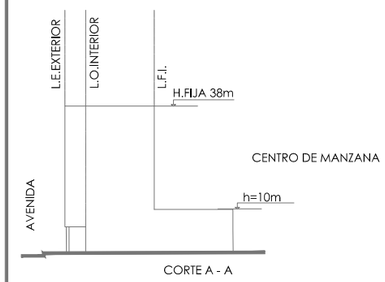
ALTURA FIJA OBLIGATORIA DE LA EDIFICACION EN LAS PARCELAS FRENTISTAS A LA AV. LEANDRO N. ALEM

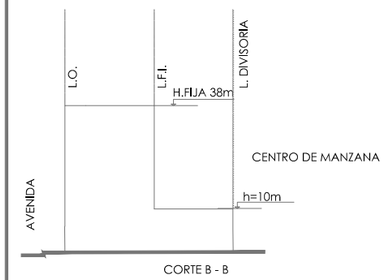










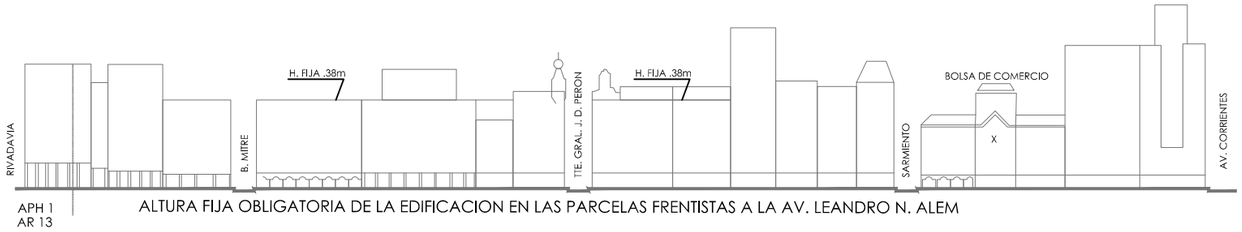


REFERENCIAS

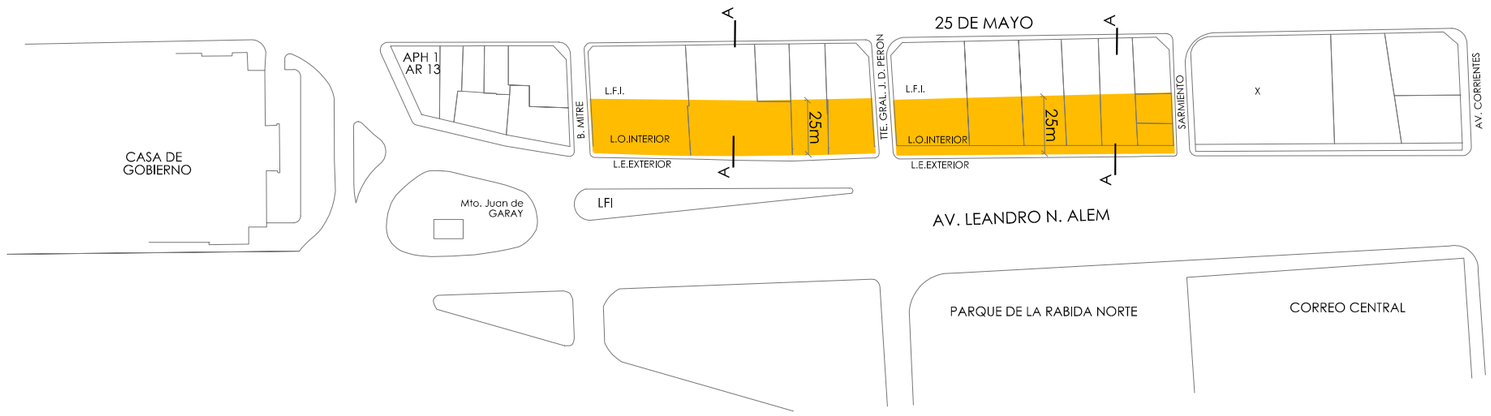
Máximo volumen edificable

AE14

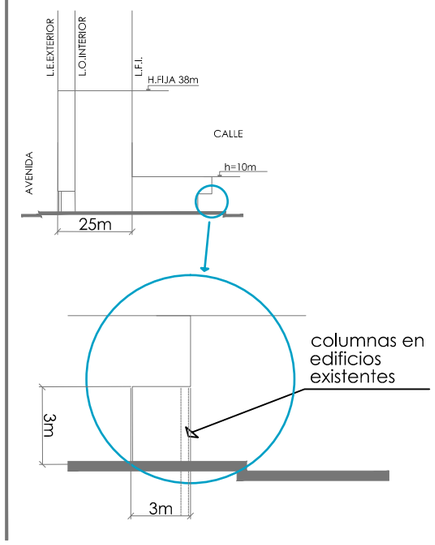
PLANO N°4.1.9 d)



ALTURA FIJA OBLIGATORIA DE LA EDIFICACION EN LAS PARCELAS FRENTISTAS A LA AV. LEANDRO N. ALEM



x EDIFICIOS SINGULARES



REFERENCIAS

Máximo volumen edificable

AE14

PLANO N°4.1.9 e)

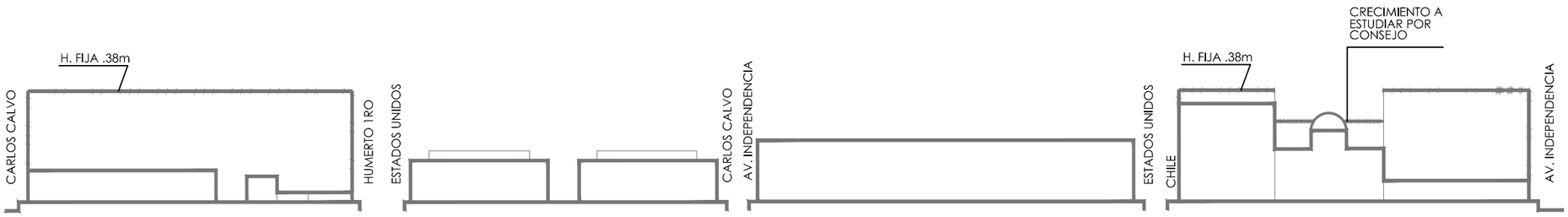


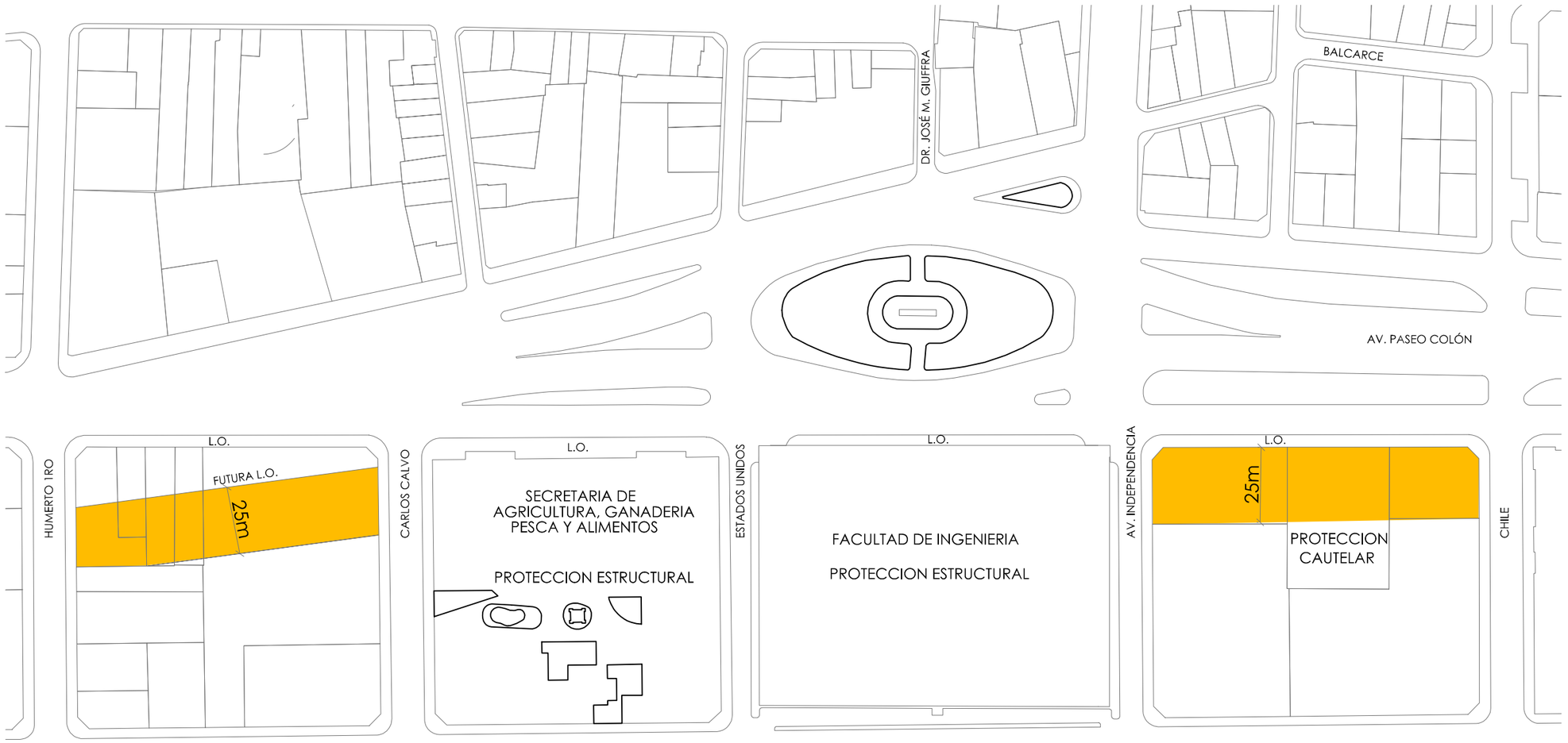
REFERENCIAS

Máximo volumen edificable

AE14

PLANO N°4.1.9 F1)

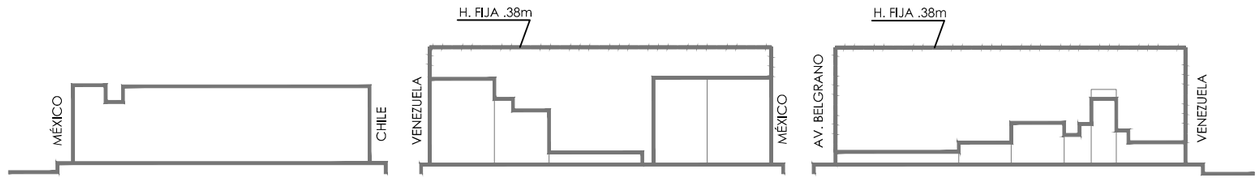




REFERENCIAS

Máximo volumen edificable

AE14
PLANO N°4.1.9 F2)



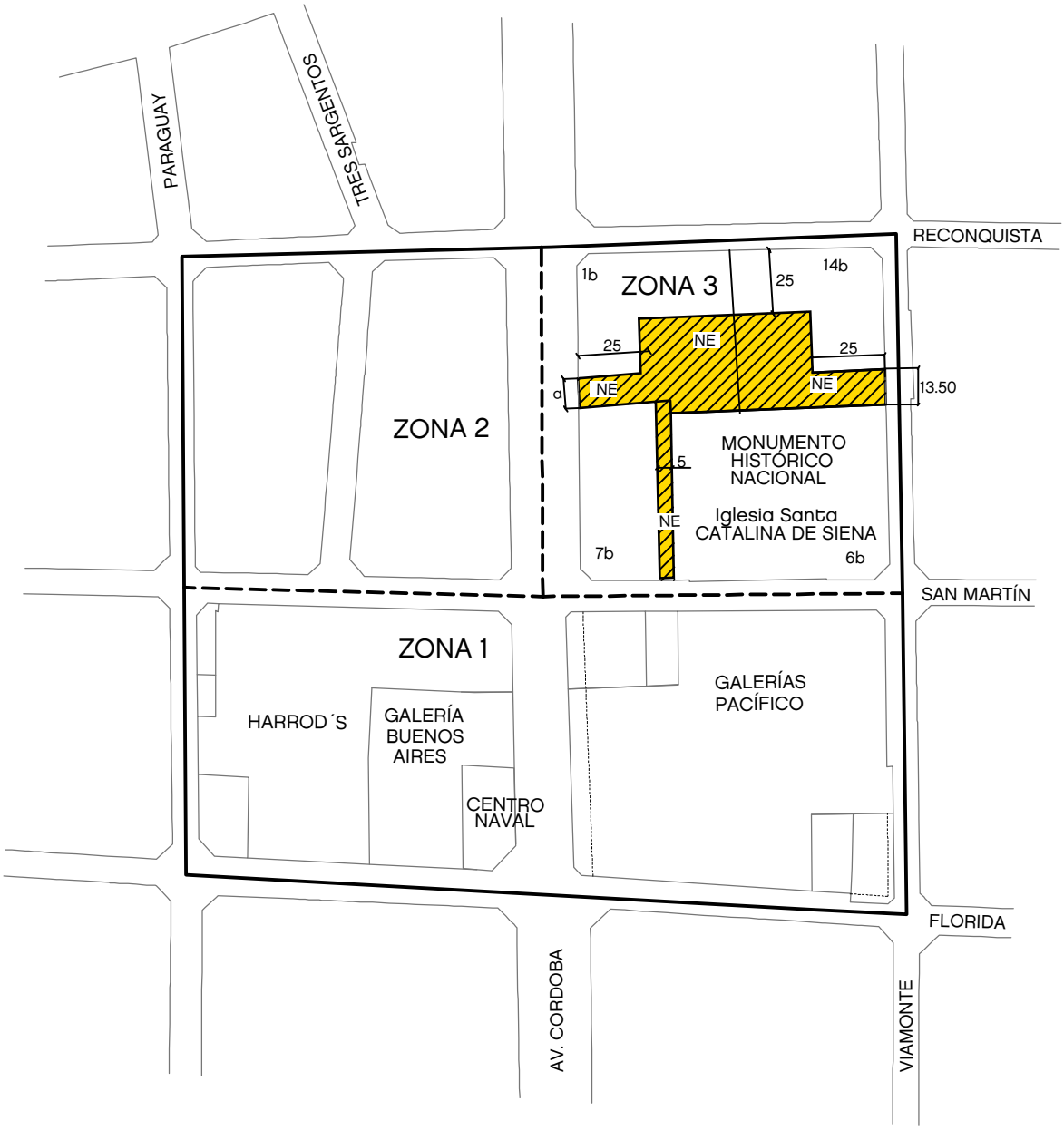


REFERENCIAS

Máximo volumen edificable

AE14

PLANO N°4.1.9 F3)



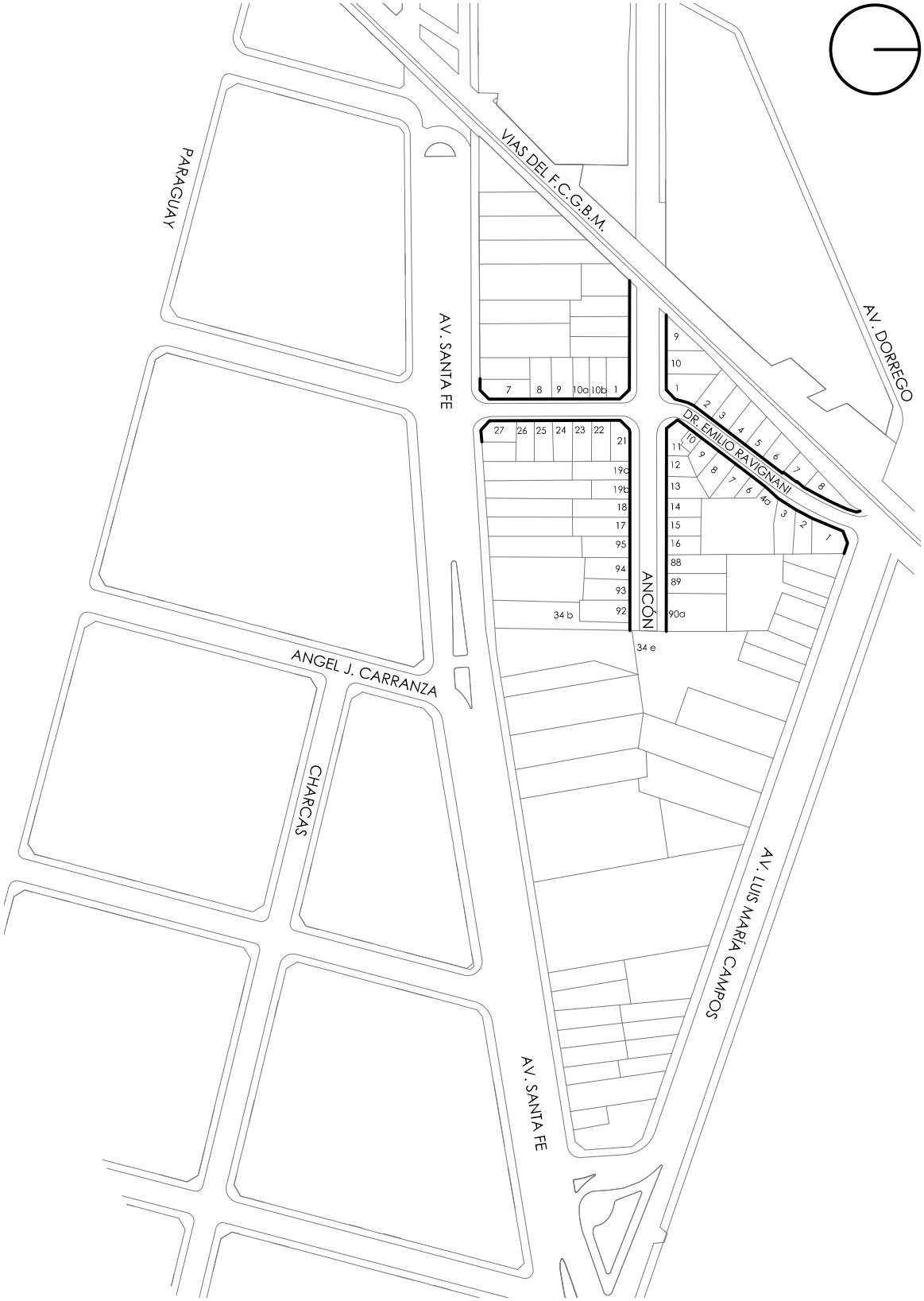
REFERENCIAS

a: distancia determinada por la divisoria sobre LM de la parcela 7b y la prolongación virtual de la línea de retiro ubicada a 13,50 m de la parcela 14 b.

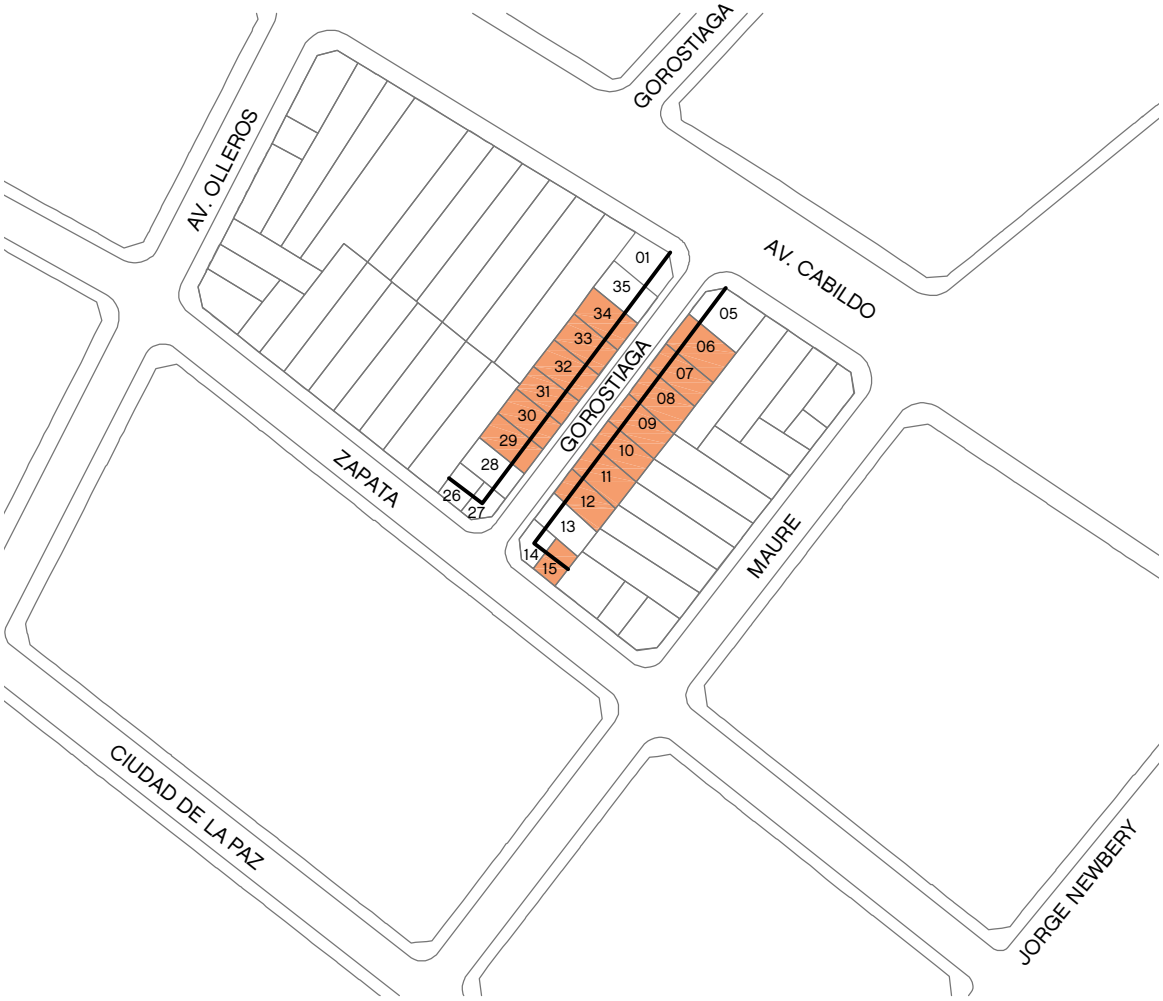
NE: Áreas no edificables.

AE16

ENTORNO IGLESIA STA. CATALINA DE SIENA
PLANO N° 4.1.10



AE18
PLANO N° 4.1.12



REFERENCIAS

Protección Cautelar

AE24

CALLE GOROSTIAGA ENTRE ZAPATA Y AV.CABILDO PLANO N° 4.1.18



REFERENCIAS

Área edificable

AE27

ORDENANZA N° 38.875
PLANO N° 4.1.21 a)



AE27

ORDENANZA N° 38.875
PLANO N° 4.1.21 a')



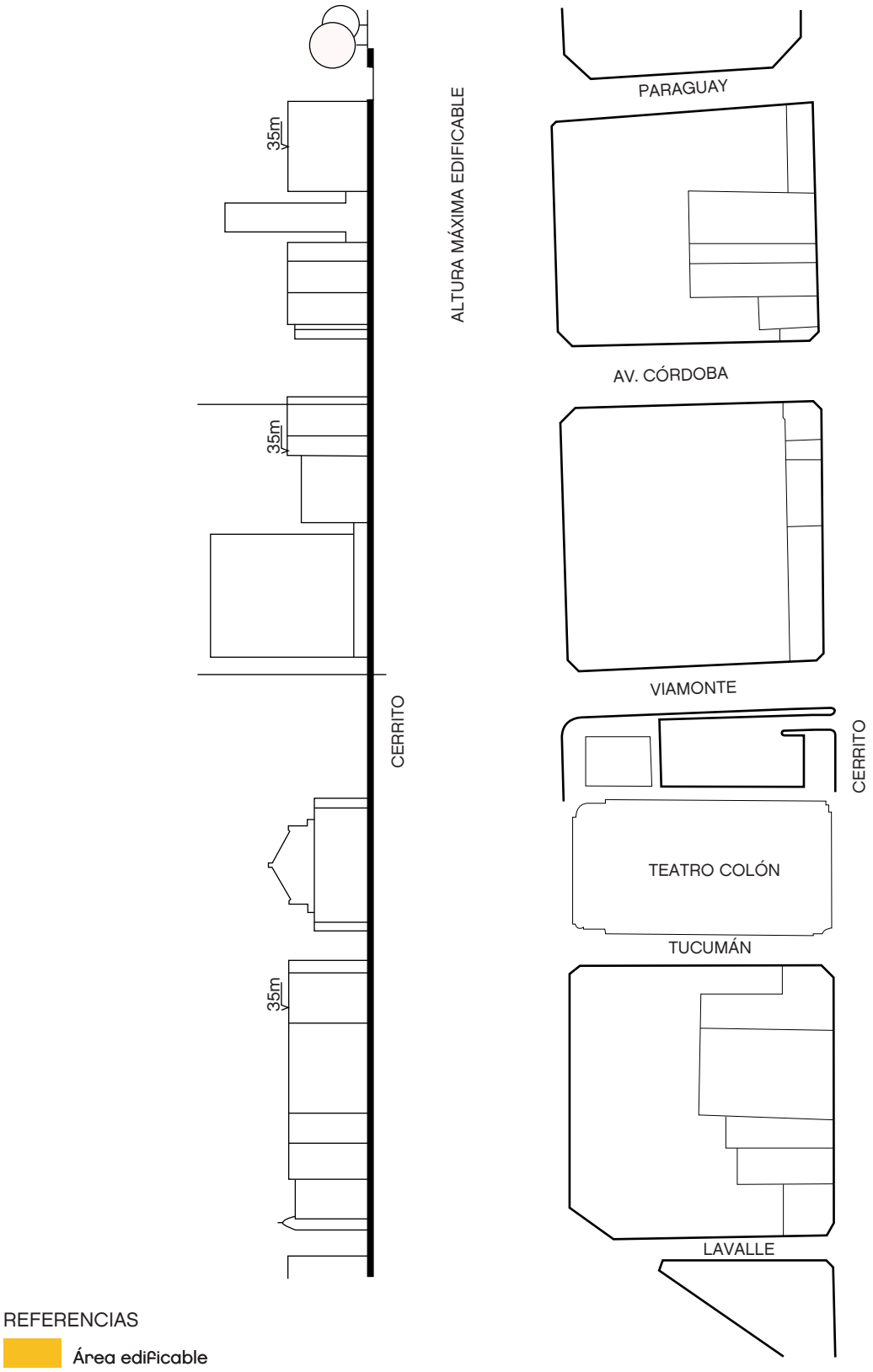
AE27

ORDENANZA N° 38.875
PLANO N° 4.1.21 b)



AE27

ORDENANZA N° 38.875
PLANO N° 4.1.21 b')



REFERENCIAS

Área edificable

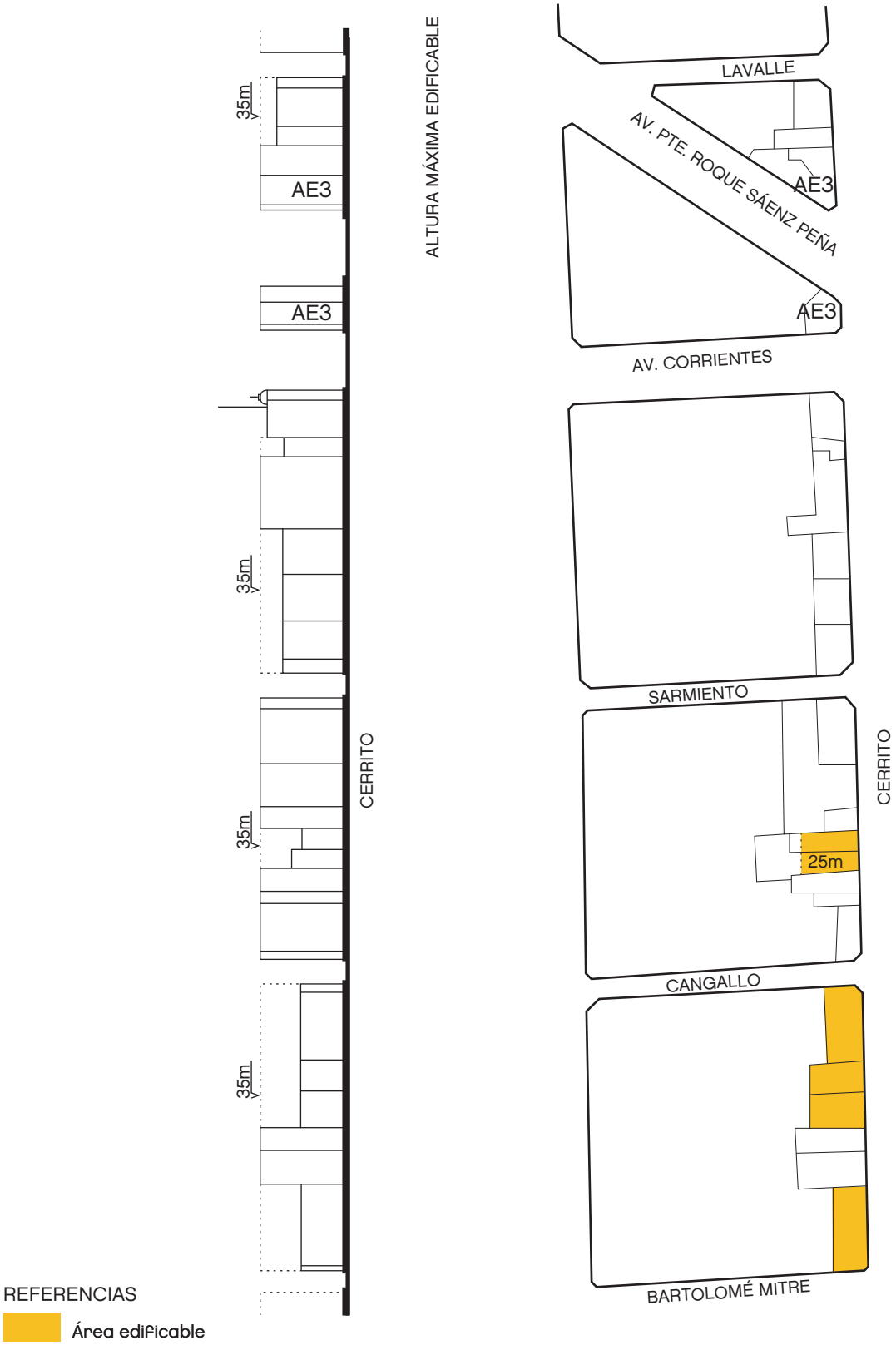
AE27

ORDENANZA N° 38.875
PLANO N° 4.1.21 c)



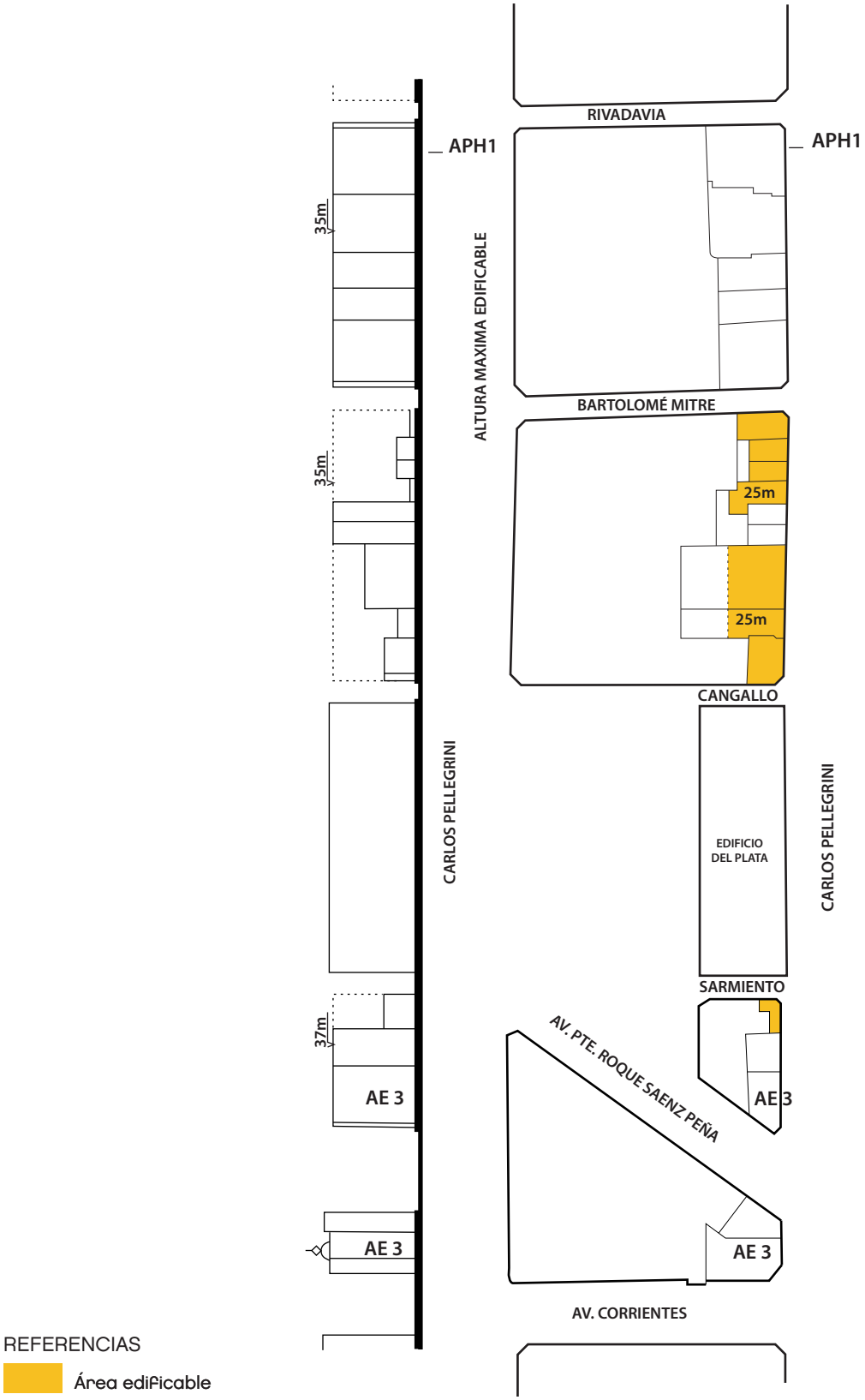
AE27

ORDENANZA N° 38.875
PLANO N° 4.1.21 c')



AE27

ORDENANZA N° 38.875
PLANO N° 4.1.21 d)



AE27

ORDENANZA N° 38.875
PLANO N° 4.1.21 d')

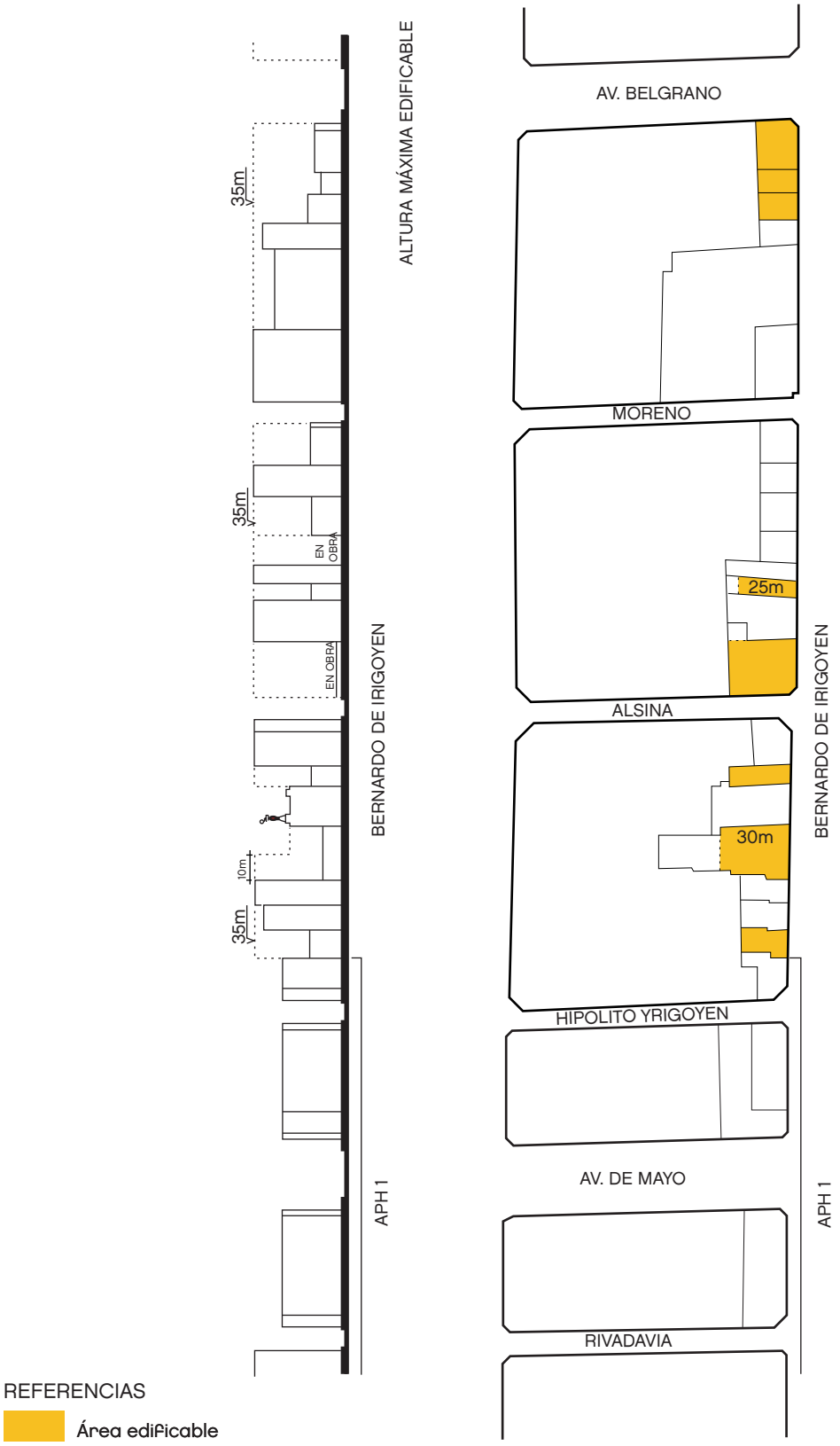


REFERENCIAS

Área edificable

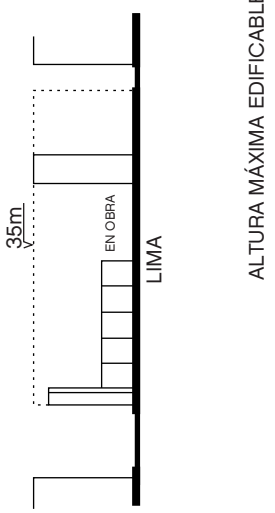
AE27

ORDENANZA N° 38.875
PLANO N° 4.1.21 e)

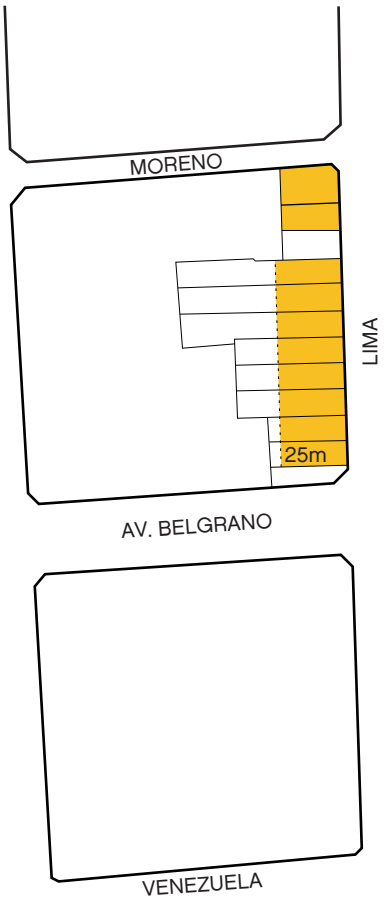


AE27

ORDENANZA N° 38.875
PLANO N° 4.1.21 e')



ALTURA MÁXIMA EDIFICABLE



REFERENCIAS

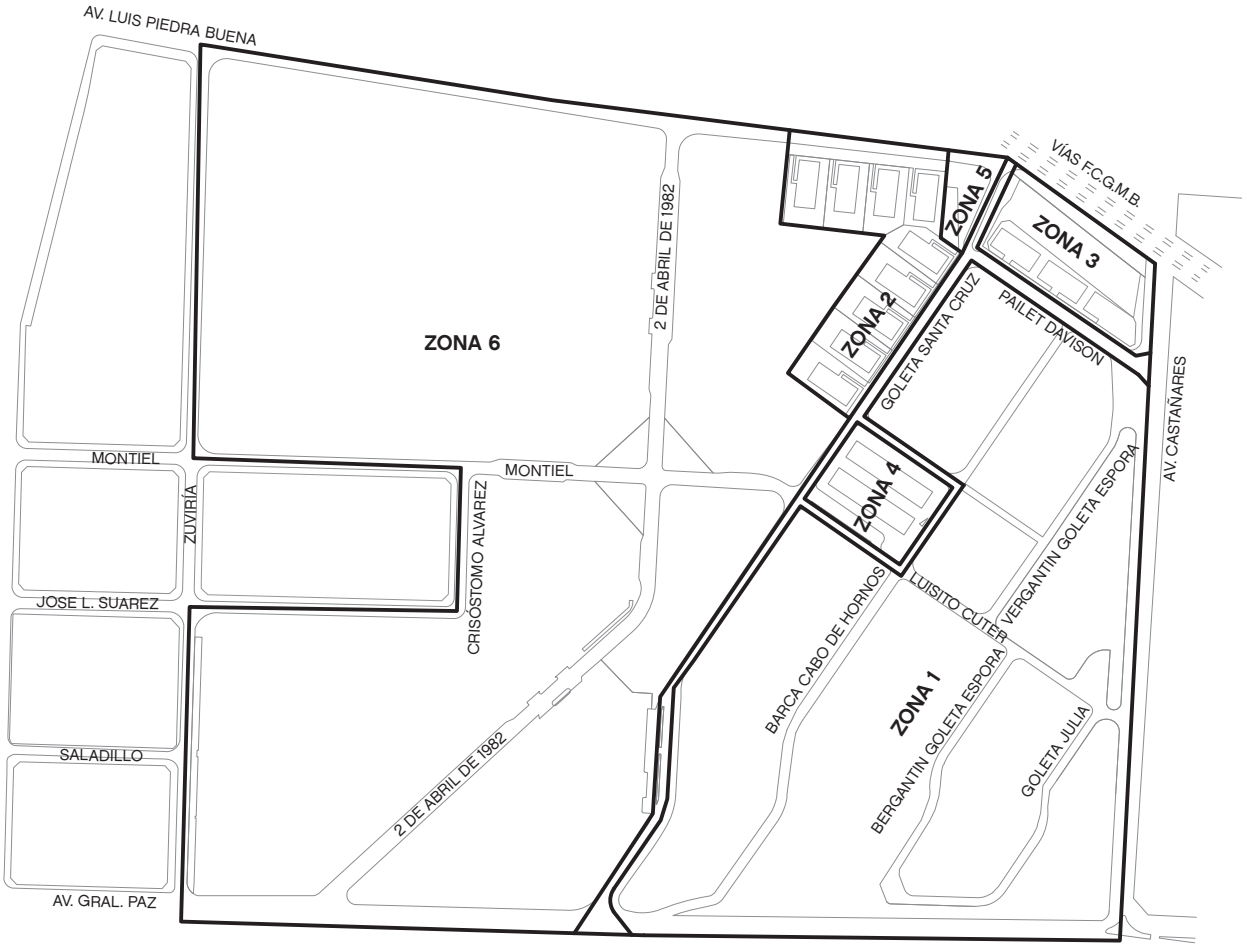
Área edificable

AE27

ORDENANZA N° 38.875
PLANO N° 4.1.21 P)



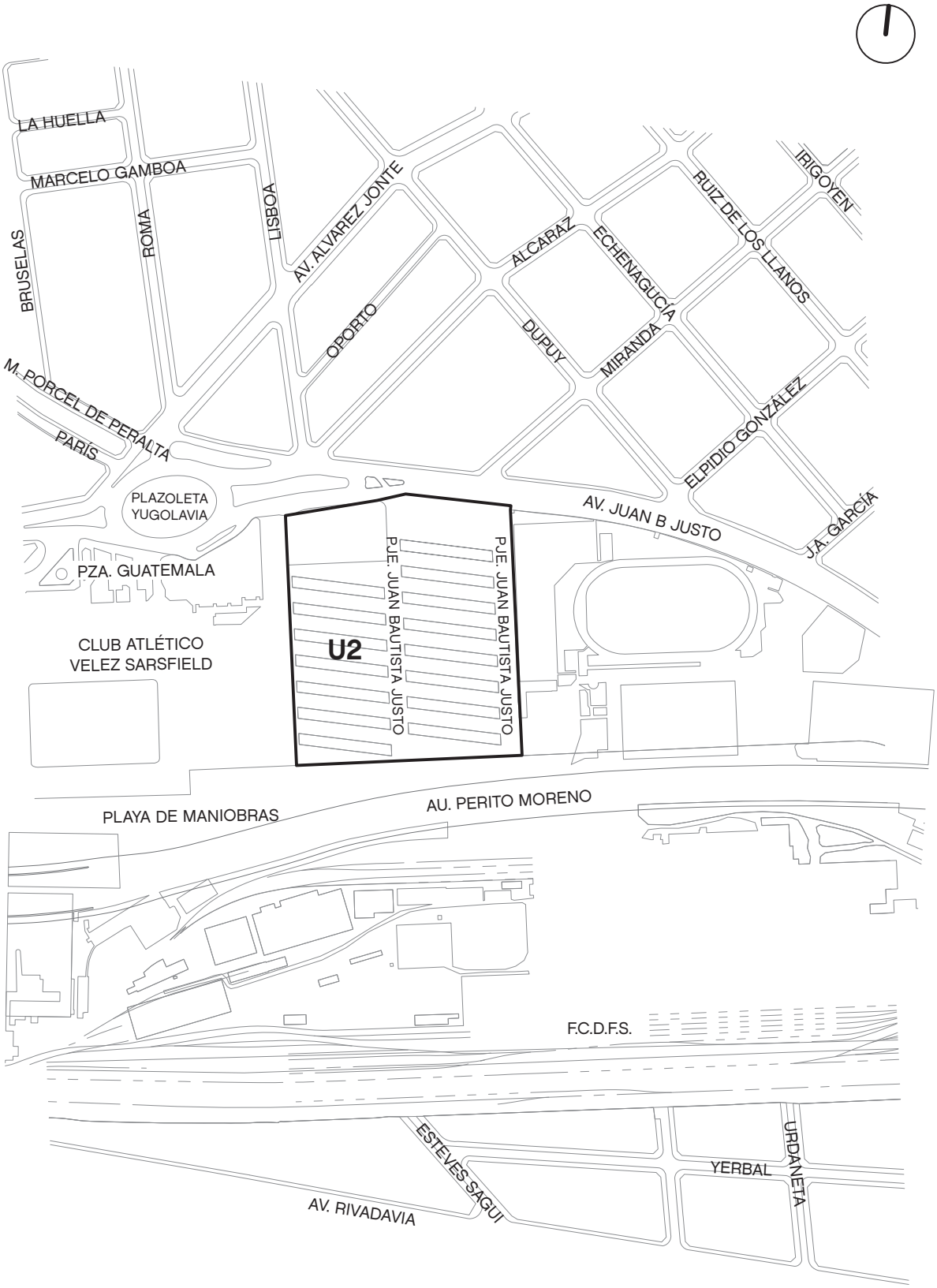
AE30
ÁMBITO PATRIMONIAL ENTORNO HIPÓDROMO
PLANO N° 4.1.24



U1
BARRIO CNTE. LUIS PIEDRABUENA
PLANO N° 5.7.1



U2
BARRIO GRAL SAN MARTÍN
PLANO N° 5.7.2 a)

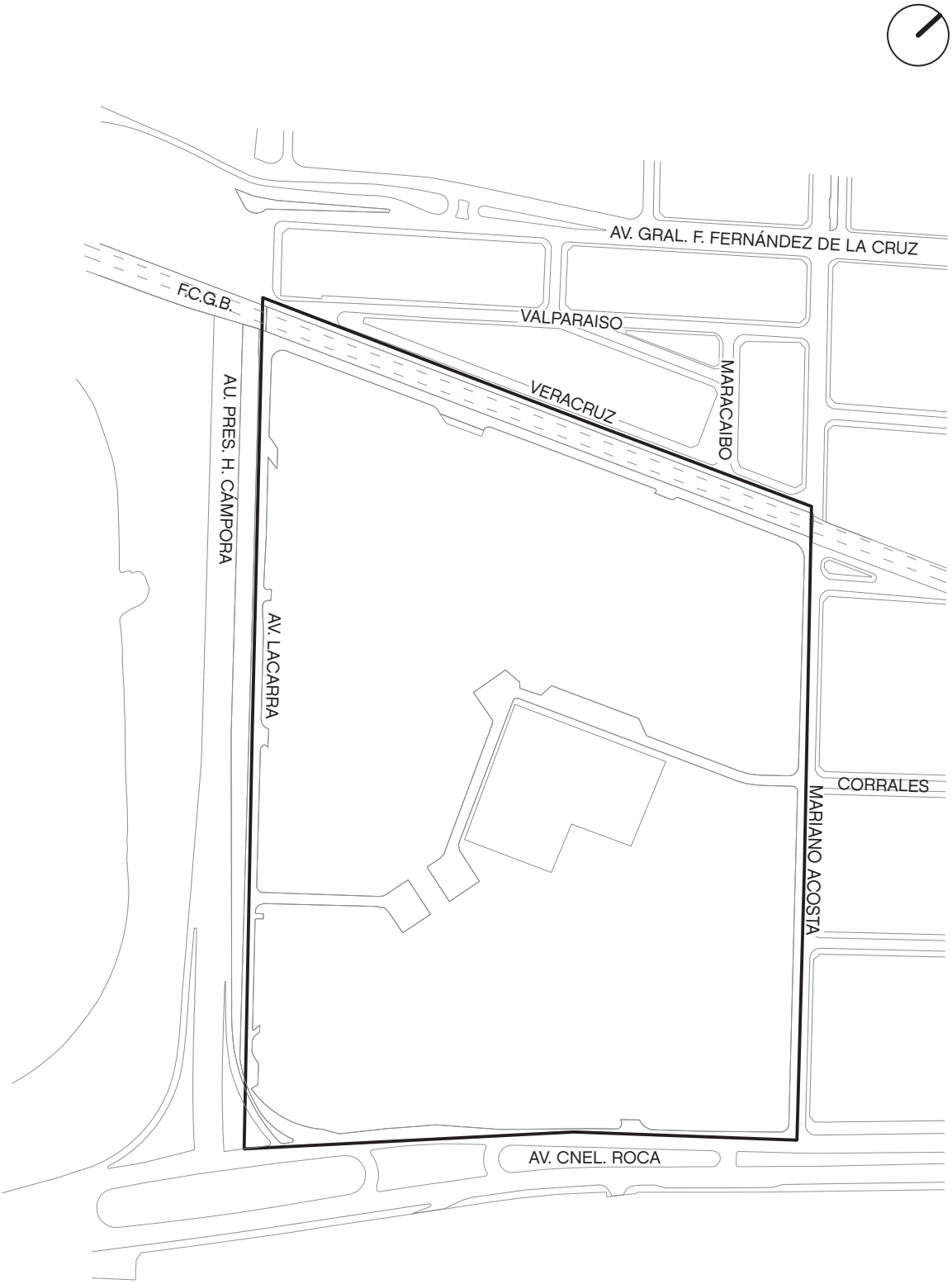


U2

BARRIO JOHN F. KENNEDY
PLANO N° 5.7.2 b)

(Plano N° 5.7.2 b) sustituido por el Art. 138 de la Ley N° 6361, BOCBA N° 6020 del 18/12/2020. Vigencia: a partir de los treinta (30) días desde su publicación en el Boletín Oficial)

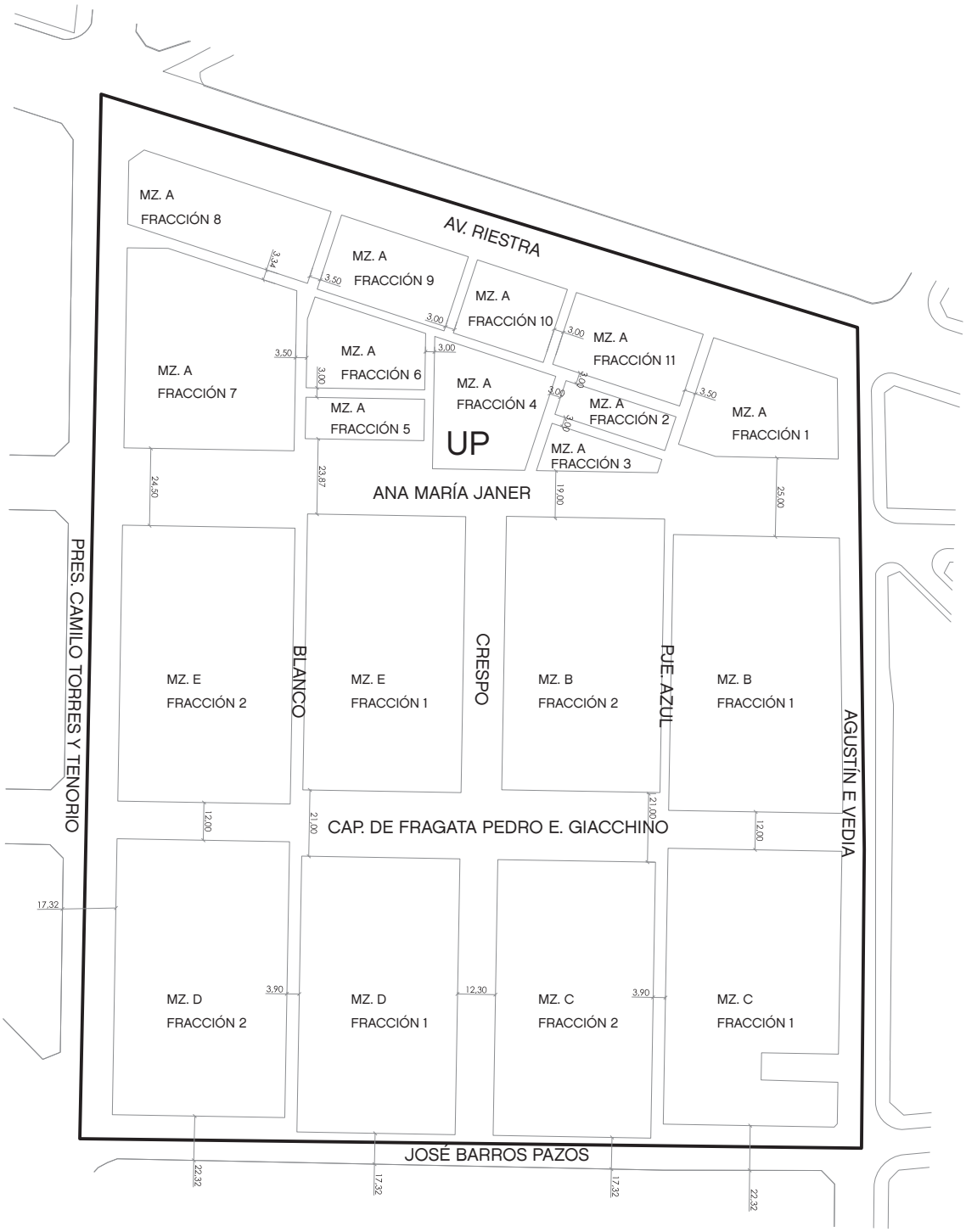
IF-2022-38761952-GCABA-DGCLCON



U2
BARRIO SOLDATI
PLANO N° 5.7.2 c)



U2
BARRIO LOS PERALES
PLANO N° 5.7.2 d)



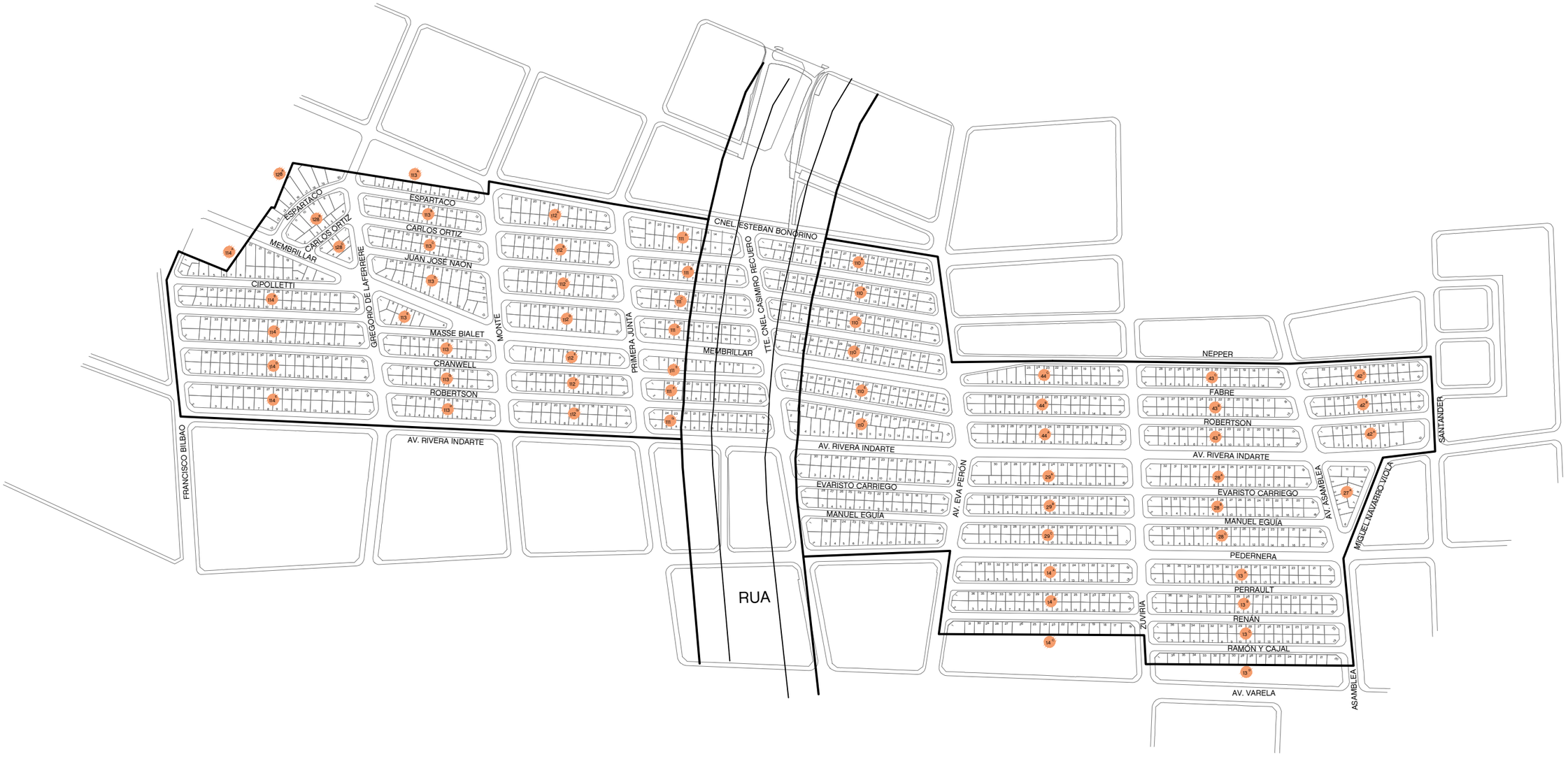
U2
BARRIO PTE. ILLIA
PLANO N° 5.7.2 e)



U3
BARRIOS TELLIER-LINIERS
PLANO N° 5.7.3 a)



U3
BARRIO NAZCA
PLANO N° 5.7.3 b)



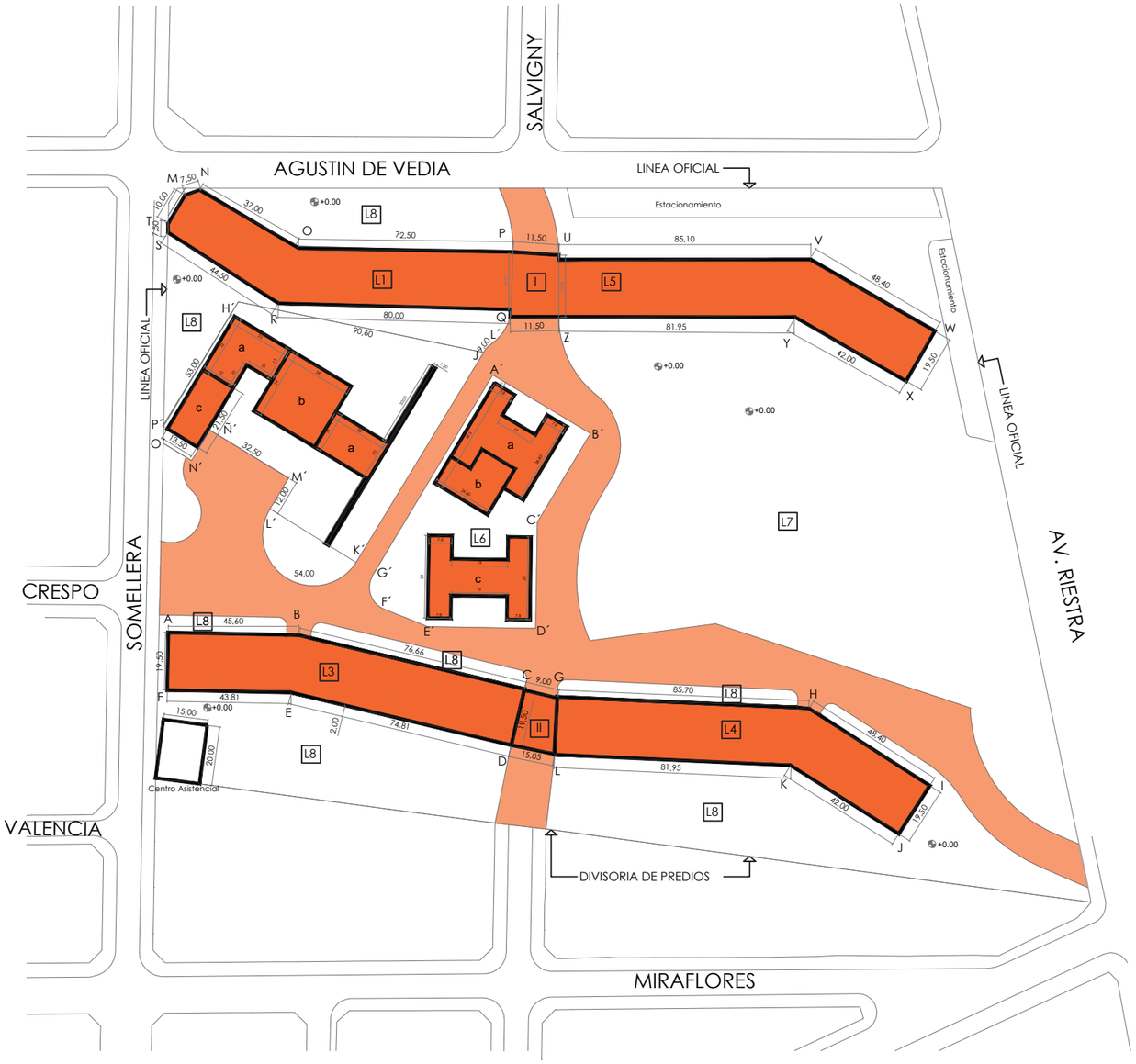
U3
BARRIO VARELA- BONORINO
PLANO N° 5.7.3 c)



U3
BARRIO EMILIO MITRE
PLANO N° 5.7.3 d)



U3
BARRIO SEGUROLA
PLANO N° 5.7.3 e)



LOTES Y USOS PERMITIDOS

L1 MNOPQRST	Vivienda - cocheras
L2 H´I´J´K´L´M´N´Ñ´O´P´	Escuelas y colegios
L3 ABCDEF	Vivienda - cocheras
L4 GHIJKL	Vivienda - cocheras
L5 UVWXYZ	Vivienda - cocheras
L6 A´B´C´D´E´F´G´	Vivienda - comercio

L7 Parque recreación - deportes - juegos de niños
estacionamiento automotores

L8 Juegos de niños - parque - centro asistencial

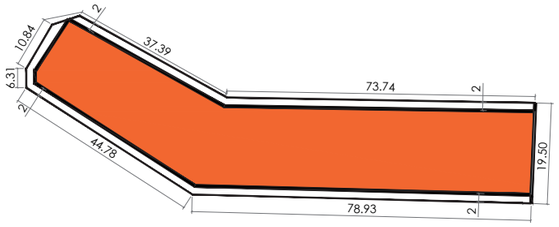
Área pública

Área edificable dentro de los predios (ver Plano Nº 2151/6)

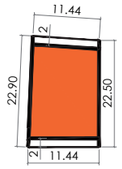
LI PUZQ
LII CGDL
— Área pública hasta la cota de +4,00m sobre dicha cota servidumbre por invasión área común

LI
LII
Centro asistencial
L7
L8
— Área común

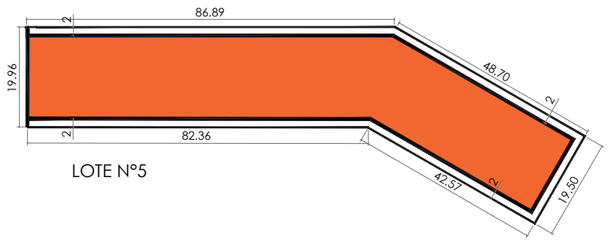
U4
BARRIO JUAN XXIII
PLANO N° 5.7.4 a)



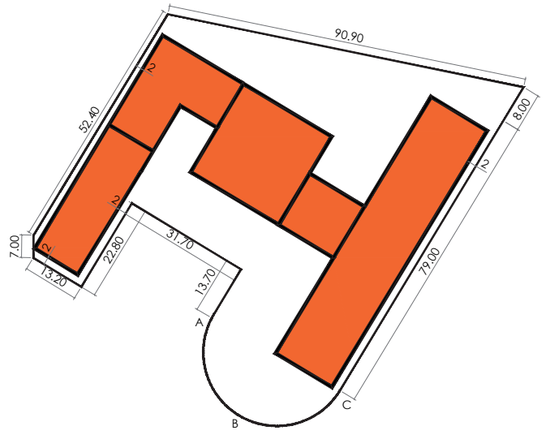
LOTE N°1



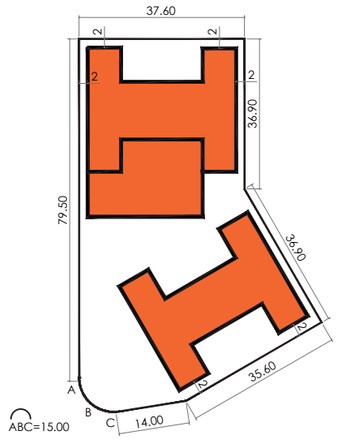
Area Común I



LOTE N°5

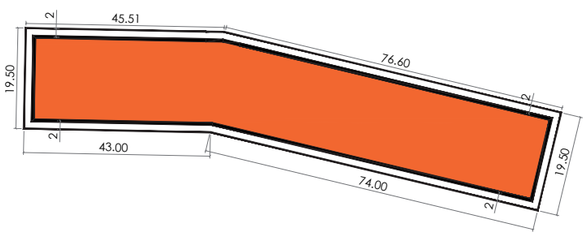


LOTE N°2

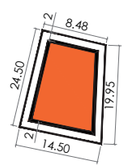


LOTE N°6

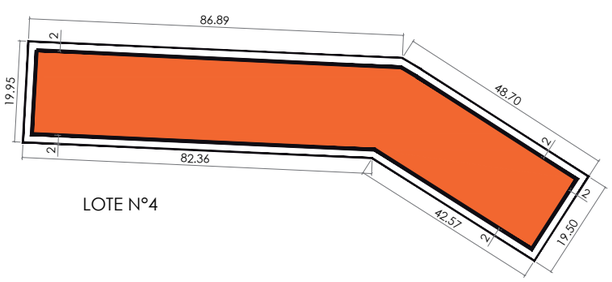
Área edificable



LOTE N°3

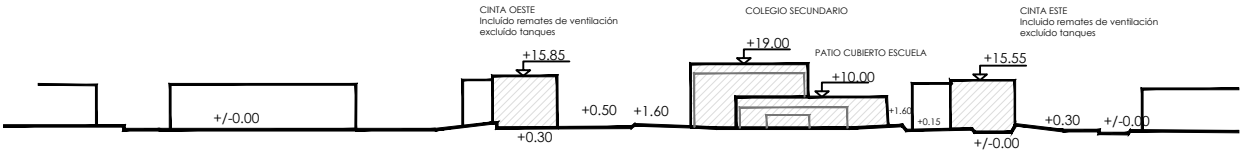


Area Común II

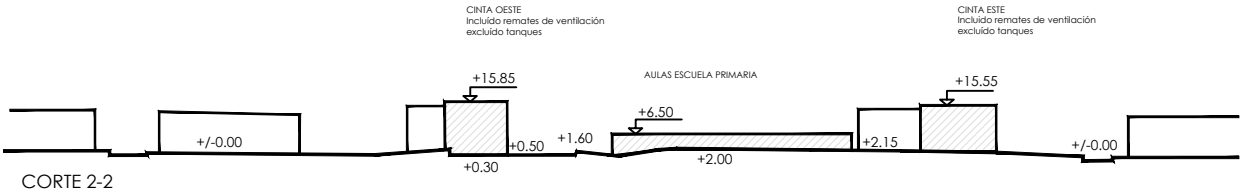


LOTE N°4

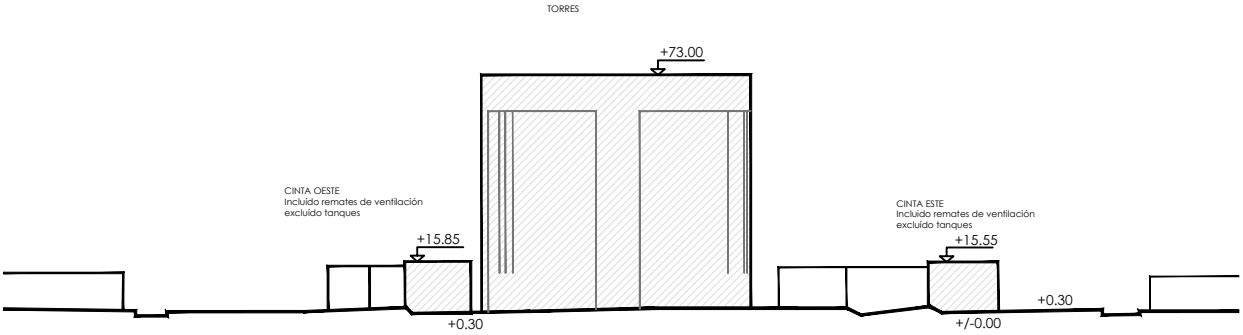
U4
BARRIO JUAN XXIII
PLANO N° 5.7.4 b)



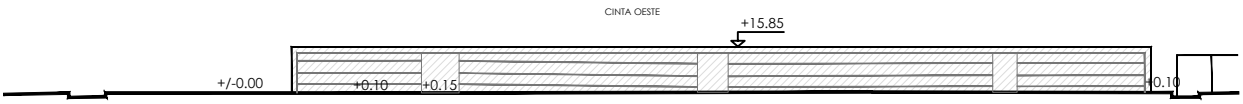
CORTE 1-1



CORTE 2-2

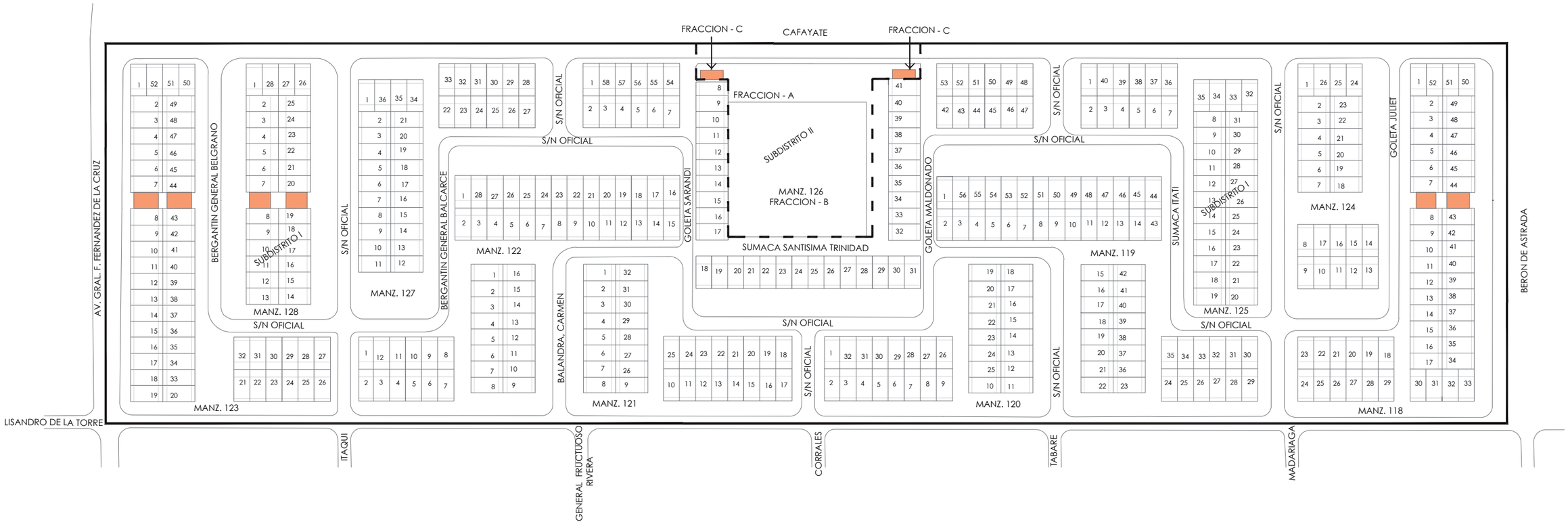


CORTE 3-3



CORTE 4-4

U4
BARRIO JUAN XXIII
PLANO N° 5.7.4 c)



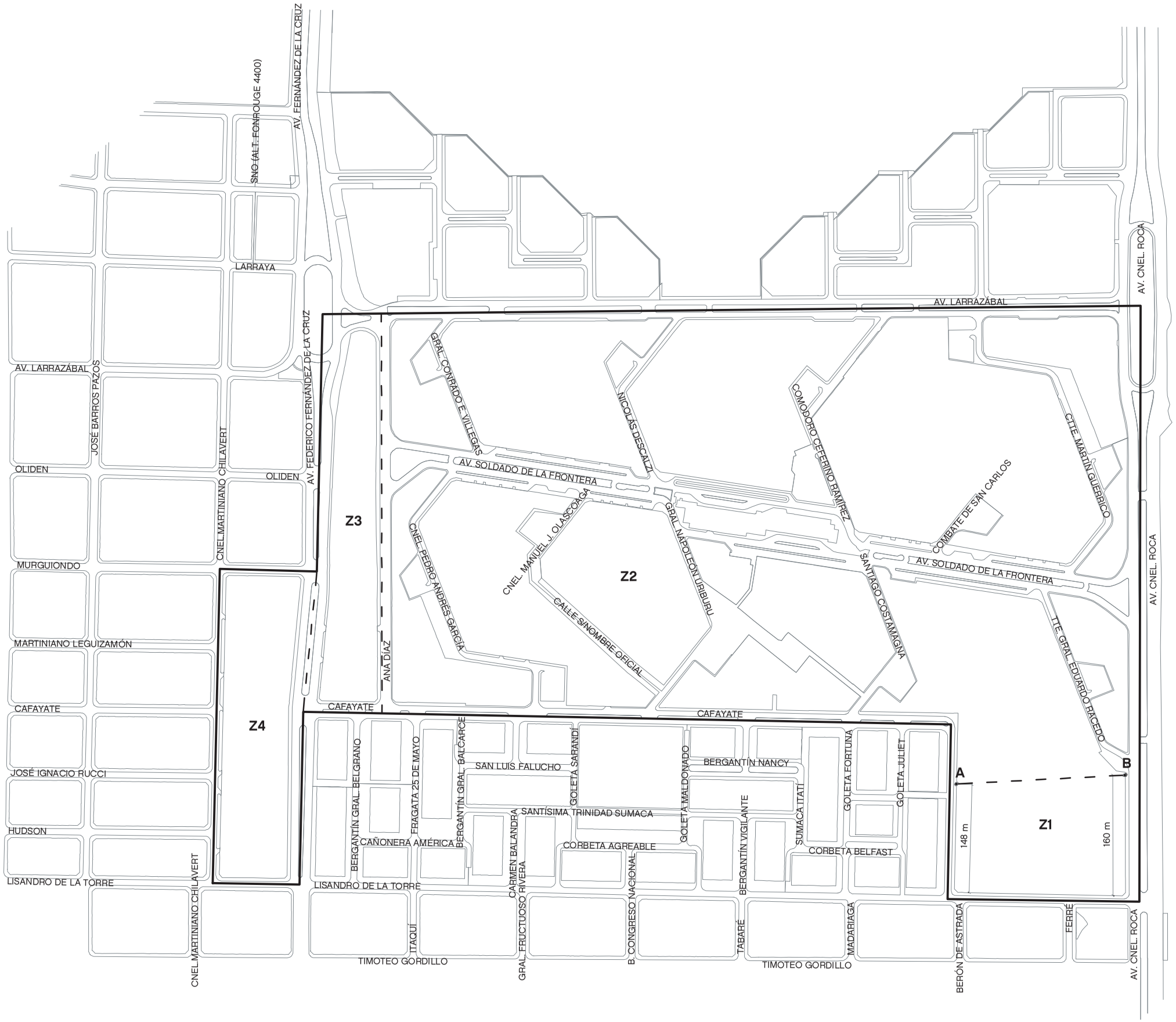
REFERENCIAS

— — Límite de SubÁrea

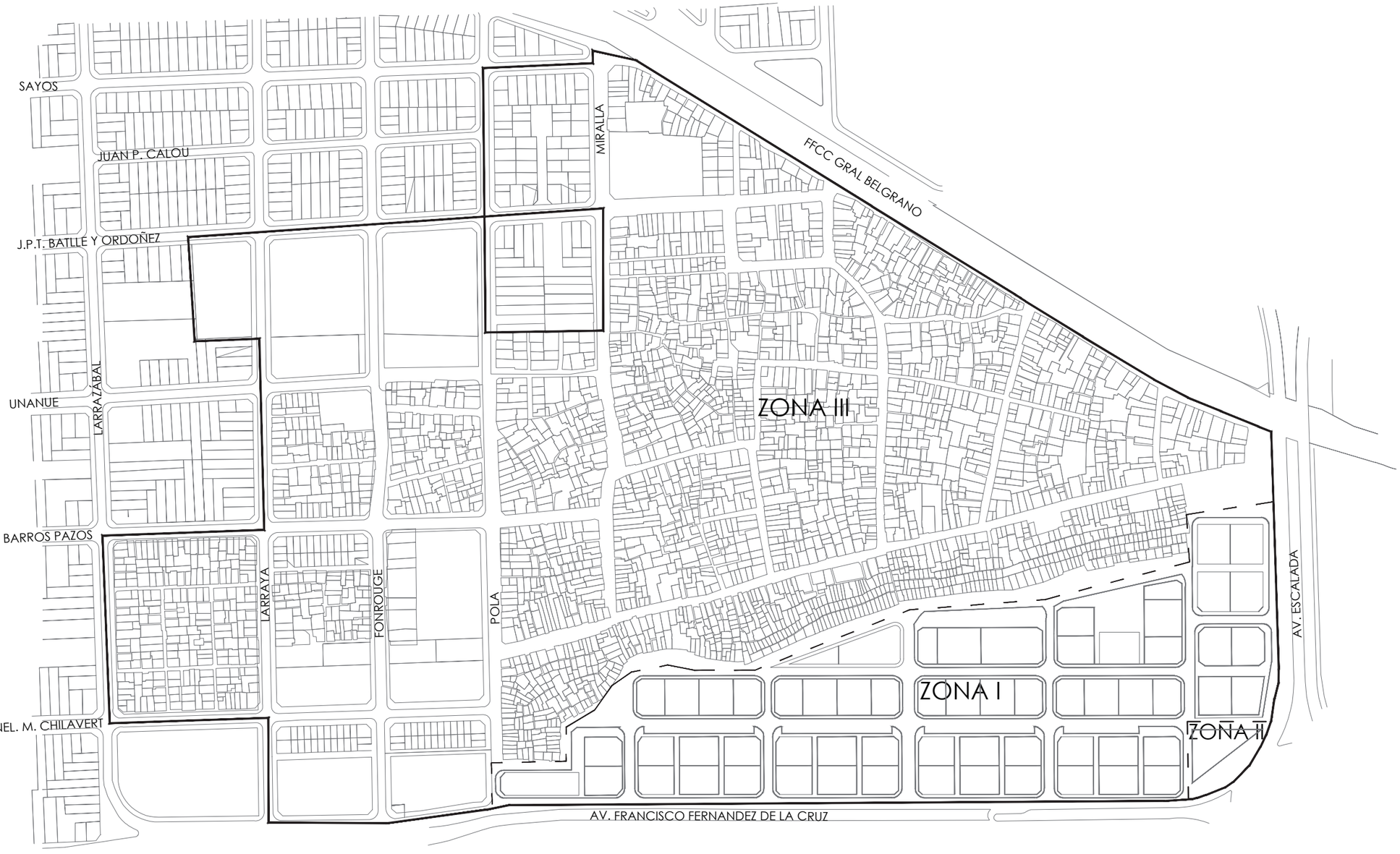
Área edificable comercio

Área edificable vivienda

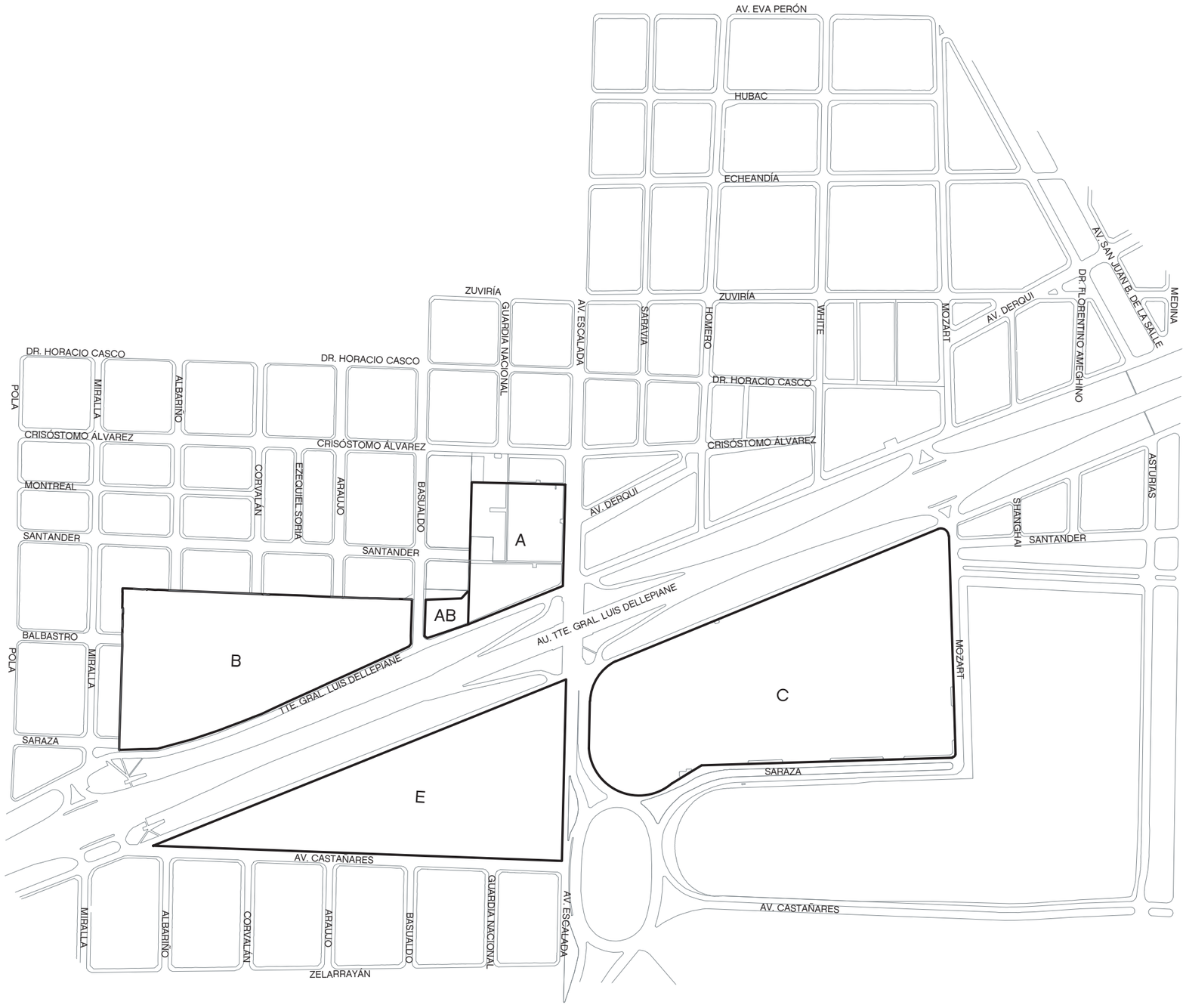
U5
BARRIO PARQUE ALMIRANTE BROWN
PLANO N° 5.7.5



U6
BARRIO GRAL. M. N. SAVIO
PLANO N° 5.7.6



U8
VILLA 20
PLANO N° 5.7.8



U9
BARRIOS RICCHIERI A,AB,B,C Y E
PLANO N° 5.7.9 a)



CONJUNTO URBANO COPELLO
TIERRAS REMANENTES Y RESIDUALES

1- RESIDUALES
2- REMANENTES PARA VIVIENDAS
3- REMANENETES PARA EQUIPAMIENTO

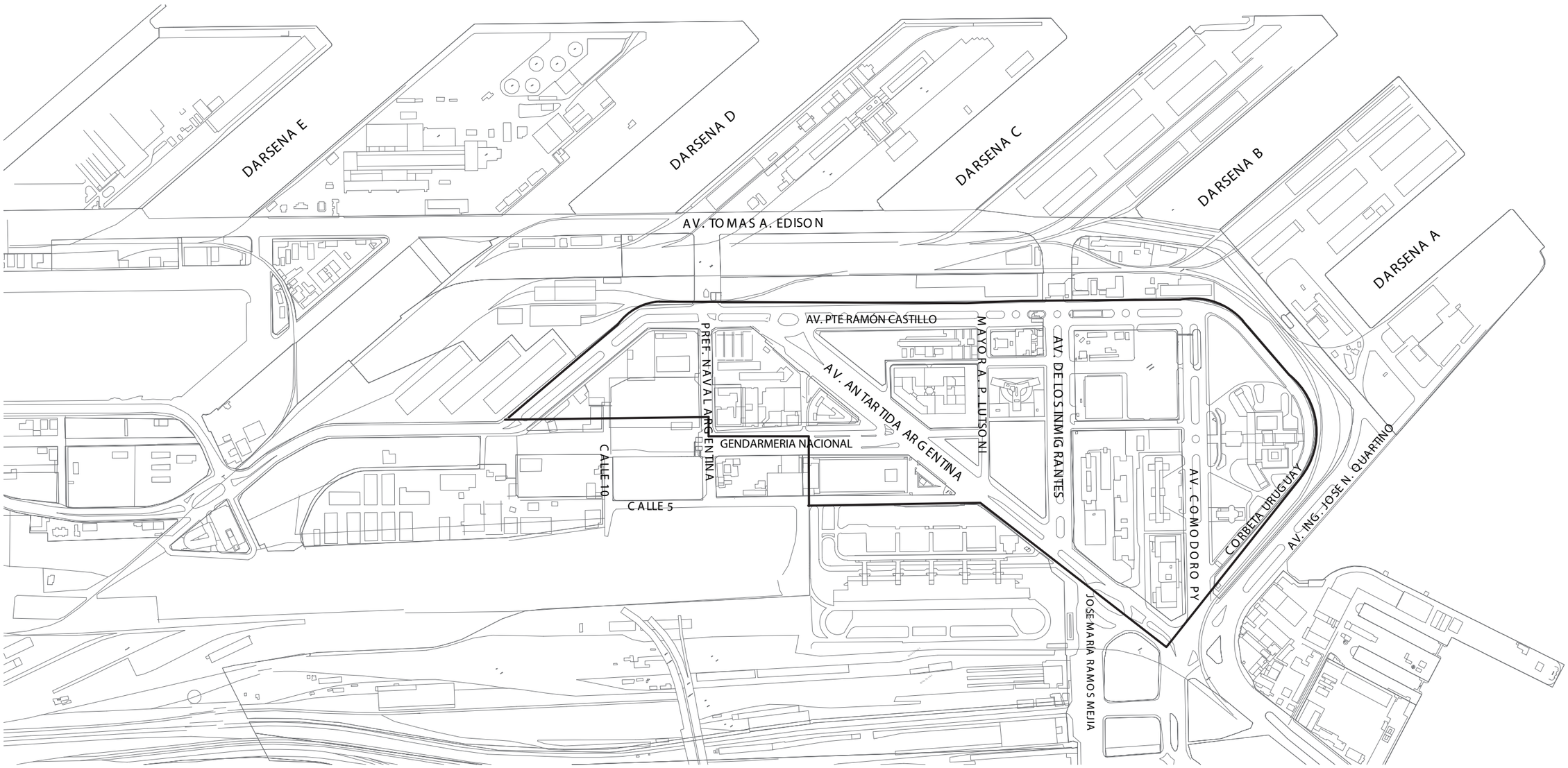
U9

PLANO N° 5.7.9 a1)

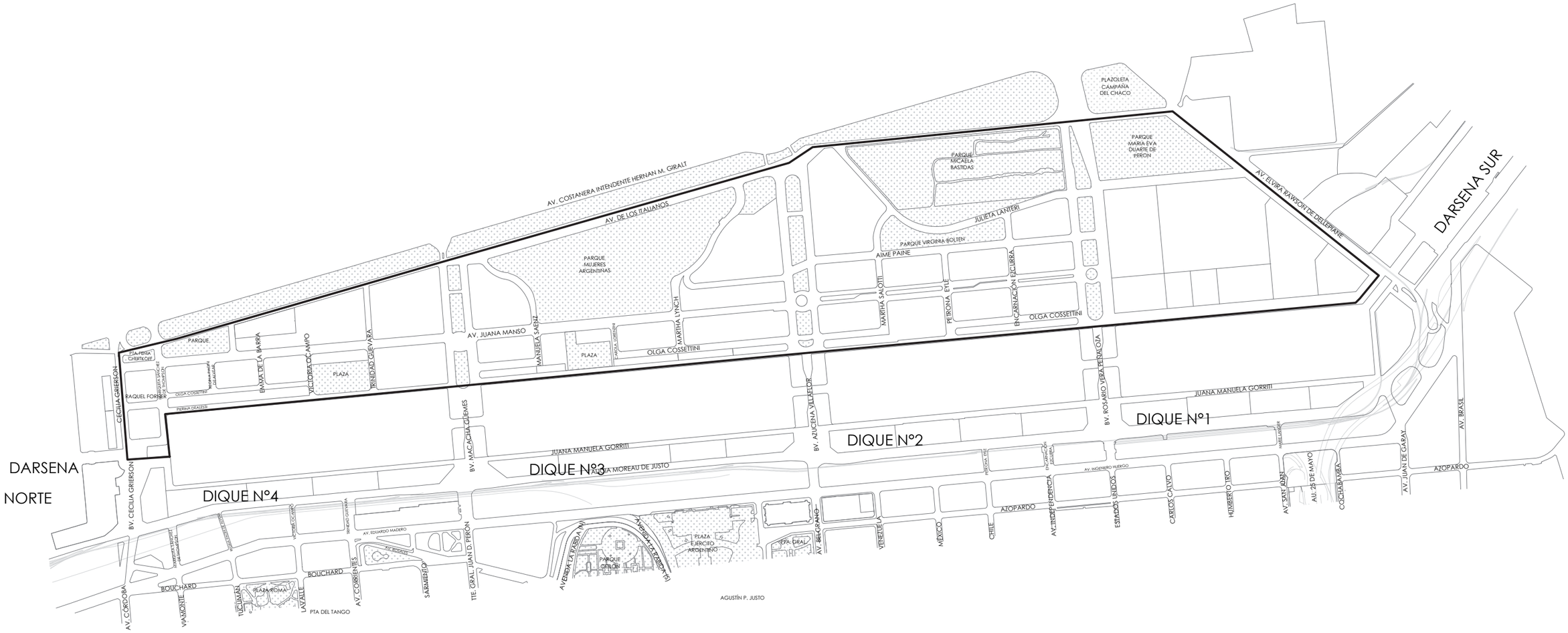


U9
BARRIO CARDENAL SAMORÉ
PLANO N° 5.7.9 b)

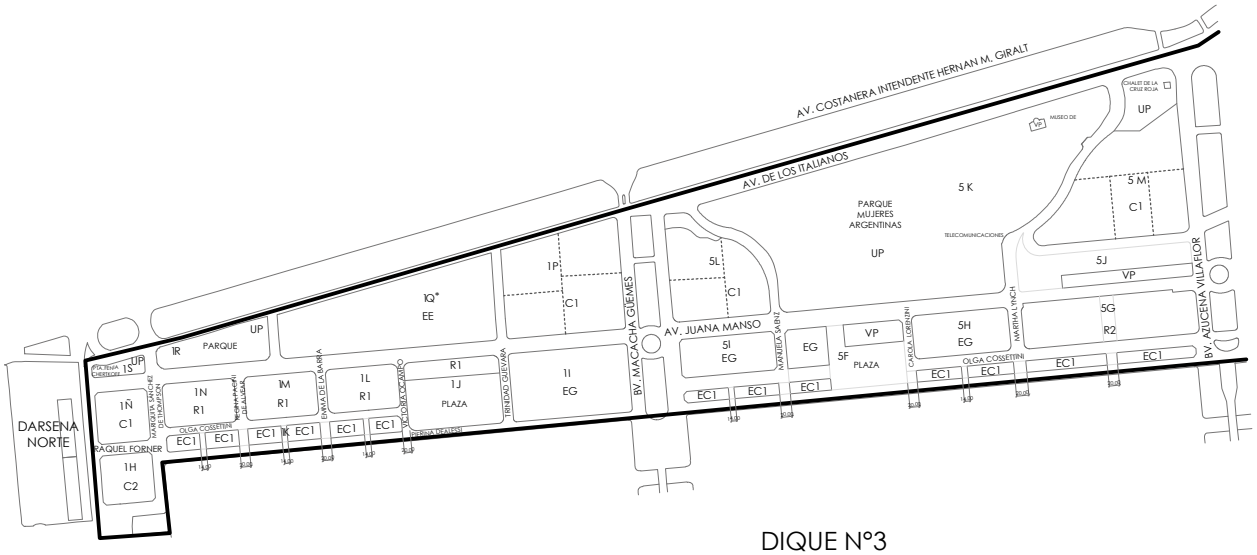
IF-2022-38761952-GCABA-DGCLCON

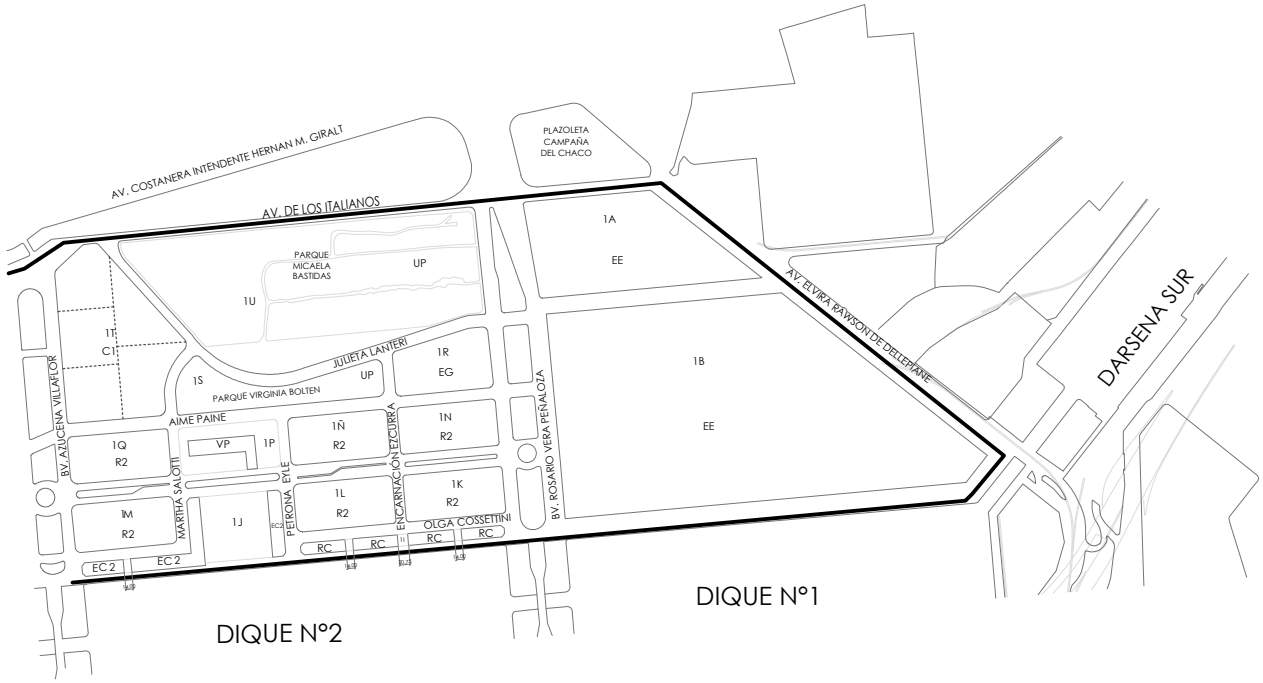


U10
ANTEPUERTO
GRÁFICO N° 5.7.10



U11
PUERTO MADERO
GRÁFICO N° 5.7.11 a)





REFERENCIAS

UP: SubÁrea Urbanización Parque
C1: SubÁrea Central 1
C2: SubÁrea Central 2
R1: SubÁrea Residencial 1
EC1: SubÁrea Equipamiento Costanero 1

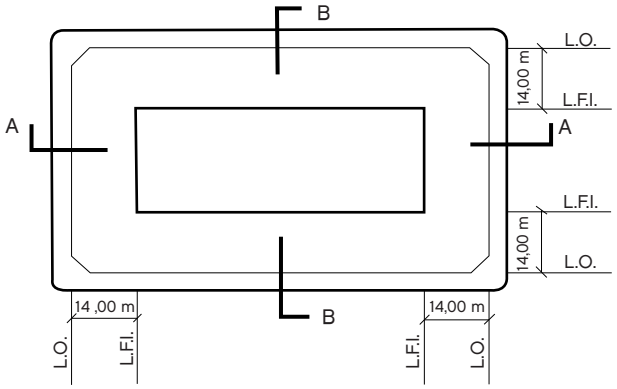
EE: SubÁrea Equipamiento Especial
EG: SubÁrea Equipamiento General
VP: SubÁrea Edificios de Valor Patrimonial
R2: SubÁrea Residencial 2
EC2: SubÁrea Equipamiento Costanero 2

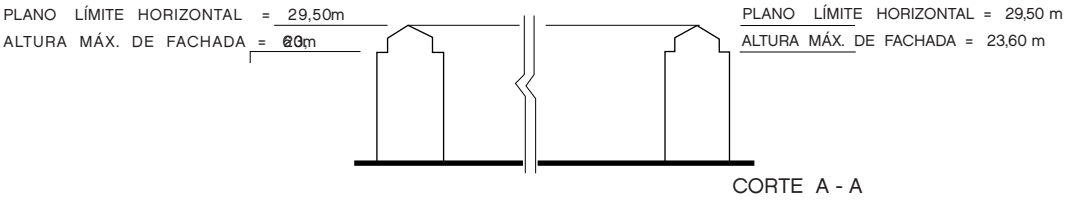
RC: SubÁrea Residencial Costanero

* Ver Plano N° 5.6.11 e)

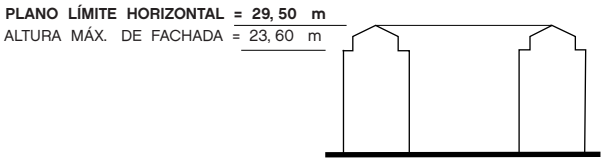
U11
PUERTO MADERO
PLANO N° 5.7.11 b)

RESIDENCIAL 1 - MANZANAS 1L - 1M - 1N - DIQUE 4





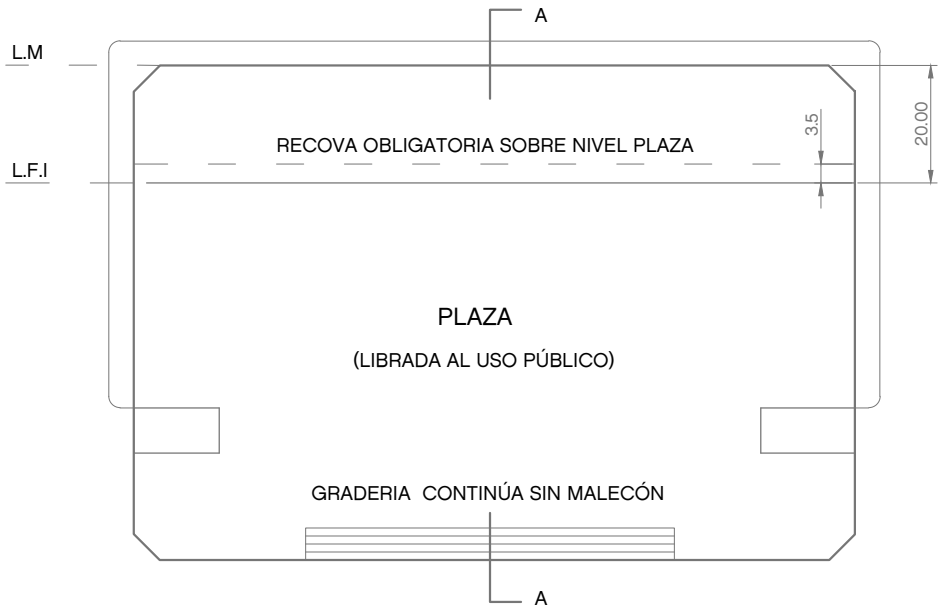
CORTE A - A

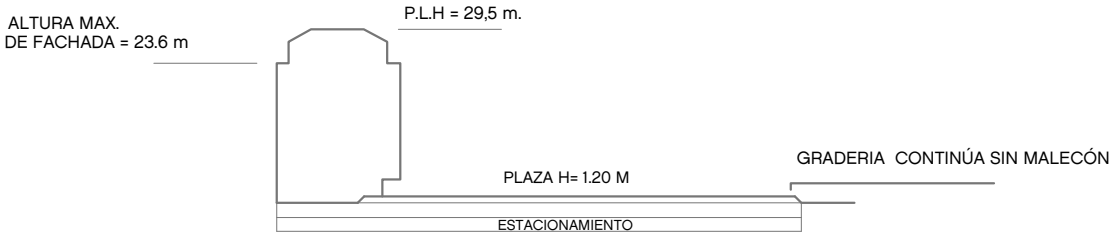


CORTE B - B

U11
PUERTO MADERO
FIGURA N° 5.7.11 c)

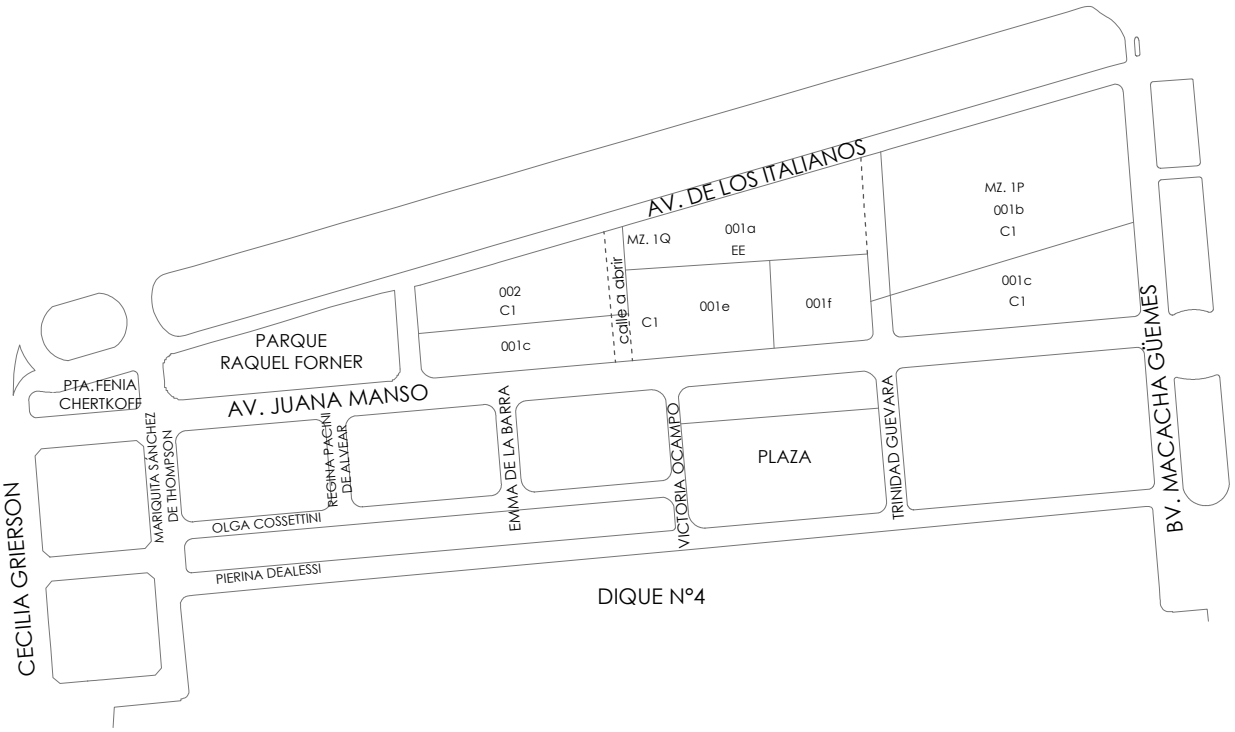
RESIDENCIAL 1 - MANZANA 1J - DIQUE 4





CORTE A- A

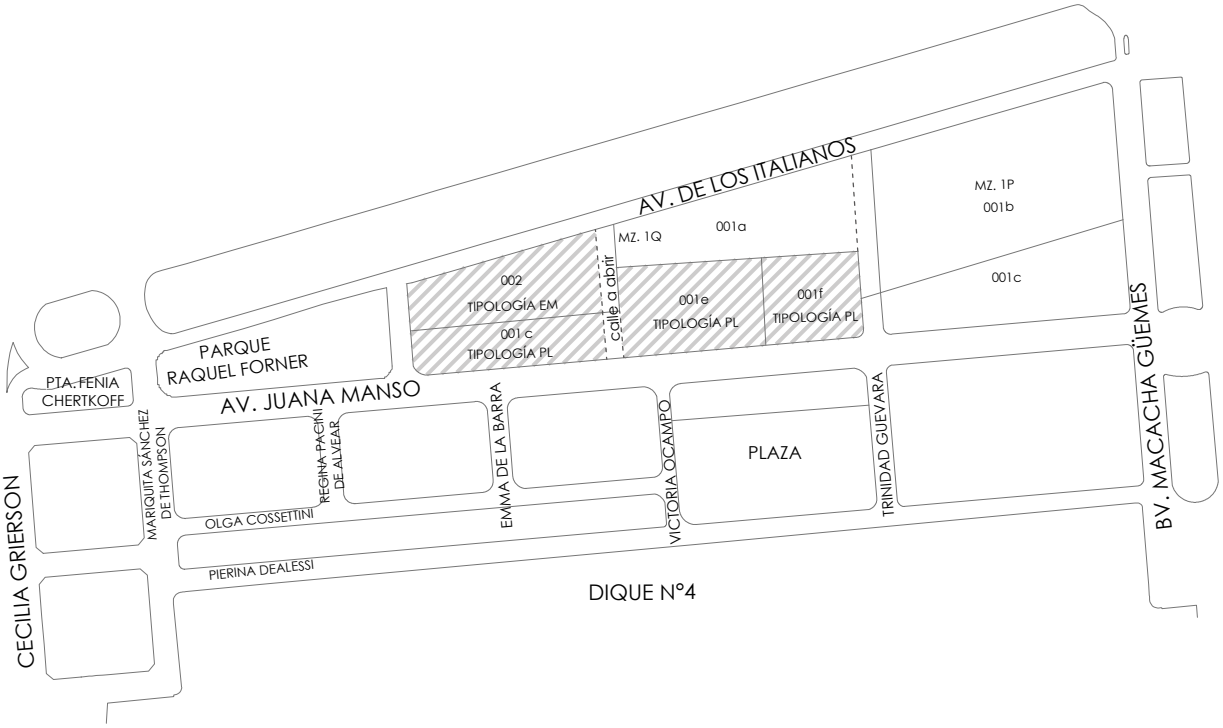
U11
PUERTO MADERO
PLANO N° 5.7.11 d)



U11
PUERTO MADERO
PLANO N° 5.7.11 e)

(Plano N° 5.7.11 e) y Plano N° 5.7.11 f) sustituidos por el Art. 4° de la Ley N° 6411, BOCBA N° 6058 del 12/04/2021)

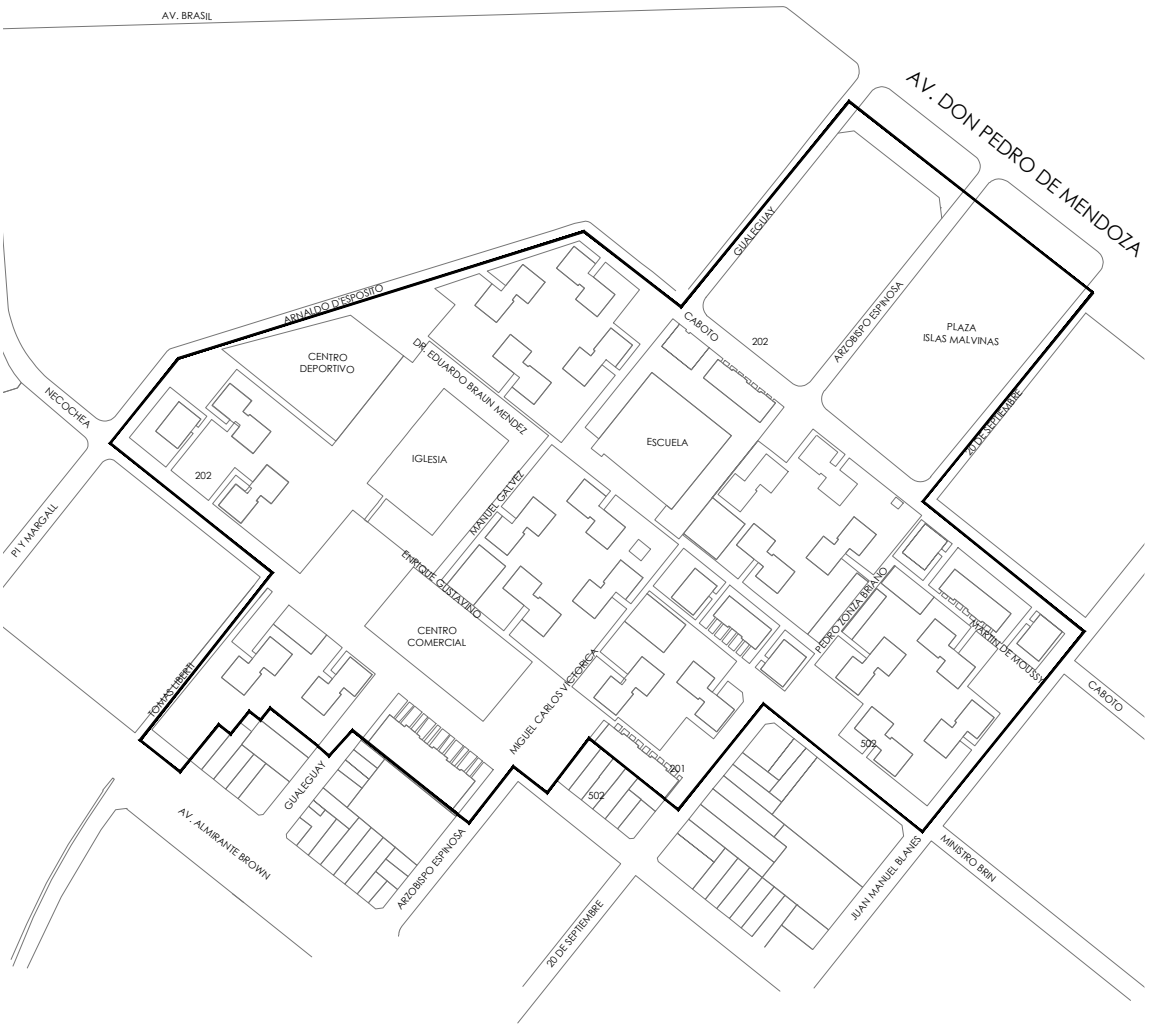
IF-2022-38761952-GCABA-DGCLCON



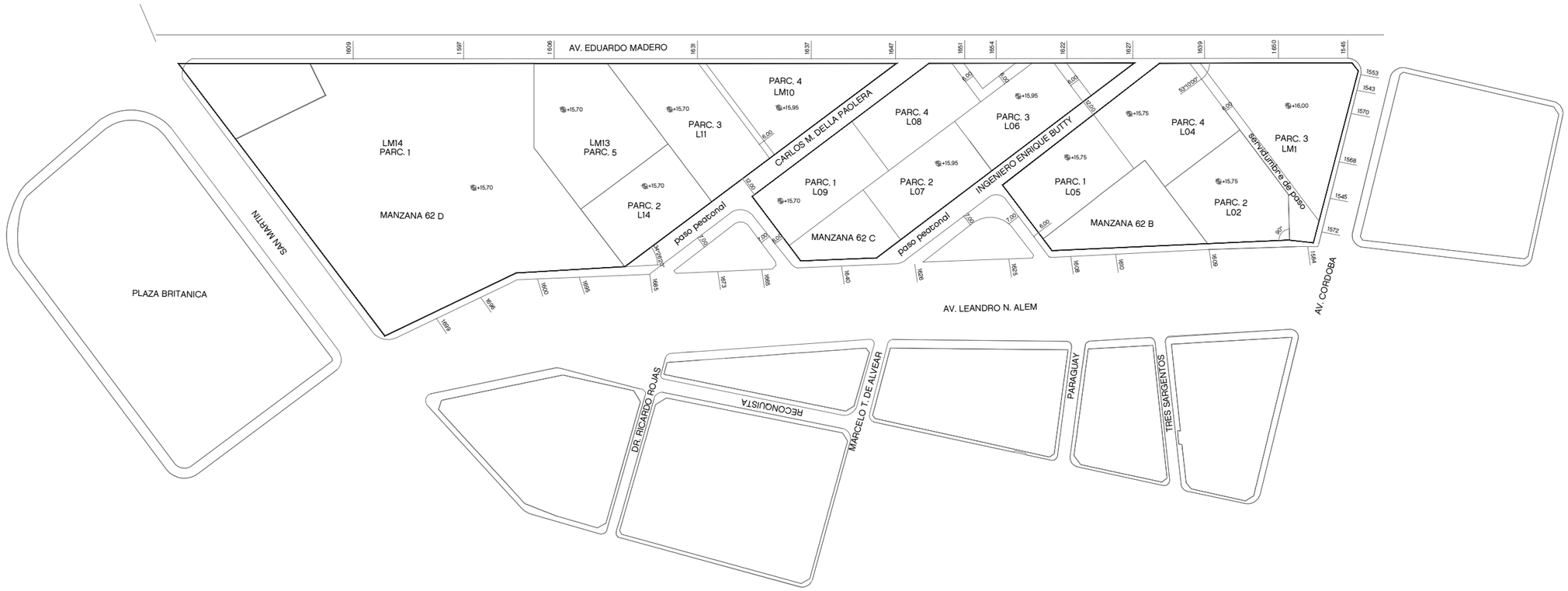
U11
PUERTO MADERO
PLANO N° 5.7.11 f)

(Plano N° 5.7.11 e) y Plano N° 5.7.11 f) sustituidos por el Art. 4° de la Ley N° 6411, BOCBA N° 6058 del 12/04/2021)

IF-2022-38761952-GCABA-DGCLCON



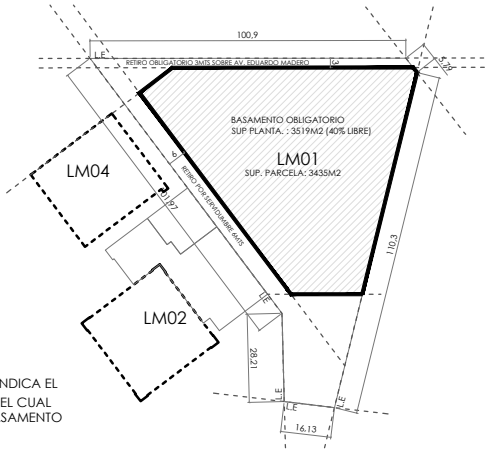
U12
BARRIO CATALINAS SUR
PLANO N° 5.7.12



U13
CATALINAS NORTE
PLANO N° 5.7.13

BASAMENTO

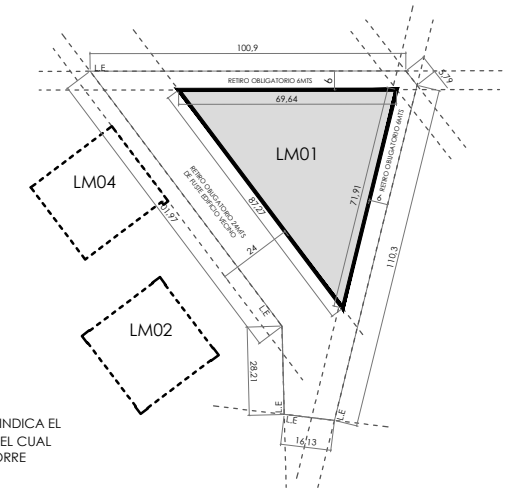
SUPERFICIE PLANTA BASAMENTO 3519M2 SUPERFICIE LIBRE 40% RETIRO OBLIGATORIO S/ MADERO DE 3MTS.



LA SUPERFICIE RAYADA INDICA EL PERIMETRO MÁXIMO EN EL CUAL PUEDE INSCRIBIRSE EL BASAMENTO

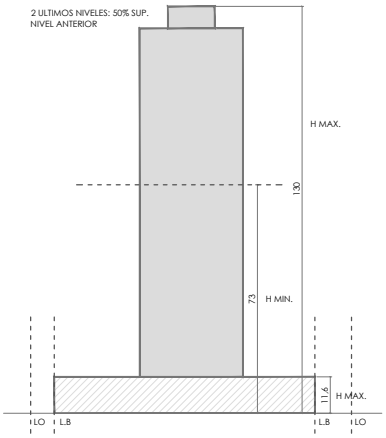
TORRE

SUPERFICIE PLANTA TORRE SEGUN RETIROS OBLIGATORIOS



LA SUPERFICIE GRISADA INDICA EL PERIMETRO MÁXIMO EN EL CUAL PUEDE INSCRIBIRSE LA TORRE

VOLUMETRIA



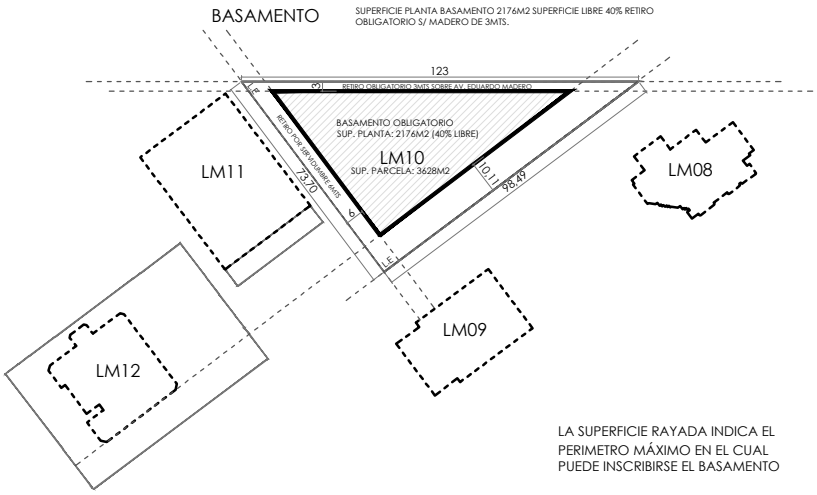
CONDICIONANTES BASAMENTO:

* RETIRO OBLIGATORIO DE 3M SOBRE AV. EDUARDO MADERO (INCORPORADO A LA ACERA)
* 40% SUPERFICIE LIBRE
* A MENOS DE 6M DE LA LINEA DIVISORIA DE PREDIOS: H BASAMENTO 5.80M SALVO ENRASE CON BASAMENTOS LINDEROS.

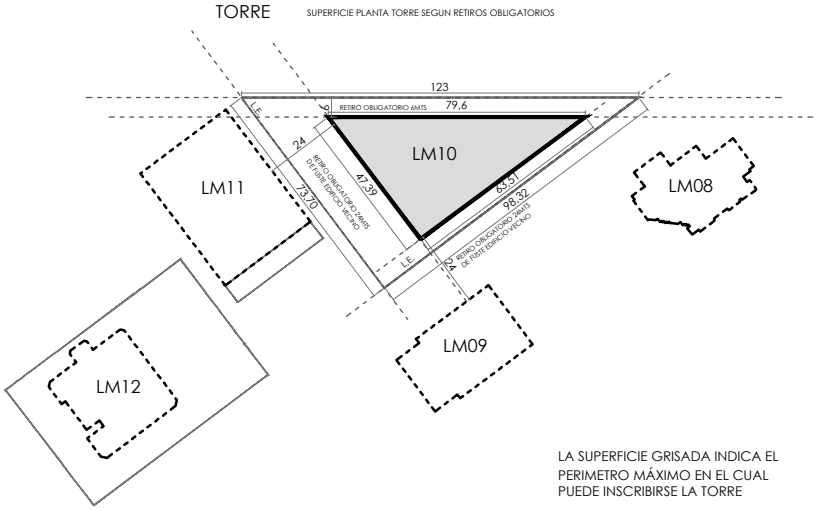
CONDICIONANTES TORRE:

* DISTANCIA MIN. CON FUSTE EDIFICIO VECINO = 24M
* DISTANCIA MIN. CON LINEA DIVISORIA DE PREDIO = 6M
* ALTURA MÁXIMA = 130M
* SUP. 2 ULTIMOS NIVELES: 50% SUP. NIVEL ANTERIOR

U13
CATALINAS NORTE
PLANO N° 5.7.13 a)

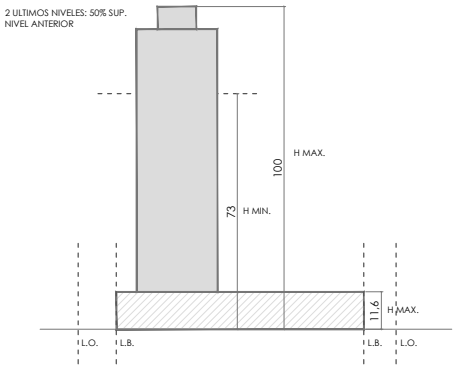


LA SUPERFICIE RAYADA INDICA EL PERIMETRO MÁXIMO EN EL CUAL PUEDE INSCRIBIRSE EL BASAMENTO



LA SUPERFICIE GRISADA INDICA EL PERIMETRO MÁXIMO EN EL CUAL PUEDE INSCRIBIRSE LA TORRE

VOLUMETRIA



CONDICIONANTES BASAMENTO:

* RETIRO OBLIGATORIO DE 3M SOBRE AV. EDUARDO MADERO (INCORPORADO A LA ACERA)
* 40% SUPERFICIE LIBRE
* A MENOS DE 6M DE LA LINEA DIVISORIA DE PREDIOS: H BASAMENTO 5.80M SALVO ENRASE CON BASAMENTOS LINDEROS.

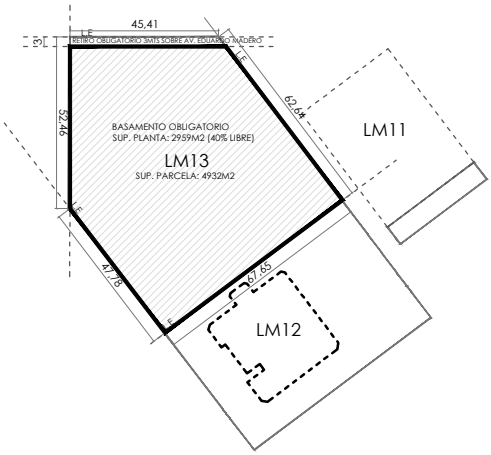
CONDICIONANTES TORRE:

* DISTANCIA MIN. CON FUSTE EDIFICIO VECINO = 24M
* DISTANCIA MIN. CON LINEA DIVISORIA DE PREDIO = 6M
* ALTURA MÁXIMA = 100M
* SUP. 2 ULTIMOS NIVELES: 50% SUP. NIVEL ANTERIOR

U13
CATALINAS NORTE
PLANO N° 5.7.13 b)

BASAMENTO

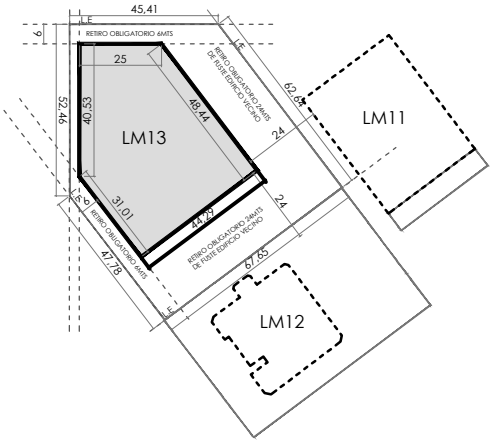
SUPERFICIE PLANTA BASAMENTO 2959M2 SUPERFICIE LIBRE 40% RETIRO OBLIGATORIO S/ MADERO DE 3MTS.



LA SUPERFICIE RAYADA INDICA EL PERIMETRO MÁXIMO EN EL CUAL PUEDE INSCRIBIRSE EL BASAMENTO

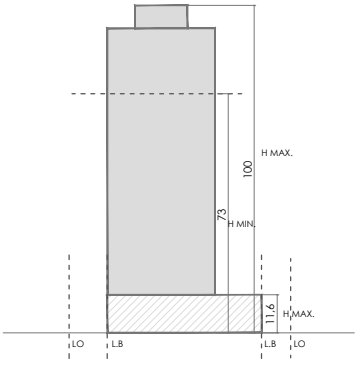
TORRE

SUPERFICIE PLANTA TORRE SEGUN RETIROS OBLIGATORIOS



LA SUPERFICIE GRISADA INDICA EL PERIMETRO MÁXIMO EN EL CUAL PUEDE INSCRIBIRSE LA TORRE

VOLUMETRIA



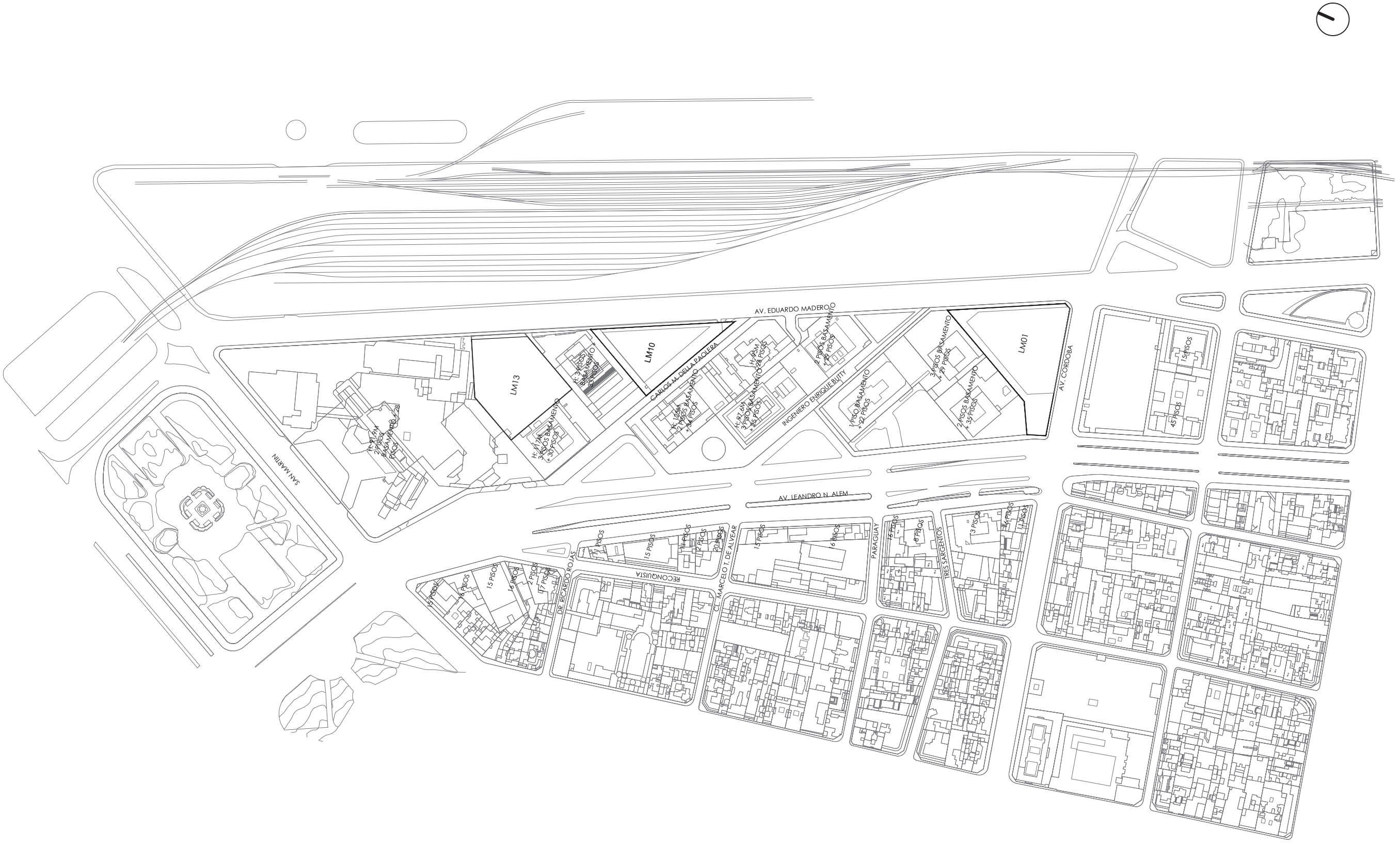
CONDICIONANTES BASAMENTO:

* RETIRO OBLIGATORIO DE 3M SOBRE AV. EDUARDO MADERO (INCORPORADO A LA ACERA)
* 40% SUPERFICIE LIBRE
* A MENOS DE 6M DE LA LINEA DIVISORIA DE PREDIOS: H BASAMENTO 5.80M SALVO ENRASE CON BASAMENTOS LINDEROS.

CONDICIONANTES TORRE:

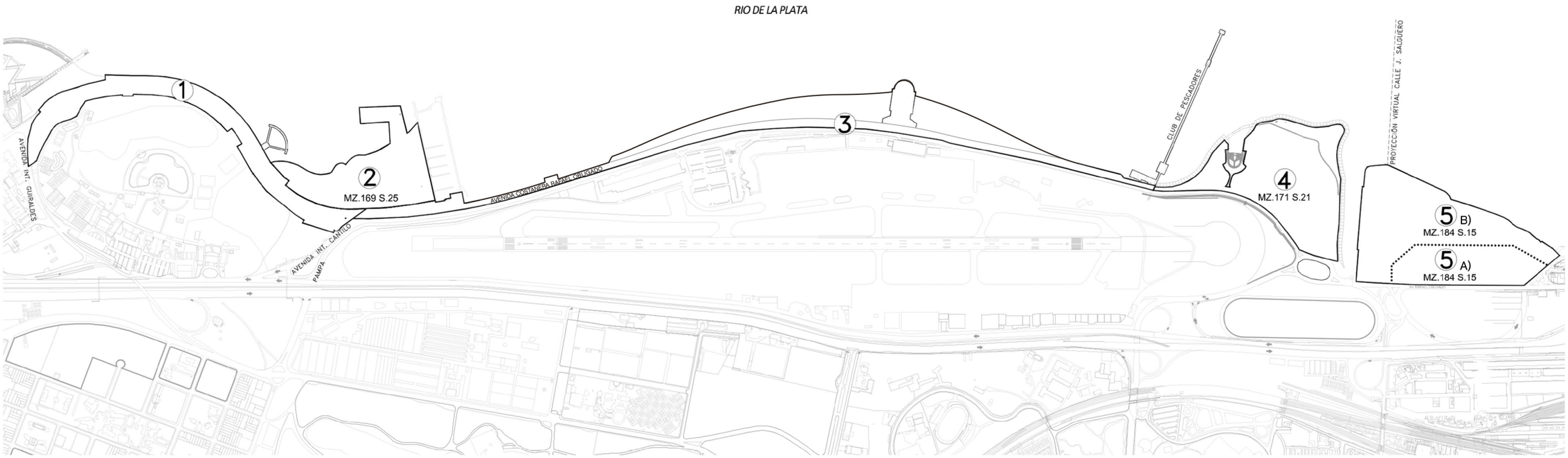
* DISTANCIA MIN. CON FUSTE EDIFICIO VECINO = 24M
* DISTANCIA MIN. CON LINEA DIVISORIA DE PREDIO = 6M
* ALTURA MÁXIMA = 100M
* SUP. 2 ULTIMOS NIVELES: 50% SUP. NIVEL ANTERIOR

U13
CATALINAS NORTE
PLANO N° 5.7.13 c)


AV. EDUARDO MADERO
LM13
LM10
LM01
CARLOS M. DELLA PAOLERA
INGENIERO ENRIQUE BUTTY
AV. CORDOBA
SAN MARTIN
AV. LEANDRO N. ALEM
RECONQUISTA
DR. RICARDO ROJAS
CC. MARCELO T. DE ALVEAR
PARAGUAY
REPUBLICA ARGENTINA
H: 41.45M
12 PISOS
3 PISOS BASAMENTO
H: 41.45M
12 PISOS
3 PISOS BASAMENTO
H: 41.45M
12 PISOS
3 PISOS BASAMENTO

NOMENCLATURA			
De la Dirección de Catastro y Vía Pública		De la Dirección Gral. de Arquitectura y Urbanismo	Uso propuesto según proyecto Conjunto Urbanístico
Manzana	Parcela	Parcela (o Lote)	
62 B	3	L1	(1)
	2	L2	Oficinas
	4	L4 (Englobado L10)	
	1	L5 (Ord. 24.804)	
62 C	3	L6	Oficinas
	2	L7	Oficinas
	4	L8	Oficinas
	1	L9	Oficinas
62 D	4	LM10	(1)
	3	L11	Oficinas
	2	L12	Oficinas
	3	LM13	(1)
	1	L14	Hotel de Turismo

(1) Usos permitidos: Los usos en los edificios que se levantarán en la Zona Catalinas Norte serán los admitidos para el Área de Alta Mixtura de Usos (4), con excepción de Comercio Mayorista, Depósitos, Industria, Mercado, Feria Internada, Clubes deportivos, Oficinas Fúnebres, Locales de Culto, Materiales de Construcción Clase II y III, Establecimientos educativos (salvo Jardín Maternal), Gas envasado, Gas envasado distribución hasta 100kg, Leña y Carbón de leña, Lubricantes y aditivos para automotores, Pinturería (hasta 200lts. de inflamables de 1ra. categoría sin equivalentes y no más de 500 lts. de 2da. categoría), Reactivos y aparatos para laboratorios de análisis clínicos o industriales, Sustancias químicas, caucho y plásticos, Venta de animales domésticos, Vivero y los indicados en los niveles Centro Local y Centro Principal de la Descripción Establecimientos de Sanidad de la Categoría Salud. Los basamentos estarán destinados únicamente a los usos permitidos antes indicados, además del acceso al edificio. No se admitirán estacionamientos en Planta Baja. Cada actividad que se desarrolle en el edificio, deberá cumplir con los requerimientos de estacionamiento y carga y descarga establecidos en el Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3.



REFERENCIAS

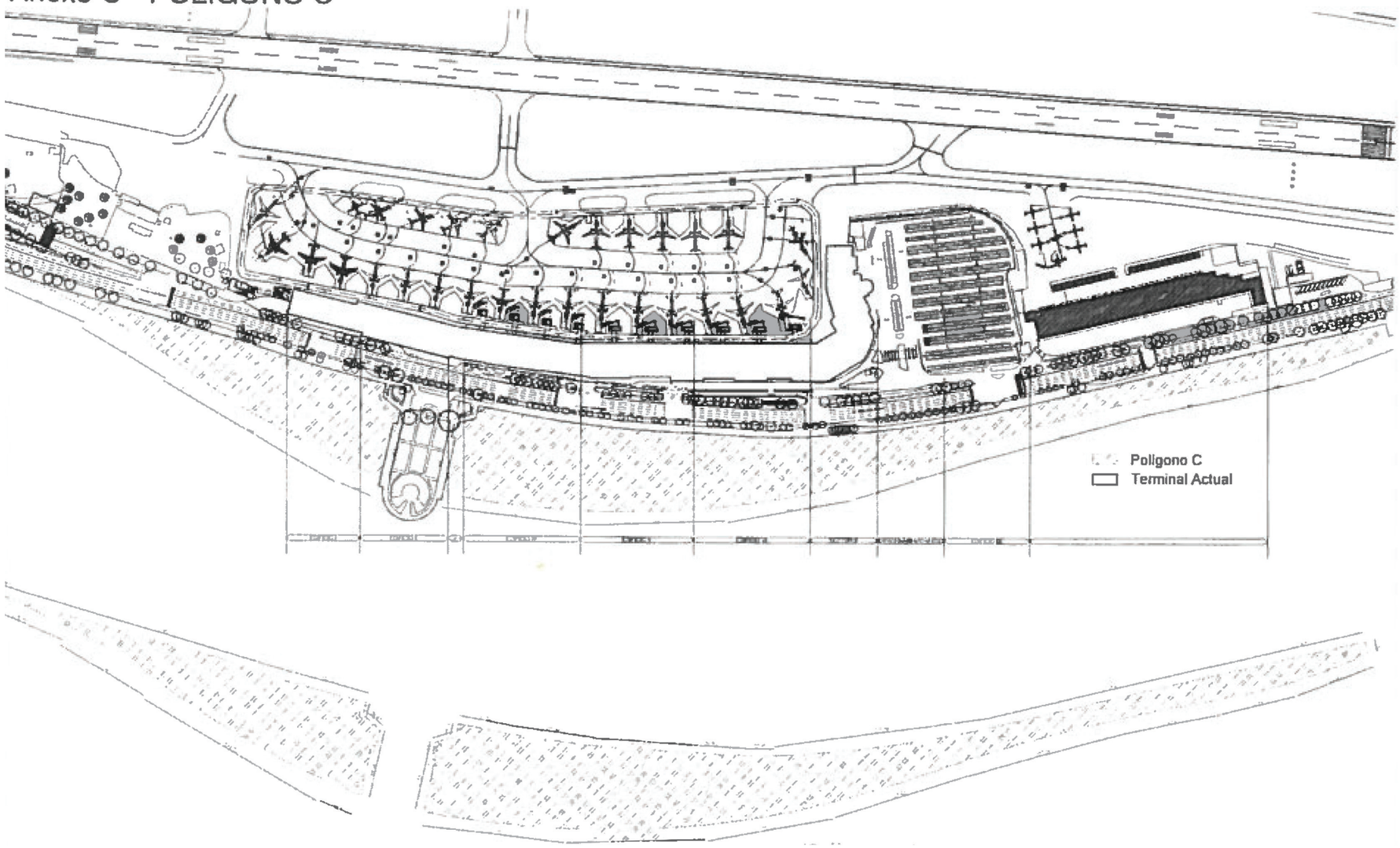
01- Gastronómico - Recrativo - Cultural - Esparcimiento
02- Recrativo - Cultural
03- Paseo Costanera - Esparcimiento Gastronómico
04- Recreativo - Cultural - Residencial - Servicios
05- Parque Público - Recreativo - Cultural - Residencial - Servicios

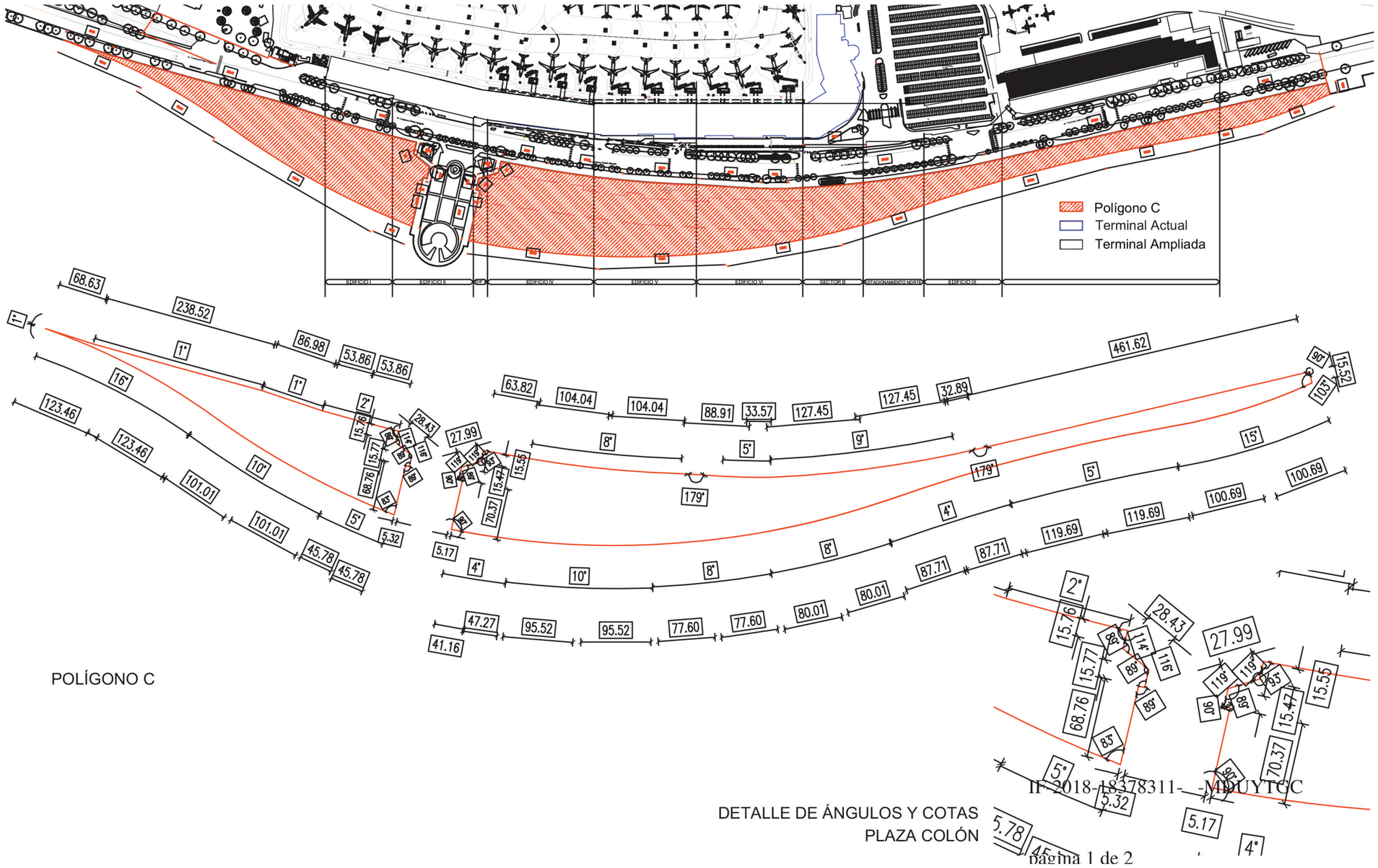
U14

DISTRITO JOVEN - COSTANERA NORTE
PLANO N° 5.7.14

(Plano N° 5.7.14 sustituido por el Art. 2 de la Ley N° 6475, BOCBA N° 6280 del 21/12/2021)

Anexo C - POLÍGONO C



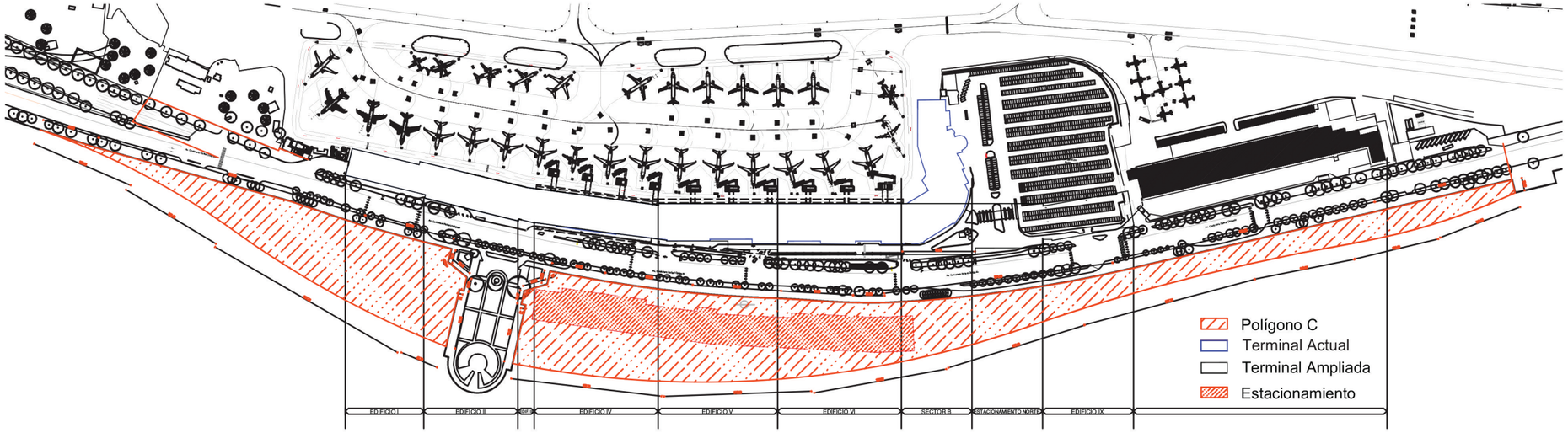


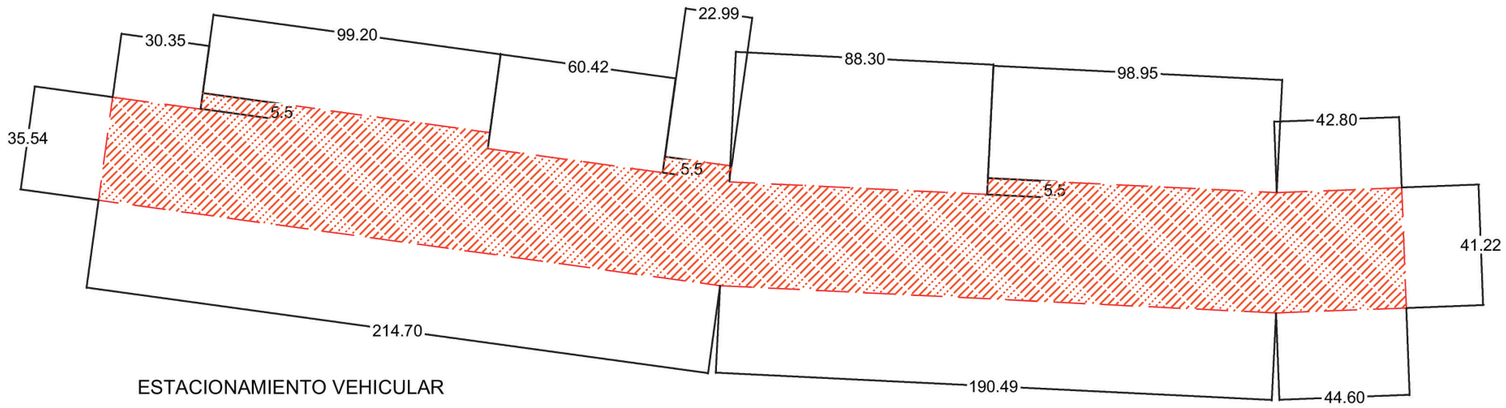
POLÍGONO C

DETALLE DE ÁNGULOS Y COTAS
PLAZA COLÓN

IF-2018-18378311- -MDUYTGC

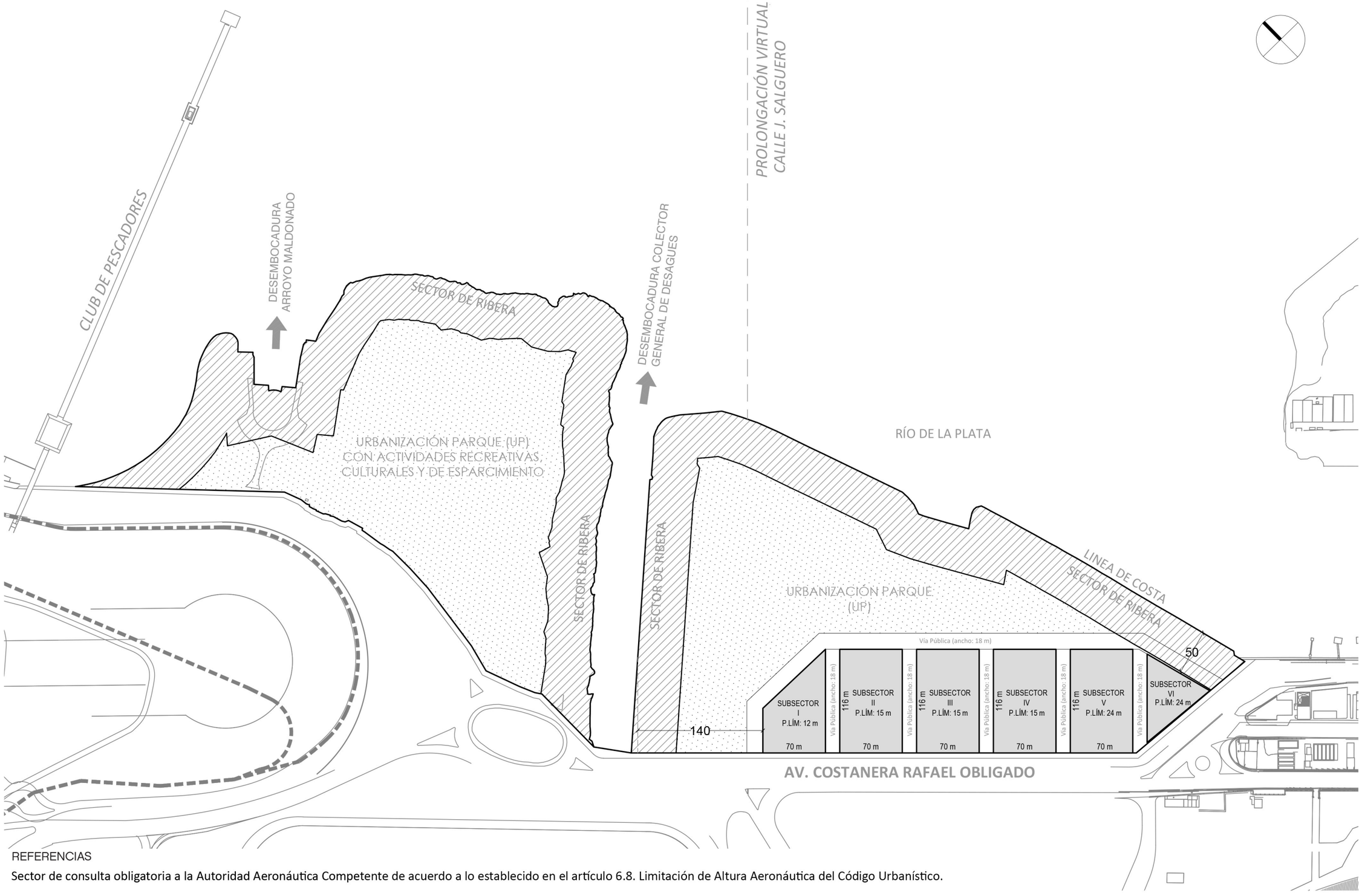
U14
AEROPARQUE
N° 5.7.14 b)





ESTACIONAMIENTO VEHICULAR

SUP. APROXIMADA: 17.300M2 POR NIVEL.



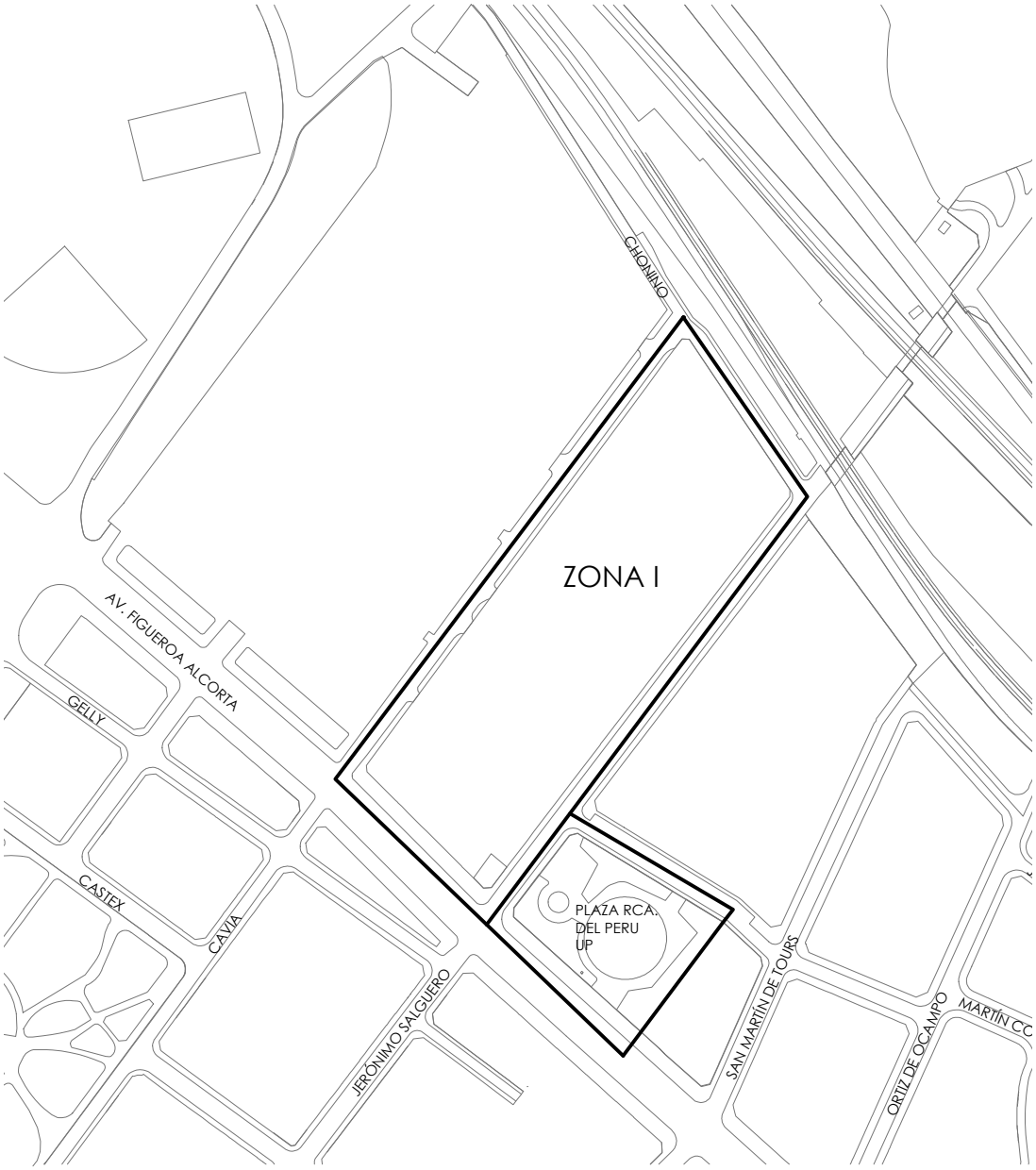
REFERENCIAS

Sector de consulta obligatoria a la Autoridad Aeronáutica Competente de acuerdo a lo establecido en el artículo 6.8. Limitación de Altura Aeronáutica del Código Urbanístico.

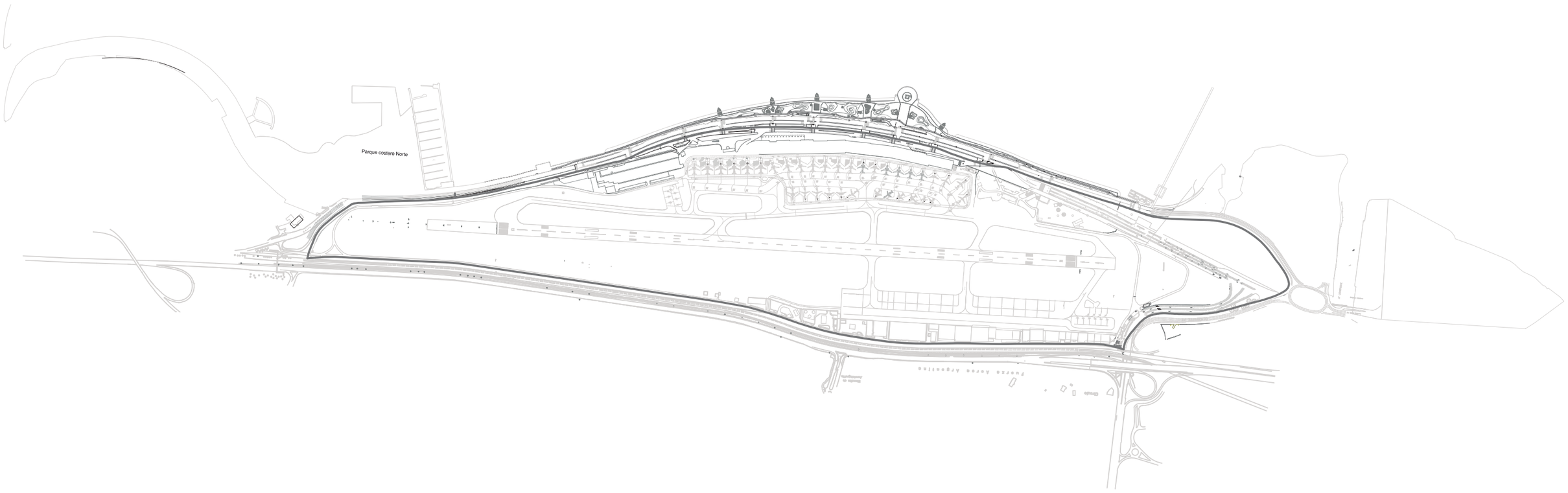
U14

DISTRITO JOVEN - COSTANERA NORTE
SECTOR 5
PLANO N° 5.7.14 d)

(Plano N° 5.7.14 d) incorporado por el Art. 3 de la Ley N° 6475, BOCBA N° 6280 del 21/12/2021)

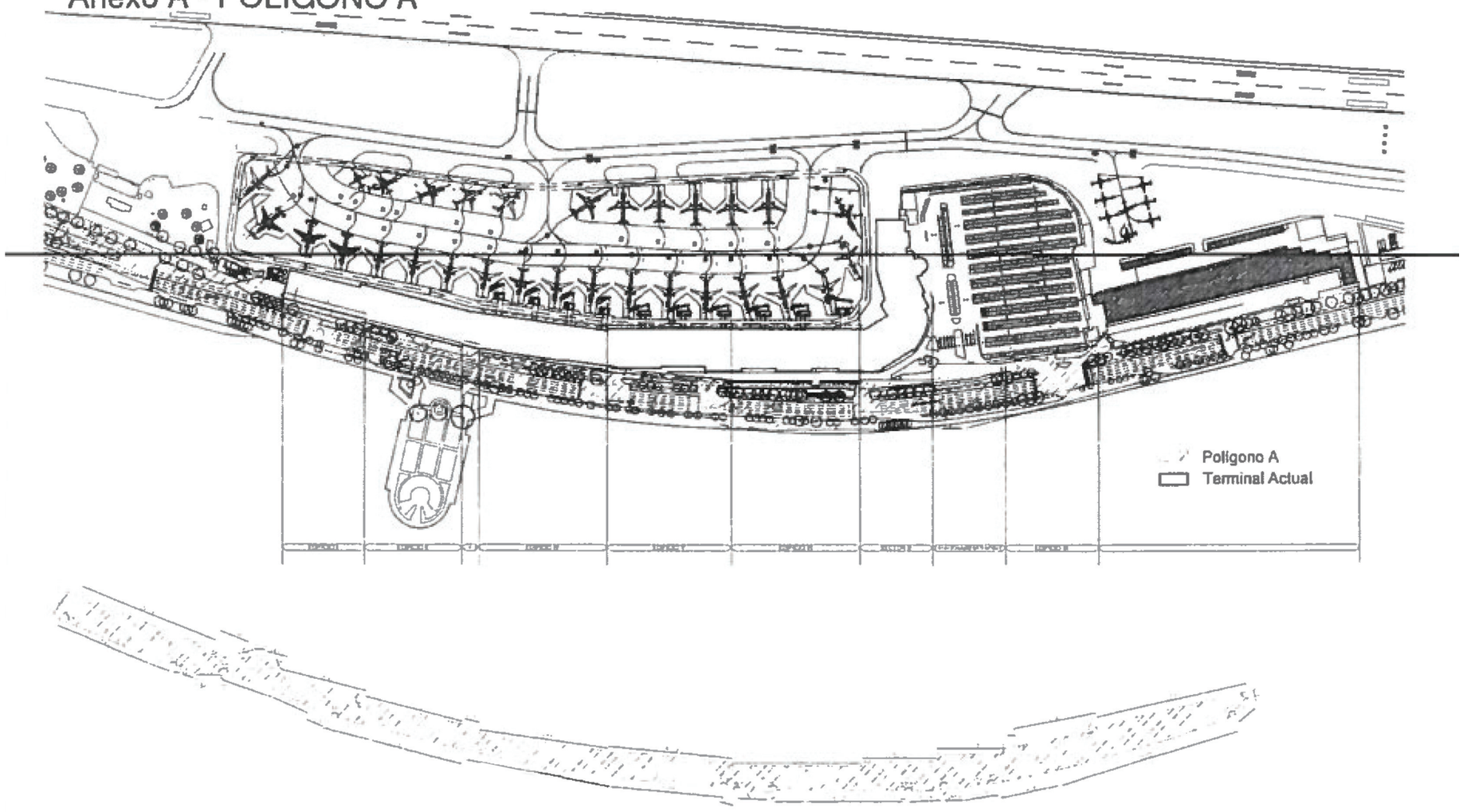


U15
PLANO N° 5.7.15

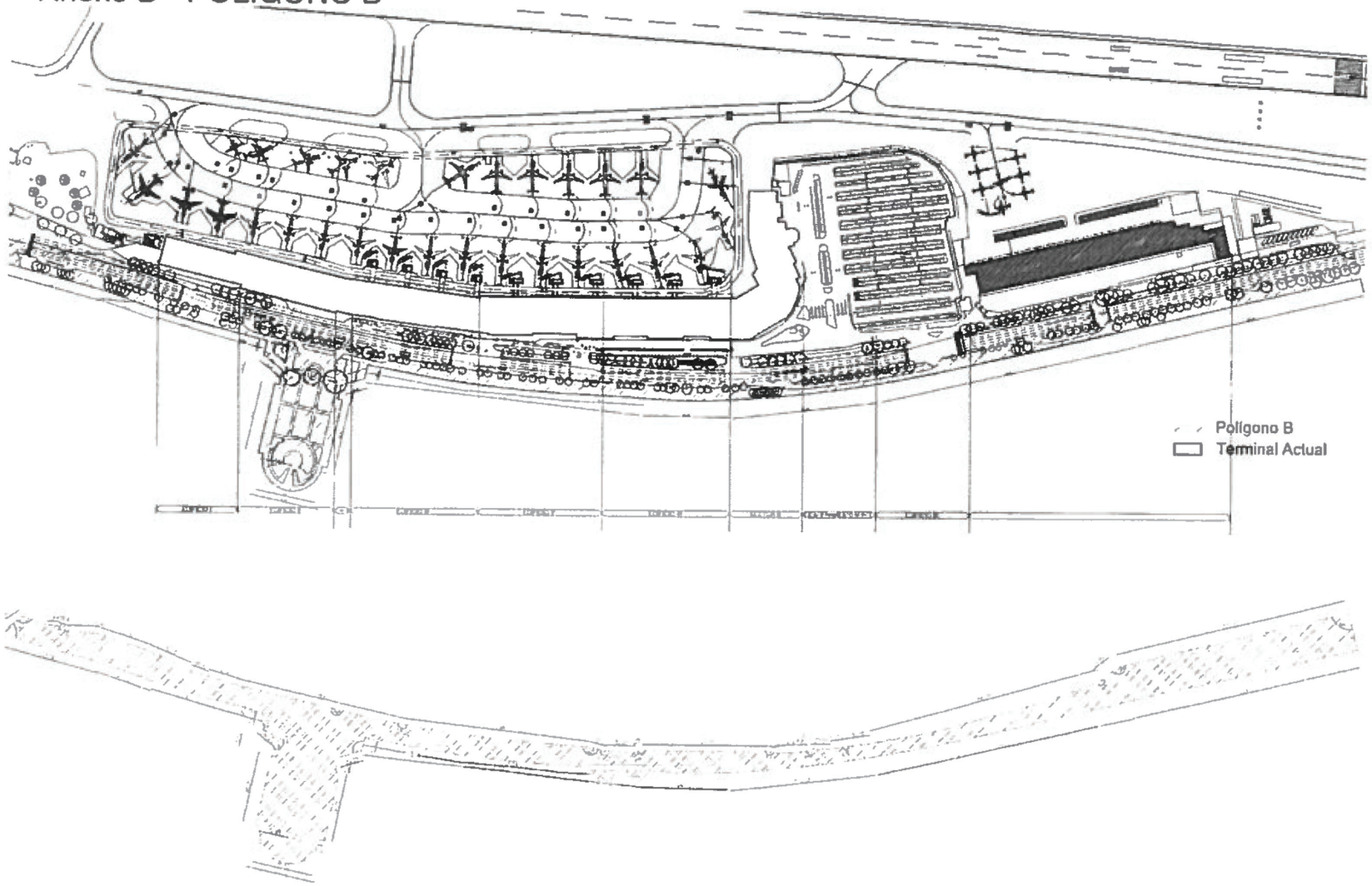


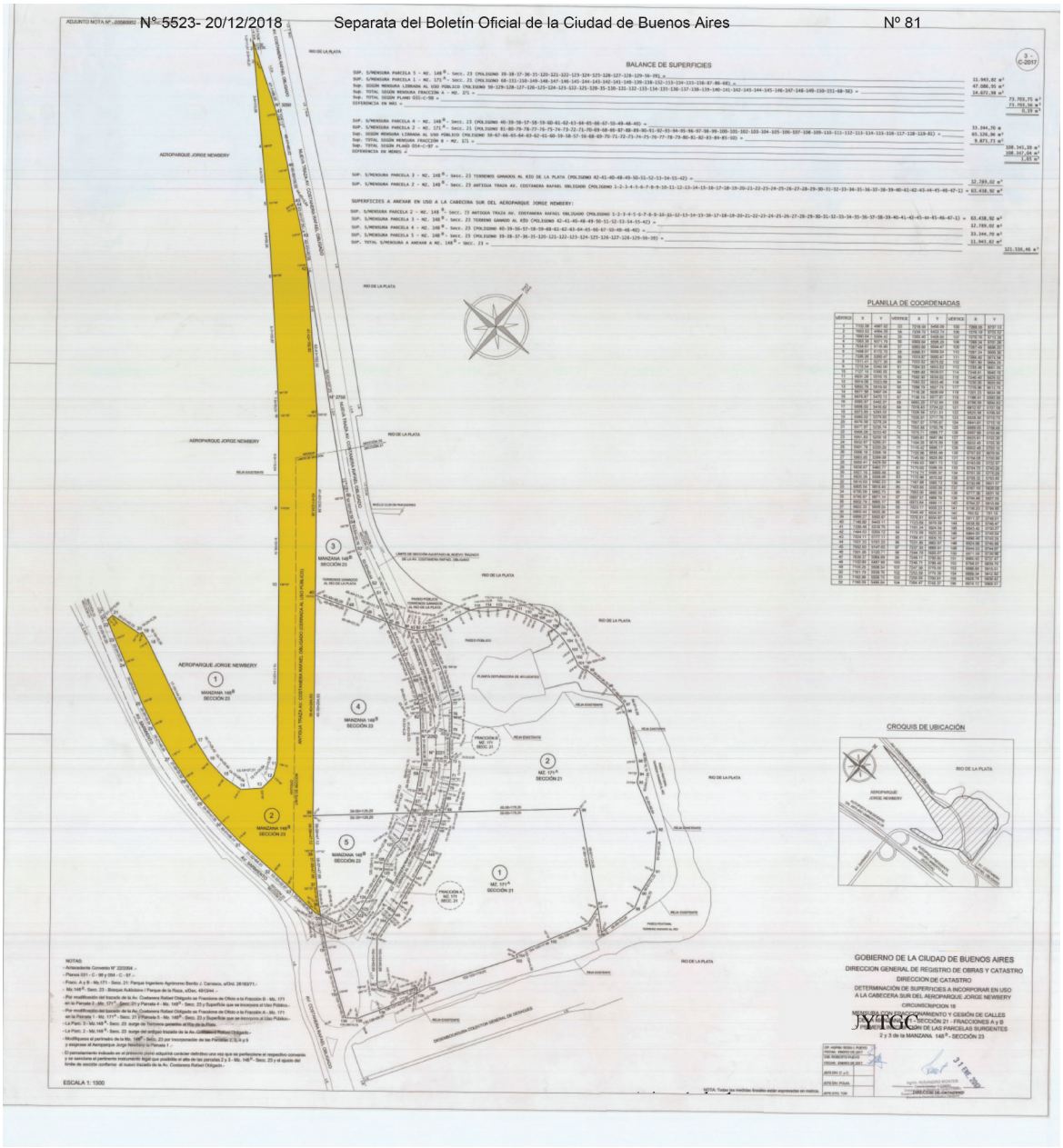
U16
AEROPARQUE
PLANO N°5.7.16)

Anexo A - POLÍGONO A

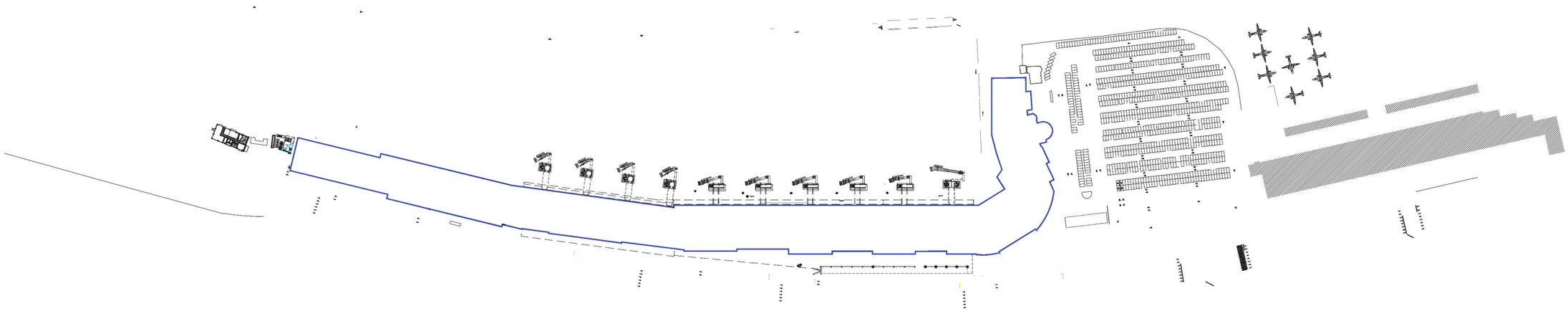


Anexo B - POLÍGONO B



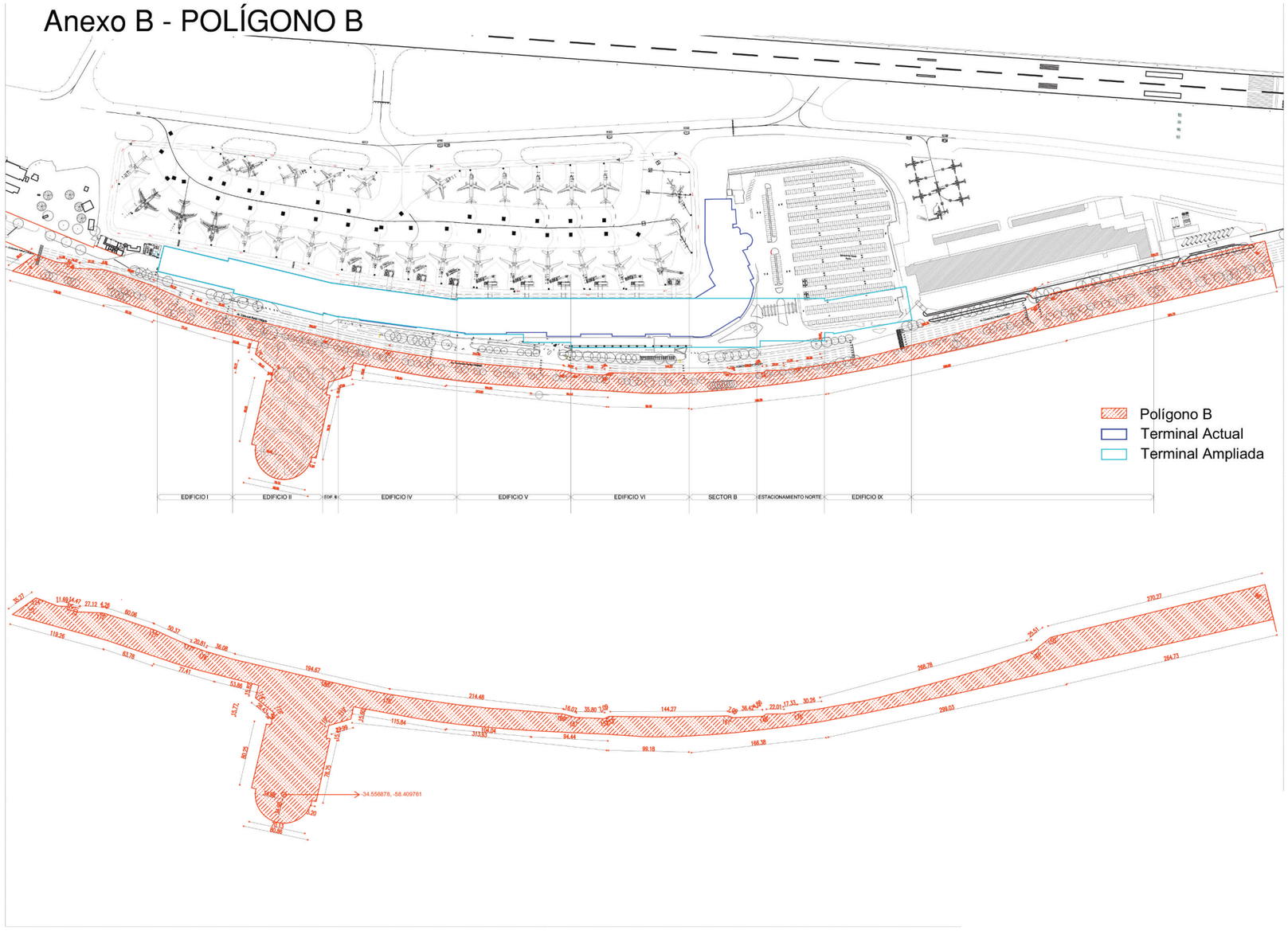


U16
AEROPARQUE
N° 5.7.16c)

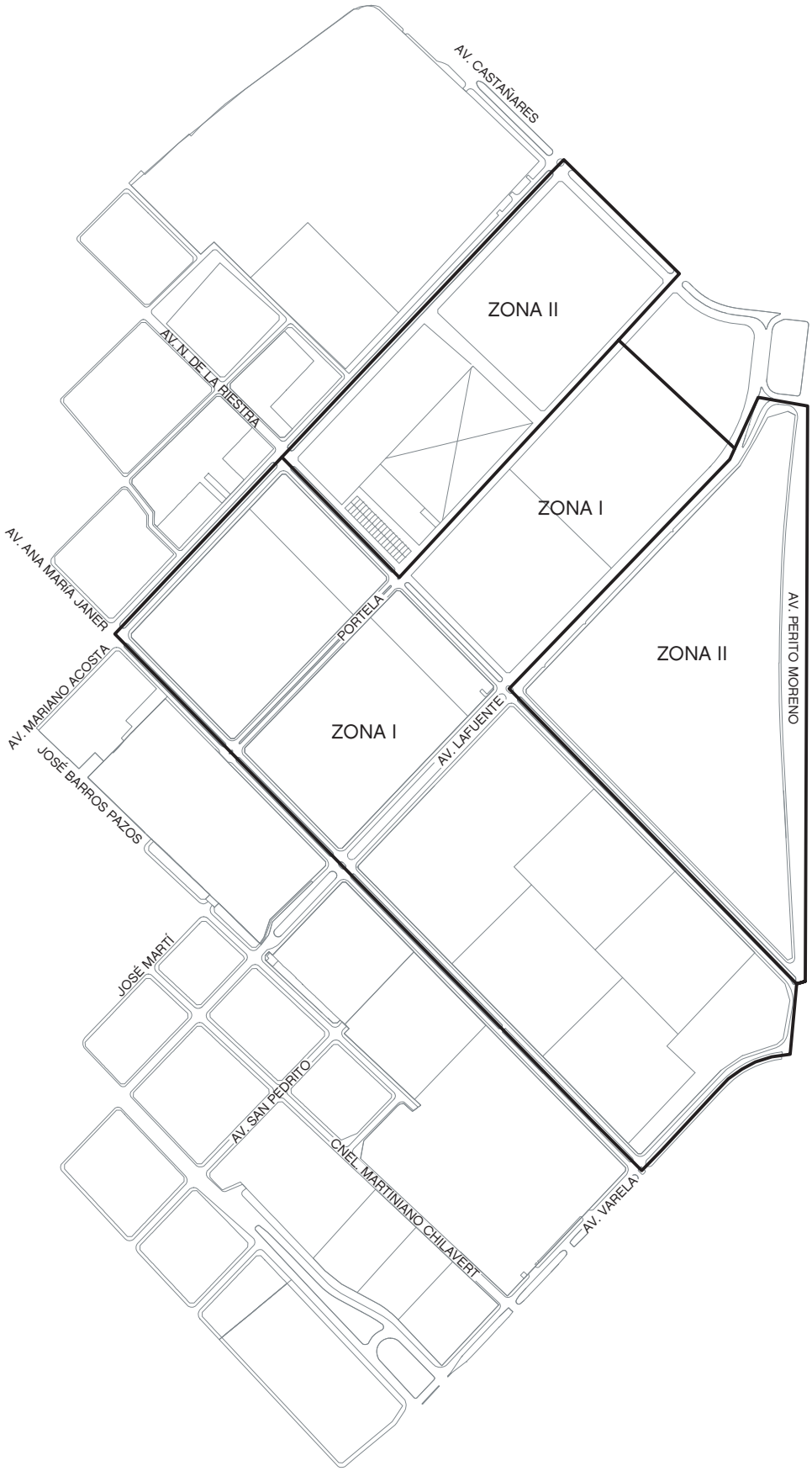


U16
AEROPARQUE
N° 5.7.16d)

Anexo B - POLÍGONO B

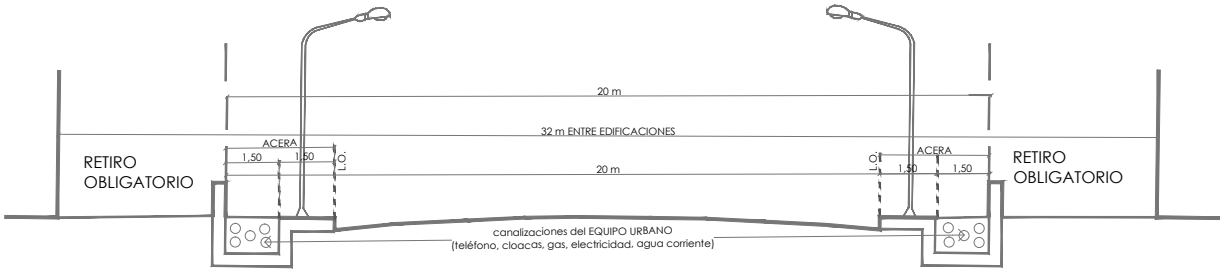


U16
AEROPARQUE
N° 5.7.16e)



U17
VILLA SOLDATI
PLANO N° 5.7.17

EQUIPO URBANO (INFRAESTRUCTURA - PERFIL ESPACIO CIRCULATORIO)

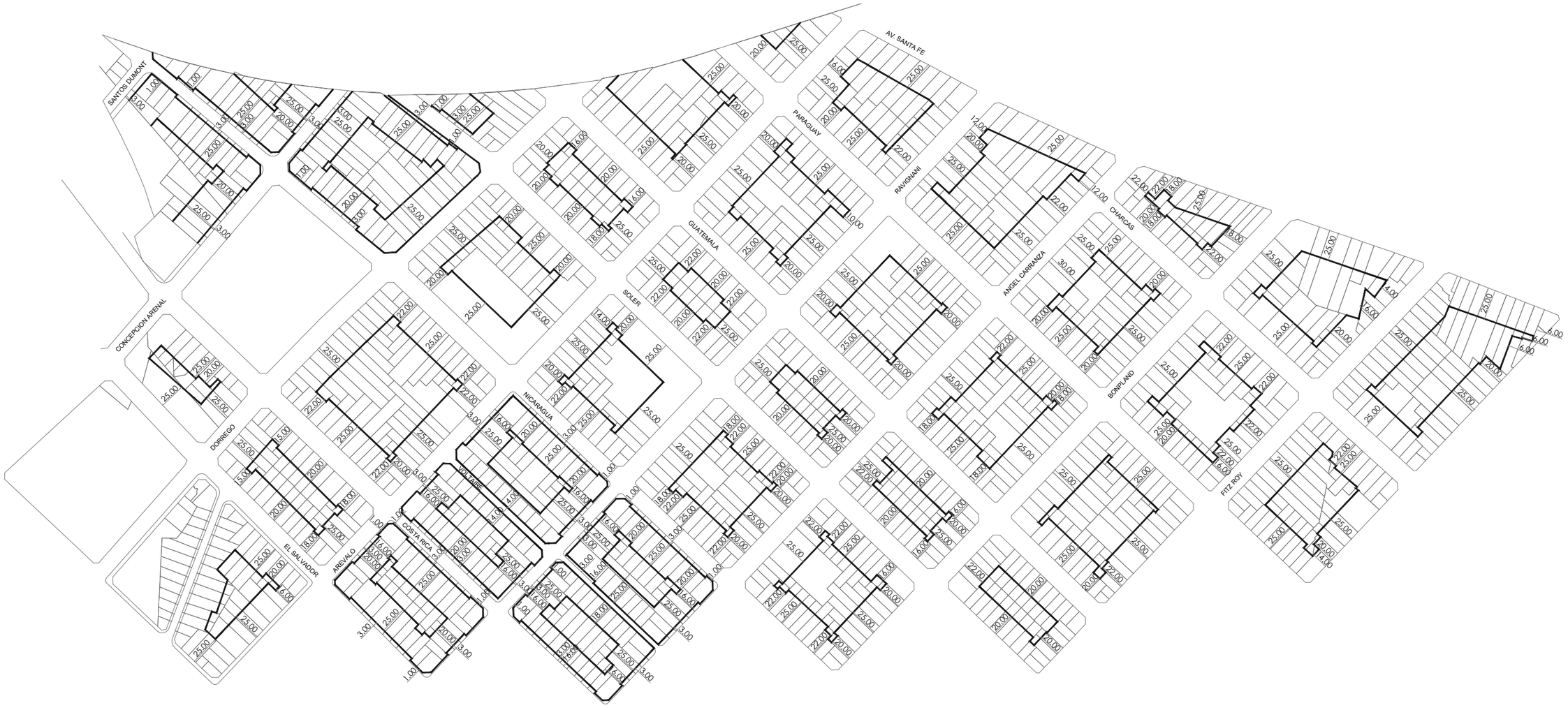




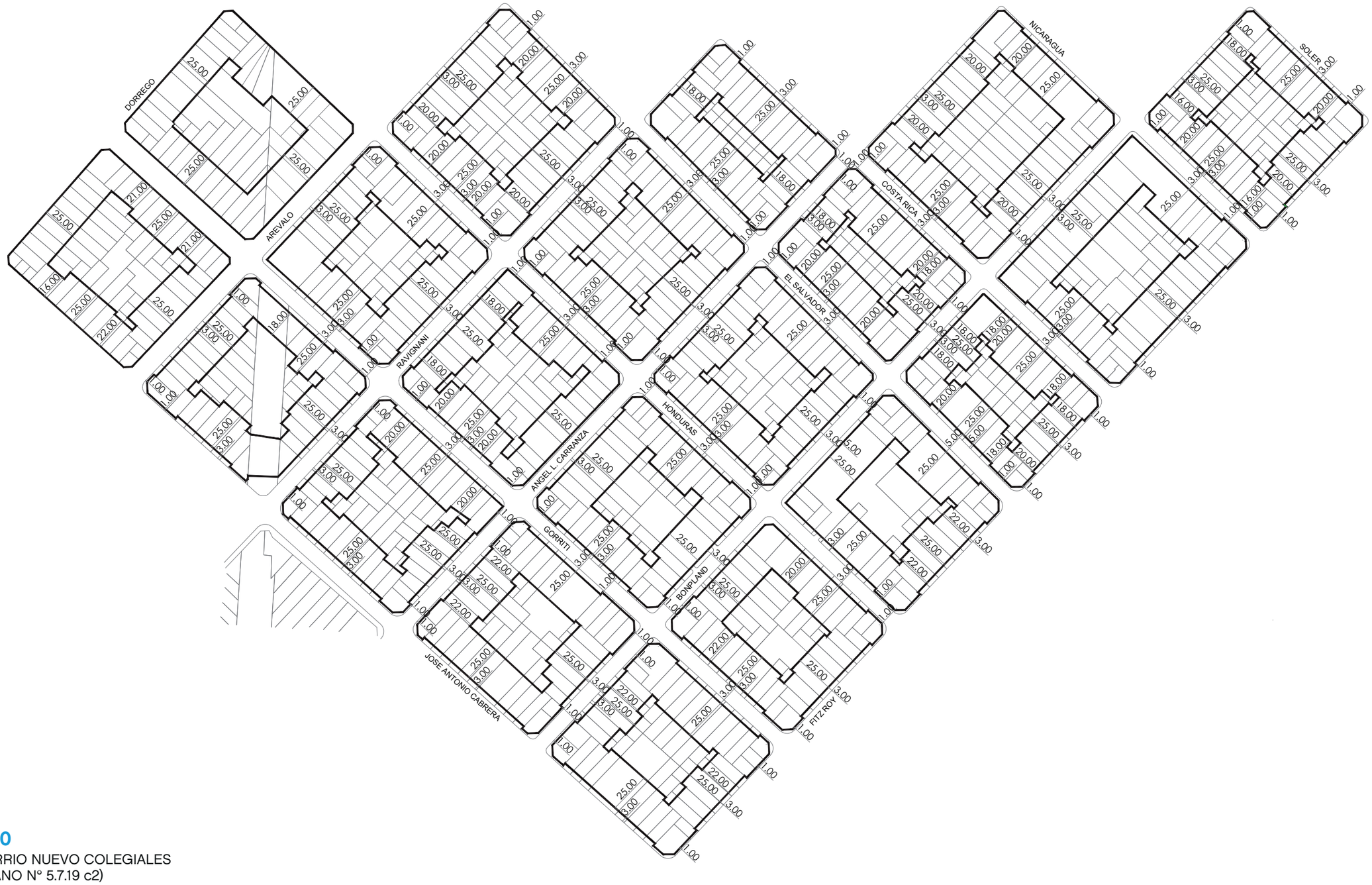
U19
ÁREA INDUSTRIAL - COMERCIAL MAYORISTA
PLANO N° 5.7.18



U20
BARRIO NUEVO COLEGIALES
PLANO Nº 5.7.19



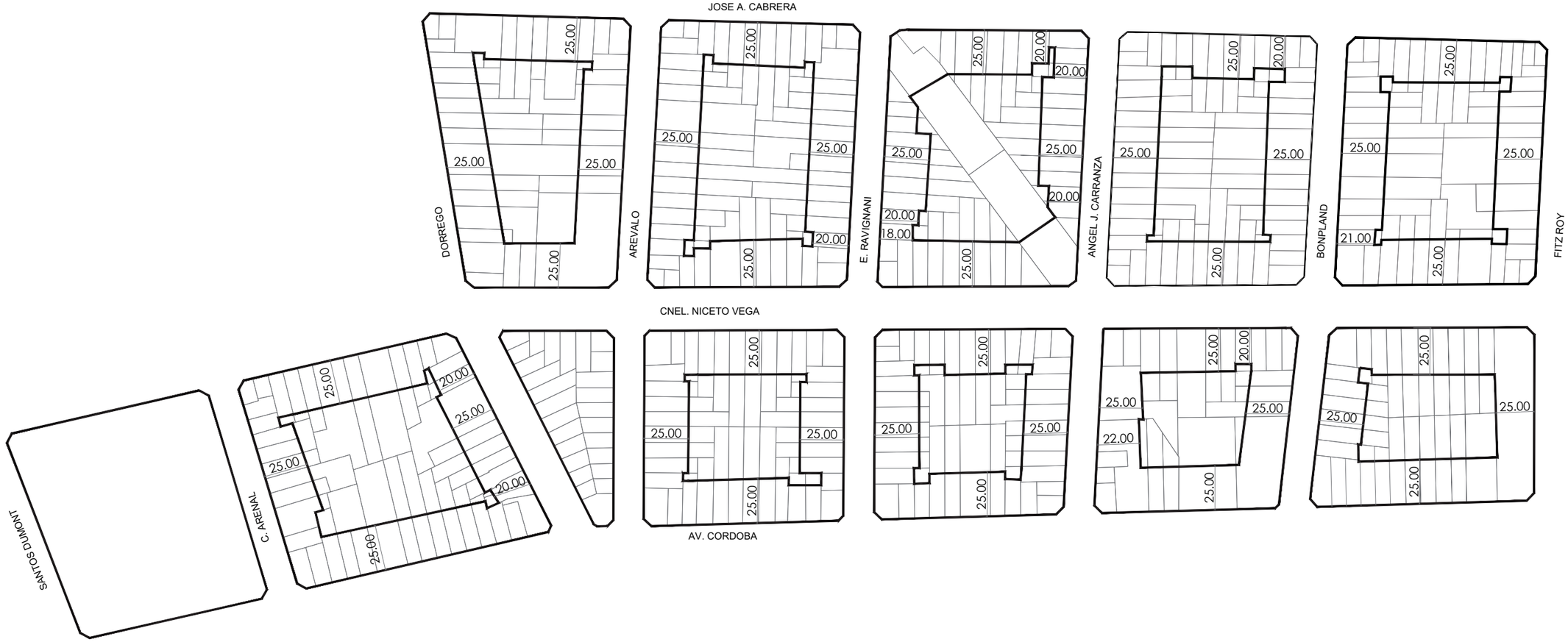
U20
BARRIO NUEVO COLEGIALES
PLANO N° 5.7.19 c1)



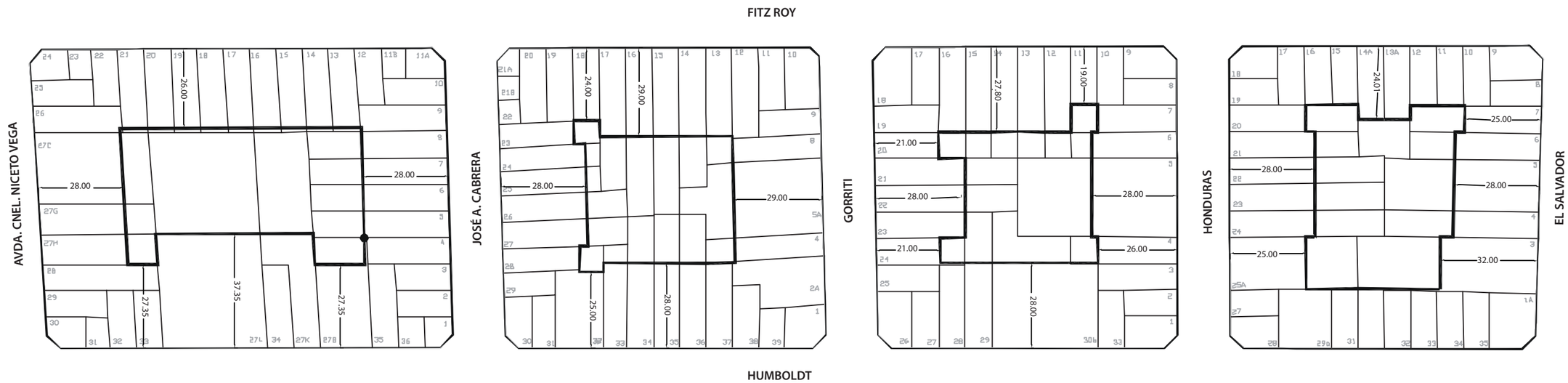
U20
BARRIO NUEVO COLEGIALES
PLANO N° 5.7.19 c2)

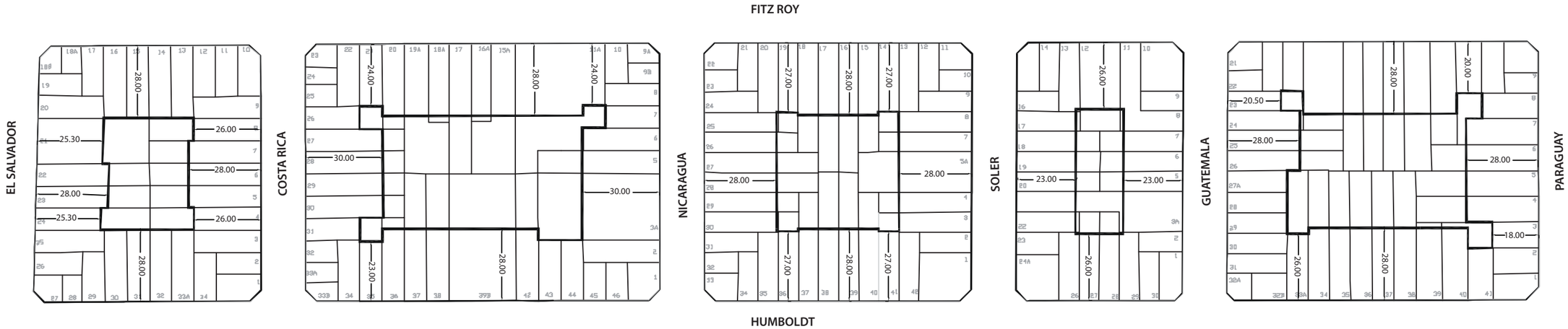


U20
BARRIO NUEVO COLEGIALES
PLANO N° 5.7.19 c3)



U20
BARRIO NUEVO COLEGIALES
PLANO N° 5.7.19 c4)



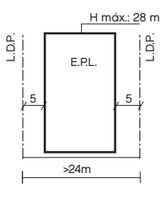


U20
BARRIO NUEVO COLEGIALES
PLANO N° 5.7.19 c5)

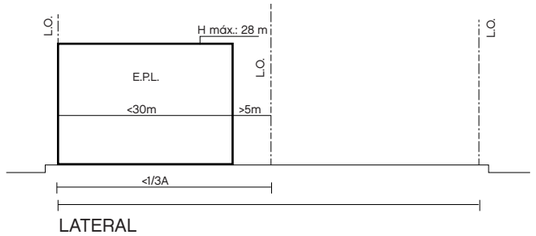
NORMAS DE TEJIDO

L.O. Línea OFicial E.P.L. EdiFicio Perímetro Libre
L.D.P. Línea Divisoria de Parcela

ZONA 3

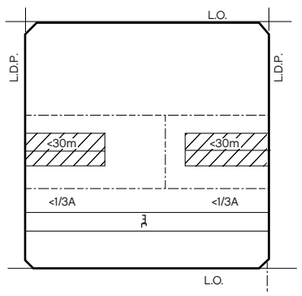


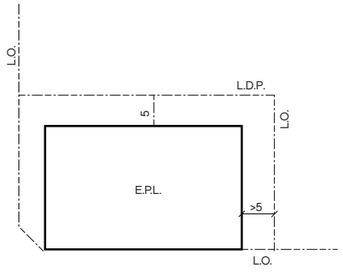
FRENTE



LATERAL

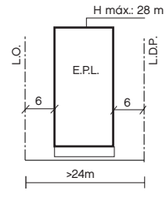
NO SE ADMITE BASAMENTO



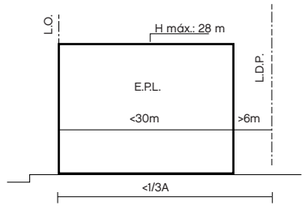


PREDIO EN ESQUINA

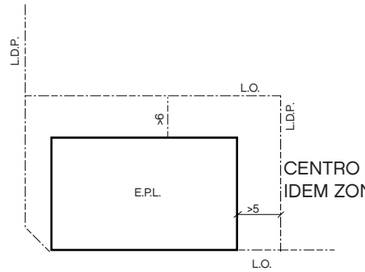
ZONA 4



FRENTE



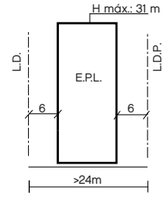
LATERAL



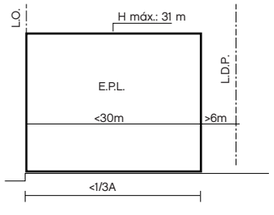
CENTRO LIBRE MANZANA
IDEM ZONA 3

PREDIO EN ESQUINA

ZONA 5

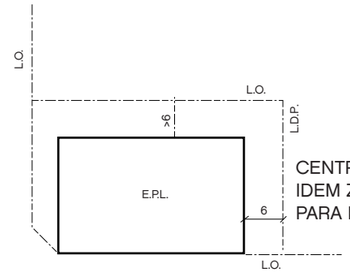


FRENTE



LATERAL

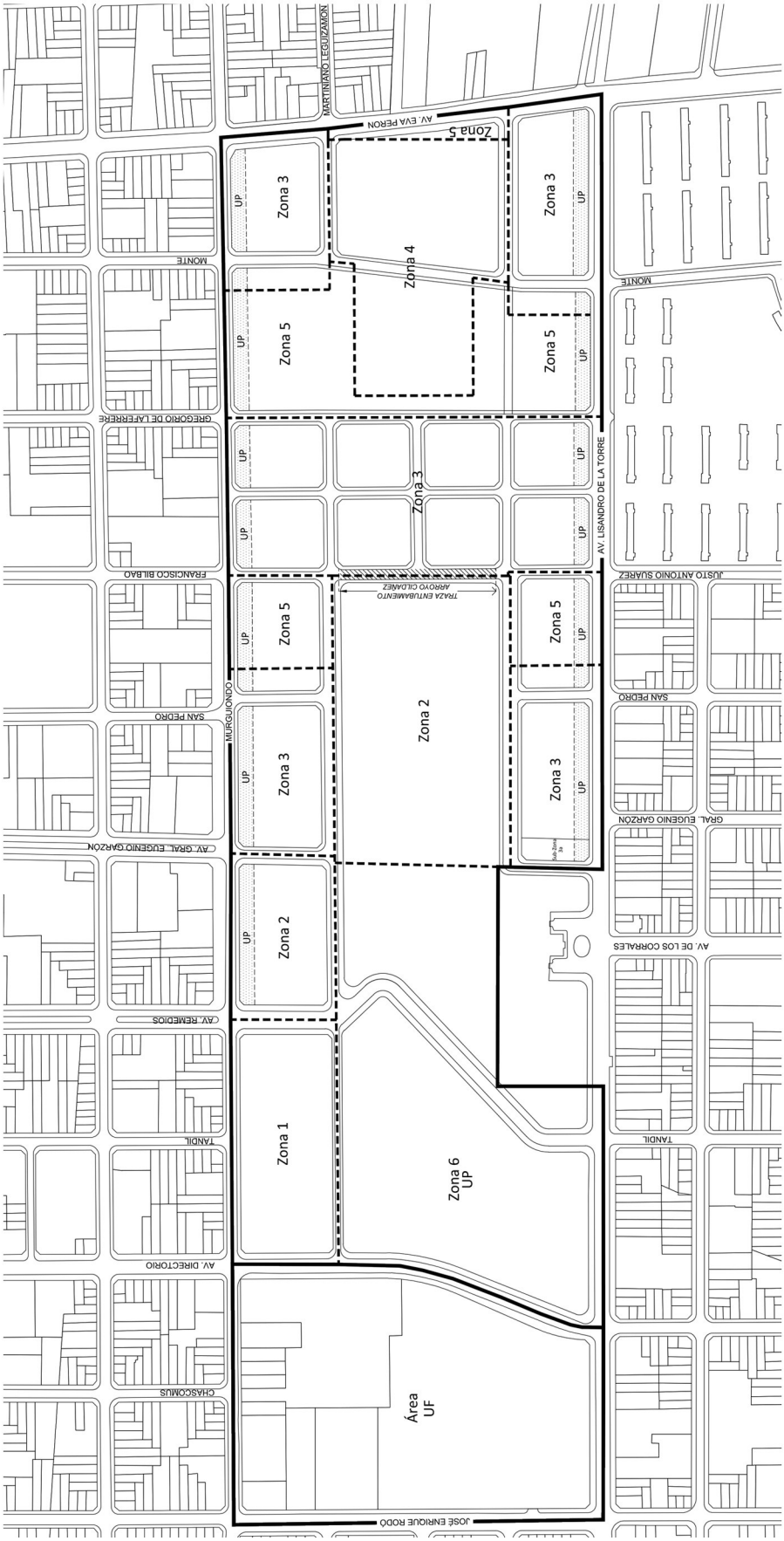
NO ADMITE BASAMENTO



CENTRO LIBRE MANZANA
IDEM ZONA 3
PARA PERÍMETRO LIBRE

PREDIO EN ESQUINA

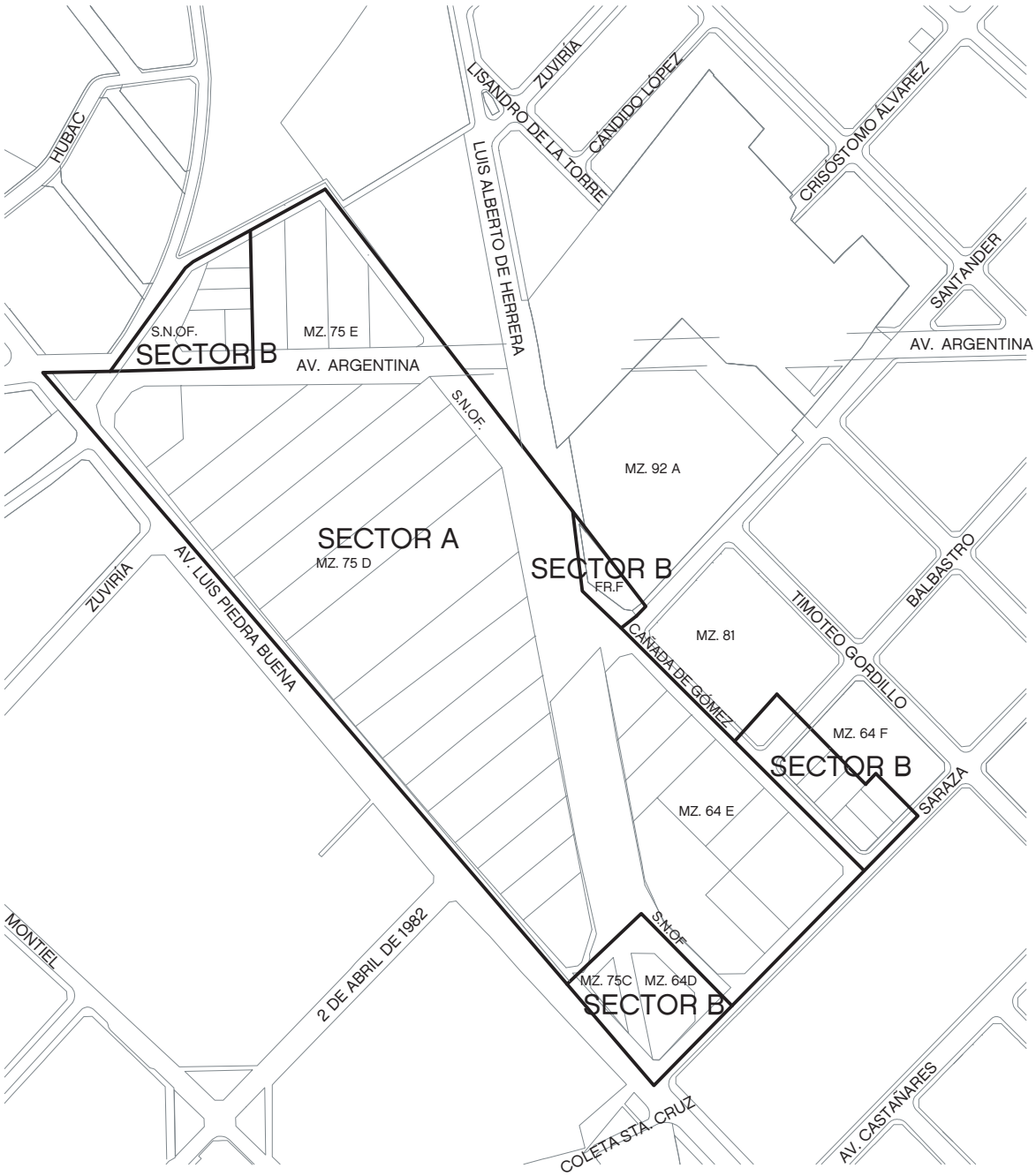
U20
BARRIO NUEVO COLEGIALES
GRÁFICO N° 5.7.19



U21
URBANIZACIÓN LISANDRO DE LA TORRE
PLANO N° 5.7.20

(Plano N° 5.7.20 sustituido por el Art. 6 de la Ley N° 6245, BOCBA N° 5768 del 26/12/2019)

IF-2022-38761952-GCABA-DGCLCON

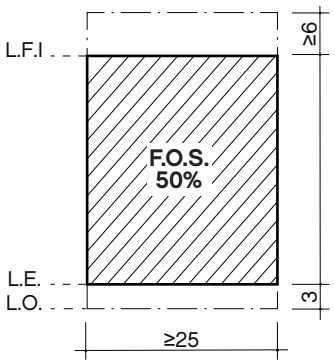


U22
DESARROLLO URBANÍSTICO INDUSTRIAL
PLANO N° 5.7.21

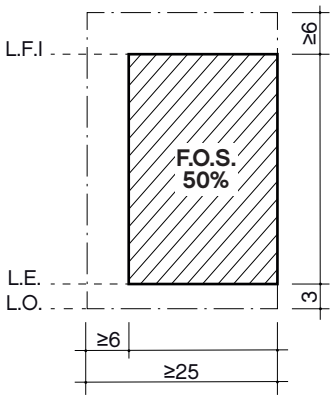


U23
BARRIO NUEVO BELGRANO
PLANO N° 5.7.22 a)

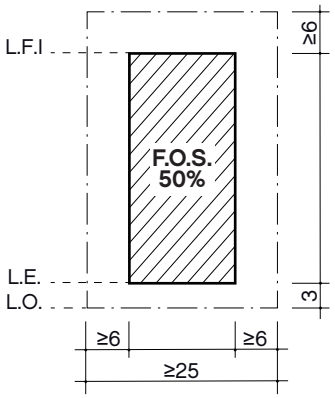
ZONA 1 RETIROS - PARCELA SUPERIOR



Edificio Entre Medianeras



Edificio de Perímetro Semilibre



Edificio de Perímetro Libre

REFERENCIAS

L.O.: Línea Oficial
L.E.: Línea de Edificación
L.F.I.: Línea de Frente Interno
Banda edificable según retiros

U23

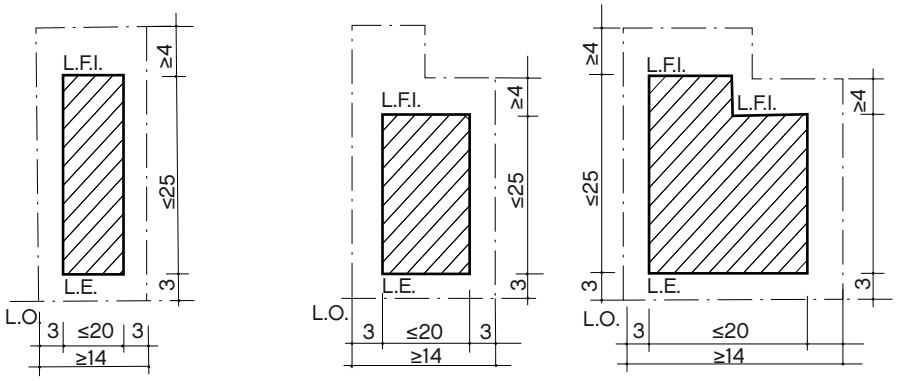
BARRIO NUEVO BELGRANO
FIGURA N° 5.7.22 b)

(Figura N° 5.7.22 b) incorporada por el Art. 139 de la Ley N° 6361, BOCBA N° 6020 del 18/12/2020. Vigencia: a partir de los treinta (30) días desde su publicación en el Boletín Oficial)

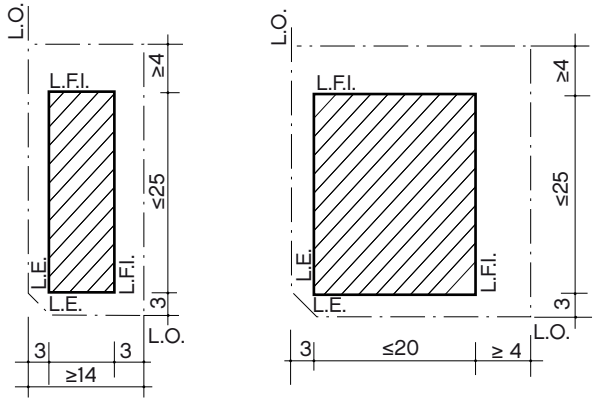
IF-2022-38761952-GCABA-DGCLCON

ZONA 1 Y 6 RETIROS

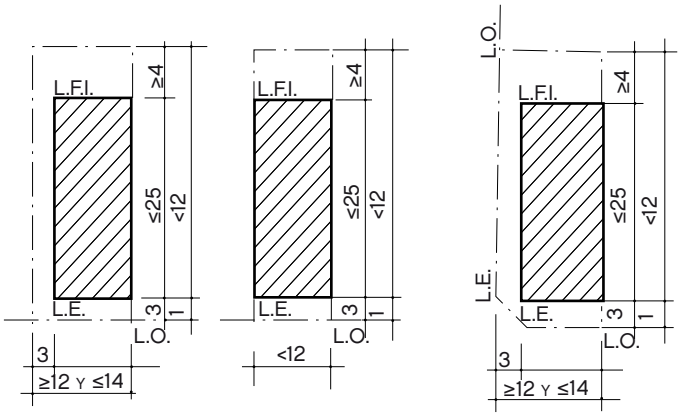
PARCELA MAYOR



PARCELA MAYOR EN ESQUINA



PARCELA MENOR



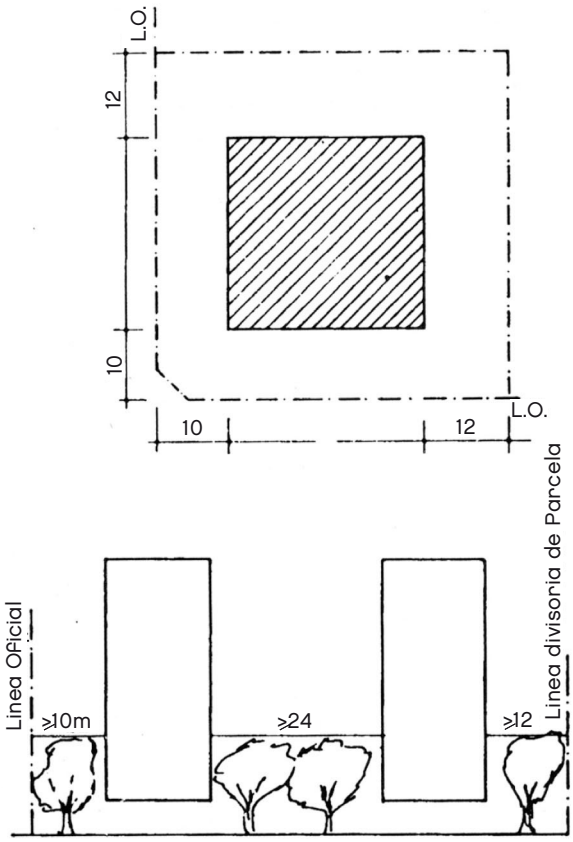
REFERENCIAS

L.O.: Línea Oficial
L.E.: Línea de Edificación
L.F.I.: Línea de Frente Interno

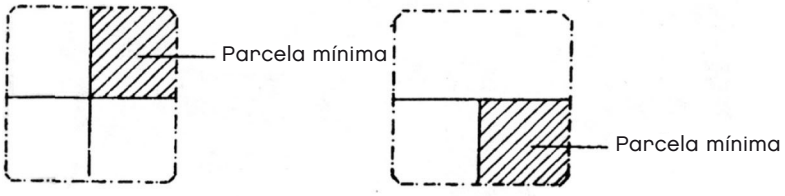
U23

BARRIO NUEVO BELGRANO
FIGURA N° 5.7.22 c)

ZONA 5 RETIROS



En una misma parcela la separación mínima entre edificios será de 24m



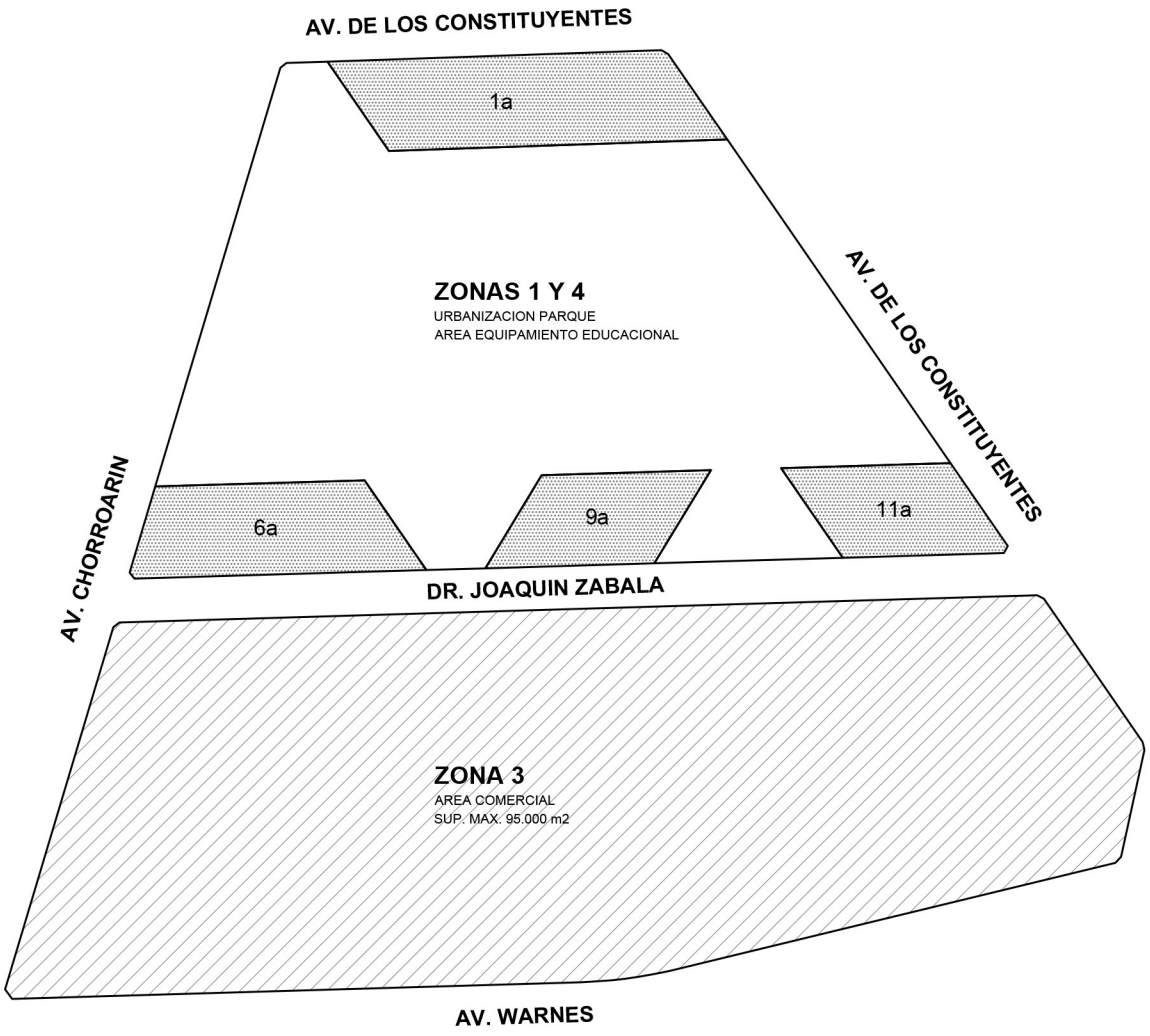
Manzana englobada
Parcela mínima de la misma

Manzana subdividida
Parcela mínima 2000m^2

REFERENCIAS

L.O.: Línea Oficial
L.E.: Línea de Edificación
L.F.I.: Línea de Frente Interno

U23
BARRIO NUEVO BELGRANO
FIGURA N° 5.7.22 d)

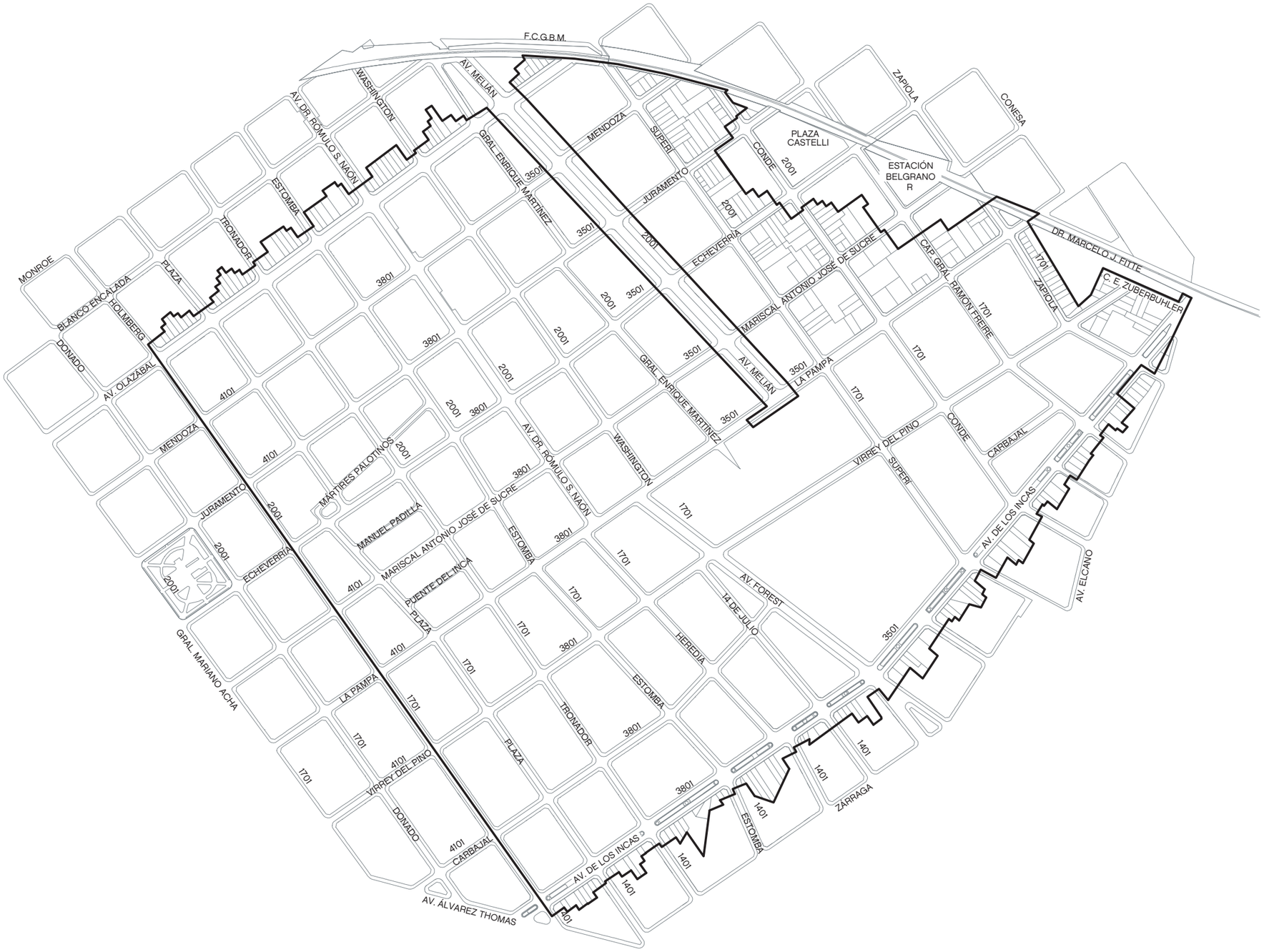


REFERENCIAS

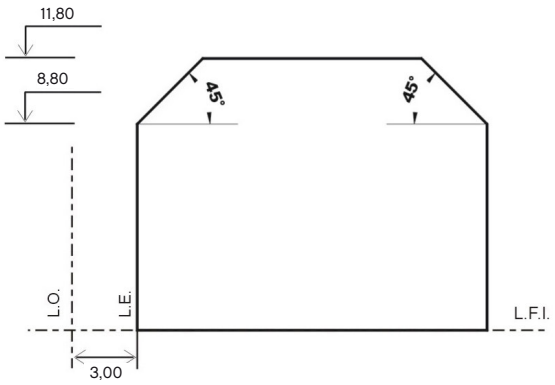
ZONA 2
AREA RESIDENCIAL. SUPERFICIE. MAX. A PARCEALAR 22.000 m2

U26
BARRIO PARQUE CENTRAL
PLANO N° 5.7.23

(Plano N° 5.7.23 sustituido por el Art. 5 de la Ley N° 6154, BOCBA N° 5616 del 14/05/2019)



U28
BELGRANO “R”
PLANO N° 5.7.24



PLANO LÍMITE

Fig. 5.7.24 a)

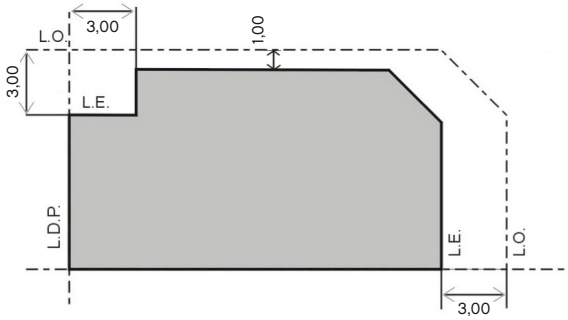


Fig. 5.7.24 b)

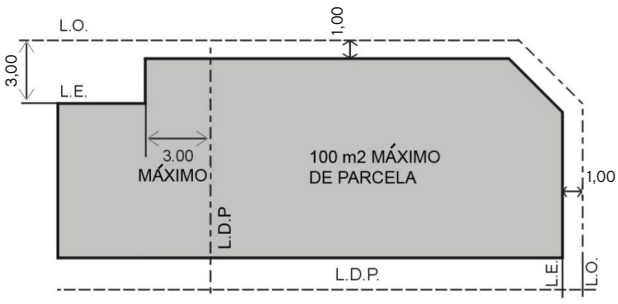


Fig. 5.7.24 c)

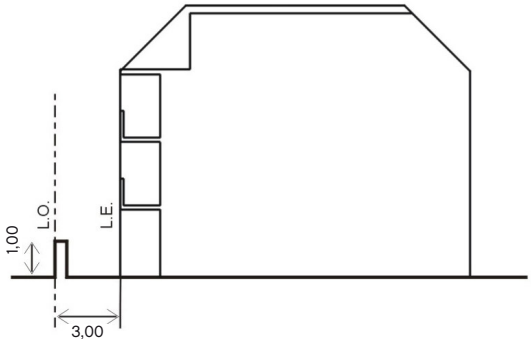
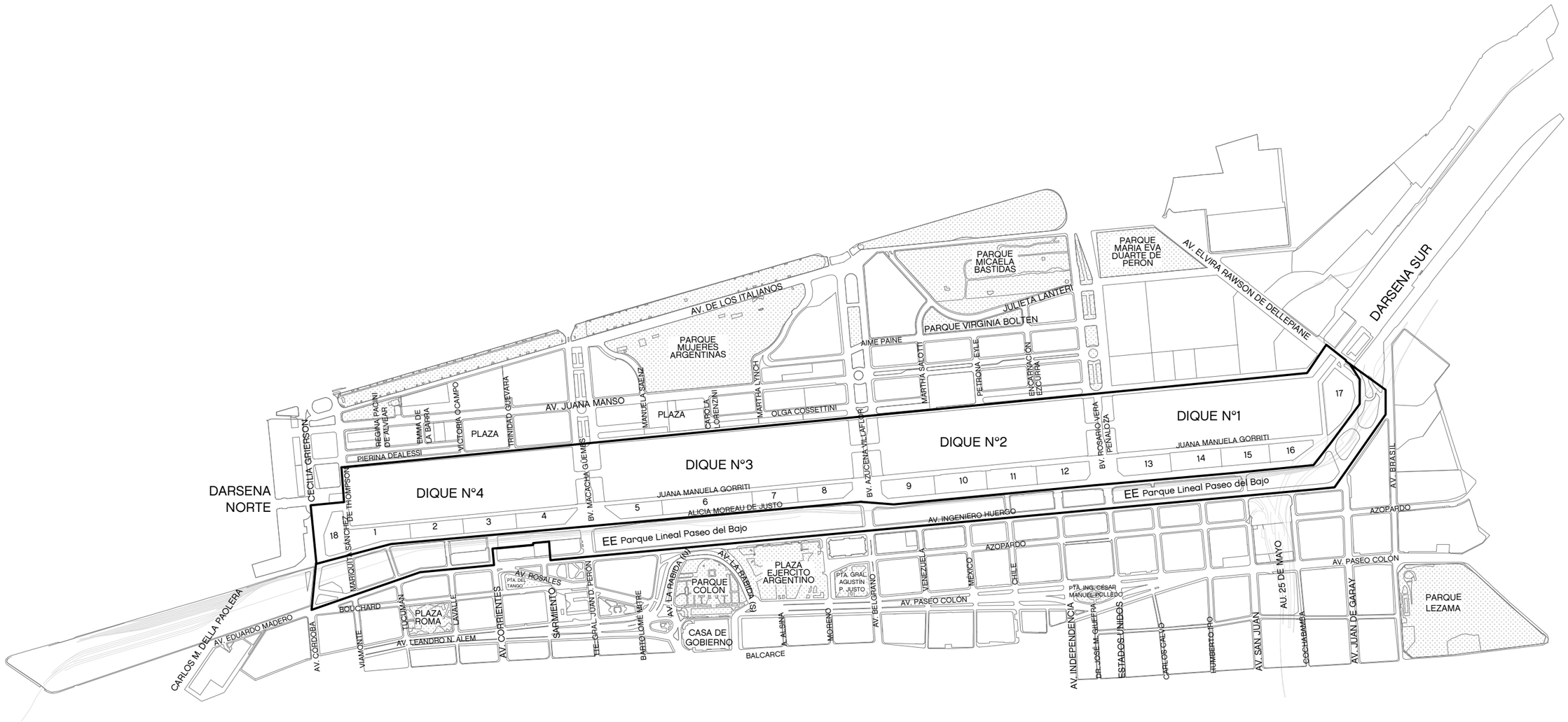
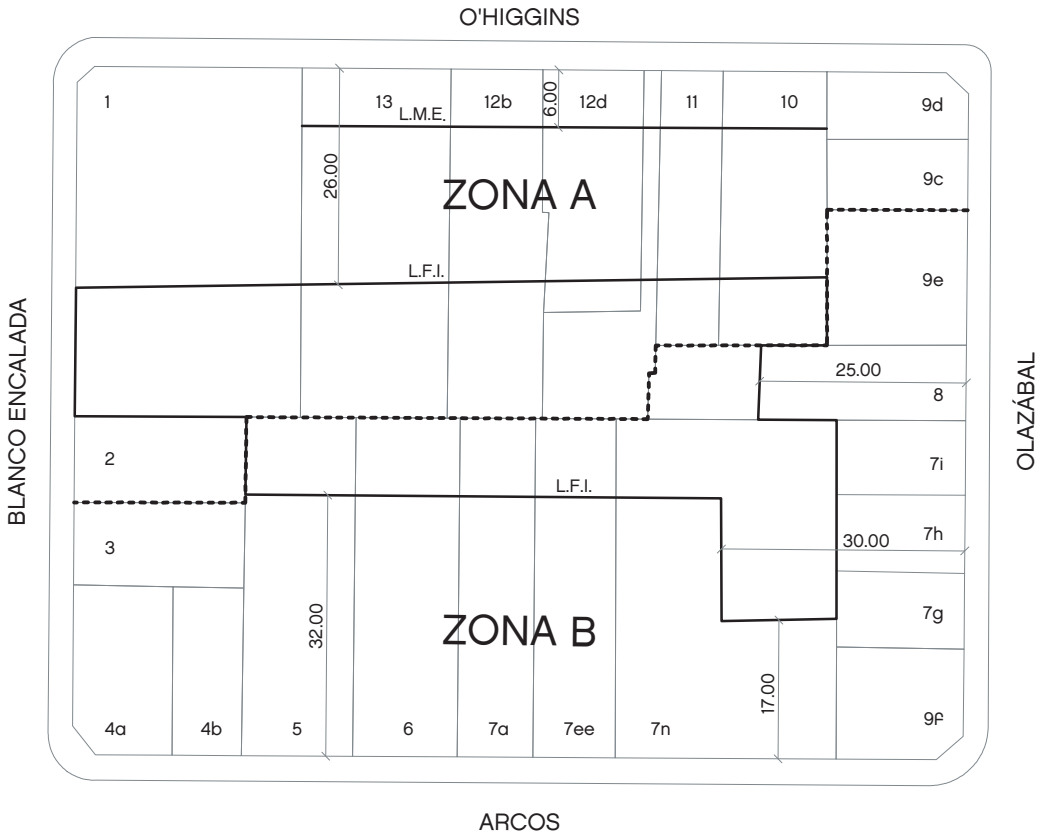


Fig. 5.7.24 d)

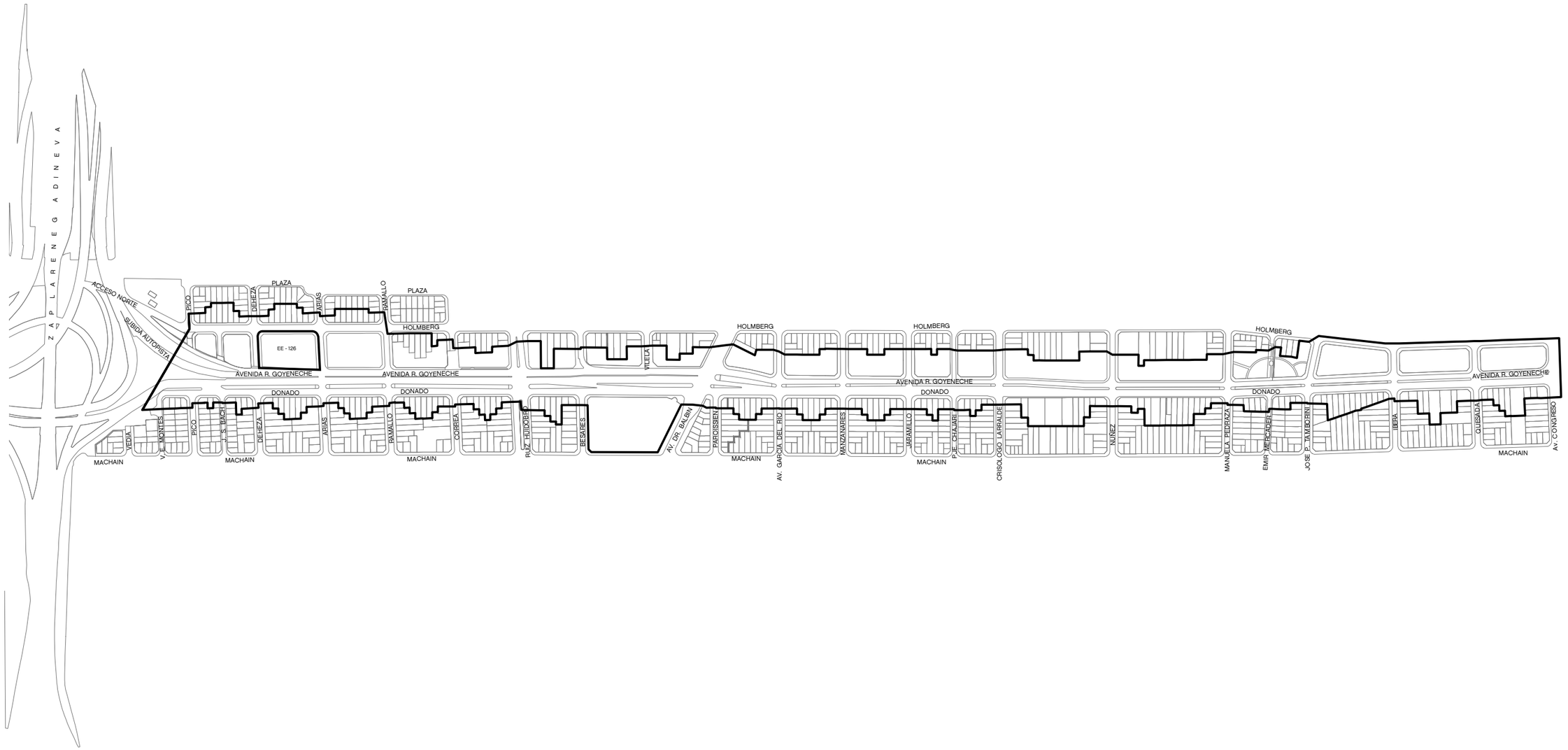
U28
BELGRANO “R”
FIGURAS N° 5.7.24 a), b), c) y d)



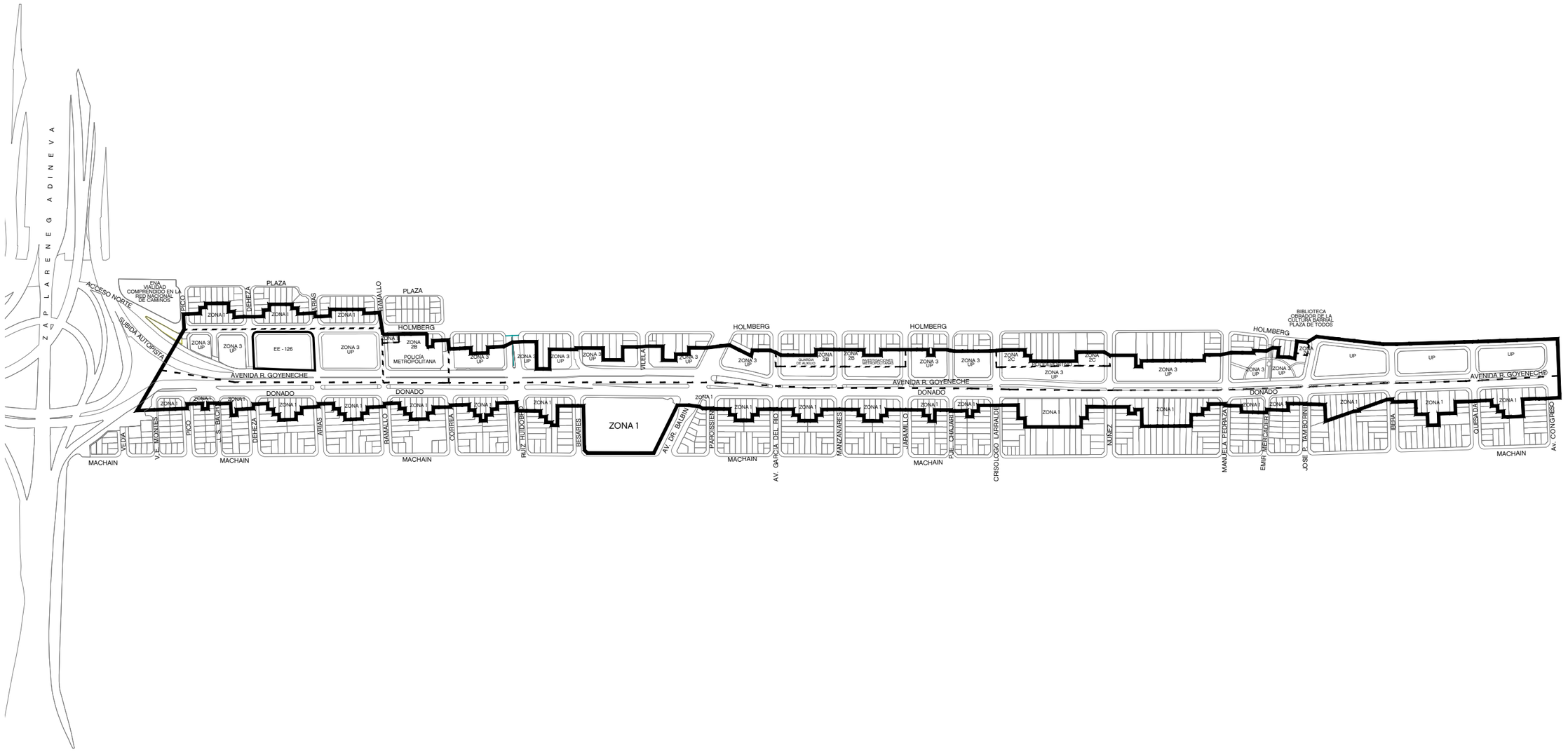
U32
ÁREA DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL
ANTIGUO PUERTO MADERO
PLANO Nº 5.7.25



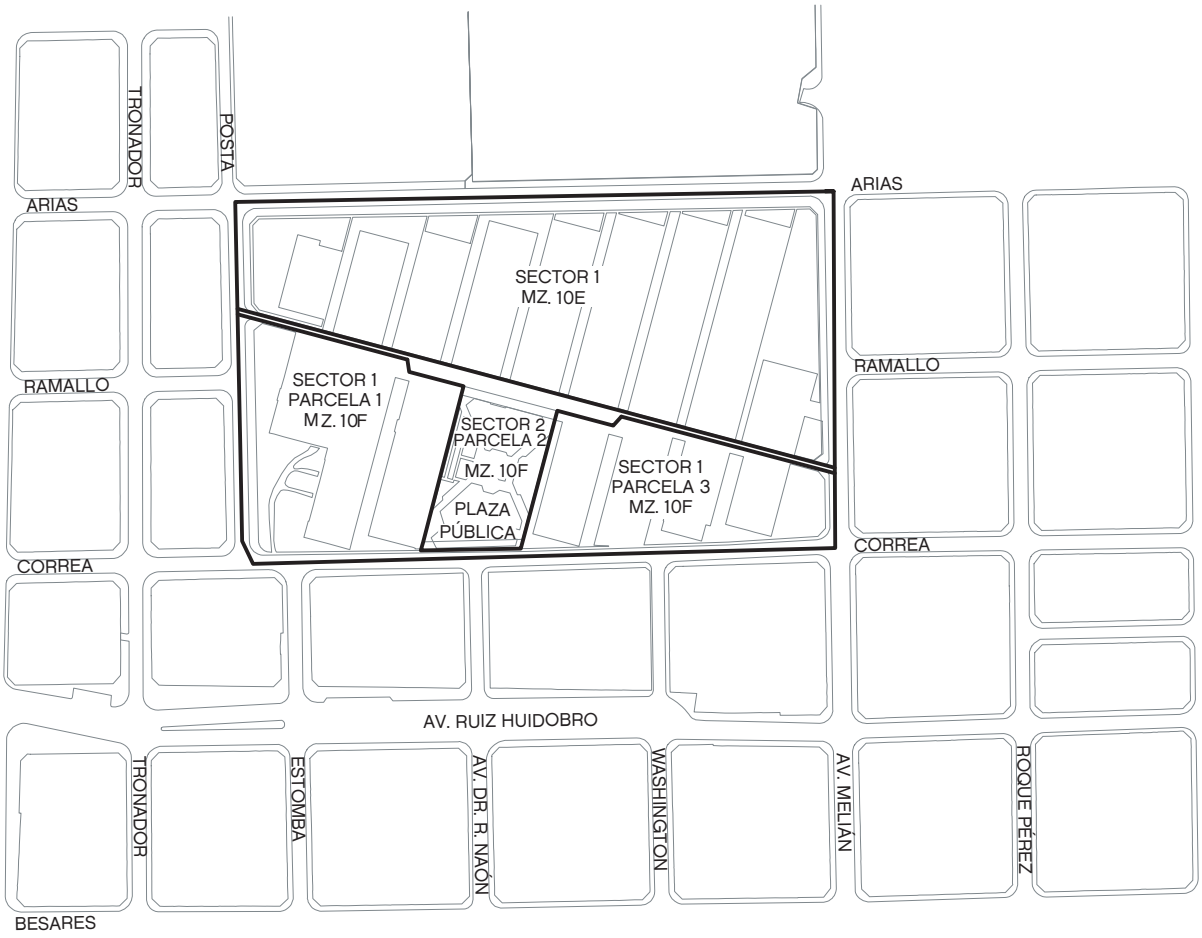
U33
MUSEO "CASA DE YRURTIA"
PLANO N° 5.7.26



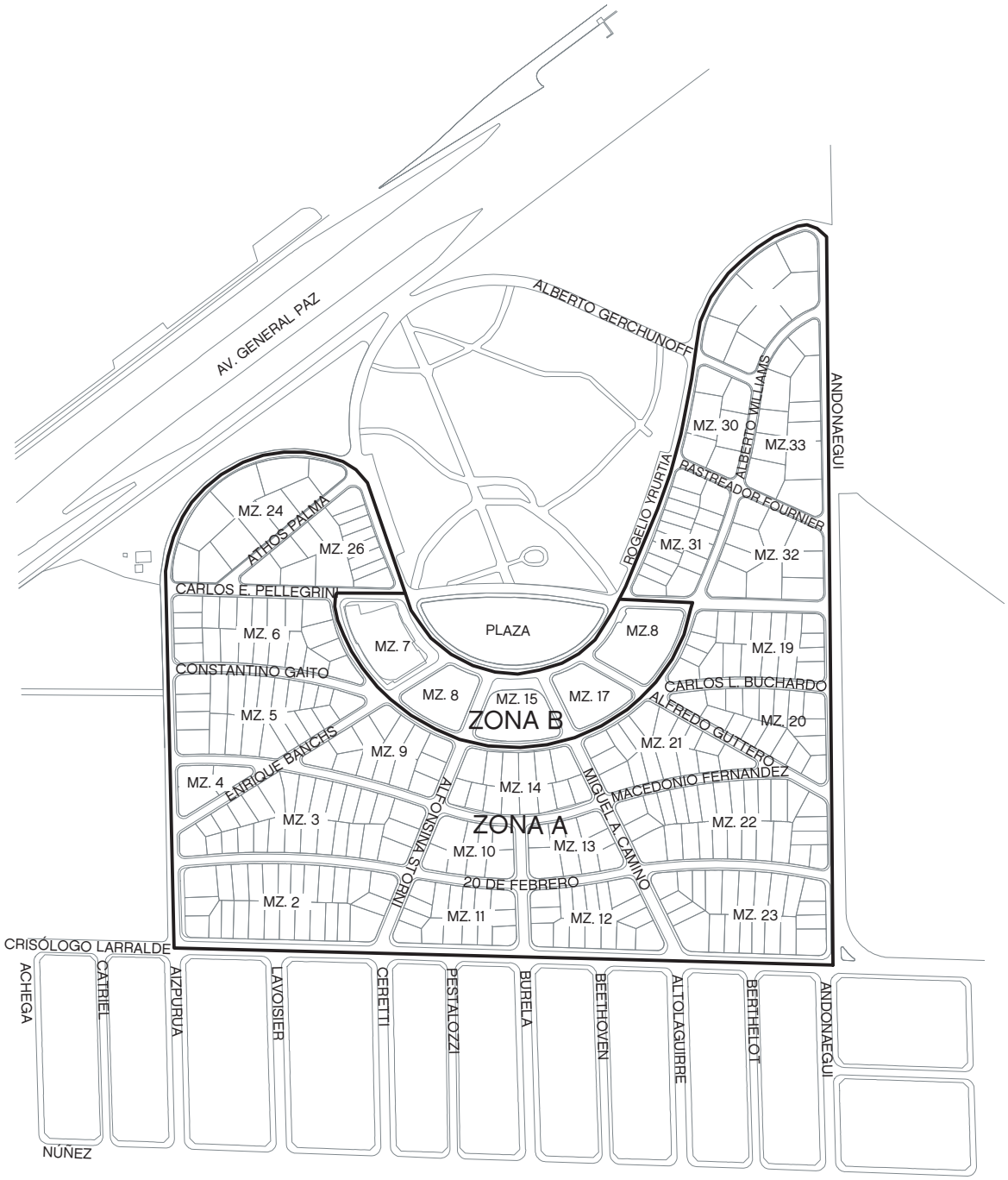
U34
PARQUE GOYENECHE
PLANO N° 5.7.27



U34
PARQUE GOYENECHE
PLANO N° 5.7.27 a)



U35
BARRIO PTE. MITRE
PLANO N° 5.7.28

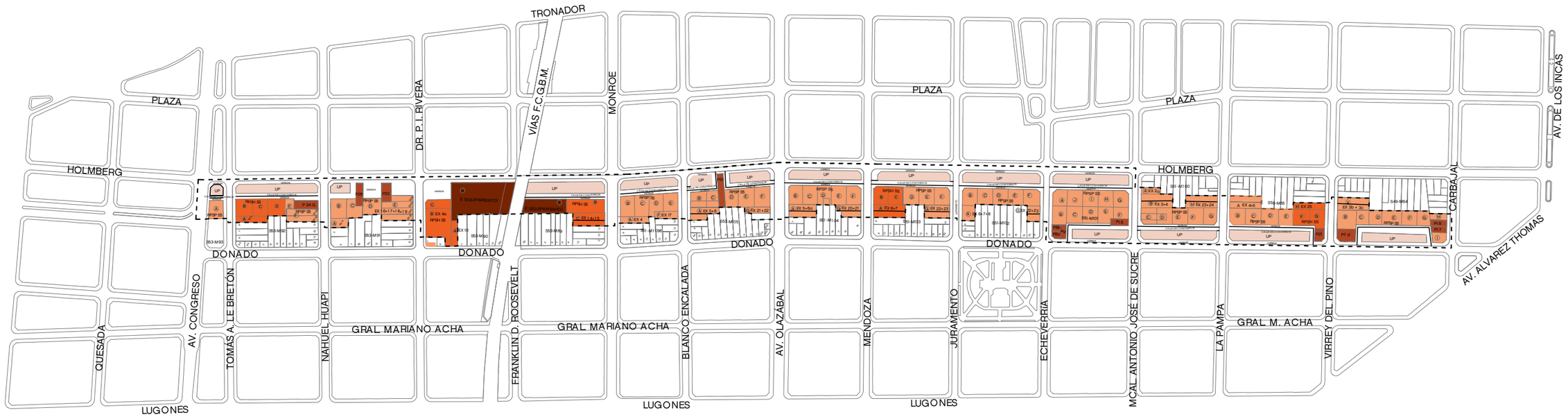


U36
BARRIO CORNELIO SAAVEDRA
PLANO N° 5.7.29



U37

BARRIO COMANDANTE TOMÁS ESPORA
PLANO N° 5.7.30

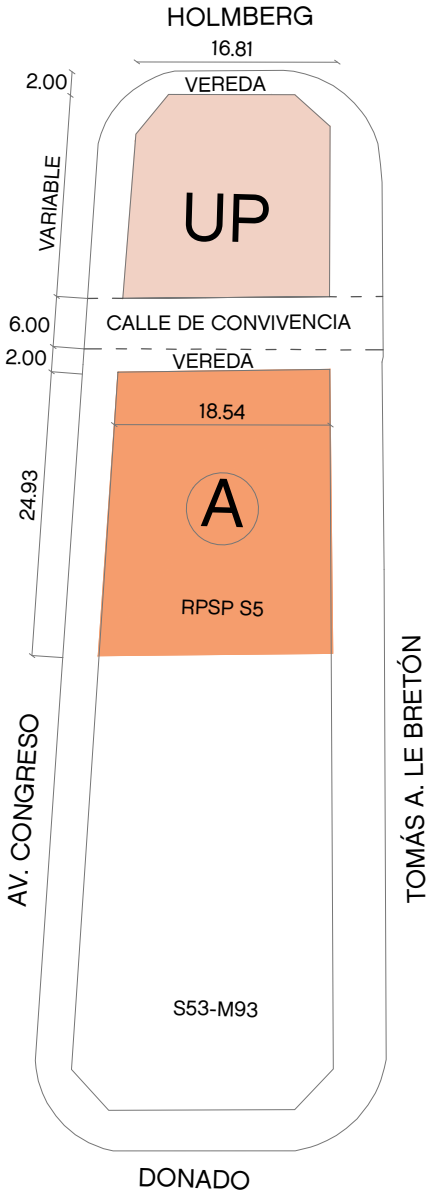


REFERENCIAS

- UP - urbanización Parque
- E - Equipamiento
- RPSP S5 - Parcela Subasta Pública (Sector 5)
- RPSH S5 - Parcela Solición Habitacional (Sector 5)
- Parcelas de Dominio Privado

U38

BARRIO PARQUE DONADO HOLMBERG
PLANO N° 5.7.31



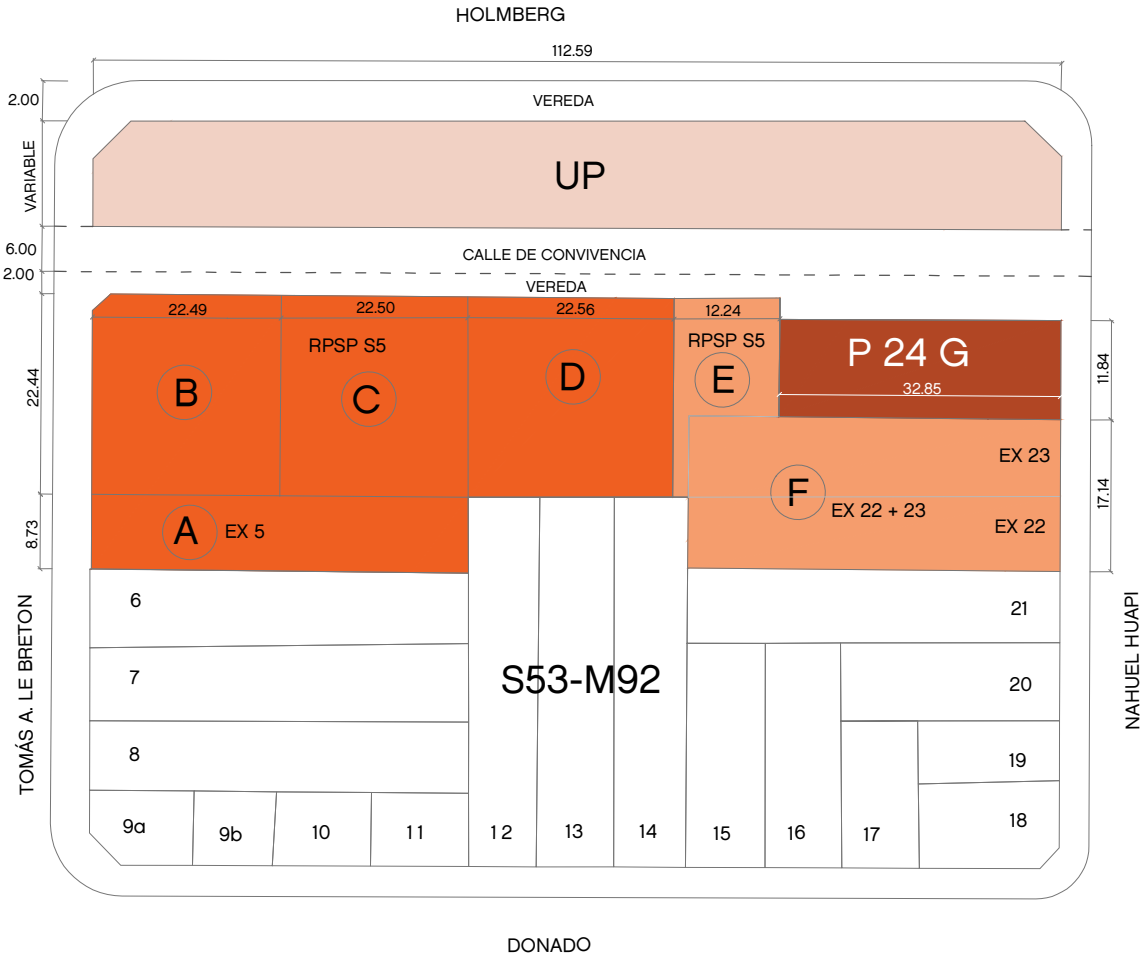
REFERENCIAS

UP - Urbanización Parque

RPSP S5 - Parcela Subasta Pública (sector 5)

U38

BARRIO PARQUE DONADO HOLMBERG
PLANO N° 5.7.31 a)

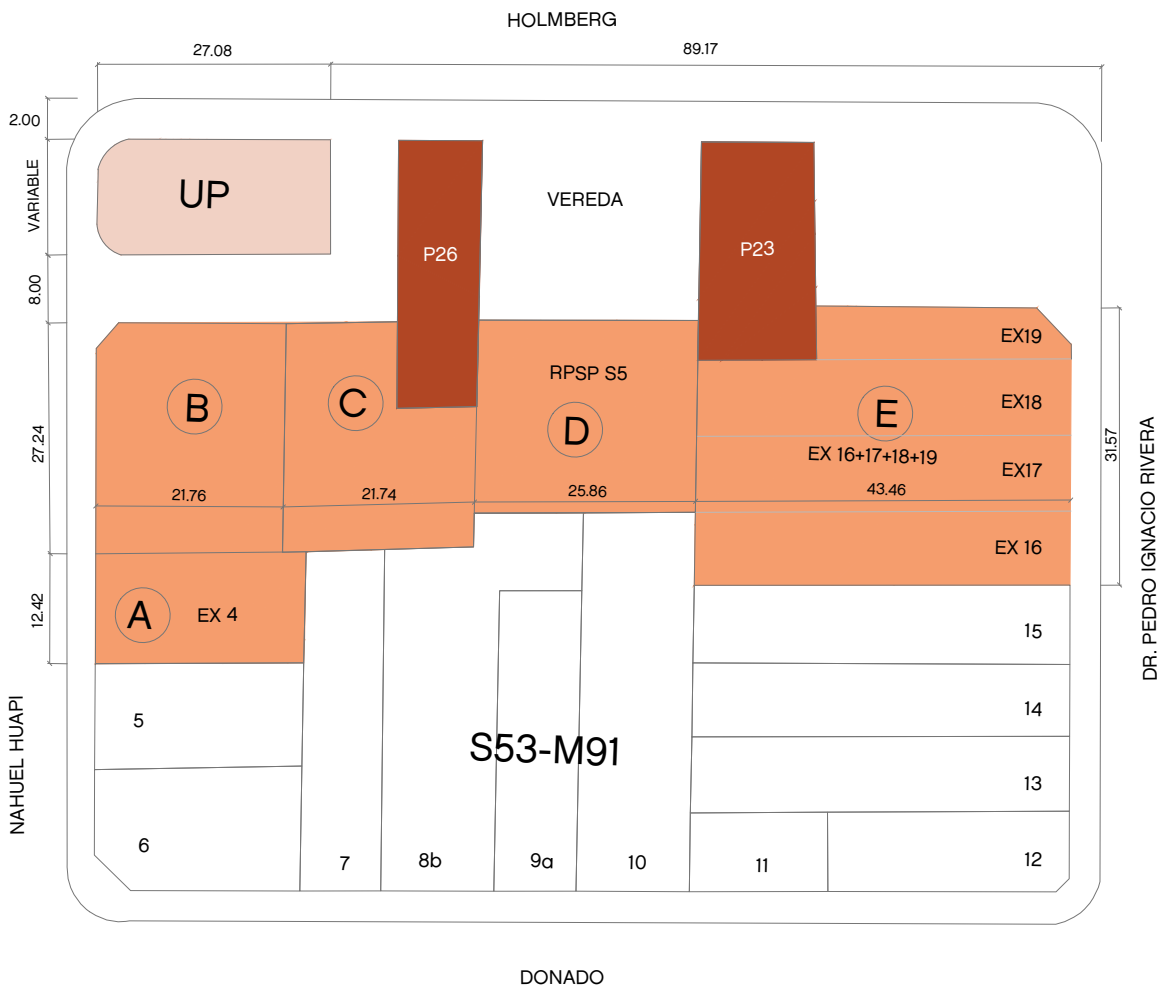


REFERENCIAS

- UP - Urbanización Parque
- RPSP S5 - Parcela Subasta Pública (sector 5)
- RPSH S5 - Parcela Solución Habitacional (sector 5)
- Parcelas de Dominio Privado

U38

BARRIO PARQUE DONADO HOLMBERG
PLANO N° 5.7.31 b)



REFERENCIAS

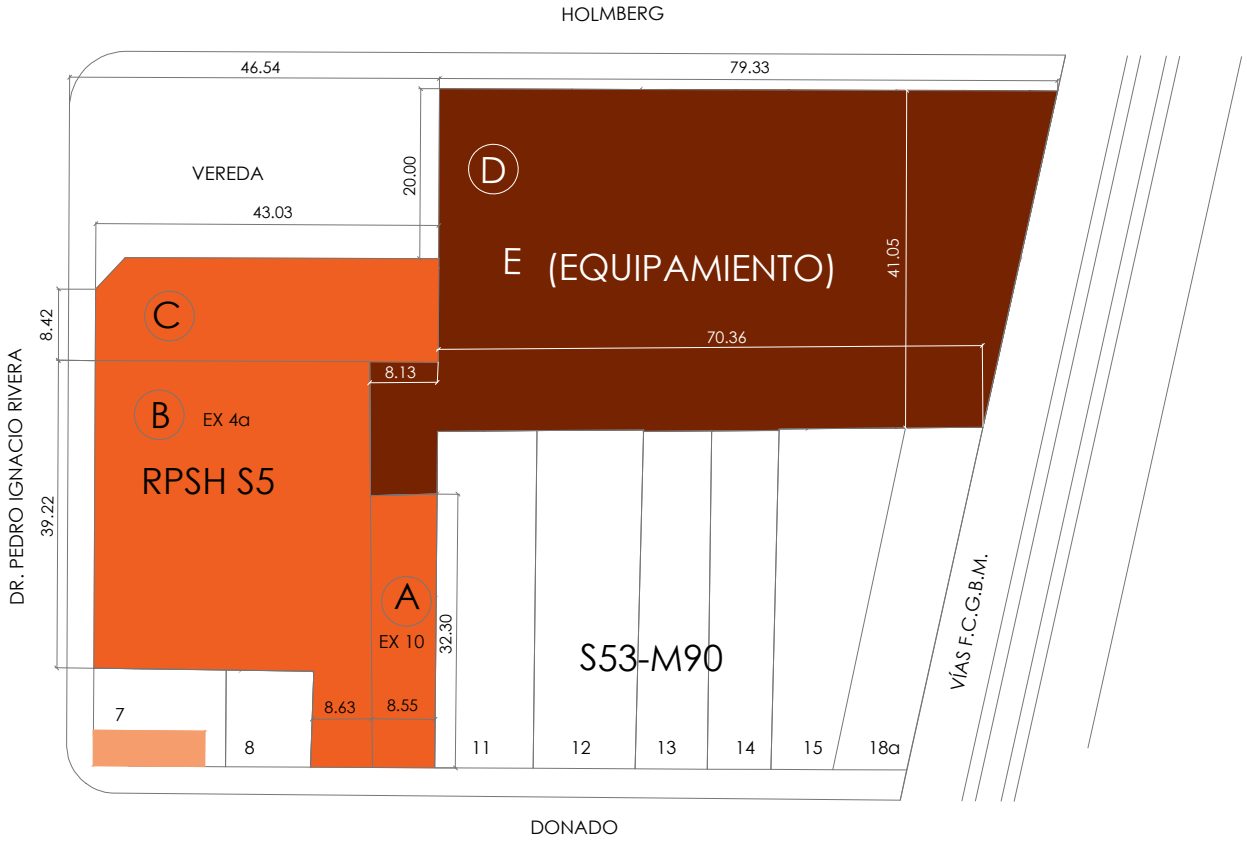
UP - Urbanización Parque

RPSP S5 - Parcela Subasta Pública (sector 5)

Parcelas de Dominio Privado

U38

BARRIO PARQUE DONADO HOLMBERG
PLANO N° 5.7.31 c)

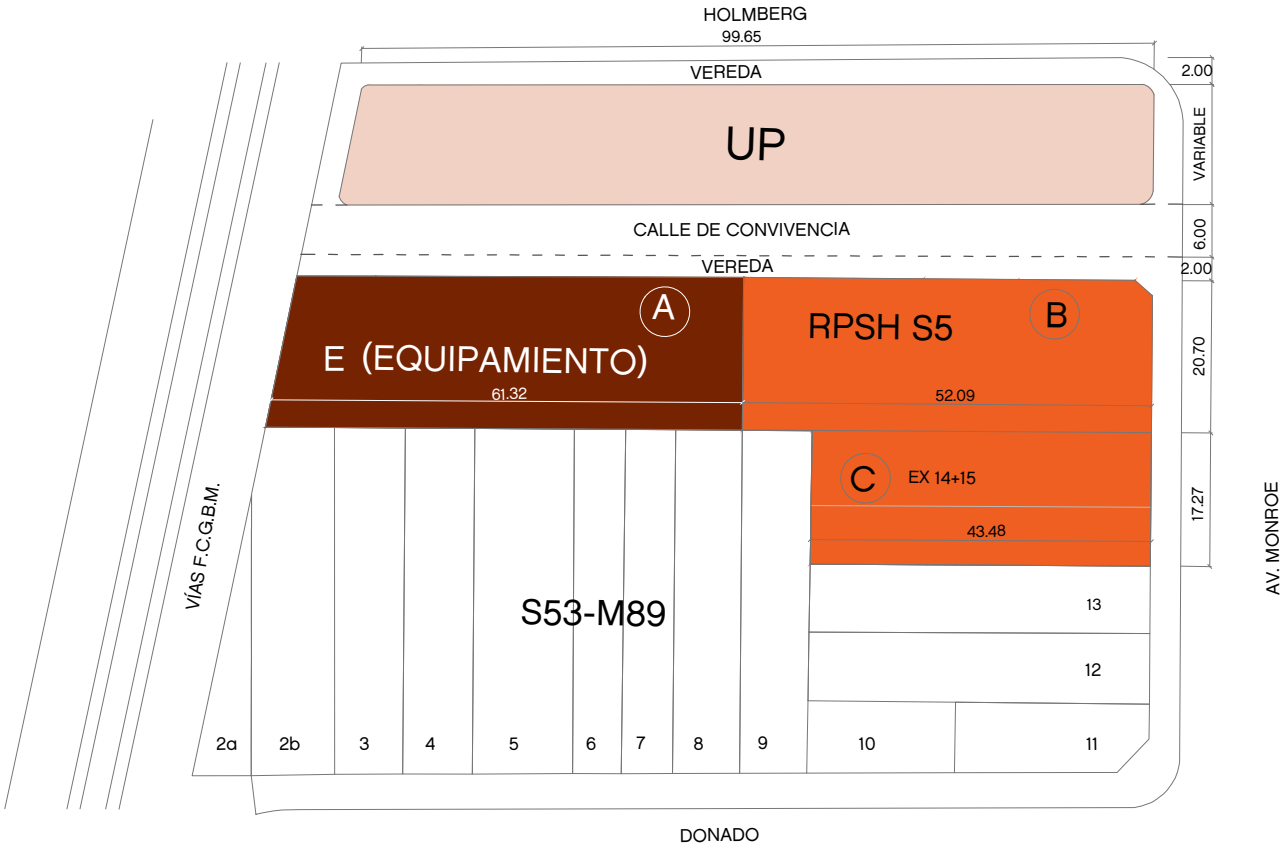


REFERENCIAS

- E - Equipamiento
- RPSP S5 - Parcela Subasta Pública (sector 5)
- RPSH S5 - Parcela Solución Habitacional (sector 5)

U38

BARRIO PARQUE DONADO HOLMBERG
PLANO N° 5.7.31 d)

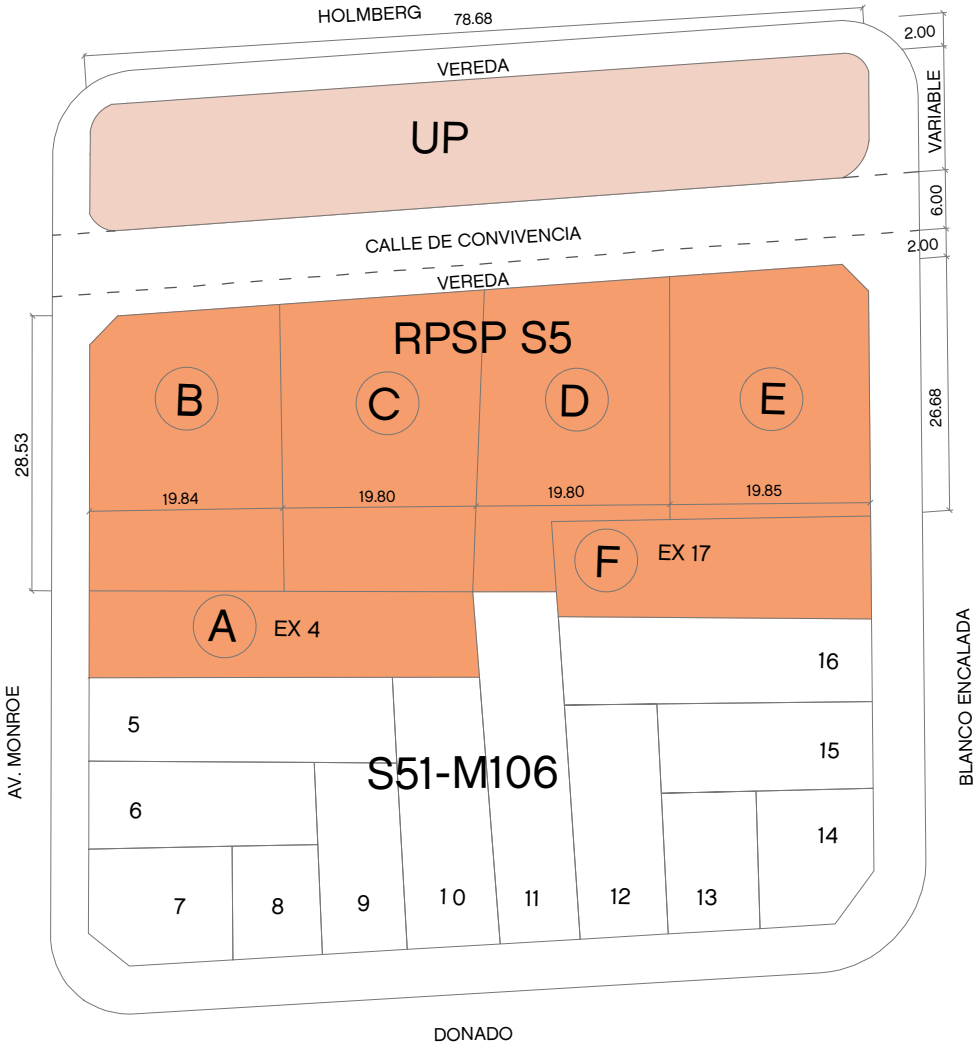


REFERENCIAS

- E - Equipamiento
- UP - Urbanización Parque
- RPSH S5 - Parcela Solución Habitacional (sector 5)

U38

BARRIO PARQUE DONADO HOLMBERG
PLANO N° 5.7.31 e)



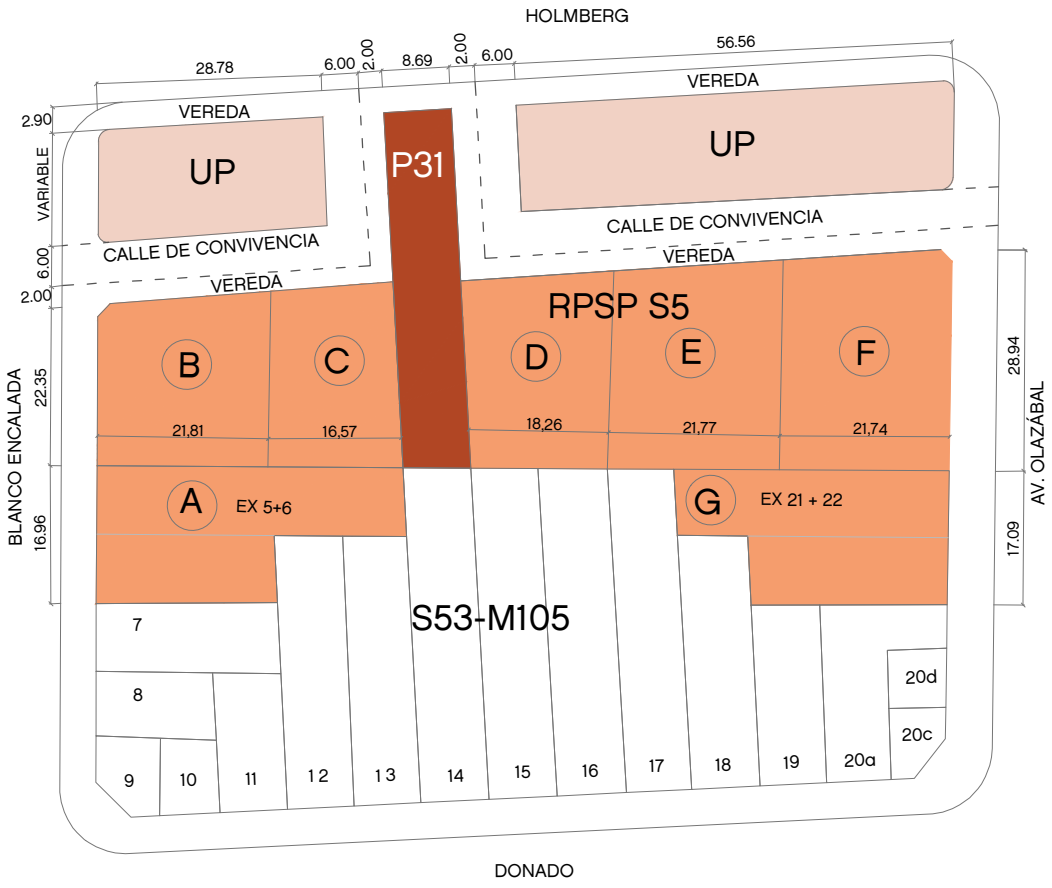
REFERENCIAS

UP - Urbanización Parque

RPSP S5 - Parcela Subasta Pública (sector 5)

U38

BARRIO PARQUE DONADO HOLMBERG
PLANO N° 5.7.31 F)



REFERENCIAS

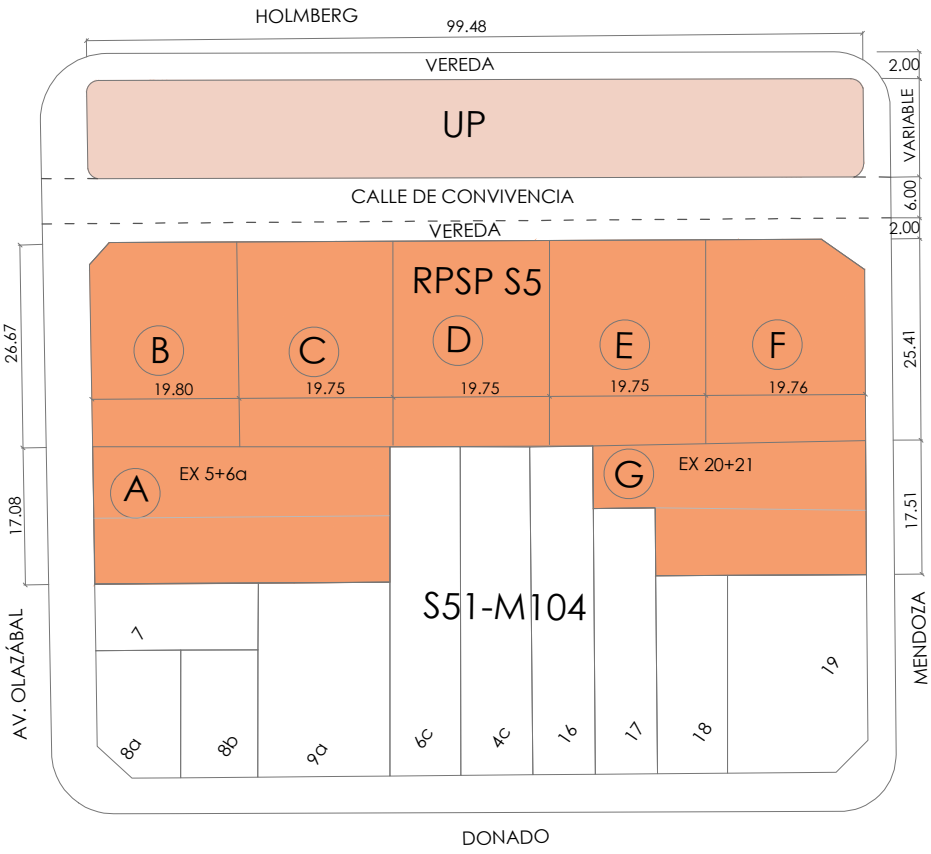
UP - Urbanización Parque

RPSP S5 - Parcela Subasta Pública (Sector 5)

Parcelas Dominio Privado

U38

BARRIO PARQUE DONADO HOLMBERG
PLANO N° 5.7.31 g)



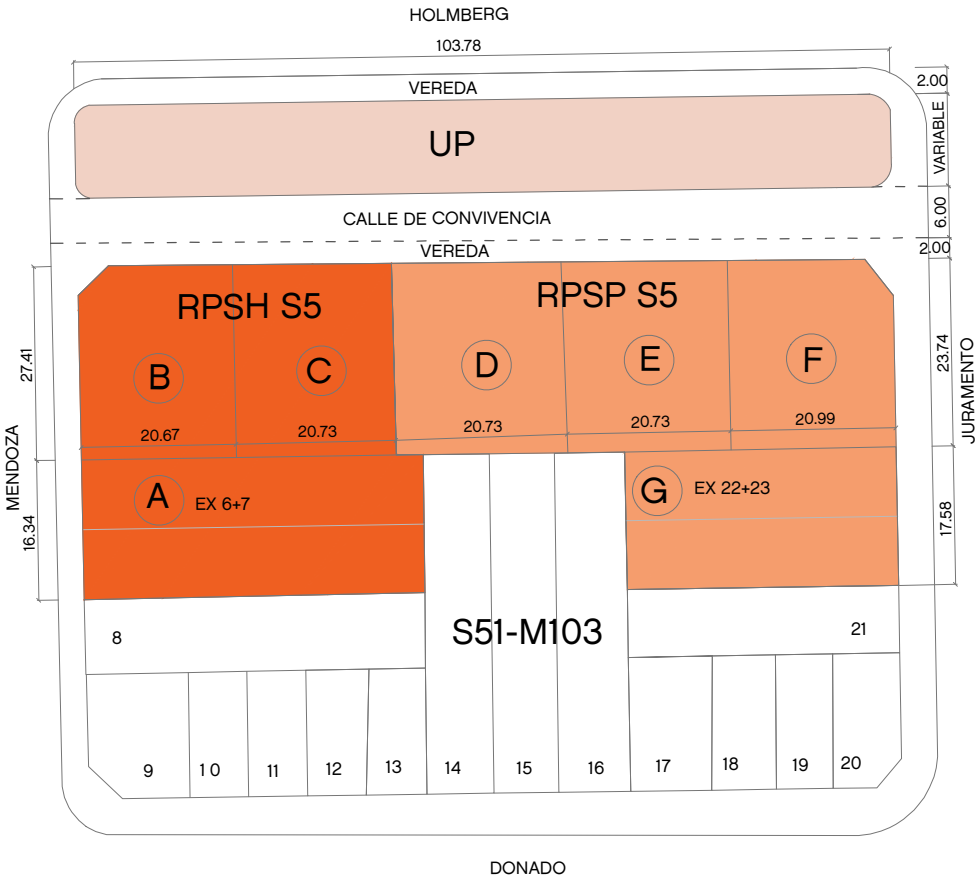
REFERENCIAS

UP - Urbanización Parque

RPSP S5 - Parcela Subasta Pública (Sector 5)

U38

BARRIO PARQUE DONADO HOLMBERG
PLANO N° 5.7.31 h)



REFERENCIAS

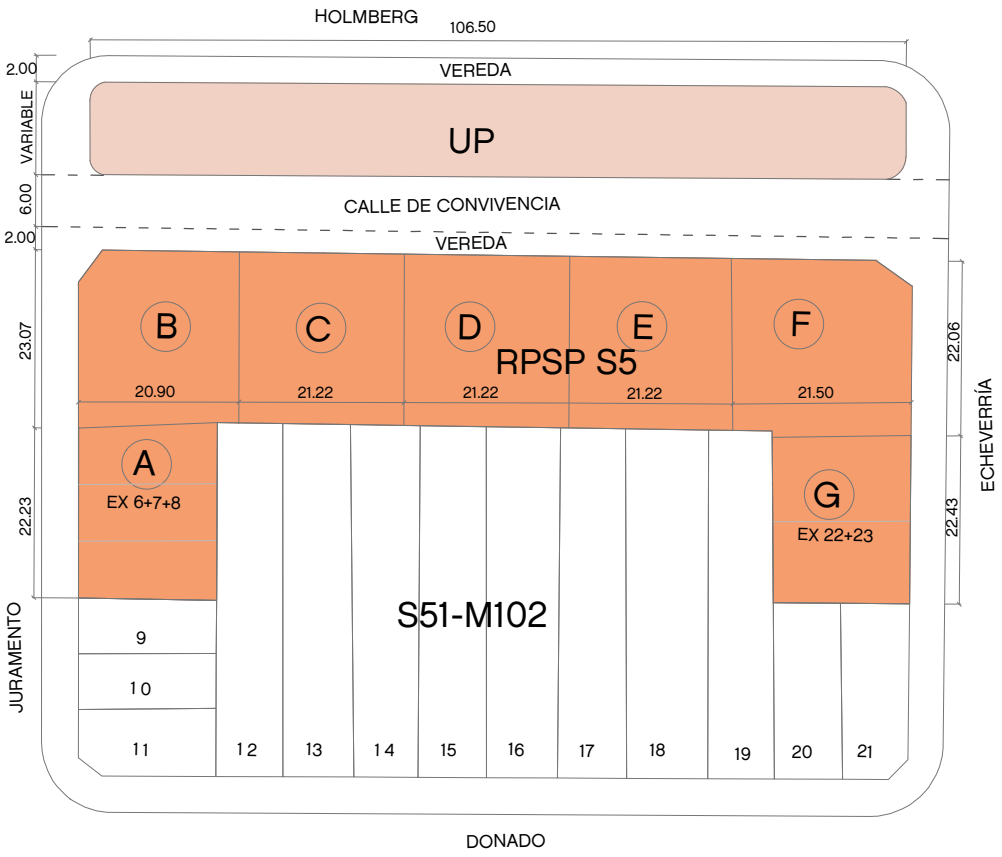
UP - Urbanización Parque

RPSP S5 - Parcela Subasta Pública (Sector 5)

RPSH S5 - Parcela Solución Habitacional (Sector 5)

U38

BARRIO PARQUE DONADO HOLMBERG
PLANO N° 5.7.31 i)



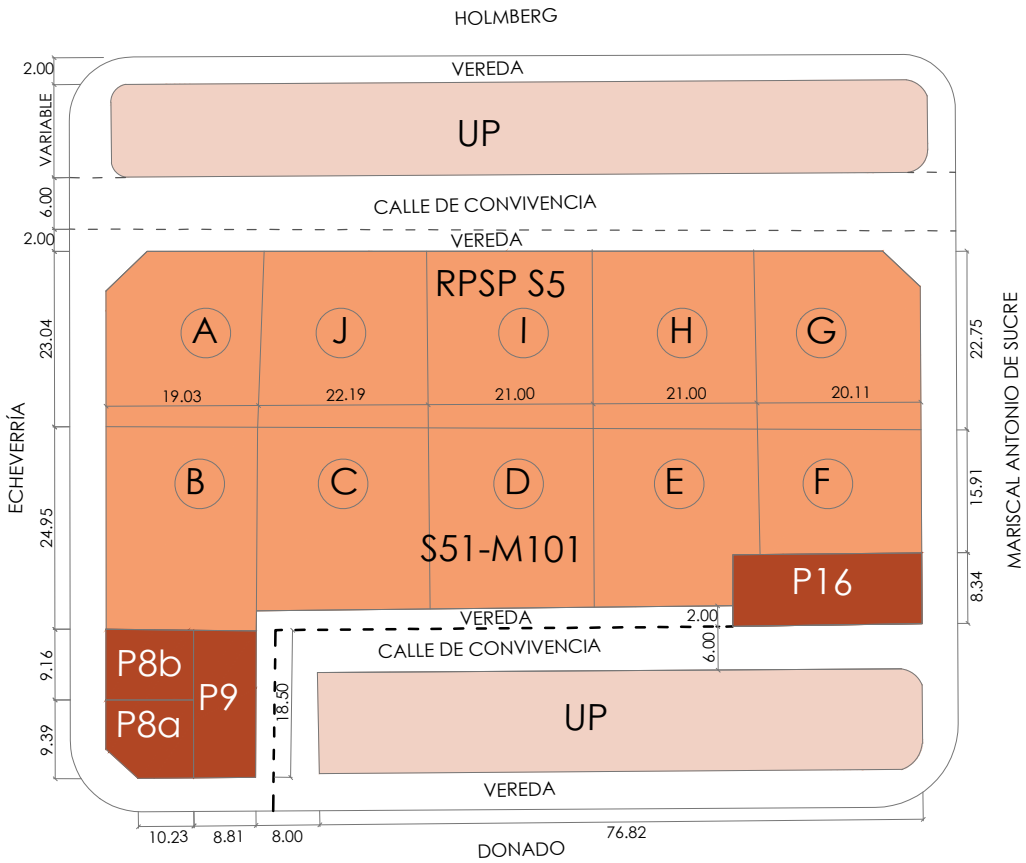
REFERENCIAS

UP - Urbanización Parque

RPSP S5 - Parcela Subasta Pública (Sector 5)

U38

BARRIO PARQUE DONADO HOLMBERG
PLANO N° 5.7.31 j)



REFERENCIAS

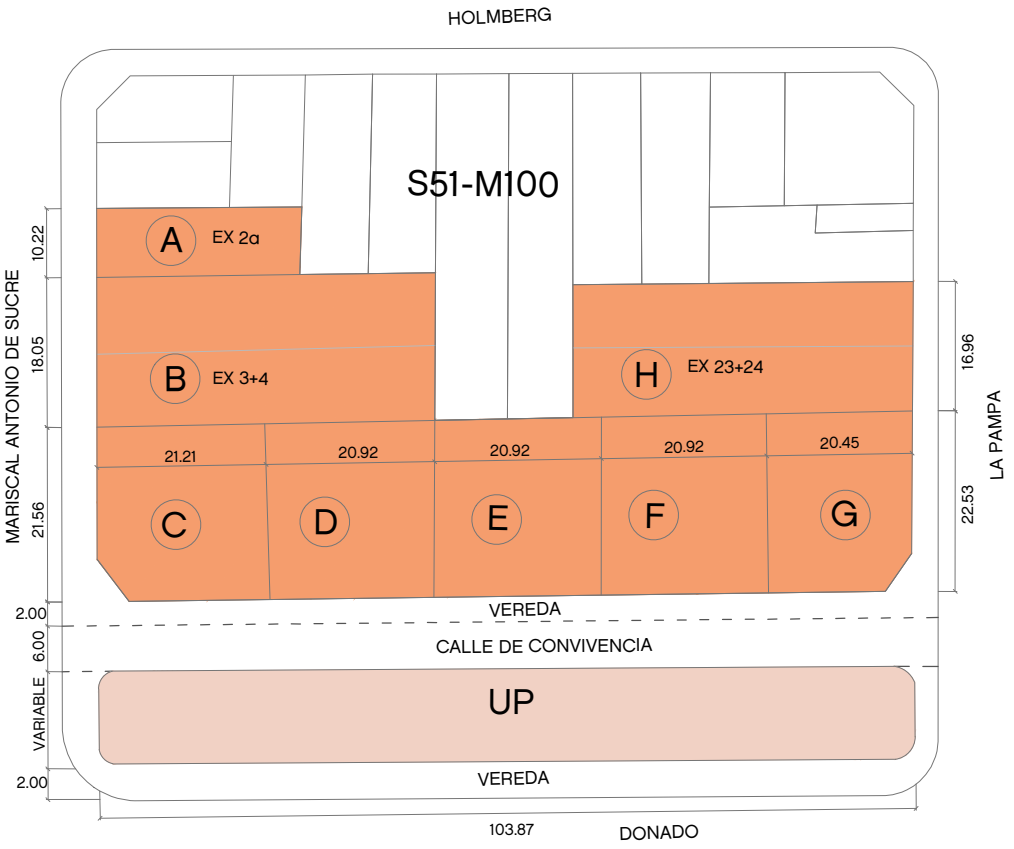
UP - Urbanización Parque

RPSP S5 - Parcela Subasta Pública (Sector 5)

Parcelas Dominio Privado

U38

BARRIO PARQUE DONADO HOLMBERG
PLANO N° 5.7.31 k)



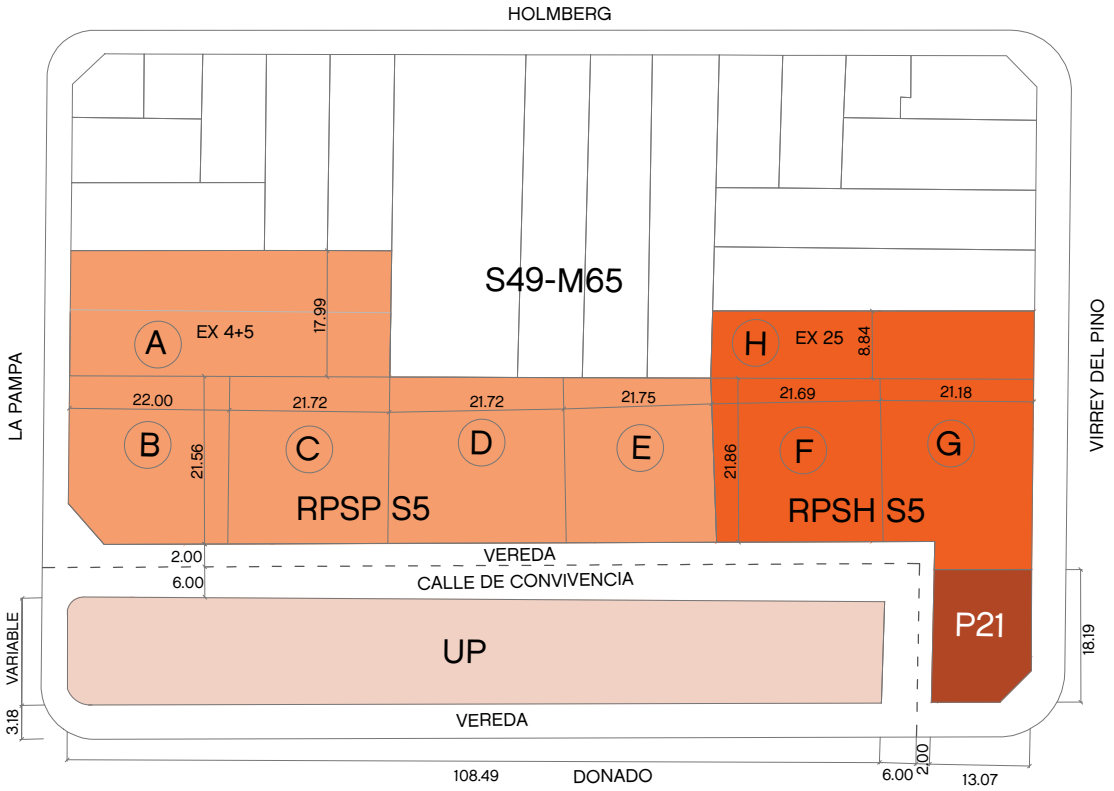
REFERENCIAS

UP - Urbanización Parque

RPSP S5 - Parcela Subasta Pública (Sector 5)

U38

BARRIO PARQUE DONADO HOLMBERG
PLANO N° 5.7.31 I)

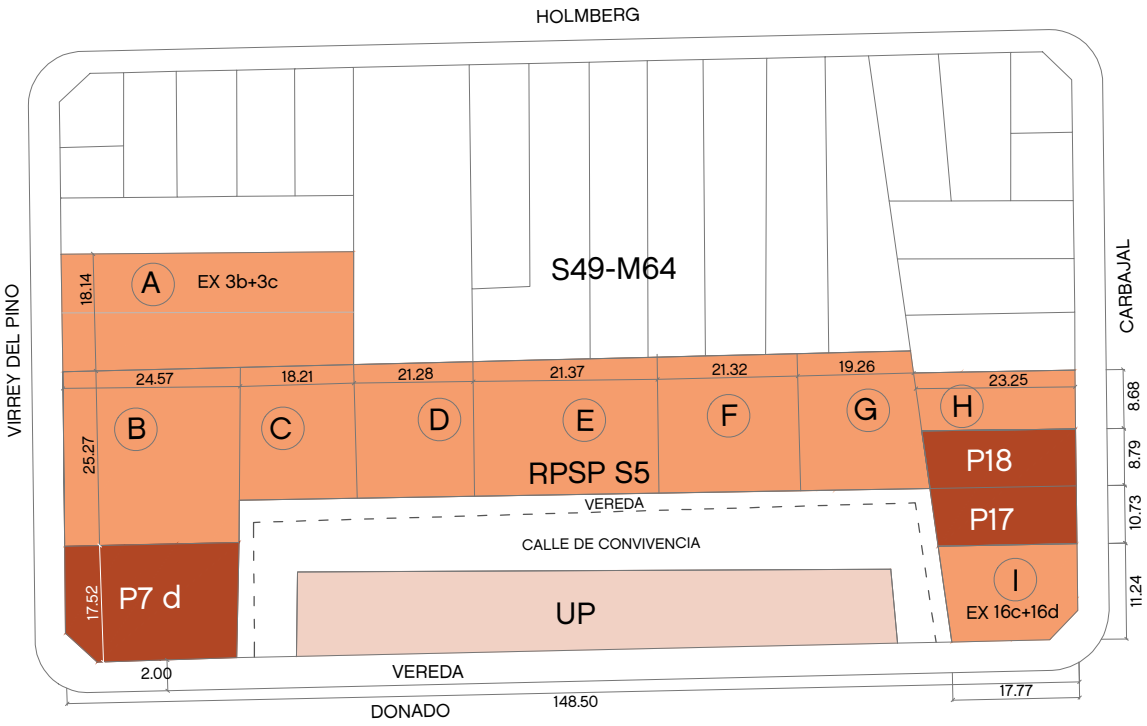


REFERENCIAS

- UP - Urbanización Parque
- RPSP S5 - Parcela Subasta Pública (Sector 5)
- RPSH S5 - Parcela Solución Habitacional (Sector 5)
- Parcelas Dominio Privado

U38

BARRIO PARQUE DONADO HOLMBERG
PLANO N° 5.7.31 m)



REFERENCIAS

UP - Urbanización Parque

RPSP S5 - Parcela Subasta Pública (Sector 5)

Parcelas Dominio Privado

U38

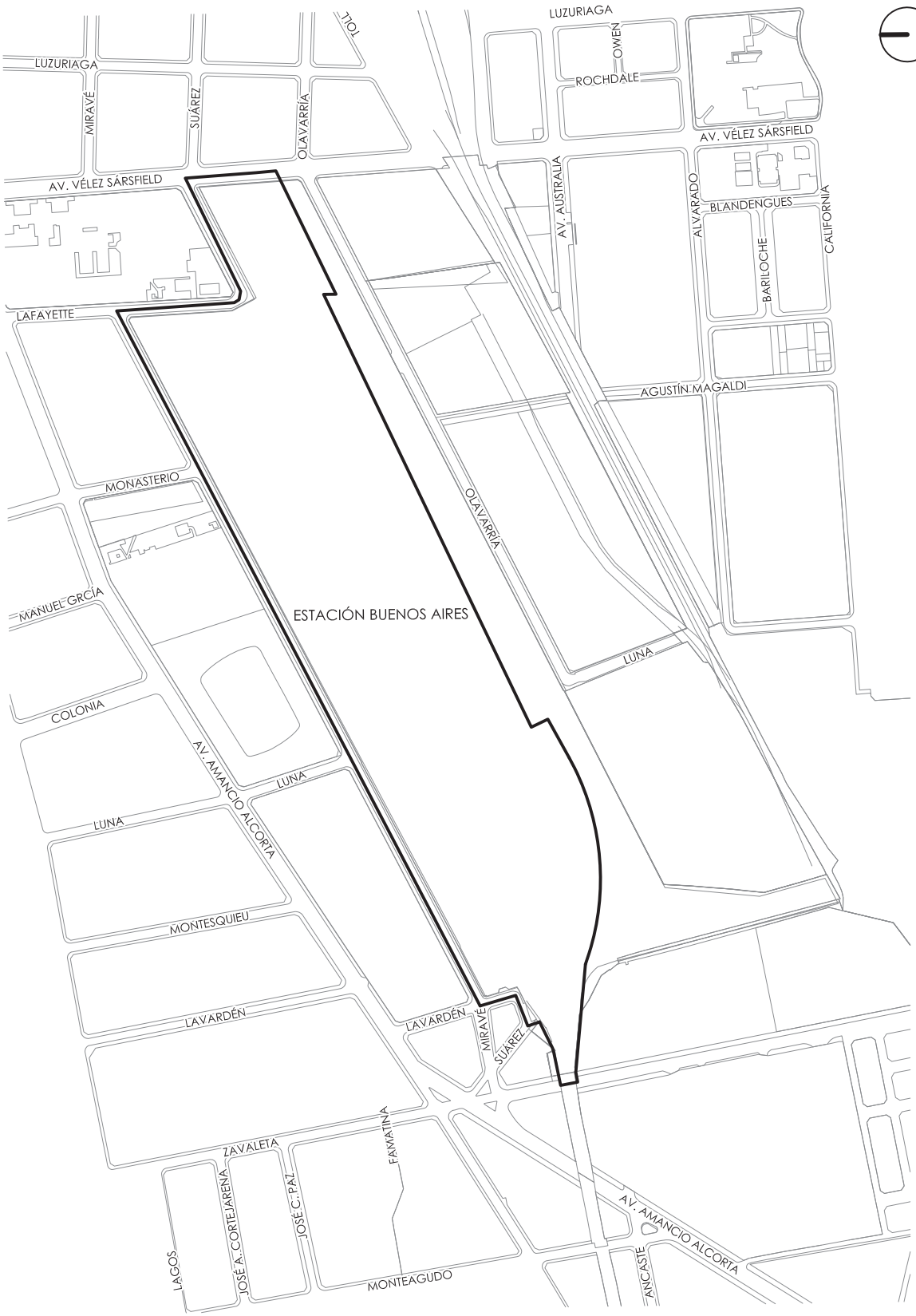
BARRIO PARQUE DONADO HOLMBERG
PLANO N° 5.7.31 n)



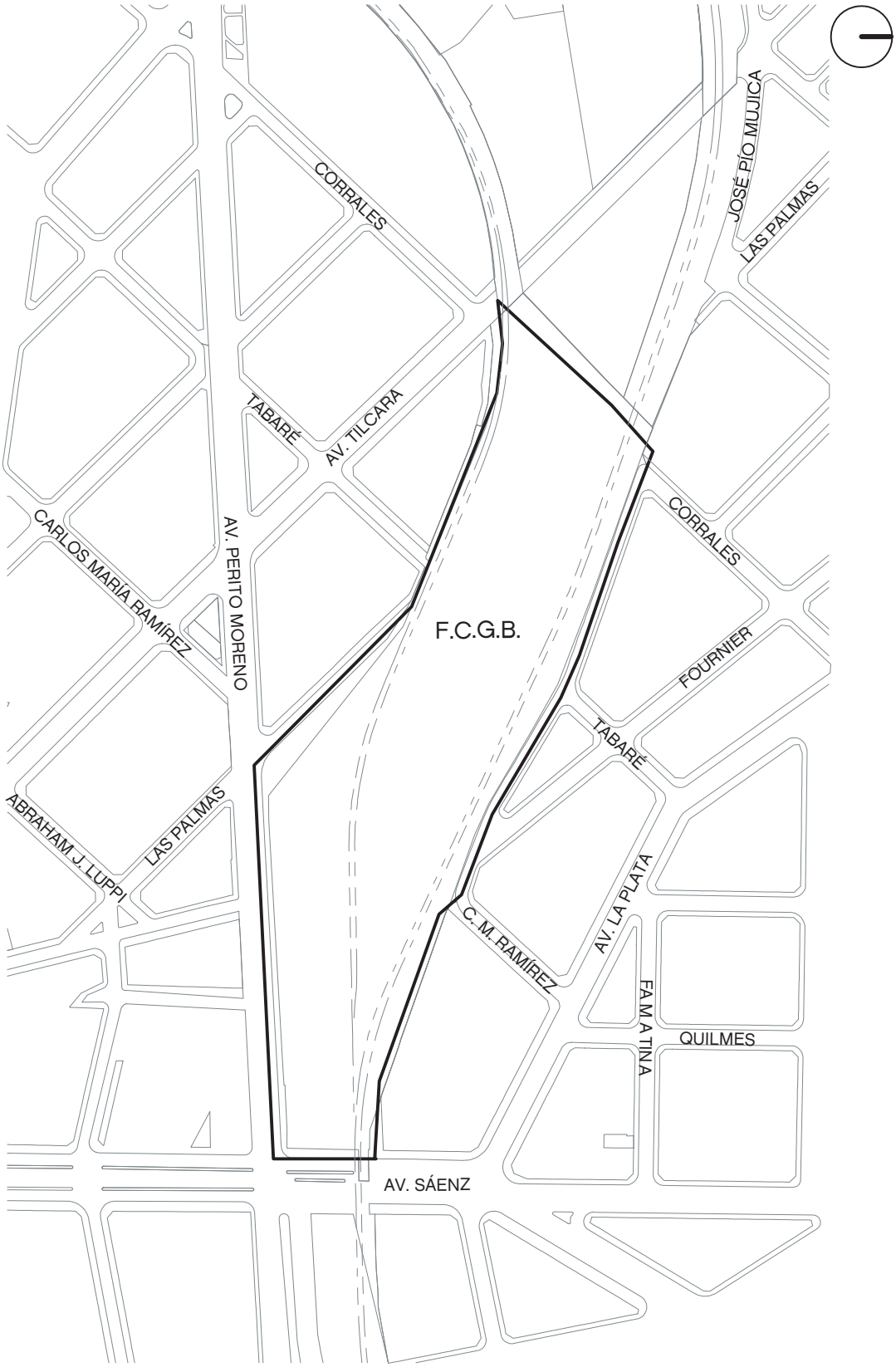
U39
PARQUE CHAS
PLANO N° 5.7.32



U40
BARRIO INTA
PLANO N° 5.7.33

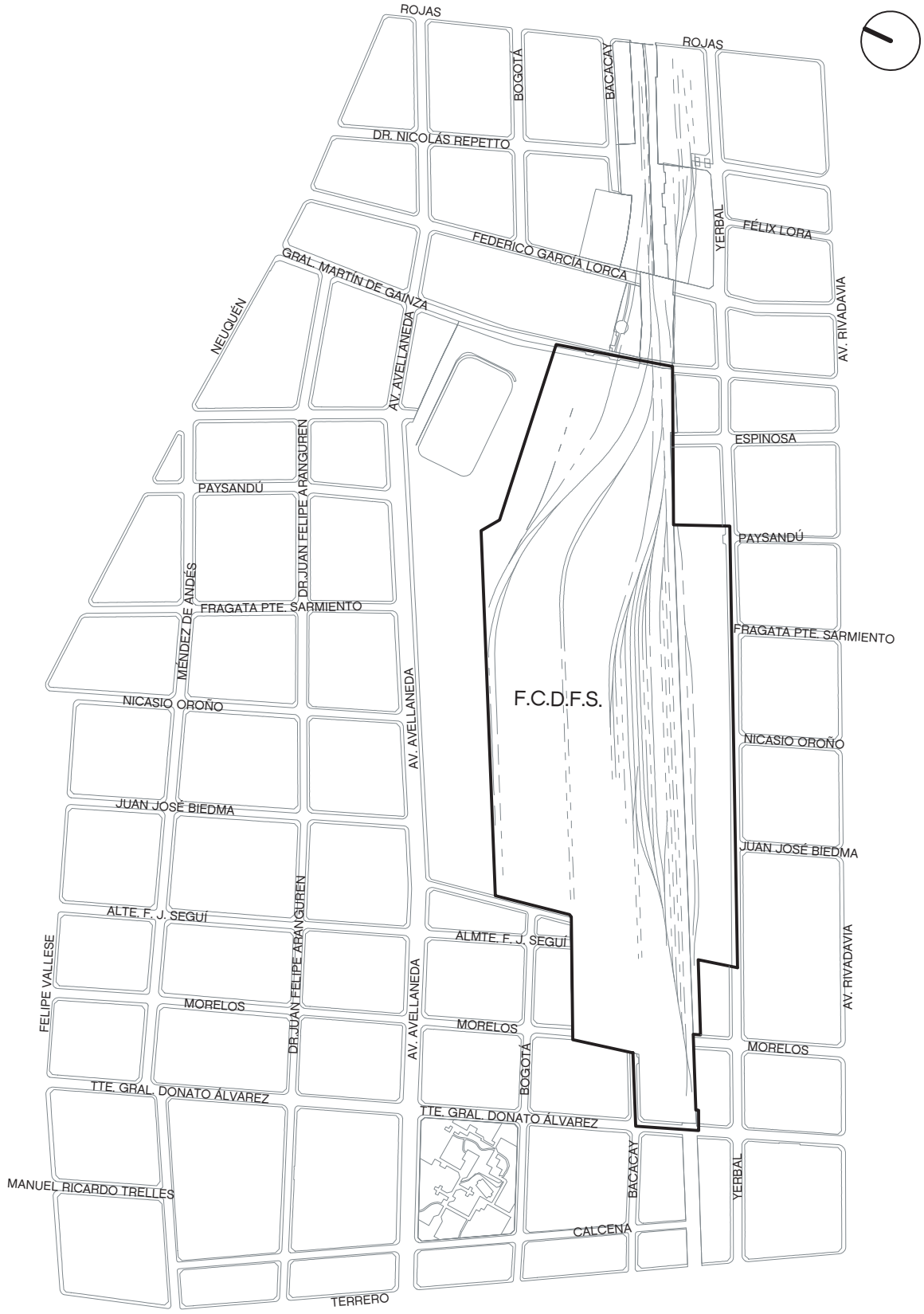


U41
PLAYA BUENOS AIRES
PLANO N° 5.7.34



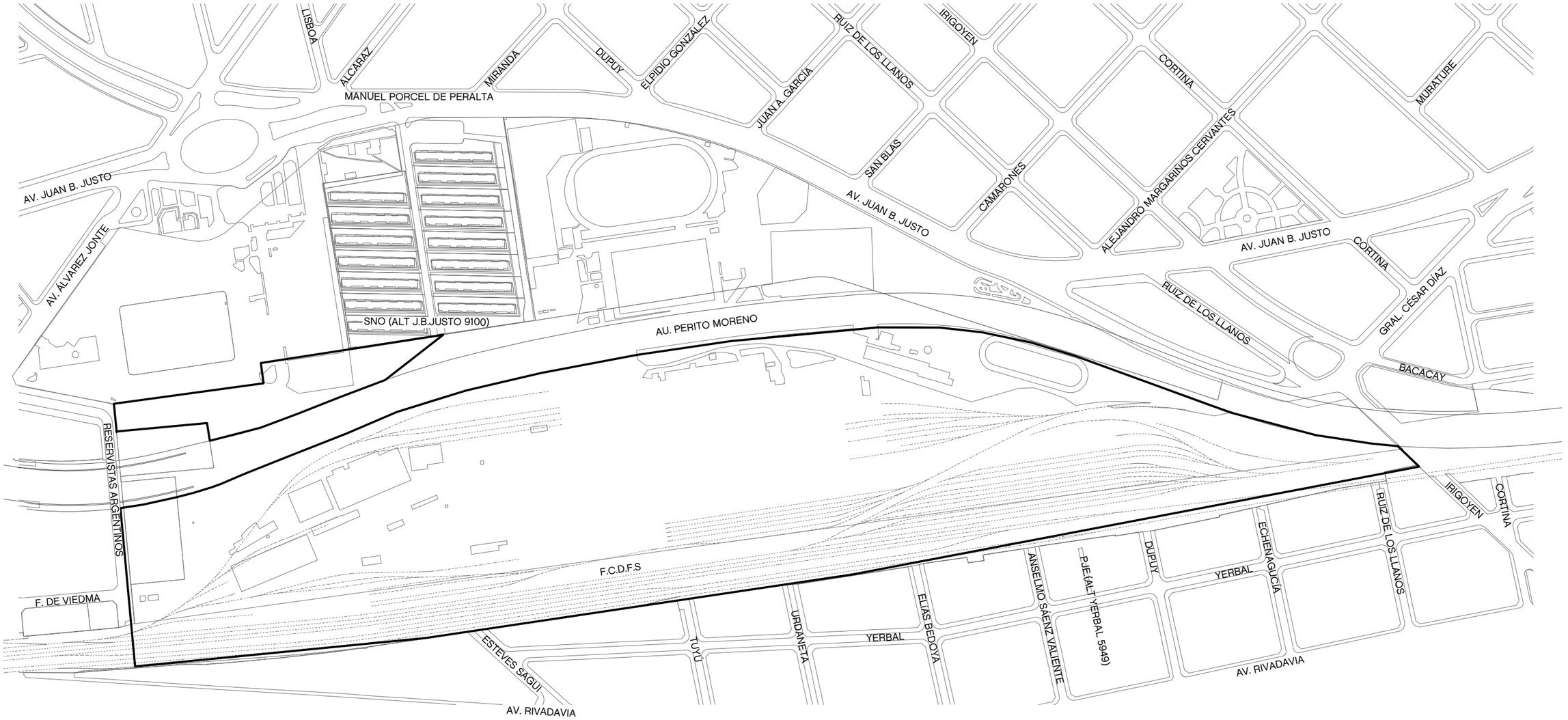
U42 - EE98

ESTACIÓN SAENZ
PLANO N° 5.7.35

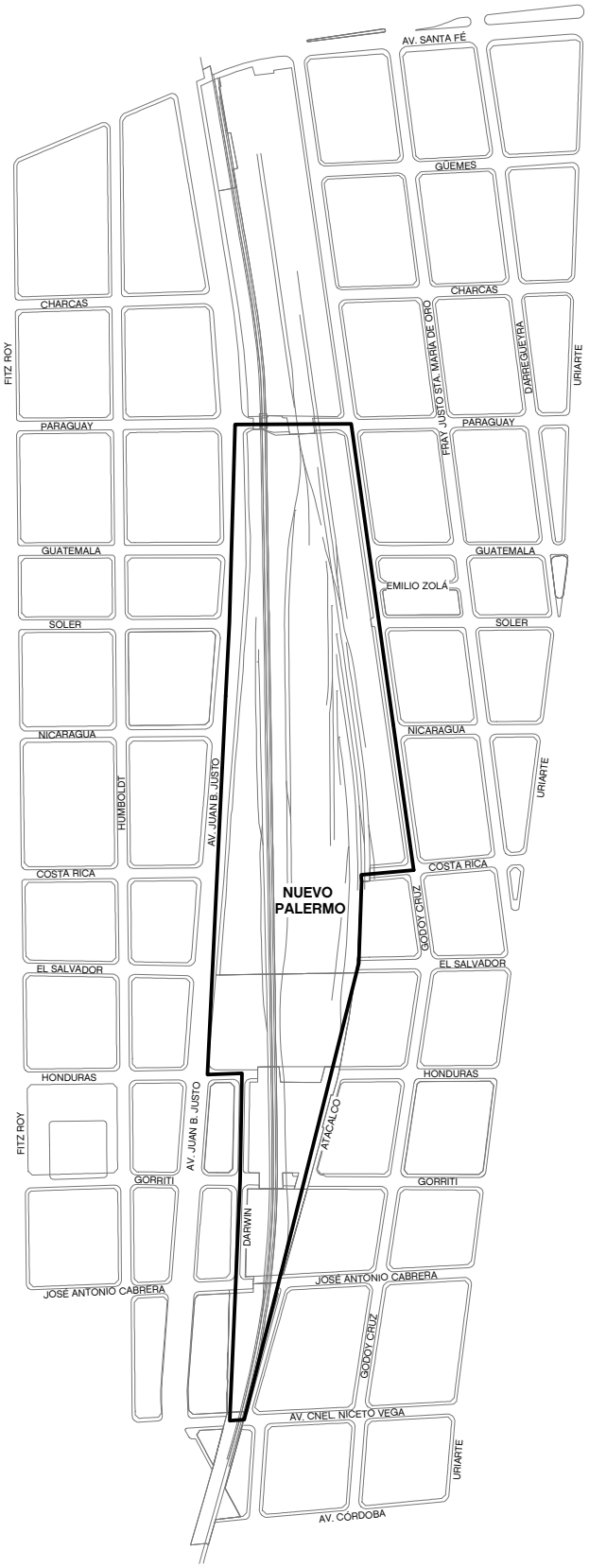


U43

NUEVO CABALLITO (PLAYA CABALLITO)
PLANO N° 5.7.36

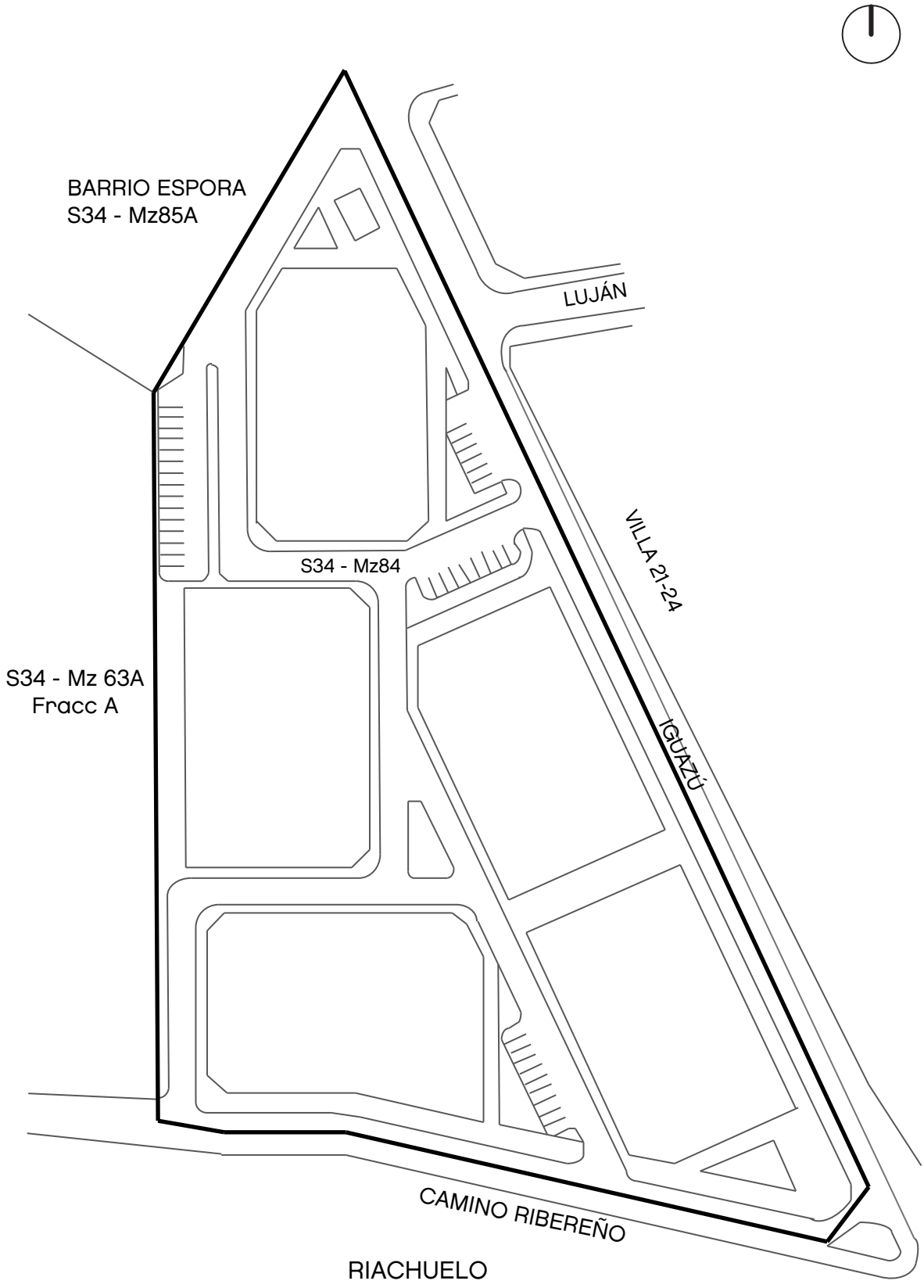


U44
NUEVO LINIERS (EX PLAYA FERROVIARIA LINIERS)
PLANO N° 5.7.37



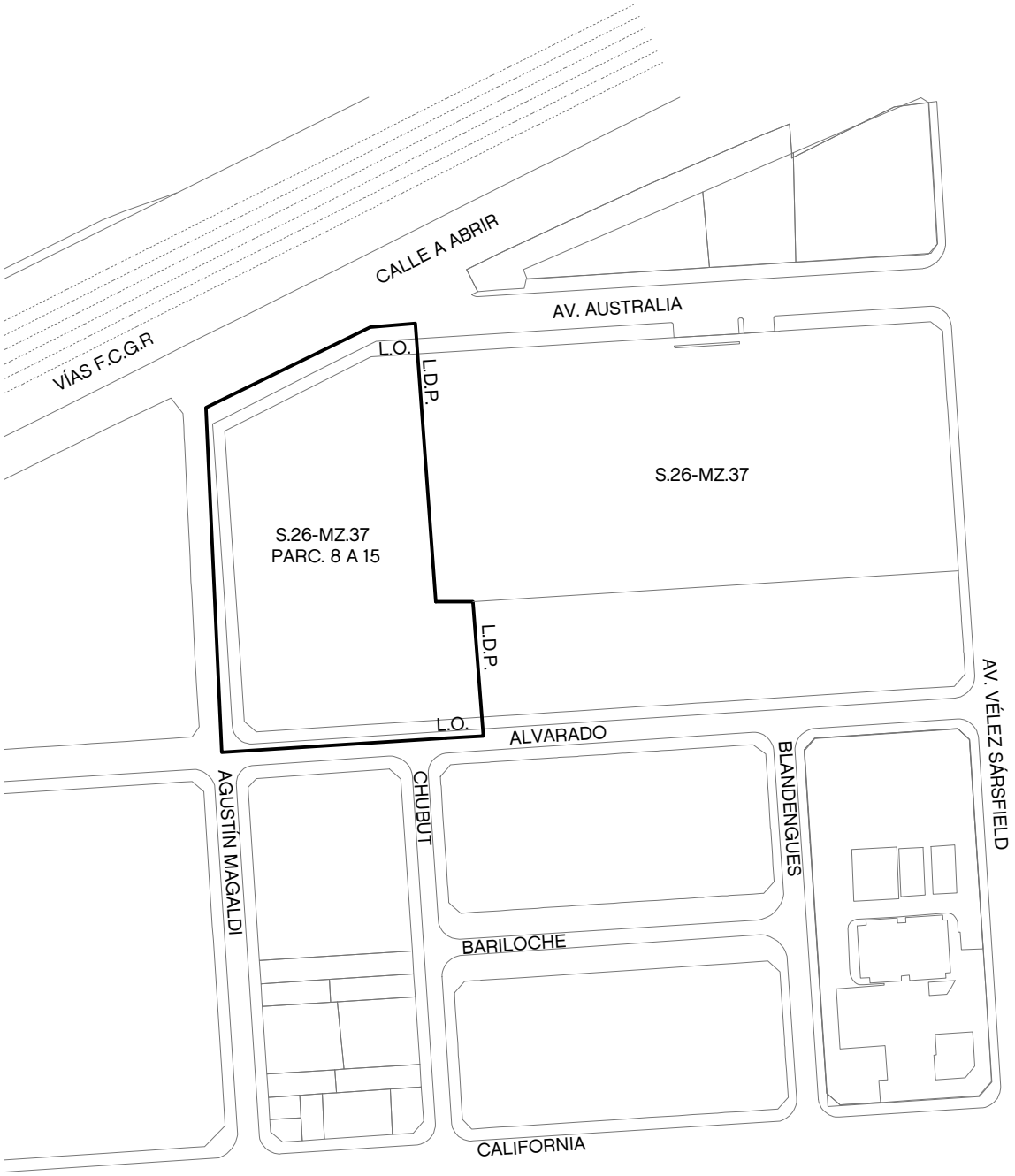
U45

NUEVO PALERMO (EX PLAYA FERROVIARIA PALERMO)
PLANO N° 5.7.38



U46

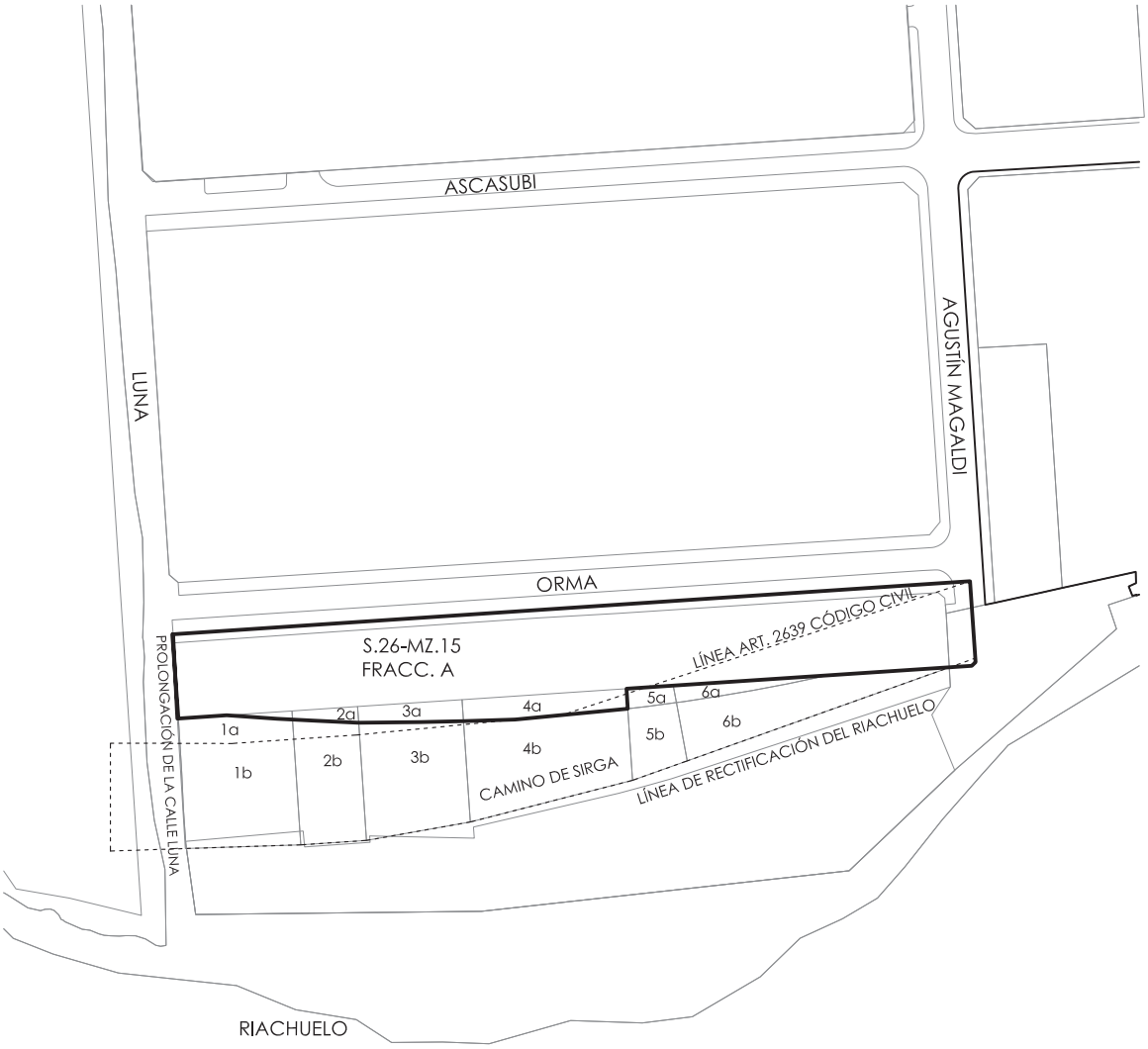
BARRIO RIBERA IGUAZÚ
SECCIÓN 34, MANZANA84, FRACCIONES D y E
PLANO N° 5.7.39



U47
BARRIO ALVARADO
PLANO N° 5.7.40



U48
BARRIO LUNA
SECCIÓN 26, MANZANA 20, FRACCIÓN C
PLANO N° 5.7.41



NOTA: VER ART.16 Y 17 LEY Nº5.240. B.O. Nº4.563, REF. AV. 27 DE FEBRERO

U49

BARRIO ORMA
SECCIÓN 26, MANZANA 15, FRACCIÓN A Y PARCELAS 1a, 2a, 3a Y 4a
PLANO N° 5.7.42

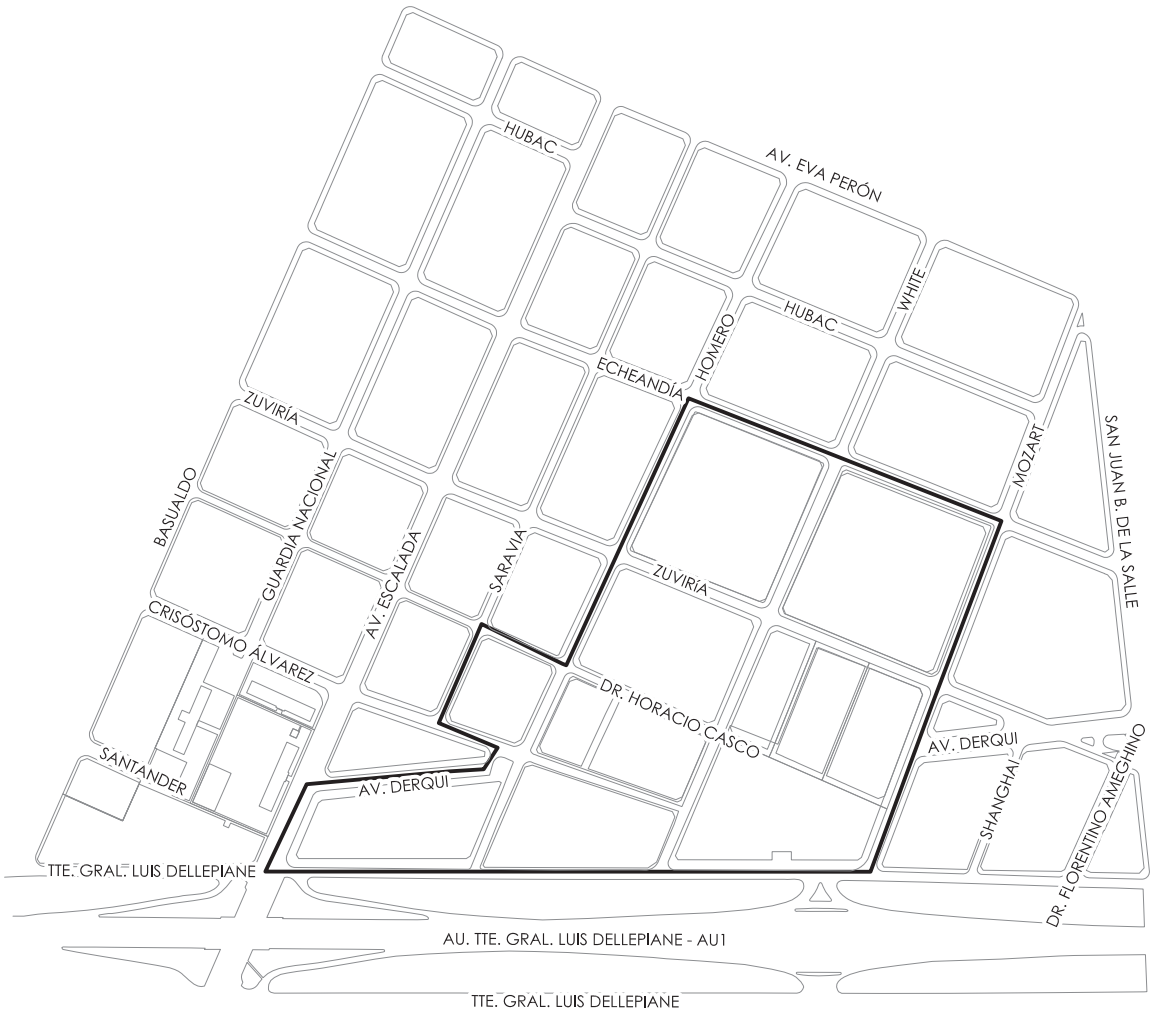
IF-2022-38761952-GCABA-DGCLCON



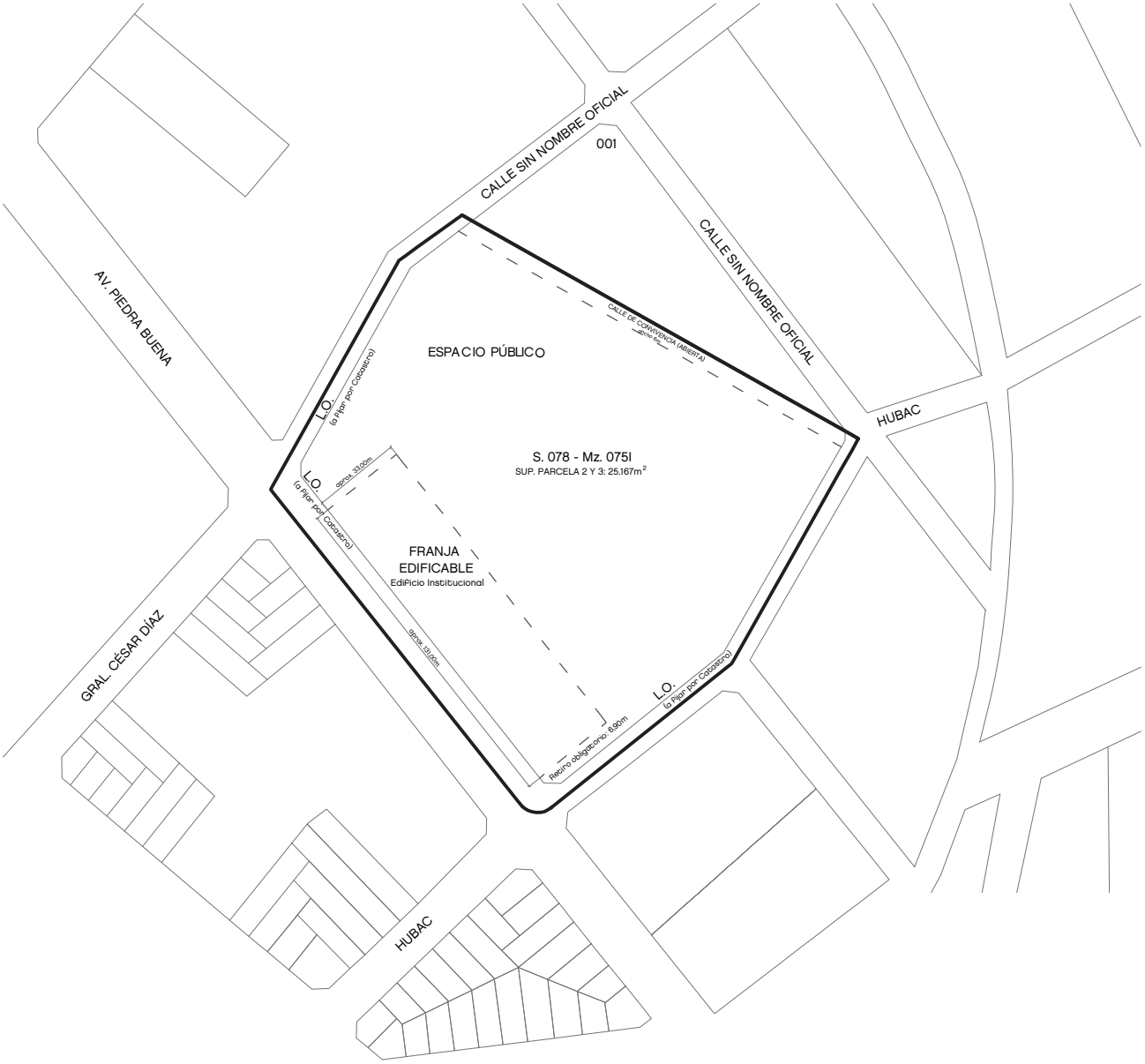
NOTA: VER ART.16 Y 17 LEY Nº5.240. B.O. Nº4.563, REF. AV. 27 DE FEBRERO (ZONA AFECTADA)

U50

BARRIO PEPERÍ Y DIÓGENES TABORDA
CIRCUNSCRIPCIÓN 2, SCCIÓN 34, MANZANA 64, PARCELAS 37c, 32b, 16f, 19a Y 16e
PLANO N° 5.7.43



U51
BARRIO CILDÁÑEZ
PLANO N° 5.7.44

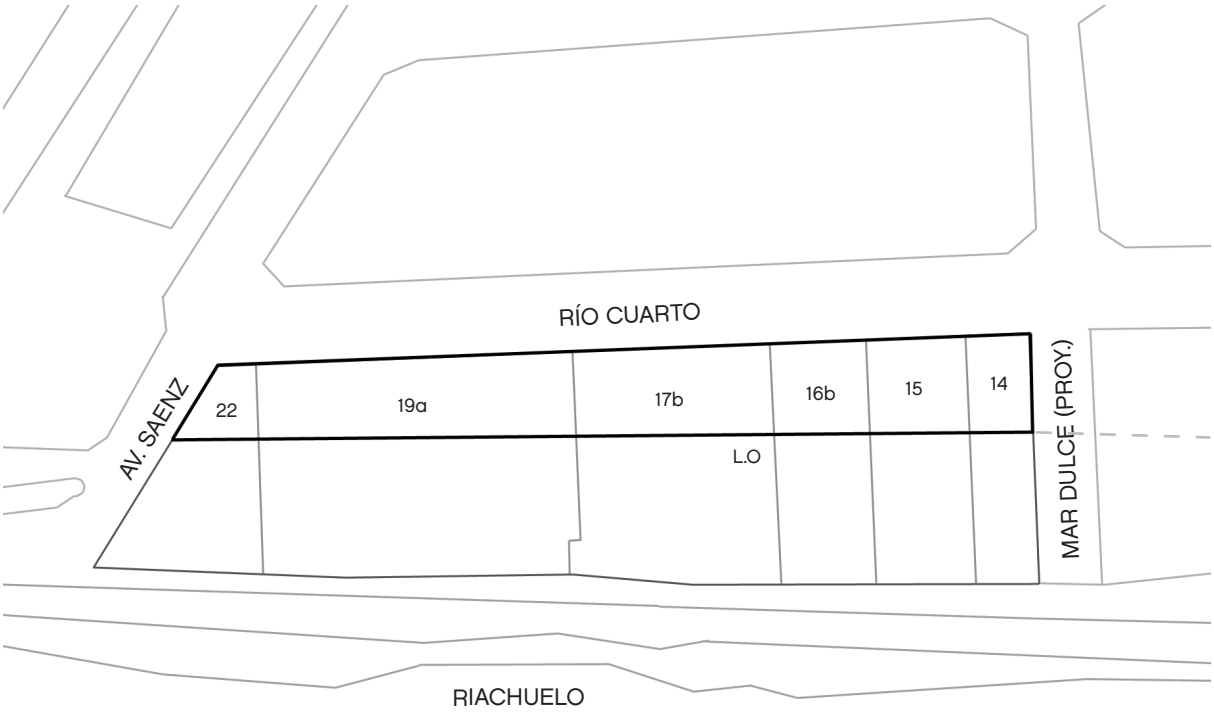


U52
BARRIOS NUEVOS
PLANO N° 5.7.45



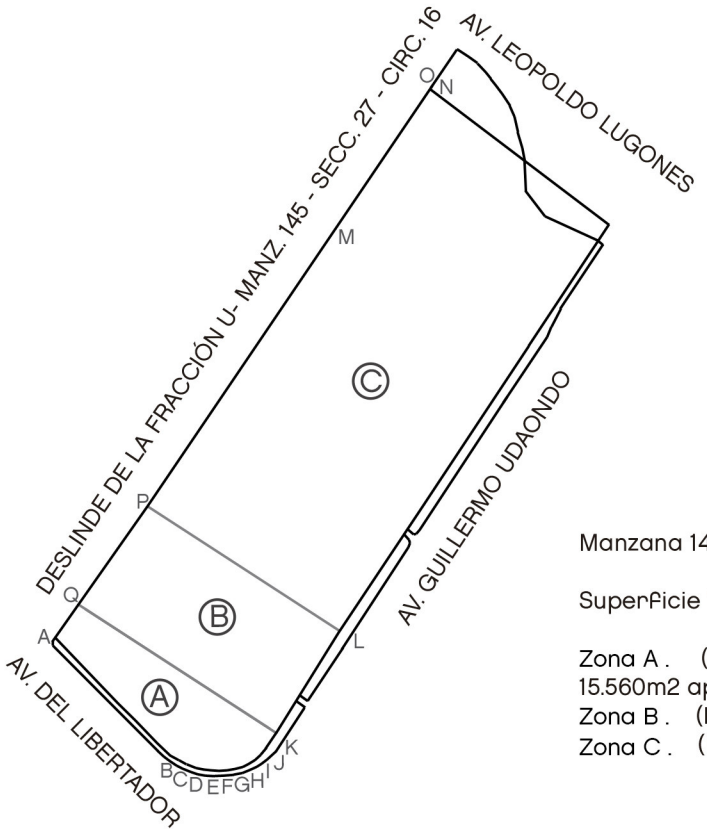
Sección 26, Manzana 28A y Parcelas 7b, 7a, 9a y Fracc. 6a

U53
BARRIO AGUSTIN MAGALDI
PLANO N° 5.7.46



Sección 34, Manzana 1, remanentes de Parcelas 19a, 22, 17b, 16b y 15,
y remanente de la Parcela 14

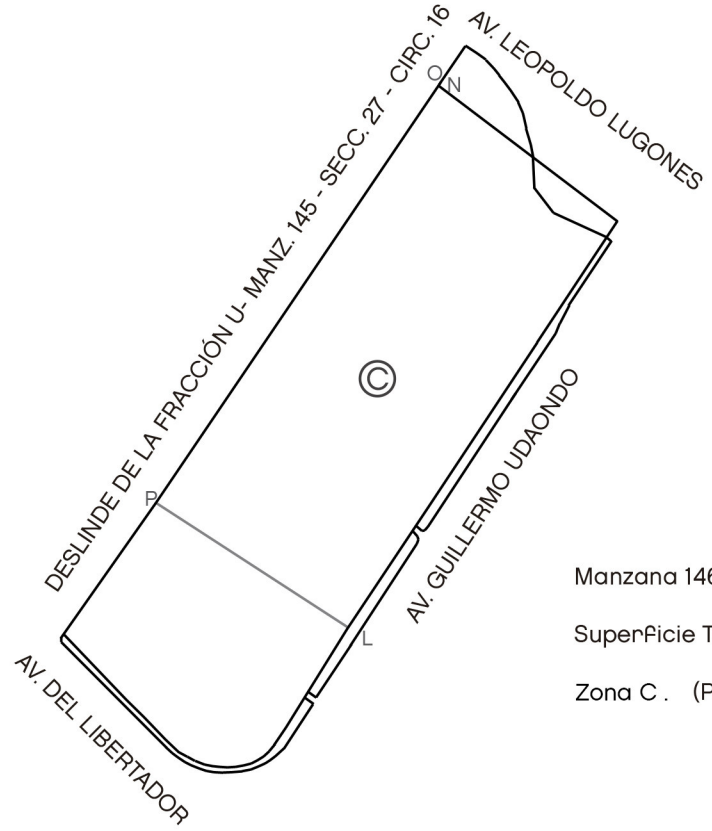
U54
BARRIO EL PUEBLITO
PLANO N° 5.7.47



Manzana 146 - Sección 27 - Circunscripción 16

Superficie Total de la Manzana: 175.677m2 aprox.

Zona A . (Polígono A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, Q): Sup. 15.560m2 aprox.
Zona B . (Polígono K, L, P, Q): Sup. 32.038m2 aprox.
Zona C . (Polígono L, M, N, O, P): Sup. 120.066m2 aprox.



Manzana 146 - Sección 27 - Circunscripción 16

Superficie Total de la Manzana: 175.677m2 aprox.

Zona C . (Polígono L, M, N, O, P): Sup. 120.066m2 aprox.

U55
PARQUE DE LA INNOVACIÓN
PLANO N° 5.7.48

(Plano N° 5.7.48 sustituido por el Art. 140 de la Ley N° 6361, BOCBA N° 6020 del 18/12/2020. Vigencia: a partir de los treinta (30) días desde su publicación en el Boletín Oficial)



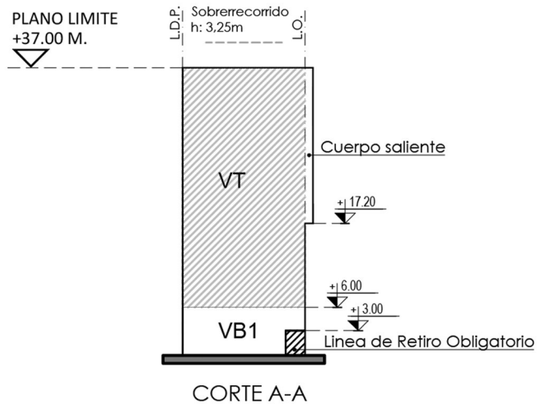
VB1
VT
TECHO VERDE

U55
PARQUE DE INNOVACIÓN
ZONA C
PLANO N° 5.7.48 a)

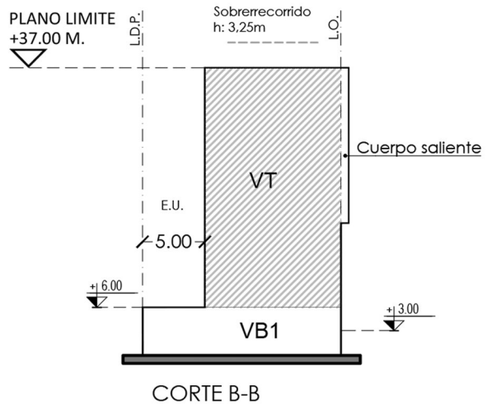
(Plano N° 5.7.48 a) incorporado por el Art. 141 de la Ley N° 6361, BOCBA N° 6020 del 18/12/2020.
Vigencia: a partir de los treinta (30) días desde su publicación en el Boletín Oficial)

TIPOLOGÍA 1 (T1)

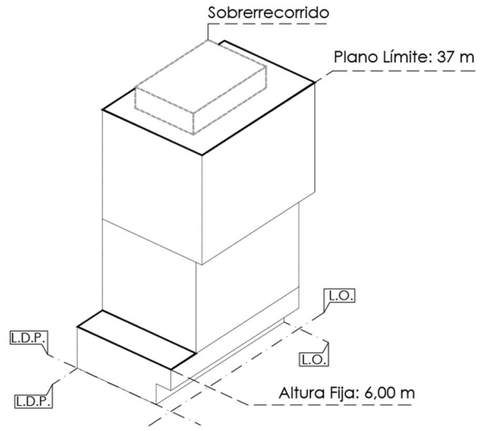
Parcelas 1 Mz.146D, Parcela 1 y 5 Mz.146E y Parcela 1 Mz.146F - con retiro en PB -
Parcelas 2 Mz.146D, Parcela 2 y 4 Mz.146E y Parcela 2 Mz.146F - sin retiro en PB -



CORTE A-A

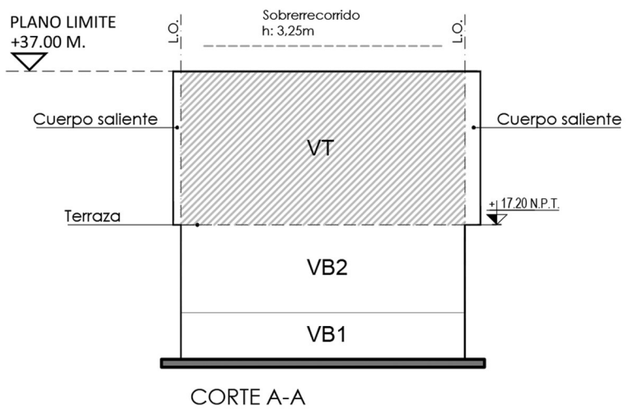


CORTE B-B

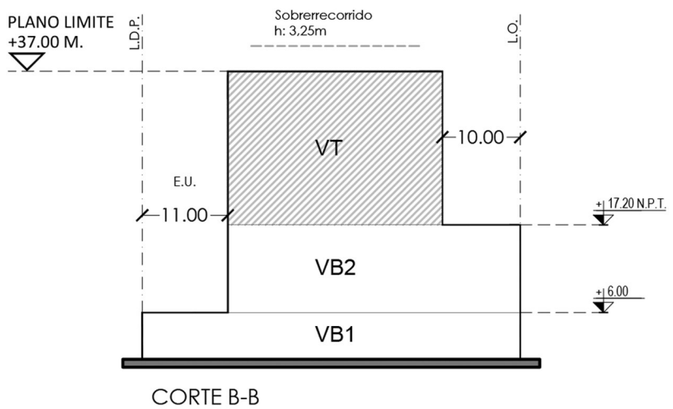


TIPOLOGÍA 2 (T2)

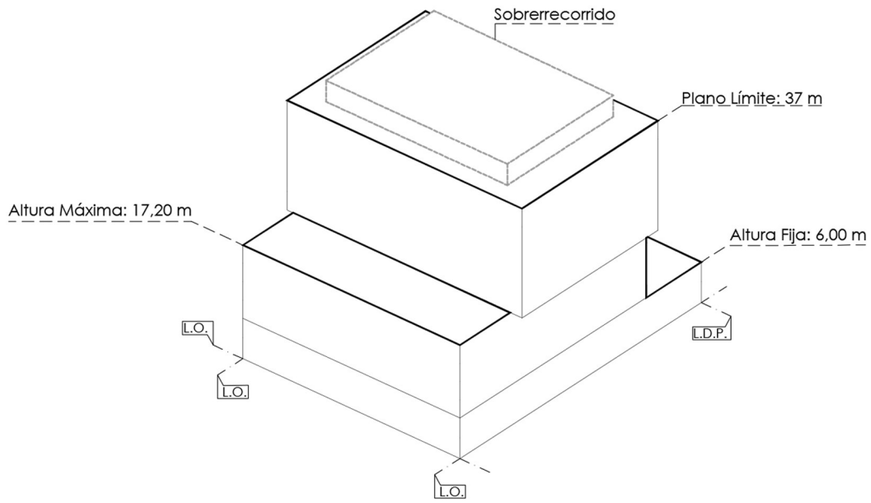
Parcela 3 Mz.146D, Parcela 6 Mz.146E y Parcela 3 Mz.146F.
Parcela 0 Mz.146H - ocupación total sin retiros -



CORTE A-A



CORTE B-B

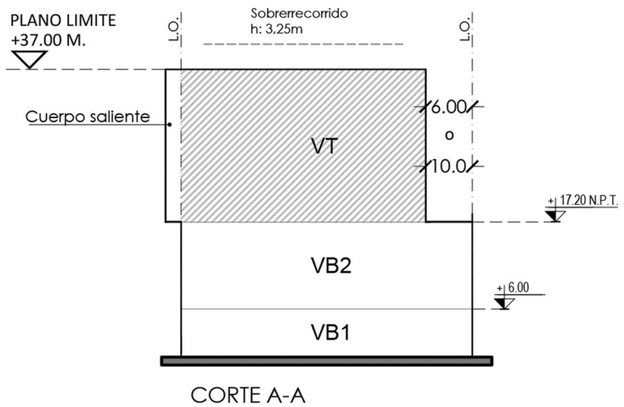


U55
PARQUE DE INNOVACIÓN
ZONA C
PLANO Nº 5.7.48 b)

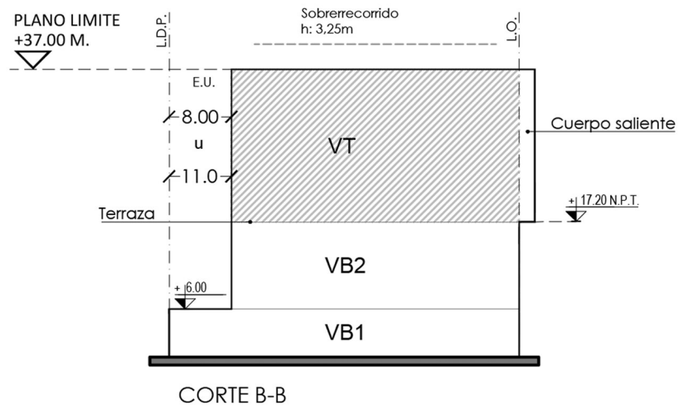
(Plano Nº 5.7.48 b) incorporado por el Art. 141 de la Ley Nº 6361, BOCBA Nº 6020 del 18/12/2020. Vigencia: a partir de los treinta (30) días desde su publicación en el Boletín Oficial)

TIPOLOGÍA 3 (T3)

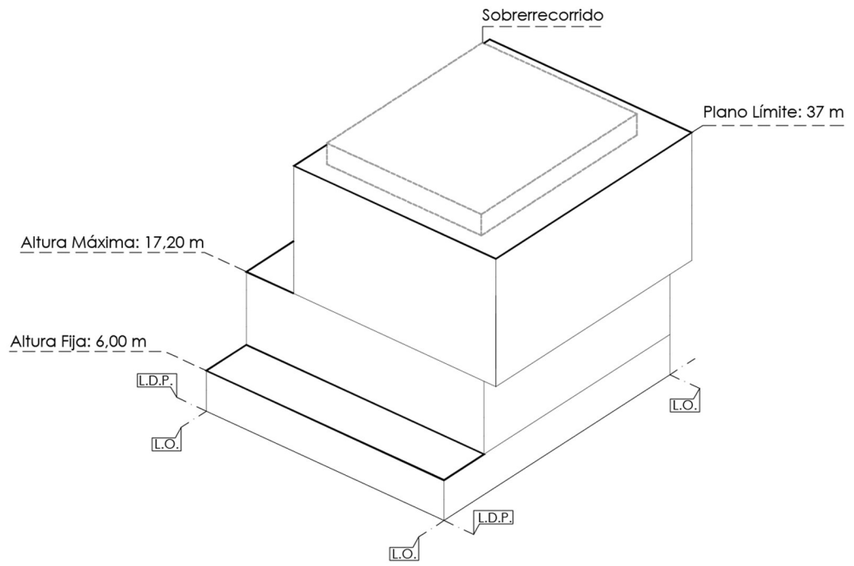
Parcela 2 Mz.146M - terraza de 6m. EU: 8m
Parcela 1 Mz.146S - terraza de 10m. EU: 8m
Parcela 8 Mz.146E - terraza de 10m. EU: 11m



CORTE A-A

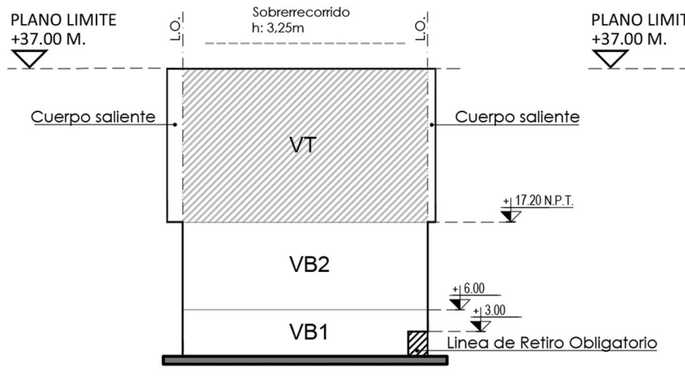


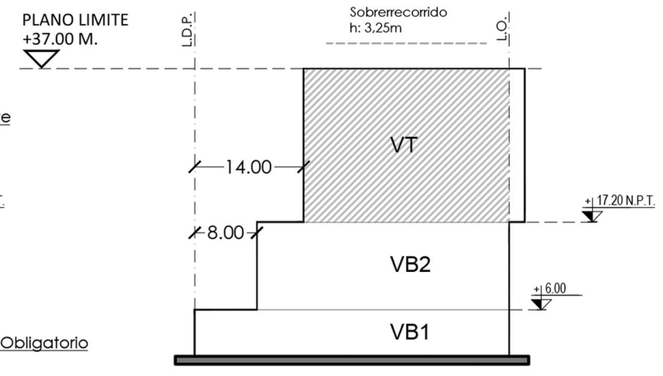
CORTE B-B

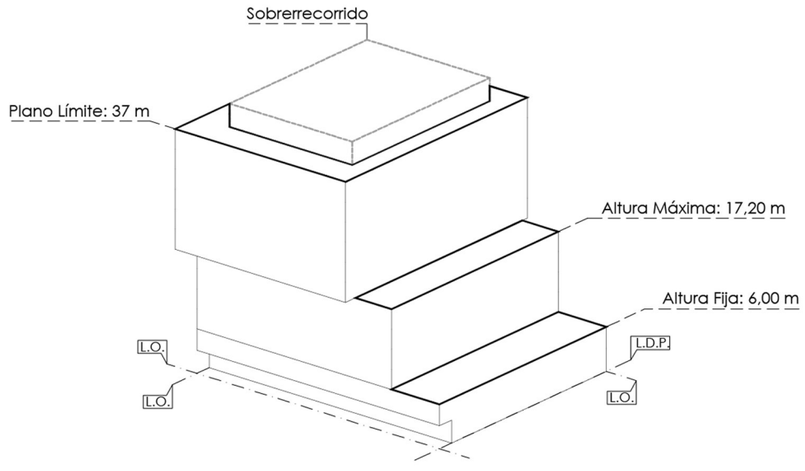


TIPOLOGÍA 4 (T4)

Parcelas 2 Mz.146S, Parcela 2 Mz.146P y Parcela 2 Mz.146O.
Parcela 2 Mz146N - no se exige terraza -





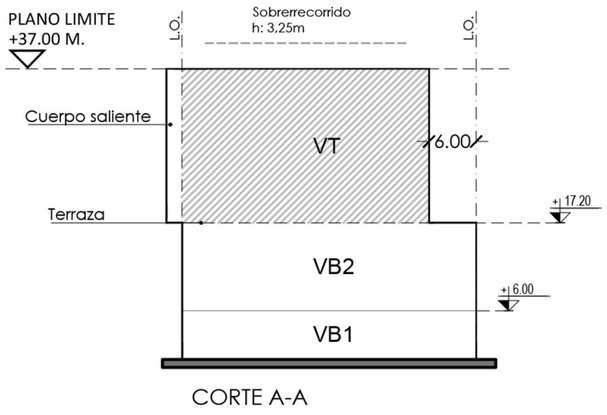


U55
PARQUE DE INNOVACIÓN
ZONA C
PLANO N° 5.7.48 c)

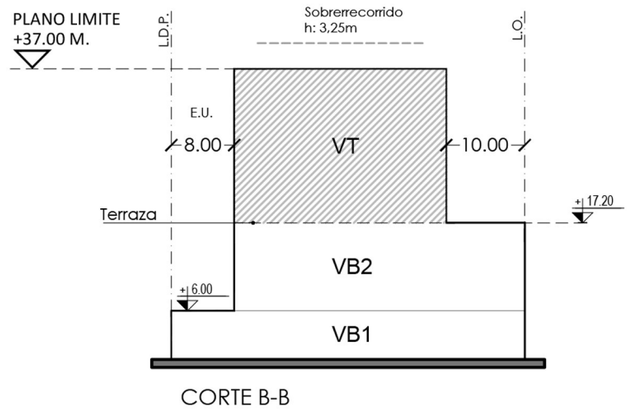
(Plano N° 5.7.48 c) incorporado por el Art. 141 de la Ley N° 6361, BOCBA N° 6020 del 18/12/2020. Vigencia: a partir de los treinta (30) días desde su publicación en el Boletín Oficial)

TIPOLOGÍA 5 (T5)

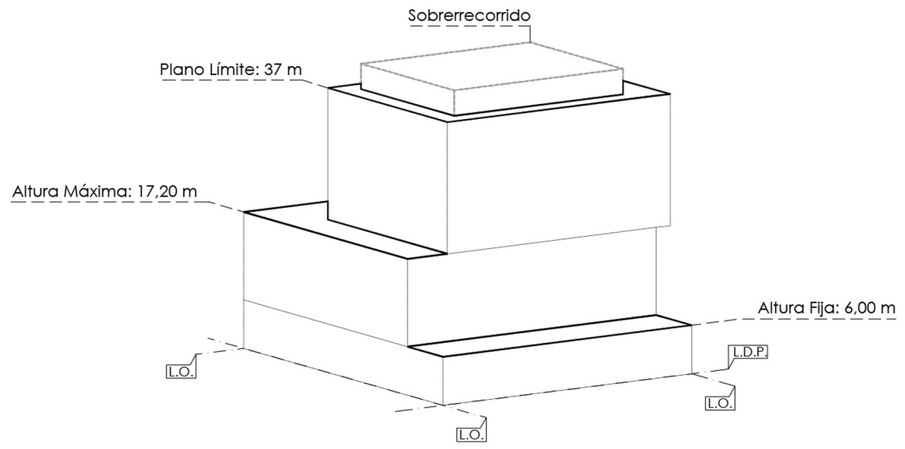
Parcelas 1 Mz.146N y Parcela 1 Mz.146P



CORTE A-A

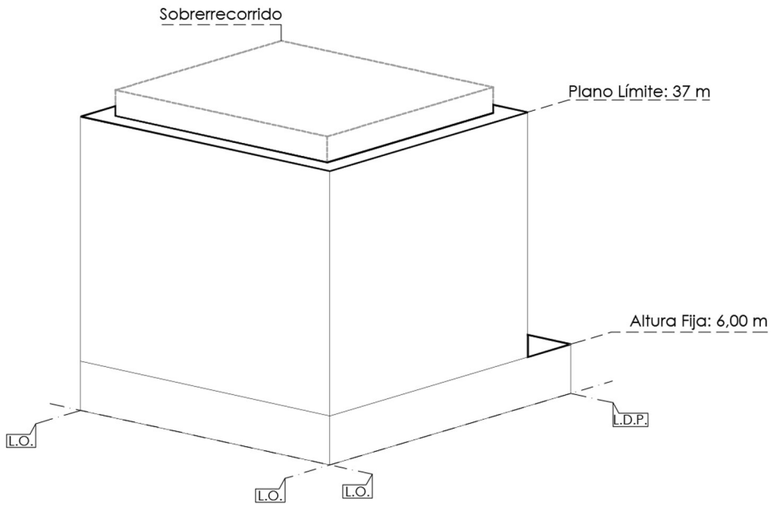


CORTE B-B

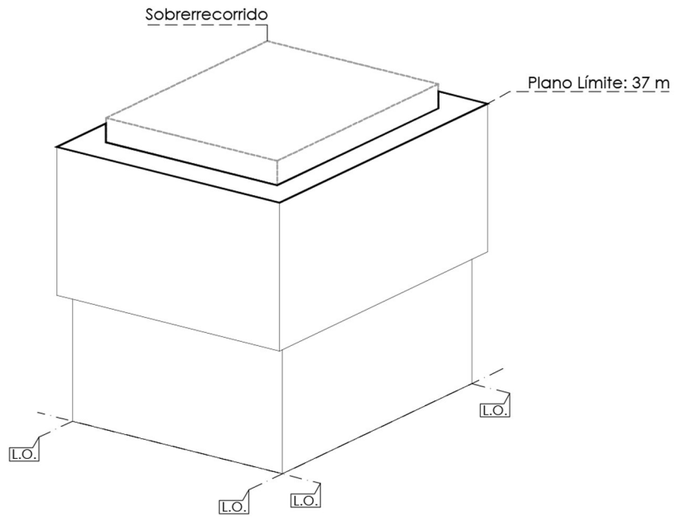


CASOS SINGULARES

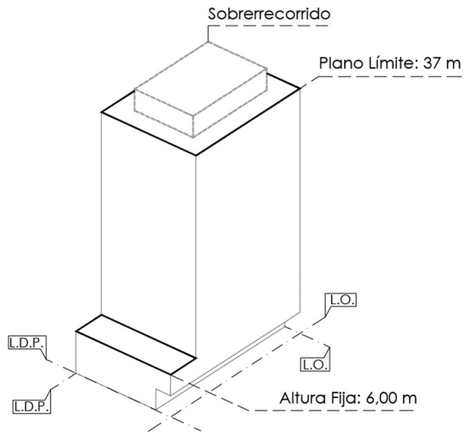
Parcela 1 Mz.146O, Parcela 1 Mz. 146M, Parcela 3 Mz. 146C y Parcela 3 Mz. 146G



Parcela 0 Mz.146R



Parcela 2 Mz.146C y Parcela 1 Mz.146G - con retiro en PB - Parcela 1 Mz.146C y Parcela 2 Mz.146G - sin retiro en PB -

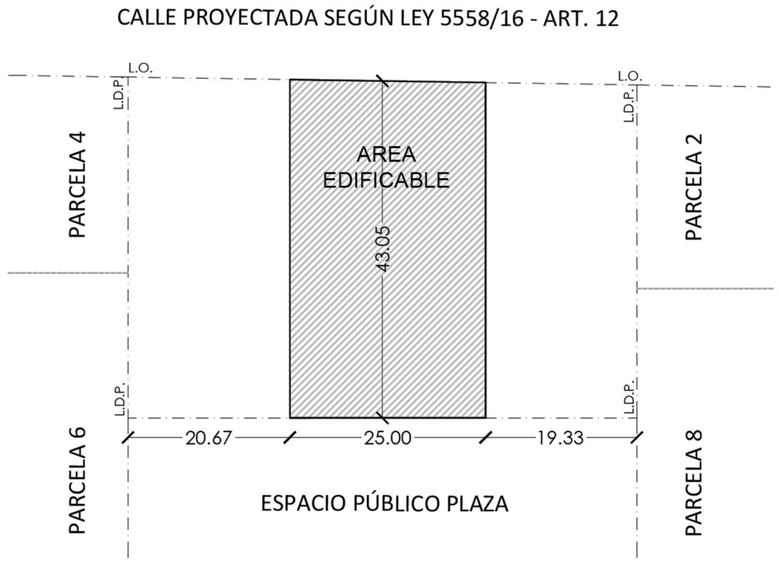


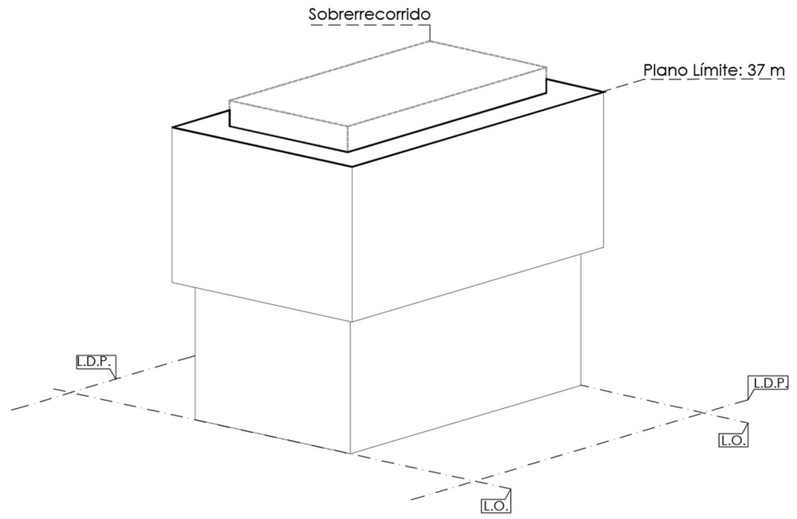
U55
PARQUE DE INNOVACIÓN
ZONA C
PLANO N° 5.7.48 d)

(Plano N° 5.7.48 d) incorporado por el Art. 141 de la Ley N° 6361, BOCBA N° 6020 del 18/12/2020. Vigencia: a partir de los treinta (30) días desde su publicación en el Boletín Oficial)

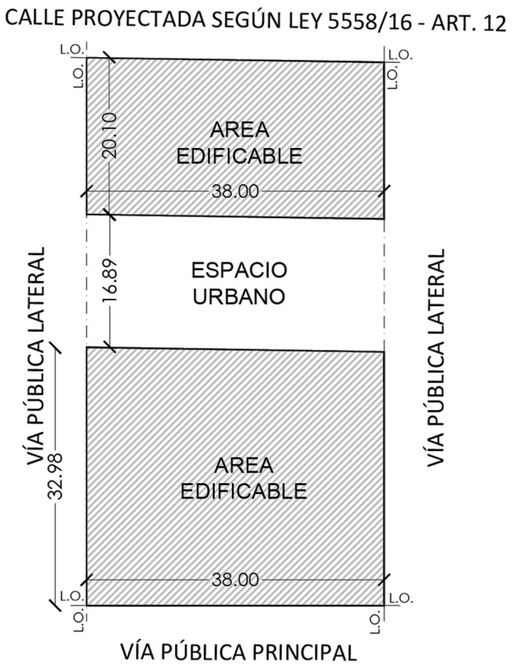
CASOS SINGULARES

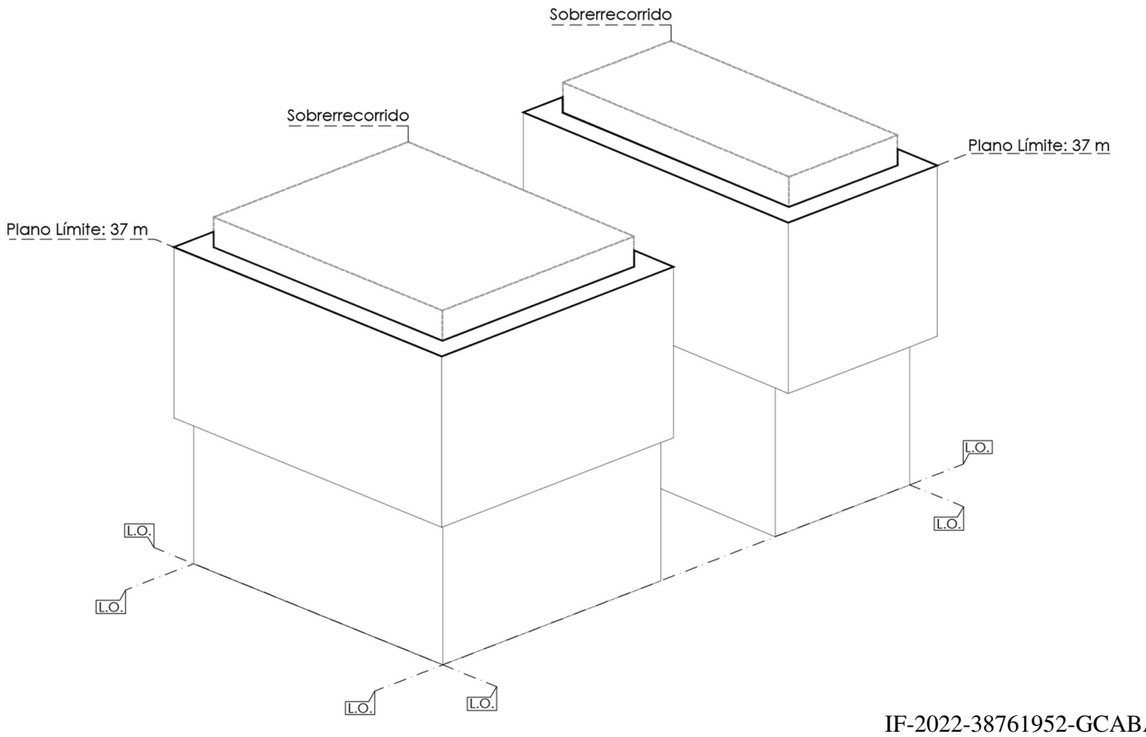
Parcela 3 Mz.146E





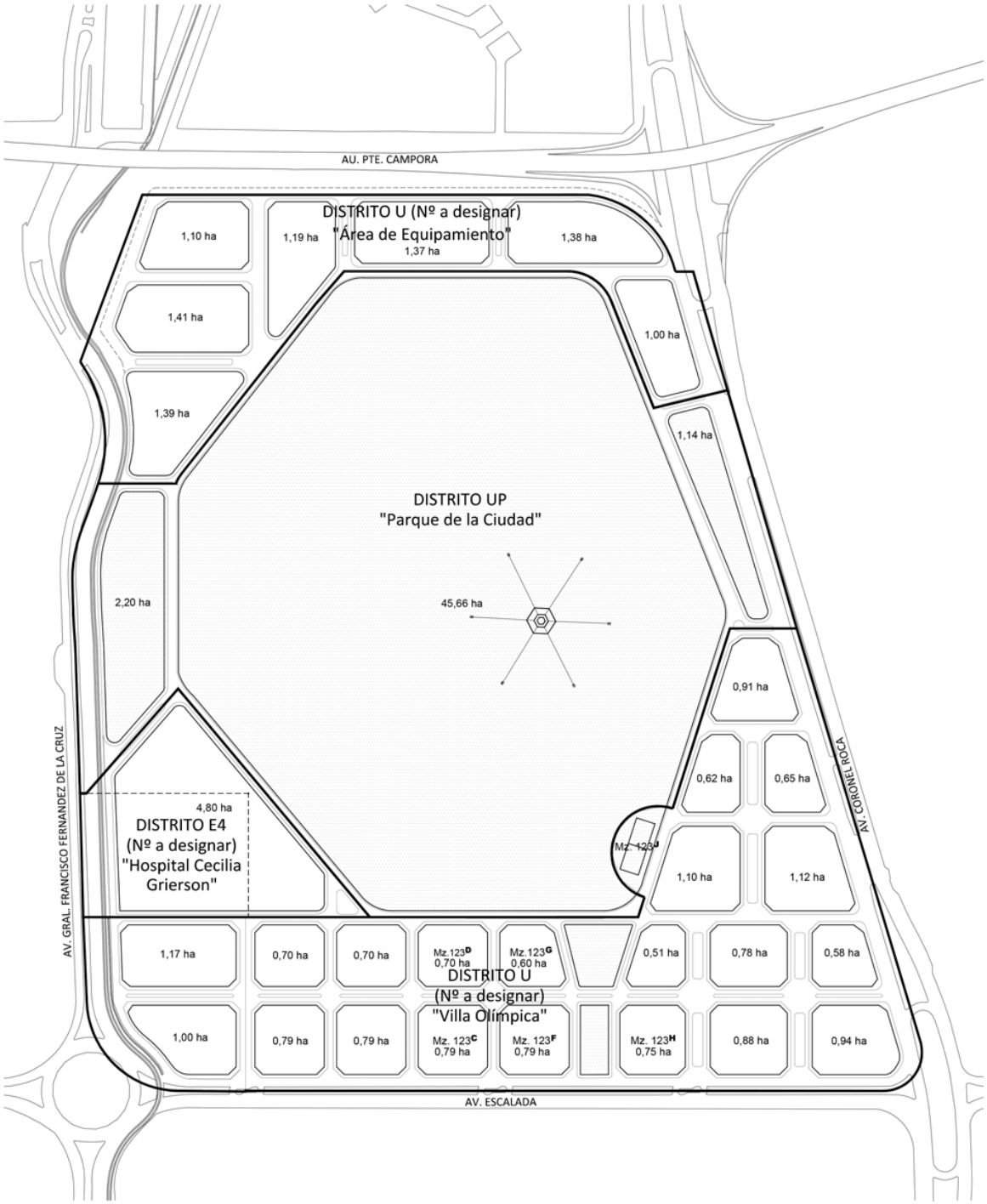
Parcela 0 Mz.146B



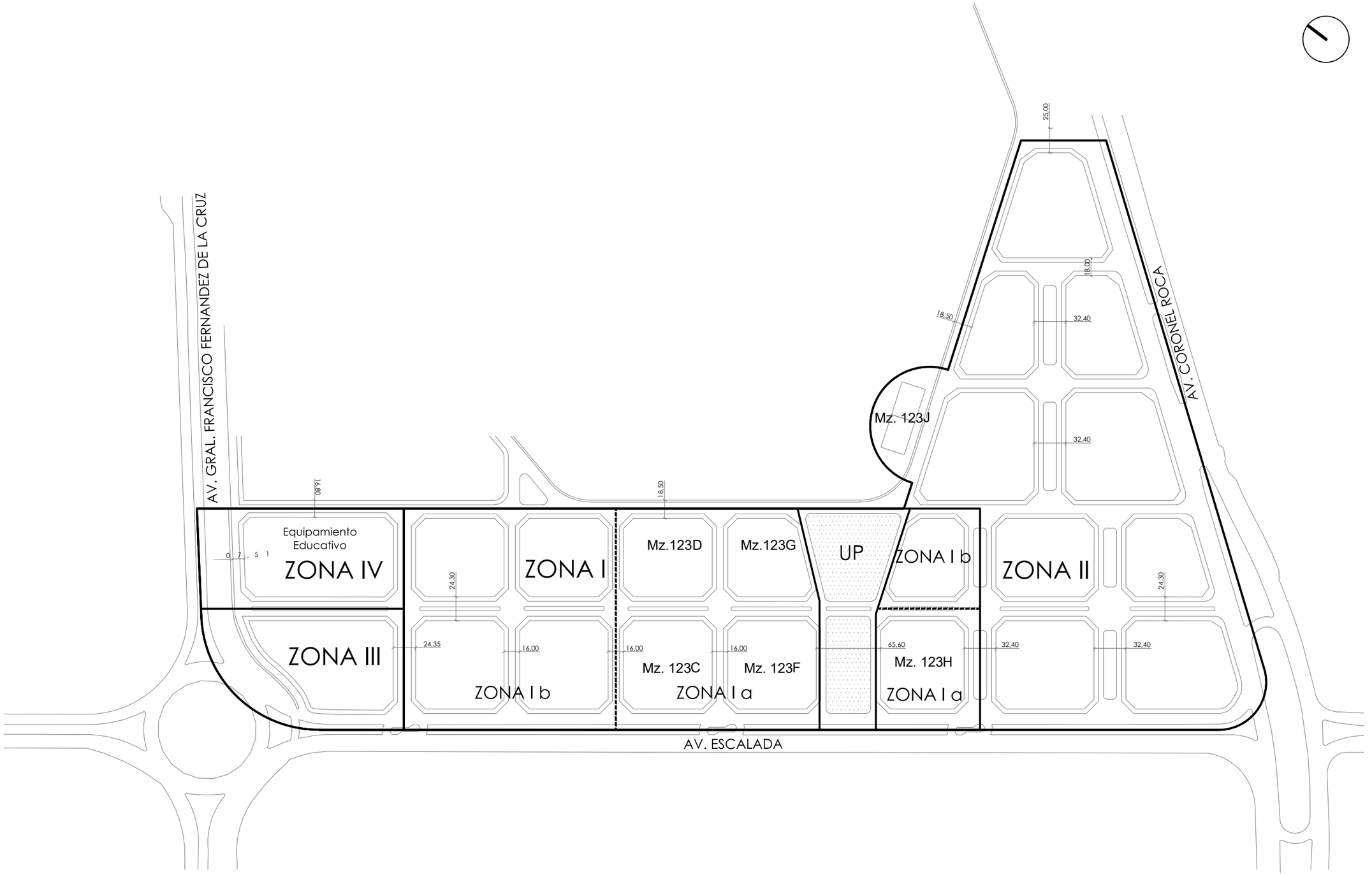


U55
PARQUE DE INNOVACIÓN
ZONA C
PLANO N° 5.7.48 e)

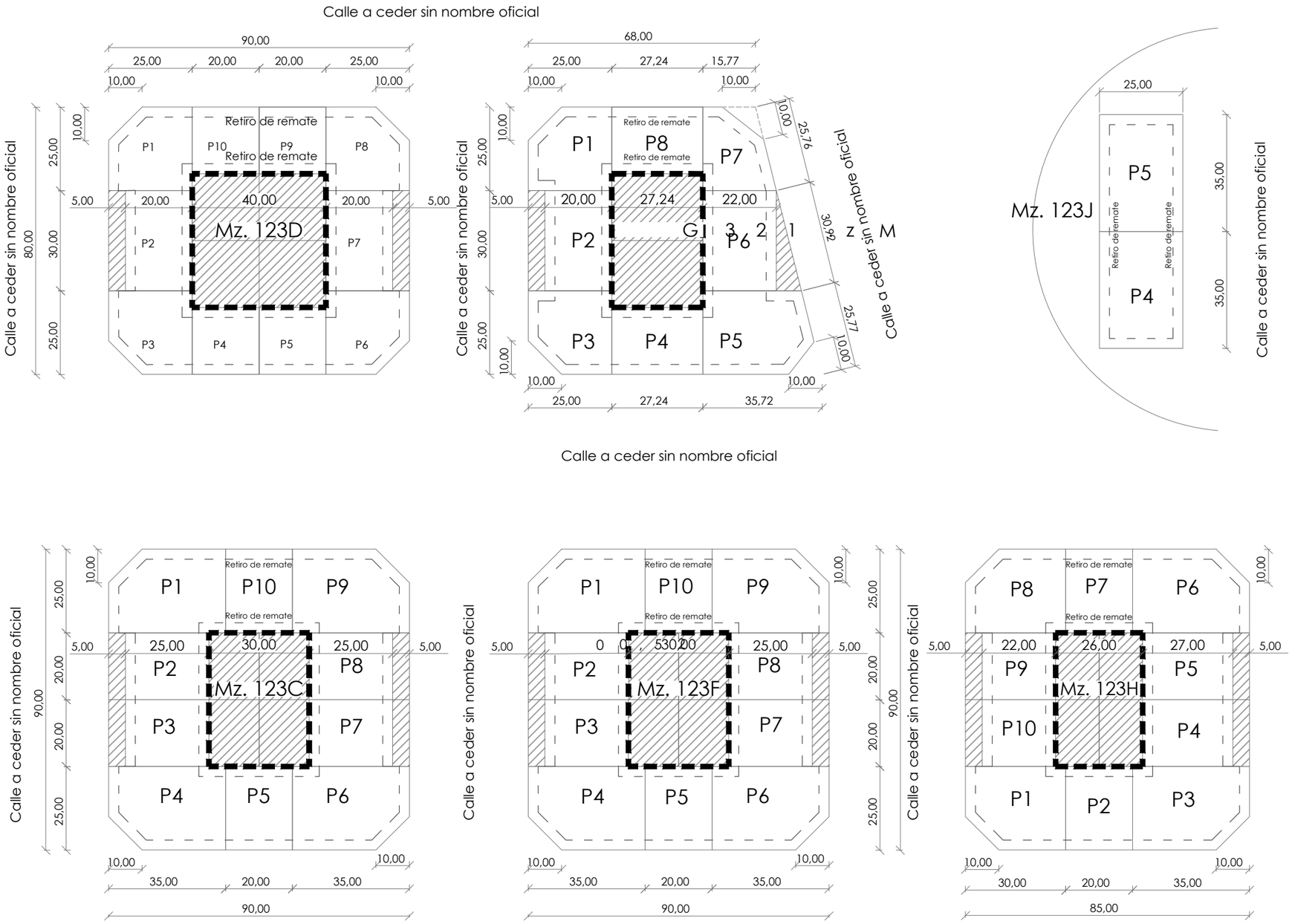
(Plano N° 5.7.48 e) incorporado por el Art. 141 de la Ley N° 6361, BOCBA N° 6020 del 18/12/2020. Vigencia: a partir de los treinta (30) días desde su publicación en el Boletín Oficial)

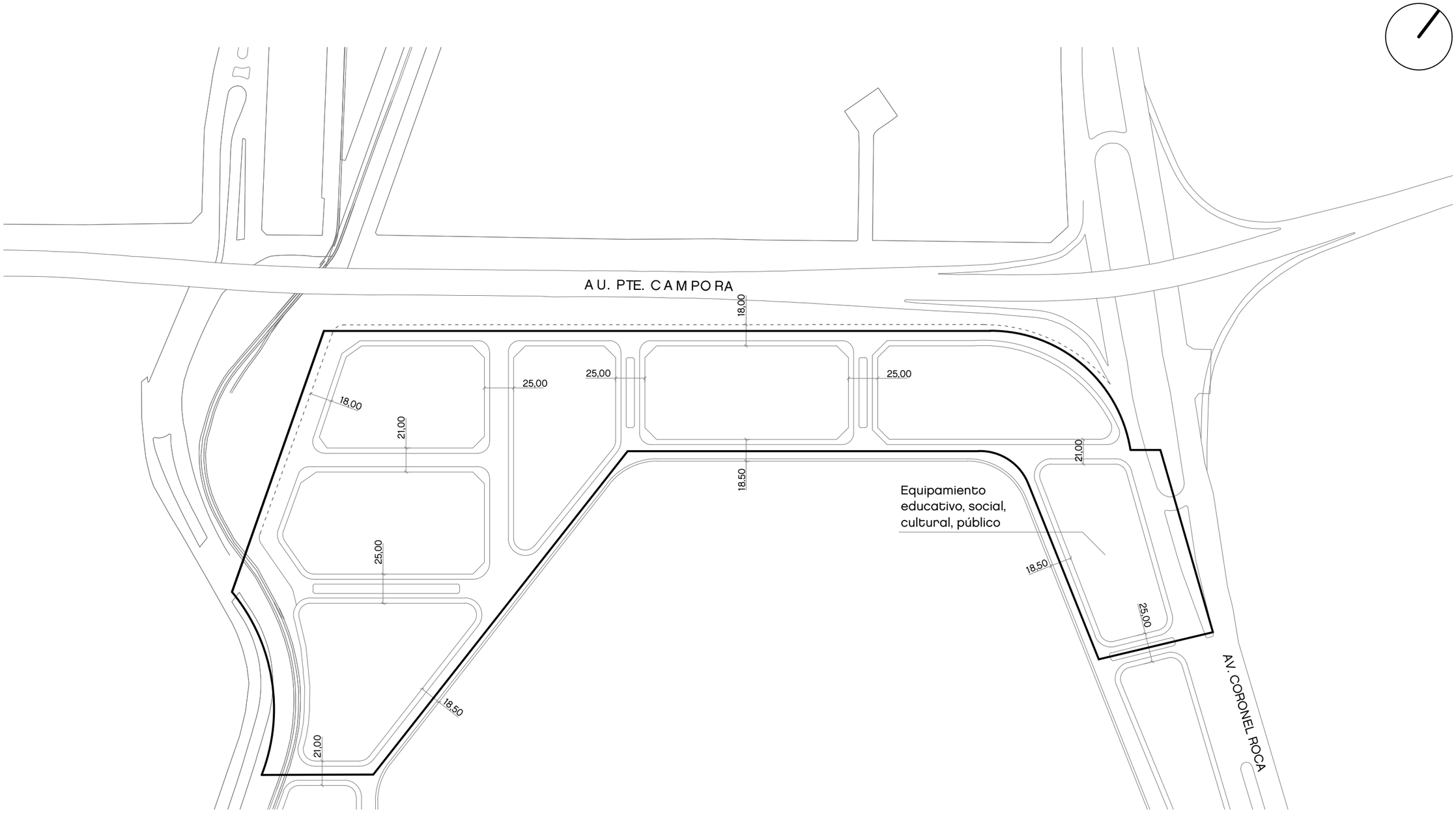


U56
VILLA OLÍMPICA
ANEXO I Ley N°5704

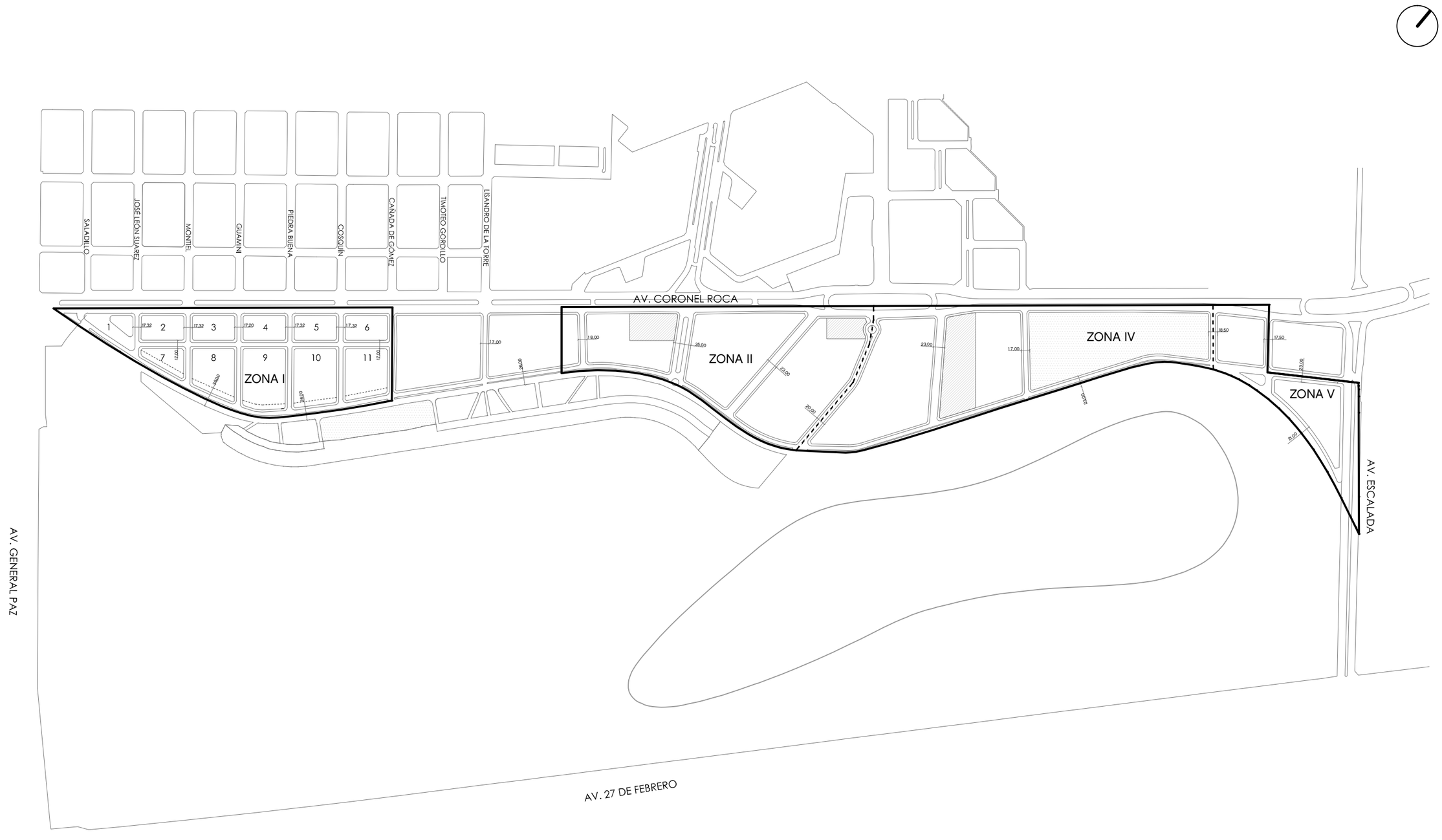


U56
VILLA OLÍMPICA
PLANO N° 5.7.49

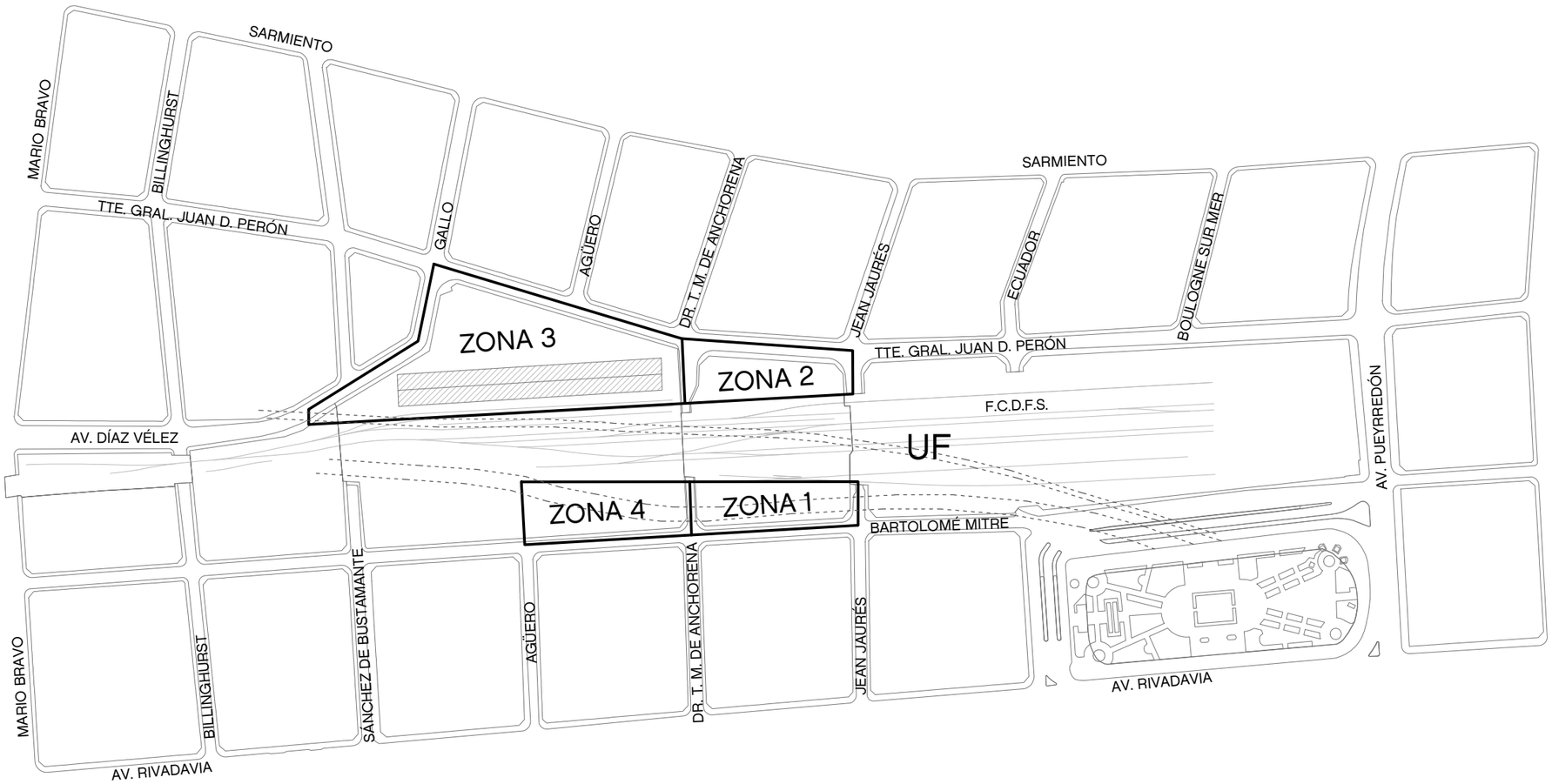

Calle a ceder sin nombre oficial
Mz. 123D
Retiro de remate
P1
P2
P3
P4
P5
P6
P7
P8
P9
P10
90,00
80,00
68,00
Calle a ceder sin nombre oficial
Mz. 123J
Mz. 123C
Mz. 123F
Mz. 123H
AVENIDA ESCALADA



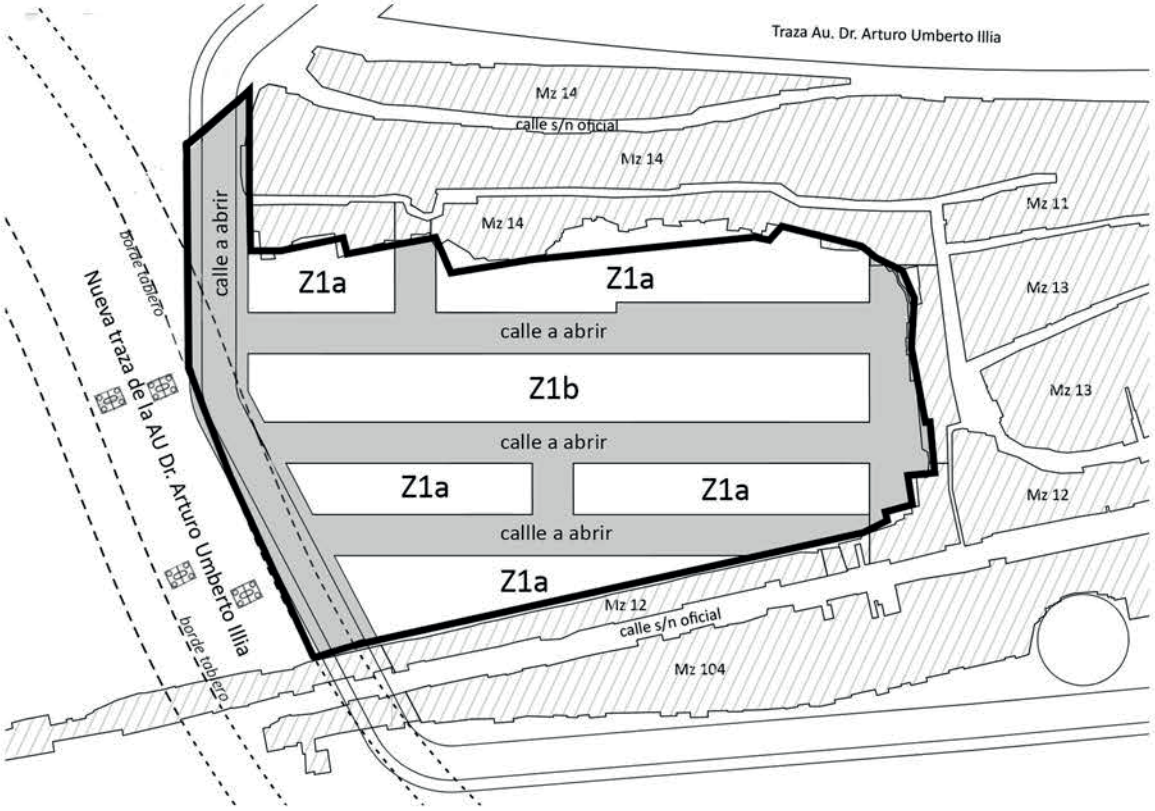
U57
ÁREA DE EQUIPAMIENTO LACARRA
PLANO N° 5.7.50



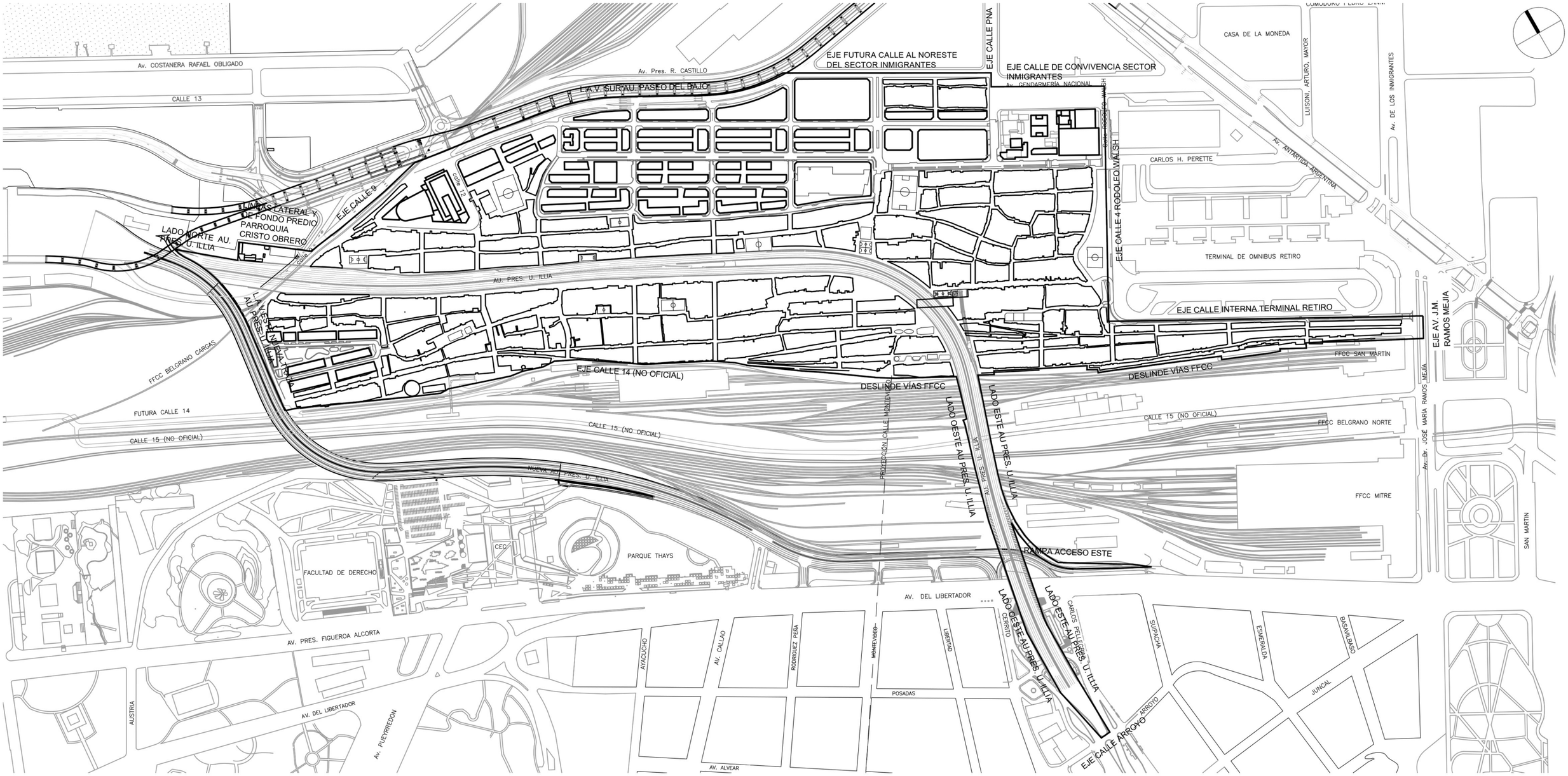
U58
VILLA AUTÓDROMO
PLANO N° 5.7.51



U59
PARQUE DE LA ESTACIÓN
PLANO N° 5.7.52



U60
BARRIO CARLOS MUGICA
PLANO N° 5.7.53

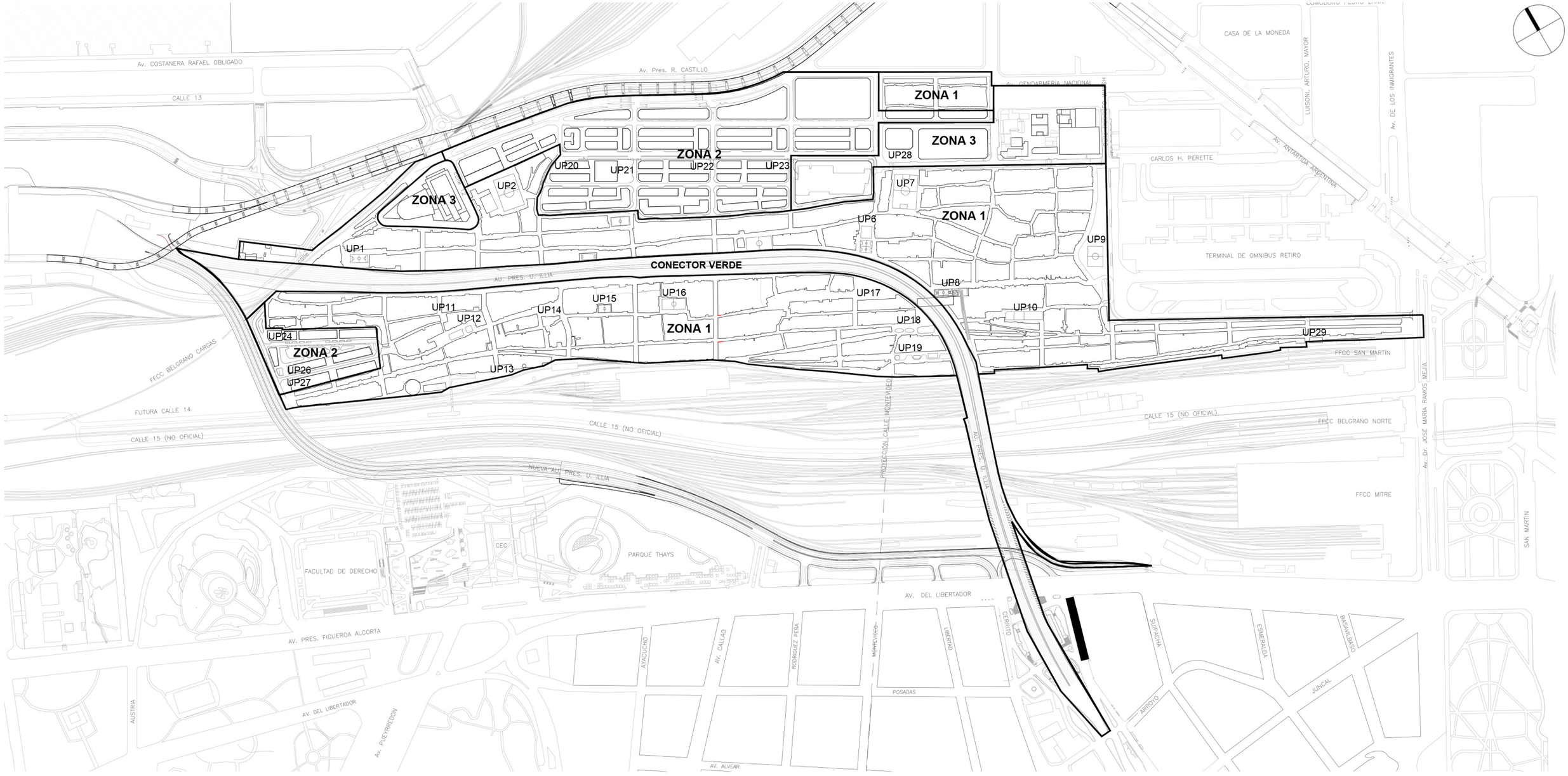


U60

BARRIO PADRE CARLOS MUGICA

PLANO N° 5.7.53 I

(Plano N° 5.7.53 I incorporado por el Art. 142 de la Ley N° 6361, BOCBA N° 6020 del 18/12/2020. Vigencia: a partir de los treinta (30) días desde su publicación en el Boletín Oficial)



ZONAS

Zona 1 - Residencial existente

Zona 2 - Residencial nuevo

Zona 3 - Equipamiento

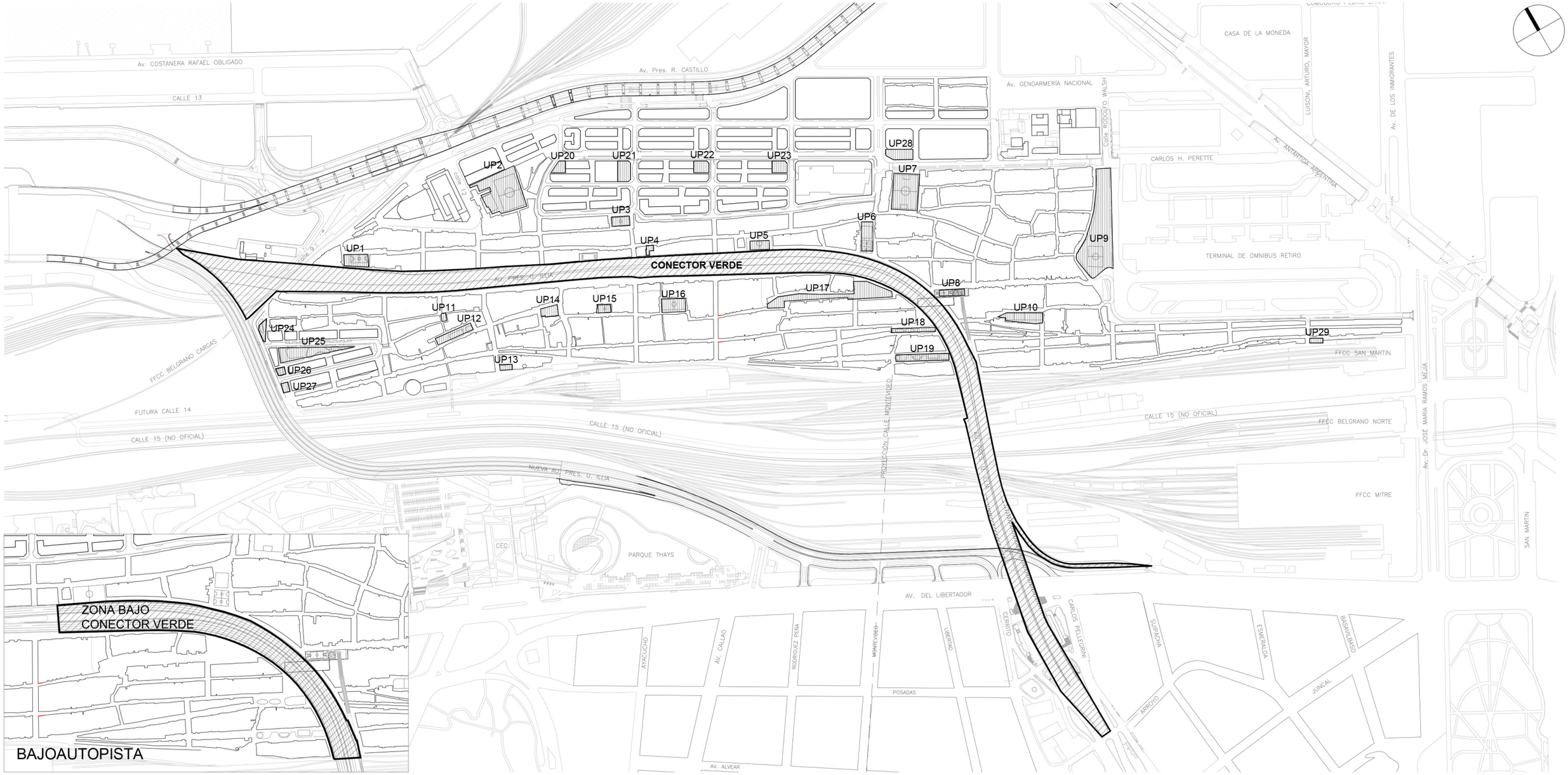
Zona UP - Urbanización parque

U60

BARRIO PADRE CARLOS MUGICA

PLANO Nº 5.7.53 III

(Plano Nº 5.7.53 III incorporado por el Art. 142 de la Ley Nº 6361, BOCBA Nº 6020 del 18/12/2020. Vigencia: a partir de los treinta (30) días desde su publicación en el Boletín Oficial)



ESPACIOS PÚBLICOS

Zona UP - Urbanización parque

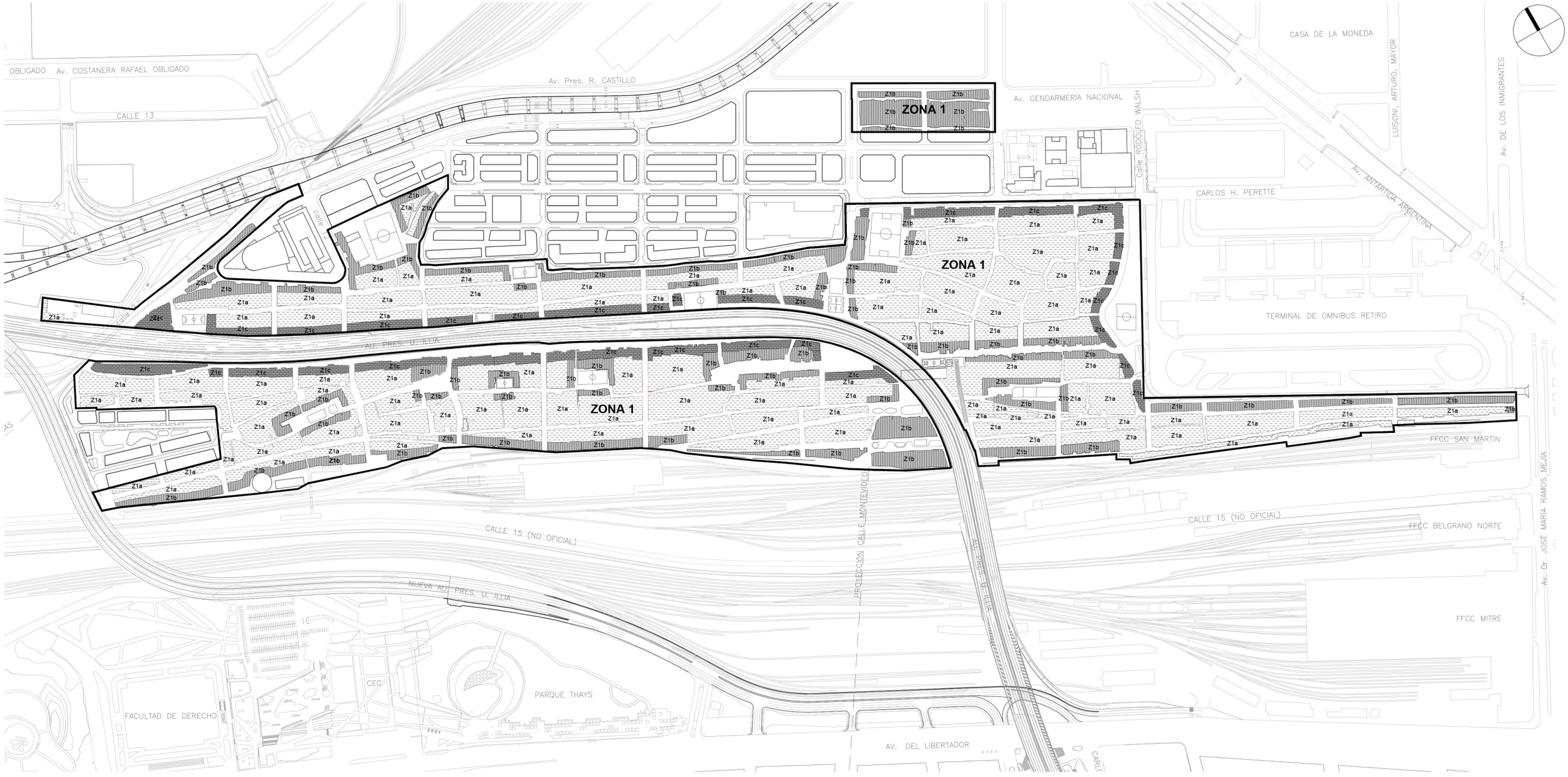
Conector verde

U60

BARRIO PADRE CARLOS MUGICA

PLANO Nº 5.7.53 III - UP - CONECTOR VERDE

(Plano Nº 5.7.53 III incorporado por el Art. 142 de la Ley Nº 6361, BOCBA Nº 6020 del 18/12/2020. Vigencia: a partir de los treinta (30) días desde su publicación en el Boletín Oficial)

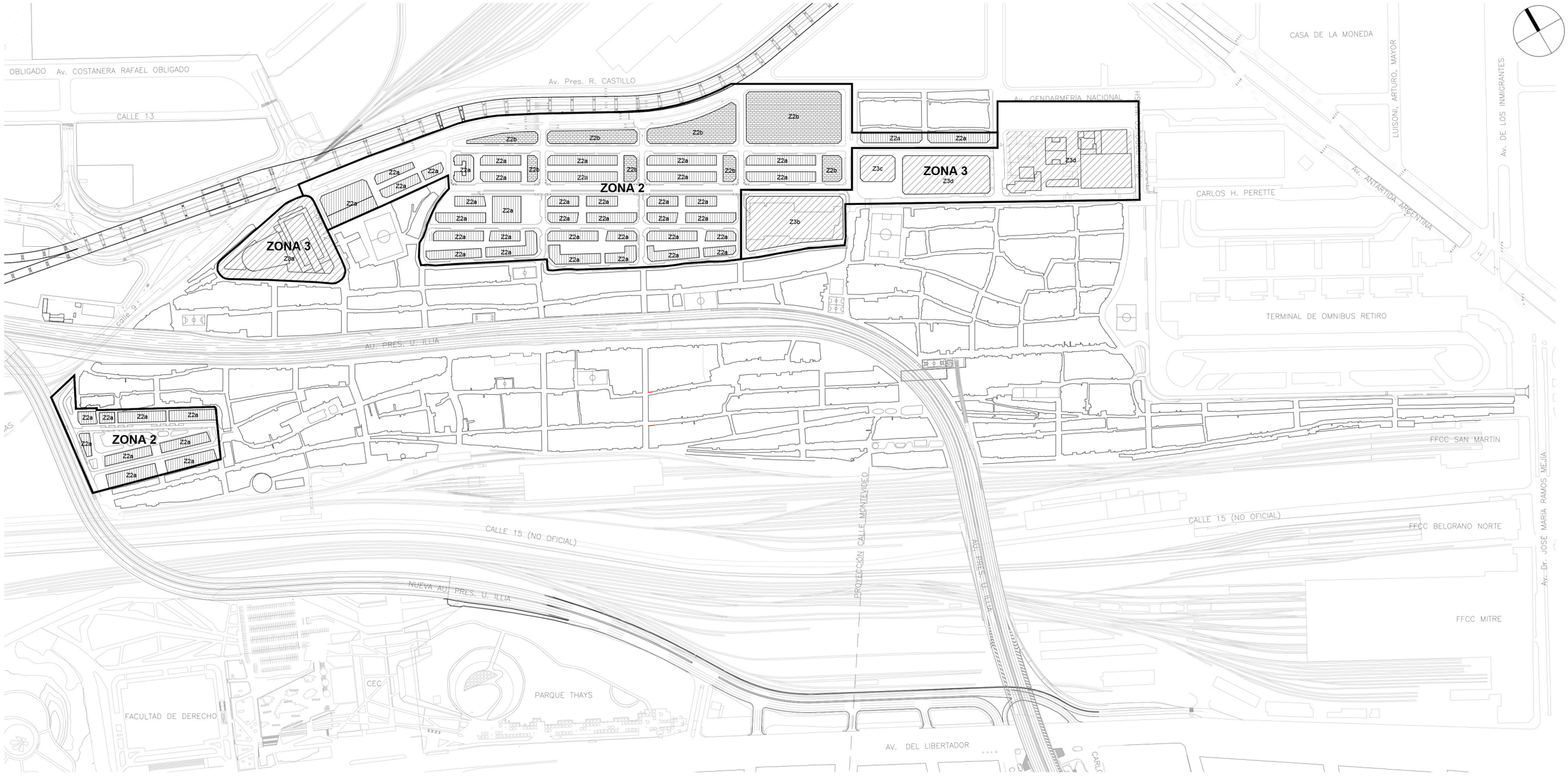


ZONA 1

- Z1a - Residencial de baja densidad
- Z1b - Residencial de baja densidad
- Z1c - Residencial de media densidad

U60
BARRIO PADRE CARLOS MUGICA
PLANO N° 5.7.53 III - Z1

(Plano N° 5.7.53 III incorporado por el Art. 142 de la Ley N° 6361, BOCBA N° 6020 del 18/12/2020. Vigencia: a partir de los treinta (30) días desde su publicación en el Boletín Oficial)



ZONAS Z2 - Z3

- Z2a - Residencial de media densidad
- Z2b - Residencial de alta densidad
- Z3 - Equipamiento general

U60
BARRIO PADRE CARLOS MUGICA
PLANO N° 5.7.53 III - Z2 - Z3

(Plano N° 5.7.53 III incorporado por el Art. 142 de la Ley N° 6361, BOCBA N° 6020 del 18/12/2020. Vigencia: a partir de los treinta (30) días desde su publicación en el Boletín Oficial)



Via pública

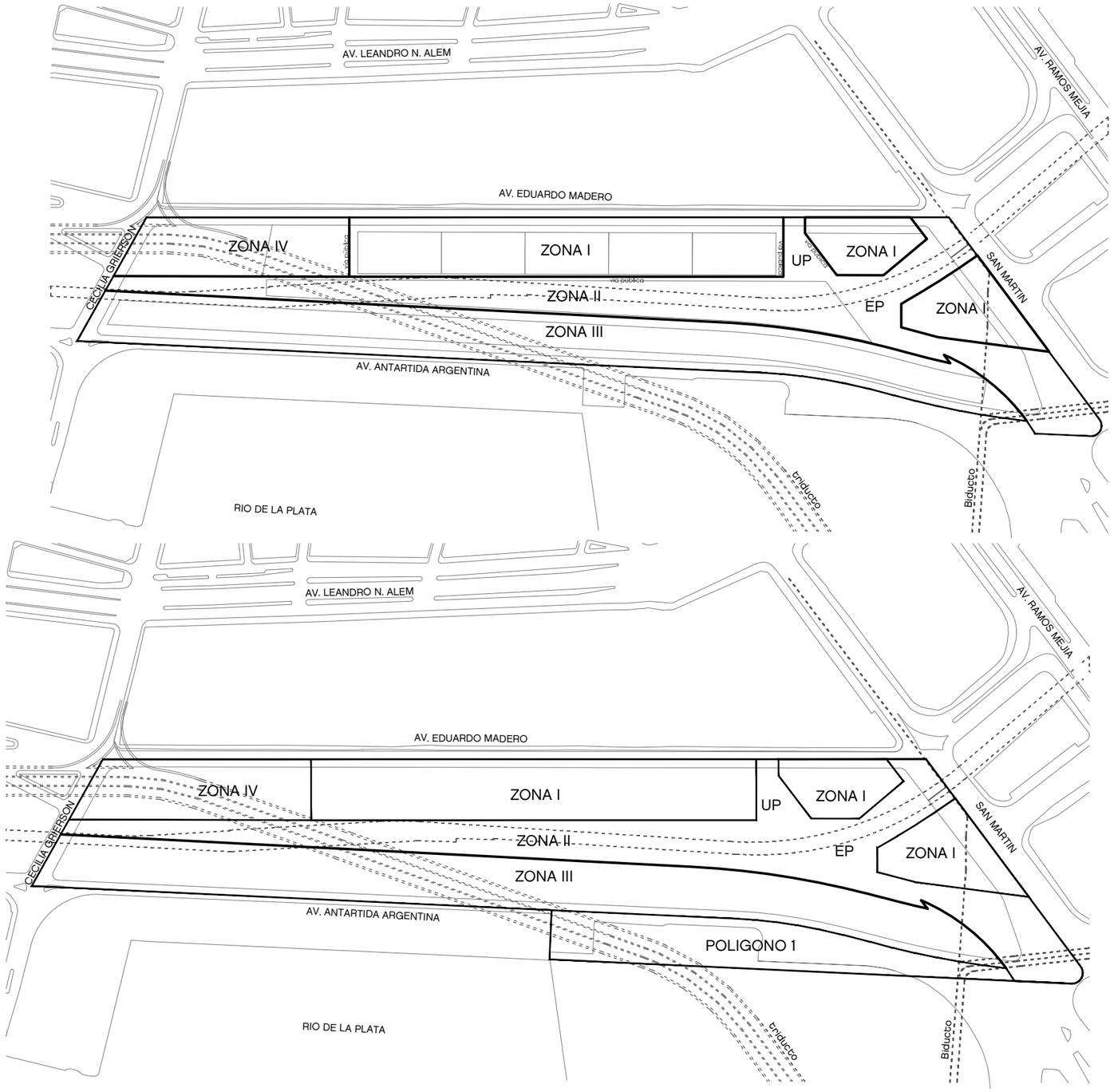
Aperturas de calles y senderos

U60

BARRIO PADRE CARLOS MUGICA

PLANO N° 5.7.53 IV - ESTRUCTURA VIAL

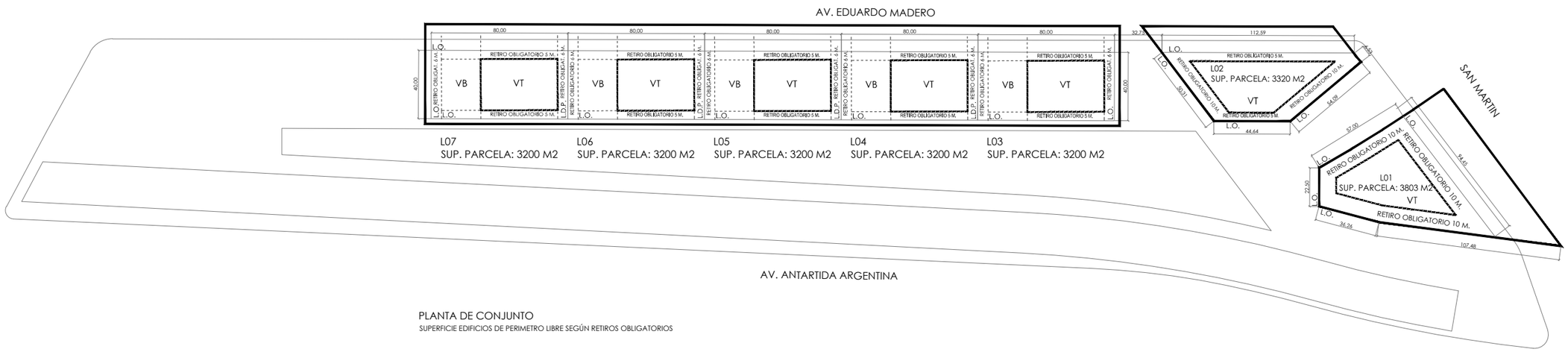
(Plano N° 5.7.53 IV incorporado por el Art. 142 de la Ley N° 6361, BOCBA N° 6020 del 18/12/2020. Vigencia: a partir de los treinta (30) días desde su publicación en el Boletín Oficial)



Triducto

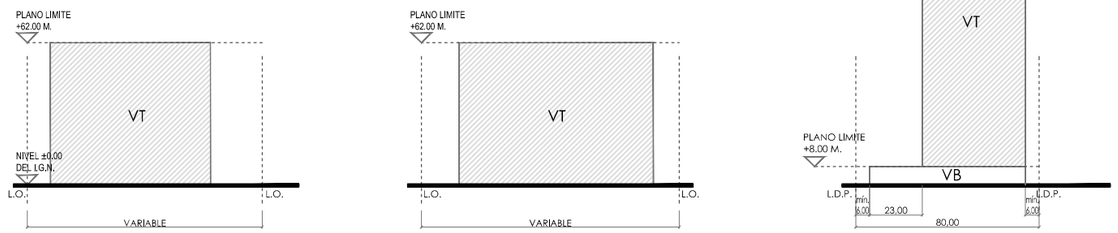
Traza RER

U61
CATALINAS NORTE 2
PLANO N° 5.7.54



PLANTA DE CONJUNTO

SUPERFICIE EDIFICIOS DE PERIMETRO LIBRE SEGÚN RETIROS OBLIGATORIOS



VOLUMETRÍA

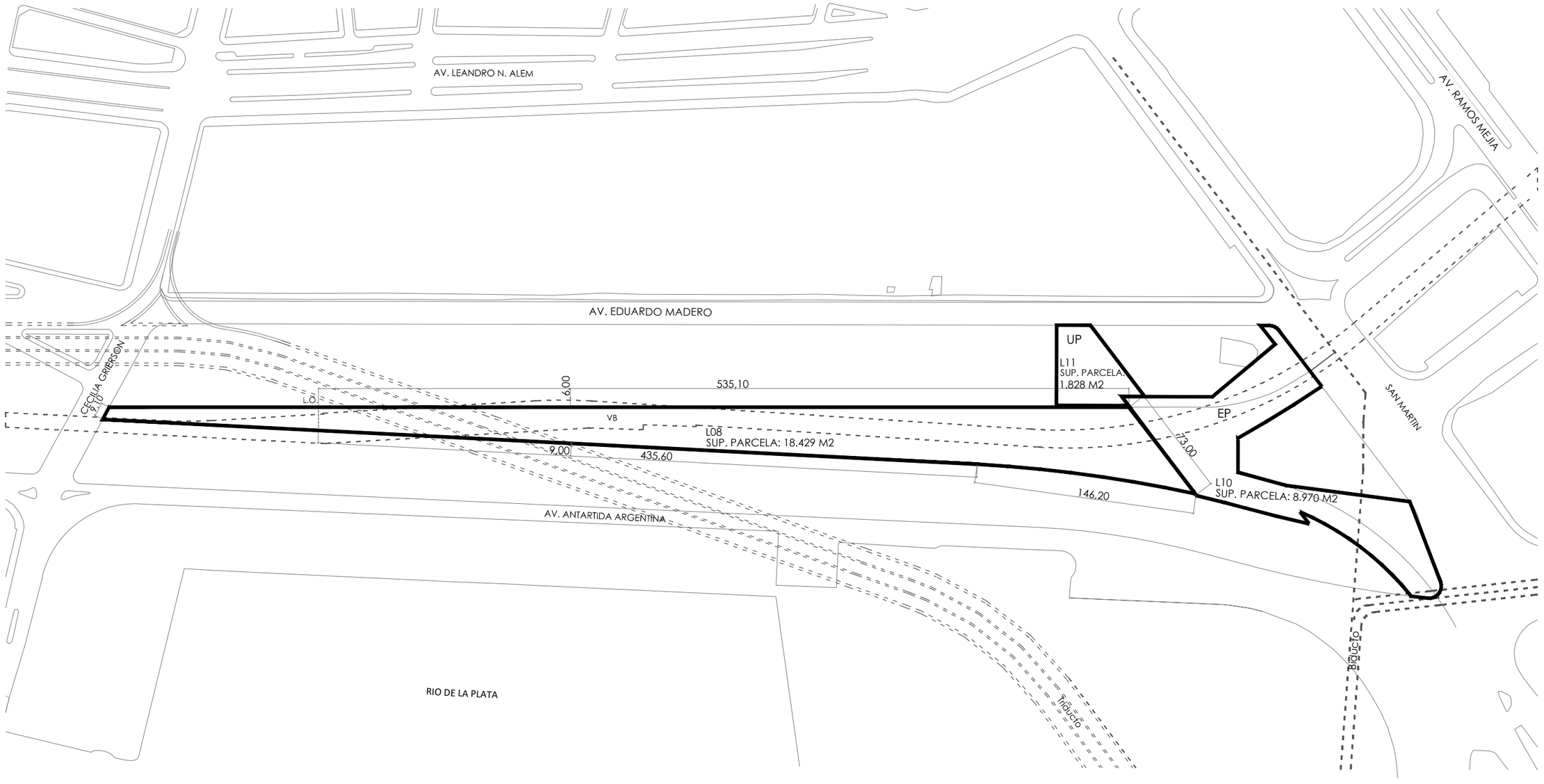
PLANO LIMITE
+139.00 M.

CONDICIONANTES VT L1 - L2:
*Retiro obligatorio con L.O. = 5 m. / 10 m.
*Plano límite = 62 m.
*Sup. máxima por planta = 1.400 m2
*Se podrá compensar la totalidad de plantas manteniendo esta relación

CONDICIONANTES VT L3 A L7:
*Distancia min. con fuste edificio lindero = 35 m.
*Distancia min. con L.D.P. = 6 m. / 29 m.
*Plano límite = 139 m.
*Sup. máxima por planta = 900 m2
*Se podrá compensar la totalidad de plantas manteniendo esta relación

CONDICIONANTES VB L3 A L7
*Distancia min. con L.D.P. = 6 m.
*Distancia min. con L.O = 5 m.
*Plano límite = 8,00 m.
*Sup. máxima por planta = 2.040 m2

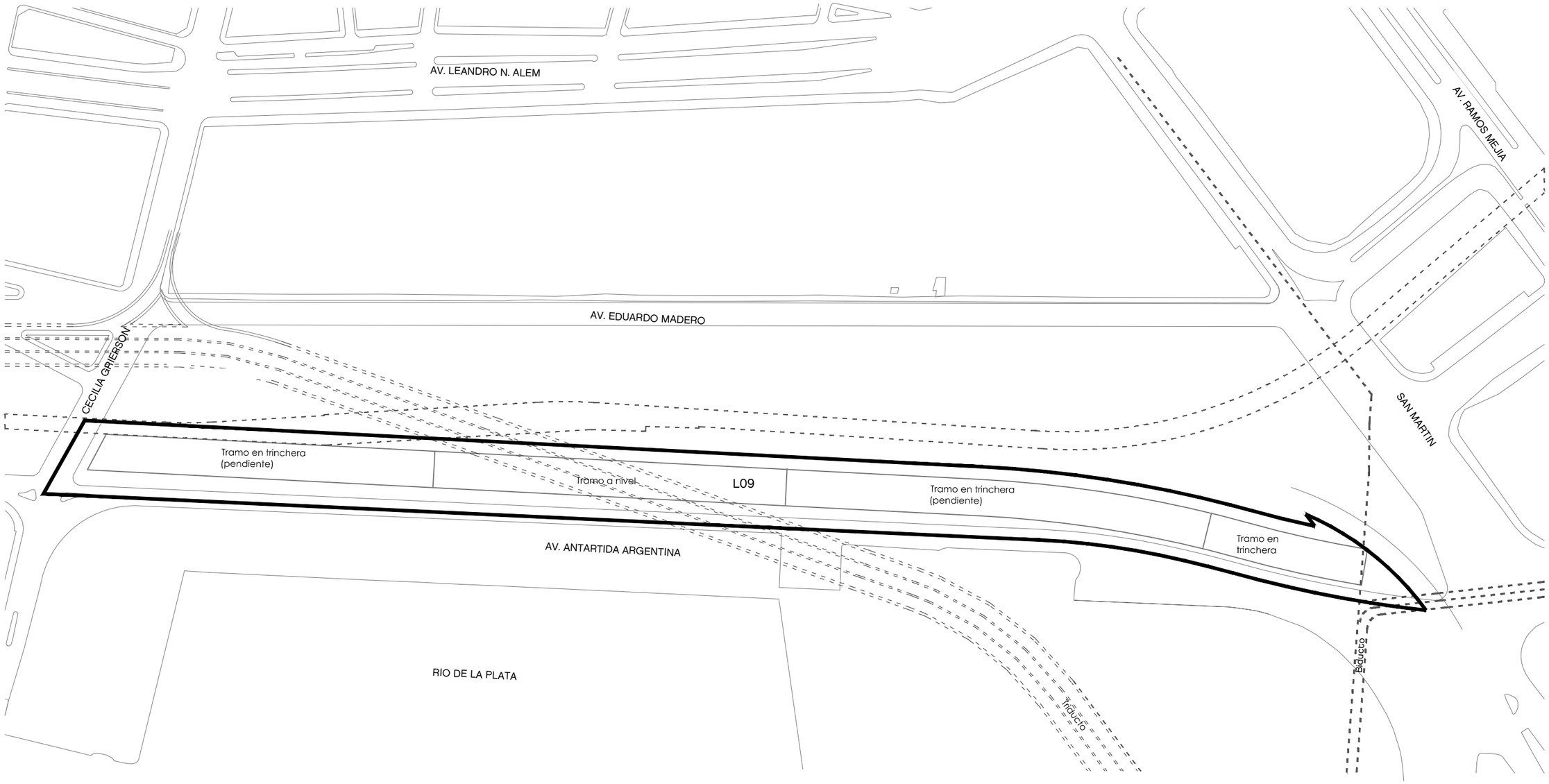
La superficie rayada indica el perimetro máximo en el cual puede inscribirse el edificio de perimetro libre.



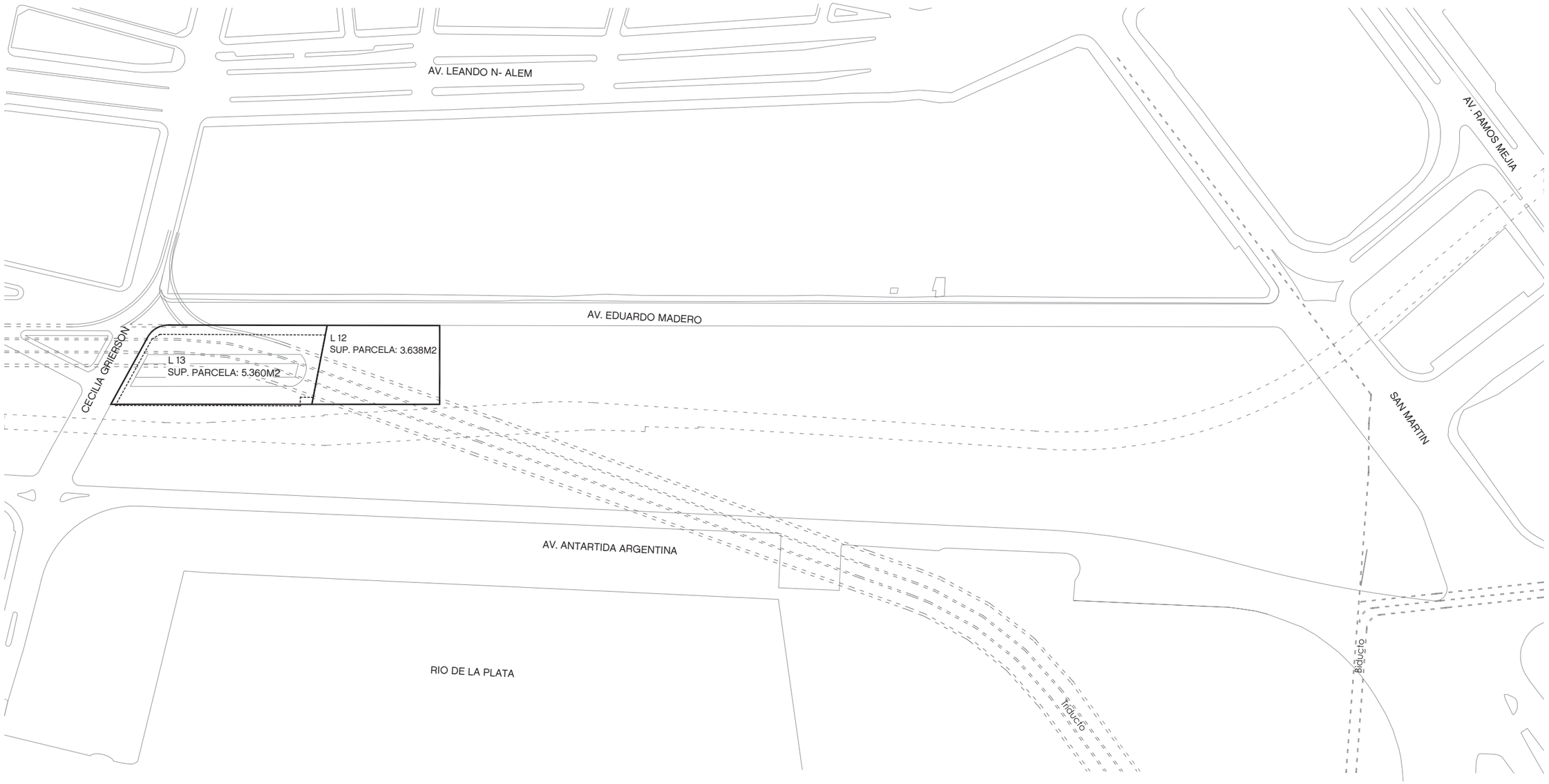
CONDICIONANTES VB L08:
*Plano limite = 8,00m.

========== Triducto
---------- Traza RER

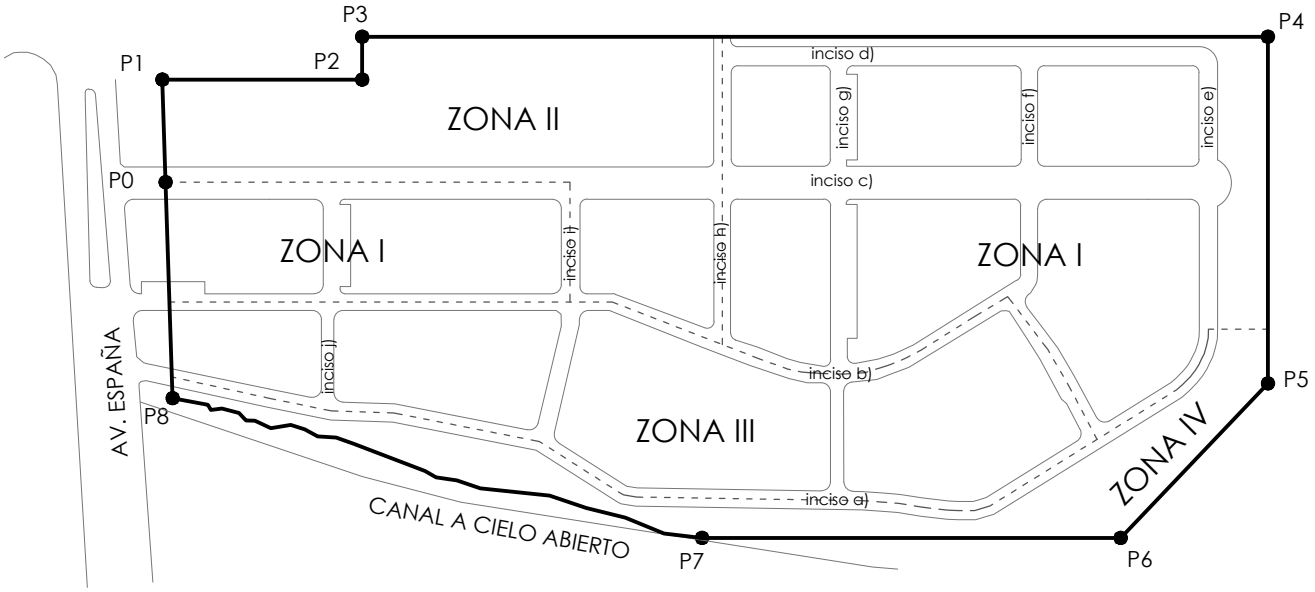
U61
CATALINAS NORTE 2
PLANO N° 5.7.54 b)



U61
CATALINAS NORTE
2 PLANO N° 5.7.54 c)



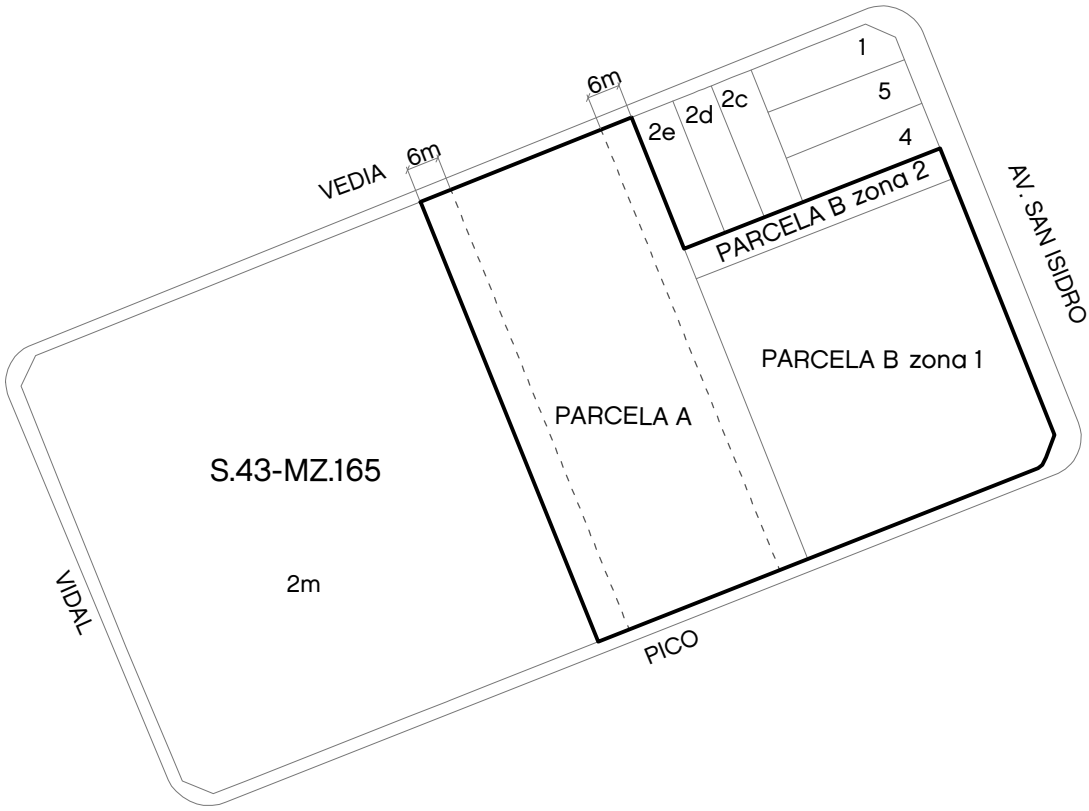
U61
CATALINAS NORTE 2
PLANO N° 5.7.54 d)



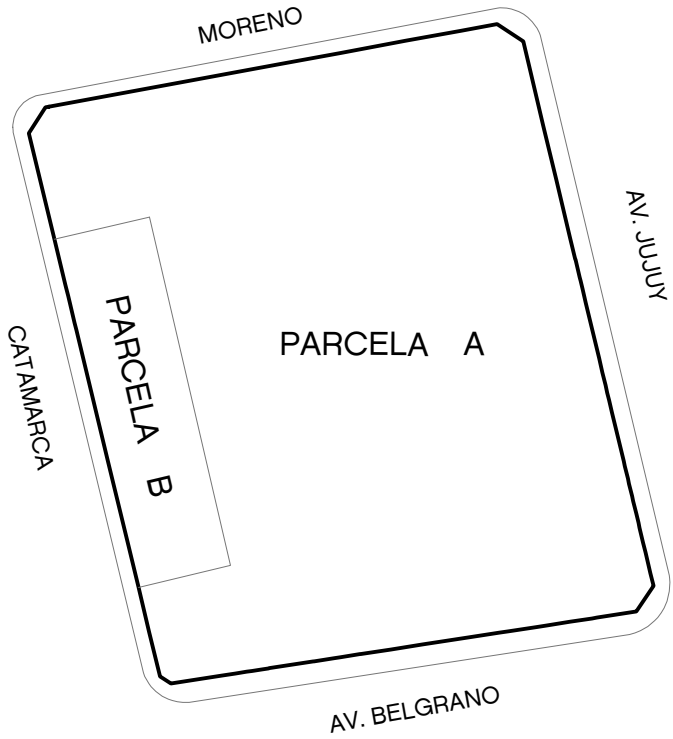
U62
BARRIO RODRIGO BUENO
PLANO N° 5.7.55



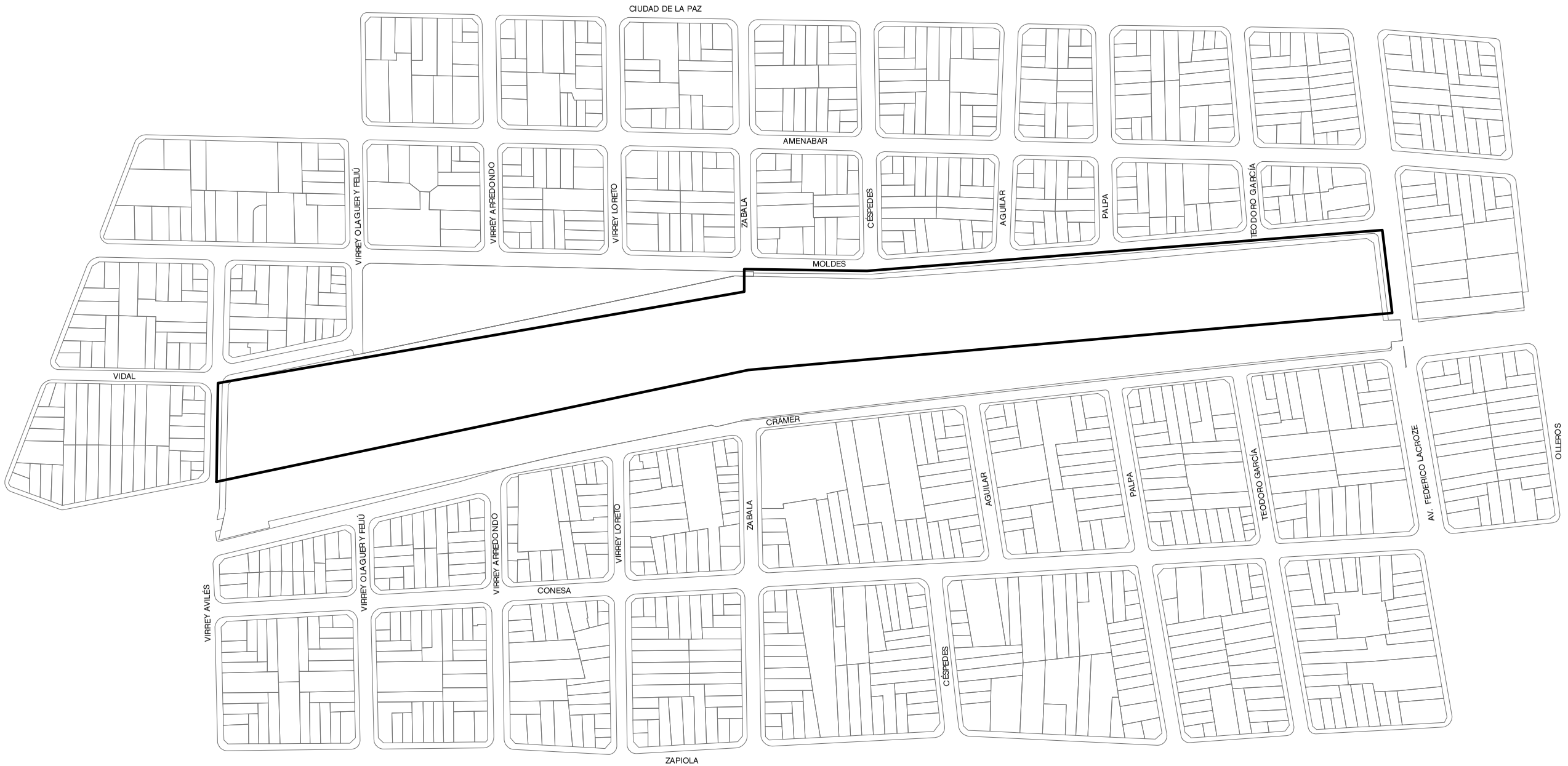
U63
BARRIO PLAYÓN CHACARITA
PLANO Nº 5.7.56



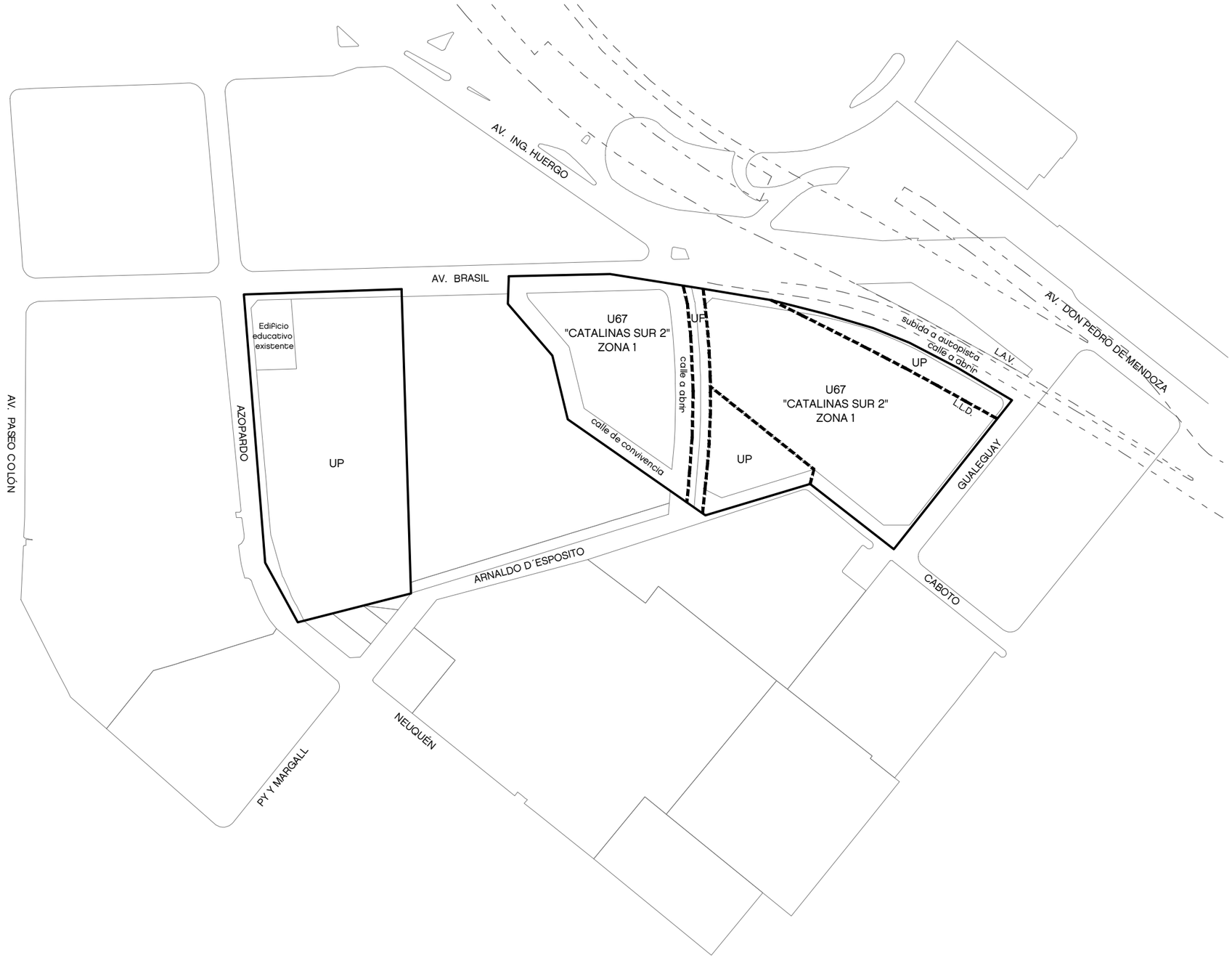
U64
PLANO N° 5.7.57



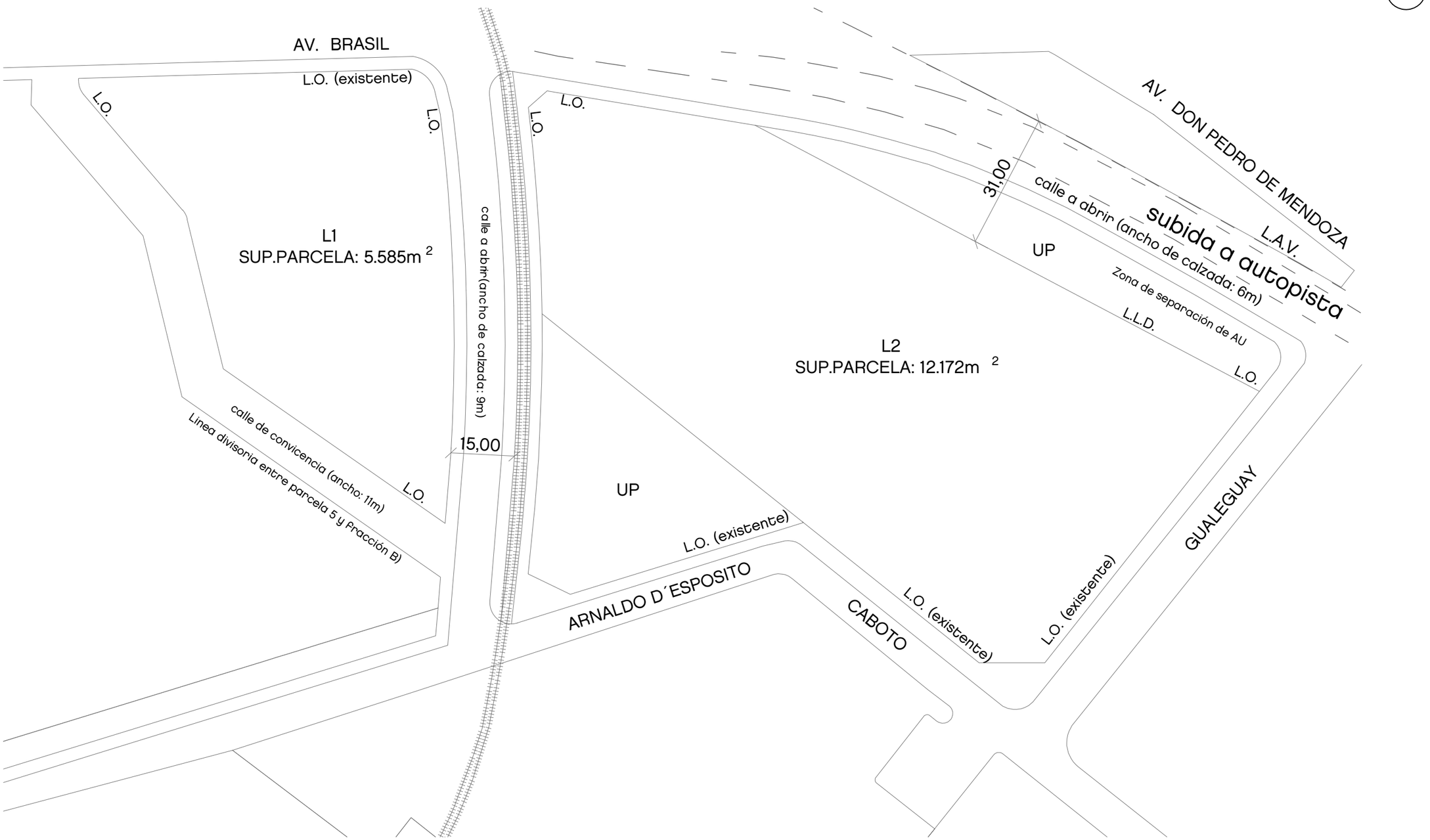
U65
PLANO N° 5.7.58



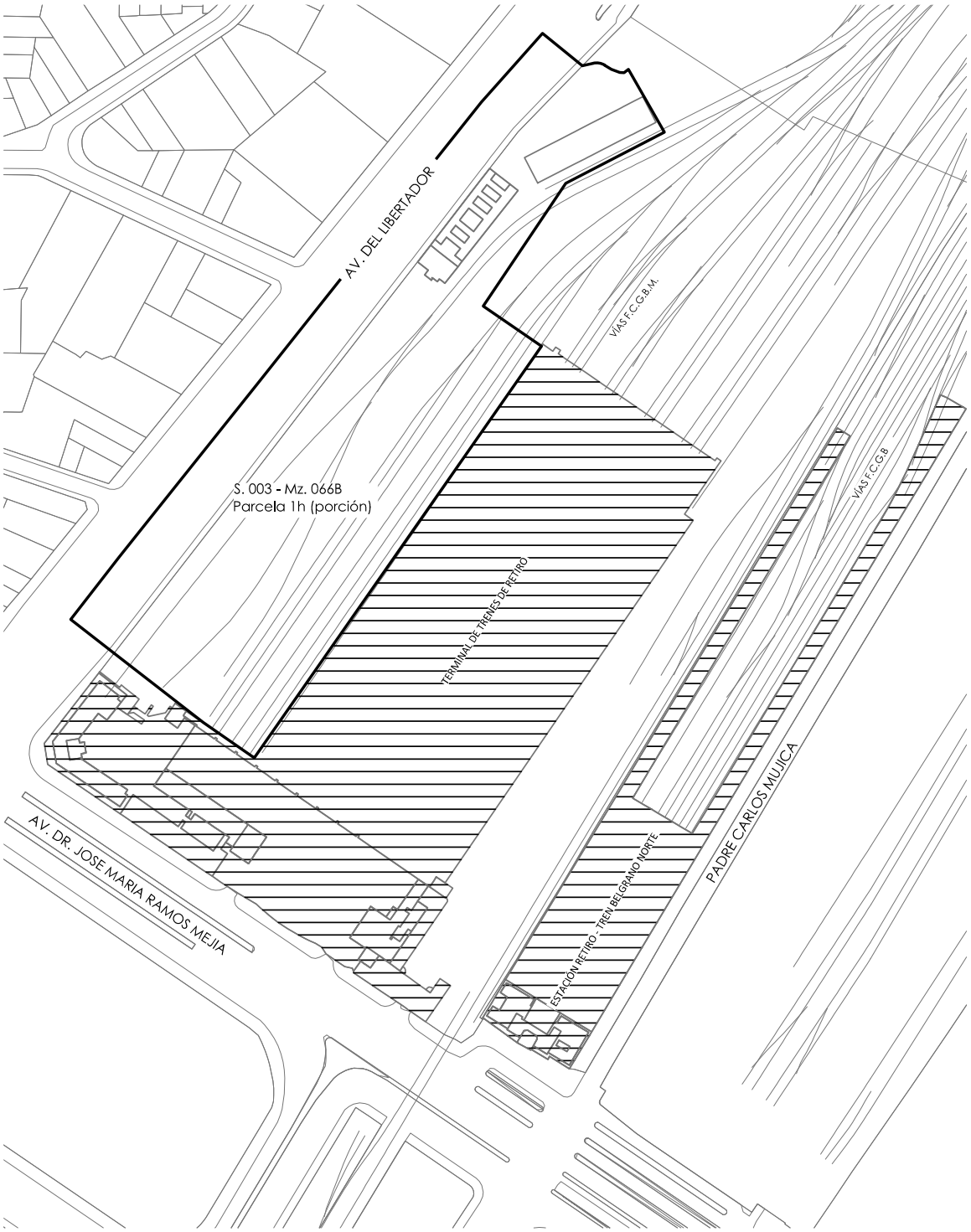
U66
ESTACIÓN COLEGIALES
PLANO N° 5.7.59



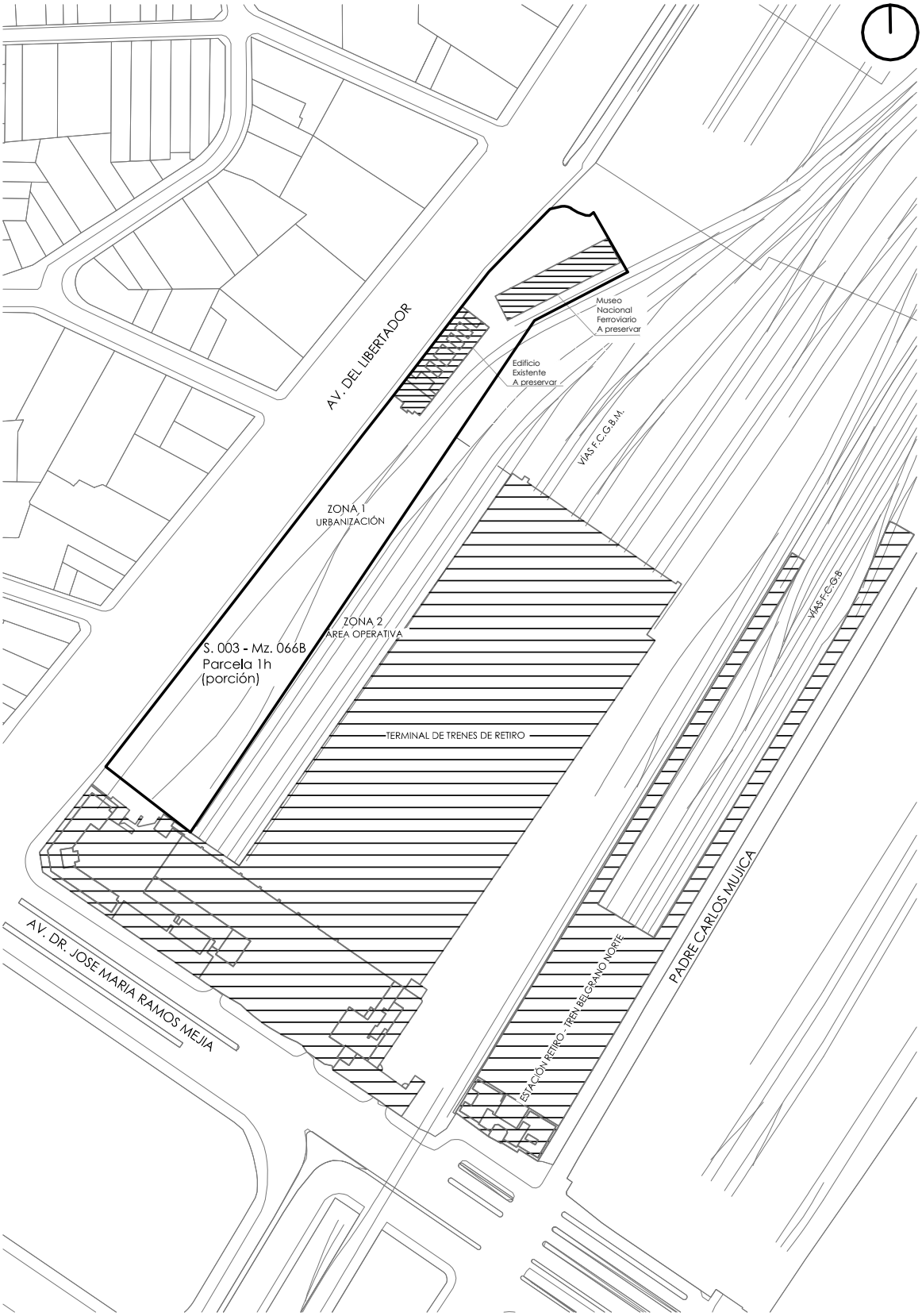
U67
CATALINAS SUR 2
PLANO N° 5.7.60



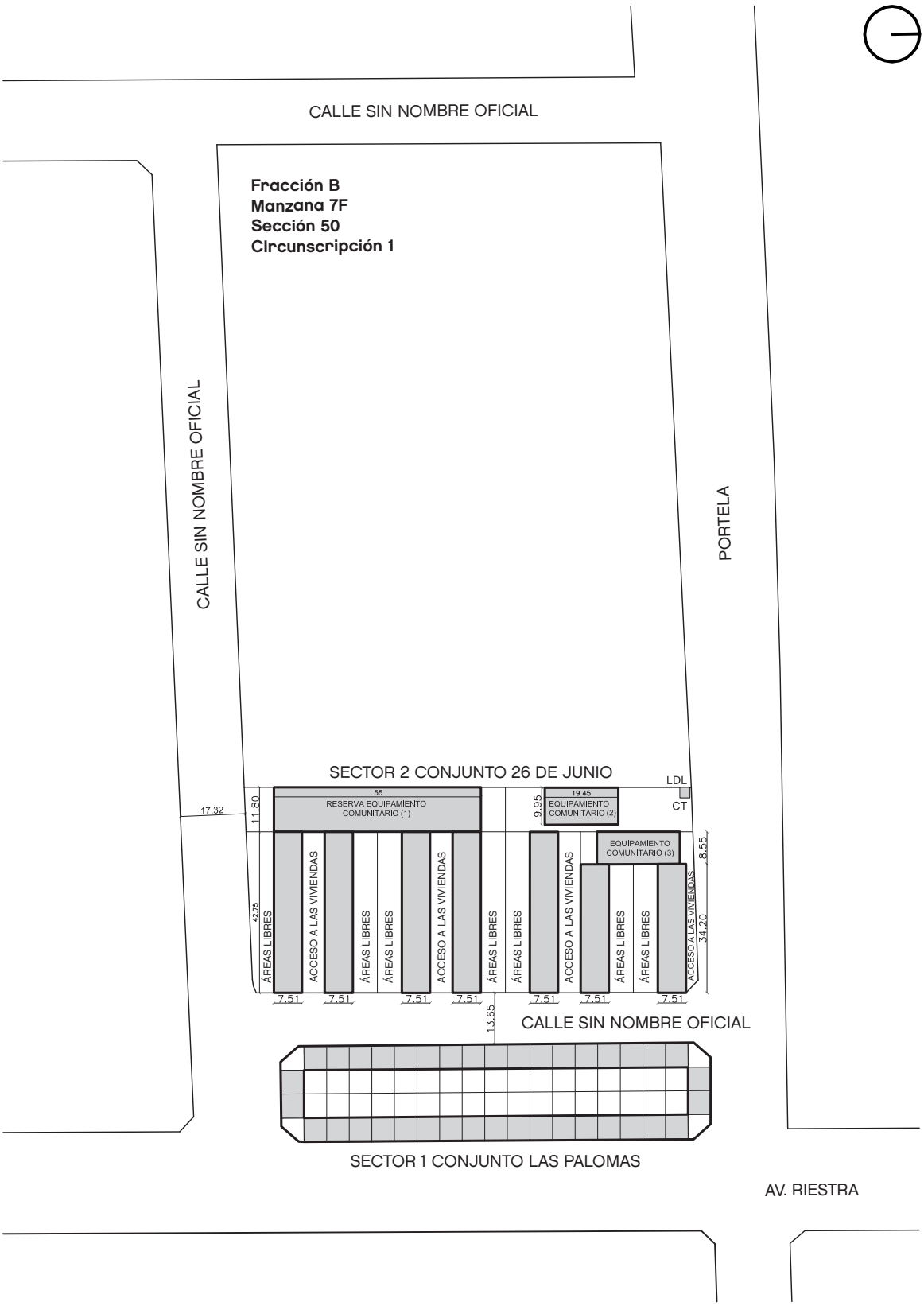
U67
CATALINAS SUR 2
PLANO N° 5.7.60 a)



U68
RETIRO I
PLANO N° 5.7.61 a)

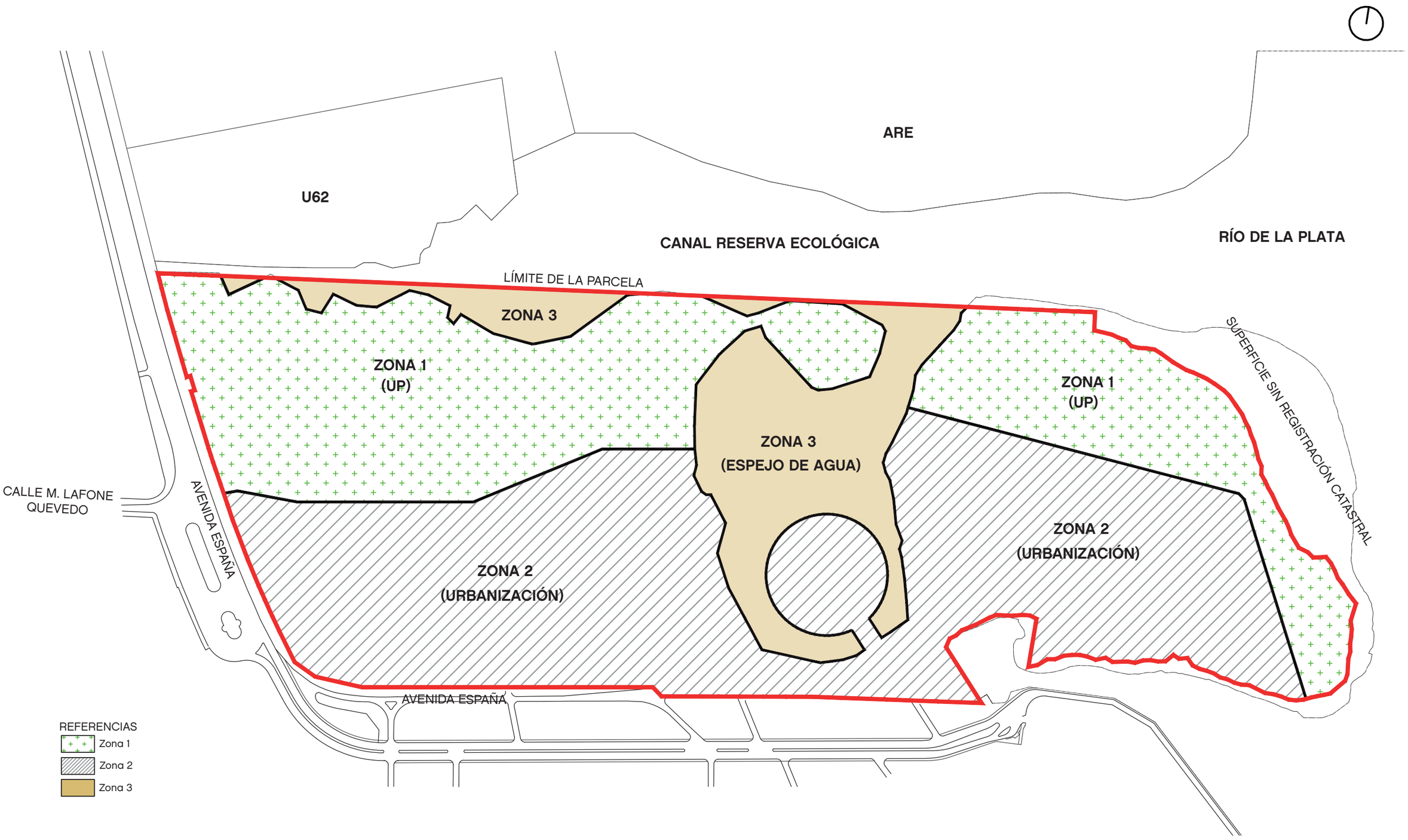


U68
RETIRO I
PLANO N° 5.7.61 b)



U69

BARRIO LAS PALOMAS Y BARRIO 26 DE JUNIO
PLANO N° 5.7.62



U73

PARQUE PÚBLICO Y URBANIZACIÓN "COSTA URBANA"
PLANO N° 5.7.66. a)

(Plano N° 5.7.66 a) incorporado por el Art. 4 de la Ley N° 6476, BOCBA N° 6280 del 21/12/2021)



U73
PARQUE PÚBLICO Y URBANIZACIÓN "COSTA URBANA"
PLANO N° 5.7.66. b)

(Plano N° 5.7.66 b) incorporado por el Art. 4 de la Ley N° 6476, BOCBA N° 6280 del 21/12/2021)



U73

PARQUE PÚBLICO Y URBANIZACIÓN "COSTA URBANA"
PLANO N° 5.7.66. c)

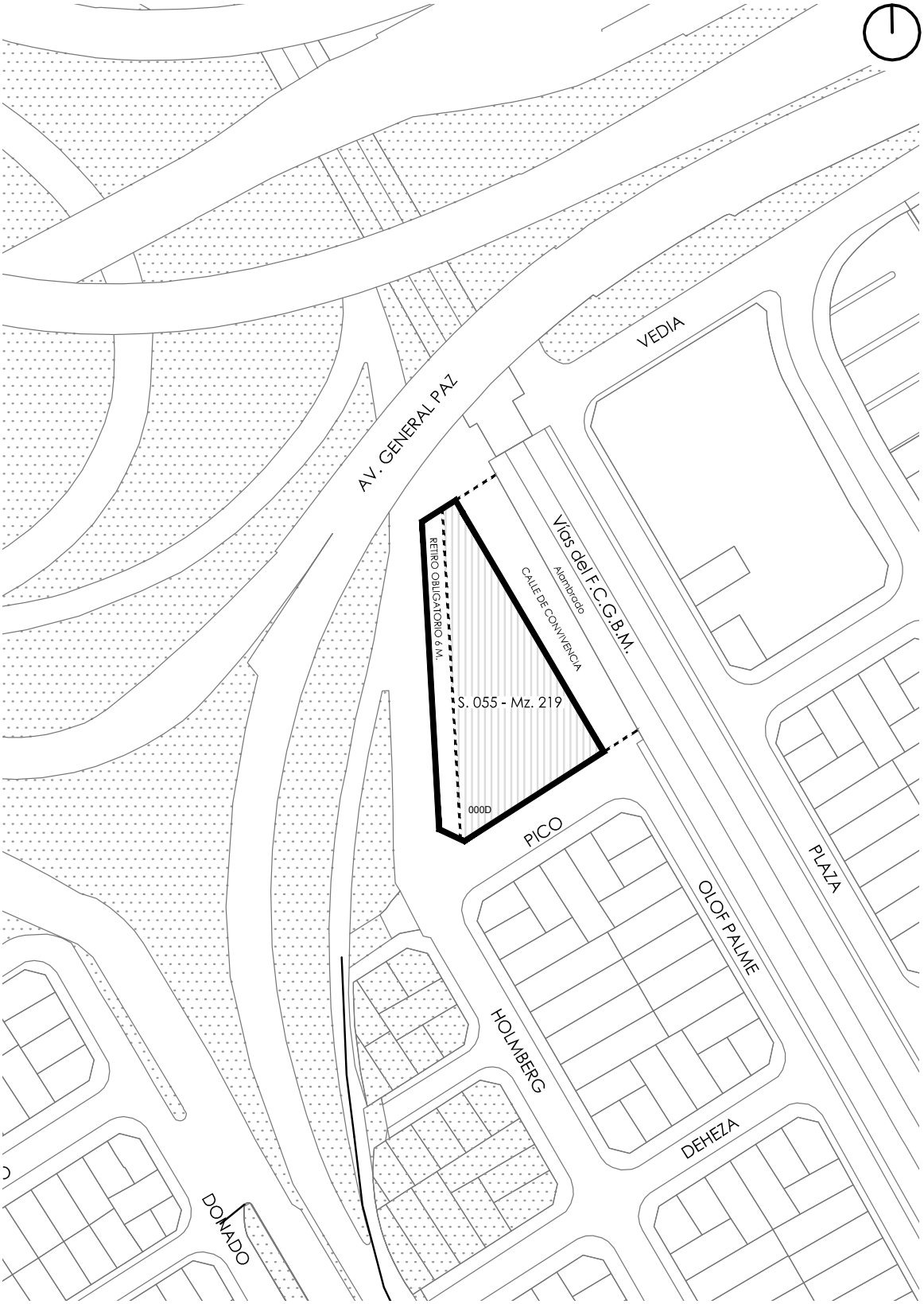
(Plano N° 5.7.66 c) incorporado por el Art. 4 de la Ley N° 6476, BOCBA N° 6280 del 21/12/2021)



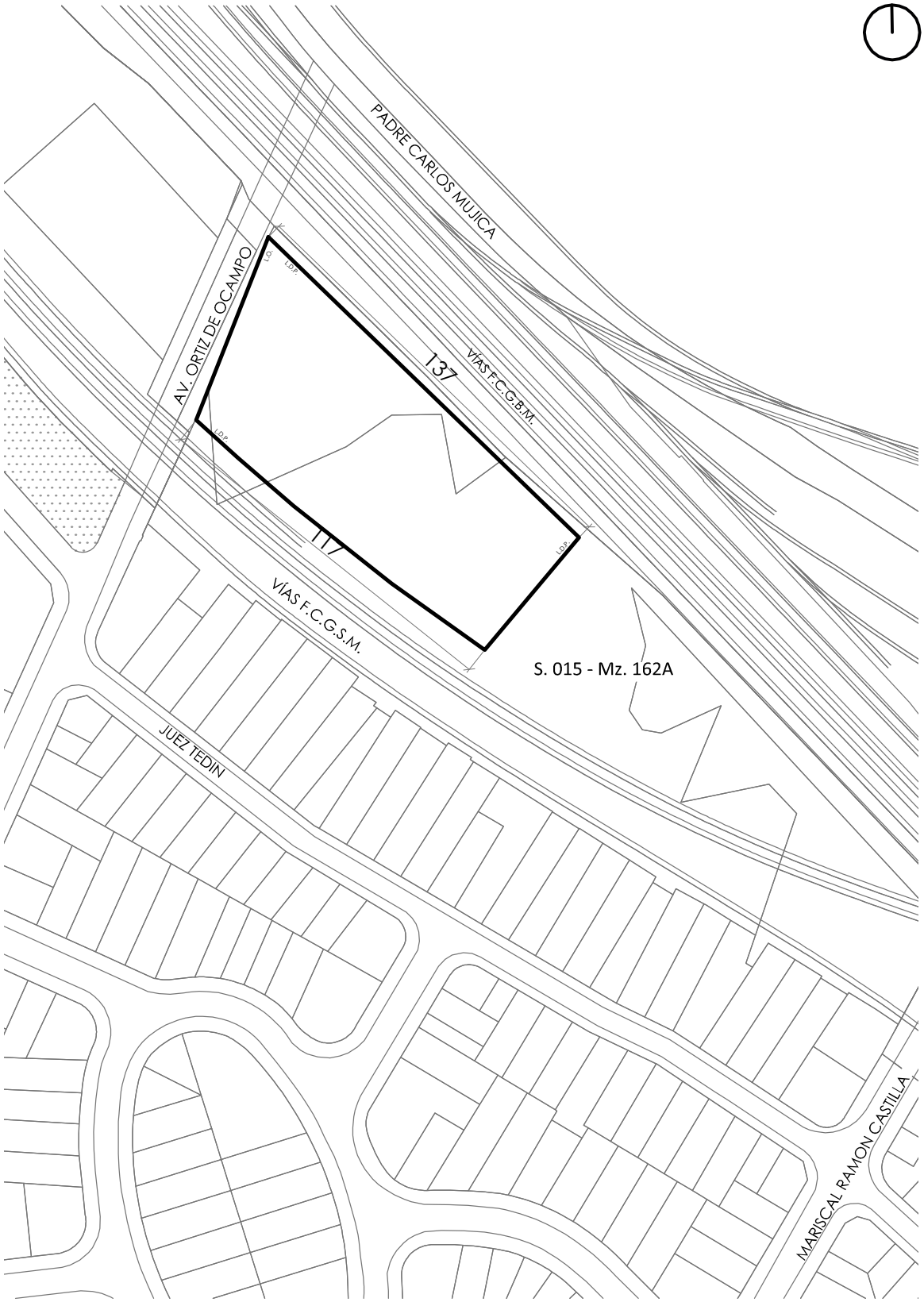
U74
BARRIO VERSAILLES
PLANO N° 5.7.67



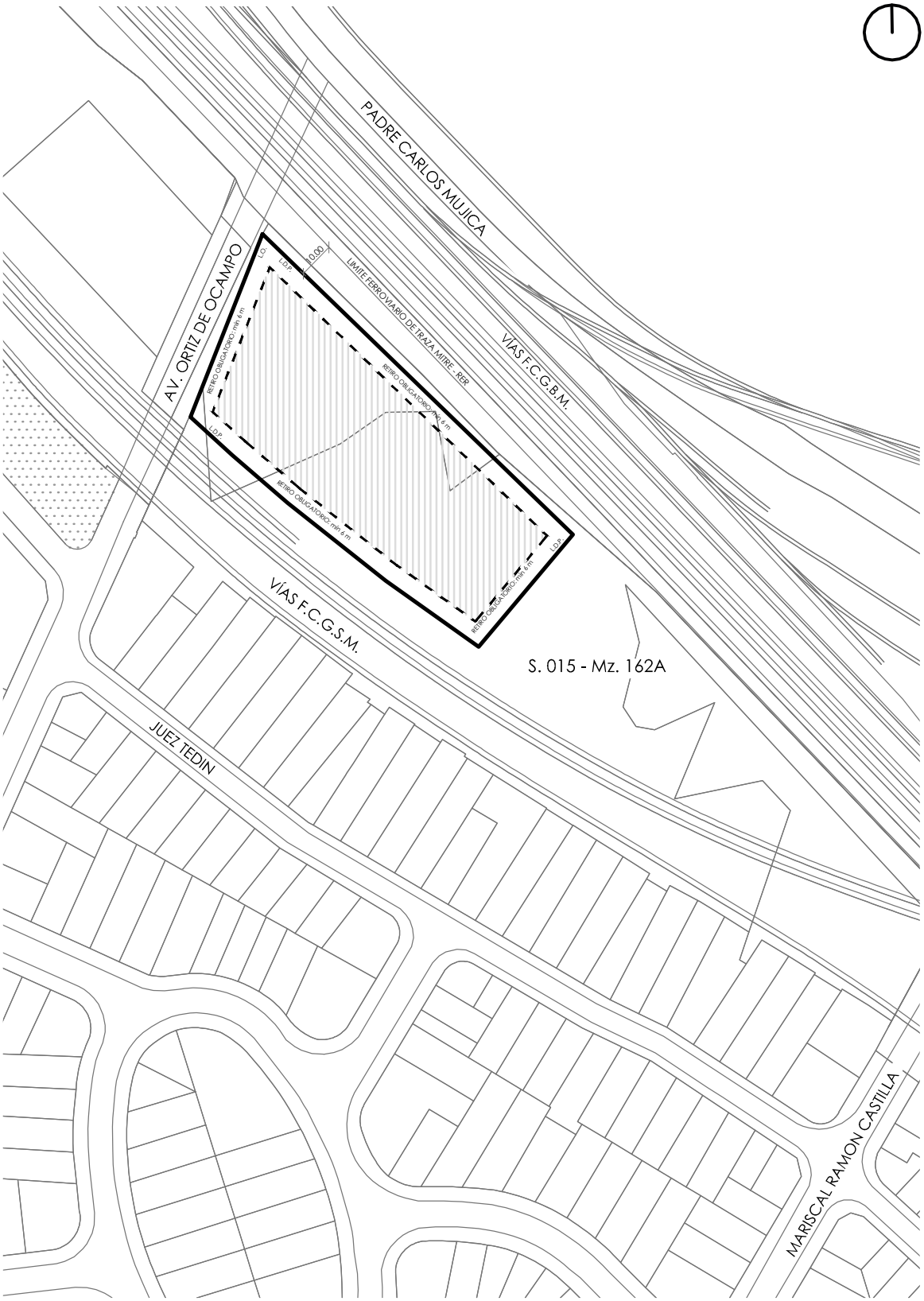
U77
PANAMERICANA ESTE
PLANO N° 5.7.70 a)



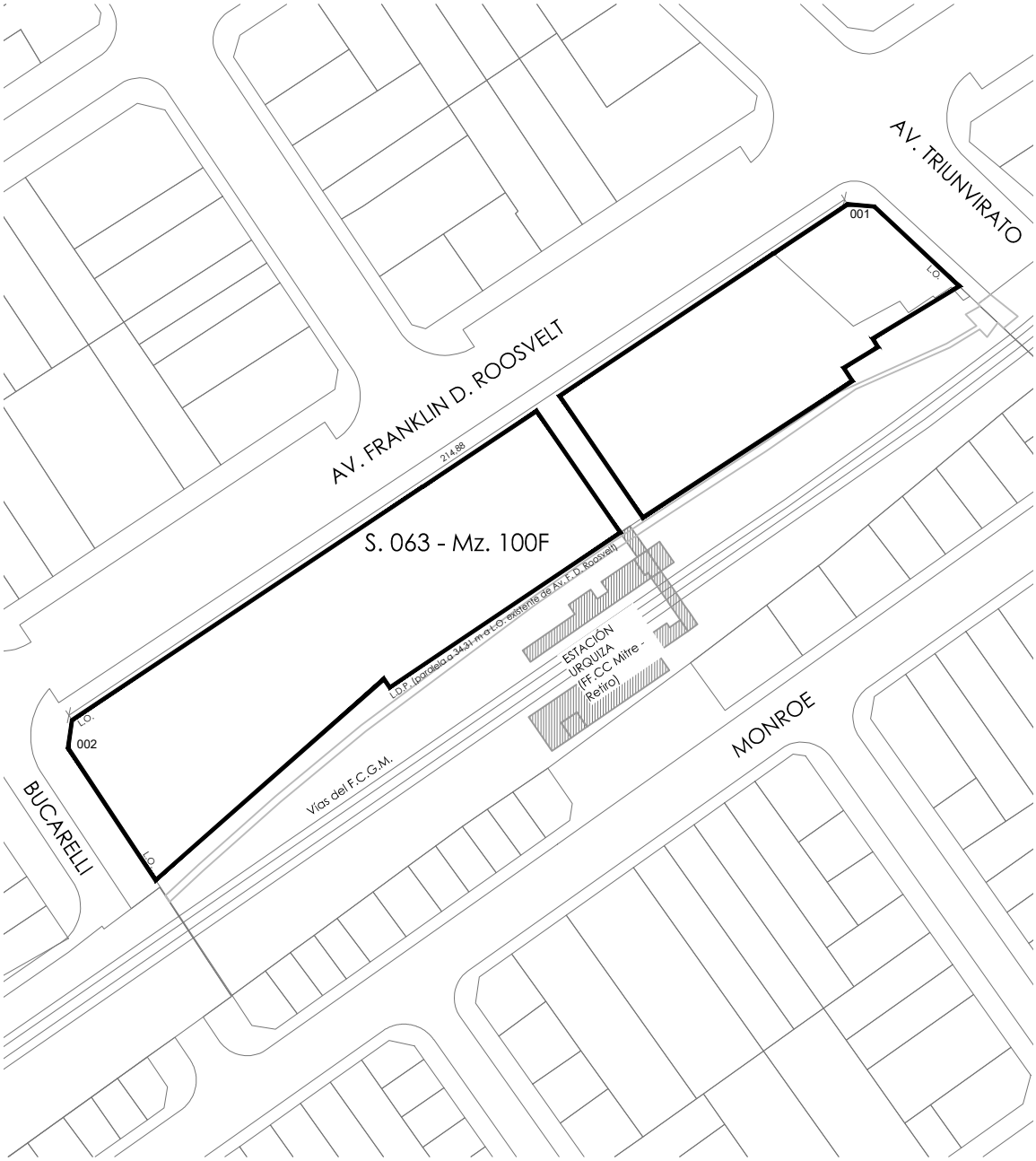
U77
PANAMERICANA ESTE
PLANO N° 5.7.70 b)



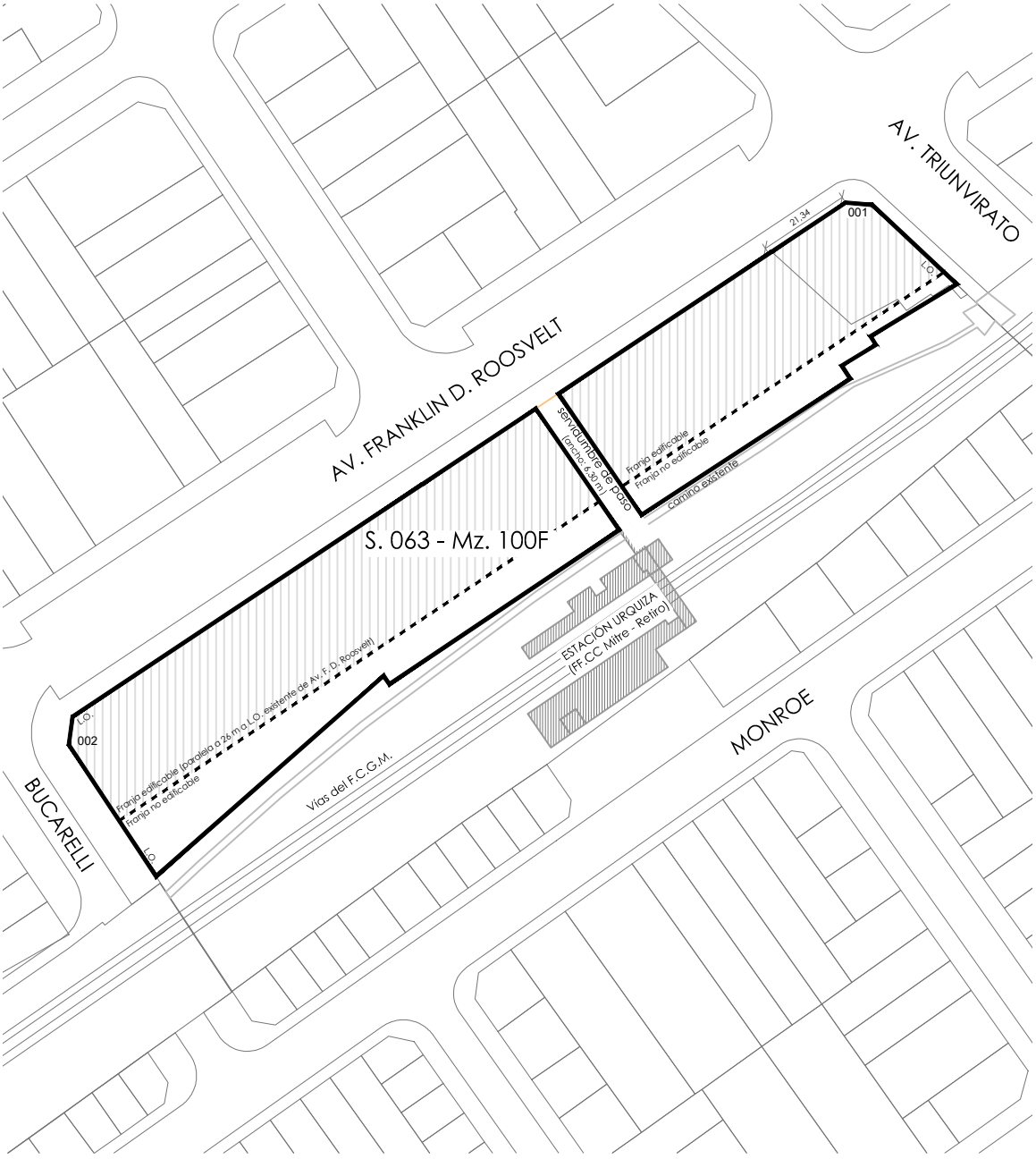
U78
ORTIZ DE OCAMPO
PLANO N° 5.7.71 a)



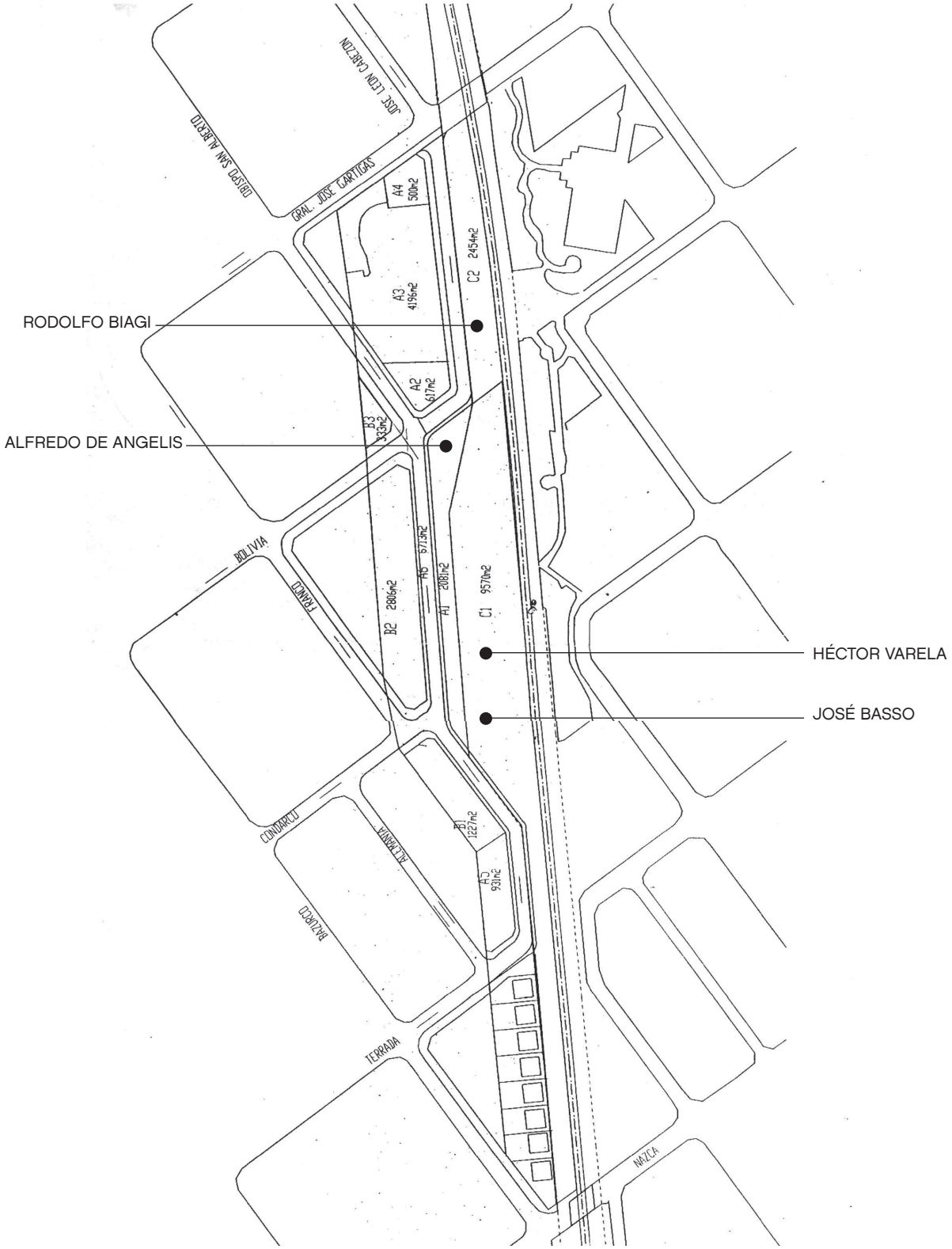
U78
ORTIZ DE OCAMPO
PLANO N° 5.7.71 b)



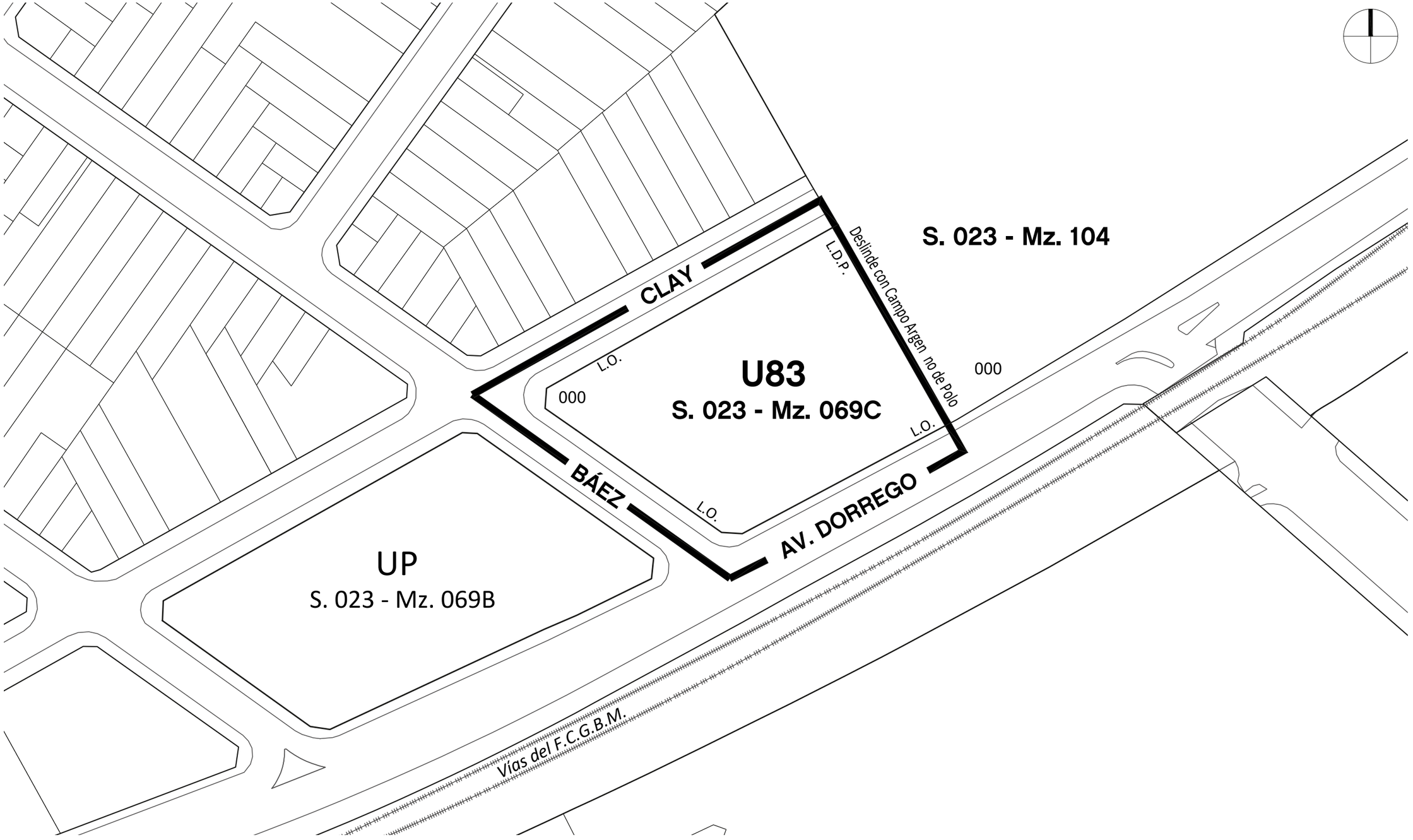
U79
ESTACIÓN URQUIZA
PLANO N° 5.7.72 a)



U79
ESTACIÓN URQUIZA
PLANO N° 5.7.72 b)

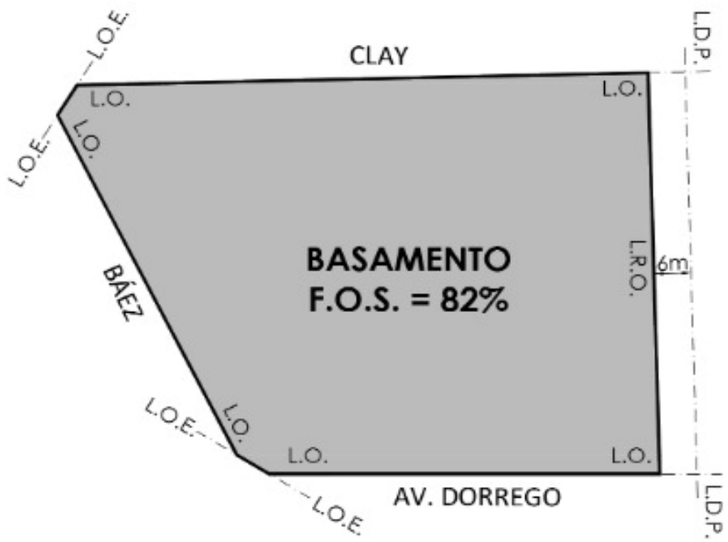


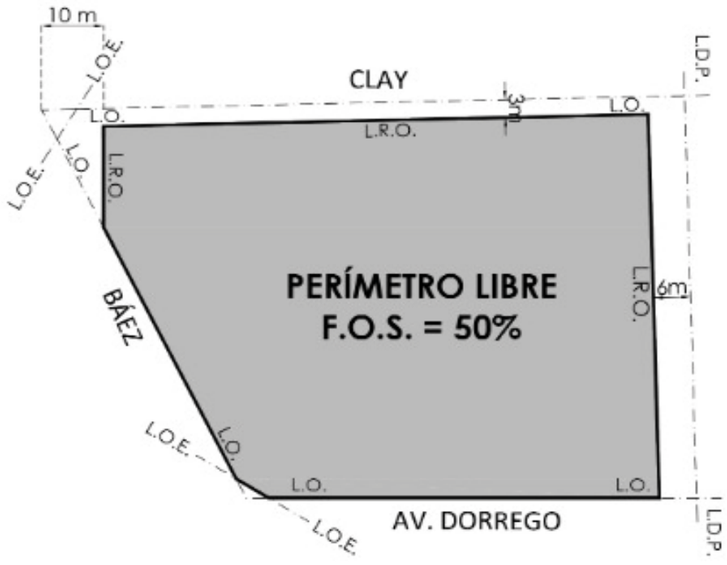
U80
ESTACIÓN PEYRREDON
PLANO N° 5.7.73



U83
SASTRERÍA MILITAR
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 5.7.76

(Plano N° 5.7.76 y Plano N° 5.7.76 a) incorporado por el Art. 6 de la Ley N° 6388, BOCBA N° 6025 del 29/12/2020)





CONDICIONANTES PARA LA MANZANA:

* TODAS LAS TIPOLOGIAS A DESARROLLAR DEBERÁN QUEDAR INSCRIPTAS DENTRO DE UN ÁREA EQUIVALENTE AL 82% DE LA SUPERFICIE DE LA MANZANA.

CONDICIONANTES PARA TIPOLOGÍA "BASAMENTO":

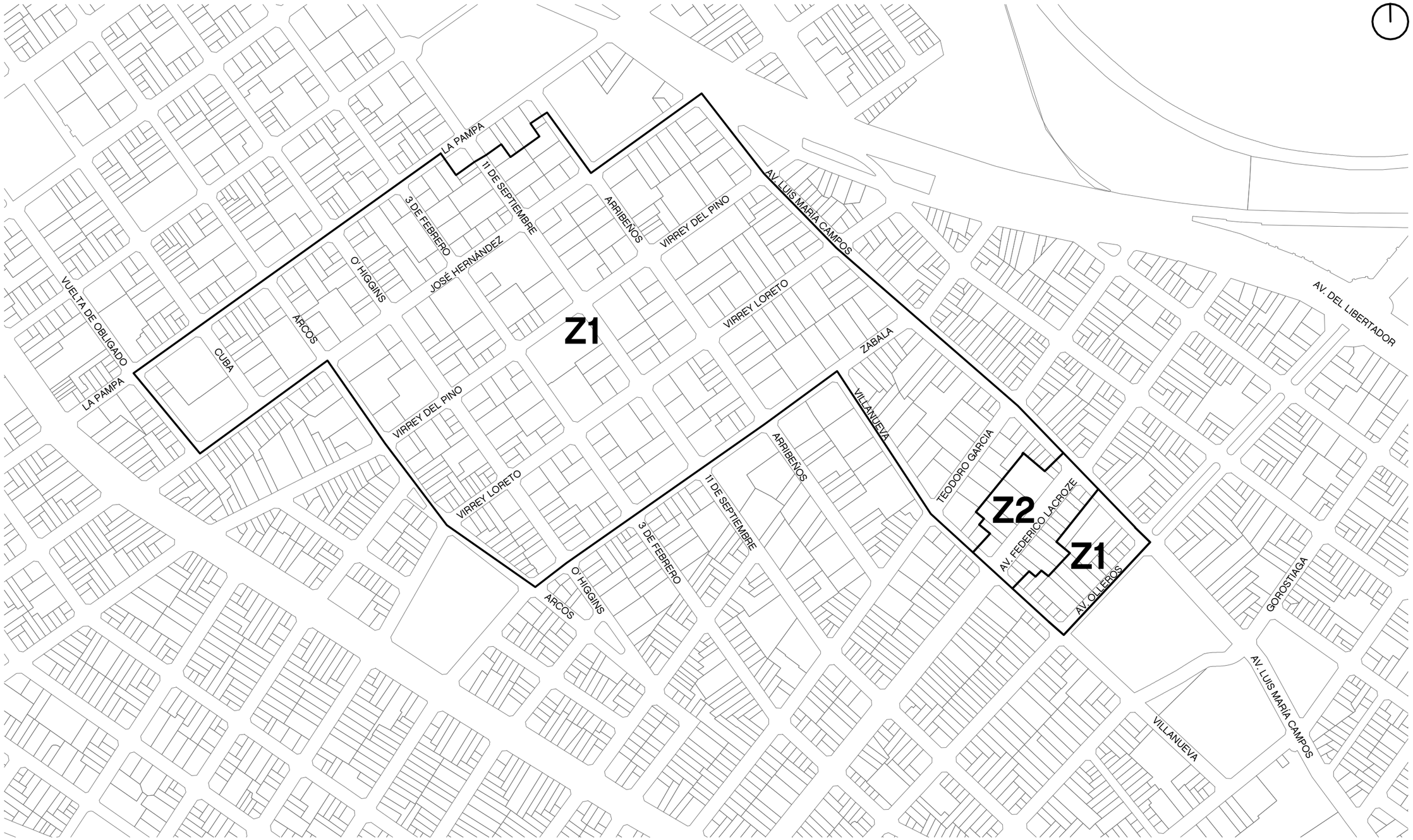
* PLANO LÍMITE: 11,60 M
* F.O.S.: 82%
* RETIRO OBLIGATORIO DE 6 M MÍNIMO DESDE DESLINDE CON LA L.D.P. DE LA MANZANA 104, SECCIÓN 23.

CONDICIONANTES PARA TIPOLOGÍA " PERÍMETRO LIBRE":

* PLANO LÍMITE: 96,00 M
* F.O.S.: 50% (DENTRO DEL 82% DEL BASAMENTO)
* RETIRO OBLIGATORIO: 6 M MÍNIMO DESDE DESLINDE CON LA MANZANA 104 DE LA SECCIÓN 23, 3 M MÍNIMO DE LA L.O. DE LA CALLE CLAY Y 10 M MÍNIMO DESDE LA INTERSECCIÓN DE LAS L.O. DE LAS CALLES CLAY Y BÁEZ.

U83
SASTRERÍA MILITAR
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 5.7.76 a)

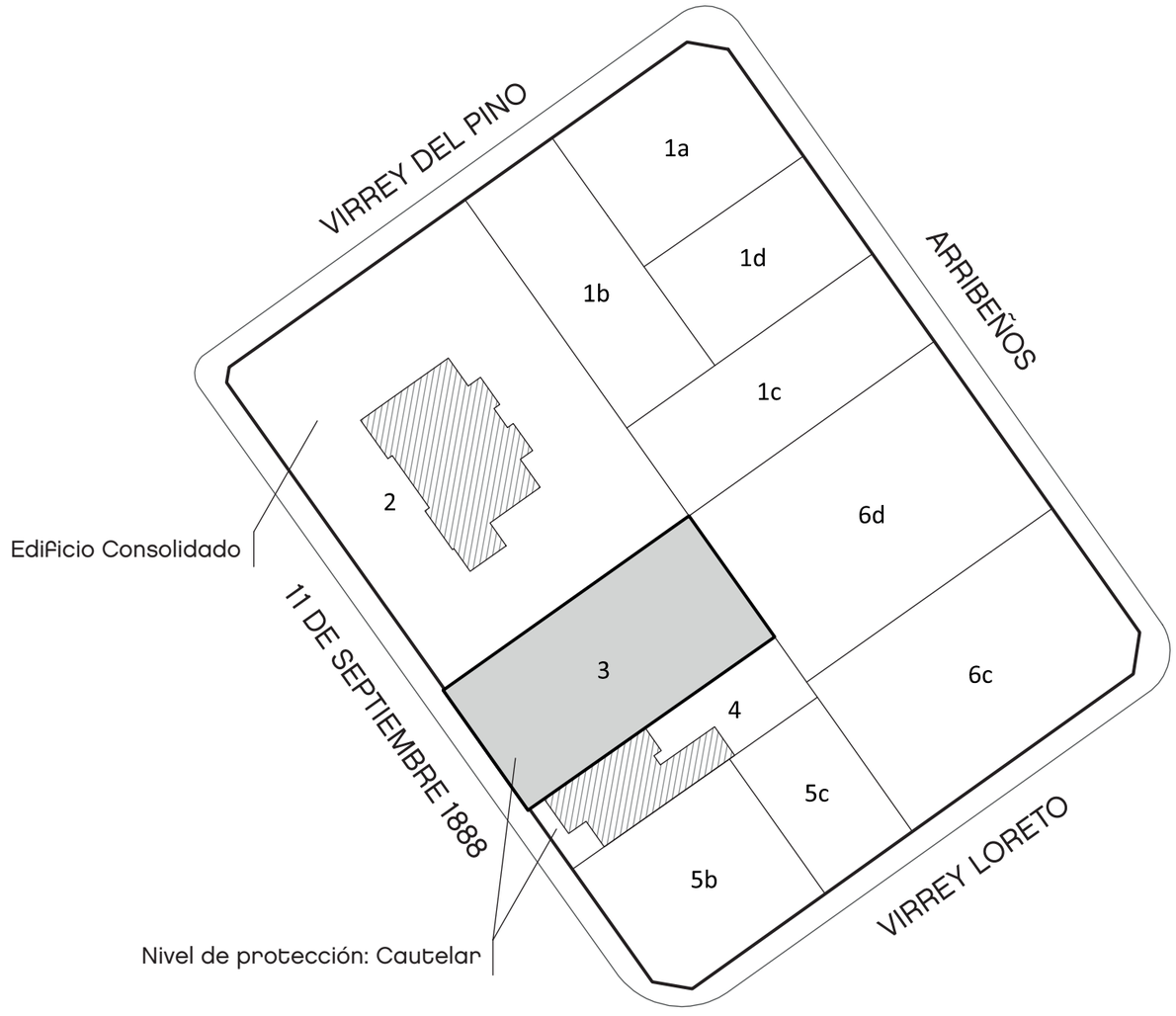
(Plano N° 5.7.76 y Plano N° 5.7.76 a) incorporado por el Art. 6 de la Ley N° 6388, BOCBA N° 6025 del 29/12/2020)



U84
BARRIO BELGRANO
PLANO N° 5.7.77

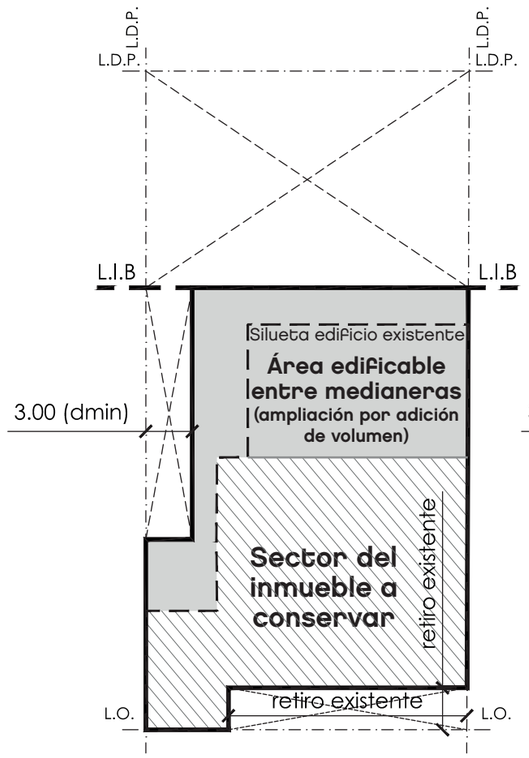
(Plano N° 5.7.77 sustituido por el Art. 143 de la Ley N° 6361, BOCBA N° 6020 del 18/12/2020. Vigencia: a partir de los treinta (30) días desde su publicación en el Boletín Oficial)

S. 023 - Mz. 053

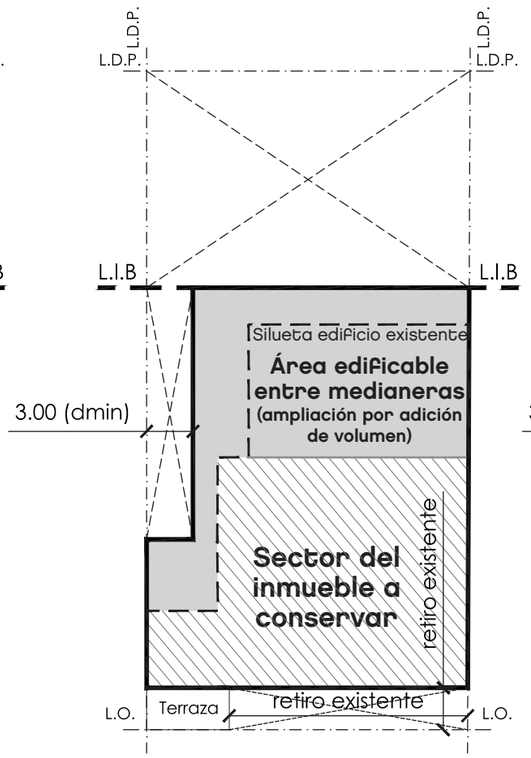


U84
BARRIO BELGRANO
PLANO N° 5.7.77 a)

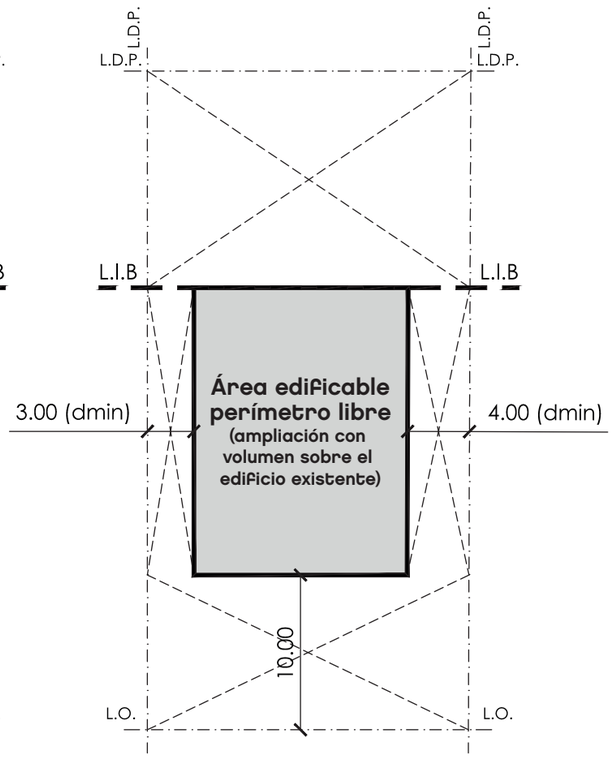
(Plano N° 5.7.77 a) incorporado por el Art. 41 de la Ley N° 6477, BOCBA N° 6281 del 22/12/2021)



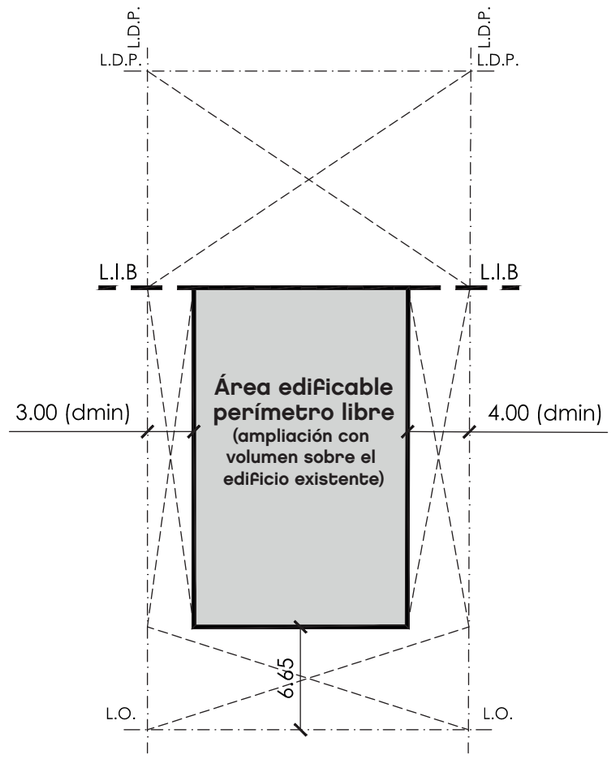
11 DE SEPTIEMBRE 1888
PLANTA BAJA



NIVEL 1°



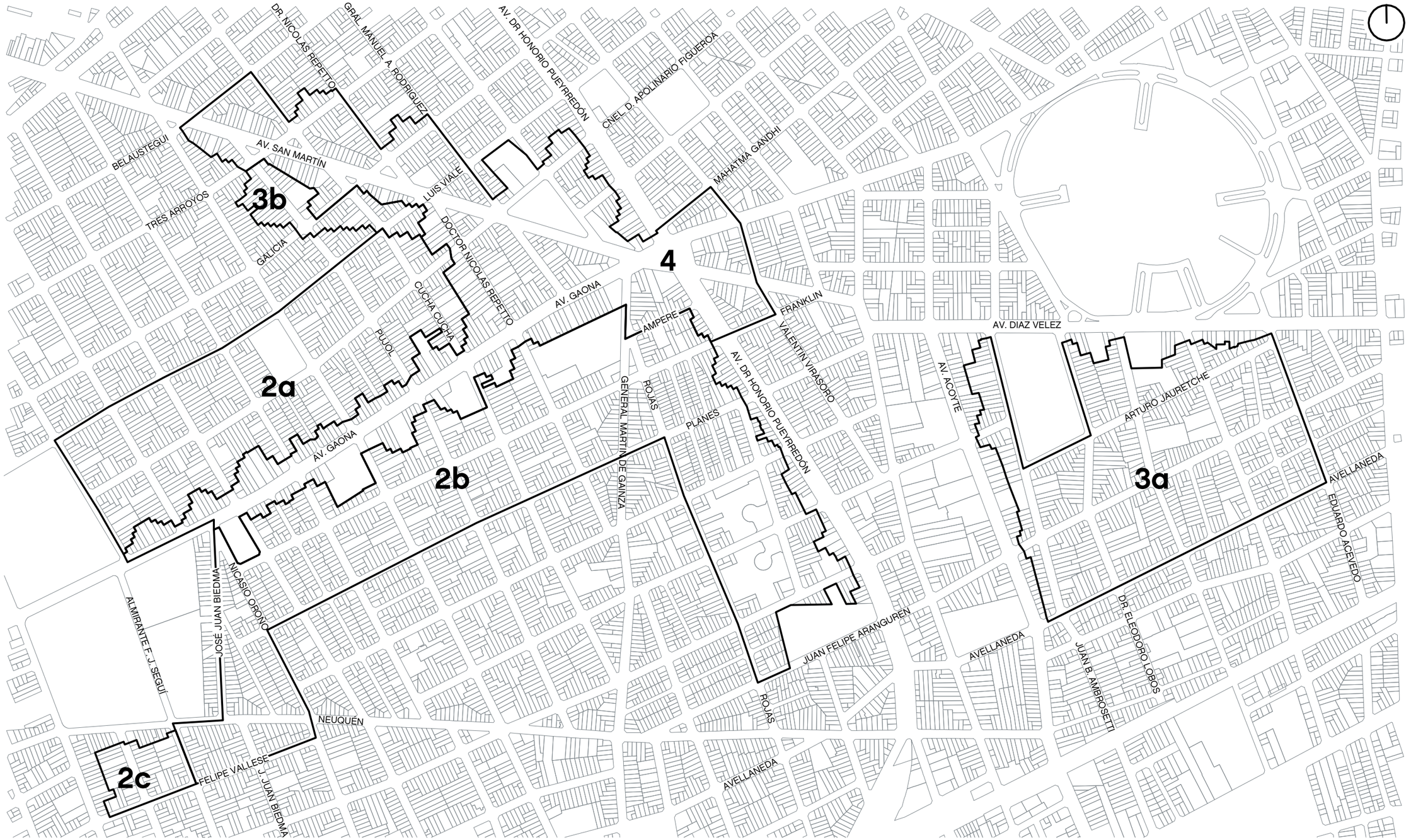
NIVEL 2°



NIVEL 3° AL 17°

U84
BARRIO BELGRANO
PLANO N° 5.7.77 b)

(Plano N° 5.7.77 b) incorporado por el Art. 41 de la Ley N° 6477, BOCBA N° 6281 del 22/12/2021)



U85
BARRIO DE CABALLITO
PLANO N° 5.7.78 a)

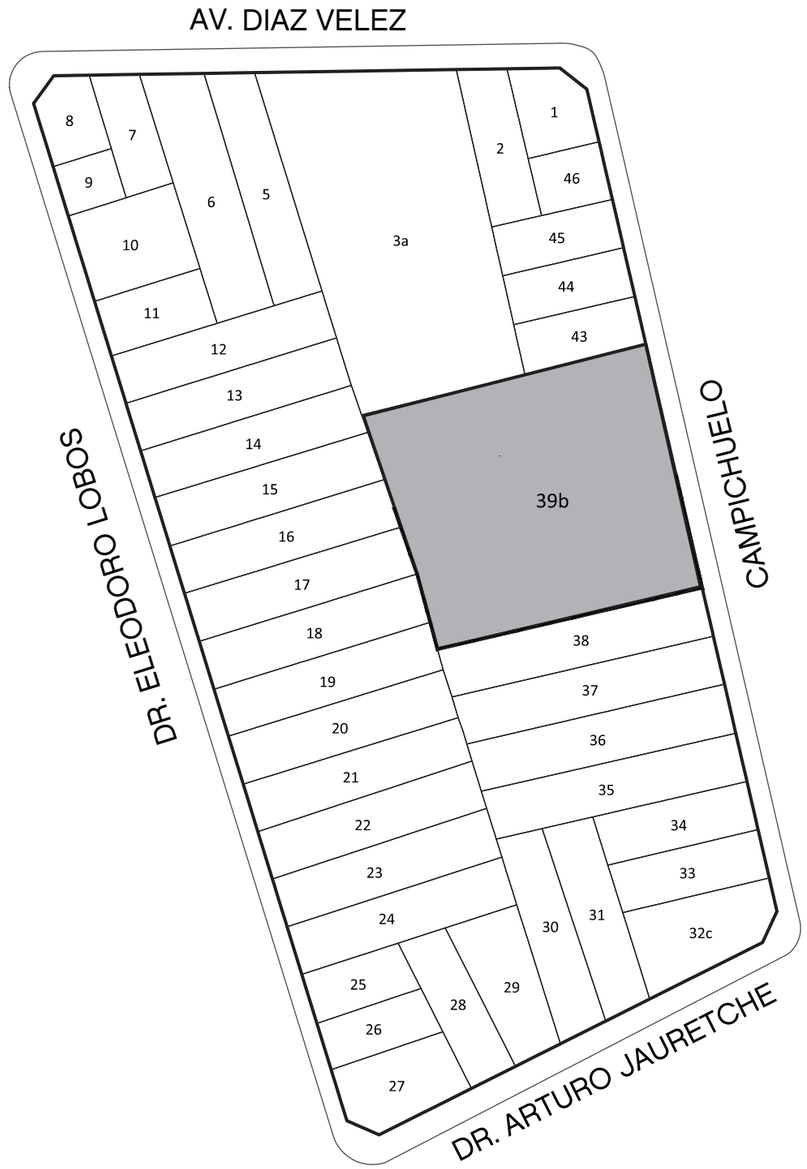
(Plano N° 5.7.77 a) incorporado por el Art. 41 de la Ley N° 6477, BOCBA N° 6281 del 22/12/2021)



U85
BARRIO DE CABALLITO
PLANO N° 5.7.78 b)

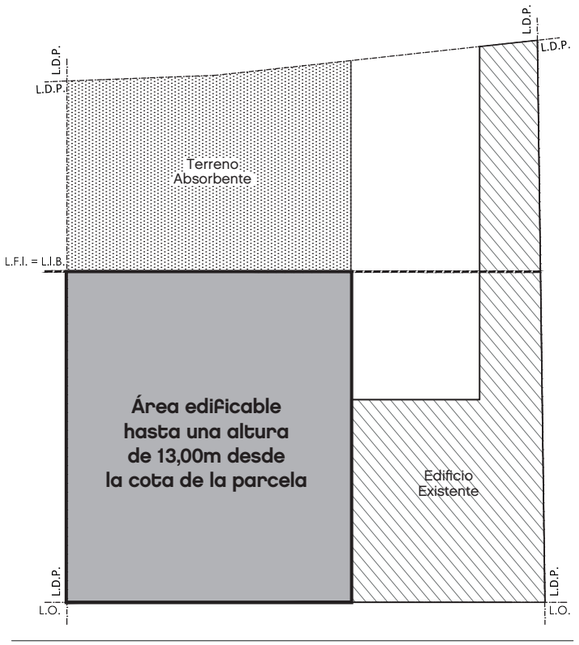
(Plano N° 5.7.78 d) incorporado por el Art. 6 de la Ley N° 6477, BOCBA N° 6281 del 22/12/2021)

S. 045 - Mz. 107

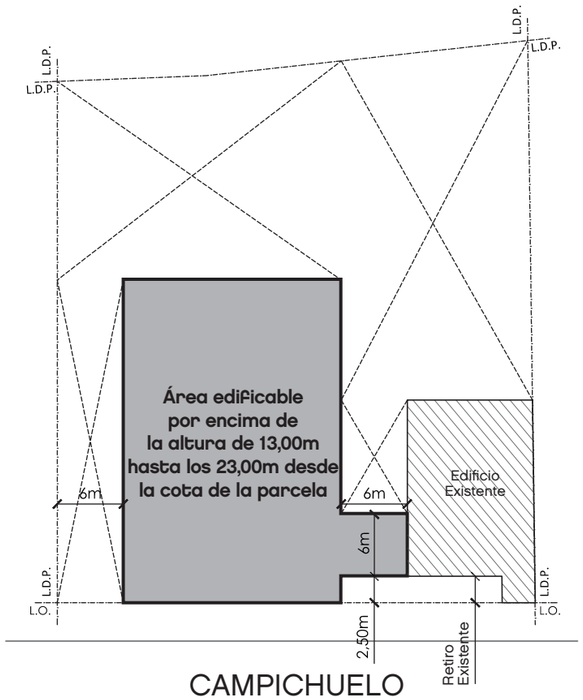


U85
BARRIO DE CABALLITO
PLANO N° 5.7.78 c)

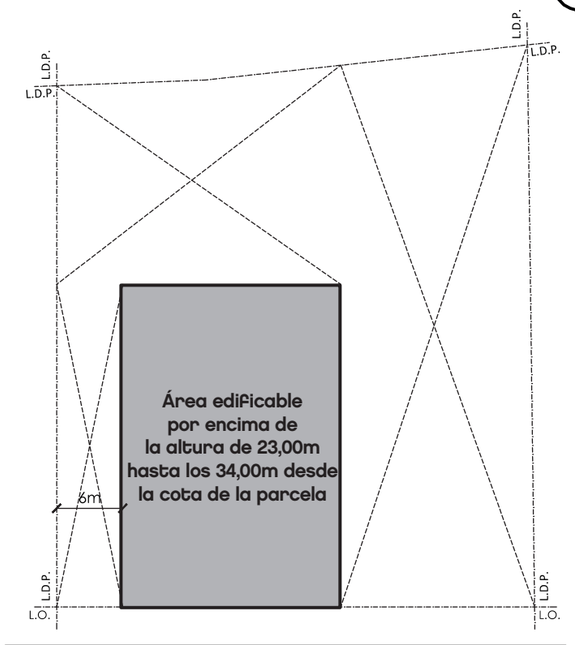
(Plano N° 5.7.78 c) incorporado por el Art. 6 de la Ley N° 6477, BOCBA N° 6281 del 22/12/2021)



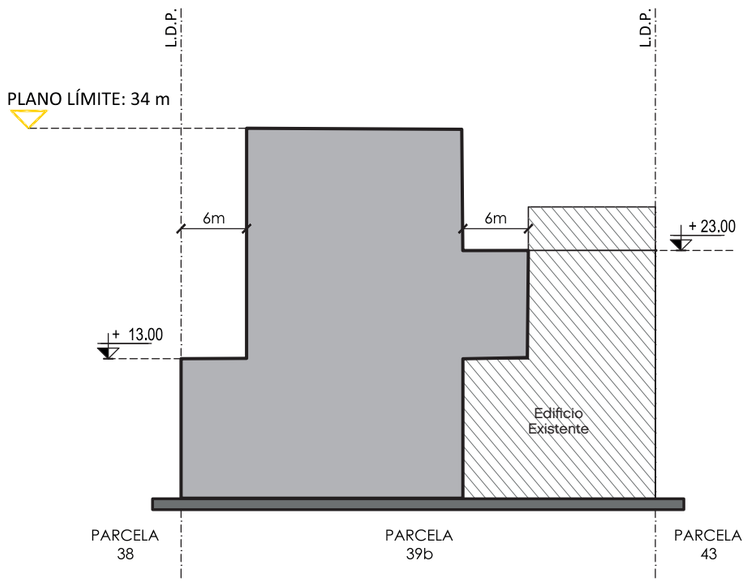
CAMPICHUELO



CAMPICHUELO



CAMPICHUELO



VISTA DESDE CAMPICHUELO

U85
BARRIO DE CABALLITO
PLANO N° 5.7.78 d)

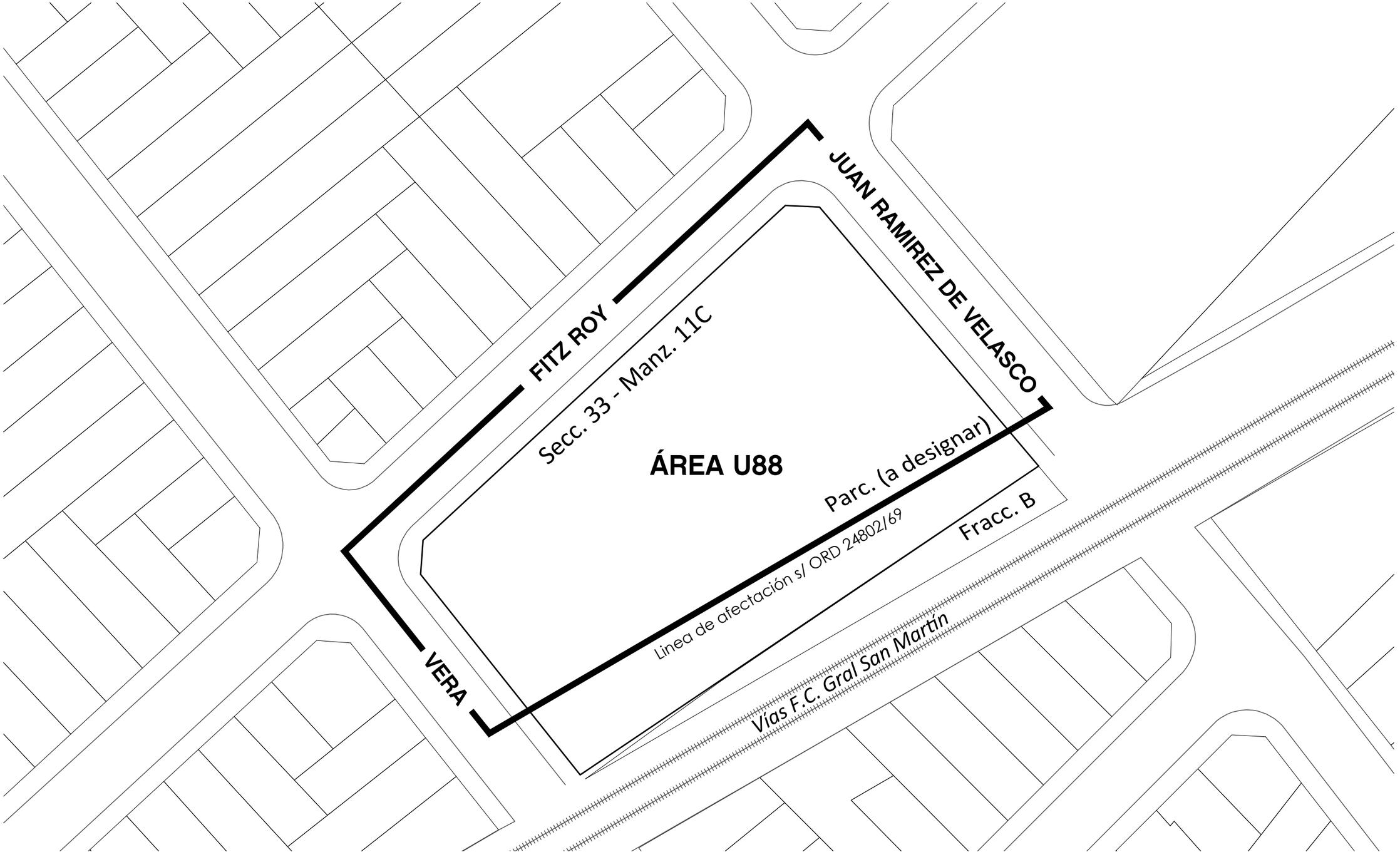
(Plano N° 5.7.78 d) incorporado por el Art. 6 de la Ley N° 6477, BOCBA N° 6281 del 22/12/2021)



U86
PLANO N° 5.7.79 a)

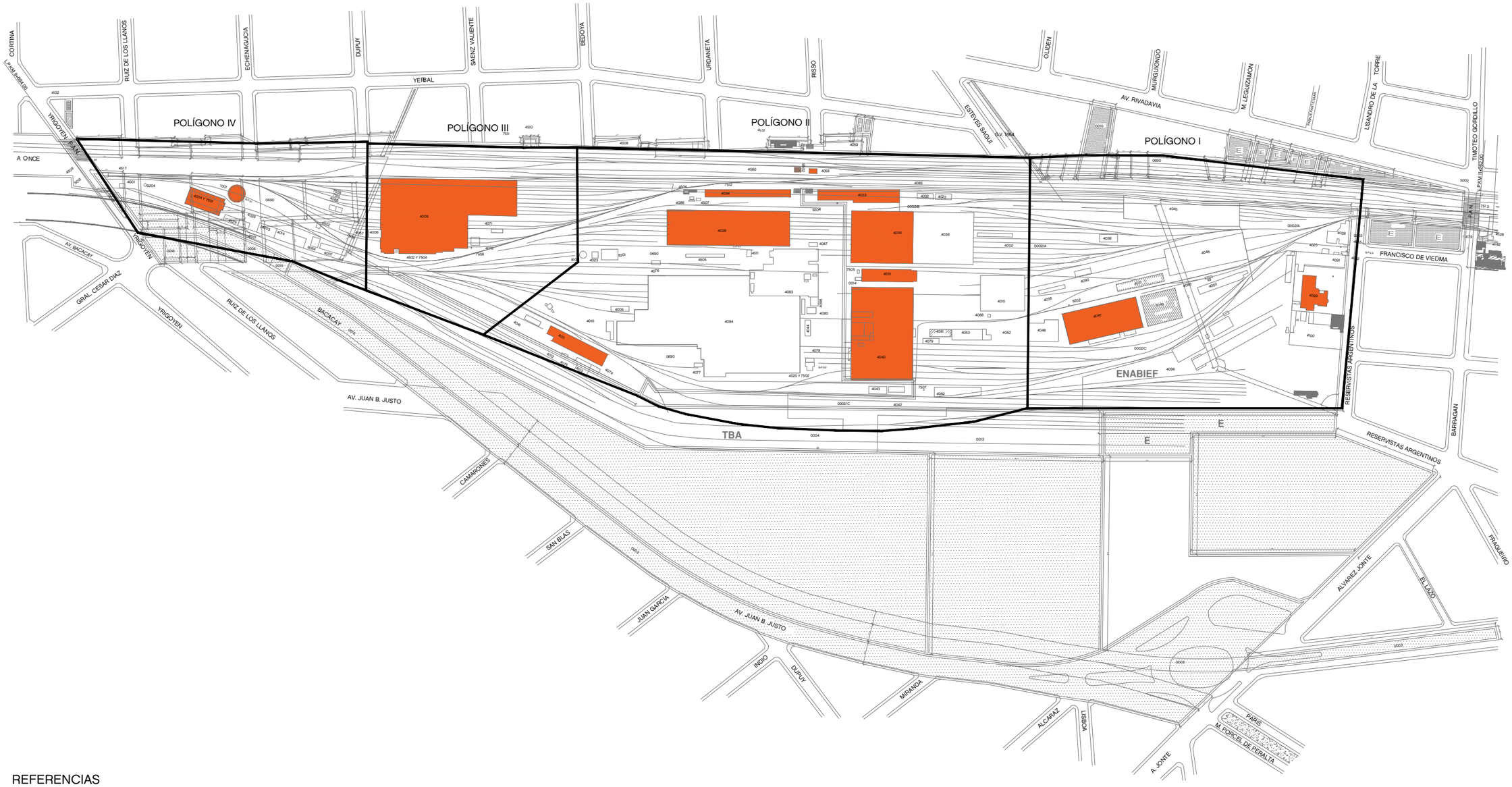


U87
AMBITO GIGENA
PLANO N° 5.7.80



U88
PLANO N° 5.7.81

(Plano N° 5.7.81 incorporado por el Art. 6° de la Ley N° 6389, BOCBA N° 6020 del 29/12/2020)



REFERENCIAS

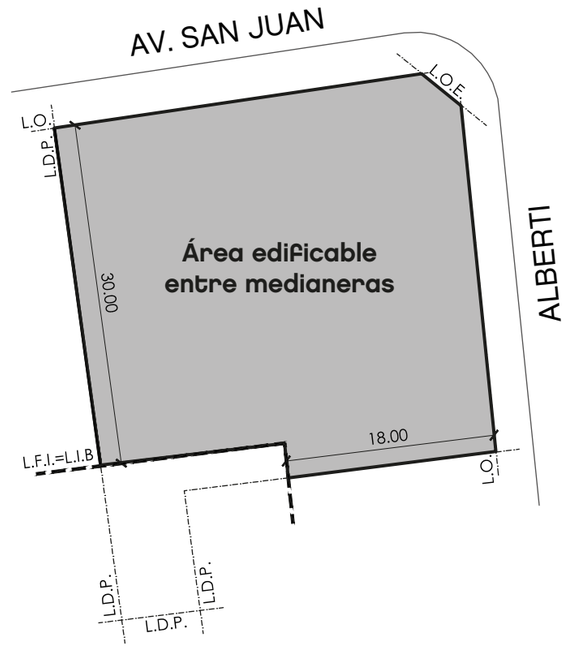
Protección Estructural

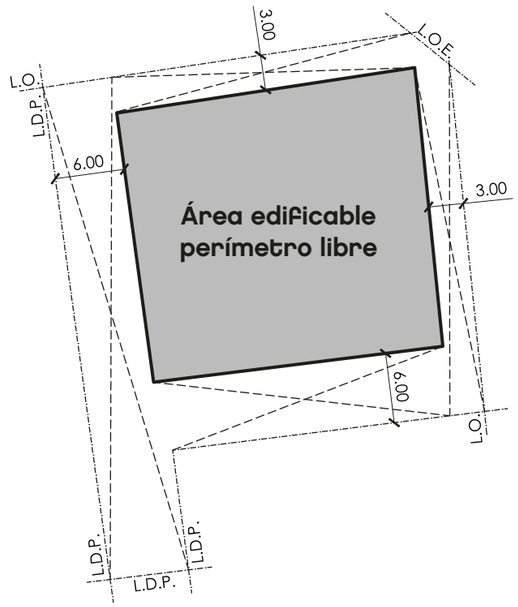
LINIERS: PLAYA DE MANIOBRAS Y TALLERES DE LA ESTACIÓN

PLANO DE BIENES CATALOGADOS
ANEXO I LEY N° 626 BOCBA N° 1.279

S. 022 - Mz. 058





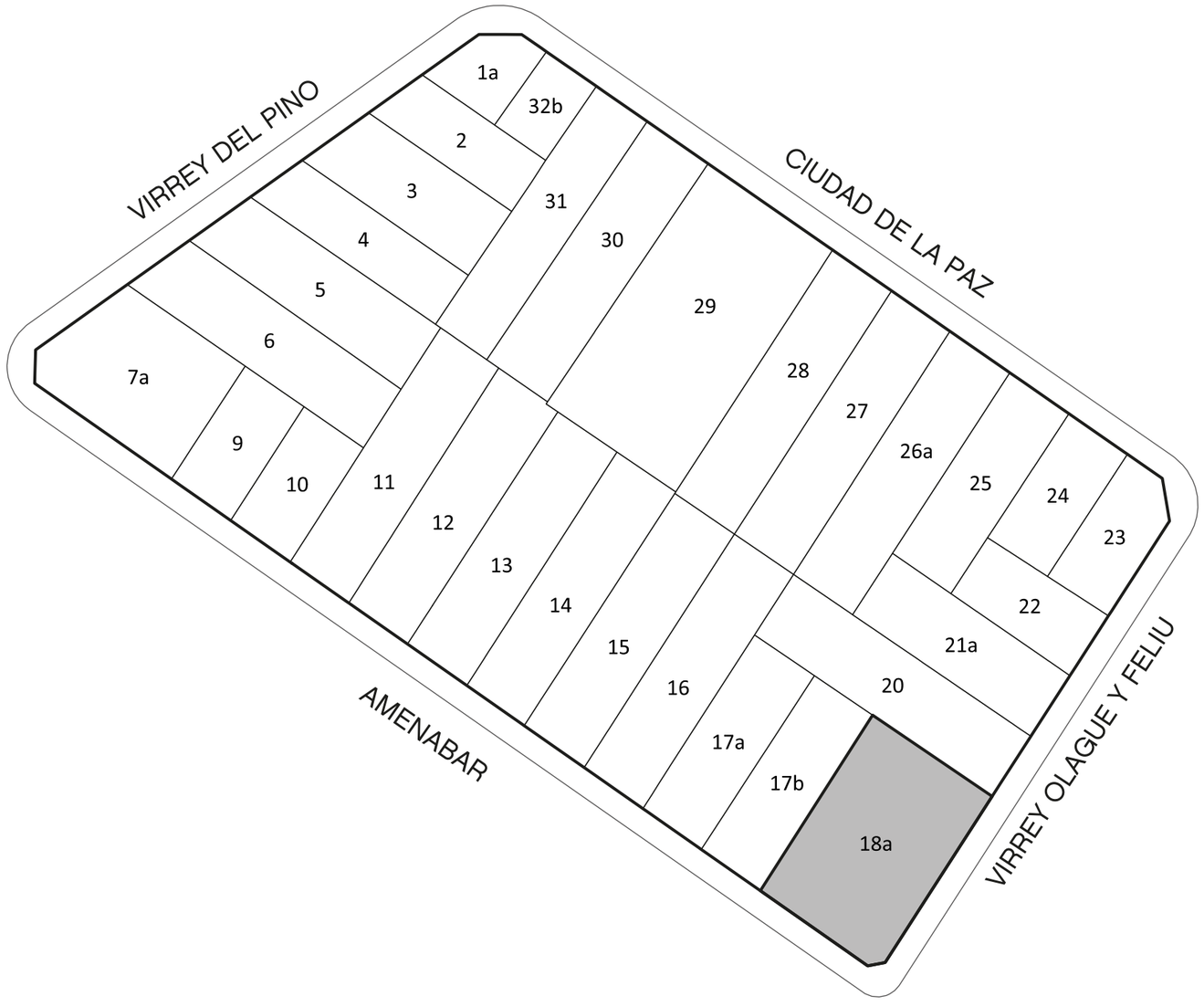


ÁREA DE DESARROLLO URBANO ESPECIAL

AV. SAN JUAN 2502 esq. ALBERTI
PLANO N° 6.2.1.

(Plano N° 6.2.1 incorporado por el Art. 41 de la Ley N° 6477, BOCBA N° 6281 del 22/12/2021)

S. 37 . Mz. 146

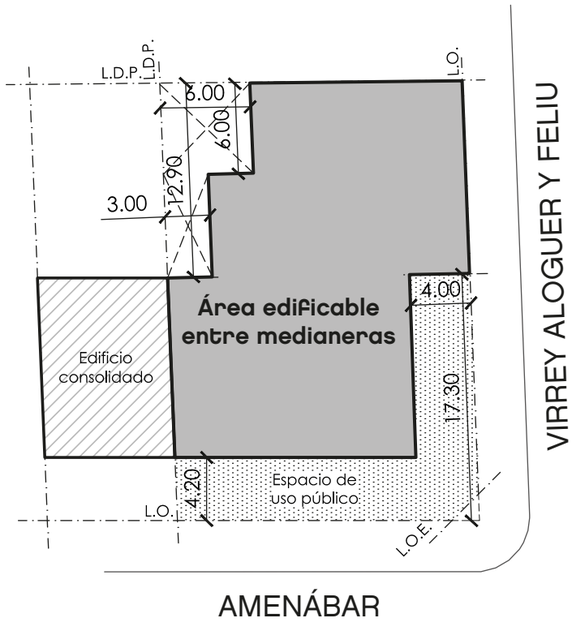


ÁREA DE DESARROLLO URBANO ESPECIAL

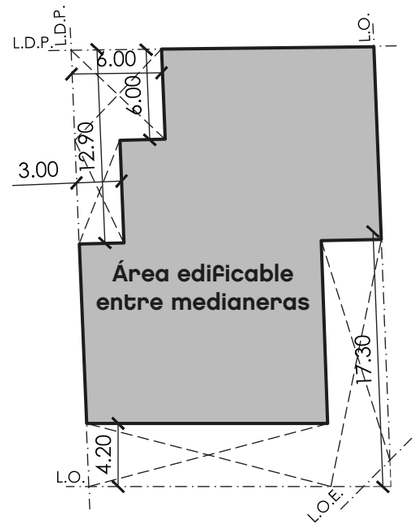
AMENABAR 1501/1513 ESQ. VIRREY OLAGUE Y FELIU 2583/2595
PLANO N° 6.2.2. a)

(Plano N° 6.2.2 a) incorporado por el Art. 41 de la Ley N° 6477, BOCBA N° 6281 del 22/12/2021)

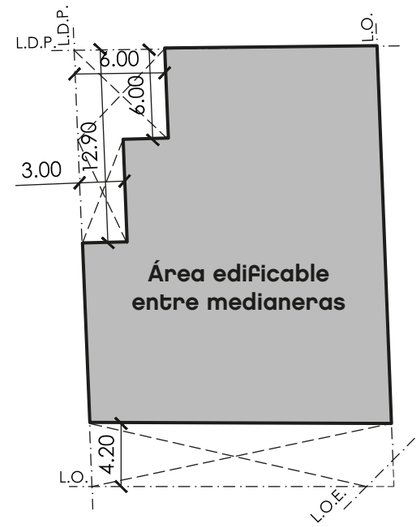
PLANTA BAJA



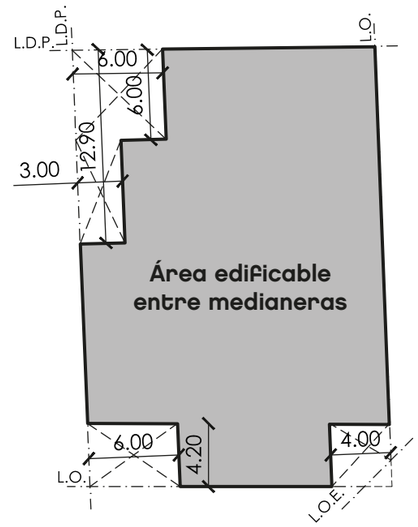
1° Y 2° PISO



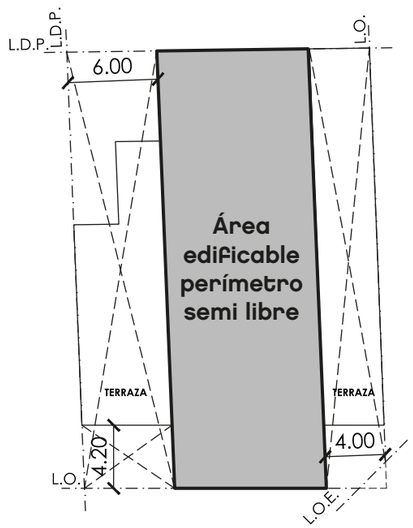
3° PISO



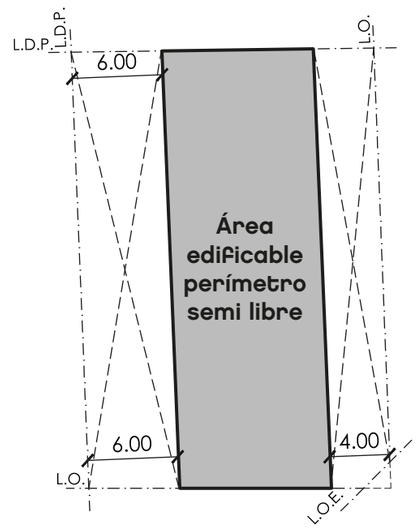
4° A 7° PISO



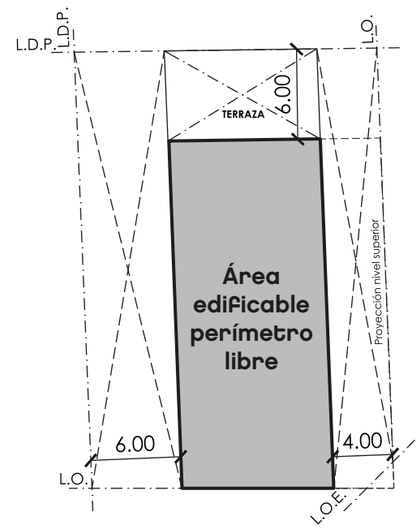
8° PISO



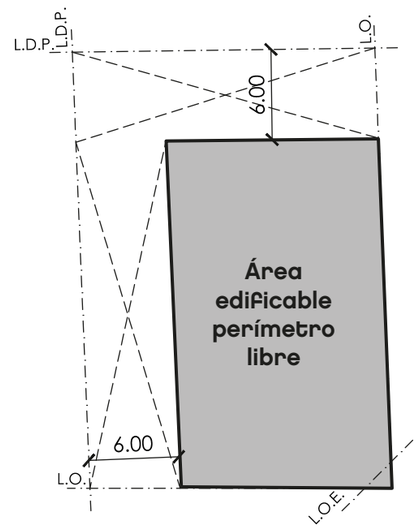
9° PISO



10° PISO



11° A 18° PISO

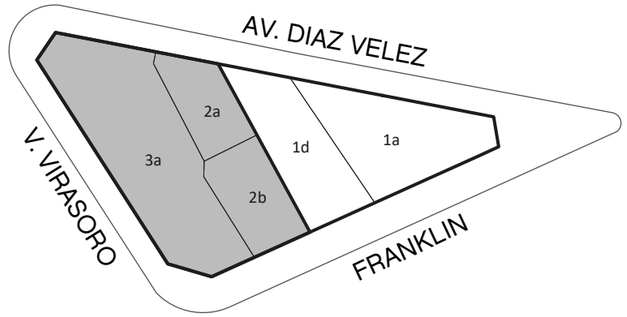


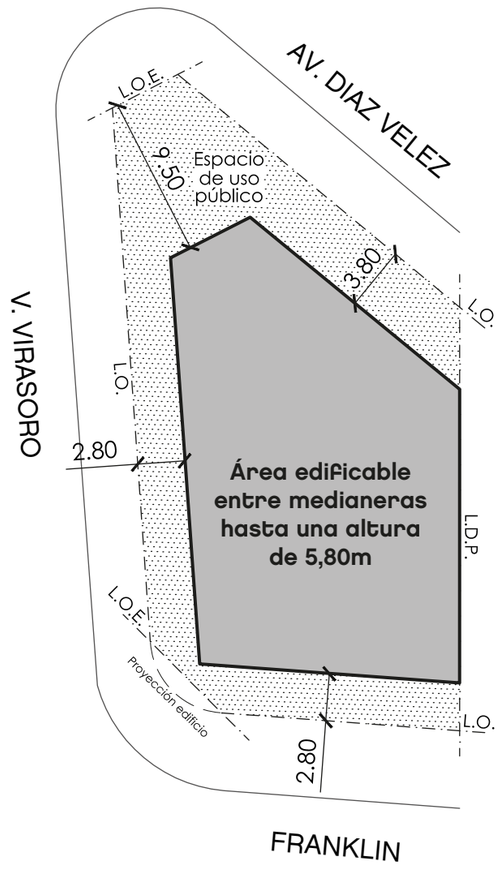
ÁREA DE DESARROLLO URBANO ESPECIAL

AMENABAR 1501/1513 ESQ. VIRREY OLAGUE Y FELIU 2583/2595
PLANO N° 6.2.2. b)

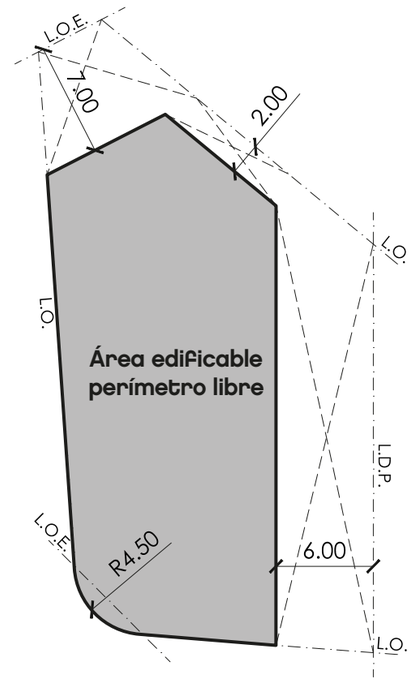
(Plano N° 6.2.2 b) incorporado por el Art. 41 de la Ley N° 6477, BOCBA N° 6281 del 22/12/2021)

S. 045 - Mz. 064







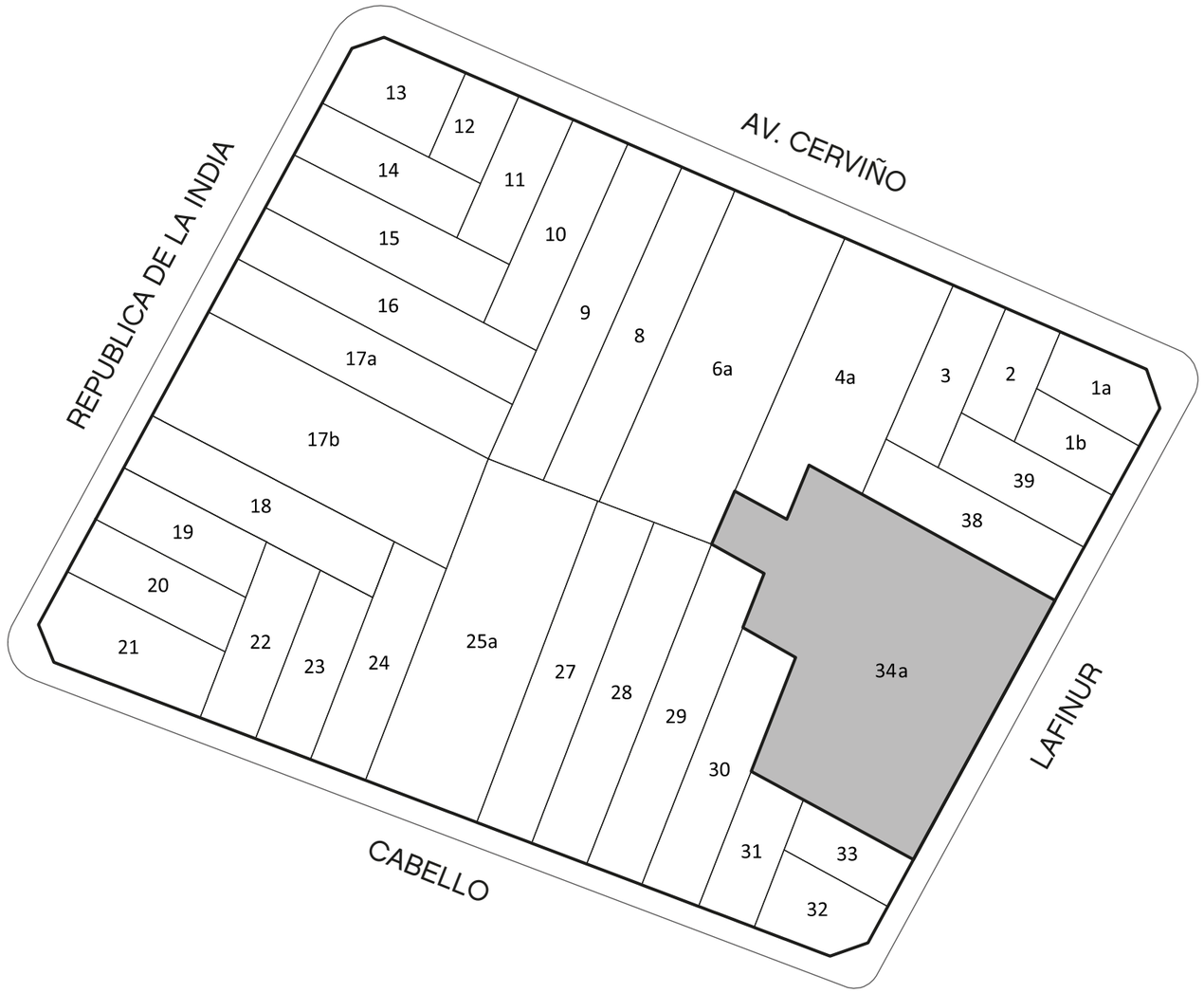


ÁREA DE DESARROLLO URBANO ESPECIAL

AV. DIAZ VELEZ 5476/96 ESQ. V. VIRASORO 1009 ESQ. FRANKLIN 731/741
PLANO N° 6.2.3.

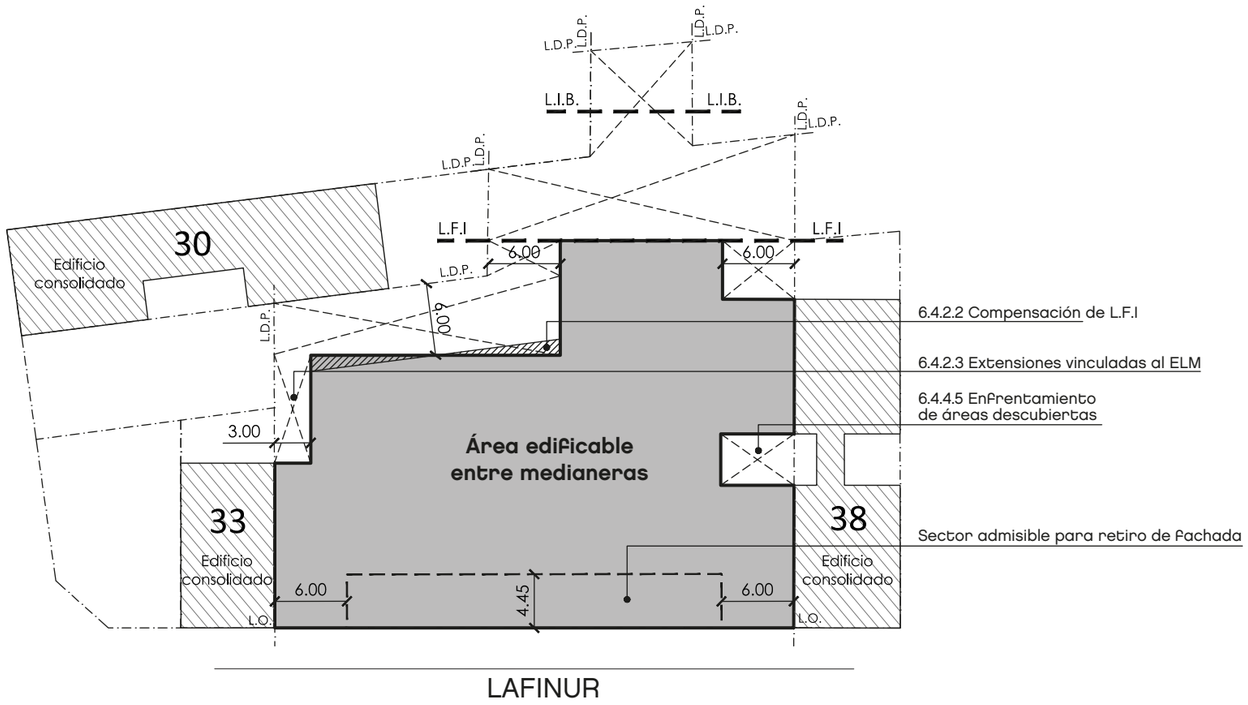
(Plano N° 6.2.3 incorporado por el Art. 41 de la Ley N° 6477, BOCBA N° 6281 del 22/12/2021)

S. 021 - Mz. 066

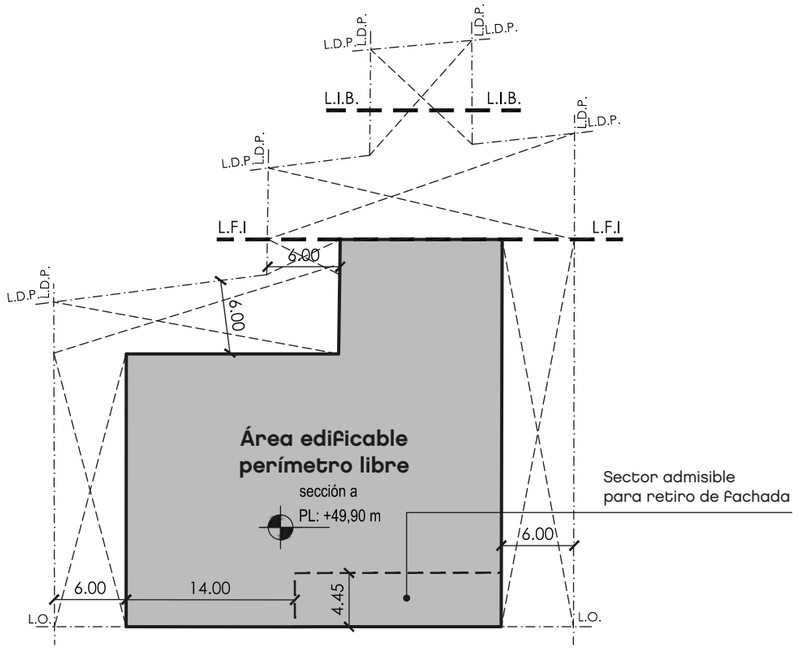


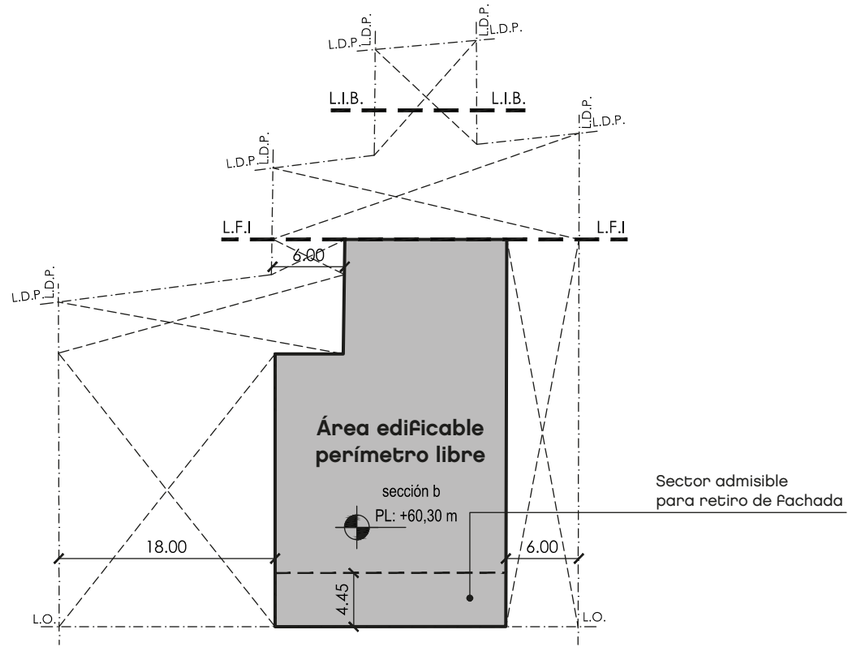
ÁREA DE DESARROLLO URBANO ESPECIAL
LAFINUR 3126
PLANO N° 6.2.4. a)

(Plano N° 6.2.4 a) incorporado por el Art. 41 de la Ley N° 6477, BOCBA N° 6281 del 22/12/2021)



LAFINUR





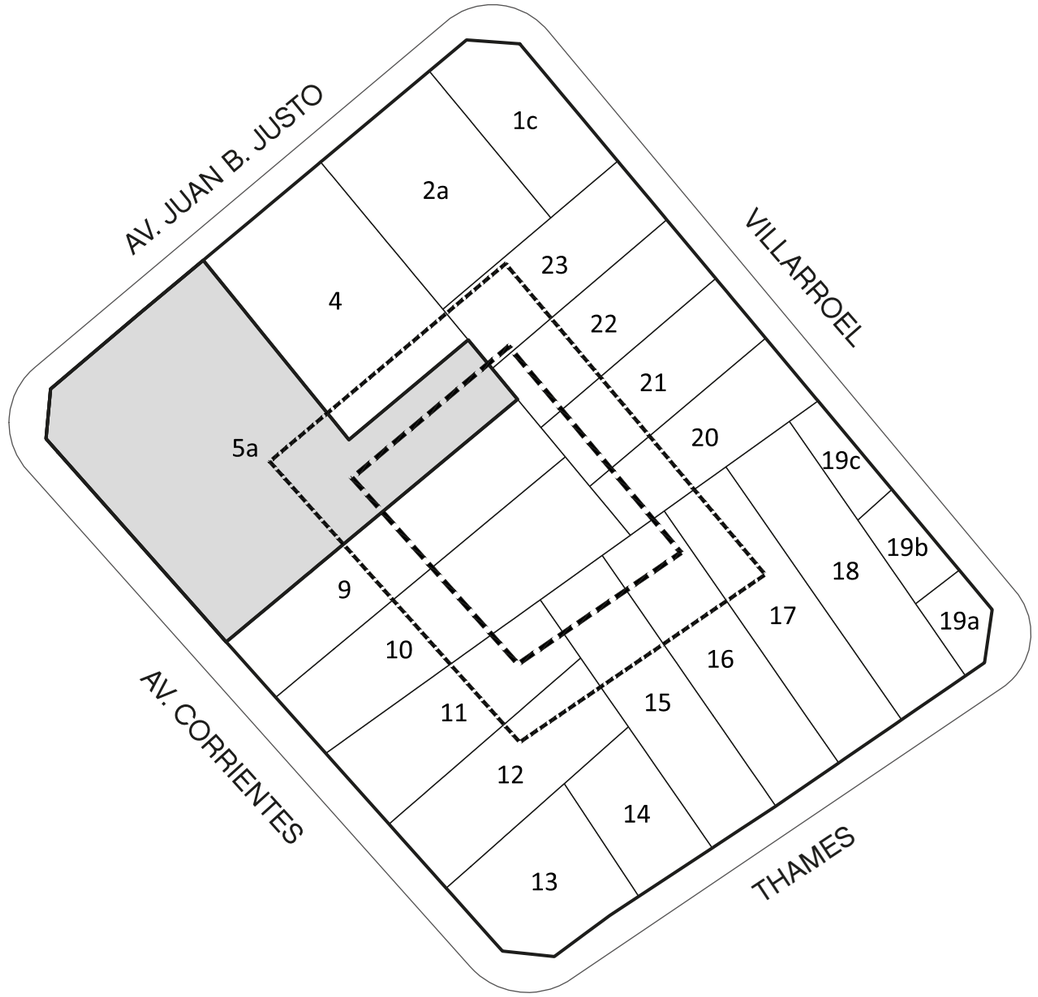
ÁREA DE DESARROLLO URBANO ESPECIAL

LAFINUR 3126

PLANO N° 6.2.4. b)

(Plano N° 6.2.4 b) incorporado por el Art. 41 de la Ley N° 6477, BOCBA N° 6281 del 22/12/2021)

S. 031 - Mz. 008

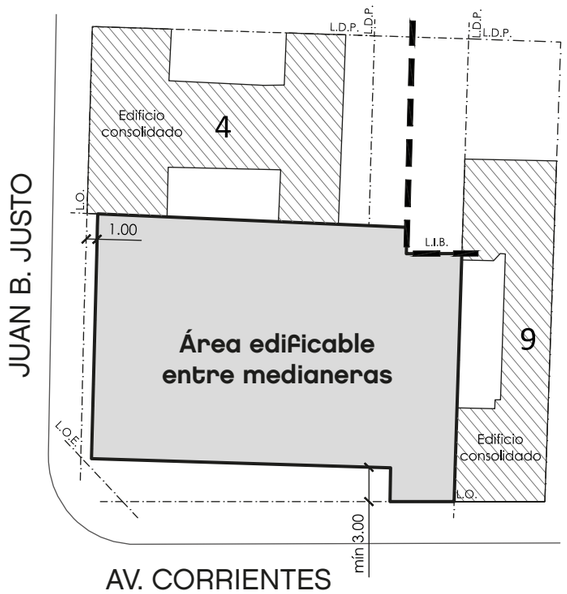


ÁREA DE DESARROLLO URBANO ESPECIAL

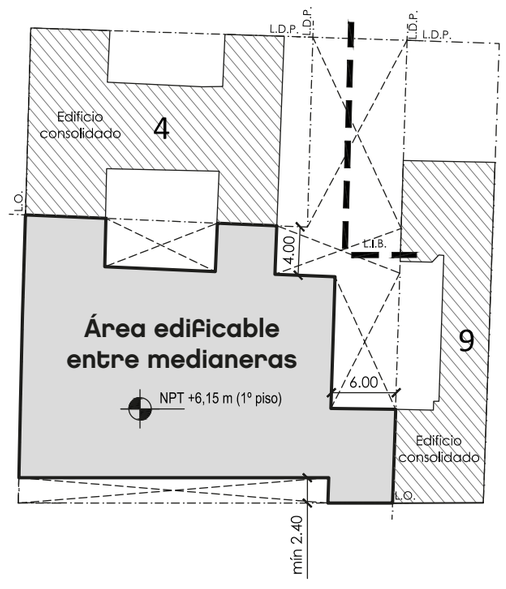
AV. CORRIENTES 5761 ESQUINA AV. JUAN B. JUSTO 2572
PLANO N° 6.2.5. a)

(Plano N° 6.2.5 a) incorporado por el Art. 41 de la Ley N° 6477, BOCBA N° 6281 del 22/12/2021)

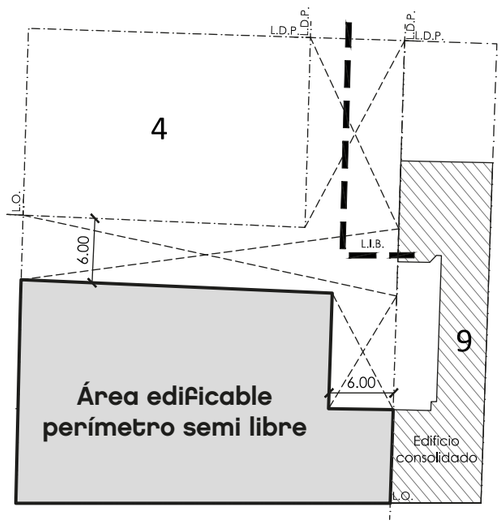
PLANTA BAJA



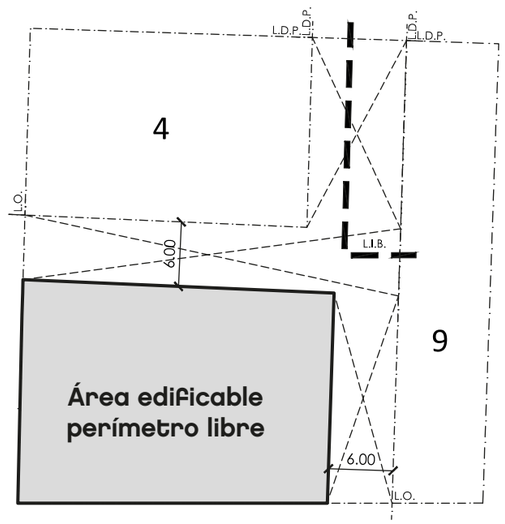
1° AL 8° PISO



9° AL 13° PISO



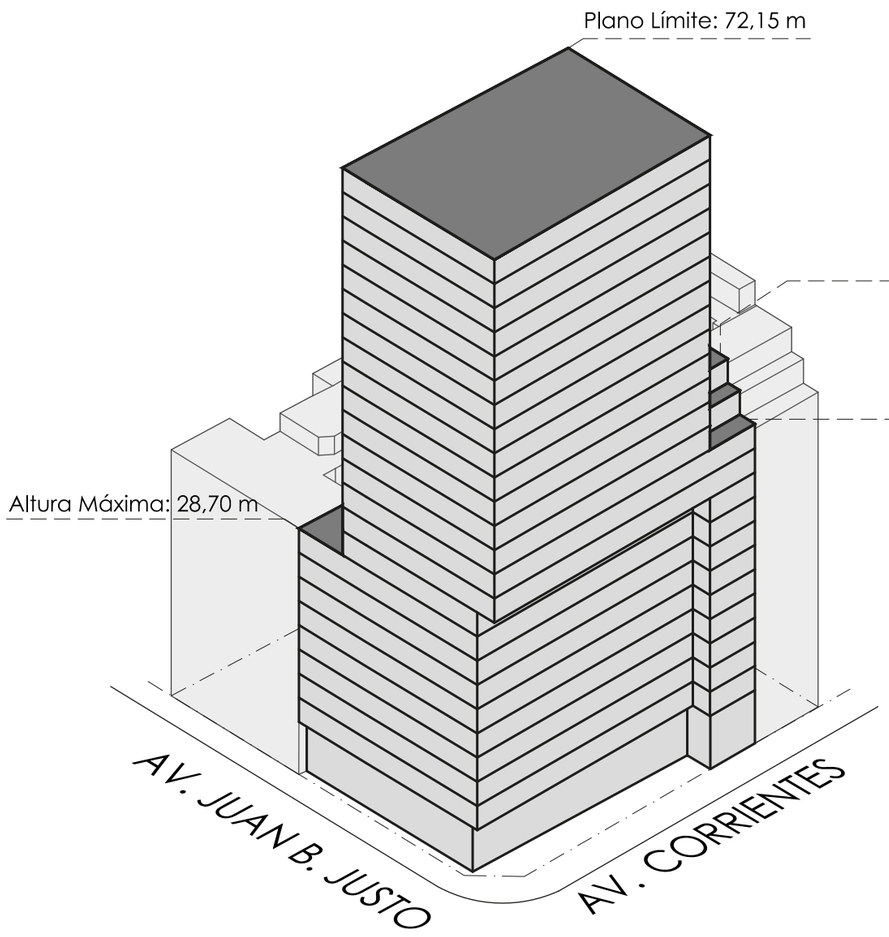
14° AL 24° PISO

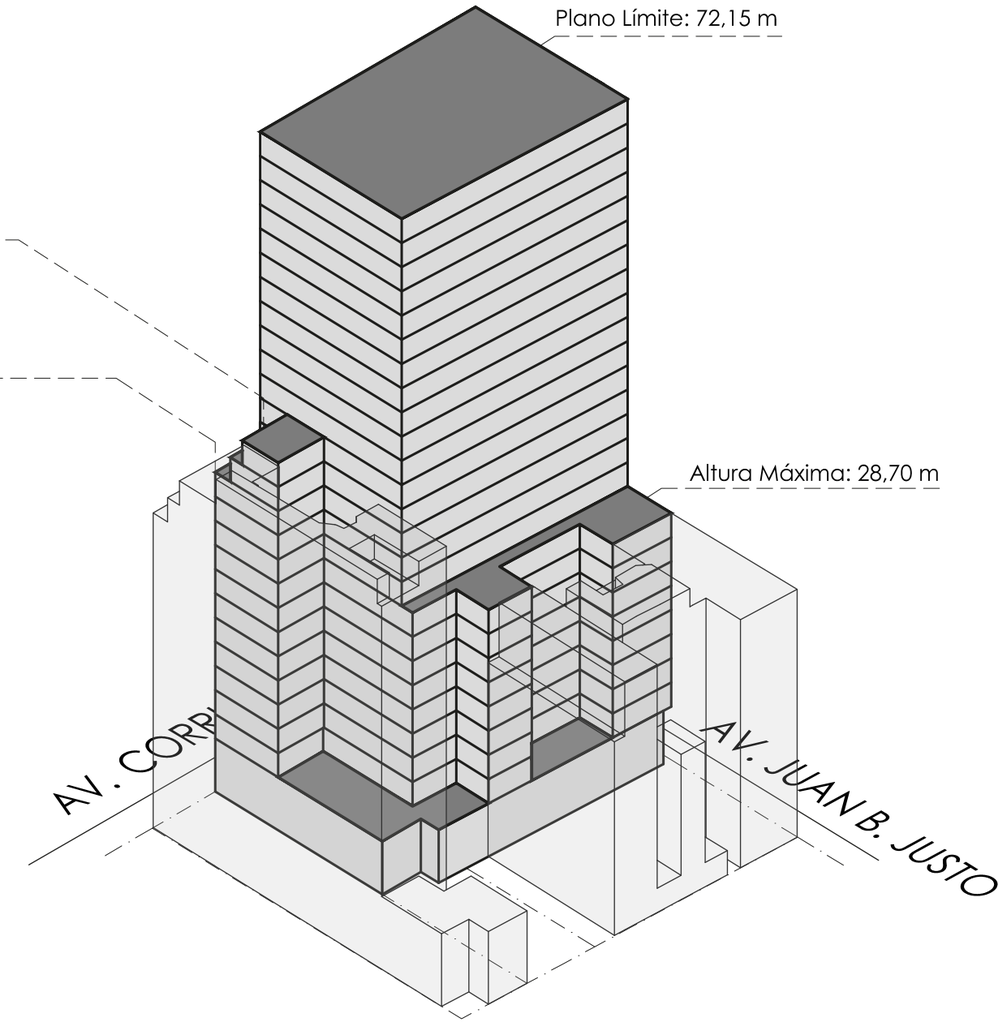


ÁREA DE DESARROLLO URBANO ESPECIAL

AV. CORRIENTES 5761 ESQUINA AV. JUAN B. JUSTO 2572
PLANO N° 6.2.5. b)

(Plano N° 6.2.5 b) incorporado por el Art. 41 de la Ley N° 6477, BOCBA N° 6281 del 22/12/2021)



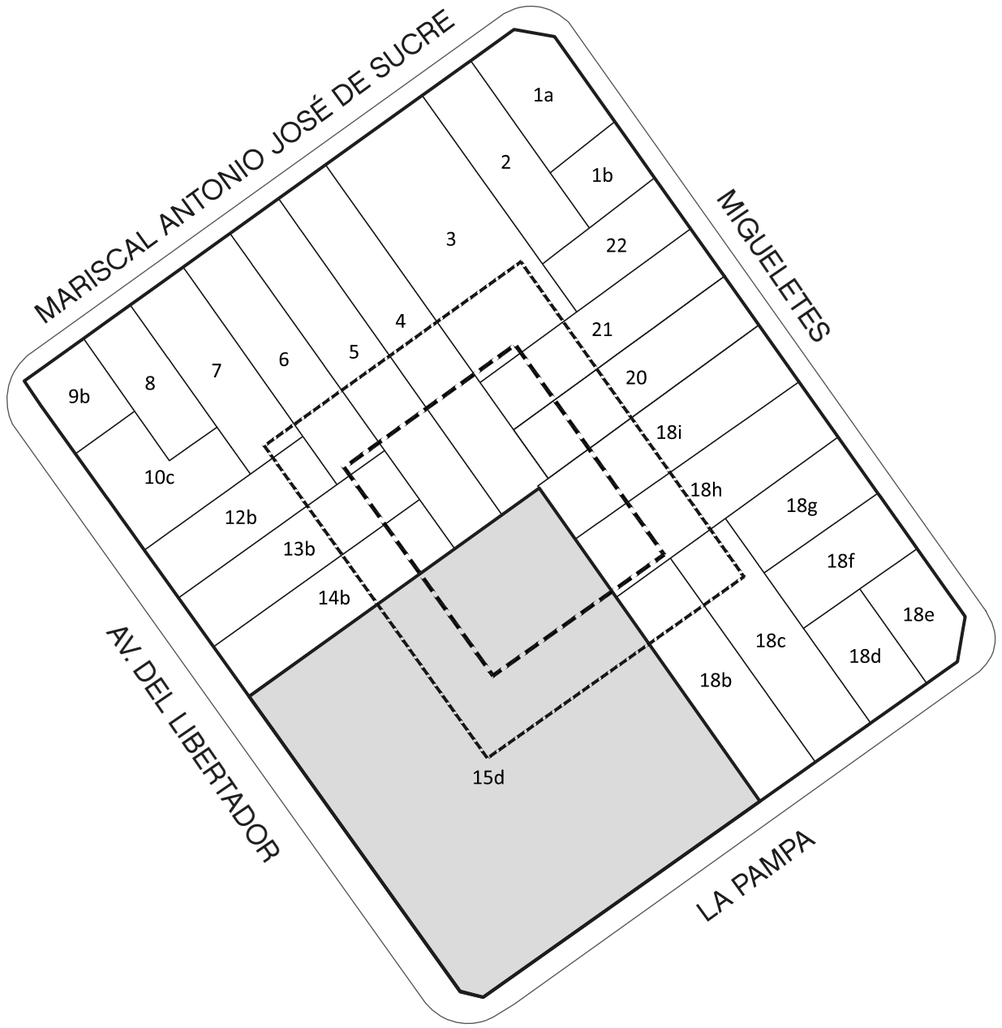


ÁREA DE DESARROLLO URBANO ESPECIAL

AV. CORRIENTES 5761 ESQUINA AV. JUAN B. JUSTO 2572
PLANO N° 6.2.5. c)

(Plano N° 6.2.5 c) incorporado por el Art. 41 de la Ley N° 6477, BOCBA N° 6281 del 22/12/2021)

S. 025 - Mz. 067

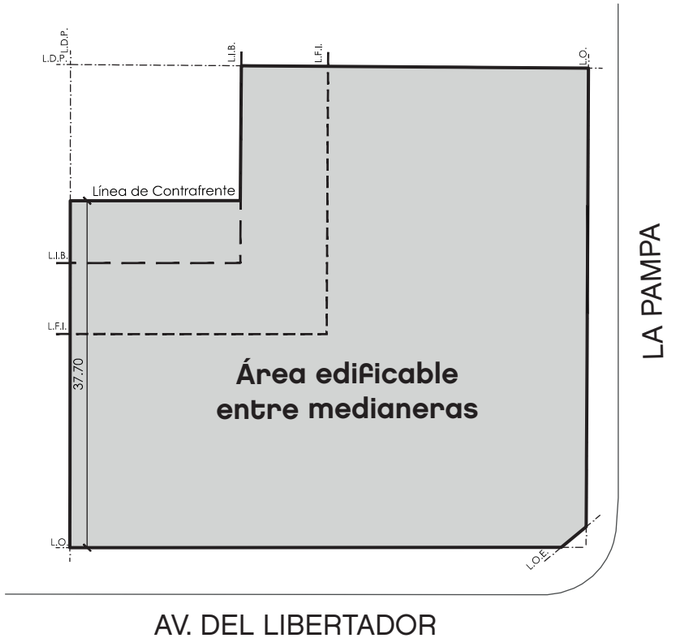


ÁREA DE DESARROLLO URBANO ESPECIAL

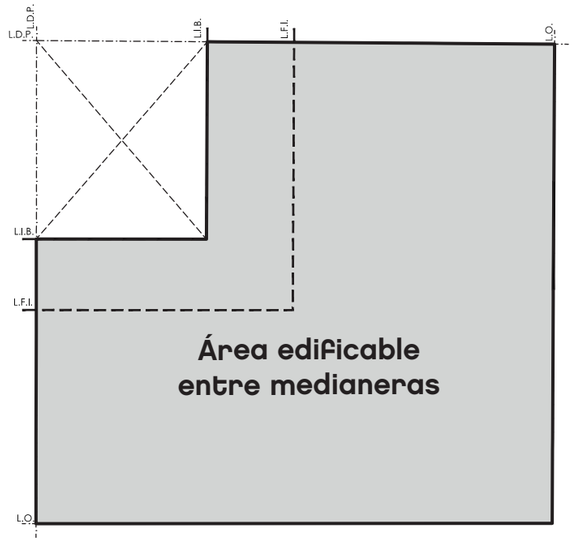
AV. DEL LIBERTADOR 5723/47 ESQUINA LA PAMPA 1437/41
PLANO N° 6.2.6. a)

(Plano N° 6.2.6 a) incorporado por el Art. 41 de la Ley N° 6477, BOCBA N° 6281 del 22/12/2021)

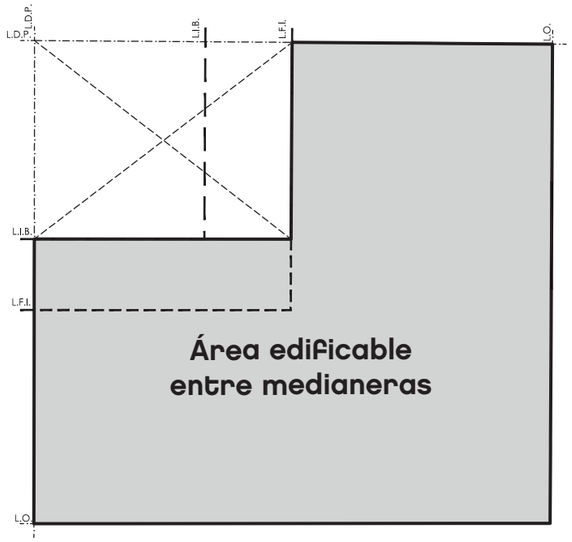
PLANTA BAJA



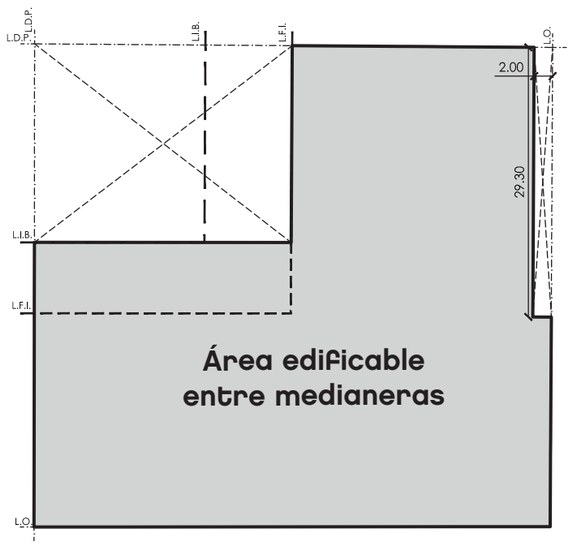
PLANTA NIVEL 1° AL 3°



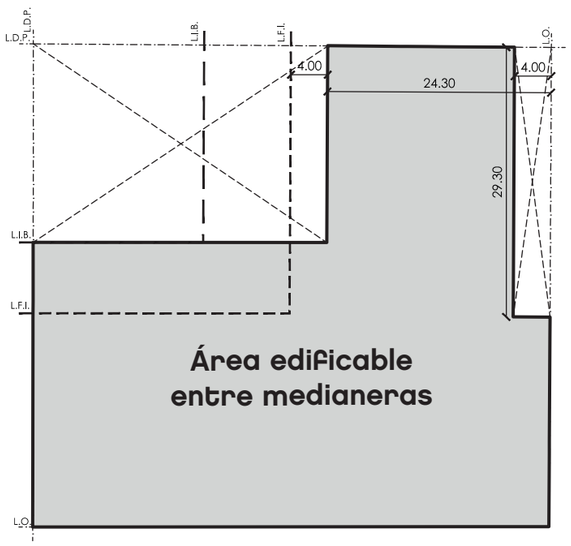
PLANTA NIVEL 4° Y 5°



PLANTA NIVEL 6°



PLANTA NIVEL 7° Y 8°

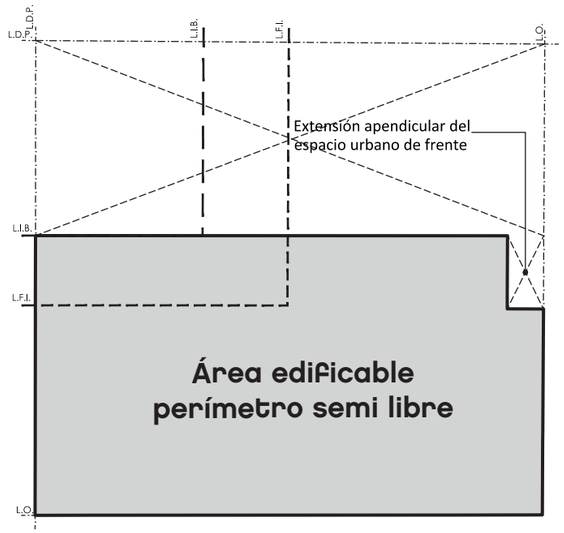


ÁREA DE DESARROLLO URBANO ESPECIAL

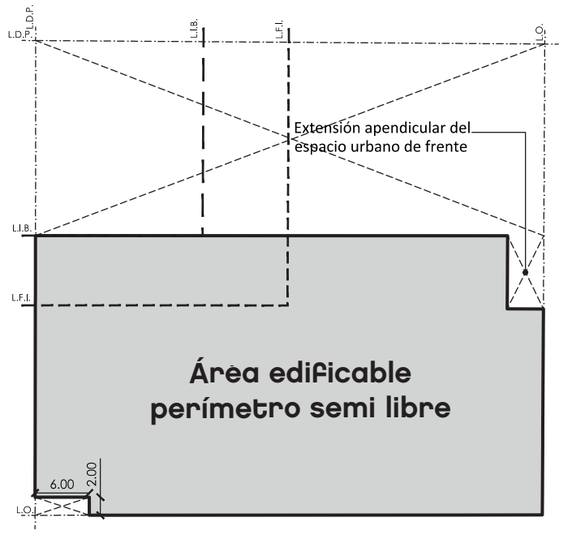
AV. DEL LIBERTADOR 5723/47 ESQUINA LA PAMPA 1437/41
PLANO N° 6.2.6. b)

(Plano N° 6.2.6 b) incorporado por el Art. 41 de la Ley N° 6477, BOCBA N° 6281 del 22/12/2021)

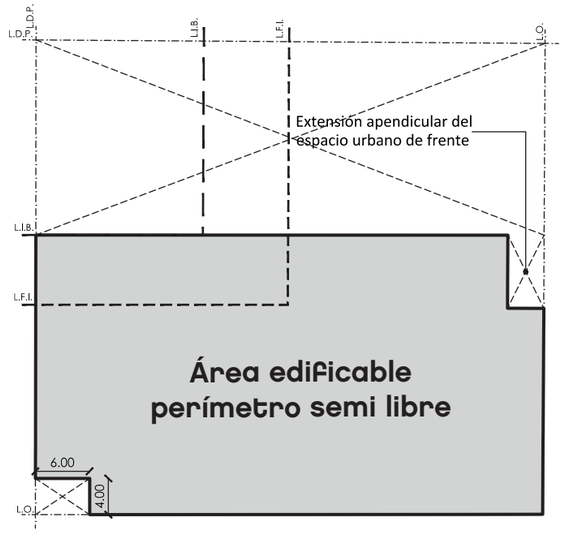
PLANTA NIVEL 9° AL 11°



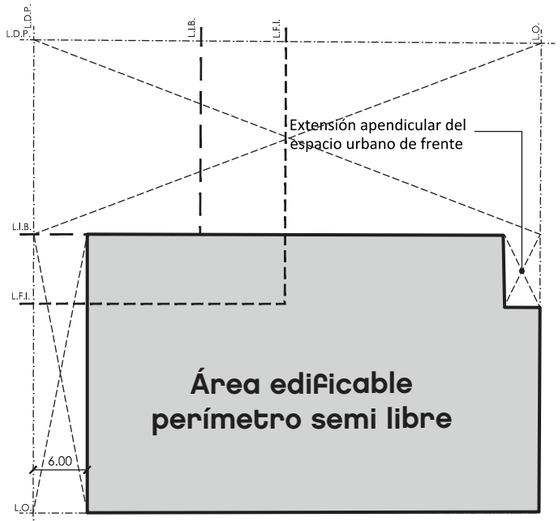
PLANTA NIVEL 12°



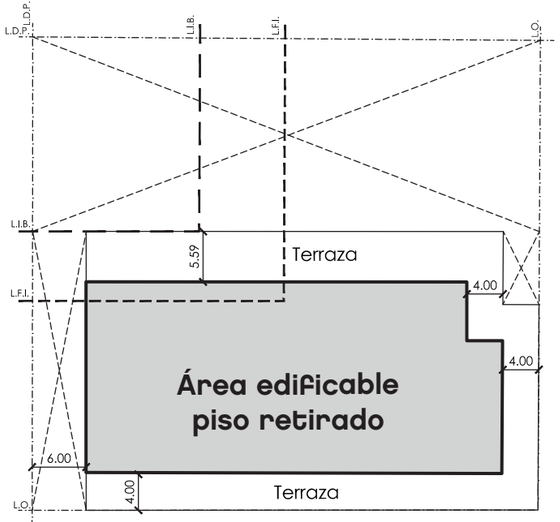
PLANTA NIVEL 13°



PLANTA NIVEL 14°



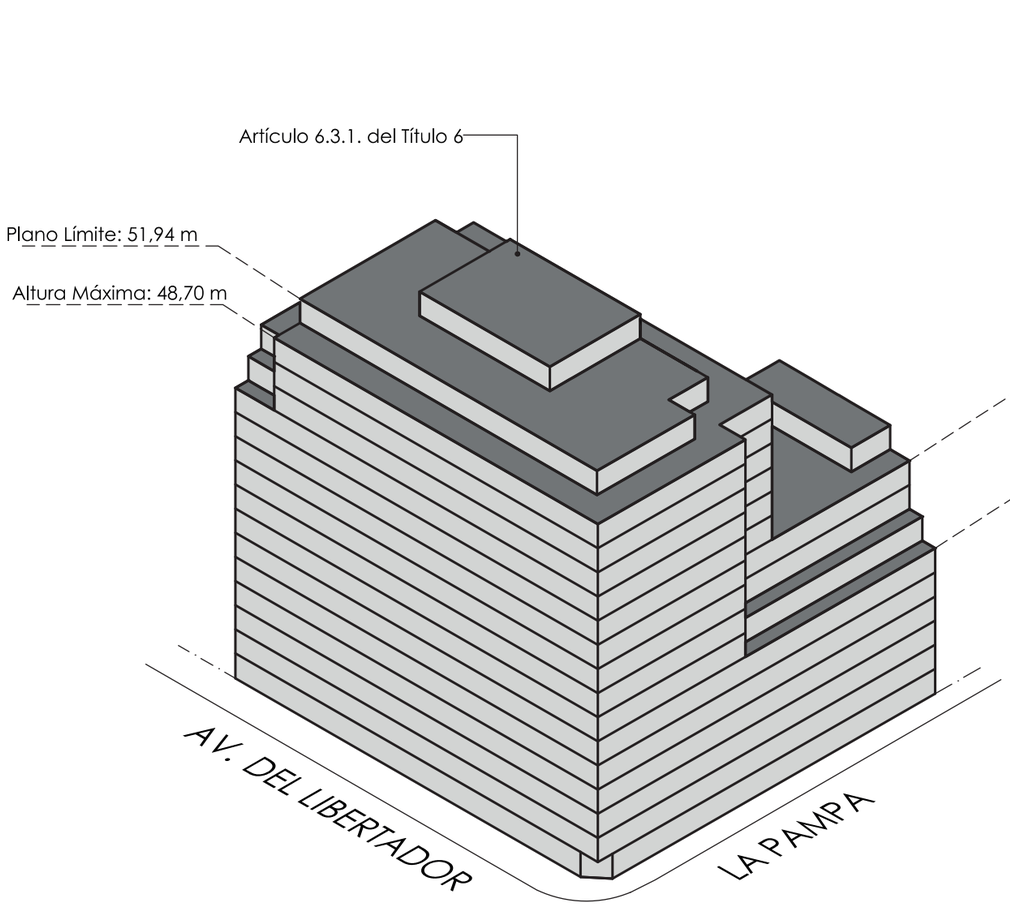
PLANTA NIVEL 15°

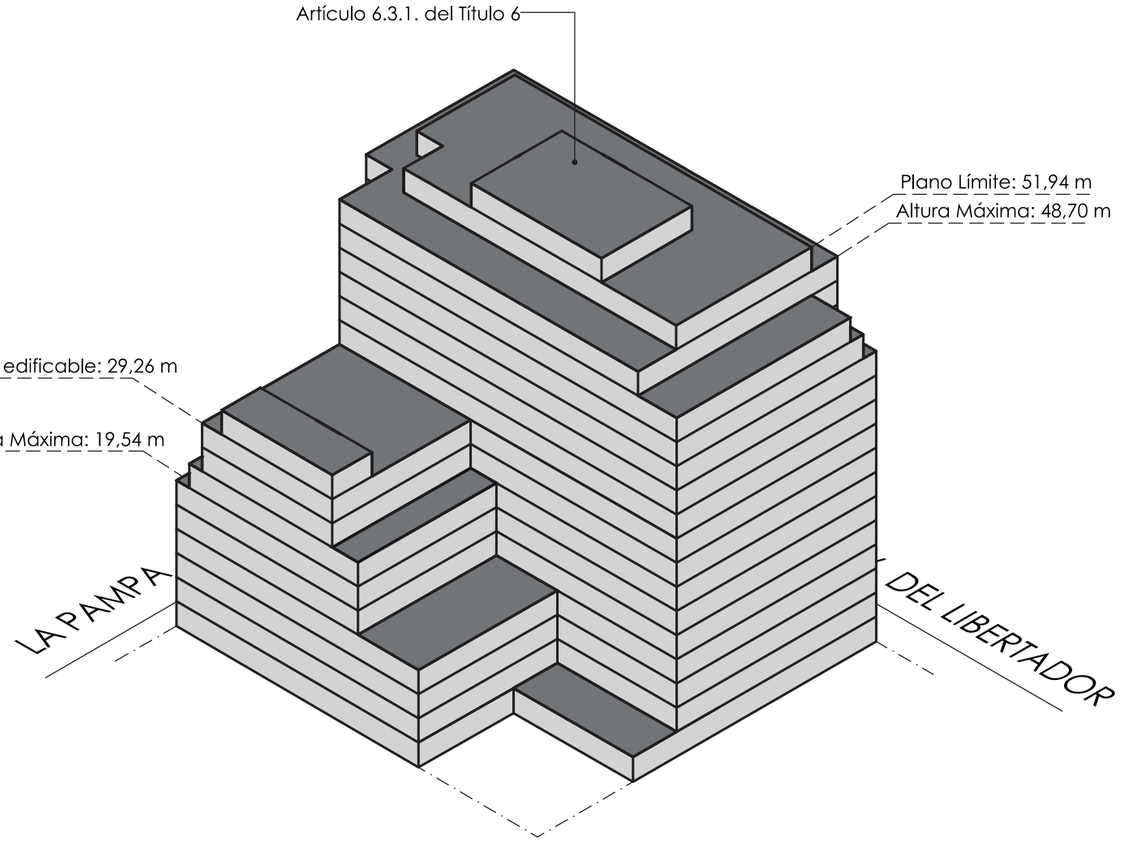


ÁREA DE DESARROLLO URBANO ESPECIAL

AV. DEL LIBERTADOR 5723/47 ESQUINA LA PAMPA 1437/41
PLANO N° 6.2.6. c)

(Plano N° 6.2.6 c) incorporado por el Art. 41 de la Ley N° 6477, BOCBA N° 6281 del 22/12/2021)



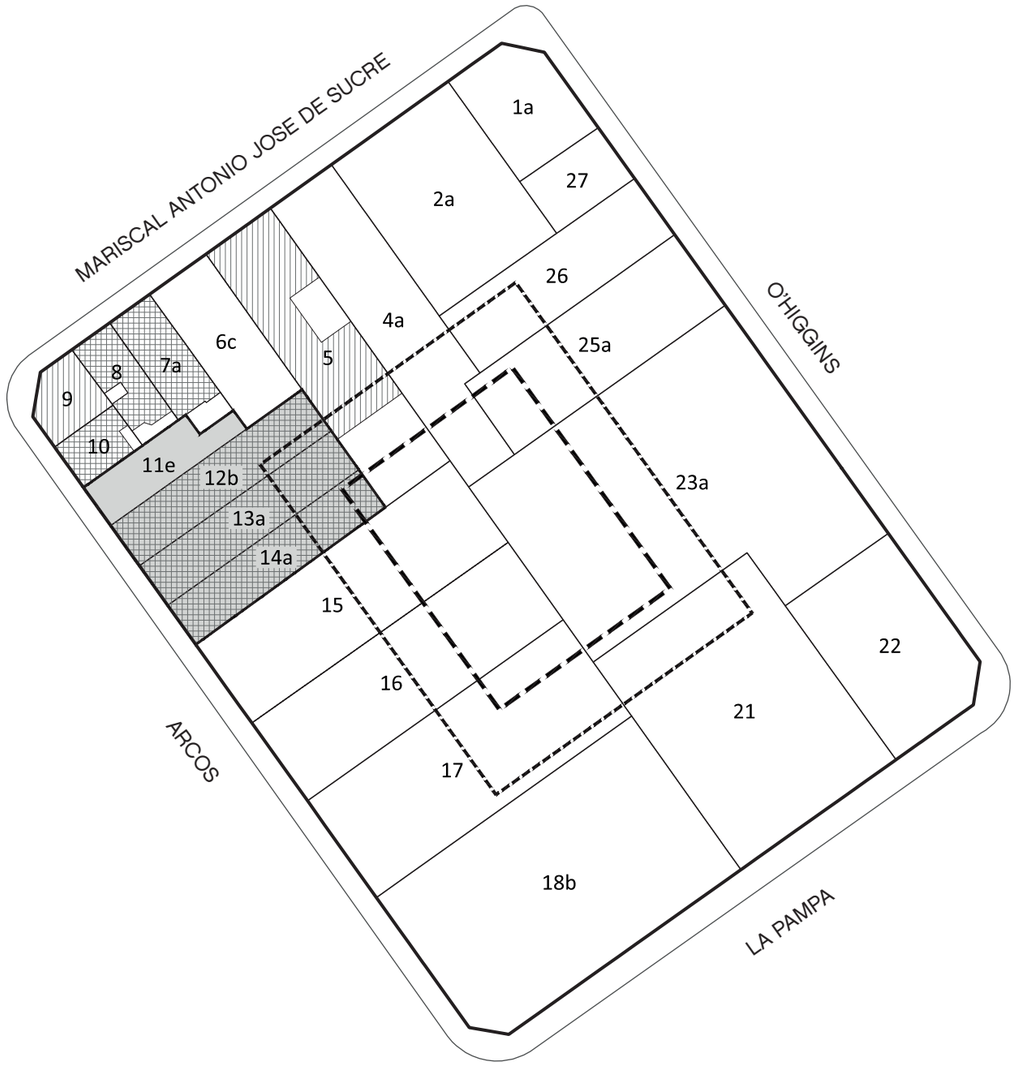


ÁREA DE DESARROLLO URBANO ESPECIAL

AV. DEL LIBERTADOR 5723/47 ESQUINA LA PAMPA 1437/41
PLANO N° 6.2.6. d)

(Plano N° 6.2.6 d) incorporado por el Art. 41 de la Ley N° 6477, BOCBA N° 6281 del 22/12/2021)

S. 025 - Mz. 022



REFERENCIAS

Edificio Consolidado

Inmueble con Protección Cautelar

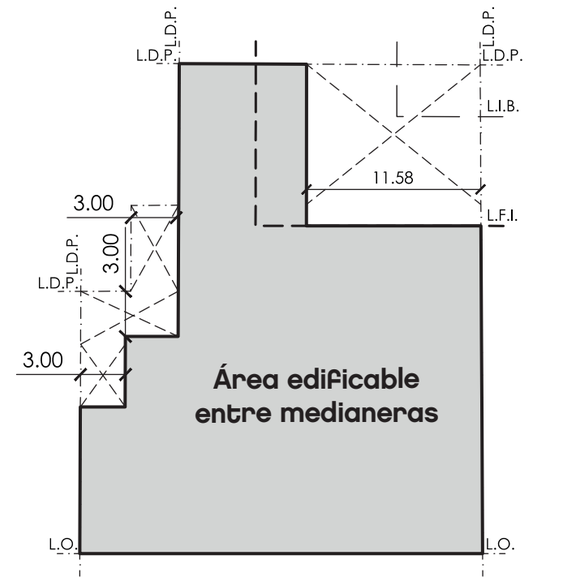
ÁREA DE DESARROLLO URBANO ESPECIAL

ARCOS 1865/1873/1879/1883

PLANO N° 6.2.7. a)

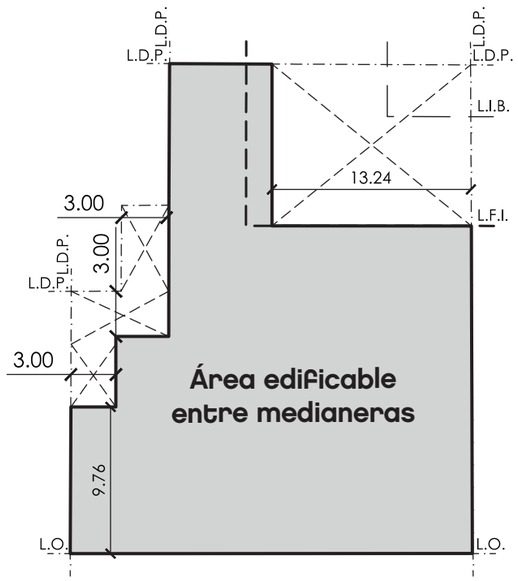
(Plano N° 6.2.7 a) incorporado por el Art. 41 de la Ley N° 6477, BOCBA N° 6281 del 22/12/2021)

PLANTA BAJA

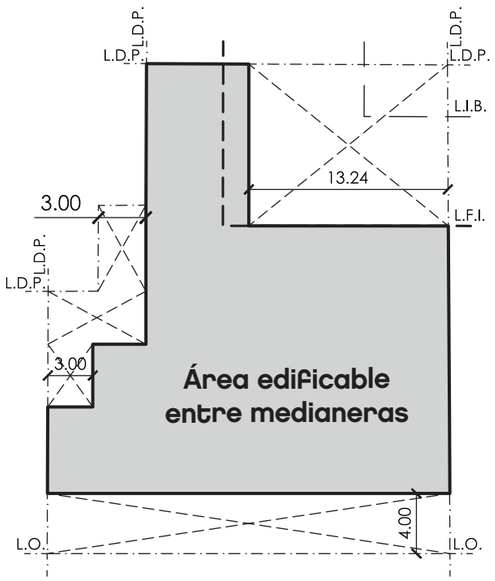


ARCOS

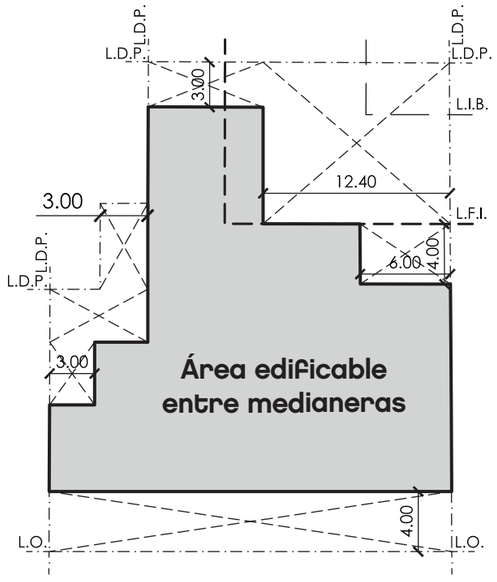
NIVEL 1° Y 2°



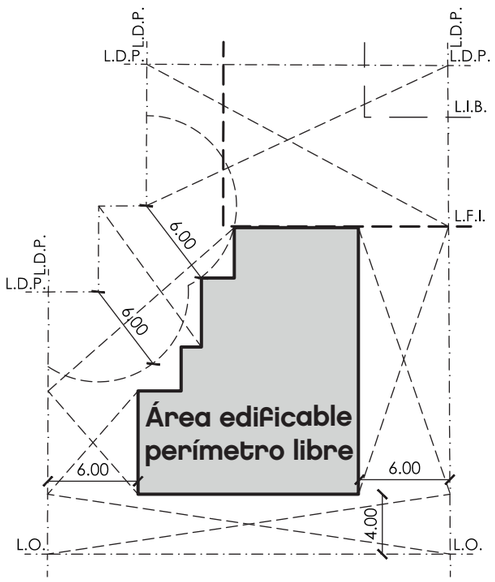
NIVEL 3° Y 8°



NIVEL 9°



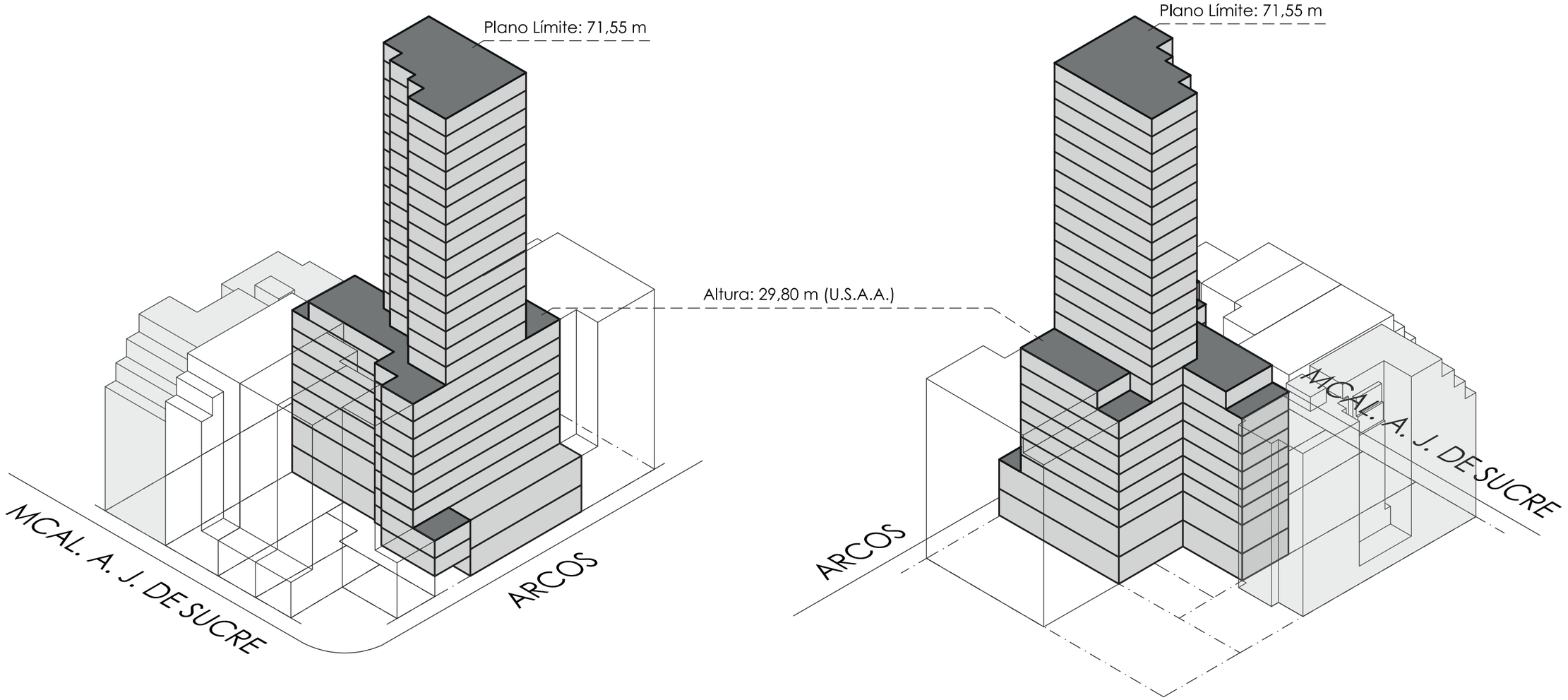
NIVEL 10° AL 24°



ÁREA DE DESARROLLO URBANO ESPECIAL

ARCOS 1865/1873/1879/1883
PLANO N° 6.2.7. b)

(Plano N° 6.2.7 b) incorporado por el Art. 41 de la Ley N° 6477, BOCBA N° 6281 del 22/12/2021)

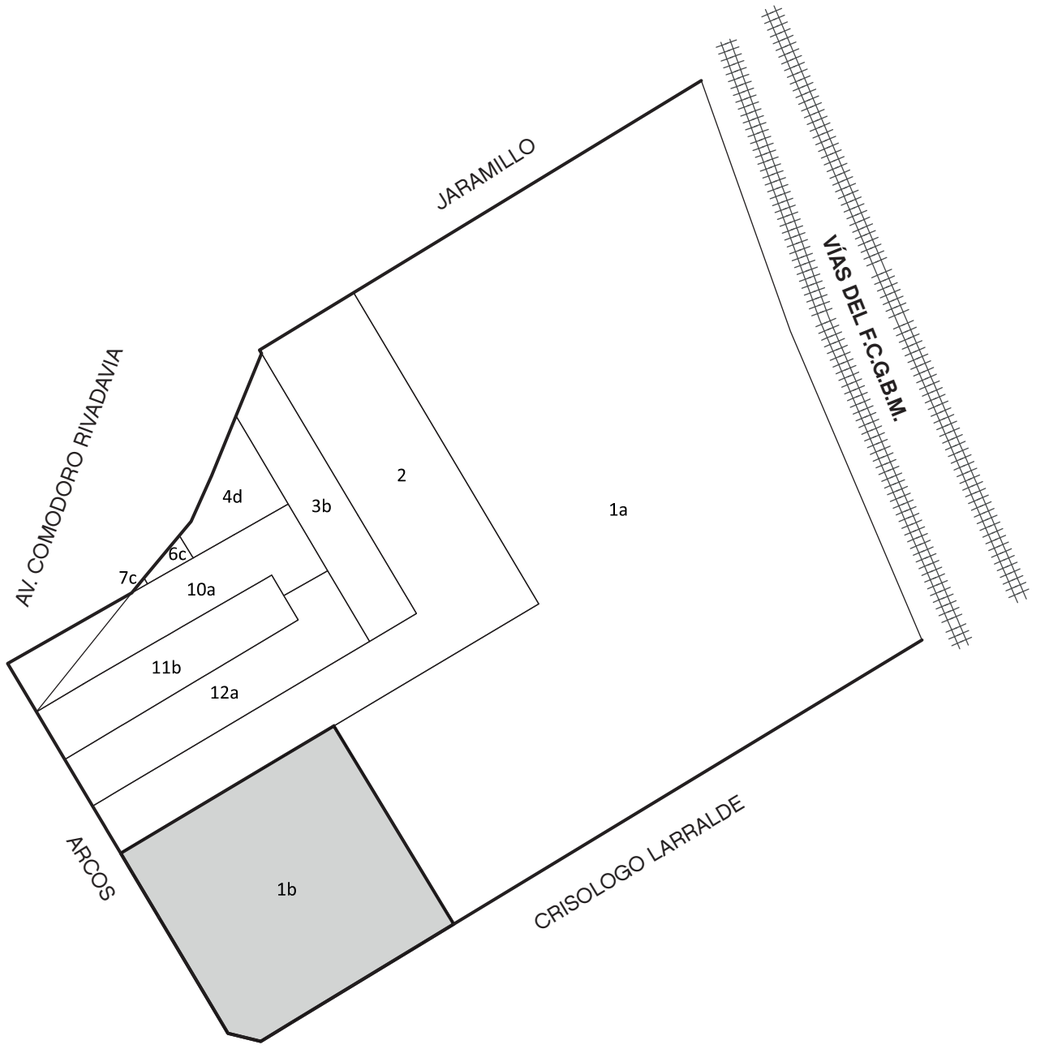


ÁREA DE DESARROLLO URBANO ESPECIAL

ARCOS 1865/1873/1879/1883
PLANO N° 6.2.7. c)

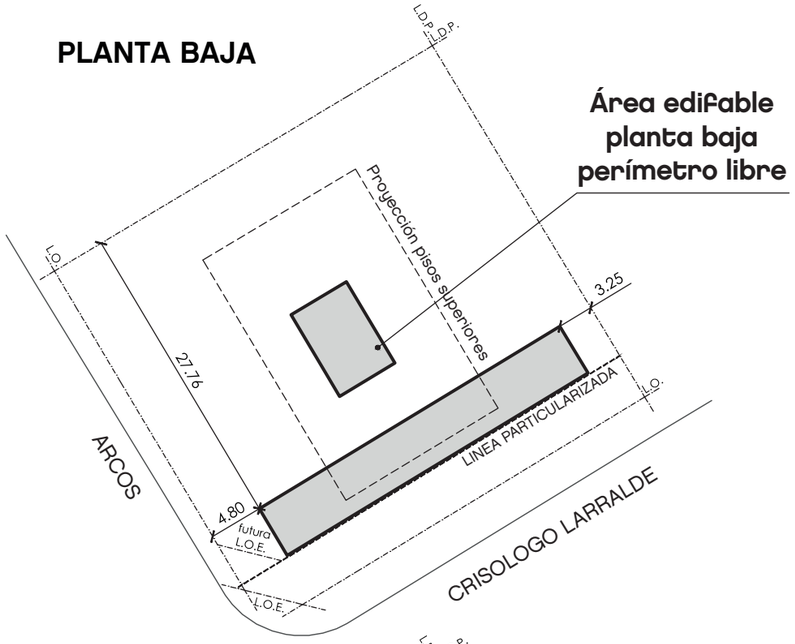
(Plano N° 6.2.7 c) incorporado por el Art. 41 de la Ley N° 6477, BOCBA N° 6281 del 22/12/2021)

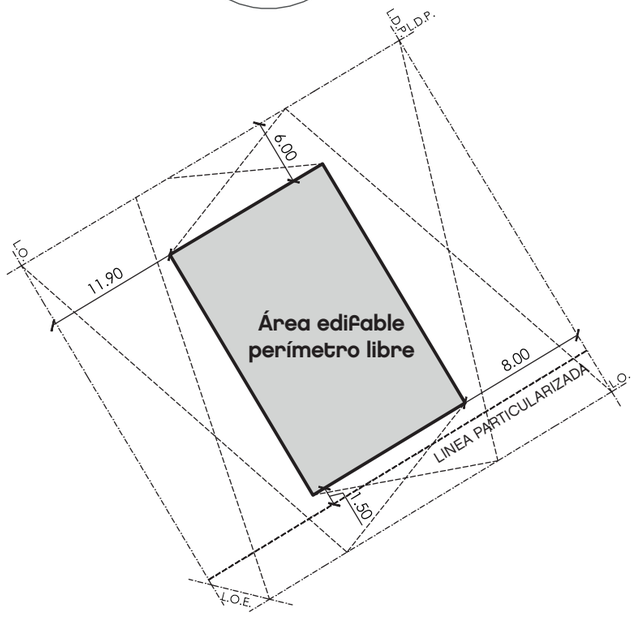
S. 029 - Mz. 040

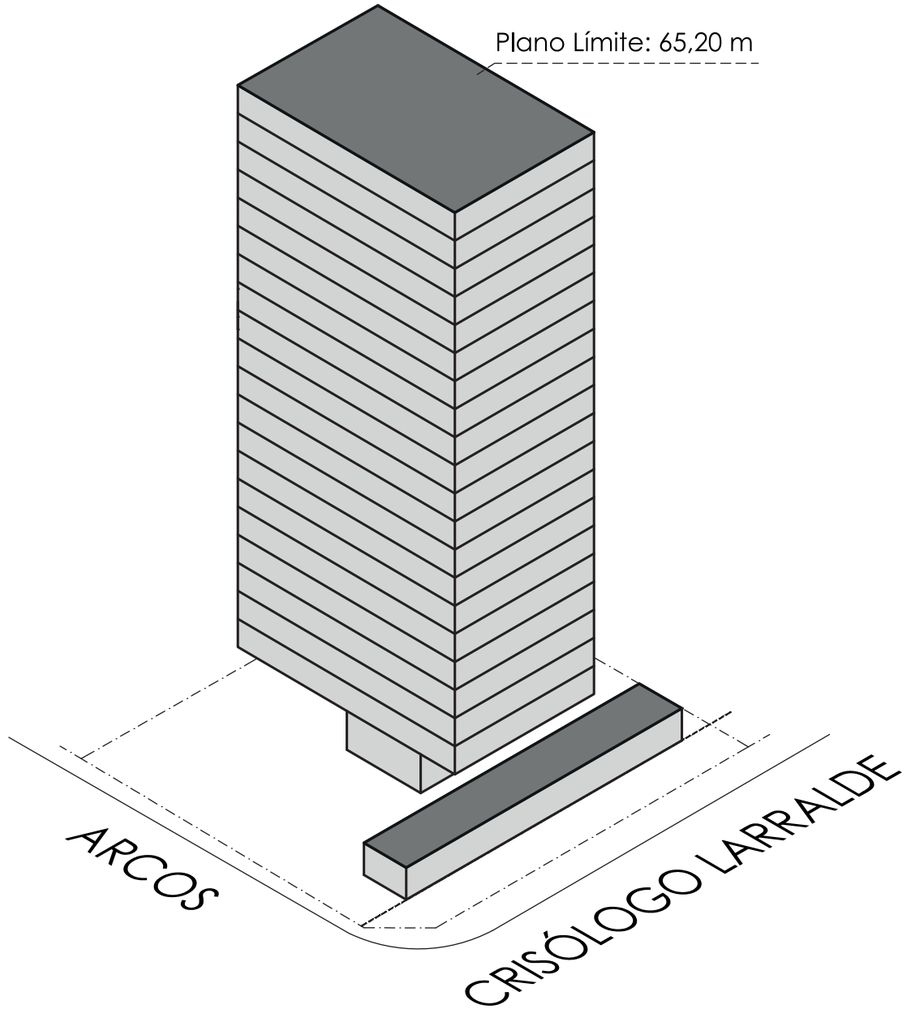


ÁREA DE DESARROLLO URBANO ESPECIAL
ARCOS 3631/3635 ESQUINA CRISOLOGO LARRALDE 2057
PLANO N° 6.2.8. a)

(Plano N° 6.2.8 a) incorporado por el Art. 41 de la Ley N° 6477, BOCBA N° 6281 del 22/12/2021)







ÁREA DE DESARROLLO URBANO ESPECIAL

ARCOS 3631/3635 ESQUINA CRISOLOGO LARRALDE 2057
PLANO N° 6.2.8. b)

(Plano N° 6.2.8 b) incorporado por el Art. 41 de la Ley N° 6477, BOCBA N° 6281 del 22/12/2021)

MAPA DE EDIFICABILIDAD Y USOS

- Corredor alto
- Corredor medio
- USAA
- USAM
- USAB 2
- USAB 1
- Área UP
- Área UP/APH
- Área ARE
- Área APH
- Área AE
- Área AE 26
- Área U
- Área UF
- Área RU
- Área P
- Área de renovación urbana Riachuelo
- Equipamiento especial
- Limitación de altura en área de aprox. Aeroparque
- Área de desarrollo urbano especial

Área RUA

- Unidad de edificabilidad RUA
- Línea de retiro obligatorio
- Franja no edificable
- Afectación vial

- Puentes

- 1 Área de mixtura de usos 1
- 2 Área de mixtura de usos 2
- 3 Área de mixtura de usos 3
- 4 Área de mixtura de usos 4

N

ESCALA 1:10.000

metros

0 50 100 200

PLANCHETA Nº1

MAPA DE EDIFICABILIDAD Y USOS

- Corredor alto
- Corredor medio
- USAA
- USAM
- USAB 2
- USAB 1
- Área UP
- Área UP/APH
- Área ARE
- Área APH
- Área AE
- Área AE 26
- Área U
- Área UF
- Área RU
- Área P
- Área de renovación urbana Riachuelo
- Equipamiento especial
- Limitación de altura en área de aprox. Aeroparque
- Área de desarrollo urbano especial

Área RUA

- Unidad de edificabilidad RUA
- Línea de retiro obligatorio
- Franja no edificable
- Afectación vial

- Puentes

- 1 Área de mixtura de usos 1
- 2 Área de mixtura de usos 2
- 3 Área de mixtura de usos 3
- 4 Área de mixtura de usos 4

UP
EE 10
UP
EE 3
EE 1
EE 105
LUGONES, LEOPOLDO
EE 2
EE 3
UP
PAZ, GRAL.
VEDIA
DEL LIBERTADOR
PICO
1
4

N

ESCALA 1:10.300
metros
0 50 100 200

IF-2022-38761952-GCABA-DGCLCON

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.03

PLANCHETA Nº2

MAPA DE EDIFICABILIDAD Y USOS

- Corredor alto
- Corredor medio
- USAA
- USAM
- USAB 2
- USAB 1
- Área UP
- Área UP/APH
- Área ARE
- Área APH
- Área AE
- Área AE 26
- Área U
- Área UF
- Área RU
- Área P
- Área de renovación urbana Riachuelo
- Equipamiento especial
- Limitación de altura en área de aprox. Aeroparque
- Área de desarrollo urbano especial

Área RUA

- Unidad de edificabilidad RUA
- Línea de retiro obligatorio
- Franja no edificable
- Afectación vial

- Puentes

- 1 Área de mixtura de usos 1
- 2 Área de mixtura de usos 2
- 3 Área de mixtura de usos 3
- 4 Área de mixtura de usos 4

N

ESCALA 1:10.300

metros

0 50 100 200

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.03

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.05

IF-2022-38761952-GCABA-DGCLCON

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.01

PLANCHETA Nº3

MAPA DE EDIFICABILIDAD Y USOS

- Corredor alto
- Corredor medio
- USAA
- USAM
- USAB 2
- USAB 1
- Área UP
- Área UP/APH
- Área ARE
- Área APH
- Área AE
- Área AE 26
- Área U
- Área UF
- Área RU
- Área P
- Área de renovación urbana Riachuelo
- Equipamiento especial
- Limitación de altura en área de aprox. Aeroparque
- Área de desarrollo urbano especial

Área RUA

- Unidad de edificabilidad RUA
- Línea de retiro obligatorio
- Franja no edificable
- Afectación vial

Puentes

1. Área de mixtura de usos 1
2. Área de mixtura de usos 2
3. Área de mixtura de usos 3
4. Área de mixtura de usos 4

N

ESCALA 1:10.300

metros 0 50 100 200

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.02

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.04

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.06

IF-2022-38761952-GCABA-DGCLCON

CONTINUA EN PLANCHETA Nro.03

UP

EE 3

GUIRALDES, Int.

UP

CANTILO, Int.

SIN NOMBRE OFICIAL

JURAMENTO

2

U 14

LA PAMPA

CASTAÑEDA

U 23

RAMSAY

OBLIGADO, RAFAEL, Av. Costanera

LUGONES, LEOPOLDO

EE 37

PIGUEROA ALCORTA, PRES.

ALSINA, VALENTIN

BELLO, ANDRES

BUNGE, Int.

TORNQUIST, ERNESTO

U 14

U 16

DE LOS OMBUES

UP-APH2

GUERRICO, Int.

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.07

PLANCHETA Nº4

MAPA DE EDIFICABILIDAD Y USOS

- Corredor alto
- Corredor medio
- USAA
- USAM
- USAB 2
- USAB 1
- Área UP
- Área UP/APH
- Área ARE
- Área APH
- Área AE
- Área AE 26
- Área U
- Área UF
- Área RU
- Área P
- Área de renovación urbana Riachuelo
- Equipamiento especial
- Limitación de altura en área de aprox. Aeroparque
- Área de desarrollo urbano especial

Área RUA

- Unidad de edificabilidad RUA
- Línea de retiro obligatorio
- Franja no edificable
- Afectación vial

Puentes

- 1 Área de mixtura de usos 1
- 2 Área de mixtura de usos 2
- 3 Área de mixtura de usos 3
- 4 Área de mixtura de usos 4

N

ESCALA 1:10.300
metros
0 50 100 200

IF-2022-38761952-GCABA-DGCLCON

PLANCHETA Nº5

MAPA DE EDIFICABILIDAD Y USOS

- Corredor alto
- Corredor medio
- USAA
- USAM
- USAB 2
- USAB 1
- Área UP
- Área UP/APH
- Área ARE
- Área APH
- Área AE
- Área AE 26
- Área U
- Área UF
- Área RU
- Área P
- Área de renovación urbana Riachuelo
- Equipamiento especial
- Limitación de altura en área de aprox. Aeroparque
- Área de desarrollo urbano especial

Área RUA

- Unidad de edificabilidad RUA
- Línea de retiro obligatorio
- Franja no edificable
- Afectación vial

- Puentes

- 1 Área de mixtura de usos 1
- 2 Área de mixtura de usos 2
- 3 Área de mixtura de usos 3
- 4 Área de mixtura de usos 4

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.06

ESCALA 1:10.300
metros
0 50 100 200

IF-2022-38761952-GCABADGCLCON

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.10

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.05

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.07

PLANCHETA Nº6

MAPA DE EDIFICABILIDAD Y USOS

- Corredor alto
- Corredor medio
- USAA
- USAM
- USAB 2
- USAB 1
- Área UP
- Área UP/APH
- Área ARE
- Área APH
- Área AE
- Área AE 26
- Área U
- Área UF
- Área RU
- Área P
- Área de renovación urbana Riachuelo
- Equipamiento especial
- Limitación de altura en área de aprox. Aeroparque
- Área de desarrollo urbano especial

Área RUA

- Unidad de edificabilidad RUA
- Línea de retiro obligatorio
- Franja no edificable
- Afectación vial

Puentes

- 1 Área de mixtura de usos 1
- 2 Área de mixtura de usos 2
- 3 Área de mixtura de usos 3
- 4 Área de mixtura de usos 4

N

ESCALA 1:10.300

metros

0 50 100 200

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.11

IF-2022-38761952-GCABA-DGCLCON

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.04

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.06

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.08

PLANCHETA Nº7

MAPA DE EDIFICABILIDAD Y USOS

- Corredor alto
- Corredor medio
- USAA
- USAM
- USAB 2
- USAB 1
- Área UP
- Área UP/APH
- Área ARE
- Área APH
- Área AE
- Área AE 26
- Área U
- Área UF
- Área RU
- Área P
- Área de renovación urbana Riachuelo
- Equipamiento especial
- Limitación de altura en área de aprox. Aeroparque
- Área de desarrollo urbano especial

Área RUA

- Unidad de edificabilidad RUA
- Línea de retiro obligatorio
- Franja no edificable
- Afectación vial

Puentes

- 1 Área de mixtura de usos 1
- 2 Área de mixtura de usos 2
- 3 Área de mixtura de usos 3
- 4 Área de mixtura de usos 4

ESCALA 1:10.300

metros

0 50 100 200

IF-2022-38761952-GCABA-DGCLCON

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.12

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.07

U 14

SNO (ALT. EDISON 2700)

OBLIGADO, RAFAEL -Av. Costanera-

EE

APH 3

TEDIN, E.

FABLE

UP/U60

CASTILLO, RAMON S., PRES.

EDISON, TOMAS A.

Ley 6130

AUSTRIA

UP

FIGUEROA ALCORTA, PRES.

EE 44

COUTURE, EDUARDO J.

U 60

GENDARMERIA NACIONAL

ANTARTIDA ARGENTINA

ZANNI, PEDRO COMODORO

U 10

DE LOS INMIGRANTES

AGUERO

GUIDO

APH 17

DEL LIBERTADOR

PUEYRREDON

UP/APH 14

ALVEAR, POSADAS

AE13/AE14

EE 49

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.13

PLANCHETA Nº8

MAPA DE EDIFICABILIDAD Y USOS

- Corredor alto
- Corredor medio
- USAA
- USAM
- USAB 2
- USAB 1
- Área UP
- Área UP/APH
- Área ARE
- Área APH
- Área AE
- Área AE 26
- Área U
- Área UF
- Área RU
- Área P
- Área de renovación urbana Riachuelo
- Equipamiento especial
- Limitación de altura en área de aprox. Aeroparque
- Área de desarrollo urbano especial

Área RUA

- Unidad de edificabilidad RUA
- Línea de retiro obligatorio
- Franja no edificable
- Afectación vial

- Puentes

- 1 Área de mixtura de usos 1
- 2 Área de mixtura de usos 2
- 3 Área de mixtura de usos 3
- 4 Área de mixtura de usos 4

N

ESCALA 1:10.300
metros
0 50 100 200

IF-2022-38761952-GCABA-DGCLCON

PLANCHETA Nº9

MAPA DE EDIFICABILIDAD Y USOS

- Corredor alto
- Corredor medio
- USAA
- USAM
- USAB 2
- USAB 1
- Área UP
- Área UP/APH
- Área ARE
- Área APH
- Área AE
- Área AE 26
- Área U
- Área UF
- Área RU
- Área P
- Área de renovación urbana Riachuelo
- Equipamiento especial
- Limitación de altura en área de aprox. Aeroparque
- Área de desarrollo urbano especial

Área RUA

- Unidad de edificabilidad RUA
- Línea de retiro obligatorio
- Franja no edificable
- Afectación vial

- Puentes

- 1 Área de mixtura de usos 1
- 2 Área de mixtura de usos 2
- 3 Área de mixtura de usos 3
- 4 Área de mixtura de usos 4

N

ESCALA 1:10.300
metros
0 50 100 200

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.10

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.14

IF-2022-38761952-GCABA-DGCLCON

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.05

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.09

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.11

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.15

PLANCHETA Nº10

MAPA DE EDIFICABILIDAD Y USOS

- Corredor alto
- Corredor medio
- USAA
- USAM
- USAB 2
- USAB 1
- Área UP
- Área UP/APH
- Área ARE
- Área APH
- Área AE
- Área AE 26
- Área U
- Área UF
- Área RU
- Área P
- Área de renovación urbana Riachuelo
- Equipamiento especial
- Limitación de altura en área de aprox. Aeroparque
- Área de desarrollo urbano especial

Área RUA

- Unidad de edificabilidad RUA
- Línea de retiro obligatorio
- Franja no edificable
- Afectación vial

Puentes

1. Área de mixtura de usos 1
2. Área de mixtura de usos 2
3. Área de mixtura de usos 3
4. Área de mixtura de usos 4

N

ESCALA 1:10.300

metros

0 50 100 200

IF-2022-38761952-GCABA-DGCLCON

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.06

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.10

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.12

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.16

PLANCHETA Nº11

MAPA DE EDIFICABILIDAD Y USOS

- Corredor alto
- Corredor medio
- USAA
- USAM
- USAB 2
- USAB 1
- Área UP
- Área UP/APH
- Área ARE
- Área APH
- Área AE
- Área AE 26
- Área U
- Área UF
- Área RU
- Área P
- Área de renovación urbana Riachuelo
- Equipamiento especial
- Limitación de altura en área de aprox. Aeroparque
- Área de desarrollo urbano especial

Área RUA

- Unidad de edificabilidad RUA
- Línea de retiro obligatorio
- Franja no edificable
- Afectación vial

Puentes

- 1 Área de mixtura de usos 1
- 2 Área de mixtura de usos 2
- 3 Área de mixtura de usos 3
- 4 Área de mixtura de usos 4

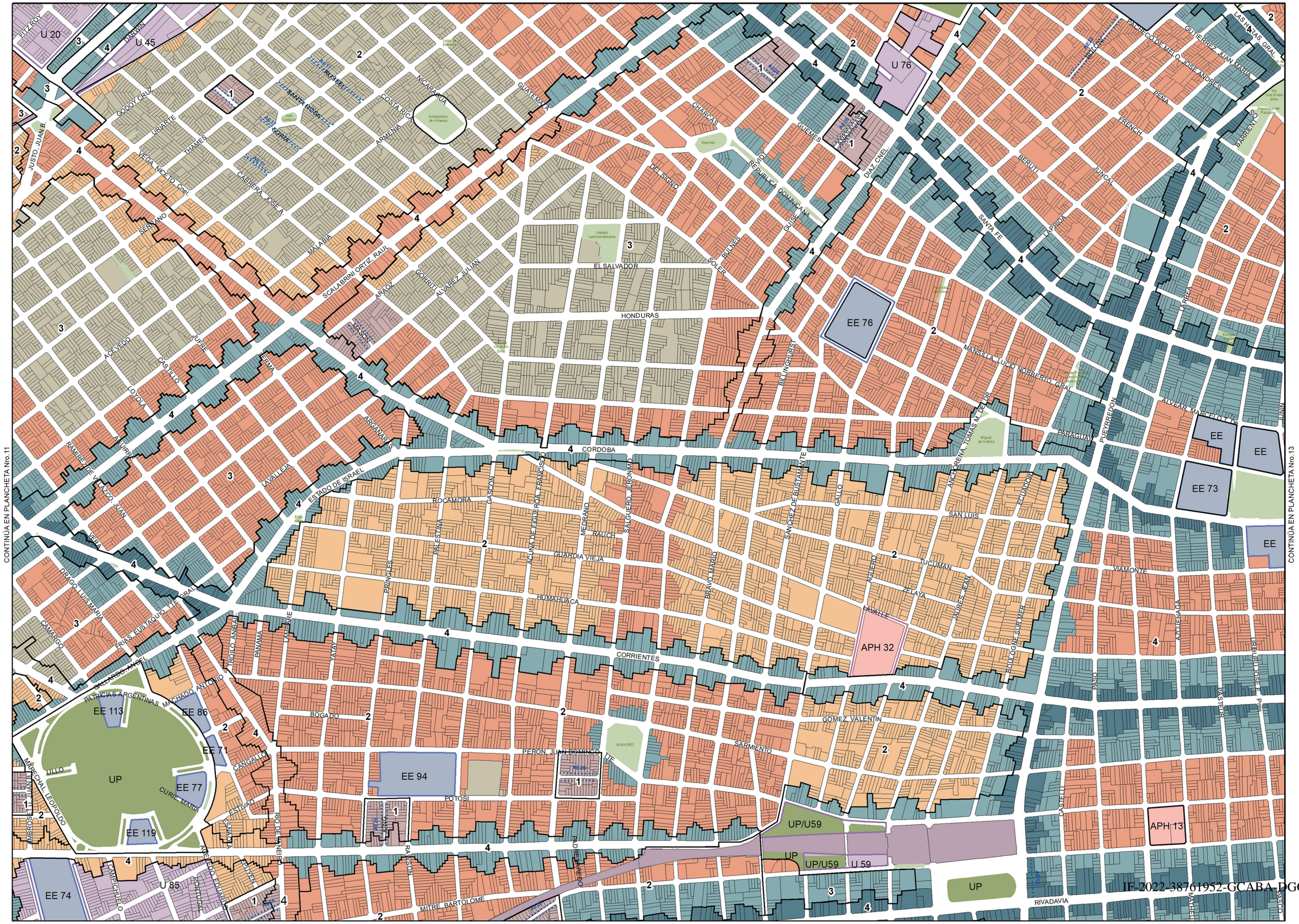
ESCALA 1:10.300

metros

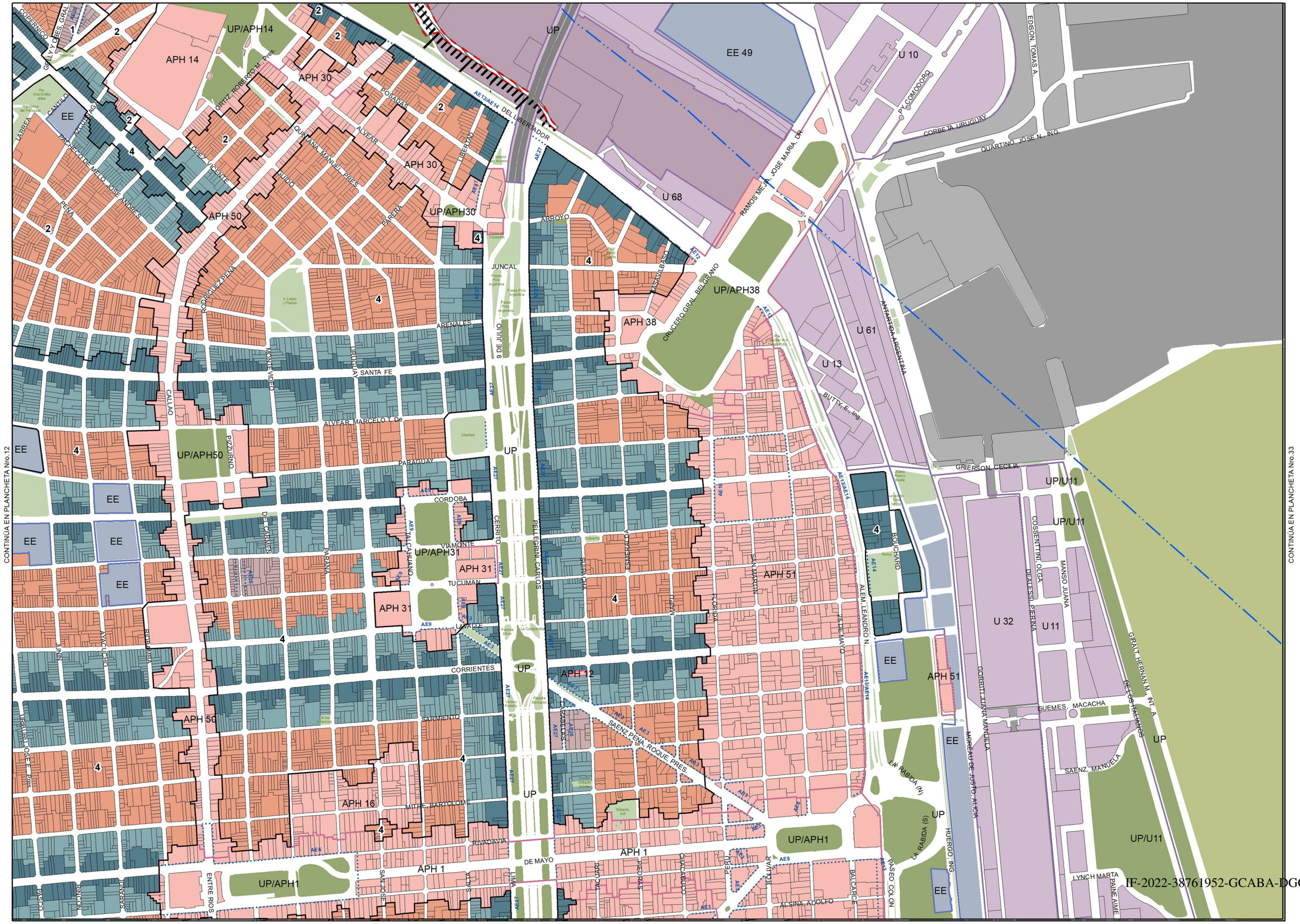
0 50 100 200

IF-2022-38761952-GCABA-DGCLCON

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.07


U 20
U 45
U 76
EE 76
EE 74
EE 73
EE 113
EE 86
EE 71
EE 77
EE 119
EE 94
EE
UP
UP/U59
U 59
APH 32
APH 13
EL SALVADOR
HONDURAS
CORDOBA
CORRIENTES
GUATEMALA
NICARAGUA
COSTA RICA
ARMENIA
CHARCAS
GUEMES
REPUBLICA DOMINICANA
DEL SIGNO
SOLER
RIVADAVIA
MANSILLA, LUCIO NORBERTO, GRAL
SANTA FE
JUNCAL
BERUTI
FRENCH
BENA
PACHECO DE MELO, JOSE ANDRES
GUTIERREZ, JUAN MARIA
LAS HERAS, GRAL
BARRIENTOS
DIAZ, CNEL
LAPRIDA
ALVEAR, MARCELO T. DE
PUEYRREDON
PARAGUAY
JUNIN
BILLINGHURST
ANCHORENA, TOMAS M. DE
SAN LUIS
TUCUMAN
VIAMONTE
AZCUENAGA
URIBURU, JOSE E., PRES.
PASTEUR
CASTEX
PASO
GOMEZ, VALENTIN
SARMIENTO
PERON, JUAN DOMINGO, TTE.
ALMAGRO
ROCAMORA
GUARDIA VIEJA
HUMAHUACA
MEDRANO
RAUCH
PALESTINA
PRINGLES
GASCON
ACUÑA DE FIGUEROA, FRANCISCO
SALGUERO, JERONIMO
SANCHEZ DE BUSTAMANTE
GALLO
AGUERO
BRAVO, MARIO
JAURES, JEAN
ROUILLON SUR MER
ZELAYA
LAVALLE
MITRE, BARTOLOME
PADRE CARBALLO
RAMSON
RIO DE JANEIRO
ESTIVAO
CANGALLO
BOGADO
PATRICIAS ARGENTINAS
SALGUERO, ANGEL
TROILO, ANIBAL
PANAMA
AZCUENAGA
YATAY
CAMARGO
DRAGO, LUIS MARIA
FRIAS, EUSTAQUIO, TTE. CNEL.
VERA
RAMIREZ DE VELAZCO, JUAN
ESTADO DE ISRAEL
ARGAÑARAS
LAVALLEJA
AGUIRRE
LOYOLA
CASTILLO
JUFRE
A. CEVEDO
SERRANO
MALABIA
SCALABRINI ORTIZ, RAUL
ARAOZ
GORRITI
ALVAREZ, JULIAN
CABRERA, JOSE A.
VEGA, NICETO, CNEL.
THAMES
URIARTE
GODOY CRUZ
JUSTO, JUAN B.
SANTA ROSA
SORIA
FITZ ROY
DARWIN
MARECHAL, LEOPOLDO
AMBROSETTI, JUAN B.
CURIE, MARIA
ALMIRANTE BROWN
PUEYRREDON
ENRIQUE
PORTUGA, EDUARDO
CAMPICHUELO
FONTANA
Unidad Latinoamericana
Inmigrantes de Armenia
Julio Cortázar
Miguel de Andrea
Gral. Emilio Mitre
República del Paraguay
Guemes
Lucas Gil Estrada
Museo Argentino del Cómic
Museo Histórico Nacional del Traje
Edificio Bencich
Museo Histórico Nacional del Traje
Museo Histórico Nacional del Traje
Museo Histórico Nacional del Traje

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.08



CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.12

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.33

PLANCHETA Nº13

MAPA DE EDIFICABILIDAD Y USOS

- Corredor alto
- Corredor medio
- USAA
- USAM
- USAB 2
- USAB 1
- Área UP
- Área UP/APH
- Área ARE
- Área APH
- Área AE
- Área AE 26
- Área U
- Área UF
- Área RU
- Área P
- Área de renovación urbana Riachuelo
- Equipamiento especial
- Limitación de altura en área de aprox. Aeroparque
- Área de desarrollo urbano especial

Área RUA

- Unidad de edificabilidad RUA
- Línea de retiro obligatorio
- Franja no edificable
- Afectación vial

Puentes

1. Área de mixtura de usos 1
2. Área de mixtura de usos 2
3. Área de mixtura de usos 3
4. Área de mixtura de usos 4

N

ESCALA 1:10.300

0 50 100 200 metros

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.18

IF-2022-38761952-GCABA-DGCLCON

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.09

PLANCHETA Nº14

MAPA DE EDIFICABILIDAD Y USOS

- Corredor alto
- Corredor medio
- USAA
- USAM
- USAB 2
- USAB 1
- Área UP
- Área UP/APH
- Área ARE
- Área APH
- Área AE
- Área AE 26
- Área U
- Área UF
- Área RU
- Área P
- Área de renovación urbana Riachuelo
- Equipamiento especial
- Limitación de altura en área de aprox. Aeroparque
- Área de desarrollo urbano especial

Área RUA

- Unidad de edificabilidad RUA
- Línea de retiro obligatorio
- Franja no edificable
- Afectación vial

- Puentes

- 1 Área de mixtura de usos 1
- 2 Área de mixtura de usos 2
- 3 Área de mixtura de usos 3
- 4 Área de mixtura de usos 4

N

ESCALA 1:10.300
metros
0 50 100 200

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.15

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.20

IF-2022-38761932-GCABA-DGCLCON

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.10

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.14

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.16

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.21

PLANCHETA Nº15

MAPA DE EDIFICABILIDAD Y USOS

- Corredor alto
- Corredor medio
- USAA
- USAM
- USAB 2
- USAB 1
- Área UP
- Área UP/APH
- Área ARE
- Área APH
- Área AE
- Área AE 26
- Área U
- Área UF
- Área RU
- Área P
- Área de renovación urbana Riachuelo
- Equipamiento especial
- Limitación de altura en área de aprox. Aeroparque
- Área de desarrollo urbano especial

Área RUA

- Unidad de edificabilidad RUA
- Línea de retiro obligatorio
- Franja no edificable
- Afectación vial

Puentes

1. Área de mixtura de usos 1
2. Área de mixtura de usos 2
3. Área de mixtura de usos 3
4. Área de mixtura de usos 4

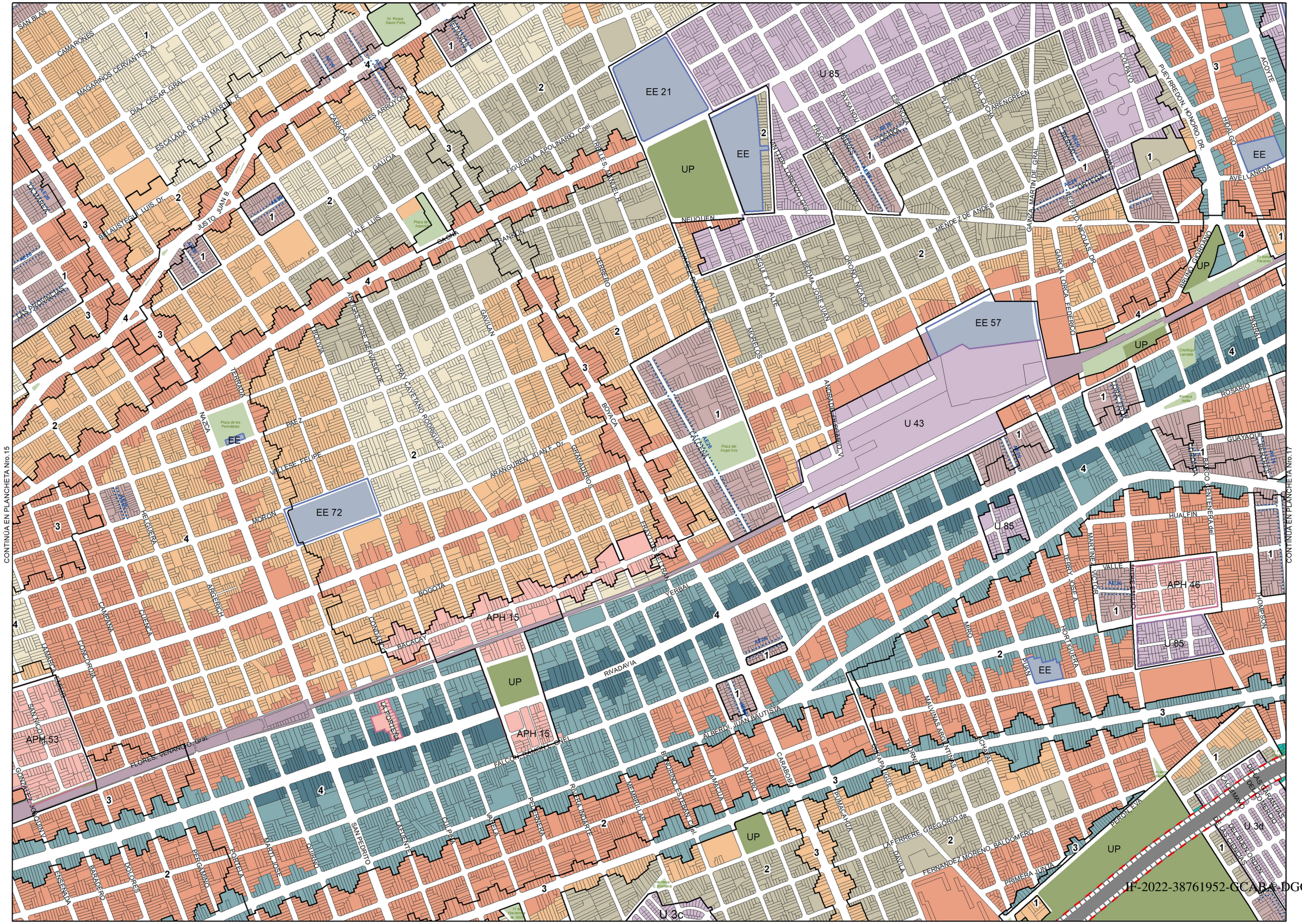
ESCALA 1:10.300

metros

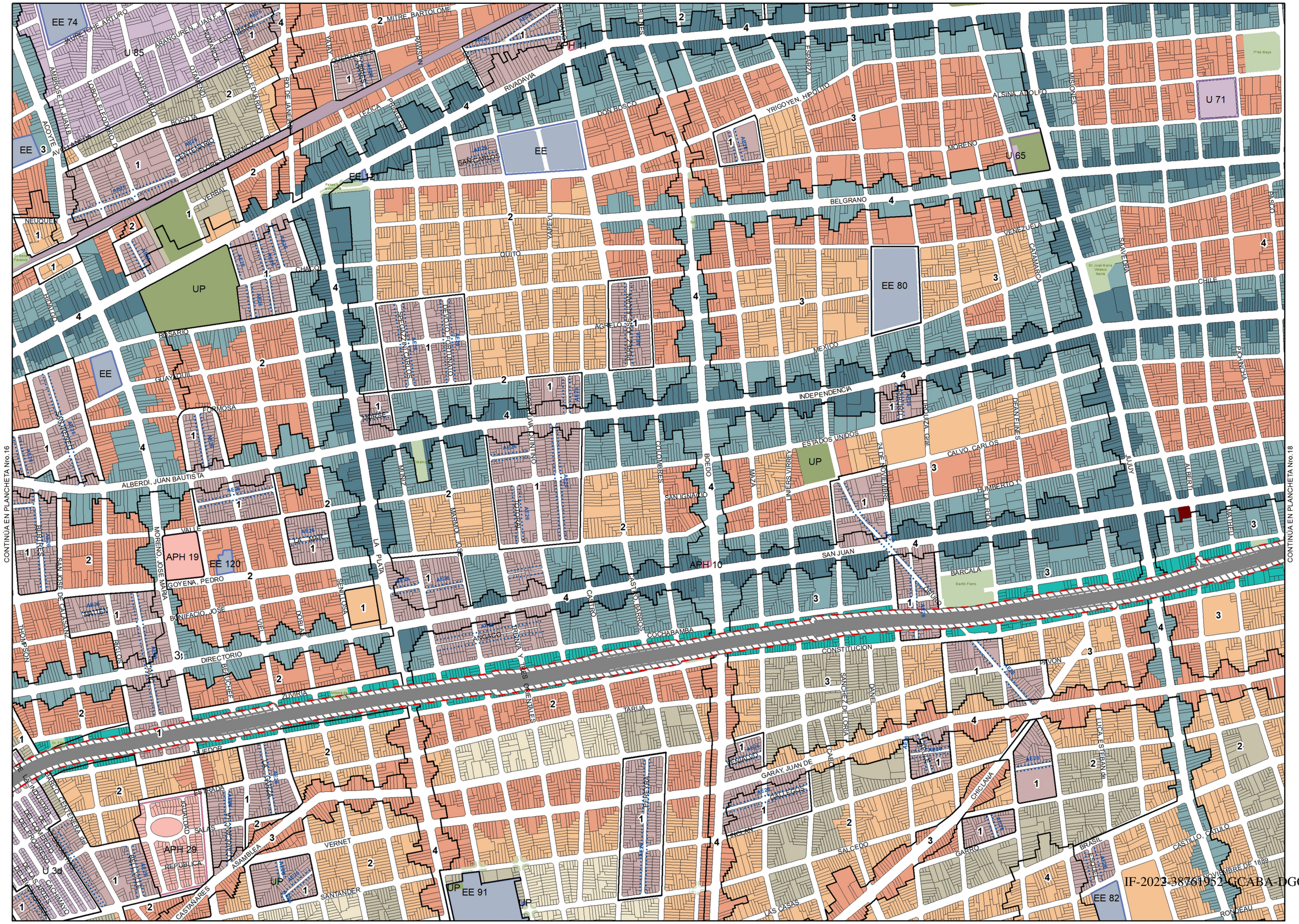
0 50 100 200

LF-2022-38761952-GCABA-DGCLCON

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.11


EE 21
U 85
UP
EE
NEUQUEN
EE 57
U 43
APH 15
APH 53
APH 46
EE 72
U 3c
U 3d
SAN BLAS
CAMARONES
MAGARIÑOS CERVANTES, A.
DIAZ, CESAR GRAL.
ESCALADA DE SAN MARTIN, R.
CARACAS
TRES ARROYOS
GALICIA
FIGUEROA ALCORTA, Cnel.
TRES LAGUNAS
JUSTO, JUAN B.
BELAUSTEGUI, LUIS, Dr.
VIALE, LUIS
SALTA
FRANKLIN
LAS PROVINCIAS
ARTIGAS, JOSE GERVASIO DE
BOLIVIA
GAVILAN
LERRETO
TERRADA
NAZCA
PAEZ
VALLESE, FELIPE
HELGUERA
MORON
ARREGUINE
CUENCA
CANPANA
CONCORDIA
LAVALLE, JUAN
SAN NICOLAS
GONZALEZ, JOAQUIN V.
FLORES, VENANCIO Gral.
BERUTI
PERON, EVA
ARANGUREN, JUAN F. Dr.
GRANADEROS
FRANCIA, J. G. DR.
BOGOTA
BACACAY
RIVADAVIA
ALBERDI, JUAN BAUTISTA
FALCON, RAMON C. CNEL.
LA PORTEÑA
BOMBERO VOLUNTARIO ESTEBAN Cnel.
CAMACUA
CARABOBO
PUMACAHUA
LAFERRERE, GREGORIO de
DAVILA
FERNANDEZ MORENO, BALDOMERO
PRIMERA JUNTA
MALVINAS ARGENTINAS
CHACRAS
CHAPALEUFU
HORNOS
MIRO
PUAN
FORNIELES
TERRY, JOSE A.
MARTINEZ, VICTOR
VALLE
HUALFIN
THOMPSON
PARRAL
ROSARIO
GUAYAQUIL
PUEYRREDON, HONORIO DR.
HIDALGO
ACOYTE
AVELLANEDA
COLPATO
PLANES
CUCHA CUCHA
CLARENGREEN
FRAGA, FERNANDEZ CRISTINA
WINTER, CHENOWORTH
PIEDRABUENA
BYRSANDU
FERNANDEZ, CASIMIRO
ORTEGA
PERETTI, NICOLAS, DR.
GANZA, MARTIN DE, GRAL.
MENDEZ DE ANDES
BIEDMA, JOSE JUAN
BEGUIRISTAIN
MOREOS
ORDOÑEZ, MANUEL SOLANO
ORDOÑO, NICASIO
GARCIA LORCA, FEDERICO
BRUNO, GIORDANO
AVENIDA DE LOS CONSTITUYENTES
AVENIDA DE LOS CORRALES
AVENIDA DE LOS HUERTOS
AVENIDA DE LOS PRADOS
AVENIDA DE LOS PARQUES
AVENIDA DE LOS CORTIJOS
AVENIDA DE LOS CORRALES
AVENIDA DE LOS HUERTOS
AVENIDA DE LOS PRADOS
AVENIDA DE LOS PARQUES
AVENIDA DE LOS CORTIJOS
AE26
Plaza de los Periodistas
Plaza del Angel Gris
Plaza de Asambleas
Dr. Roque Sáenz Peña
Dr. Rene Favaloro
Chichilogar Larralde
Plaza Jose
Plaza Bomberos
Plaza Ecuestre
Plaza Ecuestre
Plaza Ecuestre

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.12


EE 74
U 85
ARANGUREN, JUAN E.
TUCUMAN
ESCALADA
OTAMENDI
CAMACUA
LOBOS, ELEODORO
AVELLANEDA
ACOYTE
AMBROSETTI, JUAN B.
BOGOTA
CHANCAY
RIO DE JANEIRO
EDUARDO
YERBAL
NEUQUEN
HIDALGO
ROSARIO
GUAYAQUIL
FORMOSA
SAN PEDRO
ALBERDI, JUAN BAUTISTA
MORENO, JOSE MARIA
VALLE
APH 19
EE 120
GOYENA, PEDRO
BONIFACIO, JOSE
THOMPSON
SIGLOS
DIRECTORIO
BELGRANO
TREJO
ESTRADA
DARIO, CENTENERA
SALAS
APH 29
REPUBLICA
U 3d
CASTAÑARES
ASAMBLEA
VERNET
SANTANDER
UP
EE 91
LAS CASAS
RONDEAU
CHACO
QUITO
VALLEJOS
MITRE, BARTOLOME
VIAMONTE
QUESADA, E.
RIVADAVIA
RAWSON
PRINGLES
LEZICA
SAN CARLOS
EE
EE 12
APH 11
DON BOSCO
BUSTOS
ESPARZA
YRIGOYEN, HIPOLITO
ALSINA, ADOLFO
MISIONES
U 71
MORENO
U 65
1° de Mayo
PASCO
SAAVEDRA
VENEZUELA
CATAMARCA
CHILE
PICHINCHA
EE 80
MEXICO
INDEPENDENCIA
ESTADOS UNIDOS
24 DE NOVIEMBRE
CALVO, CARLOS
HUMBERTO 1°
LA RIOJA
JUJUY
ALBERTI
WATHELY
DEAN FUNES
BERMUDEZ, Gral.
FERRARI
UP
APH 10
SAN JUAN
BARCALA
Martín Fierro
CASTRO BARROS
CASTRO
COCHABAMBA
CONSTITUCION
PAVON
SANCHEZ DE LORIA
PANEL
TARIJA
ANGACO
TRINIDAD Y TRES ORIENTALES
ZUVIRIA
GARAY, JUAN DE
CARO
VENANCIO
ANCHORENA
CHICLANA
SALCEDO
GARRO
BRASIL
CASTILLO, CATULO
EE 82
APH 1
APH 2
APH 3
APH 4
APH 5
APH 6
APH 7
APH 8
APH 9
APH 12
APH 13
APH 14
APH 15
APH 16
APH 17
APH 18
APH 20
APH 21
APH 22
APH 23
APH 24
APH 25
APH 26
APH 27
APH 28
APH 30
APH 31
APH 32
APH 33
APH 34
APH 35
APH 36
APH 37
APH 38
APH 39
APH 40
APH 41
APH 42
APH 43
APH 44
APH 45
APH 46
APH 47
APH 48
APH 49
APH 50
APH 51
APH 52
APH 53
APH 54
APH 55
APH 56
APH 57
APH 58
APH 59
APH 60
APH 61
APH 62
APH 63
APH 64
APH 65
APH 66
APH 67
APH 68
APH 69
APH 70
APH 71
APH 72
APH 73
APH 74
APH 75
APH 76
APH 77
APH 78
APH 79
APH 80
APH 81
APH 82
APH 83
APH 84
APH 85
APH 86
APH 87
APH 88
APH 89
APH 90
APH 91
APH 92
APH 93
APH 94
APH 95
APH 96
APH 97
APH 98
APH 99
APH 100
APH 101
APH 102
APH 103
APH 104
APH 105
APH 106
APH 107
APH 108
APH 109
APH 110
APH 111
APH 112
APH 113
APH 114
APH 115
APH 116
APH 117
APH 118
APH 119
APH 120
APH 121
APH 122
APH 123
APH 124
APH 125
APH 126
APH 127
APH 128
APH 129
APH 130
APH 131
APH 132
APH 133
APH 134
APH 135
APH 136
APH 137
APH 138
APH 139
APH 140
APH 141
APH 142
APH 143
APH 144
APH 145
APH 146
APH 147
APH 148
APH 149
APH 150
APH 151
APH 152
APH 153
APH 154
APH 155
APH 156
APH 157
APH 158
APH 159
APH 160
APH 161
APH 162
APH 163
APH 164
APH 165
APH 166
APH 167
APH 168
APH 169
APH 170
APH 171
APH 172
APH 173
APH 174
APH 175
APH 176
APH 177
APH 178
APH 179
APH 180
APH 181
APH 182
APH 183
APH 184
APH 185
APH 186
APH 187
APH 188
APH 189
APH 190
APH 191
APH 192
APH 193
APH 194
APH 195
APH 196
APH 197
APH 198
APH 199
APH 200
APH 201
APH 202
APH 203
APH 204
APH 205
APH 206
APH 207
APH 208
APH 209
APH 210
APH 211
APH 212
APH 213
APH 214
APH 215
APH 216
APH 217
APH 218
APH 219
APH 220
APH 221
APH 222
APH 223
APH 224
APH 225
APH 226
APH 227
APH 228
APH 229
APH 230
APH 231
APH 232
APH 233
APH 234
APH 235
APH 236
APH 237
APH 238
APH 239
APH 240
APH 241
APH 242
APH 243
APH 244
APH 245
APH 246
APH 247
APH 248
APH 249
APH 250
APH 251
APH 252
APH 253
APH 254
APH 255
APH 256
APH 257
APH 258
APH 259
APH 260
APH 261
APH 262
APH 263
APH 264
APH 265
APH 266
APH 267
APH 268
APH 269
APH 270
APH 271
APH 272
APH 273
APH 274
APH 275
APH 276
APH 277
APH 278
APH 279
APH 280
APH 281
APH 282
APH 283
APH 284
APH 285
APH 286
APH 287
APH 288
APH 289
APH 290
APH 291
APH 292
APH 293
APH 294
APH 295
APH 296
APH 297
APH 298
APH 299
APH 300
APH 301
APH 302
APH 303
APH 304
APH 305
APH 306
APH 307
APH 308
APH 309
APH 310
APH 311
APH 312
APH 313
APH 314
APH 315
APH 316
APH 317
APH 318
APH 319
APH 320
APH 321
APH 322
APH 323
APH 324
APH 325
APH 326
APH 327
APH 328
APH 329
APH 330
APH 331
APH 332
APH 333
APH 334
APH 335
APH 336
APH 337
APH 338
APH 339
APH 340
APH 341
APH 342
APH 343
APH 344
APH 345
APH 346
APH 347
APH 348
APH 349
APH 350
APH 351
APH 352
APH 353
APH 354
APH 355
APH 356
APH 357
APH 358
APH 359
APH 360
APH 361
APH 362
APH 363
APH 364
APH 365
APH 366
APH 367
APH 368
APH 369
APH 370
APH 371
APH 372
APH 373
APH 374
APH 375
APH 376
APH 377
APH 378
APH 379
APH 380
APH 381
APH 382
APH 383
APH 384
APH 385
APH 386
APH 387
APH 388
APH 389
APH 390
APH 391
APH 392
APH 393
APH 394
APH 395
APH 396
APH 397
APH 398
APH 399
APH 400
APH 401
APH 402
APH 403
APH 404
APH 405
APH 406
APH 407
APH 408
APH 409
APH 410
APH 411
APH 412
APH 413
APH 414
APH 415
APH 416
APH 417
APH 418
APH 419
APH 420
APH 421
APH 422
APH 423
APH 424
APH 425
APH 426
APH 427
APH 428
APH 429
APH 430
APH 431
APH 432
APH 433
APH 434
APH 435
APH 436
APH 437
APH 438
APH 439
APH 440
APH 441
APH 442
APH 443
APH 444
APH 445
APH 446
APH 447
APH 448
APH 449
APH 450
APH 451
APH 452
APH 453
APH 454
APH 455
APH 456
APH 457
APH 458
APH 459
APH 460
APH 461
APH 462
APH 463
APH 464
APH 465
APH 466
APH 467
APH 468
APH 469
APH 470
APH 471
APH 472
APH 473
APH 474
APH 475
APH 476
APH 477
APH 478
APH 479
APH 480
APH 481
APH 482
APH 483
APH 484
APH 485
APH 486
APH 487
APH 488
APH 489
APH 490
APH 491
APH 492
APH 493
APH 494
APH 495
APH 496
APH 497
APH 498
APH 499
APH 500
APH 501
APH 502
APH 503
APH 504
APH 505
APH 506
APH 507
APH 508
APH 509
APH 510
APH 511
APH 512
APH 513
APH 514
APH 515
APH 516
APH 517
APH 518
APH 519
APH 520
APH 521
APH 522
APH 523
APH 524
APH 525
APH 526
APH 527
APH 528
APH 529
APH 530
APH 531
APH 532
APH 533
APH 534
APH 535
APH 536
APH 537
APH 538
APH 539
APH 540
APH 541
APH 542
APH 543
APH 544
APH 545
APH 546
APH 547
APH 548
APH 549
APH 550
APH 551
APH 552
APH 553
APH 554
APH 555
APH 556
APH 557
APH 558
APH 559
APH 560
APH 561
APH 562
APH 563
APH 564
APH 565
APH 566
APH 567
APH 568
APH 569
APH 570
APH 571
APH 572
APH 573
APH 574
APH 575
APH 576
APH 577
APH 578
APH 579
APH 580
APH 581
APH 582
APH 583
APH 584
APH 585
APH 586
APH 587
APH 588
APH 589
APH 590
APH 591
APH 592
APH 593
APH 594
APH 595
APH 596
APH 597
APH 598
APH 599
APH 600
APH 601
APH 602
APH 603
APH 604
APH 605
APH 606
APH 607
APH 608
APH 609
APH 610
APH 611
APH 612
APH 613
APH 614
APH 615
APH 616
APH 617
APH 618
APH 619
APH 620
APH 621
APH 622
APH 623
APH 624
APH 625
APH 626
APH 627
APH 628
APH 629
APH 630
APH 631
APH 632
APH 633
APH 634
APH 635
APH 636
APH 637
APH 638
APH 639
APH 640
APH 641
APH 642
APH 643
APH 644
APH 645
APH 646
APH 647
APH 648
APH 649
APH 650
APH 651
APH 652
APH 653
APH 654
APH 655
APH 656
APH 657
APH 658
APH 659
APH 660
APH 661
APH 662
APH 663
APH 664
APH 665
APH 666
APH 667
APH 668
APH 669
APH 670
APH 671
APH 672
APH 673
APH 674
APH 675
APH 676
APH 677
APH 678
APH 679
APH 680
APH 681
APH 682
APH 683
APH 684
APH 685
APH 686
APH 687
APH 688
APH 689
APH 690
APH 691
APH 692
APH 693
APH 694
APH 695
APH 696
APH 697
APH 698
APH 699
APH 700
APH 701
APH 702
APH 703
APH 704
APH 705
APH 706
APH 707
APH 708
APH 709
APH 710
APH 711
APH 712
APH 713
APH 714
APH 715
APH 716
APH 717
APH 718
APH 719
APH 720
APH 721
APH 722
APH 723
APH 724
APH 725
APH 726
APH 727
APH 728
APH 729
APH 730
APH 731
APH 732
APH 733
APH 734
APH 735
APH 736
APH 737
APH 738
APH 739
APH 740
APH 741
APH 742
APH 743
APH 744
APH 745
APH 746
APH 747
APH 748
APH 749
APH 750
APH 751
APH 752
APH 753
APH 754
APH 755
APH 756
APH 757
APH 758
APH 759
APH 760
APH 761
APH 762
APH 763
APH 764
APH 765
APH 766
APH 767
APH 768
APH 769
APH 770
APH 771
APH 772
APH 773
APH 774
APH 775
APH 776
APH 777
APH 778
APH 779
APH 780
APH 781
APH 782
APH 783
APH 784
APH 785
APH 786
APH 787
APH 788
APH 789
APH 790
APH 791
APH 792
APH 793
APH 794
APH 795
APH 796
APH 797
APH 798
APH 799
APH 800
APH 801
APH 802
APH 803
APH 804
APH 805
APH 806
APH 807
APH 808
APH 809
APH 810
APH 811
APH 812
APH 813
APH 814
APH 815
APH 816
APH 817
APH 818
APH 819
APH 820
APH 821
APH 822
APH 823
APH 824
APH 825
APH 826
APH 827
APH 828
APH 829
APH 830
APH 831
APH 832
APH 833
APH 834
APH 835
APH 836
APH 837
APH 838
APH 839
APH 840
APH 841
APH 842
APH 843
APH 844
APH 845
APH 846
APH 847
APH 848
APH 849
APH 850
APH 851
APH 852
APH 853
APH 854
APH 855
APH 856
APH 857
APH 858
APH 859
APH 860
APH 861
APH 862
APH 863
APH 864
APH 865
APH 866
APH 867
APH 868
APH 869
APH 870
APH 871
APH 872
APH 873
APH 874
APH 875
APH 876
APH 877
APH 878
APH 879
APH 880
APH 881
APH 882
APH 883
APH 884
APH 885
APH 886
APH 887
APH 888
APH 889
APH 890
APH 891
APH 892
APH 893
APH 894
APH 895
APH 896
APH 897
APH 898
APH 899
APH 900
APH 901
APH 902
APH 903
APH 904
APH 905
APH 906
APH 907
APH 908
APH 909
APH 910
APH 911
APH 912
APH 913
APH 914
APH 915
APH 916
APH 917
APH 918
APH 919
APH 920
APH 921
APH 922
APH 923
APH 924
APH 925
APH 926
APH 927
APH 928
APH 929
APH 930
APH 931
APH 932
APH 933
APH 934
APH 935
APH 936
APH 937
APH 938
APH 939
APH 940
APH 941
APH 942
APH 943
APH 944
APH 945
APH 946
APH 947
APH 948
APH 949
APH 950
APH 951
APH 952
APH 953
APH 954
APH 955
APH 956
APH 957
APH 958
APH 959
APH 960
APH 961
APH 962
APH 963
APH 964
APH 965
APH 966
APH 967
APH 968
APH 969
APH 970
APH 971
APH 972
APH 973
APH 974
APH 975
APH 976
APH 977
APH 978
APH 979
APH 980
APH 981
APH 982
APH 983
APH 984
APH 985
APH 986
APH 987
APH 988
APH 989
APH 990
APH 991
APH 992
APH 993
APH 994
APH 995
APH 996
APH 997
APH 998
APH 999
APH 1000
APH 1001
APH 1002
APH 1003
APH 1004
APH 1005
APH 1006
APH 1007
APH 1008
APH 1009
APH 1010
APH 1011
APH 1012
APH 1013
APH 1014
APH 1015
APH 1016
APH 1017
APH 1018
APH 1019
APH 1020
APH 1021
APH 1022
APH 1023
APH 1024
APH 1025
APH 1026
APH 1027
APH 1028
APH 1029
APH 1030
APH 1031
APH 1032
APH 1033
APH 1034
APH 1035
APH 1036
APH 1037
APH 1038
APH 1039
APH 1040
APH 1041
APH 1042
APH 1043
APH 1044
APH 1045
APH 1046
APH 1047
APH 1048
APH 1049
APH 1050
APH 1051
APH 1052
APH 1053
APH 1054
APH 1055
APH 1056
APH 1057
APH 1058
APH 1059
APH 1060
APH 1061
APH 1062
APH 1063
APH 1064
APH 1065
APH 1066
APH 1067
APH 1068
APH 1069
APH 1070
APH 1071
APH 1072
APH 1073
APH 1074
APH 1075
APH 1076
APH 1077
APH 1078
APH 1079
APH 1080
APH 1081
APH 1082
APH 1083
APH 1084
APH 1085
APH 1086
APH 1087
APH 1088
APH 1089
APH 1090
APH 1091
APH 1092
APH 1093
APH 1094
APH 1095
APH 1096
APH 1097
APH 1098
APH 1099
APH 1100
APH 1101
APH 1102
APH 1103
APH 1104
APH 1105
APH 1106
APH 1107
APH 1108
APH 1109
APH 1110
APH 1111
APH 1112
APH 1113
APH 1114
APH 1115
APH 1116
APH 1117
APH 1118
APH 1119
APH 1120
APH 1121
APH 1122
APH 1123
APH 1124
APH 1125
APH 1126
APH 1127
APH 1128
APH 1129
APH 1130
APH 1131
APH 1132
APH 1133
APH 1134
APH 1135
APH 1136
APH 1137
APH 1138
APH 1139
APH 1140
APH 1141
APH 1142
APH 1143
APH 1144
APH 1145
APH 1146
APH 1147
APH 1148
APH 1149
APH 1150
APH 1151
APH 1152
APH 1153
APH 1154
APH 1155
APH 1156
APH 1157
APH 1158
APH 1159
APH 1160
APH 1161
APH 1162
APH 1163
APH 1164
APH 1165
APH 1166
APH 1167
APH 1168
APH 1169
APH 1170
APH 1171
APH 1172
APH 1173
APH 1174
APH 1175
APH 1176
APH 1177
APH 1178
APH 1179
APH 1180
APH 1181
APH 1182
APH 1183
APH 1184
APH 1185
APH 1186
APH 1187
APH 1188
APH 1189
APH 1190
APH 1191
APH 1192
APH 1193
APH 1194
APH 1195
APH 1196
APH 1197
APH 1198
APH 1199
APH 1200
APH 1201
APH 1202
APH 1203
APH 1204
APH 1205
APH 1206
APH 1207
APH 1208
APH 1209
APH 1210
APH 1211
APH 1212
APH 1213
APH 1214
APH 1215
APH 1216
APH 1217
APH 1218
APH 1219
APH 1220
APH 1221
APH 1222
APH 1223
APH 1224
APH 1225
APH 1226
APH 1227
APH 1228
APH 1229
APH 1230
APH 1231
APH 1232
APH 1233
APH 1234
APH 1235
APH 1236
APH 1237
APH 1238
APH 1239
APH 1240
APH 1241
APH 1242
APH 1243
APH 1244
APH 1245
APH 1246
APH 1247
APH 1248
APH 1249
APH 1250
APH 1251
APH 1252
APH 1253
APH 1254
APH 1255
APH 1256
APH 1257
APH 1258
APH 1259
APH 1260
APH 1261
APH 1262
APH 1263
APH 1264
APH 1265
APH 1266
APH 1267
APH 1268
APH 1269
APH 1270
APH 1271
APH 1272
APH 1273
APH 1274
APH 1275
APH 1276
APH 1277
APH 1278
APH 1279
APH 1280
APH 1281
APH 1282
APH 1283
APH 1284
APH 1285
APH 1286
APH 1287
APH 1288
APH 1289
APH 1290
APH 1291
APH 1292
APH 1293
APH 1294
APH 1295
APH 1296
APH 1297
APH 1298
APH 1299
APH 1300
APH 1301
APH 1302
APH 1303
APH 1304
APH 1305
APH 1306
APH 1307
APH 1308
APH 1309
APH 1310
APH 1311
APH 1312
APH 1313
APH 1314
APH 1315
APH 1316
APH 1317
APH 1318
APH 1319
APH 1320
APH 1321
APH 1322
APH 1323
APH 1324
APH 1325
APH 1326
APH 1327
APH 1328
APH 1329
APH 1330
APH 1331
APH 1332
APH 1333
APH 1334
APH 1335
APH 1336
APH 1337
APH 1338
APH 1339
APH 1340
APH 1341
APH 1342
APH 1343
APH 1344
APH 1345
APH 1346
APH 1347
APH 1348
APH 1349
APH 1350
APH 1351
APH 1352
APH 1353
APH 1354
APH 1355
APH 1356
APH 1357
APH 1358
APH 1359
APH 1360
APH 1361
APH 1362
APH 1363
APH 1364
APH 1365
APH 1366
APH 1367
APH 1368
APH 1369
APH 1370
APH 1371
APH 1372
APH 1373
APH 1374
APH 1375
APH 1376
APH 1377
APH 1378
APH 1379
APH 1380
APH 1381
APH 1382
APH 1383
APH 1384
APH 1385
APH 1386
APH 1387
APH 1388
APH 1389
APH 1390
APH 1391
APH 1392
APH 1393
APH 1394
APH 1395
APH 1396
APH 1397
APH 1398
APH 1399
APH 1400
APH 1401
APH 1402
APH 1403
APH 1404
APH 1405
APH 1406
APH 1407
APH 1408
APH 1409
APH 1410
APH 1411
APH 1412
APH 1413
APH 1414
APH 1415
APH 1416
APH 1417
APH 1418
APH 1419
APH 1420
APH 1421
APH 1422
APH 1423
APH 1424
APH 1425
APH 1426
APH 1427
APH 1428
APH 1429
APH 1430
APH 1431
APH 1432
APH 1433
APH 1434
APH 1435
APH 1436
APH 1437
APH 1438
APH 1439
APH 1440
APH 1441
APH 1442
APH 1443
APH 1444
APH 1445
APH 1446
APH 1447
APH 1448
APH 1449
APH 1450
APH 1451
APH 1452
APH 1453
APH 1454
APH 1455
APH 1456
APH 1457
APH 1458
APH 1459
APH 1460
APH 1461
APH 1462
APH 1463
APH 1464
APH 1465
APH 1466
APH 1467
APH 1468
APH 1469
APH 1470
APH 1471
APH 1472
APH 1473
APH 1474
APH 1475
APH 1476
APH 1477
APH 1478
APH 1479
APH 1480
APH 1481
APH 1482
APH 1483
APH 1484
APH 1485
APH 1486
APH 1487
APH 1488
APH 1489
APH 1490
APH 1491
APH 1492
APH 1493
APH 1494
APH 1495
APH 1496
APH 1497
APH 1498
APH 1499
APH 1500
APH 1501
APH 1502
APH 1503
APH 1504
APH 1505
APH 1506
APH 1507
APH 1508
APH 1509
APH 1510
APH 1511
APH 1512
APH 1513
APH 1514
APH 1515
APH 1516
APH 1517
APH 1518
APH 1519
APH 1520
APH 1521
APH 1522
APH 1523
APH 1524
APH 1525
APH 1526
APH 1527
APH 1528
APH 1529
APH 1530
APH 1531
APH 1532
APH 1533
APH 1534
APH 1535
APH 1536
APH 1537
APH 1538
APH 1539
APH 1540
APH 1541
APH 1542
APH 1543
APH 1544
APH 1545
APH 1546
APH 1547
APH 1548
APH 1549
APH 1550
APH 1551
APH 1552
APH 1553
APH 1554
APH 1555
APH 1556
APH 1557
APH 1558
APH 1559
APH 1560
APH 1561
APH 1562
APH 1563
APH 1564
APH 1565
APH 1566
APH 1567
APH 1568
APH 1569
APH 1570
APH 1571
APH 1572
APH 1573
APH 1574
APH 1575
APH 1576
APH 1577
APH 1578
APH 1579
APH 1580
APH 1581
APH 1582
APH 1583
APH 1584
APH 1585
APH 1586
APH 1587
APH 1588
APH 1589
APH 1590
APH 1591
APH 1592
APH 1593
APH 1594
APH 1595
APH 1596
APH 1597
APH 1598
APH 1599
APH 1600
APH 1601
APH 1602
APH 1603
APH 1604
APH 1605
APH 1606
APH 1607
APH 1608
APH 1609
APH 1610
APH 1611
APH 1612
APH 1613
APH 1614
APH 1615
APH 1616
APH 1617
APH 1618
APH 1619
APH 1620
APH 1621
APH 1622
APH 1623
APH 1624
APH 1625
APH 1626
APH 1627
APH 1628
APH 1629
APH 1630
APH 1631
APH 1632
APH 1633
APH 1634
APH 1635
APH 1636
APH 1637
APH 1638
APH 1639
APH 1640
APH 1641
APH 1642
APH 1643
APH 1644
APH 1645
APH 1646
APH 1647
APH 1648
APH 1649
APH 1650
APH 1651
APH 1652
APH 1653
APH 1654
APH 1655
APH 1656
APH 1657
APH 1658
APH 1659
APH 1660
APH 1661
APH 1662
APH 1663
APH 1664
APH 1665
APH 1666
APH 1667
APH 1668
APH 1669
APH 1670
APH 1671
APH 1672
APH 1673
APH 1674
APH 1675
APH 1676
APH 1677
APH 1678
APH 1679
APH 1680
APH 1681
APH 1682
APH 1683
APH 1684
APH 1685
APH 1686
APH 1687
APH 1688
APH 1689
APH 1690
APH 1691
APH 1692
APH 1693
APH 1694
APH 1695
APH 1696
APH 1697
APH 1698
APH 1699
APH 1700
APH 1701
APH 1702
APH 1703
APH 1704
APH 1705
APH 1706
APH 1707
APH 1708
APH 1709
APH 1710
APH 1711
APH 1712
APH 1713
APH 1714
APH 1715
APH 1716
APH 1717
APH 1718
APH 1719
APH 1720
APH 1721
APH 1722
APH 1723
APH 1724
APH 1725
APH 1726
APH 1727
APH 1728
APH 1729
APH 1730
APH 1731
APH 1732
APH 1733
APH 1734
APH 1735
APH 1736
APH 1737
APH 1738
APH 1739
APH 1740
APH 1741
APH 1742
APH 1743
APH 1744
APH 1745
APH 1746
APH 1747
APH 1748
APH 1749
APH 1750
APH 1751
APH 1752
APH 1753
APH 1754
APH 1755
APH 1756
APH 1757
APH 1758
APH 1759
APH 1760
APH 1761
APH 1762
APH 1763
APH 1764
APH 1765
APH 1766
APH 1767
APH 1768
APH 1769
APH 1770
APH 1771
APH 1772
APH 1773
APH 1774
APH 1775
APH 1776
APH 1777
APH 1778
APH 1779
APH 1780
APH 1781
APH 1782
APH 1783
APH 1784
APH 1785
APH 1786
APH 1787
APH 1788
APH 1789
APH 1790
APH 1791
APH 1792
APH 1793
APH 1794
APH 1795
APH 1796
APH 1797
APH 1798
APH 1799
APH 1800
APH 1801
APH 1802
APH 1803
APH 1804
APH 1805
APH 1806
APH 1807
APH 1808
APH 1809
APH 1810
APH 1811
APH 1812
APH 1813
APH 1814
APH 1815
APH 1816
APH 1817
APH 1818
APH 1819
APH 1820
APH 1821
APH 1822
APH 1823
APH 1824
APH 1825
APH 1826
APH 1827
APH 1828
APH 1829
APH 1830
APH 1831
APH 1832
APH 1833
APH 1834
APH 1835
APH 1836
APH 1837
APH 1838
APH 1839
APH 1840
APH 1841
APH 1842
APH 1843
APH 1844
APH 1845
APH 1846
APH 1847
APH 1848
APH 1849
APH 1850
APH 1851
APH 1852
APH 1853
APH 1854
APH 1855
APH 1856
APH 1857
APH 1858
APH 1859
APH 1860
APH 1861
APH 1862
APH 1863
APH 1864
APH 1865
APH 1866
APH 1867
APH 1868
APH 1869
APH 1870
APH 1871
APH 1872
APH 1873
APH 1874
APH 1875
APH 1876
APH 1877
APH 1878
APH 1879
APH 1880
APH 1881
APH 1882
APH 1883
APH 1884
APH 1885
APH 1886
APH 1887
APH 1888
APH 1889
APH 1890
APH 1891
APH 1892
APH 1893
APH 1894
APH 1895
APH 1896
APH 1897
APH 1898
APH 1899
APH 1900
APH 1901
APH 1902
APH 1903
APH 1904
APH 1905
APH 1906
APH 1907
APH 1908
APH 1909
APH 1910
APH 1911
APH 1912
APH 1913
APH 1914
APH 1915
APH 1916
APH 1917
APH 1918
APH 1919
APH 1920
APH 1921
APH 1922
APH 1923
APH 1924
APH 1925
APH 1926
APH 1927
APH 1928
APH 1929
APH 1930
APH 1931
APH 1932
APH 1933
APH 1934
APH 1935
APH 1936
APH 1937
APH 1938
APH 1939
APH 1940
APH 1941
APH 1942
APH 1943
APH 1944
APH 1945
APH 1946
APH 1947
APH 1948
APH 1949
APH 1950
APH 1951
APH 1952
APH 1953
APH 1954
APH 1955
APH 1956
APH 1957
APH 1958
APH 1959
APH 1960
APH 1961
APH 1962
APH 1963
APH 1964
APH 1965
APH 1966
APH 1967
APH 1968
APH 1969
APH 1970
APH 1971
APH 1972
APH 1973
APH 1974
APH 1975
APH 1976
APH 1977
APH 1978
APH 1979
APH 1980
APH 1981
APH 1982
APH 1983
APH 1984
APH 1985
APH 1986
APH 1987
APH 1988
APH 1989
APH 1990
APH 1991
APH 1992
APH 1993
APH 1994
APH 1995
APH 1996
APH 1997
APH 1998
APH 1999
APH 2000
APH 2001
APH 2002
APH 2003
APH 2004
APH 2005
APH 2006
APH 2007
APH 2008
APH 2009
APH 2010
APH 2011
APH 2012
APH 2013
APH 2014
APH 2015
APH 2016
APH 2017
APH 2018
APH 2019
APH 2020
APH 2021
APH 2022
APH 2023
APH 2024
APH 2025
APH 2026
APH 2027
APH 2028
APH 2029
APH 2030
APH 2031
APH 2032
APH 2033
APH 2034
APH 2035
APH 2036
APH 2037
APH 2038
APH 2039
APH 2040
APH 2041
APH 2042
APH 2043
APH 2044
APH 2045
APH 2046
APH 2047
APH 2048
APH 2049
APH 2050
APH 2051
APH 2052
APH 2053
APH 2054
APH 2055
APH 2056
APH 2057
APH 2058
APH 2059
APH 2060
APH 2061
APH 2062
APH 2063
APH 2064
APH 2065
APH 2066
APH 2067
APH 2068
APH 2069
APH 2070
APH 2071
APH 2072
APH 2073
APH 2074
APH 2075
APH 2076
APH 2077
APH 2078
APH 2079
APH 2080
APH 2081
APH 2082
APH 2083
APH 2084
APH 2085
APH 2086
APH 2087
APH 2088
APH 2089
APH 2090
APH 2091
APH 2092
APH 2093
APH 2094
APH 2095
APH 2096
APH 2097
APH 2098
APH 2099
APH 2100
APH 2101
APH 2102
APH 2103
APH 2104
APH 2105
APH 2106
APH 2107
APH 2108
APH 2109
APH 2110
APH 2111
APH 2112
APH 2113
APH 2114
APH 2115
APH 2116
APH 2117
APH 2118
APH 2119
APH 2120
APH 2121
APH 2122
APH 2123
APH 2124
APH 2125
APH 2126
APH 2127
APH 2128
APH 2129
APH 2130
APH 2131
APH 2132
APH 2133
APH 2134
APH 2135
APH 2136
APH 2137
APH 2138
APH 2139
APH 2140
APH 2141
APH 2142
APH 2143
APH 2144
APH 2145
APH 2146
APH 2147
APH 2148
APH 2149
APH 2150
APH 2151
APH 2152
APH 2153
APH 2154
APH 2155
APH 2156
APH 2157
APH 2158
APH 2159
APH 2160
APH 2161
APH 2162
APH 2163
APH 2164
APH 2165
APH 2166
APH 2167
APH 2168
APH 2169
APH 2170
APH 2171
APH 2172
APH 2173
APH 2174
APH 2175
APH 2176
APH 2177
APH 2178
APH 2179
APH 2180
APH 2181
APH 2182
APH 2183
APH 2184
APH 2185
APH 2186
APH 2187
APH 2188
APH 2189
APH 2190
APH 2191
APH 2192
APH 2193
APH 2194
APH 2195
APH 2196
APH 2197
APH 2198
APH 2199
APH 2200
APH 2201
APH 2202
APH 2203
APH 2204
APH 2205
APH 2206
APH 2207
APH 2208
APH 2209
APH 2210
APH 2211
APH 2212
APH 2213
APH 2214
APH 2215
APH 2216
APH 2217
APH 2218
APH 2219
APH 2220
APH 2221
APH 2222
APH 2223
APH 2224
APH 2225
APH 2226
APH 2227
APH 2228
APH 2229
APH 2230
APH 2231
APH 2232
APH 2233
APH 2234
APH 2235
APH 2236
APH 2237
APH 2238
APH 2239
APH 2240
APH 2241
APH 2242
APH 2243
APH 2244
APH 2245
APH 2246
APH 2247
APH 2248
APH 2249
APH 2250
APH 2251
APH 2252
APH 2253
APH 2254
APH 2255
APH 2256
APH 2257
APH 2258
APH 2259
APH 2260
APH 2261
APH 2262
APH 2263
APH 2264
APH 2265
APH 2266
APH 2267
APH 2268
APH 2269
APH 2270
APH 2271
APH 2272
APH 2273
APH 2274
APH 2275
APH 2276
APH 2277
APH 2278
APH 2279
APH 2280
APH 2281
APH 2282
APH 2283
APH 2284
APH 2285
APH 2286
APH 2287
APH 2288
APH 2289
APH 2290
APH 2291
APH 2292
APH 2293
APH 2294
APH 2295
APH 2296
APH 2297
APH 2298
APH 2299
APH 2300
APH 2301
APH 2302
APH 2303
APH 2304
APH 2305
APH 2306
APH 2307
APH 2308
APH 2309
APH 2310
APH 2311
APH 2312
APH 2313
APH 2314
APH 2315
APH 2316
APH 2317
APH 2318
APH 2319
APH 2320
APH 2321
APH 2322
APH 2323
APH 2324
APH 2325
APH 2326
APH 2327
APH 2328
APH 2329
APH 2330
APH 2331
APH 2332
APH 2333
APH 2334
APH 2335
APH 2336
APH 2337
APH 2338
APH 2339
APH 2340
APH 2341
APH 2342
APH 2343
APH 2344
APH 2345
APH 2346
APH 2347
APH 2348
APH 2349
APH 2350
APH 2351
APH 2352
APH 2353
APH 2354
APH 2355
APH 2356
APH 2357
APH 2358
APH 2359
APH 2360
APH 2361
APH 2362
APH 2363
APH 2364
APH 2365
APH 2366
APH 2367
APH 2368
APH 2369
APH 2370
APH 2371
APH 2372
APH 2373
APH 2374
APH 2375
APH 2376
APH 2377
APH 2378
APH 2379
APH 2380
APH 2381
APH 2382
APH 2383
APH 2384
APH 2385
APH 2386
APH 2387
APH 2388
APH 2389
APH 2390
APH 2391
APH 2392
APH 2393
APH 2394
APH 2395
APH 2396
APH 2397
APH 2398
APH 2399
APH 2400
APH 2401
APH 2402
APH 2403
APH 2404
APH 2405
APH 2406
APH 2407
APH 2408
APH 2409
APH 2410
APH 2411
APH 2412
APH 2413
APH 2414
APH 2415
APH 2416
APH 2417
APH 2418
APH 2419
APH 2420
APH 2421
APH 2422
APH 2423
APH 2424
APH 2425
APH 2426
APH 2427
APH 2428
APH 2429
APH 2430
APH 2431
APH 2432
APH 2433
APH 2434
APH 2435
APH 2436
APH 2437
APH 2438
APH 2439
APH 2440
APH 2441
APH 2442
APH 2443
APH 2444
APH 2445
APH 2446
APH 2447
APH 2448
APH 2449
APH 2450
APH 2451
APH 2452
APH 2453
APH 2454
APH 2455
APH 2456
APH 2457
APH 2458
APH 2459
APH 2460
APH 2461
APH 2462
APH 2463
APH 2464
APH 2465
APH 2466
APH 2467
APH 2468
APH 2469
APH 2470
APH 2471
APH 2472
APH 2473
APH 2474
APH 2475
APH 2476
APH 2477
APH 2478
APH 2479
APH 2480
APH 2481
APH 2482
APH 2483
APH 2484
APH 2485
APH 2486
APH 2487
APH 2488
APH 2489
APH 2490
APH 2491
APH 2492
APH 2493
APH 2494
APH 2495
APH 2496
APH 2497
APH 2498
APH 2499
APH 2500
APH 2501
APH 2502
APH 2503
APH 2504
APH 2505
APH 2506
APH 2507
APH 2508
APH 2509
APH 2510
APH 2511
APH 2512
APH 2513
APH 2514
APH 2515
APH 2516
APH 2517
APH 2518
APH 2519
APH 2520
APH 2521
APH 2522
APH 2523
APH 2524
APH 2525
APH 2526
APH 2527
APH 2528
APH 2529
APH 2530
APH 2531
APH 2532
APH 2533
APH 2534
APH 2535
APH 2536
APH 2537
APH 2538
APH 2539
APH 2540
APH 2541
APH 2542
APH 2543
APH 2544
APH 2545
APH 2546
APH 2547
APH 2548
APH 2549
APH 2550
APH 2551
APH 2552
APH 2553
APH 2554
APH 2555
APH 2556
APH 2557
APH 2558
APH 2559
APH 2560
APH 2561
APH 2562
APH 2563
APH 2564
APH 2565
APH 2566
APH 2567
APH 2568
APH 2569
APH 2570
APH 2571
APH 2572
APH 2573
APH 2574
APH 2575
APH 2576
APH 2577
APH 2578
APH 2579
APH 2580
APH 2581
APH 2582
APH 2583
APH 2584
APH 2585
APH 2586
APH 2587
APH 2588
APH 2589
APH 2590
APH 2591
APH 2592
APH 2593
APH 2594
APH 2595
APH 2596
APH 2597
APH 2598
APH 2599
APH 2600
APH 2601
APH 2602
APH 2603
APH 2604
APH 2605
APH 2606
APH 2607
APH 2608
APH 2609
APH 2610
APH 2611
APH 2612
APH 2613
APH 2614
APH 2615
APH 2616
APH 2617
APH 2618
APH 2619
APH 2620
APH 2621
APH 2622
APH 2623
APH 2624
APH 2625
APH 2626
APH 2627
APH 2628
APH 2629
APH 2630
APH 2631
APH 2632
APH 2633
APH 2634
APH 2635
APH 2636
APH 2637
APH 2638
APH 2639
APH 2640
APH 2641
APH 2642
APH 2643
APH 2644
APH 2645
APH 2646
APH 2647
APH 2648
APH 2649
APH 2650
APH 2651
APH 2652
APH 2653
APH 2654
APH 2655
APH 2656
APH 2657
APH 2658
APH 2659
APH 2660
APH 2661
APH 2662
APH

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.13

PLANCHETA Nº18

MAPA DE EDIFICABILIDAD Y USOS

- Corredor alto
- Corredor medio
- USAA
- USAM
- USAB 2
- USAB 1
- Área UP
- Área UP/APH
- Área ARE
- Área APH
- Área AE
- Área AE 26
- Área U
- Área UF
- Área RU
- Área P
- Área de renovación urbana Riachuelo
- Equipamiento especial
- Limitación de altura en área de aprox. Aeroparque
- Área de desarrollo urbano especial

Área RUA

- Unidad de edificabilidad RUA
- Línea de retiro obligatorio
- Franja no edificable
- Afectación vial
- Puentes
- 1 Área de mixtura de usos 1
- 2 Área de mixtura de usos 2
- 3 Área de mixtura de usos 3
- 4 Área de mixtura de usos 4

N

ESCALA 1:10.300
metros
0 50 100 200

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.17

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.19

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.24

IF-2022-38761952-GCABA-DGCLCON

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.33

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.18

ARE

ACHAVAL RODRIGUEZ, T., DR.

U 62

UP/U62

UP/U73

UP/U73

U 73

LAFONE QUEVEDO SAMUEL

ESPAÑA

CORREA, BENITO

VILLAFAÑE WENCESLAO

DON PEDRO DE MENDOZA

VALLE, ARISTOBULO DEL

PINZON

BRANDSEN

BRIN, Mariano

CABRITO

SUAREZ

OLAVARRIA

AE4

3

4

3

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.25

PLANCHETA Nº19

MAPA DE EDIFICABILIDAD Y USOS

- Corredor alto
- Corredor medio
- USAA
- USAM
- USAB 2
- USAB 1
- Área UP
- Área UP/APH
- Área ARE
- Área APH
- Área AE
- Área AE 26
- Área U
- Área UF
- Área RU
- Área P
- Área de renovación urbana Riachuelo
- Equipamiento especial
- Limitación de altura en área de aprox. Aeroparque
- Área de desarrollo urbano especial

Área RUA

- Unidad de edificabilidad RUA
- Línea de retiro obligatorio
- Franja no edificable
- Afectación vial

- Puentes

- 1 Área de mixtura de usos 1
- 2 Área de mixtura de usos 2
- 3 Área de mixtura de usos 3
- 4 Área de mixtura de usos 4

N

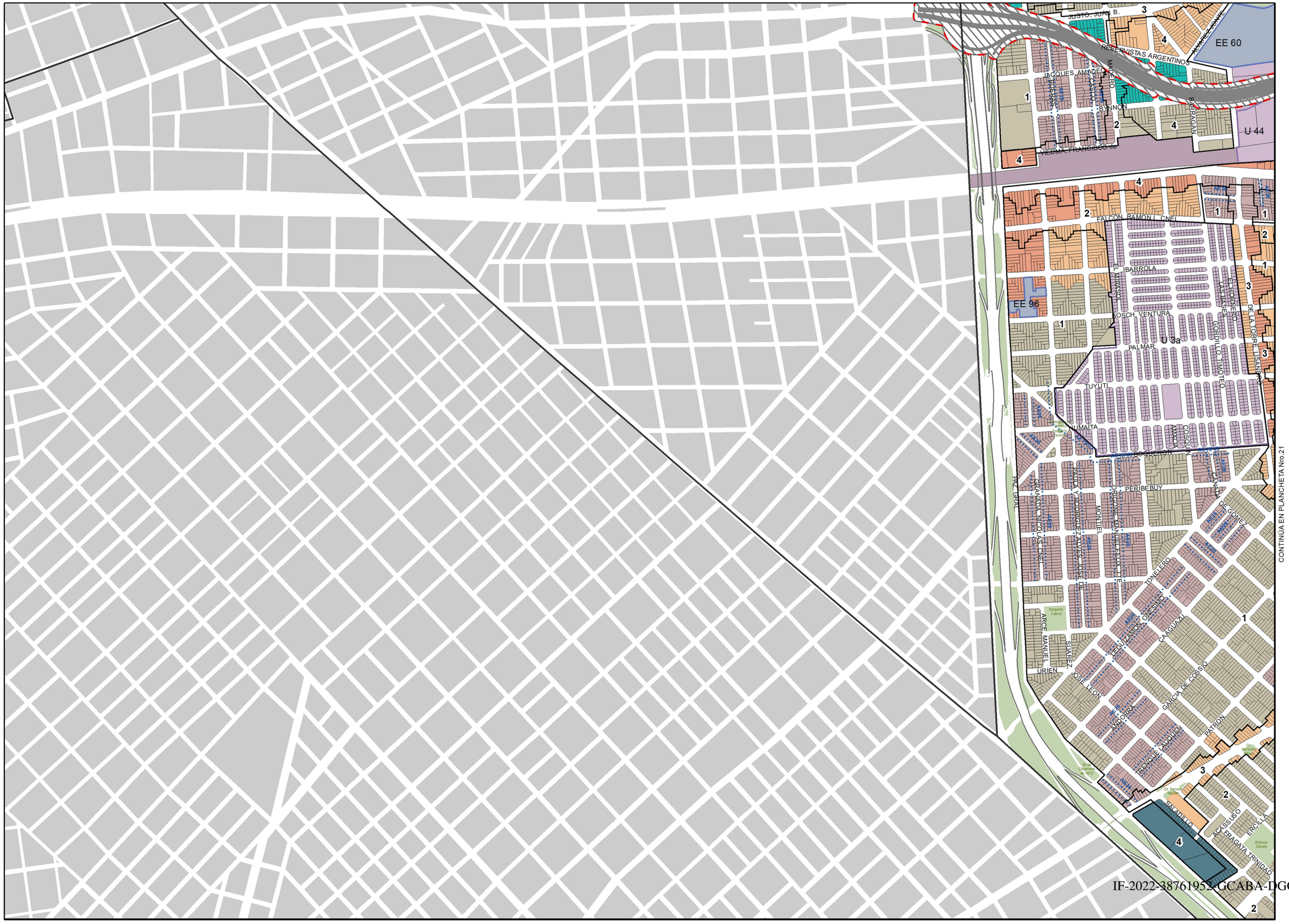
ESCALA 1:10.300

metros

0 50 100 200

IF-2022-38761952-GCABA-DGCLCON

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.14



PLANCHETA Nº20

MAPA DE EDIFICABILIDAD Y USOS

- Corredor alto
- Corredor medio
- USAA
- USAM
- USAB 2
- USAB 1
- Área UP
- Área UP/APH
- Área ARE
- Área APH
- Área AE
- Área AE 26
- Área U
- Área UF
- Área RU
- Área P
- Área de renovación urbana Riachuelo
- Equipamiento especial
- Limitación de altura en área de aprox. Aeroparque
- Área de desarrollo urbano especial

Área RUA

- Unidad de edificabilidad RUA
- Línea de retiro obligatorio
- Franja no edificable
- Afectación vial

Puentes

- 1 Área de mixtura de usos 1
- 2 Área de mixtura de usos 2
- 3 Área de mixtura de usos 3
- 4 Área de mixtura de usos 4

N

ESCALA 1:10.300
metros
0 50 100 200

IF-2022-38761952-GCABA-DGCLCON

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.26

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.15

PLANCHETA Nº21

MAPA DE EDIFICABILIDAD Y USOS

- Corredor alto
- Corredor medio
- USAA
- USAM
- USAB 2
- USAB 1
- Área UP
- Área UP/APH
- Área ARE
- Área APH
- Área AE
- Área AE 26
- Área U
- Área UF
- Área RU
- Área P
- Área de renovación urbana Riachuelo
- Equipamiento especial
- Limitación de altura en área de aprox. Aeroparque
- Área de desarrollo urbano especial

Área RUA

- Unidad de edificabilidad RUA
- Línea de retiro obligatorio
- Franja no edificable
- Afectación vial

- Puentes

- 1 Área de mixtura de usos 1
- 2 Área de mixtura de usos 2
- 3 Área de mixtura de usos 3
- 4 Área de mixtura de usos 4

N

ESCALA 1:10.300

metros

0 50 100 200

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.20

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.22

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.27

IF-2022-38761952-GCABA-DGCLCON

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.21

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.23

PLANCHETA Nº22

MAPA DE EDIFICABILIDAD Y USOS

- Corredor alto
- Corredor medio
- USAA
- USAM
- USAB 2
- USAB 1
- Área UP
- Área UP/APH
- Área ARE
- Área APH
- Área AE
- Área AE 26
- Área U
- Área UF
- Área RU
- Área P
- Área de renovación urbana Riachuelo
- Equipamiento especial
- Limitación de altura en área de aprox. Aeroparque
- Área de desarrollo urbano especial

Área RUA

- Unidad de edificabilidad RUA
- Línea de retiro obligatorio
- Franja no edificable
- Afectación vial

Puentes

- 1 Área de mixtura de usos 1
- 2 Área de mixtura de usos 2
- 3 Área de mixtura de usos 3
- 4 Área de mixtura de usos 4

N

ESCALA 1:10.300
metros
0 50 100 200

IF-2022-38761952-GCABA-DGCLCON

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.17

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.22

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.24

PLANCHETA Nº23

MAPA DE EDIFICABILIDAD Y USOS

- Corredor alto
- Corredor medio
- USAA
- USAM
- USAB 2
- USAB 1
- Área UP
- Área UP/APH
- Área ARE
- Área APH
- Área AE
- Área AE 26
- Área U
- Área UF
- Área RU
- Área P
- Área de renovación urbana Riachuelo
- Equipamiento especial
- Limitación de altura en área de aprox. Aeroparque
- Área de desarrollo urbano especial

Área RUA

- Unidad de edificabilidad RUA
- Línea de retiro obligatorio
- Franja no edificable
- Afectación vial

- Puentes

- 1 Área de mixtura de usos 1
- 2 Área de mixtura de usos 2
- 3 Área de mixtura de usos 3
- 4 Área de mixtura de usos 4

N

ESCALA 1:10.300

metros

0 50 100 200

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.29

IF-2022-38761952-GCABA-DGCLCON

PLANCHETA Nº24

MAPA DE EDIFICABILIDAD Y USOS

- Corredor alto
- Corredor medio
- USAA
- USAM
- USAB 2
- USAB 1
- Área UP
- Área UP/APH
- Área ARE
- Área APH
- Área AE
- Área AE 26
- Área U
- Área UF
- Área RU
- Área P
- Área de renovación urbana Riachuelo
- Equipamiento especial
- Limitación de altura en área de aprox. Aeroparque
- Área de desarrollo urbano especial

Área RUA

- Unidad de edificabilidad RUA
- Línea de retiro obligatorio
- Franja no edificable
- Afectación vial

Puentes

- 1 Área de mixtura de usos 1
- 2 Área de mixtura de usos 2
- 3 Área de mixtura de usos 3
- 4 Área de mixtura de usos 4

N

ESCALA 1:10.300
metros
0 50 100 200

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.23

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.25

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.30

IF-2022-38761952-GCABA-DGCLCON

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.19

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.24

PLANCHETA Nº25

MAPA DE EDIFICABILIDAD Y USOS

- Corredor alto
- Corredor medio
- USAA
- USAM
- USAB 2
- USAB 1
- Área UP
- Área UP/APH
- Área ARE
- Área APH
- Área AE
- Área AE 26
- Área U
- Área UF
- Área RU
- Área P
- Área de renovación urbana Riachuelo
- Equipamiento especial
- Limitación de altura en área de aprox. Aeroparque
- Área de desarrollo urbano especial

Área RUA

- Unidad de edificabilidad RUA
- Línea de retiro obligatorio
- Franja no edificable
- Afectación vial

- Puentes

- 1 Área de mixtura de usos 1
- 2 Área de mixtura de usos 2
- 3 Área de mixtura de usos 3
- 4 Área de mixtura de usos 4

N

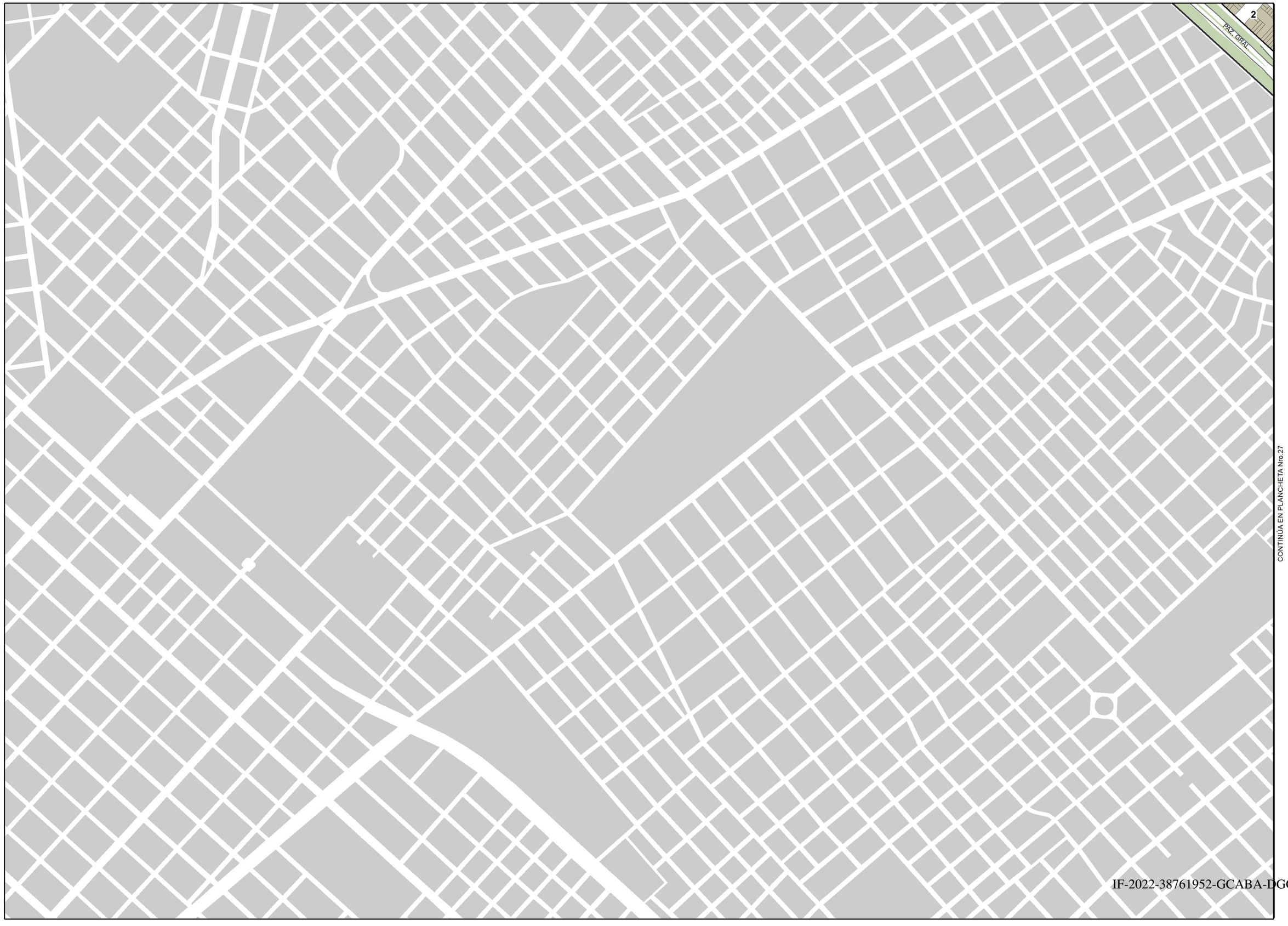
ESCALA 1:10.300

metros

0 50 100 200

IF-2022-38761952-GCABA-DGCLCON

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.20



PLANCHETA Nº26

MAPA DE EDIFICABILIDAD Y USOS

- Corredor alto
- Corredor medio
- USAA
- USAM
- USAB 2
- USAB 1
- Área UP
- Área UP/APH
- Área ARE
- Área APH
- Área AE
- Área AE 26
- Área U
- Área UF
- Área RU
- Área P
- Área de renovación urbana Riachuelo
- Equipamiento especial
- Limitación de altura en área de aprox. Aeroparque
- Área de desarrollo urbano especial

Área RUA

- Unidad de edificabilidad RUA
- Línea de retiro obligatorio
- Franja no edificable
- Afectación vial

- Puentes

- 1 Área de mixtura de usos 1
- 2 Área de mixtura de usos 2
- 3 Área de mixtura de usos 3
- 4 Área de mixtura de usos 4

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.27

N

ESCALA 1:10.300

metros

0 50 100 200

IF-2022-38761952-GCABA-DGCLCON

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.21

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.26

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.28

PLANCHETA Nº27

MAPA DE EDIFICABILIDAD Y USOS

- Corredor alto
- Corredor medio
- USAA
- USAM
- USAB 2
- USAB 1
- Área UP
- Área UP/APH
- Área ARE
- Área APH
- Área AE
- Área AE 26
- Área U
- Área UF
- Área RU
- Área P
- Área de renovación urbana Riachuelo
- Equipamiento especial
- Limitación de altura en área de aprox. Aeroparque
- Área de desarrollo urbano especial

Área RUA

- Unidad de edificabilidad RUA
- Línea de retiro obligatorio
- Franja no edificable
- Afectación vial

- Puentes

- 1 Área de mixtura de usos 1
- 2 Área de mixtura de usos 2
- 3 Área de mixtura de usos 3
- 4 Área de mixtura de usos 4

ESCALA 1:10.300
metros
0 50 100 200

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.31

IF-2022-38761952-GCABA-DGCLCON

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.22

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.27

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.29

PLANCHETA Nº28

MAPA DE EDIFICABILIDAD Y USOS

- Corredor alto
- Corredor medio
- USAA
- USAM
- USAB 2
- USAB 1
- Área UP
- Área UP/APH
- Área ARE
- Área APH
- Área AE
- Área AE 26
- Área U
- Área UF
- Área RU
- Área P
- Área de renovación urbana Riachuelo
- Equipamiento especial
- Limitación de altura en área de aprox. Aeroparque
- Área de desarrollo urbano especial

Área RUA

- Unidad de edificabilidad RUA
- Línea de retiro obligatorio
- Franja no edificable
- Afectación vial

Puentes

- 1 Área de mixtura de usos 1
- 2 Área de mixtura de usos 2
- 3 Área de mixtura de usos 3
- 4 Área de mixtura de usos 4

N

ESCALA 1:10.300

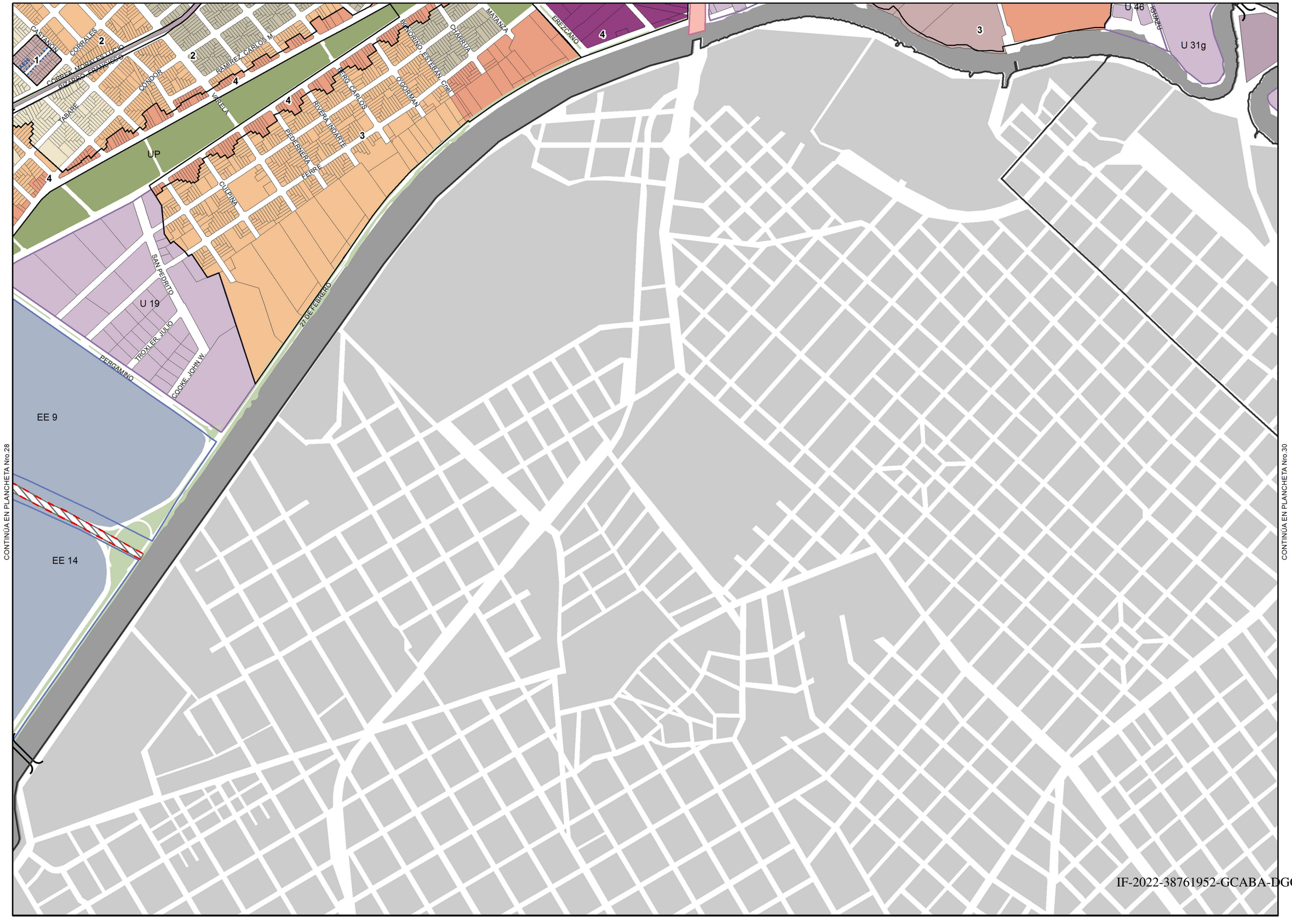
metros

0 50 100 200

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.32

IF-2022-38761952-GCABA-DGCLCON

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.23



PLANCHETA Nº29

MAPA DE EDIFICABILIDAD Y USOS

- Corredor alto
- Corredor medio
- USAA
- USAM
- USAB 2
- USAB 1
- Área UP
- Área UP/APH
- Área ARE
- Área APH
- Área AE
- Área AE 26
- Área U
- Área UF
- Área RU
- Área P
- Área de renovación urbana Riachuelo
- Equipamiento especial
- Limitación de altura en área de aprox. Aeroparque
- Área de desarrollo urbano especial

Área RUA

- Unidad de edificabilidad RUA
- Línea de retiro obligatorio
- Franja no edificable
- Afectación vial

- Puentes

- 1 Área de mixtura de usos 1
- 2 Área de mixtura de usos 2
- 3 Área de mixtura de usos 3
- 4 Área de mixtura de usos 4

N

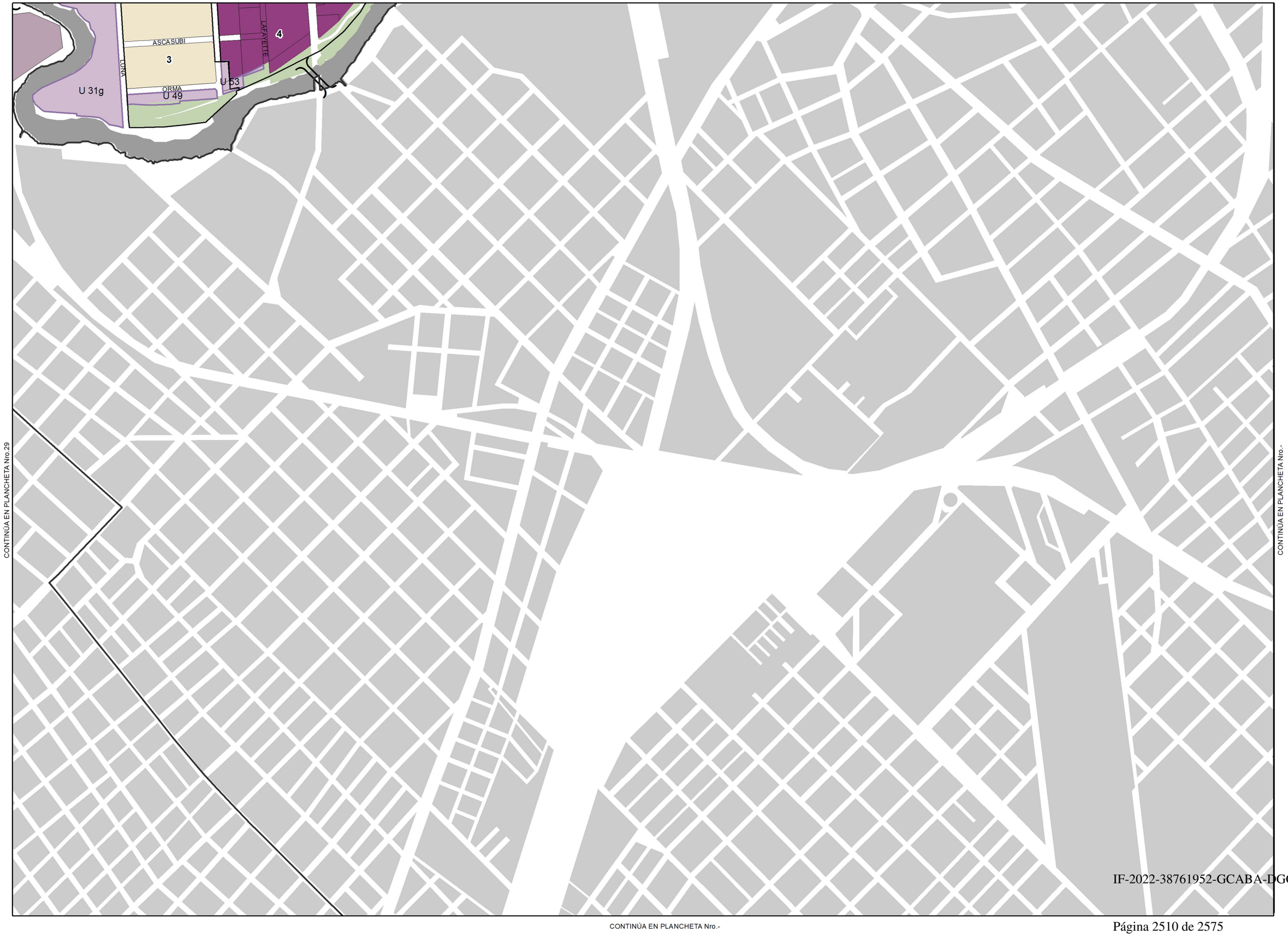
ESCALA 1:10.300

metros

0 50 100 200

IF-2022-38761952-GCABA-DGCLCON

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.27



CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.29

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.-

PLANCHETA Nº30

MAPA DE EDIFICABILIDAD Y USOS

- Corredor alto
- Corredor medio
- USAA
- USAM
- USAB 2
- USAB 1
- Área UP
- Área UP/APH
- Área ARE
- Área APH
- Área AE
- Área AE 26
- Área U
- Área UF
- Área RU
- Área P
- Área de renovación urbana Riachuelo
- Equipamiento especial
- Limitación de altura en área de aprox. Aeroparque
- Área de desarrollo urbano especial

Área RUA

- Unidad de edificabilidad RUA
- Línea de retiro obligatorio
- Franja no edificable
- Afectación vial

- Puentes

- 1 Área de mixtura de usos 1
- 2 Área de mixtura de usos 2
- 3 Área de mixtura de usos 3
- 4 Área de mixtura de usos 4

N

ESCALA 1:10.300

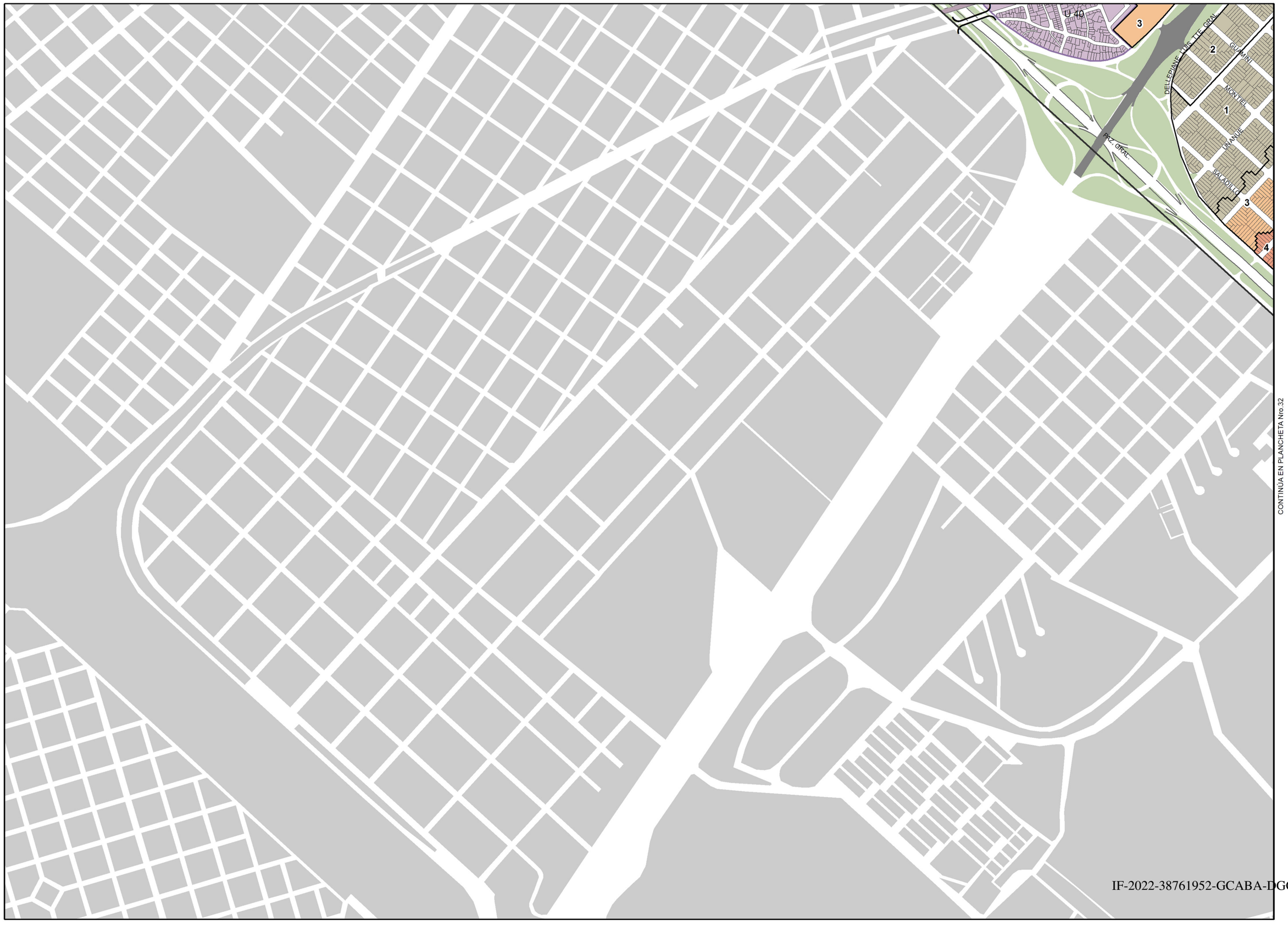
metros

0 50 100 200

IF-2022-38761952-GCABA-DGCLCON

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.-

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.27



CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.32

PLANCHETA Nº31

MAPA DE EDIFICABILIDAD Y USOS

- Corredor alto
- Corredor medio
- USAA
- USAM
- USAB 2
- USAB 1
- Área UP
- Área UP/APH
- Área ARE
- Área APH
- Área AE
- Área AE 26
- Área U
- Área UF
- Área RU
- Área P
- Área de renovación urbana Riachuelo
- Equipamiento especial
- Limitación de altura en área de aprox. Aeroparque
- Área de desarrollo urbano especial

Área RUA

- Unidad de edificabilidad RUA
- Línea de retiro obligatorio
- Franja no edificable
- Afectación vial

- Puentes

- 1 Área de mixtura de usos 1
- 2 Área de mixtura de usos 2
- 3 Área de mixtura de usos 3
- 4 Área de mixtura de usos 4

N

ESCALA 1:10.300
metros
0 50 100 200

IF-2022-38761952-GCABA-DGCLCON

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.28

CONTINÚA EN PLANCHETA Nro.31

PLANCHETA Nº32

MAPA DE EDIFICABILIDAD Y USOS

- Corredor alto
- Corredor medio
- USAA
- USAM
- USAB 2
- USAB 1
- Área UP
- Área UP/APH
- Área ARE
- Área APH
- Área AE
- Área AE 26
- Área U
- Área UF
- Área RU
- Área P
- Área de renovación urbana Riachuelo
- Equipamiento especial
- Limitación de altura en área de aprox. Aeroparque
- Área de desarrollo urbano especial

Área RUA

- Unidad de edificabilidad RUA
- Línea de retiro obligatorio
- Franja no edificable
- Afectación vial

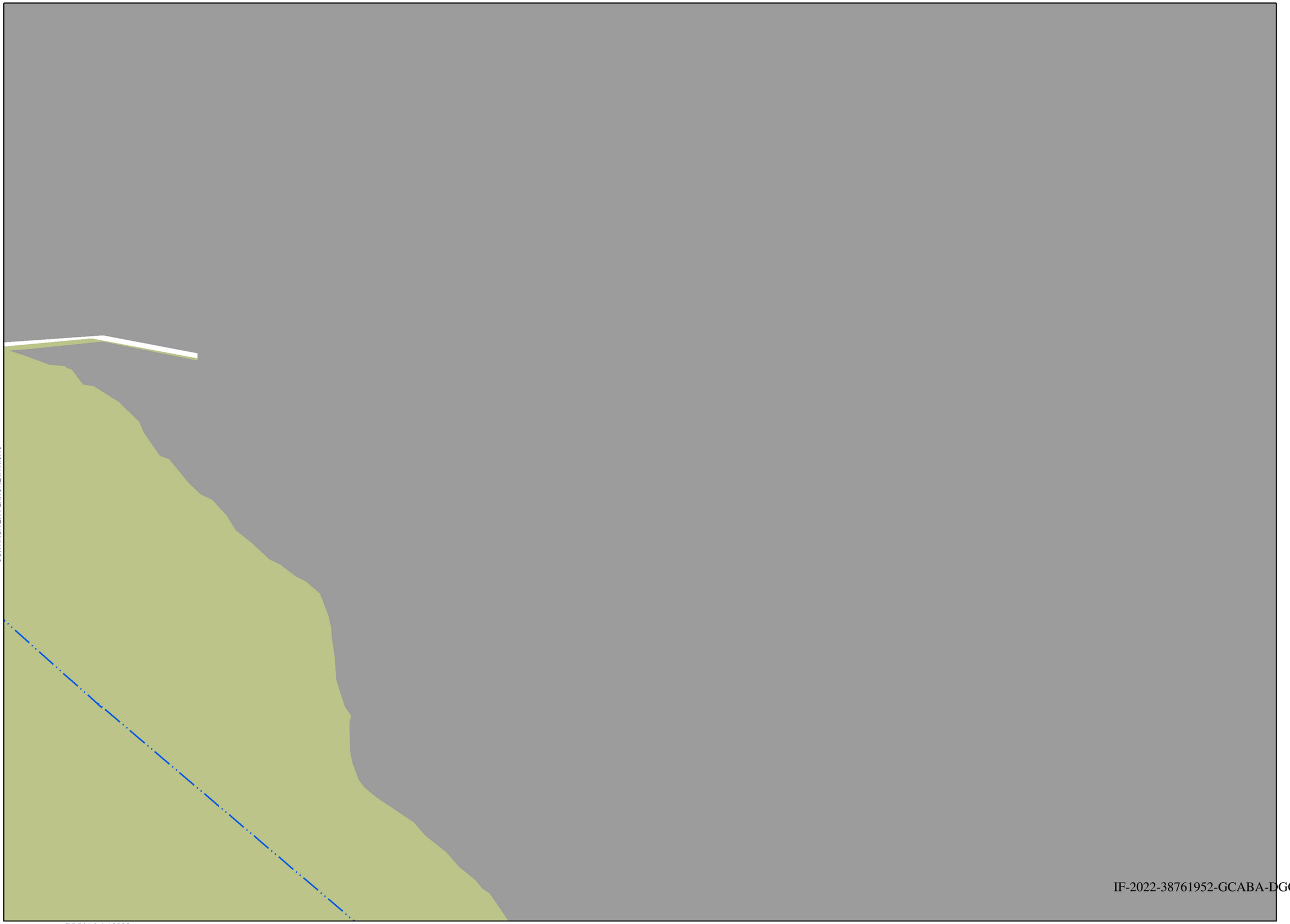
- Puentes

- 1 Área de mixtura de usos 1
- 2 Área de mixtura de usos 2
- 3 Área de mixtura de usos 3
- 4 Área de mixtura de usos 4

N

ESCALA 1:10.300
metros
0 50 100 200

IF-2022-38761952-GCABA-DGCLCON



PLANCHETA
Nº33

MAPA DE EDIFICABILIDAD Y USOS

- Corredor alto
- Corredor medio
- USAA
- USAM
- USAB 2
- USAB 1
- Área UP
- Área UP/APH
- Área ARE
- Área APH
- Área AE
- Área AE 26
- Área U
- Área UF
- Área RU
- Área P
- Área de renovación urbana Riachuelo
- Equipamiento especial
- Limitación de altura en área de aprox. Aeroparque
- Área de desarrollo urbano especial

Área RUA

- Unidad de edificabilidad RUA
- Línea de retiro obligatorio
- Franja no edificable
- Afectación vial

- Puentes

- 1 Área de mixtura de usos 1
- 2 Área de mixtura de usos 2
- 3 Área de mixtura de usos 3
- 4 Área de mixtura de usos 4

N

ESCALA 1:10.300
metros
0 50 100 200

IF-2022-38761952-GCABA-DGCLCON

LEY M - N º 6.137

PLAN DE VIVIENDA ASEQUIBLE

Artículo 1º.- Créase el Plan de Vivienda Asequible, con el objeto de fomentar la oferta de inmuebles con destino a vivienda única familiar de ocupación permanente para la compra de grupos familiares de sectores medios, que residan o trabajen en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 2°. - Entiéndase por vivienda asequible a aquella vivienda a la que un grupo familiar, según los parámetros a definir por la Autoridad de Aplicación, pueda acceder destinando como máximo el 30% del total de sus ingresos.

Artículo 3°. - La autoridad de aplicación de la presente ley será el Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (IVC), que tendrá las siguientes facultades en el marco del presente Plan:

a) Crear, diseñar, implementar y supervisar los programas dentro del Plan de Vivienda Asequible.
b) Realizar el proceso de selección de destinatarios y aportantes mediante los mecanismos y operatorias que se definan en la reglamentación. En dicha reglamentación se deberá favorecer especialmente las posibilidades de acceso de grupos familiares monoparentales, con jefatura de hogar femenina, hijos/as menores de edad y/o personas con discapacidad.
c) Constituir fideicomisos públicos o privados.
d) Constituir proyectos de articulación público privada para la construcción de viviendas con destino al presente Plan de Vivienda Asequible.
e) Instrumentar y articular con entidades financieras para que adopten las medidas necesarias a fin de implementar líneas de crédito con tasas y condiciones preferenciales de mercado para la compra y construcción de viviendas en el marco del presente Plan.
f) Controlar los proyectos de construcción hasta que los mismos finalicen y las unidades funcionales se encuentren adjudicadas a los beneficiarios, asegurando el cumplimiento de las condiciones establecidas.
g) Instrumentar los medios necesarios para hacer pública la información de las acciones que se enmarcan en la presente Ley.
h) Administrar el Fondo de Inversión Pública creado en el Artículo 14.

Artículo 4°.- El Banco de la Ciudad de Buenos Aires adoptará las medidas necesarias a fin de implementar líneas de crédito con tasas y condiciones preferenciales destinadas a aportantes y destinatarios del presente plan.

Artículo 5°.- Los destinatarios de las viviendas serán los grupos familiares de sectores medios que reúnan los requisitos establecidos en la reglamentación y que según la categoría de ingresos, varíen entre dos (2) y ocho (8) Salarios Mínimo Vital y Móvil y puedan destinar hasta el 30% de los mismos para afrontar el pago correspondiente.

Artículo 6°.- Los aportantes de las viviendas nuevas o existentes destinadas al Plan de Vivienda Asequible podrán ser personas humanas o jurídicas de carácter público o privado.

Artículo 7°.- Para acceder al Plan de Vivienda Asequible, los destinatarios y aportantes no deberán registrar deudas exigibles e impagas a favor del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 8°.- Para el caso de compra de vivienda asequible, el precio de venta deberá ser como máximo el 80% del valor de venta de referencia definido por manzana y medido en Unidad de Valor Adquisitivo (UVA) que establezca el Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte o el organismo que en el futuro lo reemplace.

Artículo 9°.- Podrán ingresar al Plan de Vivienda Asequible los proyectos de construcción de vivienda en los que:

a) El terreno sea aportado por un inversor privado y la construcción sea financiada, en todo o en parte, por organismos públicos de cualquier jurisdicción.
b) El terreno sea aportado por organismos públicos de cualquier jurisdicción y la construcción sea financiada, en todo o en parte, por un inversor privado.
c) El terreno y la construcción sean financiadas en todo por un inversor privado.

La Autoridad de Aplicación será quien establezca, en todos los casos, cuáles serán los proyectos que ingresarán, siendo requisito excluyente que el 100% de las unidades funcionales se destinen al presente Plan y sean respetados los tiempos de construcción y entrega de unidades funcionales convenidos entre las partes.

Artículo 10.- Se deberán priorizar los proyectos de interés social y aquellos localizados en el entorno de 300 metros de corredores alto y medio, que garanticen la proximidad a la red de transporte y equipamiento de sustentabilidad social y que tengan medio y bajo índice de consolidación.

Artículo 11.- En el marco Plan de Vivienda Asequible se podrá acceder a alguno/s de los siguientes beneficios:

a) Exención del pago del impuesto al sello por los actos jurídicos que instrumenten la celebración de contratos de compraventa que no superen un monto equivalente a 150.000 Unidades de Valor Adquisitivo (UVA).

b) Exención del pago de los derechos de delineación y construcción para las obras de construcción de viviendas nuevas.
c) Exención del pago del derecho para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable.
Siempre y cuando no se trate de los proyectos descriptos en el Artículo 9°, inciso c).
d) Eximición de la obligación de inclusión de cochera para los proyectos de construcción de vivienda nueva.

Artículo 12.- Los proyectos de construcción de vivienda que se desarrollen por fuera del presente plan, sean 100% financiados por privados y les corresponda pagar el derecho para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable, podrán cancelarlo en metros de superficie destinados al Plan de Vivienda Asequible, siempre y cuando:
a) Los metros cuadrados sean otorgados en unidades funcionales una vez finalizado el proyecto a un valor a determinar al inicio del proyecto, conforme a lo establecido en los artículos 8° y 2°.
b) Se abone de modo regular el diferencial, en caso de que la superficie completa de las unidades funcionales a otorgar no cubriera el valor total de la obligación a saldar.
c) El plazo de inicio y finalización de la obra no supere el máximo establecido en el permiso de obra otorgado por la Dirección General de Registro de Obras y Catastro, o el organismo que en el futuro lo reemplace.
El total del ingreso obtenido por las ventas de las unidades funcionales mencionadas en el inciso a) del presente artículo, ingresará al Fondo Público Hábitat Sustentable.

Artículo 13.- El incumplimiento de las condiciones previstas en el Artículo 12, hará exigible el pago de los tributos correspondientes al valor actualizado más los intereses de acuerdo a la normativa vigente.

Artículo 14.- Constitúyese el Fondo de Inversión Pública con destino a:
a) El financiamiento de hasta el 30% del costo de construcción de los proyectos de vivienda asequible, contemplado en los incisos a) y b) del Artículo 9°.
b) El reaseguro del otorgamiento de créditos intermedios para proyectos con destino a vivienda asequible, únicamente cuando la desarrolladora sea una PYME.
c) Otros programas existentes destinados a fomentar la oferta de vivienda asequible que establezca la Autoridad de Aplicación.

Artículo 15.- El Fondo de Inversión Pública será constituido con los siguientes recursos:
a) El 10% de la recaudación anual del Fondo Público Hábitat Sustentable, por el plazo de dos (2) años a partir de la entrada en vigencia de esta Ley, con un tope máximo de U$S10.000.000 por año.

b) El 100% del valor de recupero de las ventas de las unidades funcionales de los proyectos contemplados en los incisos a) y b) del Artículo 9°.
c) Legados, donaciones y/o cualquier otro aporte que establezca el Poder Ejecutivo de la Ciudad.

Artículo 16.- La Autoridad de Aplicación se reserva la prioridad de opción de compra frente a cualquier otro interesado en adquirir la propiedad. Todo ello por el plazo de CINCO (5) años a partir de la escrituración, ello conforme al Artículo 1165 del Código Civil y Comercial de la Nación #. En caso de ejercer dicha opción de compra la autoridad de aplicación deberá comercializar la unidad funcional en el marco del presente Plan.

Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #.
2. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.
3. El Decreto N° 367/2020, BOCBA 5982 del 22/10/2020, aprueba la reglamentación de la presente Ley.

LEY M - N° 6.245

Artículo 1°.- La presente Ley tiene por objeto el desarrollo e integración urbana del polígono identificado en el Anexo A y su entorno, mediante la urbanización del predio y la creación dentro del espacio público de un Parque Temático con un conjunto de atracciones, espacios para el ocio, entretenimiento, educación y cultura, organizadas en la línea argumental de las actividades rurales. Se complementará con gastronomía que responde a la tradición del predio históricamente destinado a una de las etapas del proceso de industrialización de la carne.

Artículo 2°.-Dispónese la apertura de las vías públicas que se detallan a continuación y que, como Anexo B forman parte de la presente:

A. Calle a abrir A, prolongación virtual de la Av. Remedios y la calle Tandil de acuerdo a lo graficado en el Anexo B.

B. Calle a abrir B, prolongación virtual de la Av. Gral. Eugenio Garzón, hasta su cruce con la prolongación virtual de la calle Martiniano Leguizamón.

C. Calle a abrir C, prolongación virtual de la calle San Pedro desde la calle Murguiondo hasta su encuentro con la prolongación virtual de la calle Martiniano Leguizamón.

D. Calle a abrir D, prolongación virtual de la Av. Francisco Bilbao desde la calle Murguiondo hasta su intersección con la Av. Lisandro de la Torre.

E. Calle a abrir E, prolongación virtual de la calle Gregorio Laferrere desde la calle Murguiondo hasta su encuentro con la Av. Lisandro de la Torre.

F. Calle a abrir F, prolongación virtual de la calle Monte desde la calle Murguiondo hasta el eje de la Av. Lisandro de la Torre.

G. Calle a abrir G, como se la delimita en el Anexo B desde Murguiondo hasta Lisandro de la Torre.

H. Calle a abrir H, prolongación virtual de la calle Martiniano Leguizamón, desde su intersección con la calle a abrir "A", hasta su intersección con la Av. Eva Perón.

I. Calle a abrir I, como se la delimita en el Anexo B entre las prolongaciones virtuales de Francisco Bilbao y Gregorio Laferrere.

J. Calle a abrir J, como se la delimita en el Anexo B, entre Av. Eva Perón y la prolongación virtual de la Av. Gral. Eugenio Garzón.

K. Calle a abrir K, prolongación virtual de la calle San Pedro, desde su intersección con Av. Lisandro de la Torre hasta su intersección con calle a abrir J.

L. Calle a abrir L, prolongación virtual de la Av. Gral. Eugenio Garzón como se la delimita en el Anexo B entre calle a abrir J y Av. Lisandro de la Torre.

Artículo 3°.- Se deberán presentar ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro para su registro el Plano de Mensura Particular con Fraccionamiento, Cesión de Calles, Ochavas y Espacios de Uso y Utilidad Pública, en un todo de acuerdo con las disposiciones generales relativas a Cesiones de Espacio Público, Parcelamiento y Apertura de Vías Pública. Del polígono Área U21 del Plano 5.7.20 del Anexo III “Atlas” del Código Urbanístico # se destinará como mínimo un 65% para uso y utilidad pública.

Artículo 4°.- Las obras a realizar en todo el polígono deberán tener en cuenta la localización del Arroyo Cildañez cuyo recorrido se esquematiza en el Plano 5.7.20 del Anexo III “Atlas” del Código Urbanístico #. El organismo competente en materia hidráulica podrá proponer obras para aliviar los problemas de inundación y ascenso de superficie freática de la zona mediante sistemas de drenaje y depresión de la misma, restaurar parcialmente la condición natural del curso de agua y recuperar la interacción entre la superficie freática y el arroyo.

Artículo 5°.- El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires transferirá al Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma al menos un 10% de la superficie edificable del polígono correspondiente a la Zona 3 del Plano 5.7.20 del Anexo III “Atlas” del Código Urbanístico, el que se destinará al Plan de Vivienda Asequible regulado por la Ley 6137 #, y/o la aplicación de la Ley 341 #. Los vecinos que acrediten por lo menos 5 años de residencia efectiva en la Comuna 9 - Lisandro de la Torre tendrán prioridad, sin perjuicio de que deberán cumplir con las condiciones requeridas por el Plan de Vivienda Asequible y/o la Ley 341 #.

Artículo 6°.- Autorízase al Poder Ejecutivo a otorgar concesiones de uso y explotación y/o de obra pública por un plazo de quince (15) años, prorrogable por única vez por el plazo máximo de cinco (5) años, a opción del Poder Ejecutivo, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2095 # (texto consolidado por Ley 6017) y en la Ley Nacional N° 17.520 #, sobre los bienes de dominio público identificados en el Artículo 7° de la presente Ley. El canon deberá ser convertido a Unidades de Compra de la Ley 2095 # (texto consolidado por Ley 6017) al momento de la adjudicación. La Unidad de Compra se convertirá en moneda de curso legal al momento en que el concesionario efectúe el pago del canon, conforme lo establezcan los Pliegos.

Artículo 7°.- La ocupación total del suelo sujeta a concesión no podrá superar el veinte por ciento (20%) de la superficie total destinada a uso público del polígono delimitado por Murguiondo y las avenidas Eva Perón, Lisandro de la Torre y Directorio. Las futuras concesiones sólo podrán localizarse en el polígono delimitado por Murguiondo, Calle a

abrir D -desde Murguiondo hasta Av. Lisandro de la Torre; Lisandro de la Torre hasta calle a abrir A, Calle a abrir A desde Av. Lisandro de la Torre hasta Murguiondo. Dentro de dicho polígono y sobre el frente de av. Lisandro de la Torre se localizará la Feria de las Tradiciones Populares Argentinas, creada por Decreto N° 3.186/1986 # de la Municipalidad de Buenos Aires.

Artículo 8°.- Los puestos de trabajo que se generen en las obras y las concesiones especificadas en este proyecto, serán cubiertos en un mínimo de un veinte por ciento (20 %) por vecinos de la Comuna 9 - Lisandro de la Torre.

Artículo 9°.- Los organismos competentes deberán destinar la superficie necesaria para: un secundario común, una escuela inicial de jornada extendida y otra primaria, todos de gestión estatal. La localización se realizará dentro de las zonas especificadas en el , o podrán proponer nuevas localizaciones en predios del entorno dentro del radio de cobertura acorde al nivel educacional.

Artículo 10.- El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires realizará las gestiones necesarias ante el Estado Nacional y la Universidad de Buenos Aires para la instalación de una sede del Ciclo Básico Común de la Universidad de Buenos Aires, dentro del perímetro delimitado en el Plano 5.7.20 del Anexo III “Atlas” del Código Urbanístico.

Artículo 11.- Los ingresos provenientes en concepto de canon por la concesión de los predios indicados en el Artículo 7° serán aplicados al mantenimiento del Parque Temático, a la puesta en valor y mantenimiento de los edificios emplazados dentro del Área APH 21 y para obras y servicios en la Comuna 9 - Lisandro de la Torre.

Artículo 12.- La restitución al Gobierno de la Ciudad de los espacios concesionados incluirá la devolución de las construcciones en el mismo estado de conservación; más las eventuales mejoras y construcciones que se hubieren realizado, sin otorgar derecho alguno a reclamo y/o indemnización.

Artículo 13.- El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires garantiza solución habitacional definitiva a los grupos familiares residentes relevados por la ex Dirección General de Administración de Bienes y Concesiones, conforme al censo que se adjunta como Anexo de la presente.
El Poder Ejecutivo deberá suscribir un convenio con cada familia en el cual optarán por una de las siguientes soluciones habitacionales definitivas:

1. Comodato de la unidad funcional de acuerdo a lo establecido en el Anexo, a título gratuito por el plazo de 50 años, dentro de los edificios administrativos del antiguo matadero, el que no podrá ser cedido, salvo al cónyuge, conviviente o familiar directo ascendente o descendiente hasta segundo grado de consanguinidad.
2. Asignación de una unidad funcional dentro de cualesquiera de las operatorias del Instituto de la Vivienda del GCBA.
3. Otorgamiento de Crédito a tasa subsidiada del Instituto de la Vivienda destinado a la adquisición de una vivienda familiar.

En todos los casos, hasta tanto sea operativo el convenio suscripto, las familias residentes seguirán ocupando el predio en las condiciones actuales.

Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #.
2. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.
3. Véase el Censo mencionado en el art. 13, en la Separata del BOCBA Nº 5.768, del 26/12/2019, publicado como Anexo V del Texto Original de la presente.
   Puede ser consultado en el siguiente link:
   https://documentosboletinoficial.buenosaires.gob.ar/publico/PL-LEY-LCABA-LCBA-6245-19-ANX-4.pdf

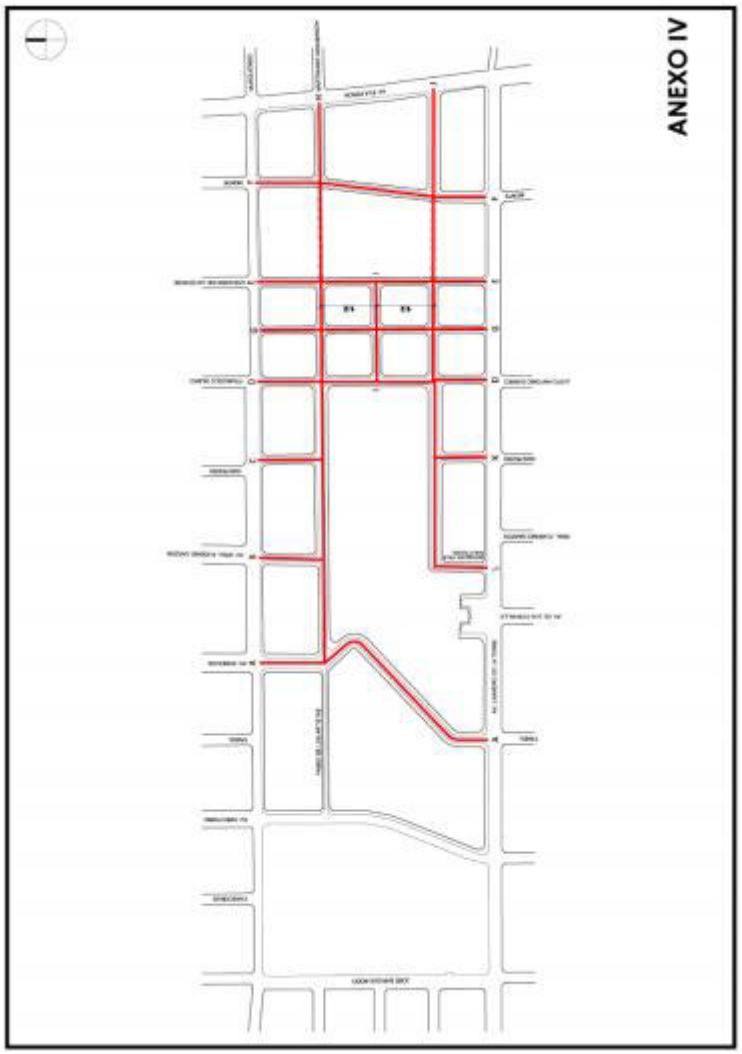
LEY M – N° 6.245

ANEXO A



LEY M – N° 6.245

ANEXO B



LEY M - N° 6.369

Artículo 1°.- Denomínase "Casa de la Ciudad" a la sede del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, ubicada en Uspallata 3160, en el Barrio de Parque Patricios.

LEY M - N° 6.369 **TABLA DE ANTECEDENTES**	
Artículo del Texto Definitivo	**Fuente**
Todos los artículos de este Texto Definitivo provienen del Texto Original de la Ley N° 6.369	

LEY M - N° 6.369 **TABLA DE EQUIVALENCIAS**		
Número de artículo del Texto Definitivo	**Número de artículo del Texto de Referencia (Ley N° 6.369)**	**Observaciones**
La numeración de los artículos del presente Texto Definitivo corresponde a la numeración del Texto Original de la Ley N° 6.369		

LEY M - N° 6.387

Capítulo I
Disposiciones generales

Artículo 1º.- *Objeto*. La presente Ley tiene por objeto la promoción, planificación y desarrollo de células urbanas denominadas “Supermanzanas” en la Ciudad de Buenos Aires, permitiendo su consolidación en los diferentes barrios a través de nuevas formas de gestión y utilización del espacio público, generando nuevos espacios para la interacción comunitaria, el esparcimiento y la utilización de movilidad activa y medios de transporte sustentables.

Artículo 2°.- *Definición*. A los efectos de la presente Ley se define como “Supermanzana” a un conjunto delimitado de manzanas y calles internas cuyas características ambientales y urbano-paisajísticas son homogéneas y/o permiten la identificación de una zona con características particulares y reconocibles.

Artículo 3°.- *Delimitación*. La "Supermanzana" estará delimitada por un perímetro de calles externas o vías de circulación principal, las que admitirán medios de transporte que en ellas circulen, conforme modelo orientativo de Anexo A que integra la presente. Se promoverá la continuidad de las calles externas entre "Supermanzanas" contiguas.

Artículo 4°.- *Excepciones*. Se encuentran exceptuadas de ser incluidas en las "Supermanzanas" aquellas arterias integrantes de la Red de Tránsito Pesado, vías de circulación de Transporte Público de Pasajeros y cualquier otra que determine la autoridad competente en la materia.

Artículo 5°.- *Principios*. Los principios básicos de la “Supermanzana” son:

A. Generar espacio público de cercanía para los vecinos y las vecinas y fomentar la participación ciudadana en su diseño y cuidado;
B. Contribuir a una ciudad más verde a través del aumento de la superficie absorbente utilizando dispositivos ambientalmente sustentables;
C. Promover un estilo de vida saludable, natural, lúdica, interpersonal y comunitaria;
D. Reducir y ralentizar la movilidad de vehículos privados, aumentando la seguridad vial, conservando la funcionalidad y organización urbana;
E. Reducir la circulación de vehículos de mayor porte;
F. Incrementar la movilidad activa y medios de transporte sustentable, disminuyendo la contaminación ambiental y sonora

G. Promover una escala de economía local, con actividades feriales culturales, gastronómicas y artesanales; y
H. Promover en áreas residenciales, horarios de peatonalización, impulsando actividades de juego y encuentro interpersonal en el espacio público.

Artículo 6°.- La Autoridad competente en la materia podrá planificar instancias de consulta y acompañamiento en la elaboración del diseño y cuidado del espacio público de cercanía en el interior de las supermanzanas, pudiendo participar las Comunas de la Ciudad, así como los vecinos y vecinas de la zona.

Capítulo II
Características Físicas

Artículo 7º.- El diseño de las calles internas de las “Supermanzanas”, propiciará la reducción del espacio destinado a la circulación vehicular y la aplicación de medidas para el cumplimiento de la velocidad máxima definida en el área.

Artículo 8º.- Se asegurará el acceso a estacionamientos privados, garajes comerciales, playas de estacionamiento, estaciones de servicio, lavaderos y talleres de reparación de vehículos automotores, como así también a otros establecimientos determinados por la Autoridad competente en la materia. El estacionamiento y la detención en el espacio público de cercanía sólo serán permitidos en los espacios demarcados y/o señalizados para tal fin.

Articulo. 9°.- Las ampliaciones de las áreas peatonales, el tratamiento de esquinas e intersecciones, los tramos de cuadra reservados para usos múltiples, los espacios parquizados, el equipamiento urbano y otras intervenciones sobre el medio físico del espacio público de cercanía se regirán por lo establecido por la Autoridad competente en la materia.

Artículo 10.- La Autoridad competente en la materia definirá horarios de carga y descarga en vía pública para los camiones de reparto y abastecimiento de mercaderías, considerando la actividad comercial existente y según lo especificado en el Código de Tránsito y Transporte de la CABA #.

Artículo 11.- La Autoridad competente en la materia definirá el diseño general a adoptar para la señalética horizontal y vertical de las calles internas de las "Supermanzanas".

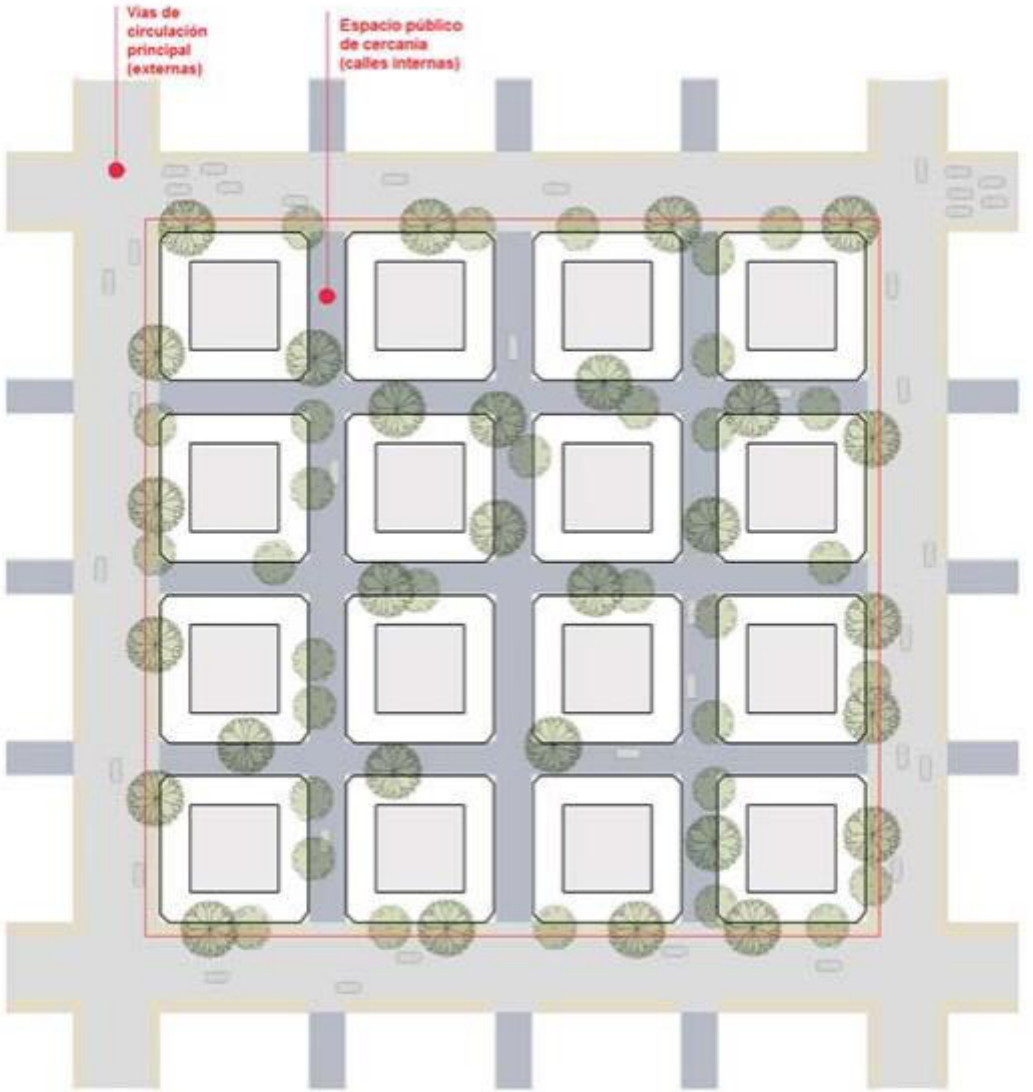
LEY M - N° 6.387 TABLA DE ANTECEDENTES	
Artículo del Texto Definitivo	**Fuente**
Todos los artículos de este Texto Definitivo provienen del Texto Original de la Ley N° 6.387	

LEY M - N° 6.387 TABLA DE EQUIVALENCIAS		
Número de artículo del Texto Definitivo	**Número de artículo del Texto de Referencia (Ley N° 6.387)**	**Observaciones**
La numeración de los artículos del presente Texto Definitivo corresponde a la numeración del Texto Original de la Ley N° 6.387		

Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #.
2. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.

ANEXO A



LEY M - N° 6.387 **ANEXO A** **TABLA DE ANTECEDENTES**	
Artículo del Texto Definitivo	**Fuente**
El presente Anexo A corresponde al Anexo I del Texto Original de la Ley Nº 6.387.	

LEY M - N° 6.429

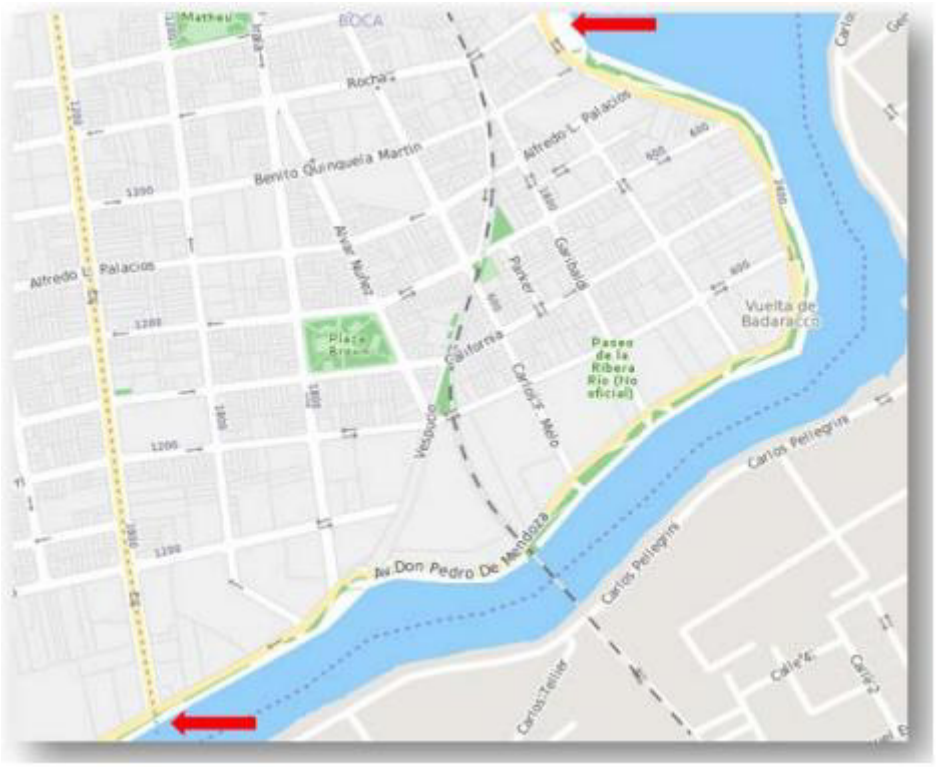
Artículo 1°.- Denomínase "De las Mujeres del Barrio la Boca" al Paseo Peatonal Costero emplazado entre la Avda. Pedro de Mendoza y el Riachuelo en el tramo comprendido entre la prolongación virtual de la calle Rocha y la prolongación virtual de la Avda. Regimiento de los Patricios, de acuerdo a lo indicado en el plano Anexo que forma parte integrante de la presente Ley.

Artículo 2°.- El Poder Ejecutivo realizará acciones tendientes a la puesta en valor, desarrollo e impulso y la adecuada señalización del mismo.

LEY M - N° 6.429 **TABLA DE ANTECEDENTES**	
Artículo del Texto Definitivo	**Fuente**
Todos los artículos de este Texto Definitivo provienen del Texto Original de la Ley N° 6.429	

LEY M - N° 6.429 **TABLA DE EQUIVALENCIAS**		
Número de artículo del Texto Definitivo	**Número de artículo del Texto de Referencia (Ley N° 6.429)**	**Observaciones**
La numeración de los artículos del presente Texto Definitivo corresponde a la numeración del Texto Original de la Ley N° 6.429		

ANEXO A



LEY M - N° 6.429 **ANEXO A** **TABLA DE ANTECEDENTES**	
Artículo del Texto Definitivo	**Fuente**
El presente Anexo A corresponde al Anexo I del Texto Original de la Ley Nº 6.429.	

LEY M - N° 6.437

TÍTULO 1. GENERALIDADES

Artículo 1º.- *Definición*. El Catastro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires es el registro público multifinalitario del estado de hecho de los datos correspondientes a objetos territoriales legales de derecho público y privado de su jurisdicción.

Artículo 2°.- *Objeto*. El Catastro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires constituye la base del sistema inmobiliario en los aspectos geométricos y valuatorios, de policía y ordenamiento administrativo del territorio y es un componente fundamental de la infraestructura de datos espaciales de la Ciudad.
El Catastro de la Ciudad establece las pautas de su funcionamiento, los lineamientos básicos para su conservación, publicidad de los datos, emisión y/o certificación de la información catastral, y lo que hace a la confección, presentación y el registro de los distintos actos de mensuras que se efectúan y/o presentan en el organismo catastral, constituyendo la base normativa para definir los estándares de los datos y los metadatos de los objetos catastrales como aporte para la administración del territorio.

Artículo 3º.- *Idioma*. Todo documento vinculado o exigido por las normas y preceptos contenidos en esta ley debe hallarse escrito en idioma oficial, salvo que se trate de tecnicismos sin equivalentes en lengua española. Cuando se acompañen antecedentes, documentación y/o comprobantes de carácter indispensable redactados en idioma extranjero, deben ser incorporados con su respectiva traducción al idioma oficial por traductor público matriculado.

Artículo 4°.- *Sistema de medidas*. Todas las medidas que surjan de la aplicación de esta ley deben ser expresadas en el sistema métrico decimal.
Las medidas que eventualmente contengan los documentos en idioma extranjero y que correspondan a otros sistemas de medición, deben convertirse al de aplicación en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires al momento de su recepción por el Organismo Catastral.

Artículo 5º.- *Definiciones*. Los términos técnicos empleados en la presente ley se utilizan conforme a las siguientes definiciones, sin perjuicio de las que se incorporen en los Reglamentos Técnicos (RT).
B
Balance de superficie: Cálculo comparativo entre las superficies que surjan del acto de mensura y las superficies indicadas o calculadas conforme a los títulos antecedentes para una parcela determinada.

C

Circunscripción: Dato complementario de la nomenclatura catastral que refleja la división administrativa del Registro de la Propiedad Inmueble (RPI).

D

Data: Antigüedad de la mejora al momento de la constitución del acto catastral.

Datos Geoespaciales: Entidades georreferenciadas que nutren al catastro.

E

Eje de Vía Pública: Línea virtual determinada por los sucesivos puntos medios entre cada una de las líneas oficiales de una determinada vía pública.

G

Georreferenciación: Determinación precisa de la ubicación de los datos geoespaciales que representan elementos esenciales del Catastro, a través de la vinculación al Marco de Referencia geodésico nacional y al uso del sistema de coordenadas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

I

Infraestructura de Datos Espaciales (IDE): Conjunto articulado de tecnologías, políticas, acuerdos institucionales, recursos y procedimientos estandarizados de trabajo, cuya meta principal es asegurar la cooperación entre diferentes instituciones para hacer accesible la Información Geoespacial.

Las IDE proporcionan una base para la búsqueda, evaluación y aprovechamiento de la información geográfica para usuarios y generadores de todos los niveles de la administración pública, sector comercial, organizaciones sin ánimo de lucro, sector académico y ciudadanos en general.

La palabra infraestructura es utilizada con el objeto de enfatizar el concepto de entornos solventes, permanentes y bien mantenidos, de modo análogo a como ocurre con las carreteras o las redes de telecomunicaciones. Las IDE facilitan el transporte de información geoespacial, promoviendo el desarrollo social, económico y ambiental del territorio.

L

Línea de ribera: Es la línea de deslinde entre el curso de agua y el territorio terrestre de la Ciudad definida por las máximas crecidas ordinarias del curso de agua.

M

Mejora: Toda nueva construcción y/o modificación realizada en una parcela con respecto a la situación registrada anteriormente sobre la misma.

Metadatos: Conjunto de atributos o elementos necesarios para describir y documentar un dato en particular.

N

Nomenclatura Catastral: Código de identificación oficial y obligatorio de los objetos territoriales legales que constan en el Catastro y que permite identificarlos de forma inequívoca.

O

Organismo Catastral: Organismo que tendrá a su cargo la confección, conservación y actualización del Catastro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

P

Porcentual de Superficie (Propiedad horizontal): Parte proporcional que representa la relación entre la superficie total de una unidad funcional o complementaria respecto a la suma de las superficies totales de las unidades del edificio.

Porcentual fiscal (Propiedad horizontal): Parte proporcional que representa la valuación fiscal de una unidad funcional o complementaria respecto de la valuación fiscal de la suma de las unidades del edificio.

Profesional: Profesional con incumbencia o actividad reservada en Mensuras y Catastro.

S

Sección: Delimitación territorial del suelo urbano en unidades catastrales elementales, constituyen la categoría de primer orden dentro de la estructura de nomenclatura catastral.

Superficie de dominio común (Propiedad Horizontal): Superficie de las cosas y partes comunes de un edificio.

U

Unidad Complementaria (Propiedad Horizontal): Conjunto de superficies cubiertas y/o semicubiertas y/o descubiertas directamente comunicadas y unidas entre sí, que por su naturaleza intrínseca no pueden constituir una unidad funcional, debiendo forzosamente unirse a alguna o algunas de ellas para formar una superficie de dominio exclusivo.

Unificación: Operación de mensura mediante la cual se unen dos o más objetos territoriales dando de baja las nomenclaturas de los objetos involucrados y surgiendo un nuevo objeto territorial con una nueva nomenclatura. Entiéndase también Englobamiento.

Artículo 6º: *Principios*. Las tareas y procedimientos vinculados a la organización del Catastro se corresponden con los siguientes principios:

a) Principio de Calificación: Todo documento ingresado debe ser examinado en cuanto a sus elementos de existencia y validez, a fin de comprobar si satisface los requisitos legales que para su eficacia exija esta ley.
b) Principio de Especialidad: La situación registrable debe ser precisa, de lo cual depende la eficacia de la registración.
c) Principio de Determinación: La determinación física y/o individualización de los hechos y/o derechos sobre un inmueble surgen con el registro del acto de mensura registrado en el Organismo Catastral.
d) Principio de Publicidad: Los datos catastrales son publicados en el Registro del Organismo Catastral.

e) Principio de no convalidación: La registración no subsana ni convalida los documentos nulos ni los defectos que pudieran poseer los datos presentados, como tampoco desliga al Profesional de su responsabilidad con respecto a los defectos técnicos que pudieran surgir en comprobaciones posteriores.

f) Principio de Trazabilidad catastral: Posibilidad de identificación del origen del dato catastral y las diferentes etapas de los procesos aplicados a dicha información a lo largo de la vida del dato.

g) Principio de Multifinalidad: El Catastro registrará los datos geoespaciales y sus atributos, en cuanto a los objetos territoriales legales y toda información de carácter espacial relacionada con los derechos reales bajo estándares que contribuyan en la planificación urbana, la toma de decisiones sobre políticas de suelo y el desarrollo comunitario sostenible.

h) Principio de Actualización Continua: Debe asegurarse la actualización constante y fluida de los datos y sus registros.

TÍTULO 2. FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DEL CATASTRO

Artículo 7º.- *Funciones del Organismo Catastral*. El Organismo Catastral ejerce y cuenta con las funciones y atribuciones que se enuncian a continuación:

a) Registrar la ubicación, límites, dimensiones, superficie y linderos de los objetos territoriales, con referencia a los derechos de propiedad emergentes de los títulos jurídicos invocados o de la posesión ejercida;

b) Establecer el estado parcelario de los objetos territoriales legales y registrar la verificación de su subsistencia;

c) Publicitar el estado parcelario de los objetos territoriales legales;

d) Aportar parámetros respecto de los aspectos tributarios y su distribución;

e) Registrar la incorporación de las mejoras accedidas a las parcelas al momento de la constitución del estado parcelario y sus características valuatorias, determinadas por el profesional actuante;

f) Contribuir a la adecuada implementación de políticas territoriales, administración del territorio, gerenciamiento de la información territorial y al desarrollo sustentable;

g) Realizar y establecer las condiciones para mantener la georreferenciación parcelaria y territorial, en los términos del Título 4 de la presente Ley;

h) Emitir constancias de certificaciones catastrales;

i) Ejecutar, confeccionar, conservar y publicar la cartografía catastral de la jurisdicción;

j) Formar, conservar y publicar el archivo histórico territorial a través del registro de legajo multipropósito;

k) Interpretar y aplicar las normas que regulen la materia;

l) Establecer la capa base de la infraestructura de datos espaciales de la Ciudad conformada por el registro de los objetos territoriales legales y sus atributos, estableciendo estándares, metadatos y todo otro componente compatible con el rol del Catastro en el desarrollo de las infraestructuras de datos espaciales del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

m) Integrar el Consejo Federal del Catastro creado por la Ley Nacional N° 26.209 #, y la Comisión Permanente de la Nomenclatura Urbana conforme al Artículo 1° de la Ordenanza N° 48.725 #.

Artículo 8º.- *Poder de policía inmobiliario catastral.* El poder de policía inmobiliario catastral ejercido por la Autoridad de Aplicación, comprende las siguientes atribuciones:

a) Practicar de oficio actos de relevamiento parcelario y territorial con fines catastrales. Para ello, podrá solicitar la intervención de otras áreas de gobierno a fin de realizar las investigaciones y comunicaciones necesarias para resolver toda situación de índole catastral;

b) Requerir declaraciones juradas a los propietarios u ocupantes de inmuebles;

c) Solicitar la colaboración de las áreas inspectivas correspondientes con el objeto de practicar censos, verificar infracciones o faltas a la presente Ley.

TÍTULO 3. TRÁMITES Y SUJETOS

Artículo 9°.- *Requisitos para la Tramitación de los Registros/Visados de actos de Mensura*. Los actos de mensura son ingresados al Organismo Catastral para su posterior registro/visado, mediante los requisitos y trámites establecidos en los Reglamentos Técnicos dependiendo de la particularidad del caso.

Artículo 10.-*Sobre el registro.* Los datos provenientes del registro de las mensuras y en conjunto con los actos de levantamiento que se realicen de oficio se vuelcan en el Catastro.

Artículo 11.- *Sujetos*. La presente Ley establece las responsabilidades y obligaciones de los sujetos que intervienen en el trámite de registro/visado de un acto de mensura o solicitudes al Organismo Catastral, sin perjuicio de las obligaciones y responsabilidades determinadas por las leyes específicas y normativa complementaria que regulen la actividad, así como también las determinadas en el Código Civil y Comercial de la Nación #.

En los Reglamentos Técnicos se establece la forma en que deben ser designados los sujetos responsables de los actos de mensura ante el Organismo Catastral y el procedimiento para su reemplazo y/o desvinculación.

a. Profesionales

Todo trámite de registro/visado de acto de mensura debe ser asumido por profesionales con incumbencia o actividades reservadas en Mensura y Catastro, debiendo estar matriculados en

el correspondiente Consejo Profesional, de acuerdo a lo establecido en los Reglamentos Técnicos.

En los registros deben constar los datos identificatorios, las sanciones, inhibiciones y/o incompatibilidades para ejercer cualquiera de las funciones establecidas en esta Ley.

Entre sus obligaciones, pueden enumerarse:

ii. Todo acto de mensura será ejecutado bajo la responsabilidad del profesional, que será quien se haga responsable por el cumplimiento de las normas establecidas en la presente ley y toda otra normativa de aplicación.

iii. Cada profesional interviniente es responsable por los documentos que suscribe, debiendo declarar con exactitud, ante el organismo catastral, el alcance de las tareas que realiza.

La Autoridad de Aplicación establece a través de los Reglamentos Técnicos el modo y los requisitos para su intervención y mantiene actualizados los registros.

b. Propietario

El propietario, por sí o representado por un tercero autorizado, se encuentra obligado a conocer y cumplir la normativa contenida en la presente Ley.

Entre sus obligaciones, pueden enumerarse:

a. Autorizar al profesional responsable a realizar las tareas y tramitar el registro/visado del acto de mensura.

b. Conocer sobre la distribución de superficies, medidas y toda situación que surja del registro/visado del acto de mensura.

c. Facilitar la documentación e información previa necesaria para el registro y ejecución del acto de mensura.

TÍTULO 4. SISTEMA DE COORDENADAS OFICIAL

Artículo 12.- *Sistema de Coordenadas Planimétricas Oficial*. La Ciudad Autónoma de Buenos Aires define su sistema de coordenadas oficial para determinar la ubicación planimétrica de los datos geoespaciales, adoptando a POSGAR (Posiciones Geodésicas Argentinas) como marco de referencia geodésico, que a nivel nacional es determinado por el Instituto Geográfico Nacional; y como proyección oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires asociada, una Proyección Conforme de Gauss, cuyos parámetros son:

Latitud de Origen	-34° 37' 45,36''
Longitud del Meridiano Central	-58° 27' 47,91'
Falso Norte	70000,00 m
Falso Este	20000,00 m

Factor de Escala del Meridiano Central	1
Elipsoide de Referencia	WGS84

La materialización de dicho marco está a cargo del Organismo Catastral y se adaptará a las tecnologías y necesidades de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 13.- *Sistema Altimétrico Catastral*. La Ciudad Autónoma de Buenos Aires establece el origen vertical coincidente con el origen del Sistema de Referencia Vertical Nacional definido por el Instituto Geográfico Nacional. La materialización de dicho marco se realiza a partir de un conjunto de puntos fijos altimétricos distribuidos convenientemente en el territorio, cuyo mantenimiento queda a cargo del Organismo Catastral y se adapta a las tecnologías y necesidades de la Ciudad.
Quienes tengan la necesidad de realizar obras que requieran la remoción de alguna marca altimétrica, deben comunicarlo al Organismo Catastral, con la debida antelación, a fin de planificar la futura colocación de la misma.

Artículo 14.- *Protección de los puntos fijos.* Queda prohibida la remoción o alteración de la ubicación de los puntos fijos, como así también, la oposición a su colocación.
La Autoridad de aplicación debe arbitrar los medios conducentes al cumplimiento de lo expuesto en un todo de acuerdo con las normas dispuestas por el Código Contravencional #.
El Organismo Catastral, establece los mecanismos técnicos y administrativos necesarios para garantizar el mantenimiento y conservación de la red planialtimétrica de la Ciudad en todos sus aspectos (características constructivas de los puntos fijos, reubicación de los mismos, determinación precisa de su nueva altura, y publicación de la información).

Artículo 15.- *Obligación de georreferenciar los elementos territoriales*. Toda información susceptible de ser georreferenciada en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, independientemente de su origen y finalidad, debe estar vinculada planialtimétricamente al sistema de coordenadas oficial de la Ciudad, según las convenciones adoptadas en la presente ley.

TÍTULO 5. OBJETOS TERRITORIALES

Artículo 16.- *Objetos territoriales*. El objeto territorial es una porción determinada o determinable de la superficie del territorio que es cosa inmueble por naturaleza o por accesión, de carácter natural o artificial, y es cosa principal que puede existir por sí misma.

Artículo 17.- *Clasificación de los objetos territoriales*. Los objetos territoriales se clasifican en:

I. Objeto territorial legal (OTL): Es aquel objeto territorial, determinado por mensura, cuyos límites se originan en una misma causa jurídica.

a) Objeto Territorial Legal Parcelario: Es la cosa inmueble de extensión territorial continua deslindada por una poligonal de límites correspondiente a uno o más títulos jurídicos o parte de ellos, o a una posesión ejercida, cuya existencia y elementos esenciales se encuentren registrados en el Organismo Catastral.

Quedan comprendidos dentro de esta definición las parcelas, las unidades funcionales y complementarias conforme al derecho real de propiedad horizontal, así como también toda unidad catastral que exprese un derecho real sobre el territorio.

b) Objeto Territorial Legal no parcelario: Es la porción del territorio de dominio público que no constituye una parcela, deslindado por una o varias poligonales de límites continuos, que pueda ser determinado por mensura u otros métodos alternativos que garanticen niveles de precisión, confiabilidad e integridad comparables a los actos de mensura, con base en la documentación que les da origen, que se encuentre inscripto en el Organismo Catastral.

II. Objeto Territorial Físico: Es la porción del territorio de uso y dominio público, que no constituye parcela, deslindado por una poligonal de límites continuos.

Artículo 18.- *Determinación*. Todo Objeto Territorial Legal, parcelario o no parcelario, se determina por actos de mensura, realizados por un profesional, que deberán ajustarse a lo establecido en los Títulos 6 y 7 de la presente Ley y lo que se establezca en los Reglamentos Técnicos.
Los objetos territoriales físicos pueden ser determinados por actos de levantamientos topográficos, relevamientos fotogramétricos, y cualquier otra técnica que garantice los parámetros de precisión exigidos, a fin de nutrir el catastro multifinalitario.

Artículo 19.- *Identificación*. Todo Objeto Territorial Legal, parcelario o no parcelario, se identifica por su nomenclatura catastral a la que se asocia la dirección conformada por vía pública y número de puerta.
En los casos de parques, plazas y otros espacios públicos, se identifican además por su nombre oficial.

Artículo 20.- *Atributos*. Los elementos esenciales de los objetos territoriales legales y sus atributos deben constar en las bases de datos catastrales de la Ciudad bajo los estándares recomendados por Infraestructura de Datos Espaciales de la República Argentina (IDERA).

Artículo 21.- *Nomenclatura Catastral de los Objetos Territoriales Legales*. A los efectos de su unívoca individualización se codifican los objetos territoriales legales parcelarios en función de su naturaleza, manteniendo la estructura de Nomenclatura Catastral, utilizando Sección, Manzana, Parcela.

En caso de inmuebles objeto de derechos reales como el de Propiedad Horizontal, Superficie, Servidumbre, o cuando exista la necesidad de identificar un polígono con nomenclatura independiente se incorpora, además, la identificación de Unidad Funcional/Complementaria, u otra unidad territorial de índole catastral que surja en el futuro.

Los objetos territoriales legales no parcelarios, deben respetar la misma estructura de nomenclatura, con las características que permitan diferenciarlos de aquéllos.

Cuando se produzcan modificaciones sustanciales en el estado de los objetos territoriales legales ya sea por registro de mensuras o por actuaciones de oficio, deberá modificarse su nomenclatura por parte del organismo catastral. Cuando se detecten inconsistencias en los datos registrados será obligatorio su saneamiento de oficio mediante el procedimiento que se establezca en los Reglamentos Técnicos.

Artículo 22.- *Nomenclatura de vías y espacios públicos.*

La nomenclatura de las vías y espacios públicos se rigen de la siguiente manera:

a) Nombres de vías públicas

   Los nombres de las vías públicas y los espacios públicos, deben constar en los registros catastrales con todos los atributos que lo componen y deben ser descritos de la forma y en la secuencia que la norma de origen los define sin agregados ni quitas.

   Éstos integran las bases catastrales de modo tal que pueda establecerse su historia y cronología.

b) Identificación de las vías públicas sin nombre oficial

   En los casos en que existan vías públicas a las que aún no se les haya impuesto nombre oficial, el Organismo Catastral le asignará una identificación provisoria codificada hasta que se le imponga nombre oficial por Ley.

c) Sistema de numeración de los Accesos a vía pública

   A los fines del otorgamiento de la numeración de los accesos a las vías públicas se utiliza el sistema de numeración de un centenar de números por cuadra de modo que, determinado un sentido de crecimiento de la numeración, los ubicados a la izquierda llevan números pares y los ubicados a la derecha serán impares, ambos proporcionados, dentro de la longitud de la cuadra.

   Cuando este criterio no sea posible por las características geométricas de la manzana y los rangos ya asignados, el Organismo Catastral define el criterio a adoptar.

   El sistema posibilita la ubicación de un Objeto Territorial en el territorio de la Ciudad.

d) Numeración obligatoria de los accesos

   A cada acceso a vía pública se le asigna el número domiciliario correspondiente, previo trámite de solicitud o actuación mediante, según sea el caso, ante el Organismo Catastral, siendo responsabilidad del propietario la colocación y mantenimiento.

e) Verificación y corrección de oficio

El Organismo Catastral, realiza las gestiones necesarias para asignar, modificar, suspender y/o corregir de oficio las numeraciones domiciliarias e intervenir en las que sean solicitadas por el ciudadano.

Artículo 23.- *Excedentes Fiscales*. Los excedentes fiscales son bienes del dominio privado de la Ciudad, que se determinan por la ejecución de un acto de mensura y surgen cuando la superficie según mensura (SSM) sea superior a la superficie según título (SST) o superficie calculada en base a título y sus antecedentes, y sobrepasen las siguientes tolerancias:

Tipo de límite físico	Tolerancia = (SSM SST)*100/SST
Cerrado por muros	5%
Cerramiento no materializado o de carácter precario	1%

En el acto de mensura, el profesional debe determinar el excedente fiscal luego del cotejo de los títulos de la parcela en análisis con los títulos de sus linderos de acuerdo a los Reglamentos Técnicos. Cuando esto no sea posible, la ubicación es efectuada por el Organismo Catastral muñido de la información obrante a tal fin en el trámite.
El excedente fiscal queda constituido como tal con el registro del acto de mensura en el Organismo Catastral.

Artículo 24.- *Restricciones al Dominio.* Toda situación de afectación, restricción y cumplimiento de obligaciones deben ser incorporadas al Catastro a nivel gráfico o nominal, volcándose y manteniendo actualizadas las bases de datos catastrales a niveles parcelarios con el fin que, a través de la información catastral, se salvaguarden los derechos que se requieran para su cumplimiento, dando publicidad de las restricciones al público en general.

Artículo 25.- *Servidumbres Administrativas*. El Organismo Catastral toma debido conocimiento en los registros catastrales de toda servidumbre administrativa existente de acuerdo a los Reglamentos Técnicos.

TÍTULO 6. REGISTRO DE MENSURAS y ELEMENTOS CATASTRALES

Capítulo 1. Clasificación y generalidades:

Artículo 26.- *Definición de Mensura*. La mensura es la operación de agrimensura compuesta por un conjunto de actos realizados por un profesional con incumbencia o actividades reservadas en

Mensura y Catastro, tendientes a investigar, identificar, determinar, medir, ubicar y georreferenciar, representar, documentar y publicitar límites de objetos territoriales legales de derecho público y privado conforme a las causas jurídicas que los originan.

Artículo 27.- *Clasificación*

a) Mensuras Judiciales
   Son todas aquellas que se realicen según las disposiciones del "Título V - Libro Cuarto - Mensura y Deslinde" del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación #.
b) Mensuras Administrativas
   Son aquéllas que se ejecutan para deslindar el dominio público del dominio privado, y aquellas que determinen afectaciones administrativas al dominio privado.
c) Mensuras Particulares
   Son todas las que se ejecuten de conformidad con los enunciados de este Título, en inmuebles de propiedad privada del Estado o de particulares, con excepción de los comprendidos en el inciso a) y b) de este artículo.

Artículo 28.- *Elementos esenciales de la Mensura*. Como resultado de la operación de mensura deben quedar claramente expresados los límites jurídicos o de título del inmueble, relacionados inequívocamente a los elementos esenciales del estado parcelario, así como las mejoras edilicias incorporadas; los muros, cercos, accidentes geográficos, marcas, señales y mojones que materialicen dichos límites.
Se debe consignar el tipo de operación, la nomenclatura catastral de los objetos territoriales, los titulares de dominio o poseedores, la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble, el excedente ubicado cuando exista, el balance de superficies si corresponde, las restricciones administrativas al dominio y demás derechos reales de expresión territorial que se apliquen al inmueble; las notas referenciales que condicionen la realización de actos jurídicos relativos a los Objetos territoriales Legales que se originen; la fecha de mensura; la georreferenciación, escalas y leyendas aclaratorias.
A estos fines los Reglamentos Técnicos establecen los elementos, formatos y estándares a los que se deberán ajustar los registros/visados de los actos de mensura y requisitos complementarios.

Artículo 29.- *Fecha de Mensura*. La fecha que el profesional indique como fecha de mensura no puede tener una antigüedad mayor que seis (6) meses al momento del registro de la mensura. La misma acredita el momento en que el profesional actuante certifica el estado parcelario del inmueble.

Artículo 30.- *Georreferenciación*. Todo acto de mensura debe contar con la georreferenciación de los objetos territoriales legales involucrados en el sistema oficial de la Ciudad según lo normado en el Título 3 de la presente Ley.

Artículo 31.- *Mediciones y relevamiento*. Puede aplicarse cualquier técnica de medición cuya precisión satisfaga las tolerancias que se determinen en los Reglamentos Técnicos.
El profesional puede solicitar el ingreso a las propiedades linderas con el fin de verificar el deslinde.

Artículo 32.- *Amojonamiento*. Cuando alguno de los límites del objeto territorial legal no se encuentre materializado por hechos físicos, es obligación del profesional actuante la demarcación material de los límites en el terreno y su declaración en la mensura.

Capítulo 2. De las Mensuras Administrativas.

Artículo 33.- *Clasificación de mensuras administrativas*. Las mensuras administrativas se clasifican en:

a. Fijación de Línea de Ribera
   El Organismo Catastral fija la línea de ribera de la Ciudad mediante actos de relevamiento, técnicas de medición, estudio de antecedentes y la información resultante en materia de hidrografía suministrada por el Organismo Competente.
b. Fijación y Rectificación de Línea Oficial o Línea Oficial de esquina
   El Organismo Catastral fija mediante actos de relevamiento, técnicas de medición, estudio de antecedentes y normativa catastral las líneas oficiales que limitan el dominio público del privado en el territorio de la Ciudad.
c. Mensura de Afectación
   El Organismo Catastral determina mediante actos de relevamiento, técnicas de medición, estudio de antecedentes y normativa catastral las superficies afectadas por la norma administrativa sobre el dominio privado.

Capítulo 3. De las Mensuras Particulares

Artículo 34.- *Clasificación de mensuras particulares*. Las mensuras particulares se clasifican en:

a) Mensura particular simple: Mensura de objetos territoriales legales que ya se encuentran registrados en el organismo catastral y que tiene por fin la actualización de sus elementos.
b) Mensura particular con fraccionamiento: mensura de uno o más objetos territoriales legales que da origen a nuevos objetos territoriales por división de los primeros.

c) Mensura Particular con unificación: mensura de más de un objeto territorial legal que da origen a sólo uno, por unión de los primeros.
d) Mensura Particular con redistribución: mensura de varios objetos territoriales legales que se realiza con el fin de redistribuir superficies manteniendo la misma cantidad de objetos territoriales que ingresaron en la operación.
e) Mensura Particular para primera inscripción: mensura particular de extensión del territorio que únicamente puede ser realizada por el Estado Nacional o el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con el fin de otorgar primer título y reflejo registral a inmuebles de su propiedad.
f) Mensura para prescripción adquisitiva: mensura particular a fin de determinar el polígono en posesión que se pretende prescribir.
g) Mensura Parcial: mensura sobre partes de objetos territoriales legales parcelarios.
h) Mensura de Servidumbre, Usufructo, Uso y/o Habitación: mensura sobre un objeto territorial legal parcelario cuyo objeto es deslindar el/los polígonos para la determinación del derecho real de servidumbre, usufructo, uso y/o habitación.
i) Mensura Particular y División en propiedad Horizontal: Mensura particular sobre un objeto territorial legal parcelario edificado o edificable que tiene por fin dividirlo conforme al derecho real de propiedad horizontal.
j) Mensura de Derecho real de Superficie: Mensura particular sobre un objeto territorial legal parcelario que tiene por fin delimitar una parte o la totalidad del mismo para la constitución del derecho real de superficie.
k) Mensura de Prehorizontalidad: Mensura particular sobre un objeto territorial legal parcelario que tiene por fin la previsión espacial de las unidades a construir con el objeto de proteger los derechos de los adquirentes por Boleto de Compraventa.
l) Aquellas operaciones de Mensura particular que la Autoridad de Aplicación considere.

Artículo 35.- *Discrepancias*. Cuando el profesional a cargo encuentre discrepancias, entre los valores de su relevamiento y los que resultan de los antecedentes consultados, debe expresar su opinión fundada respecto al probable origen de tales diferencias a fin de que el Organismo Catastral considere su validez.

Artículo 36.- *Verificaciones*. Cuando del estudio de una mensura se detecten discrepancias que pudieran comprometer el dominio público o afectar a linderos, el Organismo Catastral, debe realizar las verificaciones necesarias para determinar su origen o solicitará la citación de linderos.

Artículo 37.- *Casos de aperturas de Vías Públicas*. En los casos de proyectos o emprendimientos urbanísticos que conlleven aperturas de vías públicas solo se dan de alta aquellas parcelas surgentes

que tengan salida a una vía pública ejecutada, las restantes pueden darse de alta a solicitud del titular una vez acreditada la ejecución de las vías.

Capítulo 4. Propiedad Horizontal:

Artículo 38.- *Sobre División*. Toda parcela construida, en construcción, o a construir con permiso de obra debidamente otorgado por el órgano competente con las previsiones del Código de Edificación # puede ser dividida en Propiedad Horizontal.
La división de la parcela para la futura afectación de estos derechos reales se realiza a través de un acto de mensura que debe ajustarse a lo indicado en este Capítulo, y lo que se establezca en los Reglamentos Técnicos.
Es requisito para la determinación de las unidades funcionales, que tengan comunicación con la vía pública, directamente o por un pasaje común e independencia funcional, surgiendo la misma del permiso de obra debidamente otorgado por el órgano competente con las previsiones del Código de Edificación #.
Los requisitos para la determinación de las unidades complementarias serán determinados en los reglamentos técnicos según corresponda.
Al registrarse la Mensura y división en propiedad horizontal, se incorporan las unidades con sus atributos a las bases de datos catastrales y se comunicará dicha registración a la Dirección General de Rentas dependiente de la Agencia Gubernamental de Ingresos Públicos o el organismo que en el futuro lo reemplace.

Artículo 39.- *Sobre parcelas con edificios a construir*. Es requisito para la división de parcelas en Propiedad Horizontal en edificios a construir, el permiso de obra debidamente otorgado por el órgano competente de conformidad con las previsiones del Código de Edificación #.

Artículo 40.- *Sobre parcelas con edificios edificados o parcialmente edificados*. Es requisito para la división de parcelas en Propiedad Horizontal edificadas, el permiso de obra debidamente otorgado por el órgano competente de conformidad con las previsiones del Código de Edificación # y las verificaciones de obra aprobadas conforme lo establece el Código de Edificación # y sus Reglamentos Técnicos.
Las unidades totalmente edificadas que cuenten con permiso de obra debidamente otorgado por el órgano competente con las previsiones del Código de Edificación #, y que tengan aprobadas las respectivas verificaciones de obra se registran como "Construidas" mientras que las que no cumplan con estas condiciones se registran como "a construir" o "en construcción", o "sujeta a regularización" según sea el caso y lo previsto en los Reglamentos Técnicos.

Artículo 41.- *Construcciones sin permiso de obra en Unidades Funcionales y/o Complementarias.* Cuando en una unidad funcional y/o complementaria exista alguna construcción sin permiso y/o precaria que no afecte su funcionalidad debe estar indicada en el Registro de Mensura en cuanto a su ubicación, medidas lineales, de superficie y calidad constructiva a los fines de los actos administrativos que correspondan. La misma no se computa a los fines de la determinación del porcentual fiscal.

Artículo 42.- *Unidades construidas sin permiso.* Solo se registran como construidas las unidades con permiso de obra registrado. Aquellas que no tengan permiso quedan registradas sujetas a regularización de la Autoridad de Aplicación Obtenido el permiso para la/s construcción/es de la/s unidad/es afectada/s se puede solicitar su registro como construida modificando la mensura y división en propiedad horizontal, para su posterior actualización en la Dirección General de Rentas dependiente de la Agencia Gubernamental de Ingresos Públicos o el organismo que en el futuro lo reemplace e inscripción de dominio.
Se tratan de igual manera aquellas unidades cuyas superficies que le otorguen la funcionalidad no cuenten con el permiso de obra debidamente otorgado por el organismo competente.

Artículo 43.- *Porcentuales fiscales y de superficie.* Los porcentuales fiscales y los porcentuales de superficie son calculados por el profesional conforme a los Reglamentos Técnicos que establezca el Organismo Catastral.
Ambos deben ser volcados en el Registro de la Mensura y División en Propiedad Horizontal.

Capítulo 5. Prescripción Adquisitiva y Administrativa:

Artículo 44.- *Mensuras para prescripción adquisitiva.* Las Mensura de prescripción adquisitiva de inmuebles se visan a los efectos de acompañarse en las acciones judiciales tendientes a la adquisición de dominio por este modo.
Las Mensuras deben confeccionarse de acuerdo a las pautas que establezcan los Reglamentos Técnicos cuyo visado se asienta en las bases de datos catastrales y se publicita en el Certificado previsto en el artículo 53 de esta Ley.
Quedan alcanzadas por las previsiones del presente artículo las mensuras de prescripción adquisitiva de unidades funcionales y complementarias conforme al derecho real de Propiedad Horizontal.
Comunicada al Organismo Catastral la sentencia firme que haga lugar a la demanda, se procederá al Registro de la mensura visada oportunamente según los Reglamentos Técnicos.

Artículo 45.- *Mensuras de prescripción adquisitiva parcial.* Se admiten Mensuras de prescripción adquisitiva parcial cuando la parcela resultante y su remanente se ajusten a lo establecido en el Código Urbanístico #.

Artículo 46.- *Mensura de prescripción adquisitiva administrativa:* Las Mensuras de prescripción administrativa se visan a los efectos de determinar el polígono en posesión sobre el cual se declarará la prescripción adquisitiva en favor del Estado.
Operada la prescripción deberá solicitarse al Organismo Catastral el registro de la Mensura visada oportunamente.

Capítulo 6. Barrios en Proceso de Integración Urbanística:

Artículo 47.- *Mensuras particulares en Barrios en Proceso de Integración*. En los casos de Mensuras Particulares para la generación de nuevas parcelas en los barrios en proceso de integración se puede registrar la mensura sin exigir la superficie cubierta y semicubierta, el acotamiento de las mismas y el relevamiento de los hechos interiores existentes del polígono de acuerdo a los Reglamentos Técnicos.

Artículo 48.- *Propiedad Horizontal en Barrios en proceso de Integración*. El Organismo Catastral puede proceder al Registro de la Mensura y División en Propiedad Horizontal en parcelas donde se presenten edificaciones existentes, sin exigencia del Registro de Obra otorgado por el órgano competente y de acuerdo a los Reglamentos Técnicos.
La no exigencia del registro de obra prevista en este artículo no verifica ni invalida las condiciones edilicias, y se registra la mensura y división en propiedad horizontal al solo efecto de contribuir en el proceso de integración urbanística de los barrios.
En los casos de edificaciones de obra nueva, con el correspondiente permiso de obra nueva debidamente otorgado por el organismo competente, se debe proceder según lo establecido en el Capítulo 4 del Título 6 de la presente Ley.

TÍTULO 7. ESTADO PARCELARIO, CONSTITUCIÓN Y VERIFICACIÓN

Artículo 49.- *Estado Parcelario.* Se define "Estado Parcelario" como el conjunto de elementos esenciales y complementarios de un objeto territorial legal en el momento de su constitución, a los efectos de publicitar los hechos existentes al constituir, modificar o transmitir derechos reales.

Artículo 50.- *Elementos del estado parcelario*. Constituyen el estado parcelario del objeto territorial legal parcelario, los siguientes elementos:

a) Esenciales:

i. Nomenclatura catastral;

ii. Ubicación georreferenciada del objeto territorial legal parcelario;

iii. Límites del inmueble, en relación a las causas jurídicas que les dan origen;

iv. Medidas lineales, angulares y de superficie del inmueble;

v. Restricciones y afectaciones que le correspondan;

vi. Tipificación de las mejoras y demás accesiones con sus características constructivas y data;

vii. Partida Inmobiliaria.

b) Complementarios:

i. Inscripción en el Registro de la Propiedad;

ii. Valuación fiscal;

iii. Zonificación y/o áreas indicadas en el Código Urbanístico #;

iv. Permisos o concesiones administrativas;

v. Linderos;

vi. Notas de referencia recíproca con otros objetos territoriales legales parcelarios registrados.

vii. Otros elementos que el profesional y/o el organismo catastral considere necesarios como datos censales o ambientales.

Artículo 51.- *Constitución del Estado Parcelario.* La determinación del estado parcelario se realiza mediante actos de mensura ejecutados y autorizados por el profesional, quien asume la responsabilidad profesional por la documentación suscripta.

El estado parcelario queda constituido con la registración en el Organismo Catastral.

Artículo 52.- *Verificación de la Subsistencia.* Con posterioridad a la determinación y constitución del estado parcelario en la forma establecida por la presente ley, salvo las excepciones que establezca la reglamentación, debe efectuarse la verificación de su subsistencia, en oportunidad de realizarse cualquier acto de constitución, modificación y transmisión de derechos reales, cuando hubieren vencido los plazos establecidos a continuación, contados a partir de la fecha de su determinación o de la realización de una verificación de subsistencia posterior:

a) Dos (2) años para objetos territoriales legales parcelarios que se encuentren baldíos;

b) Seis (6) años para objetos territoriales legales parcelarios que se encuentren edificados;

c) Seis (6) años para las Unidades Funcionales de los edificios divididos en Propiedad Horizontal que posean superficie descubierta o se encuentren en el último piso.

Si efectuada la operación de verificación de Estado Parcelario anteriormente constituido, el profesional constatase su subsistencia, únicamente es necesario un informe técnico que acredite tal circunstancia, el que se presenta ante el Organismo Catastral.

Artículo 53.- *Certificado del Estado Parcelario.*
La vigencia del estado parcelario se acredita con el Certificado del Estado Parcelario otorgado por el Organismo Catastral, a petición de la parte interesada.
La estructura y elementos que componen el Certificado del Estado Parcelario se determinan en los Reglamentos Técnicos.

Artículo 54.- *Sobre Inscripciones*. El escribano interviniente debe acreditar la vigencia del estado parcelario y transcribir en los instrumentos públicos el contenido del certificado catastral, consignando, la nomenclatura catastral, las observaciones, restricciones o aclaraciones que constaren y la descripción de la parcela según las constancias de la misma.

Artículo 55.- *Comunicación*. Todo registro de mensura y toda modificación de la nomenclatura catastral de los objetos territoriales legales o nomenclatura de vías públicas debe comunicarse al Registro de la Propiedad Inmueble a los fines de su anotación en la matrícula. Modificada la titularidad o número de inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble debe notificarse al Organismo Catastral.

TÍTULO 8. CATASTRO MULTIFINALITARIO

Artículo 56.- *Misiones del CATASTRO MULTIFINALITARIO*. Se crea el Catastro Multifinalitario con el propósito de conformar las bases de datos que permitan dar una visión multifinalitaria del catastro de la Ciudad para contribuir en la planificación urbana, las decisiones sobre políticas de suelo y el desarrollo comunitario sostenible.
Se define como capa base a la base catastral, y se le vincula todos aquellos servicios que el Organismo Catastral establezca en los Reglamentos Técnicos para crear bases para la planificación urbana, contribuir a la distribución equitativa de la propiedad inmueble y constituir un sistema integrado de bases de datos con información para la planificación a nivel local nacional y provincial para abordar asuntos relevantes como la expansión urbana, erradicar la pobreza, políticas del suelo y desarrollo comunitario sostenible.

Artículo 57.- *Catálogo de elementos*. Para conformar la base del Catastro Multifinalitario, la Autoridad de Aplicación establece a través de los Reglamentos Técnicos los estándares y el catálogo de datos que debe ser utilizado en la ejecución y presentación de toda actuación referido a objetos territoriales legales y físicos y demás entidades que hacen a la administración del suelo de la Ciudad y que sean registrables en el Catastro.

Artículo 58.- *Callejero*. Es el registro de la nomenclatura de las vías públicas y sus atributos (eje de vía pública, nombres de vías públicas, rangos de alturas, paridad, tramo, etc.) que deben completar las bases de datos catastrales, consolidando la infraestructura de datos espaciales.

Artículo 59.- *Capa base de la infraestructura de datos espaciales.* Los objetos territoriales legales, los elementos esenciales y complementarios registrados ante el Organismo Catastral aportan a la Infraestructura de Datos Espaciales de la Ciudad, para permitir alcanzar la democratización del uso de la información geográfica, permitiendo georreferenciar, toda la información territorial necesaria para una adecuada toma de decisiones.

Artículo 60.- *Registro de Legajo Parcelario y de Unidades Funcionales y Complementarias.*
Es el registro que tiene por objeto integrar un sistema de información sobre los objetos territoriales legales que comprenda por una parte una base de datos referidos en forma geoespacial; y un conjunto de técnicas y procedimientos adecuados para la recolección, actualización, procesamiento y administración de los datos del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 61.- *Incorporación a datos abiertos y gobierno electrónico.* El Organismo Catastral tiene a su cargo la implementación de los medios conducentes para la publicación de los datos catastrales y su utilización abierta y sencilla con el fin de optimizar la toma de decisiones tanto en el sector público como en el privado reforzando en forma sustancial la transparencia en la gestión pública y en el mercado inmobiliario.

Artículo 62.- *Integración y Colaboración Técnica*. Las tareas de conservación, actualización, registro y publicidad de los datos establecidos en la presente ley, son realizadas por el Organismo Catastral, el cual recibe la colaboración técnica de los organismos o reparticiones cuyos datos administrados se relacionan intrínsecamente con los mismos.
En la medida en que los medios técnicos lo permitan, los organismos encargados de los sistemas informáticos de la Ciudad, deben instrumentar los medios, recursos, aplicaciones y sistemas necesarios para el desarrollo continuo y sostenible del Catastro.

Artículo 63.- *Publicidad*. Los datos catastrales tales como la nomenclatura parcelaria, vía pública y número de puerta, ubicación espacial y geometría de las parcelas y las coordenadas de los puntos fijos deben estar disponibles para ser utilizados por los ciudadanos en general, por los sistemas informáticos de los diferentes organismos de la Ciudad y por los servicios de los portales de trámites ofrecidos al ciudadano.

En la medida en que los medios técnicos lo permitan, los datos catastrales deben ser accesibles en los formatos electrónicos abiertos o por consulta directa de los antecedentes documentales, conforme lo disponga la Autoridad de Aplicación.
Se restringe el acceso a determinados datos en resguardo de intereses o derechos individuales y de incidencia colectiva y, asimismo, se establecerán mecanismos de identificación del solicitante.

Artículo 64.-*Autoridad de Aplicación*. El Poder Ejecutivo designará la Autoridad de Aplicación de la presente Ley.
La Autoridad de Aplicación dicta los Reglamentos Técnicos y otras normas complementarias que fueren necesarias para la aplicación de la presente Ley.

Artículo 65.- La presente Ley entrará en vigencia a partir del día 01 de enero de 2022.

Cláusula Transitoria Primera: La presente Ley se aplica a los trámites administrativos que se inicien con posterioridad a su entrada en vigencia.
Los trámites administrativos en curso a la entrada en vigencia de la presente Ley seguirán rigiéndose de conformidad con el régimen vigente al momento del inicio del trámite, salvo en el supuesto de manifestarse expresamente la voluntad de adherir al régimen establecido en la presente Ley
Cláusula Transitoria Segunda: Los Objetos Territoriales Legales Parcelarios cuya estructura de nomenclatura catastral contenga "Fracción", se sustituirá por Parcela, manteniendo la letra que la identificaba.

LEY M - N° 6.437 **TABLA DE ANTECEDENTES**	
Artículo del Texto Definitivo	**Fuente**
Todos los artículos de este Texto Definitivo provienen del Texto Original de la Ley N° 6.437	

Artículo suprimido:
Anterior Artículo 65: caducidad por objeto cumplido.

LEY M - N° 6.437 **TABLA DE EQUIVALENCIAS**

Número de artículo del Texto Definitivo	Número de artículo del Texto de Referencia (Ley N° 6.437)	Observaciones
1° / 64	1° / 64	
66	65	
Cláusula Transitoria Primera / Segunda	Cláusula Transitoria Primera / Segunda	

Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #.
2. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.
3. El Decreto N° 413/2021, BOCBA N° 6283 del 27/12/2021, designa a la Dirección General de Registro de Obras y Catastro, dependiente de la Subsecretaría de Gestión Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano, o el organismo que en el futuro la reemplace, como Autoridad de Aplicación de la presente Ley.
4. En cumplimiento de la Regla de Técnica Legislativa que predica la uniformidad del epigrafiado se colocó epígrafes a los artículos 33 “Clasificación de mensuras administrativas” y 34 “Clasificación de mensuras particulares”.

LEY M - N° 6.440

Artículo 1º.- *Objeto*. La presente Ley tiene como objeto promover la creación de Cuadras Notables.

Artículo 2°.- *Definición*.- Se denomina Cuadra Notable al espacio público de un tramo de calle de hasta doscientos cincuenta metros (250) metros de longitud que cuente con al menos una parcela edificada en uno de sus lados, posea valor urbanístico, arquitectónico, ambiental y/o cultural.

Artículo 3°.- *Criterios*. A los fines de denominar a un tramo de calle, con las características identificadas en el artículo 2° como Cuadra Notable se deberá verificar que cumpla con al menos uno de los siguientes criterios:

a) Criterio Urbanístico: refiere a las cualidades morfológicas del conjunto de edificaciones presentes en la cuadra que, por su composición y articulación entre las partes, por la conformación de retiros o recintos, o por su particularidad tipológica, formal o espacial influyan de manera destacable en la definición del espacio público del sector en cuestión;
b) Criterio Arquitectónico: refiere a las cualidades de diseño de fachadas del conjunto de edificaciones presentes en la cuadra que, por su tipología, estilo, ritmo, trama, textura, ornamentación, composición, homogeneidad, por el uso de materiales o técnicas constructivas, o por otra particularidad proyectual influyan de manera destacable en los atributos del paisaje urbano del sector en cuestión;
c) Criterio Ambiental: refiere a las cualidades paisajísticas de la cuadra que por la escala, disposición, ritmo, tipo de follaje, hetero- u homogeneidad de especies arbóreas y de vegetación, por las características del soporte físico de las mismas, por el tratamiento particular de sus aceras y calzada, o bien por el diseño de su mobiliario urbano influyan de manera destacable en la percepción y la vivencia del sector en cuestión y
d) Criterio Cultural: refiere a las cualidades intangibles y simbólicas de la cuadra que, por su significación socialmente atribuida, por su reconocido aporte a la construcción de la memoria colectiva, o por la particularidad e intensidad del uso social allí practicado conviertan al sector en cuestión en referencia cultural e identitaria a escala barrial.

Artículo 4º.-*Inventario de Cuadras Notables*. -Créase el Inventario de Cuadras Notables de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en el cual se inscribirán las Cuadras Notables.

Artículo 5º.- *Contenido del Inventario*.-El inventario contendrá especificaciones catastrales y una breve reseña de los motivos de declaración como Cuadra Notable.

Artículo 6º.- *Incorporación.*-La autoridad de aplicación incorporará al inventario las cuadras notables de acuerdo a alguno de los criterios estipulados en el Artículo 3°. La declaración de cuadras notables incorporadas al mismo tendrá como objetivo su identificación y distinción.

Artículo 7º*.- Autoridad de Aplicación.*- La Autoridad de Aplicación de la presente Ley debe:

a) Establecer el procedimiento de selección de las Cuadras Notables garantizando la participación ciudadana. Se dará intervención a la Junta Comunal correspondiente quien deberá implementar alguno de los mecanismos de consulta en los términos del artículo 26 inciso j de la Ley 1777 #;
b) Mantener actualizado y difundir el Inventario de Cuadras Notables al menos una vez al año;
c) Promocionar las actividades culturales, gastronómicas, recreativas y recorridos turísticos en las Cuadras Notables;

Artículo 8º.- *Demarcación.*-Las Cuadras Notables serán reconocidas mediante una demarcación física en el espacio público.

LEY M - N° 6.440 **TABLA DE ANTECEDENTES**	
Artículo del Texto Definitivo	**Fuente**
Todos los artículos de este Texto Definitivo provienen del Texto Original de la Ley N° 6.440	

LEY M - N° 6.440 **TABLA DE EQUIVALENCIAS**		
Número de artículo del Texto Definitivo	**Número de artículo del Texto de Referencia (Ley N° 6.440)**	**Observaciones**
La numeración de los artículos del presente Texto Definitivo corresponde a la numeración del Texto Original de la Ley N° 6.440		

Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #.

2. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.

LEY M - N° 6.467

Artículo 1º.- *Objeto*. El objeto de la presente Ley es la refuncionalización temporal y voluntaria de terrenos baldíos de propiedad privada en espacios recreativos, de libre acceso y uso público para el disfrute general de toda la ciudadanía.

Artículo 2°.- *Ámbito de alcance*.- La presente ley tiene como ámbito de alcance todos aquellos terrenos baldíos de propiedad privada, exentos de restricción o gravamen y que se encuentren libre de toda ocupación y construcción, respecto de las cuales el propietario haya acordado voluntariamente con el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la cesión temporal y gratuita.

Artículo 3°.- *Inscripción*. Los sujetos interesados deberán inscribirse conforme los mecanismos que determine la Autoridad de aplicación.

Artículo 4°.- *Selección*. Cada Comuna, en ejercicio de las funciones conferidas por el artículo 128 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires # y concordantes de la Ley Orgánica de Comunas #, dirige el proceso de postulación y selección de los inmuebles a intervenir. Las propuestas seleccionadas son elevadas luego, a la Autoridad de Aplicación.

Artículo 5°.- *Prioridad*. Se consideran prioritarios aquellos terrenos que pertenezcan a Comunas con menor cantidad de metros cuadrados de espacios verdes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o cuya ubicación estratégica resulte prioritaria para la Autoridad de Aplicación.

Artículo 6°.- *Destino*. El predio deberá ser destinado exclusivamente a espacios verdes para el público en general. Estos espacios podrán ser utilizados para los siguientes fines:

a) Aumento de espacios verdes y paseos;
b) Constitución de espacios para el esparcimiento;
c) Espacios para la promoción de hábitos sustentables.

Artículo 7°.- *Documento*. Entre el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y el particular, propietario del terreno baldío, se deberá suscribir el documento que determine la Autoridad de Aplicación. El mismo se deberá adecuar a los siguientes términos:

a) Poseer una duración mínima de 10 (diez) años;
b) Que la restitución del predio se efectuará en la forma y en el término contractual previsto en el tiempo estipulado;
c) Que cualquier renovación posterior de plazos requiere del dictamen favorable de la Autoridad

de Aplicación debiéndose suscribir un nuevo contrato;

d) Que todas las mejoras introducidas en el predio serán realizadas en el entendimiento de que tras la finalización del contrato serán retiradas las que sean pasibles de ser removidas, quedando el resto en beneficio de la propiedad, sin lugar a reembolso alguno.

Artículo 8°.- *Beneficios*. Los sujetos contemplados en el presente programa podrán obtener los siguientes beneficios conforme determine la Autoridad de Aplicación:

a) Exención en el pago de ABL e impuesto Inmobiliario del inmueble afectado, mientras se mantenga su afectación al presente programa;

b) Otorgamiento de planes especiales de pago y/o condonación de deuda hasta un máximo del 50% (cincuenta por ciento) del monto adeudado y/o intereses de las eventuales deudas que los propietarios de los terrenos incluidos en el presente programa pudieran mantener al momento de la incorporación al programa con el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en concepto de Tasa General de Inmuebles.

c) Condonación de multas y sanciones que pesen sobre el inmueble por incumplimiento de las disposiciones sobre mantenimiento de baldíos, tapiales, veredas, limpieza y/o mantenimiento.

Artículo 9°.- *Derecho preferente de compra*. El Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires tendrá derecho de preferencia para la compra de los terrenos baldíos inscriptos conforme lo estipulado en la presente Ley cuyo propietario ofrezca a la venta inmediatamente después de la finalización de la cesión.

Artículo 10.- *Autoridad de Aplicación*. El Poder Ejecutivo designará la Autoridad de Aplicación de la presente Ley.

LEY M - N° 6.467 **TABLA DE ANTECEDENTES**	
Artículo del Texto Definitivo	**Fuente**
Todos los artículos de este Texto Definitivo provienen del Texto Original de la Ley N° 6.467	

LEY M - N° 6.467 **TABLA DE EQUIVALENCIAS**

Número de artículo del Texto Definitivo	Número de artículo del Texto de Referencia (Ley N° 6.467)	Observaciones
La numeración de los artículos del presente Texto Definitivo corresponde a la numeración del Texto Original de la Ley N° 6.467		

Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #.
2. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.

LEY M - N° 6.475

Artículo 1°.- El Poder Ejecutivo, a través del organismo competente deberá asegurar, en la U14 "Distrito Joven - Costanera Norte":

a) Estacionamientos para bicicletas cada mil metros (1.000 m), con sistema de guardería o con anclajes anti vandálicos, en todos los sectores;
b) Provisión baños públicos cada quinientos metros (500 m), en todos los sectores;
c) Que en el diseño de los espacios verdes de los sectores 4 y 5 deban incluirse juegos infantiles y mobiliario para la práctica de diferentes deportes;
d) La conectividad con el transporte público para los 5 (cinco) sectores del Distrito Joven - Costanera Sur y la extensión del sistema de ciclovías y bicisendas hasta los ingresos a los sectores 4 y 5.

Cláusula transitoria: Los permisos y concesiones, así como los usos actualmente desarrollados y las habilitaciones consiguientes, otorgados sobre espacios dentro de la U14 "Distrito Joven" con anterioridad a la sanción de la presente Ley, mantendrán su vigencia por el plazo por el que fueron otorgados, período por el cual no se verán afectados por las disposiciones de la presente.

LEY M - N° 6.475 **TABLA DE ANTECEDENTES**	
Artículo del Texto Definitivo	**Fuente**
Todos los artículos de este Texto Definitivo provienen del Texto Original de la Ley N° 6.475	

Artículos suprimidos:

Anterior Artículo 1º: Caducidad por objeto cumplido.

Anterior Artículo 2º: Caducidad por objeto cumplido.

Anterior Artículo 3º: Caducidad por objeto cumplido.

Anterior Anexo I: Caducidad por objeto cumplido.

Anterior Anexo II: Caducidad por objeto cumplido.

Anterior Anexo III: Caducidad por objeto cumplido.

LEY M - N° 6.475 TABLA DE EQUIVALENCIAS		
Número de artículo del Texto Definitivo	**Número de artículo del Texto de Referencia (Ley N° 6.475)**	**Observaciones**
La numeración de los artículos del presente Texto Definitivo corresponde a la numeración del Texto Original de la Ley N° 6.475		

Observaciones Generales:

Se deja constancia que en el presente Texto Definitivo se modificó la redacción del Art. 1° incluyendo “en la U14 "Distrito Joven - Costanera Norte” a los fines de una mejor comprensión.

LEY M - N° 6.508

TRANSFORMACIÓN DEL ÁREA CÉNTRICA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

TÍTULO I

DEL ÁREA CÉNTRICA

Artículo 1°.- La presente Ley tiene por objeto la transformación urbana del Área Céntrica de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires como un área urbana residencial, inteligente y sostenible, a través de la promoción al desarrollo de actividades económicas estratégicas con la finalidad de mejorar las condiciones de habitabilidad, cohesión social y reequilibrio territorial, mediante el otorgamiento de beneficios impositivos a quienes realicen inversiones destinadas al desarrollo de tales espacios en dicho polígono.

Artículo 2°.- A los fines de la presente Ley, determínase el Área Céntrica de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, dentro del perímetro comprendido por las calles Avenida Santa Fe, Crucero General Belgrano, Avenida del Libertador, Avenida Leandro N. Alem, Avenida Paseo Colón, Avenida Belgrano, Bernardo de Irigoyen y Carlos Pellegrini, en ambas aceras, conforme el plano que como Anexo I forma parte integrante de la presente Ley.

Artículo 3°.- El Poder Ejecutivo designará la Autoridad de Aplicación de la presente Ley.
Son atribuciones que corresponden a la Autoridad de Aplicación:

a. Promover la realización de desarrollos de proyectos de transformación del Área Céntrica de la Ciudad de Buenos Aires;
b. Fomentar y gestionar el pleno desarrollo y evolución del Área Céntrica a través de la coordinación con los demás organismos del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y con el sector privado;
c. Desarrollar, coordinar e implementar la estrategia de atracción de inversiones al Área Céntrica;
d. Actuar como órgano de consulta y asesoramiento permanente;
e. Coordinar con los organismos correspondientes el intercambio de información relevante a los fines del mejor cumplimiento de las facultades y objetivos en lo que a la presente ley respecta;
f. La recepción y análisis de los proyectos de reconversión a los efectos de otorgar los beneficios previstos en el Capítulo 2 del Título III de la presente Ley;
g. La previsión de la recolección de datos para una mejor medición del impacto ambiental, social, cultural y urbano de las políticas implementadas en el Área, así como celebración de convenios con personas jurídicas de intercambio de información a los efectos de mejorar la provisión de servicios de aplicaciones a los usuarios de la Ciudad de Buenos Aires o la disponibilidad de

dichos datos en forma pública conforme el sistema de datos abiertos del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

TÍTULO II
DE LA RECONVERSIÓN DEL ÁREA CÉNTRICA

Artículo 4°.- Son sujetos beneficiarios de las políticas de fomento previstas en el Capítulo 2 del Título III, las personas humanas, las personas jurídicas y las uniones transitorias de empresas que realicen proyectos de reforma, renovación, transformación, ampliación y/o rehabilitación de inmuebles ubicados dentro del Área Céntrica.
Se consideran proyectos de reconversión a los fines de la aplicación de los beneficios establecidos en el presente régimen a aquellos que conlleven obras de adaptación, adecuación o de reforma respecto de inmuebles existentes y que destine el mismo, en al menos un treinta por ciento (30%) de la superficie total del inmueble, a viviendas y/o a las actividades estratégicas enumeradas en el artículo 9 de la presente Ley.

Artículo 5°.- Es requisito para gozar de los beneficios establecidos en el Capítulo 2 del Título III que los sujetos acrediten el cumplimiento de las siguientes condiciones:

a. Que hayan realizado un compromiso de inversión dentro del Área Céntrica por medio de la presentación de un proyecto de reconversión de inmuebles de conformidad a lo establecido en la presente Ley y que este haya sido debidamente aprobado por la Autoridad de Aplicación conforme el procedimiento que se establezca reglamentariamente;
b. Que no posean deuda alguna respecto de las obligaciones tributarias líquidas y exigibles por la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos, sea porque aquellas hayan sido canceladas en tiempo o forma o porque los sujetos se hayan acogido a un plan de facilidades de pago que debe encontrarse vigente.

Artículo 6°.- El incumplimiento de las condiciones establecidas en la presente Ley y su reglamentación, dará lugar a la pérdida de los beneficios establecidos, sin perjuicio de las infracciones previstas en el Código Fiscal.

TÍTULO III
INCENTIVOS IMPOSITIVOS

CAPÍTULO 1
ACTIVIDADES ESTRATÉGICAS

Artículo 7°.- Los ingresos derivados del desarrollo de las actividades estratégicas establecidas en los incisos a), b), d), e), f), i), j), k) y l) del artículo 9, realizadas dentro del Área Céntrica, se encuentran exentos del Impuesto sobre los Ingresos Brutos durante los primeros dos (2) años de vigencia de la presente ley.
La exención contemplada abarca a aquellas actividades estratégicas enumeradas realizadas en establecimientos instalados dentro del Área Céntrica con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente Ley y no resulta aplicable a los ingresos originados con motivos de operaciones de comercio electrónico (e-commerce).

Artículo 8°.- La exención contemplada en el artículo anterior, no prescinde de la obligación de los beneficiarios respecto de la presentación de las declaraciones juradas ni del cumplimiento de sus deberes formales, por lo que, ante el incumplimiento de las respectivas obligaciones, la Agencia Gubernamental de Ingresos Públicos podrá aplicar las multas o sanciones que estime pertinentes.

Artículo 9°.- Se considerarán actividades estratégicas necesarias para el desarrollo del bienestar general habitacional dentro del Área Céntrica a las siguientes:

a) Centros de enseñanza inicial, primaria, secundaria, terciaria, universitaria y posgrados, para adultos, especial y para discapacitados.
b) Centros de enseñanza de idiomas.
c) Centros médicos y de salud en general.
d) Instalaciones deportivas, gimnasios y natatorios.
e) Lavanderías y tintorerías.
f) Peluquerías y centros de tratamiento de belleza.
g) Establecimientos gastronómicos.
h) Centros culturales, clubes sociales, venta al por menor de libros, cines, teatros, talleres artísticos y salas de ensayo.
i) Centros de estética y similares.
j) Centros veterinarios.
k) Residencias geriátricas.
l) Residencias universitarias y comunitarias.
m) Venta al por menor de productos de ferretería y de iluminación de proximidad conforme se determine en la reglamentación.

Artículo 10.- Para el supuesto en que los beneficiarios establecidos en el presente Título, contaran con sedes, agencias, establecimientos, sucursales, consultorios, puntos de ingresos, entre otros, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, tanto dentro como fuera del Área Céntrica, la exención en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos alcanzará únicamente a los ingresos atribuibles al Área Céntrica.

Artículo 11.- Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10, los beneficiarios no podrán computar como exento un importe superior al que surja de aplicar el Coeficiente de Área Céntrica al monto de ingresos atribuible a la Ciudad de Buenos Aires, neto de los ingresos provenientes del comercio electrónico.

El Coeficiente Área Céntrica se determina a través de la división de la cantidad de sedes, agencias, establecimientos, sucursales, consultorios, puntos de ingresos, entre otros, ubicados dentro del Área Céntrica, respecto de la cantidad total establecida en la Ciudad de Buenos Aires.

CAPÍTULO 2
FOMENTO A PROYECTOS DE RECONVERSIÓN

Artículo 12.- Los sujetos beneficiarios que realicen proyectos de reconversión dentro del Área Céntrica podrán computar como pago a cuenta del Impuesto sobre los Ingresos Brutos un porcentaje del monto invertido en obras de adaptación, adecuación o de reforma conforme está establecido en el artículo 4 de la presente ley, respecto de la totalidad de las actividades económicas que desarrollen en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Los primeros quince (15) proyectos ordenados por orden de presentación, siempre que los mismos hayan sido presentados en cumplimiento de todos los requisitos establecidos por la Autoridad de aplicación, o los primeros cincuenta mil metros cuadrados (50.000 m2), lo que ocurriera primero, podrán computar el sesenta por ciento (60%) de dicha inversión. Los demás proyectos podrán computar el cincuenta por ciento (50%).

A efectos de adicionar un diez por ciento (10%) al porcentaje, el proyecto de reconversión deberá contar con al menos dos (2) de las siguientes características:

a. Los proyectos de reconversión que recaigan sobre un Bien Catalogado con nivel integral, estructural o cautelar según dispone el artículo 9.1.3.2.2.1 del Código Urbanístico # . Asimismo, los bienes declarados integrantes del patrimonio cultural de la Ciudad por la Ley 1.227 # a través de una ley de la Ciudad.
b. Los proyectos de reconversión que recaigan sobre inmuebles que constituyen Galerías Comerciales, entendiendo aquellas galerías de comercio habilitadas conforme al Capítulo 4.8 del Código de Habilitaciones de la Ciudad de Buenos Aires #, y den cumplimiento a las condiciones de edificación conforme al Capítulo 3.8.1.5.2 del Código de Edificación #, siendo de una superficie máxima de hasta cinco mil (5.000) metros cuadrados.
c. Los proyectos de reconversión que contemplen la incorporación de techos o terrazas verdes en los términos de la Ley 4428 # con al menos un cuarenta y cinco por ciento (45%) de cobertura permeable.

d. Los proyectos de reconversión contemplados que incluyan las obras tendientes al despeje de área en la manzana y con la correspondiente apertura de servidumbres de paso al público en general a espacio verde de al menos mil metros cuadrados (1.000 m2).

Artículo 13.- Para aquellos proyectos de reconversión que contemplen una mixtura de usos con espacios de otra naturaleza no promovida, el beneficio establecido en el presente capítulo se aplicará exclusivamente sobre el monto invertido en la superficie destinada a viviendas y/o a las actividades estratégicas enumeradas en el artículo 9 de la presente Ley.

Artículo 14.- La Autoridad de Aplicación establecerá el procedimiento y las formalidades necesarias a los efectos de la presentación del proyecto de reconversión, su respectiva aprobación e instrumentación del beneficio aquí establecido.

Artículo 15.- Si el monto obtenido a razón del cálculo establecido en el presente capítulo resultase superior al monto del impuesto a pagar, la diferencia generará saldos a favor que podrán ser compensados hasta su agotamiento.

Artículo 16.- El beneficio establecido en el presente capítulo no implica que se releve a los beneficiarios de la obligación de presentar las declaraciones juradas ni de cumplir con sus deberes formales ante la Agencia Gubernamental de Ingresos Públicos, por lo que, ante el incumplimiento de las respectivas obligaciones, se le aplicarán al infractor las multas o sanciones que aquel órgano estime correspondan.

Artículo 17.- Los beneficiarios correspondientes a proyectos destinados a actividades estratégicas, deberán destinar el uso de tales espacios reconvertidos durante un plazo de al menos cinco (5) años contados desde la finalización del proyecto de reconversión, ya sea a través de la finalización de la obra o a través de mejora efectuada, bajo apercibimiento de proceder a la devolución de los montos otorgados, con más sus actualizaciones e intereses correspondientes.
Asimismo, transcurrido el referido plazo, no podrán continuar imputando las diferencias establecidas en el artículo 15 en caso de que subsistiera saldo pendiente. La Autoridad de Aplicación podrá extender el plazo hasta por dos (2) años, cuando los beneficiarios acrediten su condición de micro o pequeña empresa al momento de la aceptación del proyecto.
La presente obligación no resulta transferible a terceros.

Artículo 18.- El Ministerio de Desarrollo Económico y Producción junto al Ministerio de Hacienda y Finanzas, o los organismos que en futuro los reemplacen, determinarán de manera conjunta el tope

máximo anual destinado al beneficio establecido en el presente Capítulo, de conformidad la disponibilidad presupuestaria.

Artículo 19.- Al momento de aprobar los proyectos de reconversión, la Autoridad de aplicación tendrá en consideración el tope máximo anual, la cantidad de proyectos presentados por un mismo contribuyente y la cantidad de unidades funcionales que serán destinados a las actividades de alquiler temporario turístico conforme está previsto en la Ley 6255 #.
La Autoridad de aplicación procurará efectuar una distribución del tope máximo anual establecido conforme el artículo 18 de la presente Ley, a efectos de alcanzar la mayor cantidad de proyectos de reconversión presentados. La Autoridad de aplicación debe priorizar los proyectos que promuevan la residencia estable en el área céntrica.

CAPÍTULO 3
OTROS TRIBUTOS

Artículo 20.- Los proyectos de reconversión establecidos en el Capítulo 2 se encuentran exentos del pago de todos los Derechos de Delineación y Construcción, Derechos por Capacidad Constructiva Aplicable, Transferible y Tasa de Verificación de Obra establecidos en el Título IV del Código Fiscal #, o aquellos que en un futuro los reemplacen.

Artículo 21.- Los sujetos beneficiarios que se hallaren comprendidos en la categoría de Generadores Especiales de Residuos Sólidos Urbanos en los términos de la Ley 1.854 # modificada por la Ley 5966 #, se encuentran exentos de pago de las obligaciones tributarias derivadas de dicha categorización, sin que ello implique excepción alguna de observancia respecto del resto de las obligaciones establecidas.

CAPÍTULO 4
INCENTIVOS CREDITICIOS

Artículo 22.- El Banco de la Ciudad de Buenos Aires podrá implementar líneas de crédito preferenciales, tendientes a promover la realización de proyectos de reconversión establecidos en el presente régimen, a los fines de las obras, mejoras y acondicionamientos de inmuebles dentro del Área Céntrica, así como en la adquisición de equipamiento relacionado a las actividades estratégicas a desarrollar.

TÍTULO IV
DISPOSICIONES FINALES

Artículo 23.- Las presentaciones de los proyectos de reconversión establecidos en el presente régimen promocional podrán efectuarse hasta el 31 de enero de 2024.

Artículo 24.- Los beneficios otorgados por la presente Ley mantendrán su vigencia hasta su agotamiento.

Artículo 25.- Créase el Plan de Intervenciones en el Espacio Público del Área Céntrica de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El plan tendrá por finalidad la mejor integración social, cultural y urbana de los proyectos promovidos por la presente Ley y los proyectos financiados por el Fondo para el Desarrollo Urbano Sostenible creado por la Ley 6466 #.
En Plan deberá incluir, al menos, la ampliación de espacios verdes públicos, la transformación del casco histórico, el reordenamiento del tránsito con ampliación de espacios destinados a la movilidad sustentable, la disposición de corredores verdes, la protección y promoción de la puesta en valor del patrimonio cultural, arquitectónico y paisajístico, y la planificación de actividades artísticas, culturales, de integración y recreativas organizadas por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires en el Área.
El Plan será confeccionado por el Poder Ejecutivo y los organismos que éste designare a tales efectos.

Artículo 26.- Crease el Comité Área Céntrica presidido por la Autoridad de Aplicación e integrado por representantes de todas las áreas del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires con competencia en la planificación y ejecución de políticas públicas de ordenamiento y/o mejora del espacio público en el Área Céntrica que serán designados conforme se indique en la reglamentación, un (1) representante del Banco de la Ciudad de Buenos Aires, y tres (3) representantes de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que serán designados por la Vicepresidencia Primera.
El Comité participará en la confección, en forma no vinculante, del Plan de Intervenciones en el Espacio Público del Área Céntrica de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y del seguimiento de su ejecución por el plazo que se establezca en el referido Plan.

Artículo 27.- El Plan será publicado en el sitio web del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y remitido a la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires para su conocimiento.

LEY M - N° 6.508 **TABLA DE ANTECEDENTES**	
Artículo del Texto	**Fuente**

Definitivo	
Todos los artículos de este Texto Definitivo provienen del Texto Original de la Ley N° 6.508	

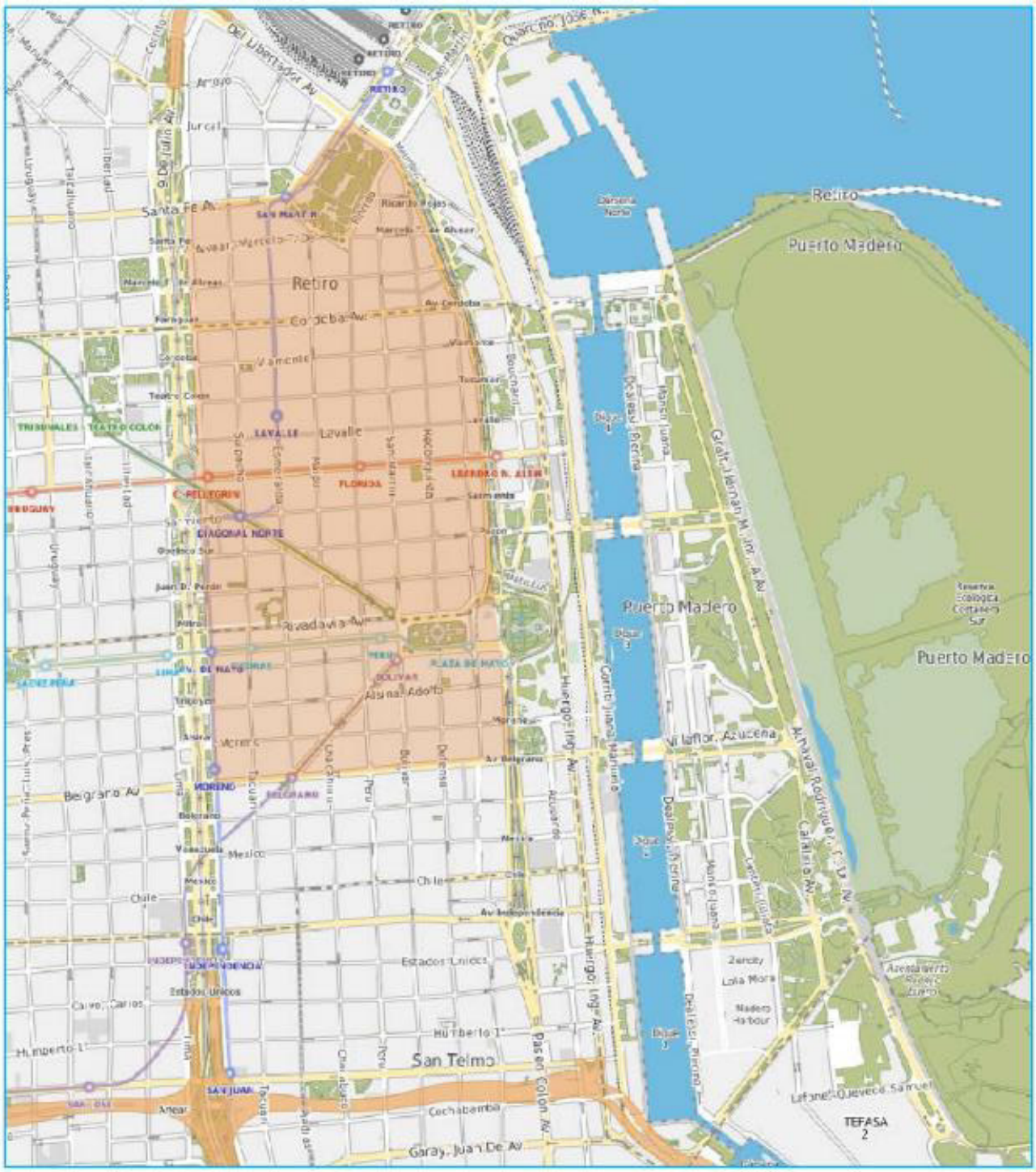
LEY M - N° 6.508 **TABLA DE EQUIVALENCIAS**		
Número de artículo del Texto Definitivo	**Número de artículo del Texto de Referencia (Ley N° 6.508)**	**Observaciones**
La numeración de los artículos del presente Texto Definitivo corresponde a la numeración del Texto Original de la Ley N° 6.508		

Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #.
2. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.

ANEXO A

Área Céntrica de la Ciudad de Buenos Aires


Retiro
Puerto Madero
Retiro
Puerto Madero
Puerto Madero
Puerto Madero
Retiro
Retiro
Retiro

LEY M - N° 6.508 ANEXO A TABLA DE ANTECEDENTES	
Artículo del Texto Definitivo	**Fuente**
El presente Anexo A corresponde al Anexo I del Texto Original de la Ley Nº 6.508.	

LEY M - N° 6.509

INCENTIVOS A LA VIVIENDA EN EL ÁREA CÉNTRICA
DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

TÍTULO I
DEL ÁREA CÉNTRICA

Artículo 1°.- La presente Ley tiene por objeto la promoción de la vivienda única y la facilitación de la mudanza hacia el Área Céntrica de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, mediante el establecimiento de herramientas de financiamiento y ayuda financiera para quienes opten por mudarse a dicha área.

Artículo 2°.- A los fines de la presente Ley, determínese el Área Céntrica de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, dentro del perímetro comprendido por las calles Avenida Santa Fe, Crucero General Belgrano, Avenida del Libertador, Avenida Leandro N. Alem, Avenida Paseo Colón, Bernardo Irigoyen, Av. Belgrano y Carlos Pellegrini, en ambas aceras, conforme el plano que como Anexo I forma parte integrante de la presente Ley.

Artículo 3°.- El Poder Ejecutivo determina a la Autoridad de Aplicación de la presente Ley.

Artículo 4°.- Corresponde a la Autoridad de Aplicación:

a. Promover la realización de proyectos de desarrollos de viviendas del Área Céntrica de la Ciudad de Buenos Aires;
b. Desarrollar, coordinar e implementar la estrategia de fomento a la demanda de viviendas en el Área Céntrica a través de la coordinación con los demás organismos del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y con el sector privado;
c. Administrar el Fondo Compensatorio establecido en el artículo 5° de la presente Ley;
d. Actuar como órgano de consulta y asesoramiento permanente;
e. Coordinar con los organismos correspondientes el intercambio de información relevante a los fines del mejor cumplimiento de las facultades y objetivos en lo que a la presente Ley respecta.

TÍTULO II
INCENTIVOS A LA DEMANDA DE VIVIENDA

CAPÍTULO 1
CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN

Artículo 5°.- Créase el Fondo de Compensación denominado "Fondo Compensatorio", que tiene por finalidad compensar las posibles diferencias que existieran entre el ajuste en las cuotas de los créditos hipotecarios establecidos en el presente capítulo, indexados por Unidades de Valor Adquisitivo (UVA) y la variación del índice de Remuneración Imponible Promedio de los Trabajadores Estables (RIPTE), de acuerdo a los alcances y limitaciones establecidas en el presente capítulo.

Artículo 6°.- El Banco de la Ciudad de Buenos Aires implementará una línea de crédito denominada en UVAs, con garantía hipotecaria, tendiente a promover la adquisición de viviendas reconvertidas dentro del Área Céntrica definida en la presente Ley.

Artículo 7°.- El Banco de la Ciudad de Buenos Aires podrá implementar líneas de crédito preferenciales, tendientes a promover la realización de obras de mejoras, refacción y/o acondicionamientos de inmuebles de oficinas para su refuncionalización a viviendas dentro del Área Céntrica.

Artículo 8°.- El Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires invita al resto de las entidades bancarias a ofrecer tales condiciones en sus líneas de crédito.

Artículo 9°.- Corresponde a la Autoridad de Aplicación del Fondo Compensatorio, o el administrador que ésta designare, arbitrar los medios necesarios para realizar los cobros de las diferencias establecidas en el inciso a. del artículo 10, de forma directa a los beneficiarios de los préstamos que adhieran a los beneficios del Fondo Compensatorio.

Artículo 10.- Los recursos del Fondo Compensatorio están integrados por:

a. Las diferencias positivas entre las cuotas del préstamo hipotecario en UVAs y el valor de la cuota teórica resultante de aplicar un ajuste en función al índice RIPTE. El Fondo Compensatorio arbitrará los medios necesarios para realizar estos cobros de forma directa a los beneficiarios de los préstamos que adhieran a los beneficios del Fondo Compensatorio;
b. La partida presupuestaria a asignar por el Ministerio de Hacienda y Finanzas de la Ciudad de Buenos Aires a tal efecto;
c. Los aportes realizados a través de Fondo de Desarrollo Urbano Sostenible;
d. Los intereses que se obtengan de la inversión de los fondos excedentes a plazo fijo en el Banco de la Ciudad de Buenos Aires o en el Banco de la Nación Argentina;
e. Legados, donaciones y/o cualquier otro aporte que establezca el Poder Ejecutivo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

CAPÍTULO 2

INCENTIVOS PARA EL ALQUILER

Artículo 11.- Créase el Programa "Mudate al Microcentro", que tiene por finalidad que el Banco de la Ciudad de Buenos Aires otorgue líneas de crédito en condiciones preferenciales tendientes a afrontar los gastos iniciales de mudanza y otros relacionados al contrato de alquiler de un inmueble destinado a la vivienda dentro del Área Céntrica de la Ciudad, a todos aquellos individuos locatarios que celebraren contratos de alquiler de inmuebles destinados a vivienda única dentro de dicha área.

Artículo 12.- El monto del préstamo a otorgar será de hasta una suma dineraria equivalente a mil doscientas (1.200) Unidades de Valor Adquisitivo (UVA), y las condiciones preferenciales serán fijadas de común acuerdo entre la Autoridad de Aplicación y el Banco de la Ciudad de Buenos Aires.

Artículo 13.- El Instituto de Vivienda de la Ciudad (IVC) de manera conjunta con el Banco de la Ciudad de Buenos Aires establecerá los requisitos específicos para acceder al presente programa.

Artículo 14.- El Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires compensará al Banco de la Ciudad de Buenos Aires por los subsidios de tasa que este último se vea obligado a ofrecer en las distintas líneas de crédito preferenciales que sean creadas a los fines de esta Ley.

LEY M - N° 6.509 **TABLA DE ANTECEDENTES**	
Artículo del Texto Definitivo	**Fuente**
Todos los artículos de este Texto Definitivo provienen del Texto Original de la Ley N° 6.509	

LEY M - N° 6.509 **TABLA DE EQUIVALENCIAS**		
Número de artículo del Texto Definitivo	**Número de artículo del Texto de Referencia (Ley N° 6.509)**	**Observaciones**
La numeración de los artículos del presente Texto Definitivo corresponde a la numeración del Texto Original de la Ley N° 6.509		

Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #.
2. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.

ANEXO A

Área Céntrica de la Ciudad de Buenos Aires



LEY M - N° 6.509 ANEXO A TABLA DE ANTECEDENTES	
Artículo del Texto Definitivo	**Fuente**
El presente Anexo A corresponde al Anexo I del Texto Original de la Ley Nº 6.509.	

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S
"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Hoja Adicional de Firmas
Informe Texto Digesto

Número: IF-2022-38761952-GCABA-DGCLCON

Buenos Aires, Lunes 31 de Octubre de 2022

Referencia: ANEXO I- M- RAMA URBANISMO

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2575 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.10.31 10:55:48 -03'00'

María Julieta Colecchia Corso
Director General
D.G. COORDINACION LEGAL Y CONSOLIDACION NORMATIVA
AREA JEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.10.31 10:56:59 -03'00'

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S
"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Número: NO-2022-38790016-GCABA-DGALE

Buenos Aires, Lunes 31 de Octubre de 2022

Referencia: SUBSANACIÓN ANEXO I- M DIGESTO JURÍDICO CABA (2763-J-2022)

A: LEGISLATURA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES (Comisión de Asuntos Constitucionales),

Con Copia A:

De mi mayor consideración:

Por medio de la presente y atento a lo indicado mediante NO-2022-38762563-GCABA-DGCLCON, se remite para su conocimiento y los fines que estime corresponder.-

Sin otro particular saluda atte.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.10.31 12:14:38 -03'00'

Vanesa Alejandra Gaetani
Asistente administrativo
D.G.ASUNTOS LEGISLATIVOS
MINISTERIO DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.10.31 12:14:38 -03'00'