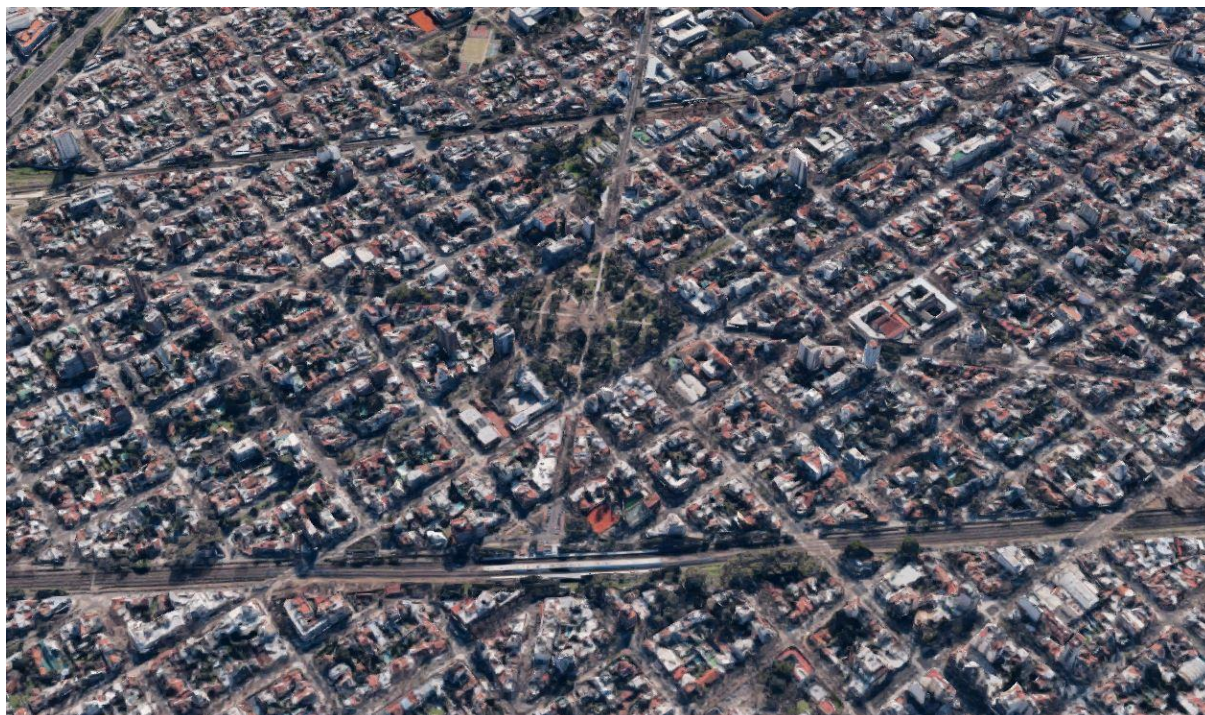


VILLA DEVOTO: CÓMO AFECTÓ EL CÓDIGO URBANÍSTICO

ÍNDICE

Introducción	02
Vistas Aéreas Ciudad3D	03
Sector 01: APH36 a APH36	06
Sector 02: R1b I a USAB 1	10
Sector 03: R2b II a USAB 1	14
Sector 04: E3 a USAB 1	18
Sector 05: C3 II a USAB 1	22
Sector 06: R1b I a USAB 2	26
Sector 07: R2b II a USAB 2	30
Sector 08: E3 a USAB 2	34
Sector 09: R1b I a USAM	38
Sector 10: R2b II a USAM	42
Sector 11: E3 a USAM	46
Sector 12: C3 II a USAM	50
Sector 13: R1b I a USAA	54
Sector 14: R2b II a USAA	58
Sector 15: E3 a USAA	62
Sector 16: C3 II a USAA	66
Distrito del Vino	70
Conclusiones	72
Anexo I: Zonificaciones según CPU	78
Anexo II: Zonificaciones según CUr	80
Anexo III: Usos en APH36	82
Anexo IV: Ley N°6447 – Distrito del Vino.....	87
Anexo V: Cuadro de Usos del Suelo – CUr vs. CPU	97

Introducción



El presente informe tiene como objetivo mostrar de manera efectiva los cambios que se produjeron tras la aprobación del Código Urbanístico (CUr) y la consecuente derogación del Código de Planeamiento Urbano (CPU). Se estudia la totalidad del barrio de Villa Devoto y se lo subdivide en sectores que se corresponden con cada una de las rezonificaciones que se producen, en total 16. En cada sector, se hace una mención de los parámetros urbanísticos más importantes de lo permitido bajo CPU y CUr y se analiza qué consecuencias tendría en una manzana típica tomada como ejemplo (a saber, la manzana 083-103 delimitada por las calles Bahía Blanca, Pareja, Joaquín V. González y Av. Salvador María del Carril). Esto permite obtener un cálculo preciso de la Capacidad Constructiva bajo CPU y CUr para poder compararlas y ver materialmente el cambio. Se acompaña en cada sector con el Trazado de LFI/LIB y la Axonometría de la manzana.

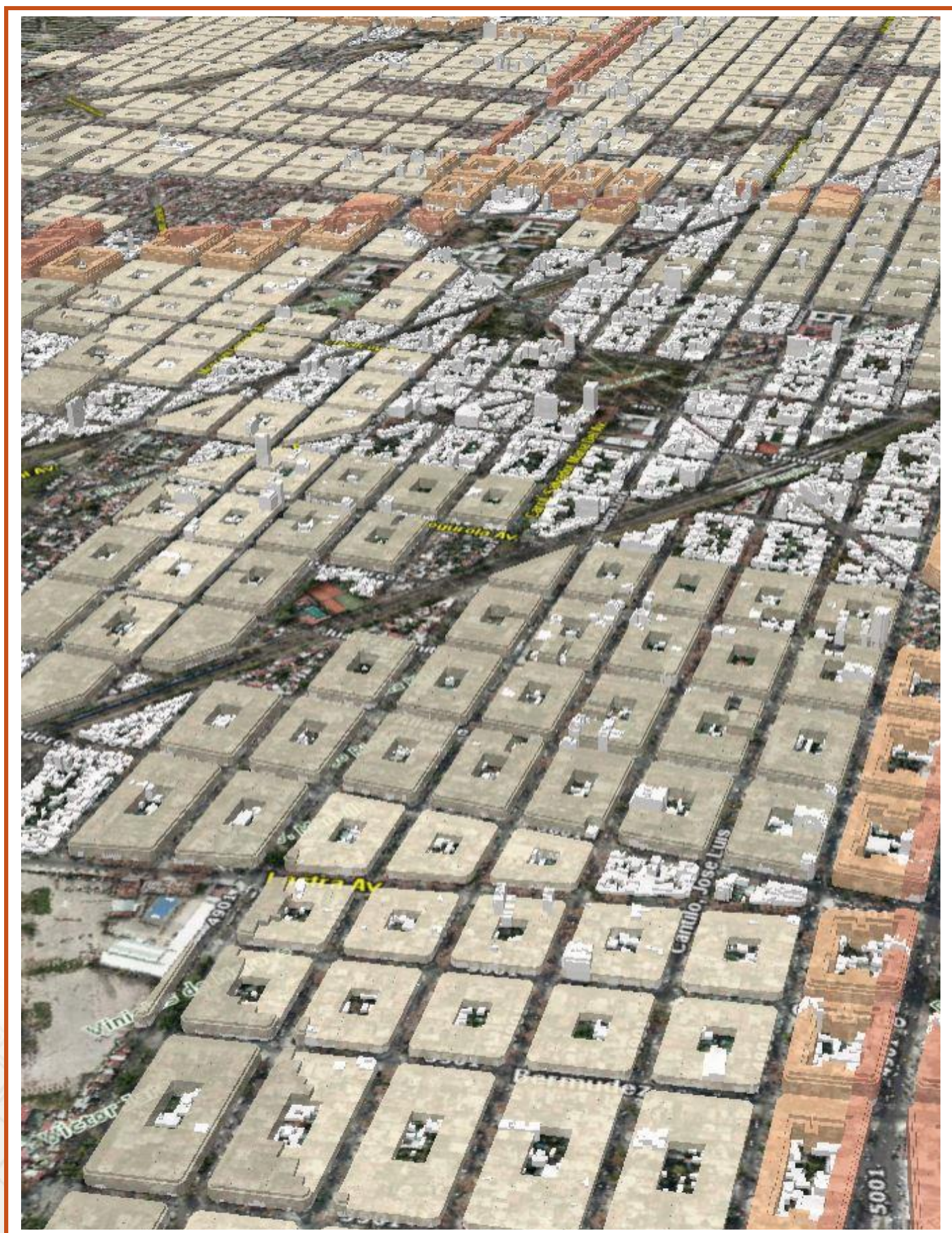
Como se aclara reiteradas veces, este cálculo es volumétrico y teórico. No contempla preexistencias, completamientos de tejido, compensaciones de LFI, piezas de ajuste, retiros por consolidados, patios verticales ni espacio urbano propio. Sí se incluyen las teóricas superficies comunes, que están englobadas en la volumetría. No están computadas las superficies de balcones y los subsuelos.

Además, se incluyen otros documentos complementarios que resumen información importante sobre Catalogados y Usos del Suelo. Este último tema, si bien es de gran importancia, requiere de un análisis demasiado exhaustivo y particular para el marco de este informe. Oportunamente se harán algunas menciones importantes y se remitirá a consultar el Cuadro de Usos de Suelo – CPU vs CUr que se elaboró para este informe en cuestión.

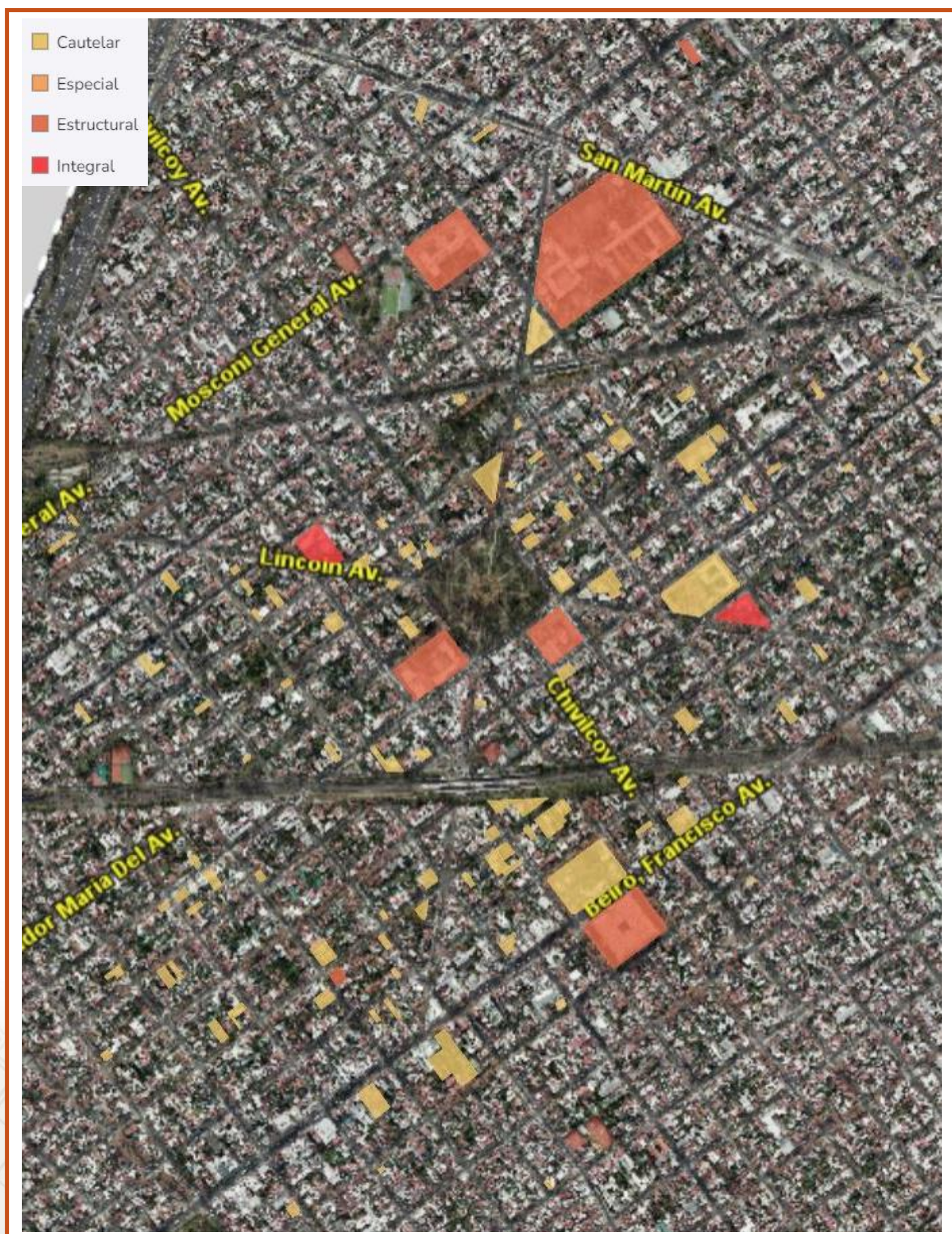
Vistas Aéreas Ciudad3D: Existente vs Proyectado



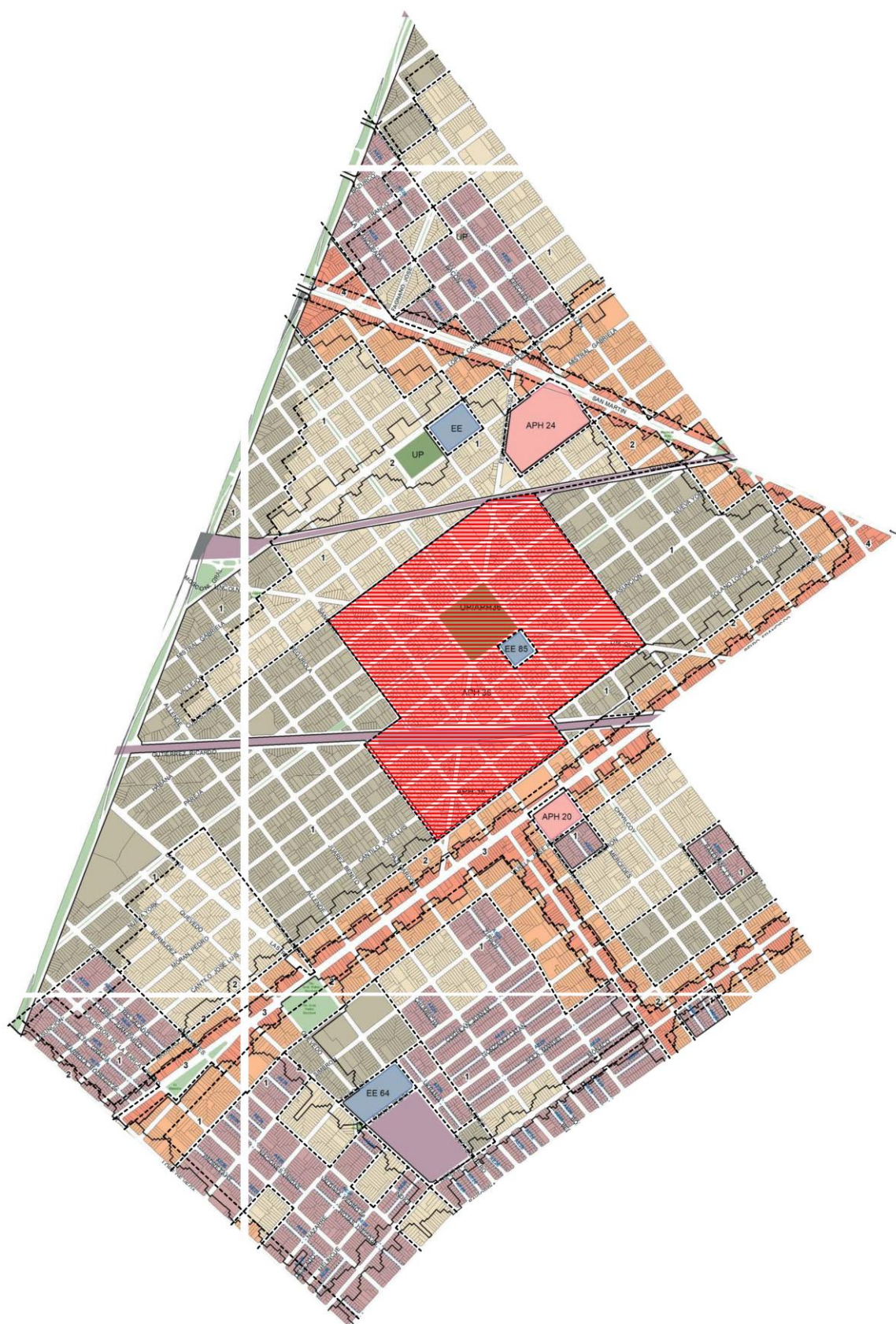
Vistas Aéreas Ciudad3D: Existente vs Proyectado



Vistas Aéreas Ciudad3D: Inmuebles Catalogados



Sector 01: APH36 (CPU) – APH36 (CUr)



Sector 01: APH36 (CPU) – APH36 (CUr)

APH36 (CPU)

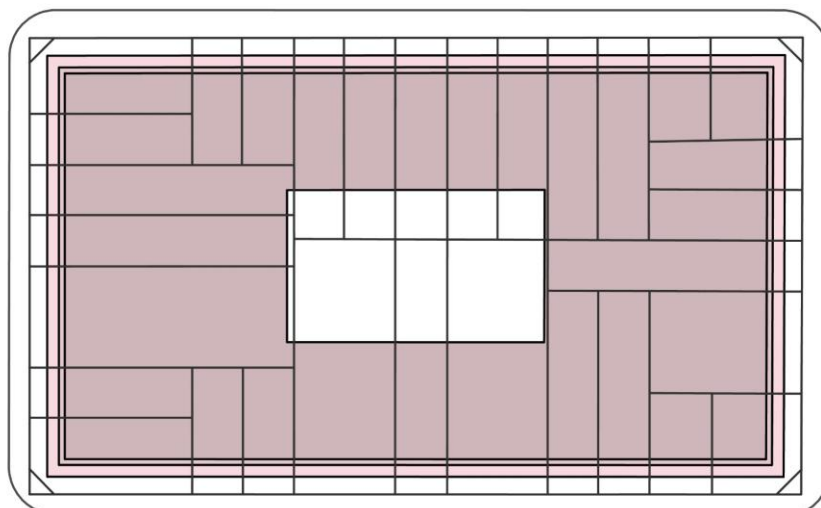
- **Retiro de Frente:** 3,00 m. En los lotes de esquina, el retiro de frente será motivo de consulta al Órgano de Aplicación quién determinará su forma de ejecución en armonía con las construcciones catalogadas y la localización y dimensiones de la parcela en estudio.
- **Altura máxima:** 9,00 m más un retiro a una distancia mínima de 2 metros desde la L.O y por debajo de un plano inclinado a 45° desde la altura de 9,00 m y con un plano límite horizontal a 12,00 m.
- **FOS:** LFI=LIB: se traza a los 1/3.
- **FOT:** 1,00 (Para el distrito APH36 “Plaza Arenales y Estación Devoto”) y 1,20 (Para la “Zona de Amortiguación”)
- **USOS:** ver Anexo I: Usos en APH36
- **Capacidad Constructiva por Volumen: 30.783,61 m².** Este cálculo es volumétrico y teórico, no contempla preexistencias, completamientos de tejido, compensaciones de LFI, piezas de ajuste, retiros por consolidados, patios verticales ni espacio urbano propio. En este cálculo si se incluyen las teóricas superficies comunes, que están englobadas en la volumetría. No están computadas las superficies de balcones y los subsuelos.
- **FOT:** $1,00 \times 10.249,91 = 10.249,91 \text{ m}^2$ (Para el distrito APH36 “Plaza Arenales y Estación Devoto”)
 $1,20 \times 10.249,91 = 12.299,89 \text{ m}^2$ (Para la “Zona de Amortiguación”)
Nota: En este caso la Capacidad Constructiva por Volumen se indica para tener un posible referente de la superficie ocupable por aquellos usos que no se computan para el cálculo del FOT, pero se debe siempre respetar el FOT de la parcela.

APH36 (CUr)

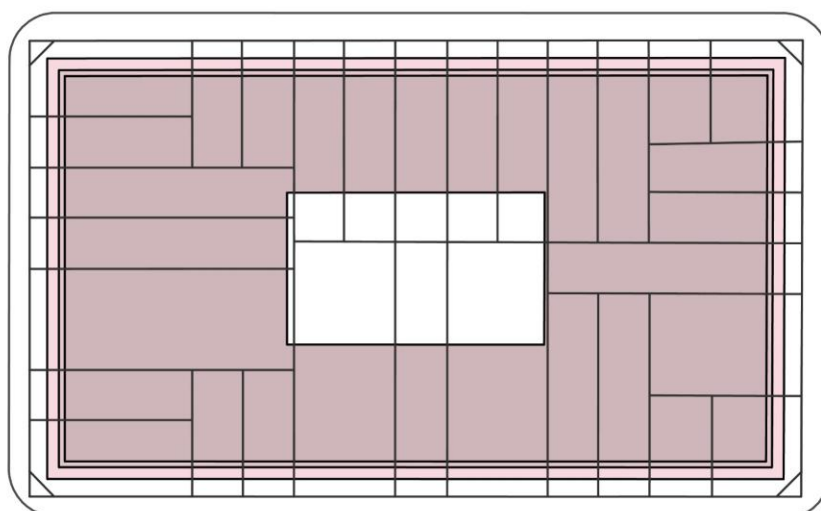
- **Retiro de Frente:** 3,00 m. En los lotes de esquina, el retiro de frente será motivo de consulta al Órgano de Aplicación quién determinará su forma de ejecución en armonía con las construcciones catalogadas y la localización y dimensiones de la parcela en estudio.
- **Altura máxima:** 9,00 m más un retiro a una distancia mínima de 2 metros desde la L.O y por debajo de un plano inclinado a 45° desde la altura de 9,00 m y con un plano límite horizontal a 12,00 m.
- **FOS:** LFI=LIB: se traza a los 1/3.
- **FOT:** 1,00 (Para el distrito APH36 “Plaza Arenales y Estación Devoto”) y 1,20 (Para la “Zona de Amortiguación”)
- **USOS:** ver Anexo I: Usos en APH36
- **Capacidad Constructiva por Volumen: 30.783,61 m².** Este cálculo es volumétrico y teórico, no contempla preexistencias, completamientos de tejido, compensaciones de LFI, piezas de ajuste, retiros por consolidados, patios verticales ni espacio urbano propio. En este cálculo si se incluyen las teóricas superficies comunes, que están englobadas en la volumetría. No están computadas las superficies de balcones y los subsuelos.
- **FOT:** $1,00 \times 10.249,91 = 10.249,91 \text{ m}^2$ (Para el distrito APH36 “Plaza Arenales y Estación Devoto”)
 $1,20 \times 10.249,91 = 12.299,89 \text{ m}^2$ (Para la “Zona de Amortiguación”)
Nota: En este caso la Capacidad Constructiva por Volumen se indica para tener un posible referente de la superficie ocupable por aquellos usos que no se computan para el cálculo del FOT, pero se debe siempre respetar el FOT de la parcela.
- **Relación CUr-CPU:** $10.249,91 \text{ m}^2 : 10.249,91 \text{ m}^2 = 1:1$
 $12.299,89 \text{ m}^2 : 12.299,89 \text{ m}^2 = 1:1$
- **Este sector corresponde al 10,37% de la superficie del barrio de Villa Devoto.**

Sector 01: APH36 (CPU) – APH36 (CUp)

Trazado LFI/LIB: CPU

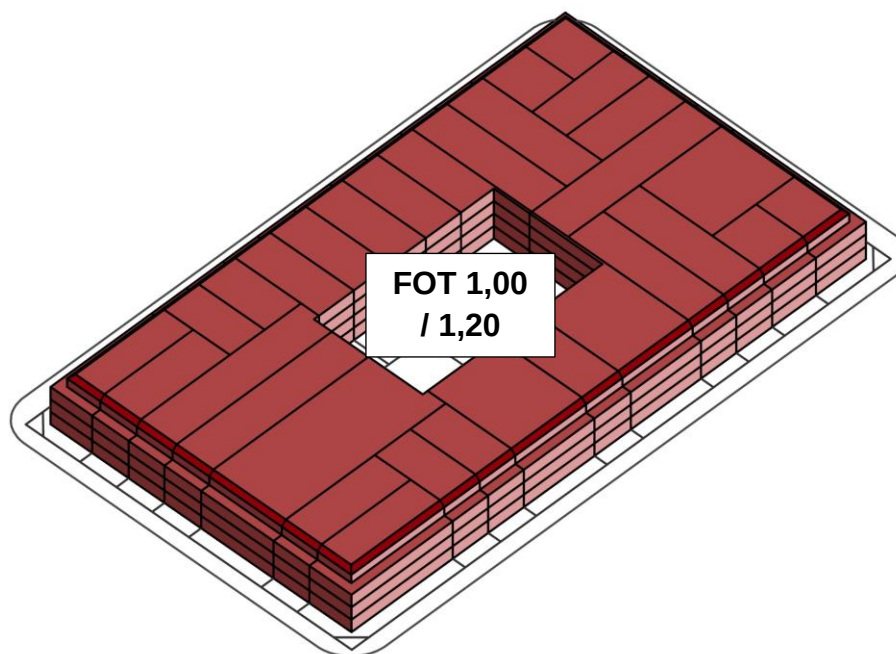


Trazado LFI/LIB: CUp

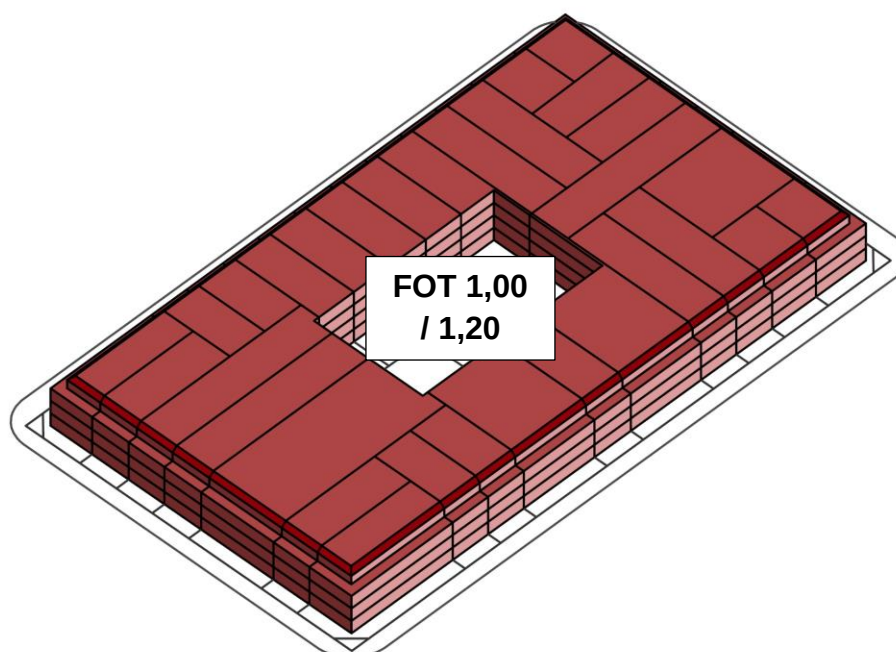


Sector 01: APH36 (CPU) – APH36 (CUr)

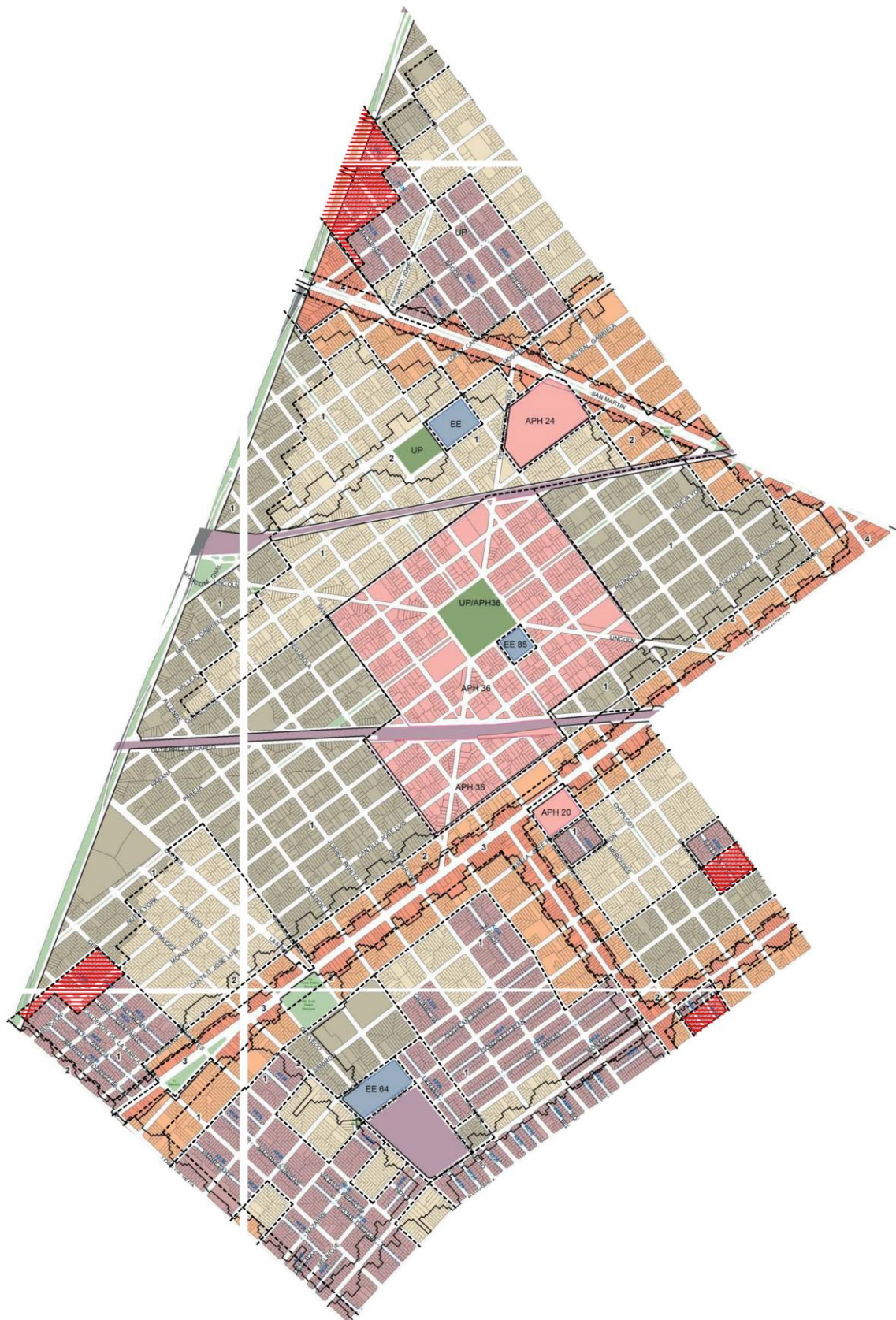
Axonometría: CPU



Axonometría: CUr



Sector 02: R1b I – USAB 1 (AE26)



Sector 02: R1b I – USAB 1 (AE26)

R1b I

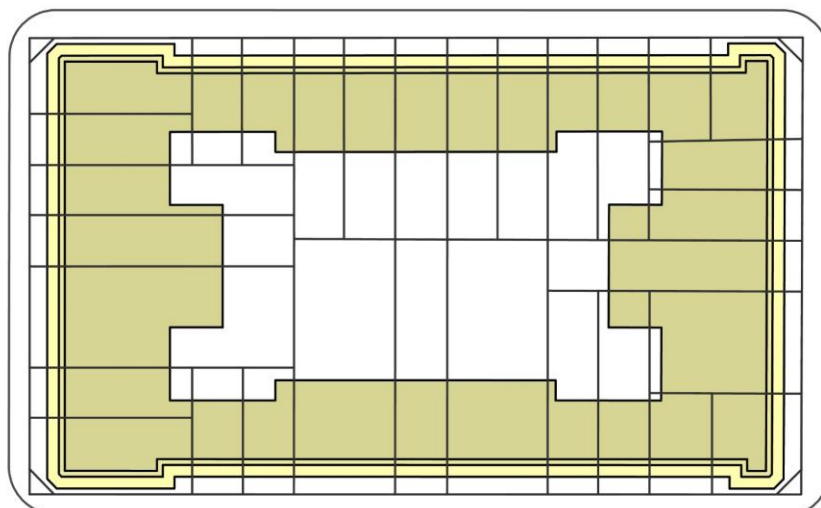
- **Retiro de Frente:** 3,00 m en parcelas intermedias y 3,00 y 1,00 m en parcelas de esquina. El propietario podrá determinar las L.O. respecto de las cuales efectuará cada uno de los retiros.
- **Altura máxima:** 11,60 m más un retiro a una distancia mínima de 2 metros desde la L.O y por debajo de un plano inclinado a 45° desde la altura de 11,60 m y con un plano límite horizontal a 14,60 m para EEM y con un plano límite horizontal a 17,60 m para EPL.
- **FOS:** LFI=LIB: se traza a los 1/4 con troneras.
- **FOT:** 1,00
- **USOS:** Los que resulten de aplicar lo dispuesto en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.
- **Capacidad Constructiva por Volumen:** 29.264,15 m². Este cálculo es volumétrico y teórico, no contempla preexistencias, completamientos de tejido, compensaciones de LFI, piezas de ajuste, retiros por consolidados, patios verticales ni espacio urbano propio. En este cálculo si se incluyen las teóricas superficies comunes, que están englobadas en la volumetría. No están computadas las superficies de balcones y los subsuelos.
- **FOT:** 1,00 x 10.249,91 = 10.249,91 m²
Nota: En este caso la Capacidad Constructiva por Volumen se indica para tener un posible referente de la superficie ocupable por aquellos usos que no se computan para el cálculo del FOT, pero se debe siempre respetar el FOT de la parcela.

USAB1

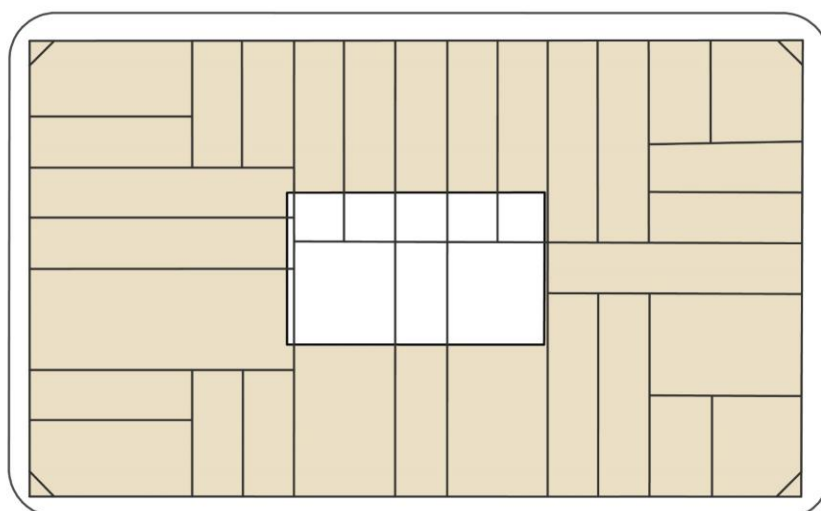
- **Retiro de Frente:** no permitido. Solo si un lindero está consolidado y posee un retiro de frente mayor a 1 m se debe respetar dicho retiro en una franja de 1,50 m (si no se abren vanos) o 3,00 m (si se abren vanos) (Art. 6.4.1.2.b). Opcionalmente se puede mantener la línea retirada en todo el frente del predio. Sin embargo, para considerarse consolidado el edificio lindero debe tener una superficie edificada de al menos dos tercios de la parcela.
- **Altura máxima:** 9,00 m. Por encima del plano límite se permite sobrepasar con tanque de agua, sala de máquinas de ascensor y caja de escalera hasta una altura de 2,50 m (Art. 6.3.1). Si posee como mínimo el 50% de la azotea como cubierta o techo verde, se puede sobrepasar el plano límite con una altura de 4,20 m (Art. 6.3.1.1).
- **Cantidad de pisos construibles:** PB + 2 pisos = 3 pisos.
- **FOS:** LFI=LIB: se traza a los 1/3.
- **FOT:** no corresponde.
- **USOS:** Grado de Mixtura de Usos de Suelo 1 (mayoritariamente) o 2 (sobre Avenidas o Calles jerarquizadas) según polígonos graficados en el Mapa de Edificabilidad y Usos (Anexo IV del Código Urbanístico)
- **Capacidad Constructiva por Volumen:** 27.295,57 m². Este cálculo es volumétrico y teórico, no contempla preexistencias, completamientos de tejido, compensaciones de LFI, piezas de ajuste, retiros por consolidados, patios verticales ni espacio urbano propio. En este cálculo si se incluyen las teóricas superficies comunes, que están englobadas en la volumetría. No están computadas las superficies de balcones y los subsuelos.
- **Relación C_{Ur}-C_{PU}:** 27.295,57 m² : 10.249,91 m² = 2,66 : 1
- **Este sector corresponde al 1,95% de la superficie del barrio de Villa Devoto.**

Sector 02: R1b I – USAB 1 (AE26)

Trazado LFI/LIB: CPU

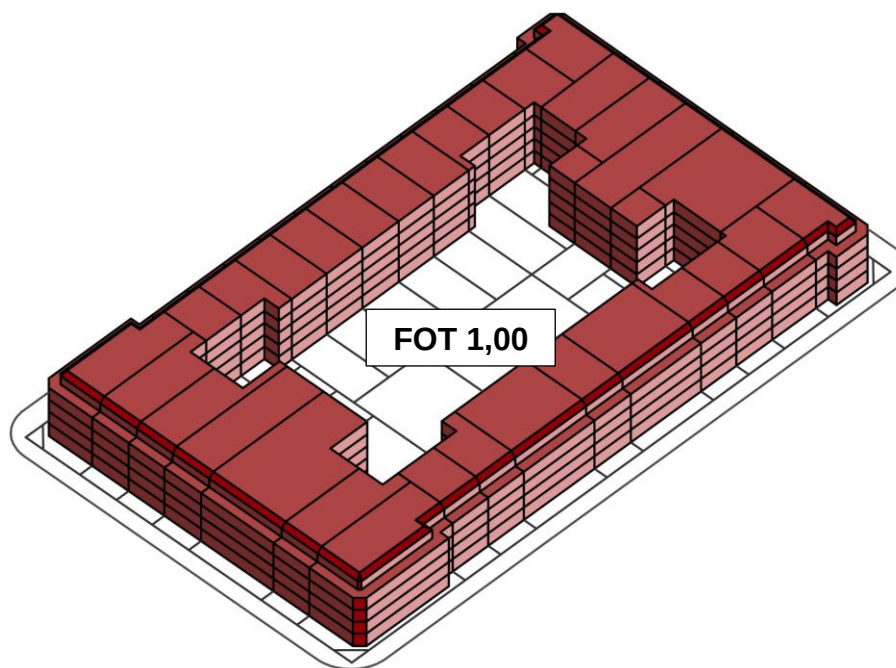


Trazado LFI/LIB: CUr

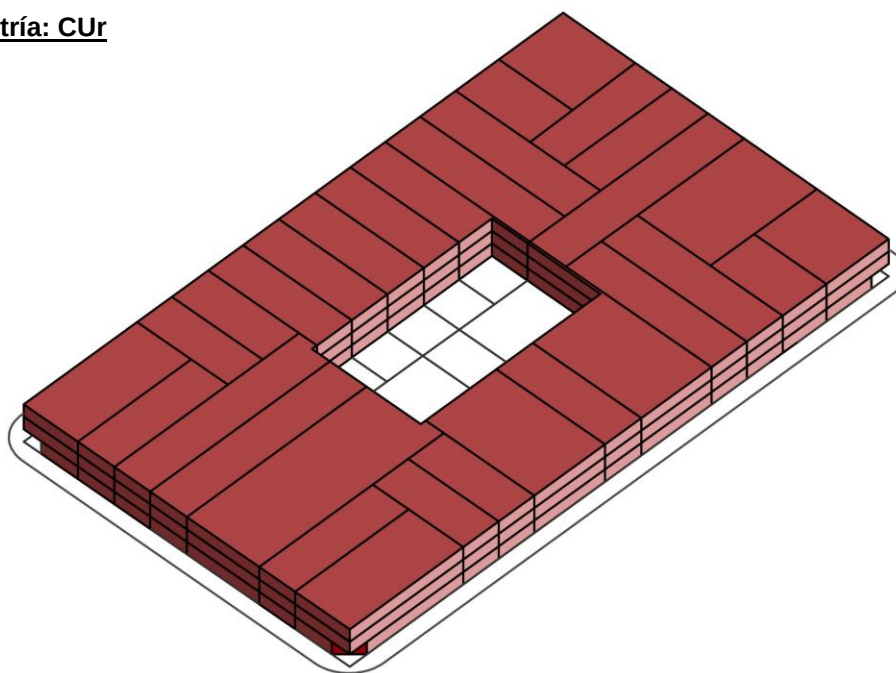


Sector 02: R1b I – USAB 1 (AE26)

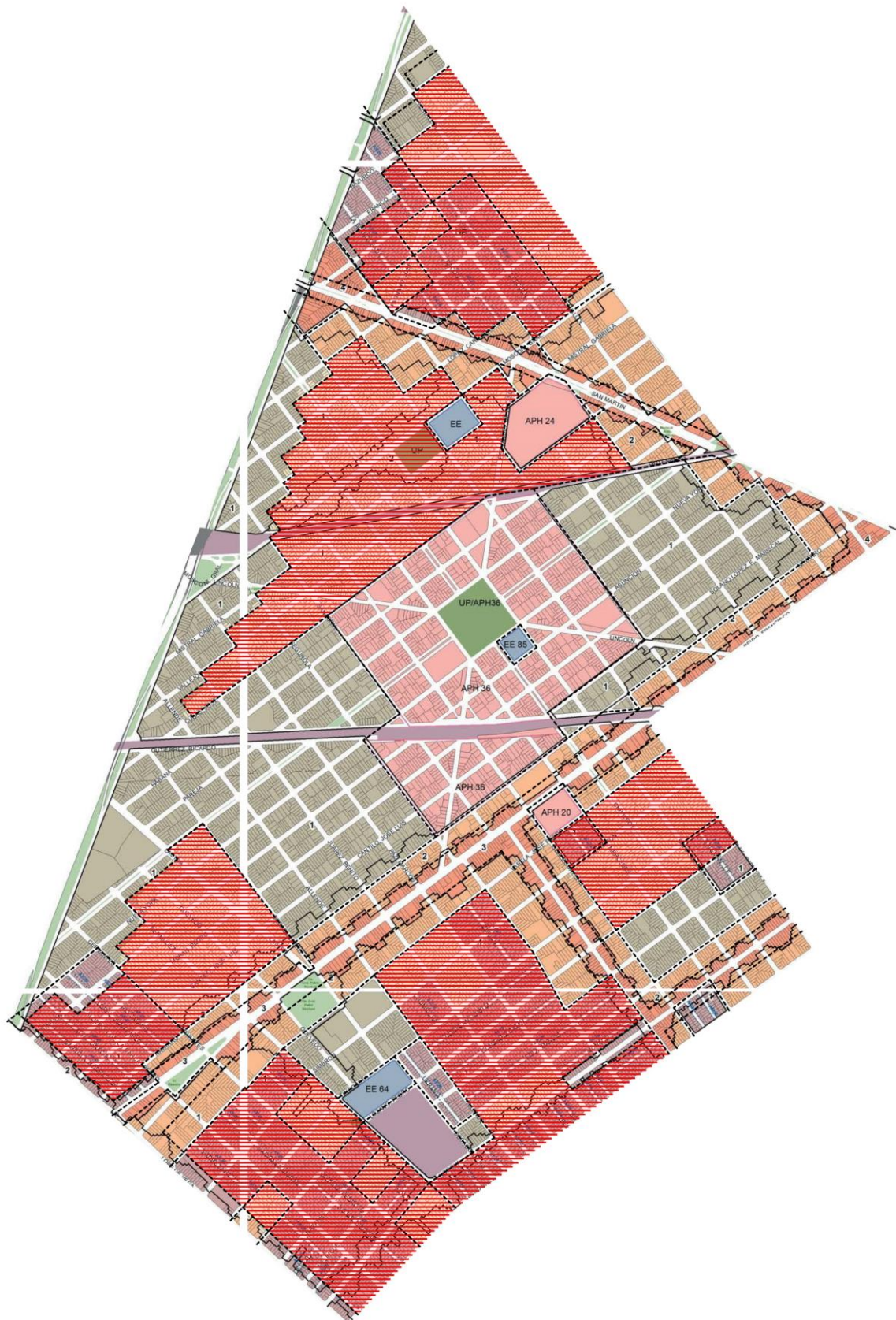
Axonometría: CPU



Axonometría: CUr



Sector 03: R2b II – USAB 1 (AE26)



Sector 03: R2b II – USAB 1 (AE26)

R2b II

- **Retiro de Frente:** no corresponde.
- **Altura máxima:** 9,00 m más un retiro a una distancia mínima de 2 metros desde la L.O y por debajo de un plano inclinado a 45° desde la altura de 9,00 m y con un plano límite horizontal a 12,00 m para EEM y EPS; 18,00 m para EPL (Únicamente en parcelas mayores de 2.500 m² o un cuarto de manzana, debiendo cumplimentar en todos los casos lo dispuesto en el Art. 2.2.2)
- **FOS:** LFI=LIB: se traza a los 1/3. Se permiten construcciones habitables hasta un plano horizontal ubicado a no más de 3,50m del terreno natural dentro del 30% ocupable en el centro libre de manzana según Art. 4.2.4.
- **FOT:** 1,20
- **USOS:** Los que resulten de aplicar lo dispuesto en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.
- **Capacidad Constructiva por Volumen:** 35.586,10 m². Este cálculo es volumétrico y teórico, no contempla preexistencias, completamientos de tejido, compensaciones de LFI, piezas de ajuste, retiros por consolidados, patios verticales ni espacio urbano propio. En este cálculo si se incluyen las teóricas superficies comunes, que están englobadas en la volumetría. No están computadas las superficies de balcones y los subsuelos.
- **FOT:** $1,20 \times 10.249,91 = 12.299,89 \text{ m}^2$

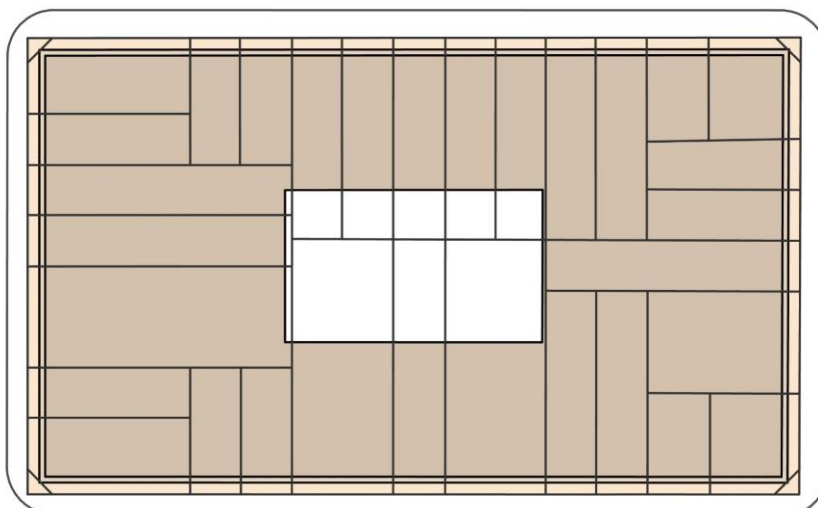
Nota: En este caso la Capacidad Constructiva por Volumen se indica para tener un posible referente de la superficie ocupable por aquellos usos que no se computan para el cálculo del FOT, pero se debe siempre respetar el FOT de la parcela.

USAB1

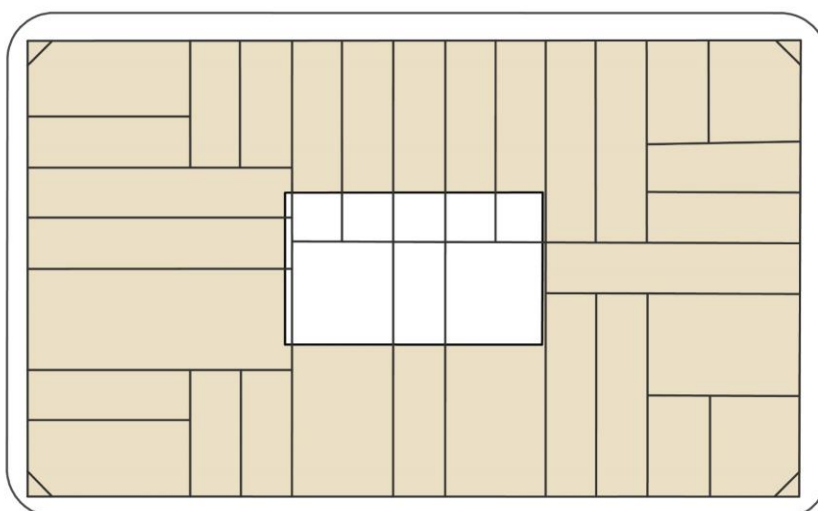
- **Retiro de Frente:** no permitido. Solo si un lindero está consolidado y posee un retiro de frente mayor a 1 m se debe respetar dicho retiro en una franja de 1,50 m (si no se abren vanos) o 3,00 m (si se abren vanos) (Art. 6.4.1.2.b). Opcionalmente se puede mantener la línea retirada en todo el frente del predio. Sin embargo, para considerarse consolidado el edificio lindero debe tener una superficie edificada de al menos dos tercios de la parcela.
- **Altura máxima:** 9,00 m. Por encima del plano límite se permite sobrepasar con tanque de agua, sala de máquinas de ascensor y caja de escalera hasta una altura de 2,50 m (Art. 6.3.1). Si posee como mínimo el 50% de la azotea como cubierta o techo verde, se puede sobrepasar el plano límite con una altura de 4,20 m (Art. 6.3.1.1).
- **Cantidad de pisos construibles:** PB + 2 pisos = 3 pisos.
- **FOS:** LFI=LIB: se traza a los 1/3.
- **FOT:** no corresponde.
- **USOS:** Grado de Mixtura de Usos de Suelo 1 (mayoritariamente) o 2 (sobre Avenidas o Calles jerarquizadas) según polígonos graficados en el Mapa de Edificabilidad y Usos (Anexo IV del Código Urbanístico)
- **Capacidad Constructiva por Volumen:** 27.295,57 m². Este cálculo es volumétrico y teórico, no contempla preexistencias, completamientos de tejido, compensaciones de LFI, piezas de ajuste, retiros por consolidados, patios verticales ni espacio urbano propio. En este cálculo si se incluyen las teóricas superficies comunes, que están englobadas en la volumetría. No están computadas las superficies de balcones y los subsuelos.
- **Relación C_U-C_{PU}:** $27.295,57 \text{ m}^2 : 12.299,89 \text{ m}^2 = 2,22 : 1$
- Este sector corresponde al 36,54% de la superficie del barrio de Villa Devoto.

Sector 03: R2b II – USAB 1 (AE26)

Trazado LFI/LIB: CPU

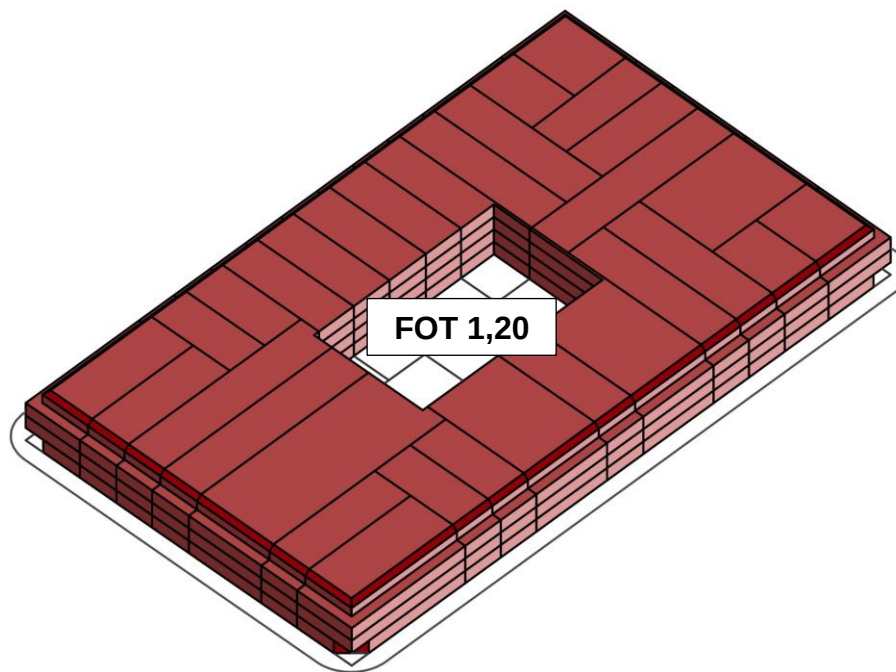


Trazado LFI/LIB: CUR

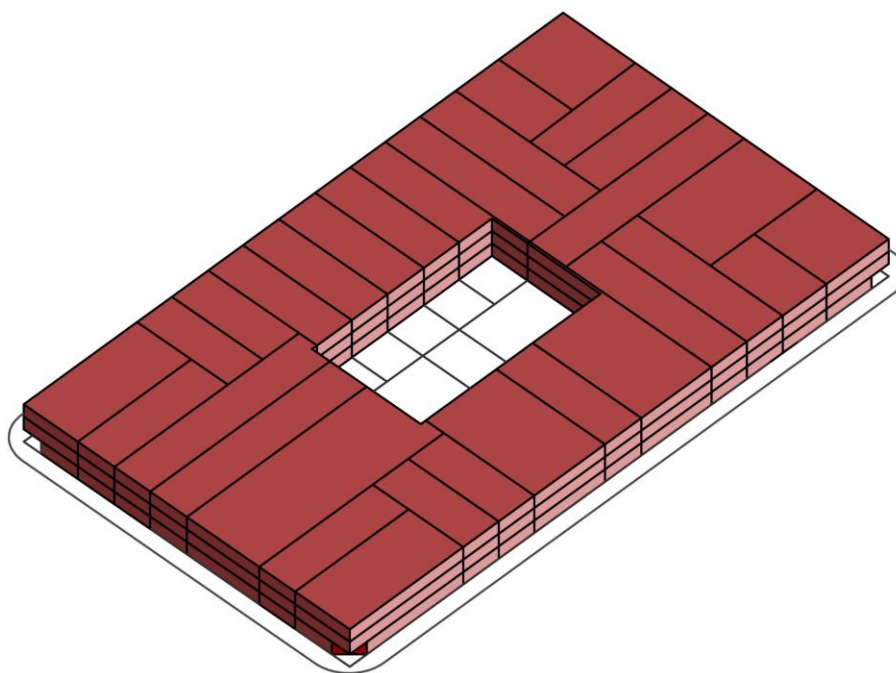


Sector 03: R2b II – USAB 1 (AE26)

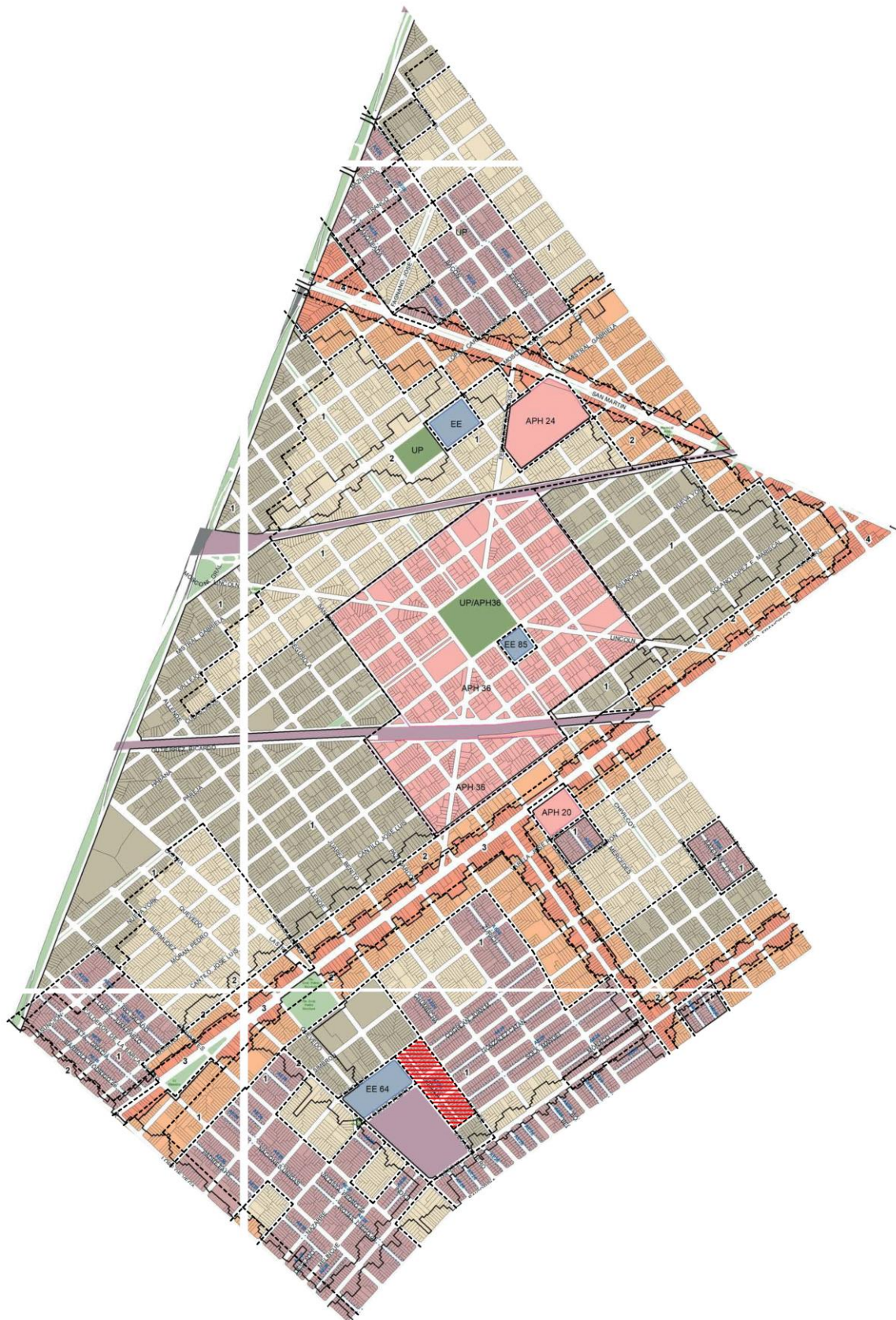
Axonometría: CPU



Axonometría: CUr



Sector 04: E3 – USAB 1 (AE26)



Sector 04: E3 – USAB 1 (AE26)

E3

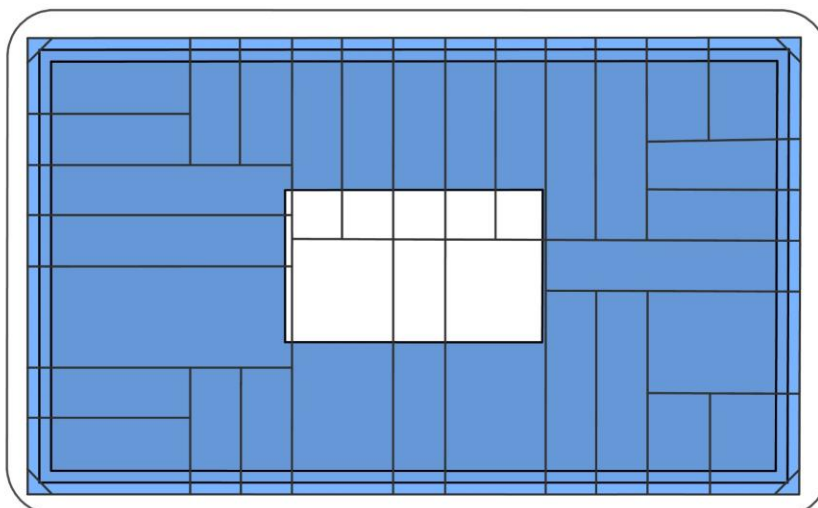
- **Retiro de Frente:** no corresponde.
- **Altura máxima:** 15,50 m más dos retiros para EEM y EPS; no corresponde para EPL (sólo se permiten en lotes de superficie mayor a 900m²). En el caso de techos inclinados la semisuma de las alturas máxima y mínima de la cubierta no deberá ser mayor de 15,50m.
- **FOS:** LFI=LIB: se traza a los 1/3.
- **FOT:** 3,00
- **USOS:** Los que resulten de aplicar lo dispuesto en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.
- **Capacidad Constructiva por Volumen: 61.342,32 m².** Este cálculo es volumétrico y teórico, no contempla preexistencias, completamientos de tejido, compensaciones de LFI, piezas de ajuste, retiros por consolidados, patios verticales ni espacio urbano propio. En este cálculo si se incluyen las teóricas superficies comunes, que están englobadas en la volumetría. No están computadas las superficies de balcones y los subsuelos.
- **FOT: 3,00 x 10.249,91 = 30.749,73 m²**
Nota: En este caso la Capacidad Constructiva por Volumen se indica para tener un posible referente de la superficie ocupable por aquellos usos que no se computan para el cálculo del FOT, pero se debe siempre respetar el FOT de la parcela.

USAB1

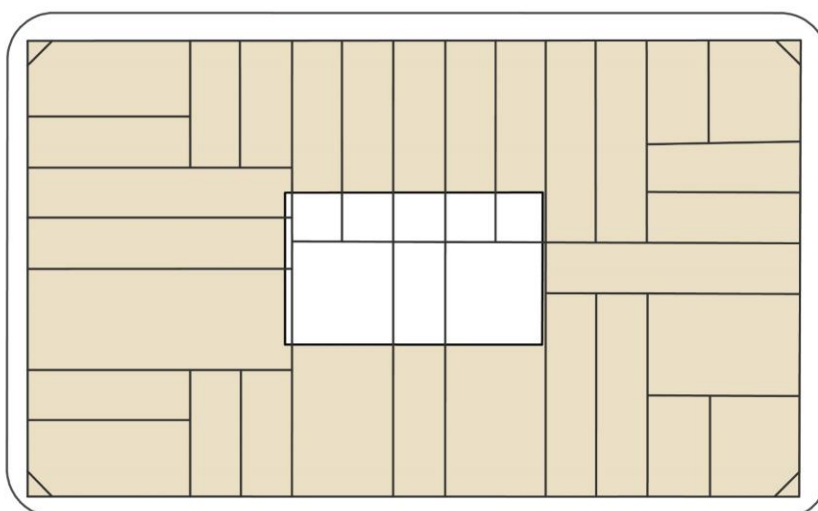
- **Retiro de Frente:** no permitido. Solo si un lindero está consolidado y posee un retiro de frente mayor a 1 m se debe respetar dicho retiro en una franja de 1,50 m (si no se abren vanos) o 3,00 m (si se abren vanos) (Art. 6.4.1.2.b). Opcionalmente se puede mantener la línea retirada en todo el frente del predio. Sin embargo, para considerarse consolidado el edificio lindero debe tener una superficie edificada de al menos dos tercios de la parcela.
- **Altura máxima:** 9,00 m. Por encima del plano límite se permite sobrepasar con tanque de agua, sala de máquinas de ascensor y caja de escalera hasta una altura de 2,50 m (Art. 6.3.1). Si posee como mínimo el 50% de la azotea como cubierta o techo verde, se puede sobrepasar el plano límite con una altura de 4,20 m (Art. 6.3.1.1).
- **Cantidad de pisos construibles:** PB + 2 pisos = 3 pisos.
- **FOS:** LFI=LIB: se traza a los 1/3.
- **FOT:** no corresponde.
- **USOS:** Grado de Mixtura de Usos de Suelo 1 (mayoritariamente) o 2 (sobre Avenidas o Calles jerarquizadas) según polígonos graficados en el Mapa de Edificabilidad y Usos (Anexo IV del Código Urbanístico)
- **Capacidad Constructiva por Volumen: 27.295,57 m².** Este cálculo es volumétrico y teórico, no contempla preexistencias, completamientos de tejido, compensaciones de LFI, piezas de ajuste, retiros por consolidados, patios verticales ni espacio urbano propio. En este cálculo si se incluyen las teóricas superficies comunes, que están englobadas en la volumetría. No están computadas las superficies de balcones y los subsuelos.
- **Relación C_{Ur}-C_{PU}:** 27.295,57 m² : 30.749,73 m² = **0,89 : 1**
- **Este sector corresponde al 0,50% de la superficie del barrio de Villa Devoto.**

Sector 04: E3 – USAB 1 (AE26)

Trazado LFI/LIB: CPU

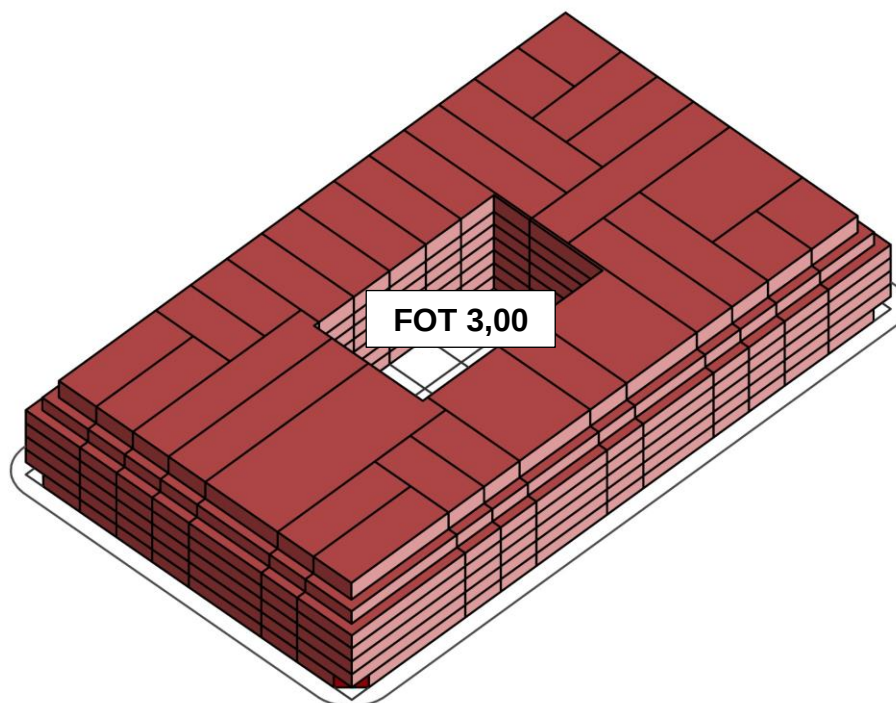


Trazado LFI/LIB: CUR

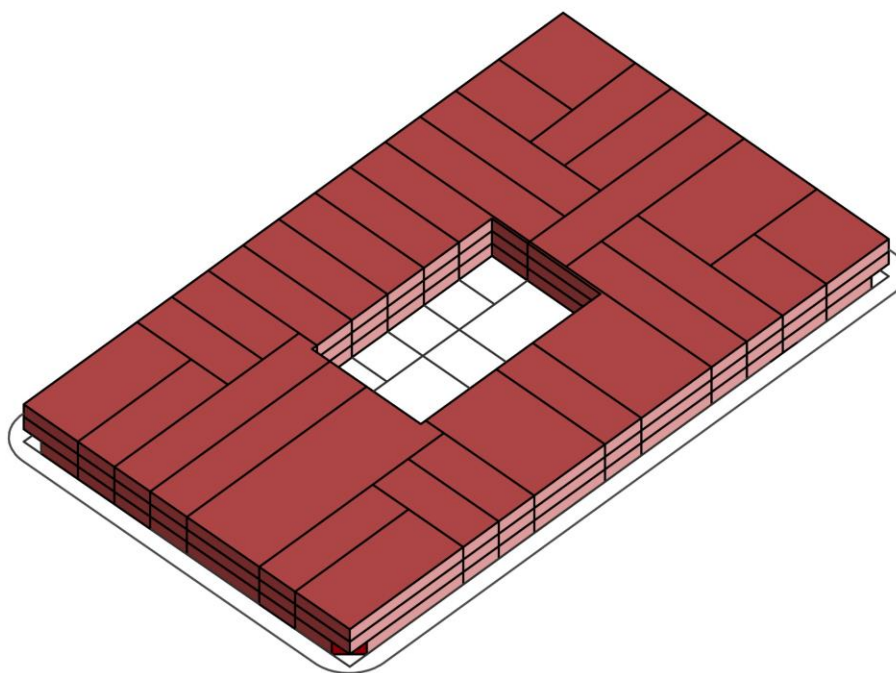


Sector 04: E3 – USAB 1 (AE26)

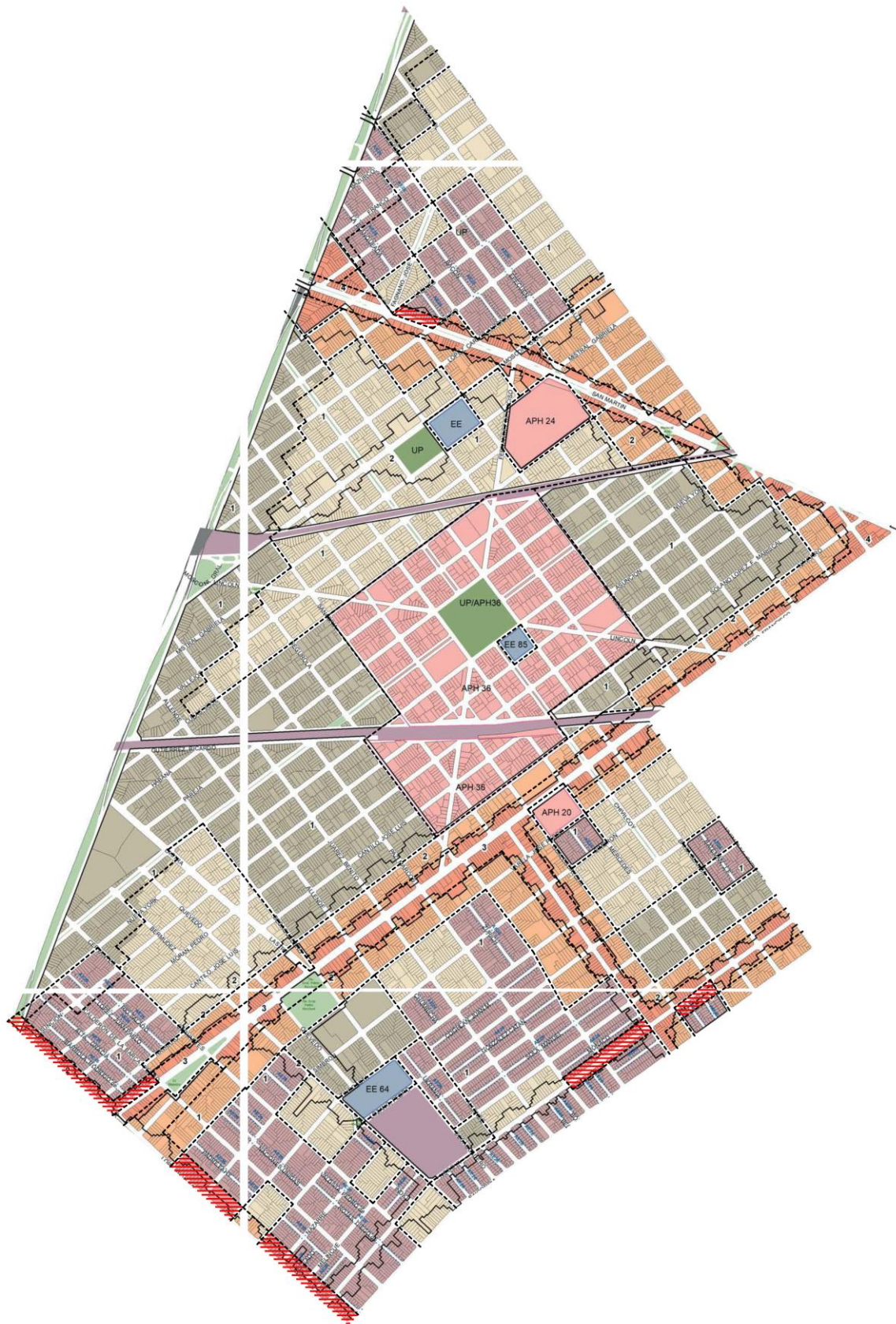
Axonometría: CPU



Axonometría: CUr



Sector 05: C3 II – USAB 1 (AE26)



Sector 05: C3 II – USAB 1 (AE26)

C3 II

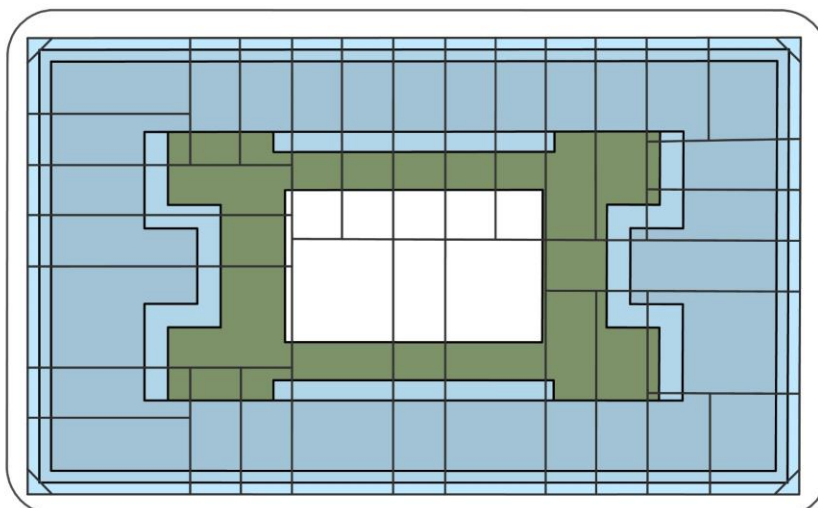
- **Retiro de Frente:** no corresponde.
- **Altura máxima:** 15,00 m más dos retiros en avenidas o calles de ancho menor a 17,50 m y 24,00 m más dos retiros en avenidas o calles de ancho mayor a 17,50 m.
- **FOS:** LFI: se traza a los 1/4 con troneras. LIB: se traza a los 1/3, el basamento tiene una altura máxima de 5,00 m.
- **FOT:** no corresponde
- **USOS:** Los que resulten de aplicar lo dispuesto en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.
- **Capacidad Constructiva por Volumen (h.máx = 24,00m):** 69.837,30 m². Este cálculo es volumétrico y teórico, no contempla preexistencias, completamientos de tejido, compensaciones de LFI, piezas de ajuste, retiros por consolidados, patios verticales ni espacio urbano propio. En este cálculo si se incluyen las teóricas superficies comunes, que están englobadas en la volumetría. No están computadas las superficies de balcones y los subsuelos.
- **Capacidad Constructiva por Volumen (h.máx = 17,50m):** 48.491,42 m². Este cálculo es volumétrico y teórico, no contempla preexistencias, completamientos de tejido, compensaciones de LFI, piezas de ajuste, retiros por consolidados, patios verticales ni espacio urbano propio. En este cálculo si se incluyen las teóricas superficies comunes, que están englobadas en la volumetría. No están computadas las superficies de balcones y los subsuelos.

USAB1

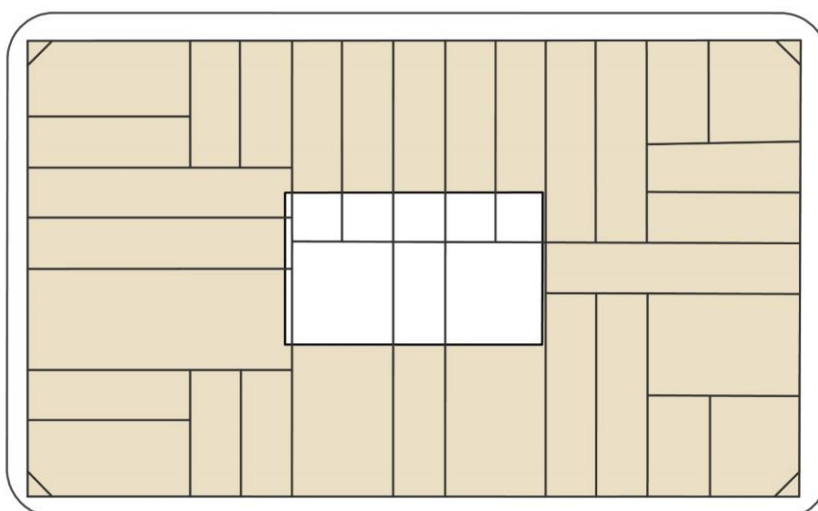
- **Retiro de Frente:** no permitido. Solo si un lindero está consolidado y posee un retiro de frente mayor a 1 m se debe respetar dicho retiro en una franja de 1,50 m (si no se abren vanos) o 3,00 m (si se abren vanos) (Art. 6.4.1.2.b). Opcionalmente se puede mantener la línea retirada en todo el frente del predio. Sin embargo, para considerarse consolidado el edificio lindero debe tener una superficie edificada de al menos dos tercios de la parcela.
- **Altura máxima:** 9,00 m. Por encima del plano límite se permite sobrepasar con tanque de agua, sala de máquinas de ascensor y caja de escalera hasta una altura de 2,50 m (Art. 6.3.1). Si posee como mínimo el 50% de la azotea como cubierta o techo verde, se puede sobrepasar el plano límite con una altura de 4,20 m (Art. 6.3.1.1).
- **Cantidad de pisos construibles:** PB + 2 pisos = 3 pisos.
- **FOS:** LFI=LIB: se traza a los 1/3.
- **FOT:** no corresponde.
- **USOS:** Grado de Mixtura de Usos de Suelo 1 (mayoritariamente) o 2 (sobre Avenidas o Calles jerarquizadas) según polígonos graficados en el Mapa de Edificabilidad y Usos (Anexo IV del Código Urbanístico)
- **Capacidad Constructiva por Volumen:** 27.295,57 m². Este cálculo es volumétrico y teórico, no contempla preexistencias, completamientos de tejido, compensaciones de LFI, piezas de ajuste, retiros por consolidados, patios verticales ni espacio urbano propio. En este cálculo si se incluyen las teóricas superficies comunes, que están englobadas en la volumetría. No están computadas las superficies de balcones y los subsuelos.
- **Relación C_{Ur}-CPU:** $27.295,57 \text{ m}^2 : 69.837,30 \text{ m}^2 = 0,39 : 1$
 $27.295,57 \text{ m}^2 : 48.491,42 \text{ m}^2 = 0,56 : 1$
- **Este sector corresponde al 1,50% de la superficie del barrio de Villa Devoto.**

Sector 05: C3 II – USAB 1 (AE26)

Trazado LFI/LIB: CPU

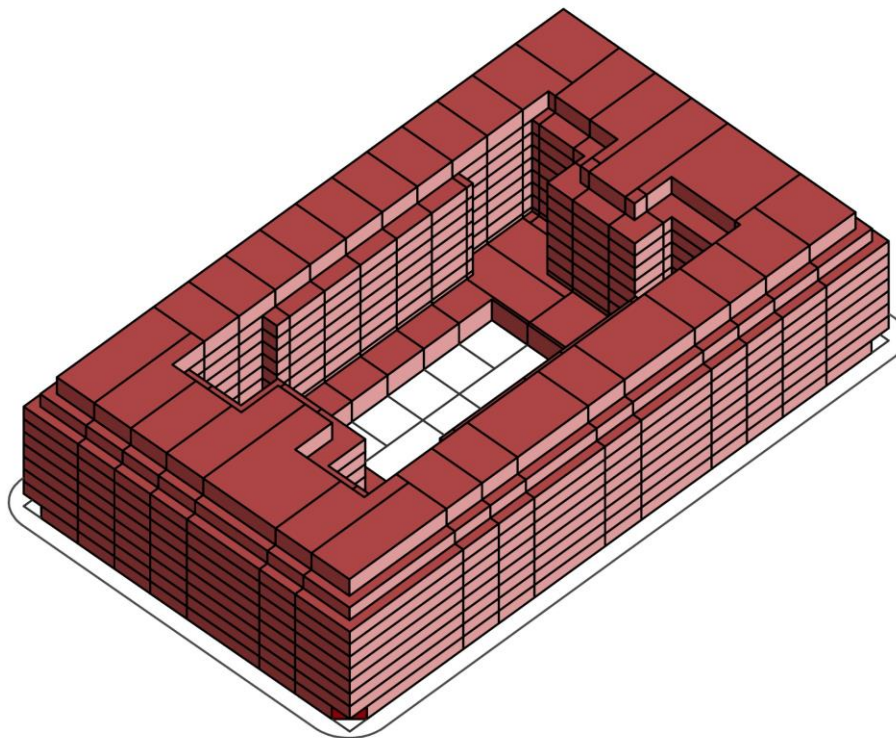


Trazado LFI/LIB: CUr

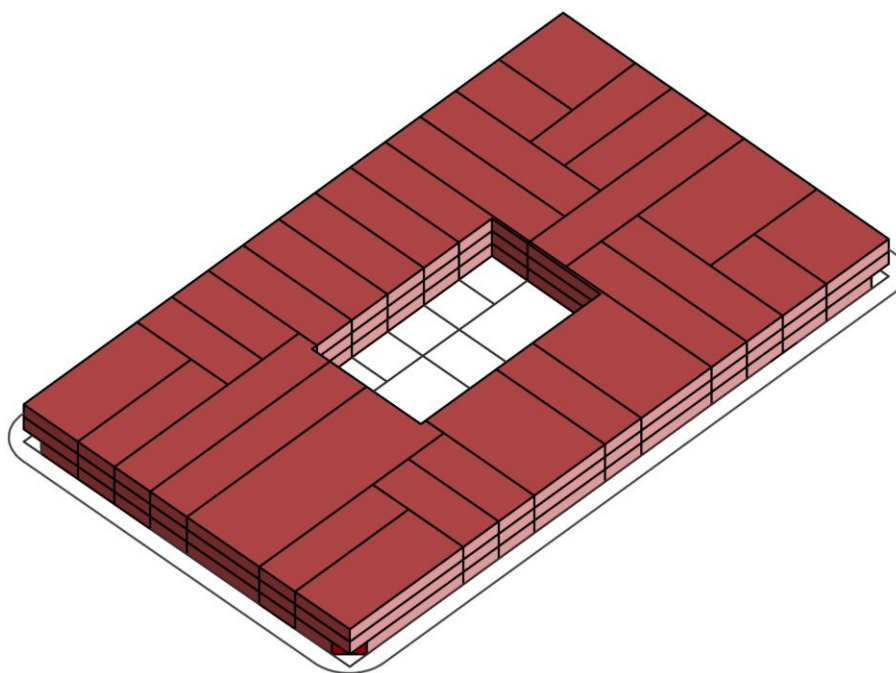


Sector 05: C3 II – USAB 1 (AE26)

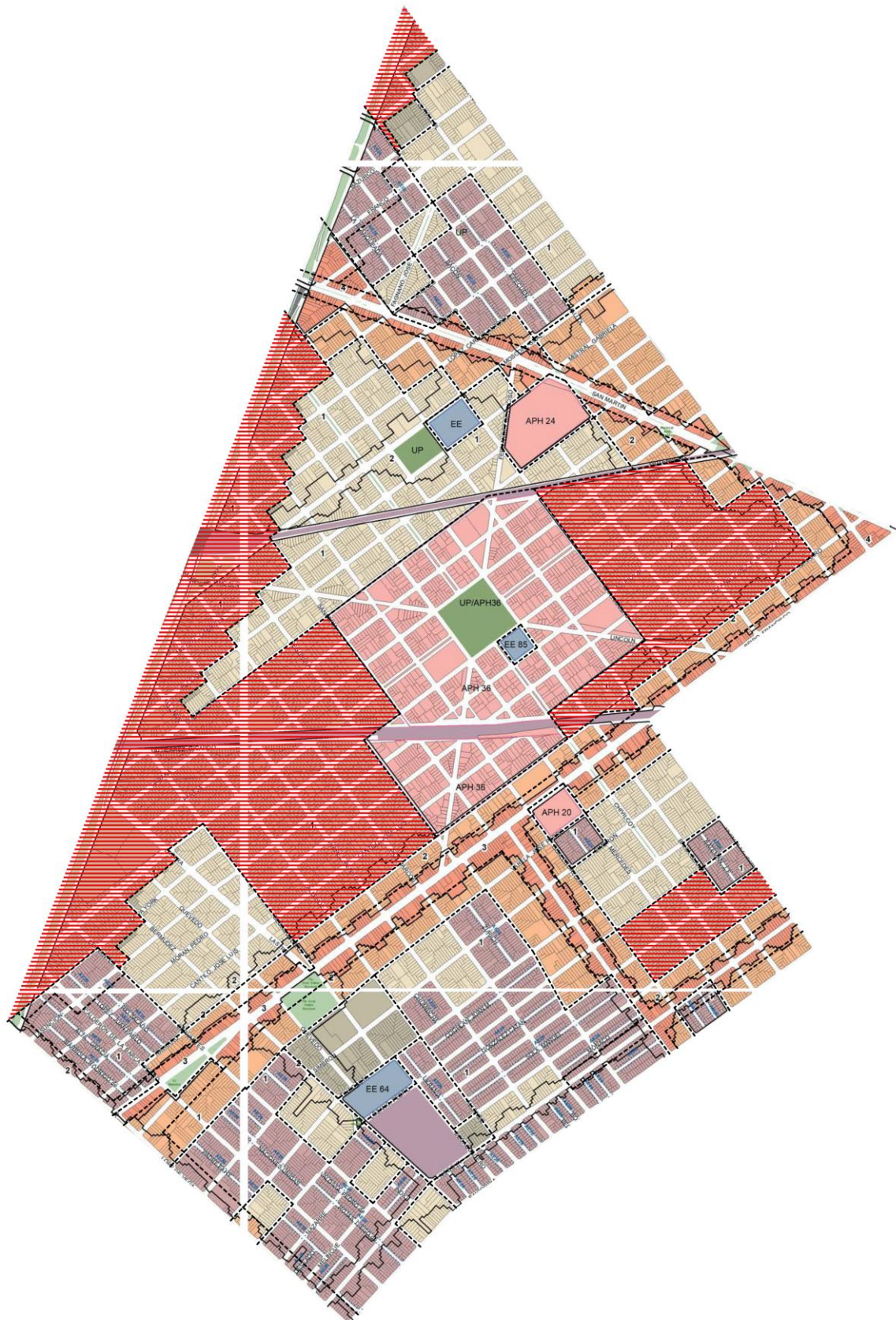
Axonometría: CPU



Axonometría: CUr



Sector 06: R1b I – USAB 2



Sector 06: R1b I – USAB 2

R1b I

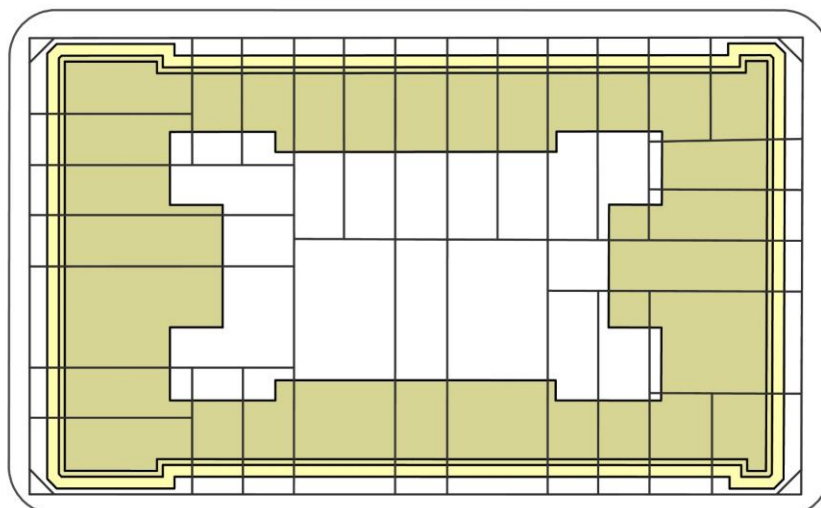
- **Retiro de Frente:** 3,00 m en parcelas intermedias y 3,00 y 1,00 m en parcelas de esquina. El propietario podrá determinar las L.O. respecto de las cuales efectuará cada uno de los retiros.
- **Altura máxima:** 11,60 m más un retiro a una distancia mínima de 2 metros desde la L.O y por debajo de un plano inclinado a 45° desde la altura de 11,60 m y con un plano límite horizontal a 14,60 m para EEM y con un plano límite horizontal a 17,60 m para EPL.
- **FOS:** LFI=LIB: se traza a los 1/4 con troneras.
- **FOT:** 1,00
- **USOS:** Los que resulten de aplicar lo dispuesto en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.
- **Capacidad Constructiva por Volumen:** 29.264,15 m². Este cálculo es volumétrico y teórico, no contempla preexistencias, completamientos de tejido, compensaciones de LFI, piezas de ajuste, retiros por consolidados, patios verticales ni espacio urbano propio. En este cálculo si se incluyen las teóricas superficies comunes, que están englobadas en la volumetría. No están computadas las superficies de balcones y los subsuelos.
- **FOT:** 1,00 x 10.249,91 = 10.249,91 m²
Nota: En este caso la Capacidad Constructiva por Volumen se indica para tener un posible referente de la superficie ocupable por aquellos usos que no se computan para el cálculo del FOT, pero se debe siempre respetar el FOT de la parcela.

USAB2

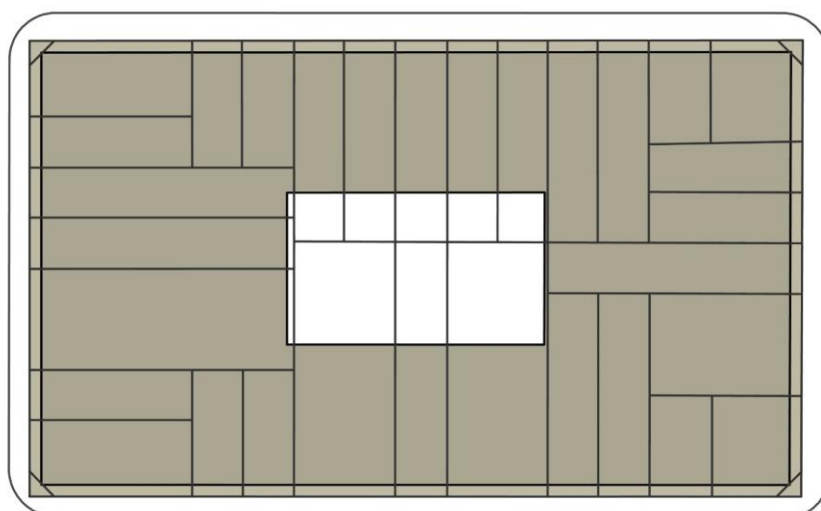
- **Retiro de Frente:** no permitido. Solo si un lindero está consolidado y posee un retiro de frente mayor a 1 m se debe respetar dicho retiro en una franja de 1,50 m (si no se abren vanos) o 3,00 m (si se abren vanos) (Art. 6.4.1.2.b). Opcionalmente se puede mantener la línea retirada en todo el frente del predio. Sin embargo, para considerarse consolidado el edificio lindero debe tener una superficie edificada de al menos dos tercios de la parcela.
- **Altura máxima:** 11,60 m más un retiro. Por encima del plano límite se permite sobrepasar con tanque de agua, sala de máquinas de ascensor y caja de escalera hasta una altura de 2,50 m (Art. 6.3.1). Si posee como mínimo el 50% de la azotea como cubierta o techo verde, se puede sobrepasar el plano límite con una altura de 4,20 m (Art. 6.3.1.1).
- **Cantidad de pisos construibles:** PB + 3 pisos + 1 retiro = 5 pisos.
- **FOS:** LFI=LIB: se traza a los 1/3.
- **FOT:** no corresponde.
- **USOS:** Grado de Mixtura de Usos de Suelo 1 (mayoritariamente) o 2 (sobre Avenidas o Calles jerarquizadas) según polígonos graficados en el Mapa de Edificabilidad y Usos (Anexo IV del Código Urbanístico)
- **Capacidad Constructiva por Volumen:** 44.694,54 m². Este cálculo es volumétrico y teórico, no contempla preexistencias, completamientos de tejido, compensaciones de LFI, piezas de ajuste, retiros por consolidados, patios verticales ni espacio urbano propio. En este cálculo si se incluyen las teóricas superficies comunes, que están englobadas en la volumetría. No están computadas las superficies de balcones y los subsuelos.
- **Relación C_{Ur}-C_{PU}:** 44.694,54 m² : 10.249,91 m² = 4,36 : 1
- **Este sector corresponde al 25,37% de la superficie del barrio de Villa Devoto.**

Sector 06: R1b I – USAB 2

Trazado LFI/LIB: CPU

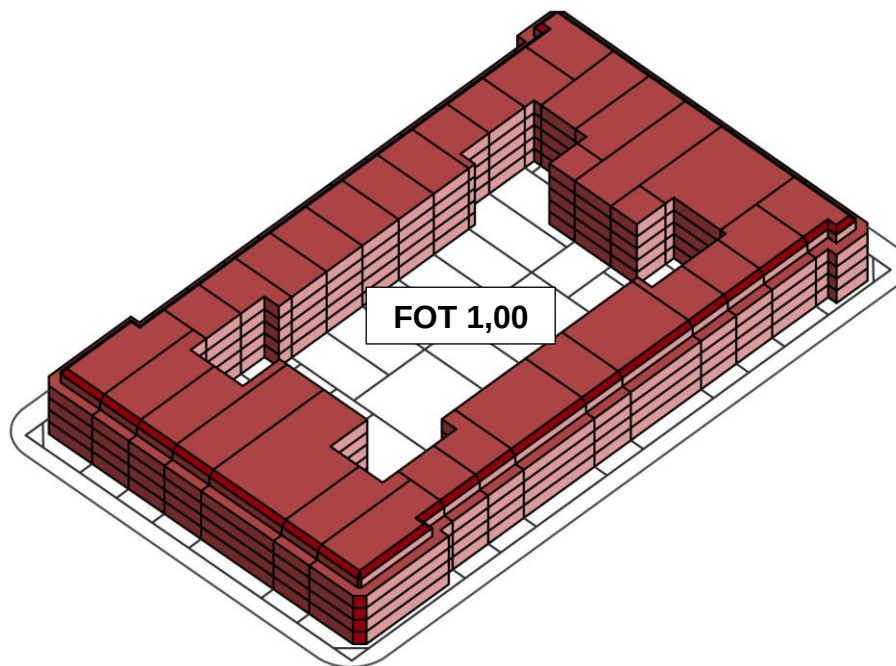


Trazado LFI/LIB: CUp

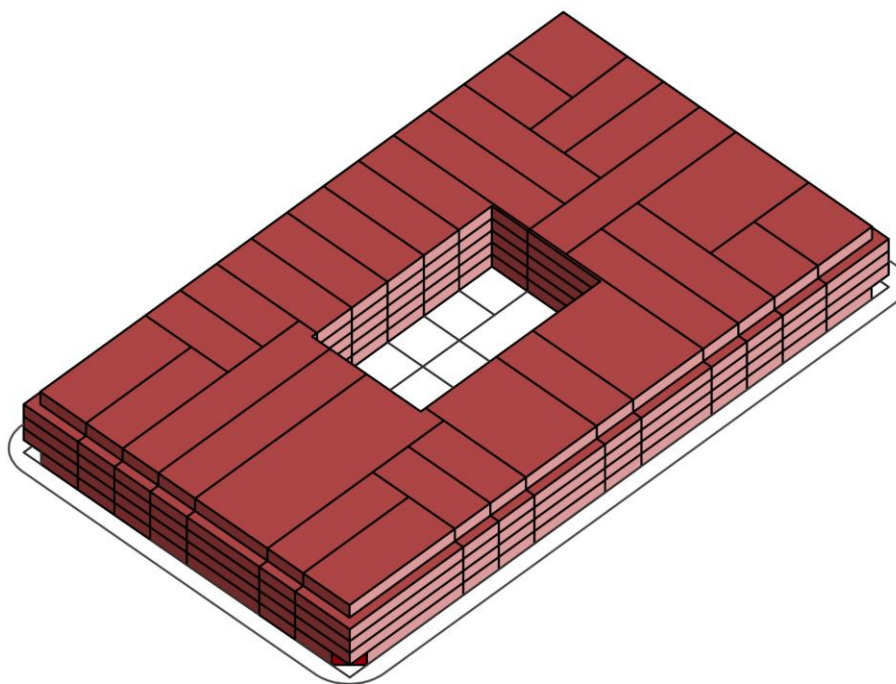


Sector 06: R1b I – USAB 2

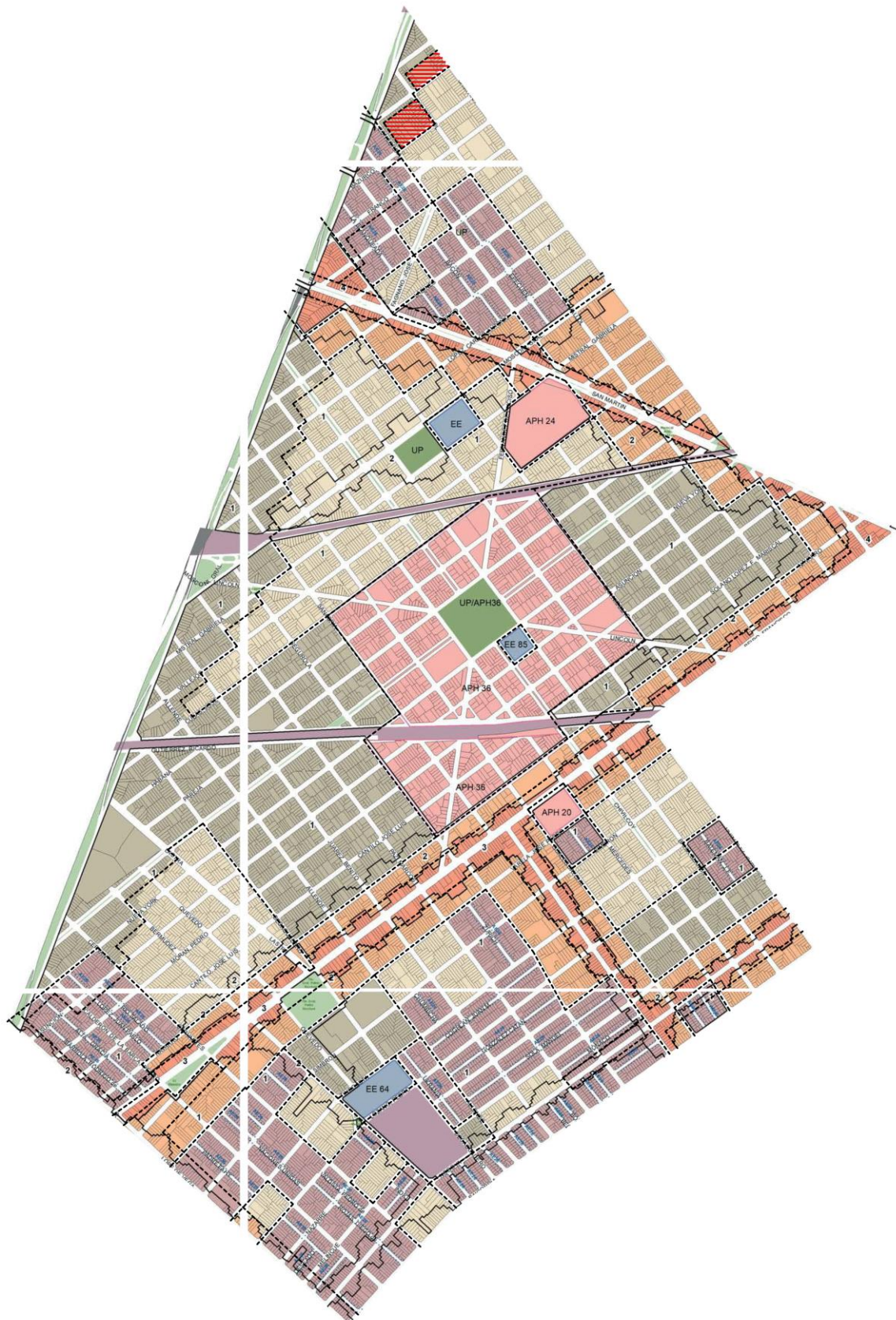
Axonometría: CPU



Axonometría: CUR



Sector 07: R2b II – USAB 2



Sector 07: R2b II – USAB 2

R2b II

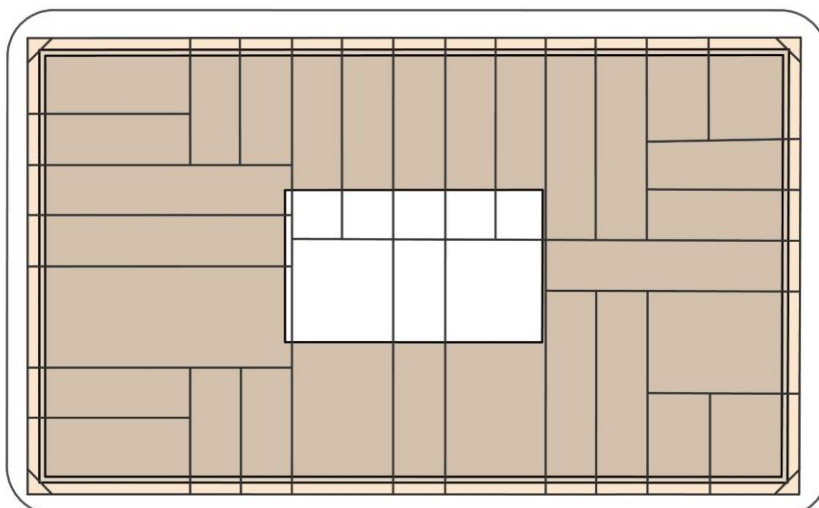
- **Retiro de Frente:** no corresponde.
- **Altura máxima:** 9,00 m más un retiro a una distancia mínima de 2 metros desde la L.O y por debajo de un plano inclinado a 45° desde la altura de 9,00 m y con un plano límite horizontal a 12,00 m para EEM y EPS; 18,00 m para EPL (Únicamente en parcelas mayores de 2.500 m² o un cuarto de manzana, debiendo cumplimentar en todos los casos lo dispuesto en el Art. 2.2.2)
- **FOS:** LFI=LIB: se traza a los 1/3. Se permiten construcciones habitables hasta un plano horizontal ubicado a no más de 3,50m del terreno natural dentro del 30% ocupable en el centro libre de manzana según Art. 4.2.4.
- **FOT:** 1,20
- **USOS:** Los que resulten de aplicar lo dispuesto en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.
- **Capacidad Constructiva por Volumen:** 35.586,10 m². Este cálculo es volumétrico y teórico, no contempla preexistencias, completamientos de tejido, compensaciones de LFI, piezas de ajuste, retiros por consolidados, patios verticales ni espacio urbano propio. En este cálculo si se incluyen las teóricas superficies comunes, que están englobadas en la volumetría. No están computadas las superficies de balcones y los subsuelos.
- **FOT:** $1,20 \times 10.249,91 = 12.299,89 \text{ m}^2$
Nota: En este caso la Capacidad Constructiva por Volumen se indica para tener un posible referente de la superficie ocupable por aquellos usos que no se computan para el cálculo del FOT, pero se debe siempre respetar el FOT de la parcela.

USAB2

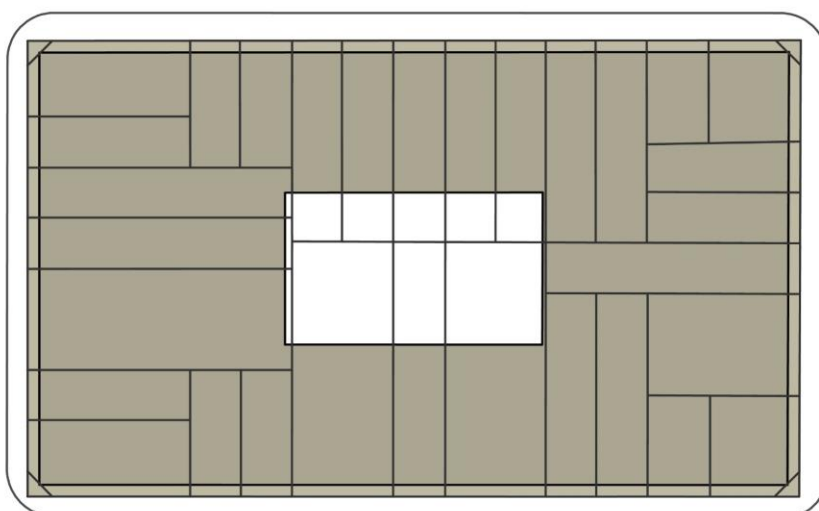
- **Retiro de Frente:** no permitido. Solo si un lindero está consolidado y posee un retiro de frente mayor a 1 m se debe respetar dicho retiro en una franja de 1,50 m (si no se abren vanos) o 3,00 m (si se abren vanos) (Art. 6.4.1.2.b). Opcionalmente se puede mantener la línea retirada en todo el frente del predio. Sin embargo, para considerarse consolidado el edificio lindero debe tener una superficie edificada de al menos dos tercios de la parcela.
- **Altura máxima:** 11,60 m más un retiro. Por encima del plano límite se permite sobrepasar con tanque de agua, sala de máquinas de ascensor y caja de escalera hasta una altura de 2,50 m (Art. 6.3.1). Si posee como mínimo el 50% de la azotea como cubierta o techo verde, se puede sobrepasar el plano límite con una altura de 4,20 m (Art. 6.3.1.1).
- **Cantidad de pisos construibles:** PB + 3 pisos + 1 retiro = 5 pisos.
- **FOS:** LFI=LIB: se traza a los 1/3.
- **FOT:** no corresponde.
- **USOS:** Grado de Mixtura de Usos de Suelo 1 (mayoritariamente) o 2 (sobre Avenidas o Calles jerarquizadas) según polígonos graficados en el Mapa de Edificabilidad y Usos (Anexo IV del Código Urbanístico)
- **Capacidad Constructiva por Volumen:** 44.694,54 m². Este cálculo es volumétrico y teórico, no contempla preexistencias, completamientos de tejido, compensaciones de LFI, piezas de ajuste, retiros por consolidados, patios verticales ni espacio urbano propio. En este cálculo si se incluyen las teóricas superficies comunes, que están englobadas en la volumetría. No están computadas las superficies de balcones y los subsuelos.
- **Relación C_{Ur}-C_{PU}:** $44.694,54 \text{ m}^2 : 12.299,89 \text{ m}^2 = 3,63 : 1$
- **Este sector corresponde al 0,37% de la superficie del barrio de Villa Devoto.**

Sector 07: R2b II – USAB 2

Trazado LFI/LIB: CPU

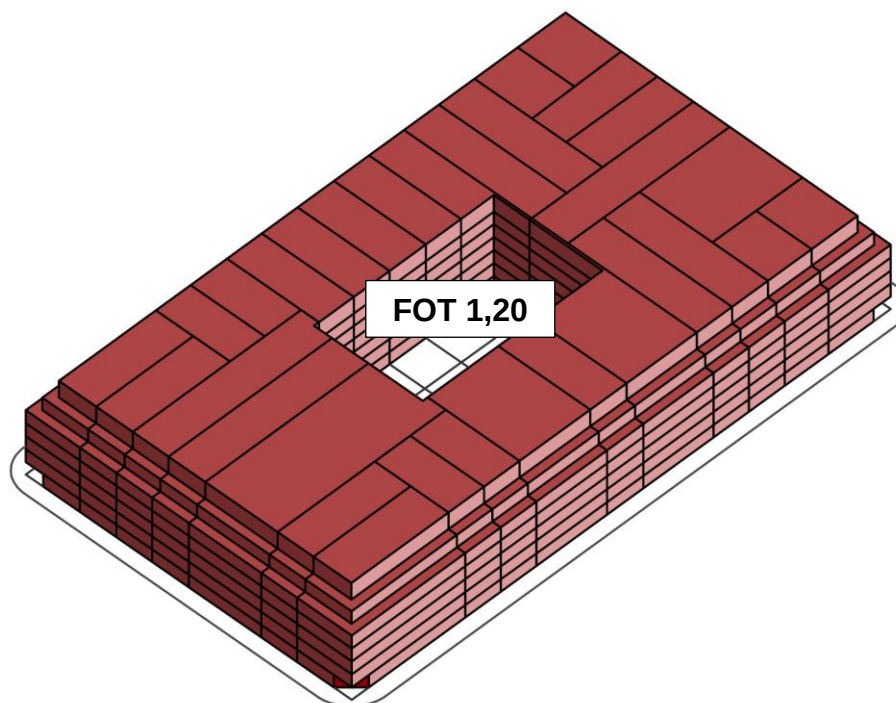


Trazado LFI/LIB: CUr

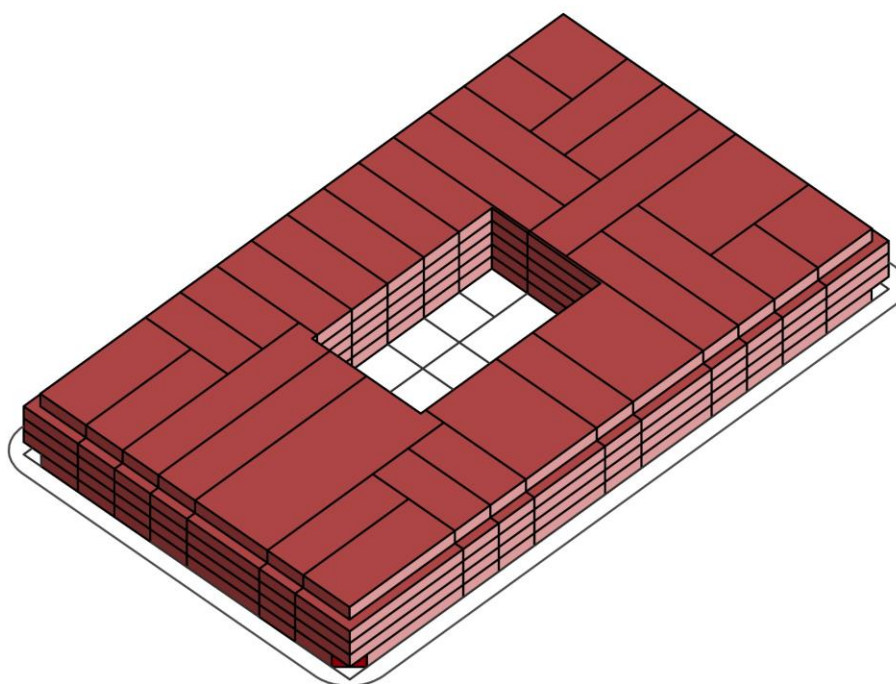


Sector 07: R2b II – USAB 2

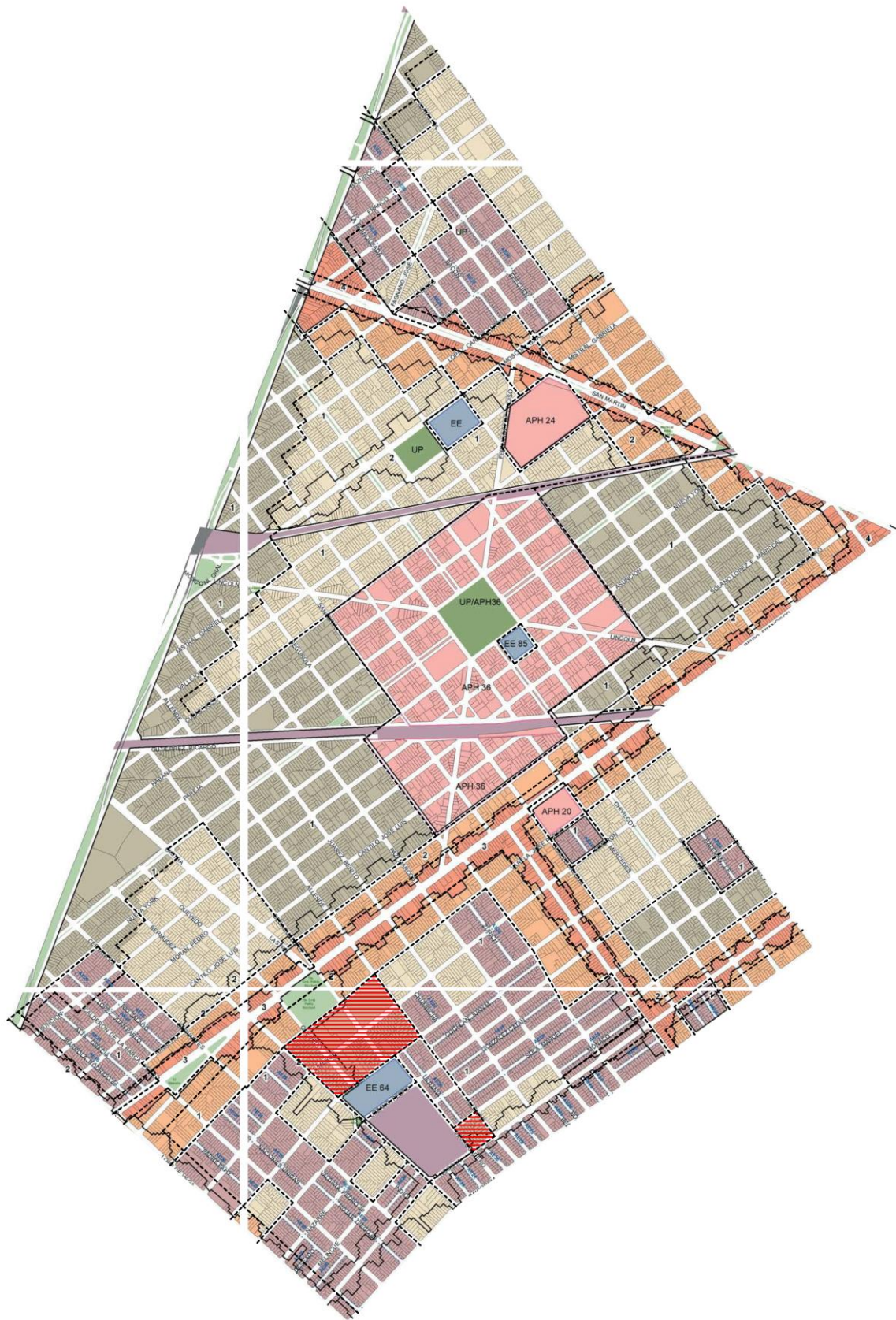
Axonometría: CPU



Axonometría: CUr



Sector 08: E3 – USAB 2



Sector 08: E3 – USAB 2

E3

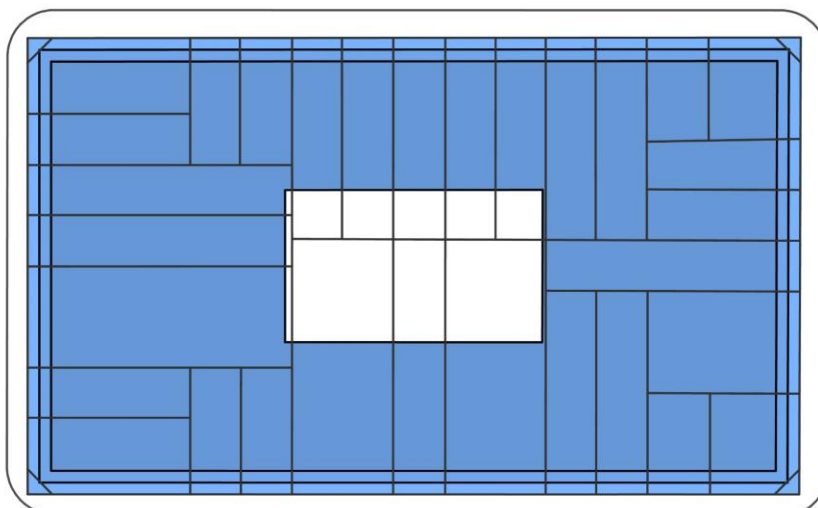
- **Retiro de Frente:** no corresponde.
- **Altura máxima:** 15,50 m más dos retiros para EEM y EPS; no corresponde para EPL (sólo se permiten en lotes de superficie mayor a 900m²). En el caso de techos inclinados la semisuma de las alturas máxima y mínima de la cubierta no deberá ser mayor de 15,50m.
- **FOS:** LFI=LIB: se traza a los 1/3.
- **FOT:** 3,00
- **USOS:** Los que resulten de aplicar lo dispuesto en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.
- **Capacidad Constructiva por Volumen:** **61.342,32 m²**. Este cálculo es volumétrico y teórico, no contempla preexistencias, completamientos de tejido, compensaciones de LFI, piezas de ajuste, retiros por consolidados, patios verticales ni espacio urbano propio. En este cálculo si se incluyen las teóricas superficies comunes, que están englobadas en la volumetría. No están computadas las superficies de balcones y los subsuelos.
- **FOT:** **3,00 x 10.249,91 = 30.749,73 m²**
Nota: En este caso la Capacidad Constructiva por Volumen se indica para tener un posible referente de la superficie ocupable por aquellos usos que no se computan para el cálculo del FOT, pero se debe siempre respetar el FOT de la parcela.

USAB2

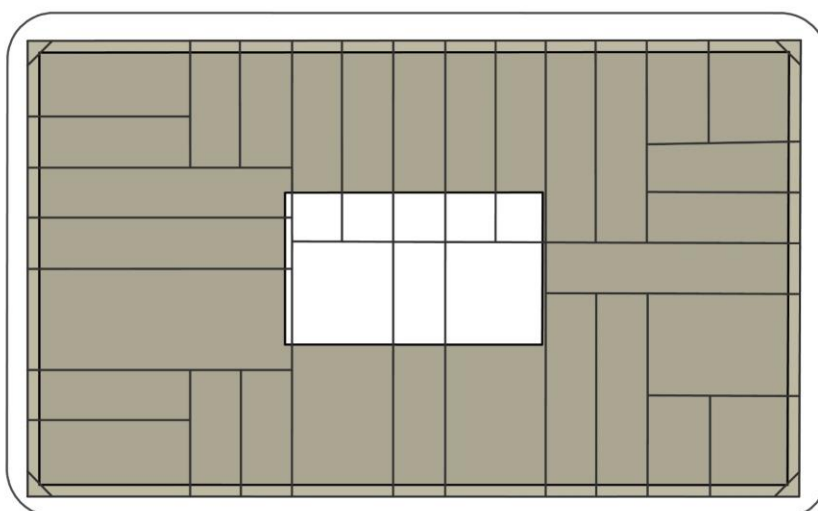
- **Retiro de Frente:** no permitido. Solo si un lindero está consolidado y posee un retiro de frente mayor a 1 m se debe respetar dicho retiro en una franja de 1,50 m (si no se abren vanos) o 3,00 m (si se abren vanos) (Art. 6.4.1.2.b). Opcionalmente se puede mantener la línea retirada en todo el frente del predio. Sin embargo, para considerarse consolidado el edificio lindero debe tener una superficie edificada de al menos dos tercios de la parcela.
- **Altura máxima:** 11,60 m más un retiro. Por encima del plano límite se permite sobrepasar con tanque de agua, sala de máquinas de ascensor y caja de escalera hasta una altura de 2,50 m (Art. 6.3.1). Si posee como mínimo el 50% de la azotea como cubierta o techo verde, se puede sobrepasar el plano límite con una altura de 4,20 m (Art. 6.3.1.1).
- **Cantidad de pisos construibles:** PB + 3 pisos + 1 retiro = 5 pisos.
- **FOS:** LFI=LIB: se traza a los 1/3.
- **FOT:** no corresponde.
- **USOS:** Grado de Mixtura de Usos de Suelo 1 (mayoritariamente) o 2 (sobre Avenidas o Calles jerarquizadas) según polígonos graficados en el Mapa de Edificabilidad y Usos (Anexo IV del Código Urbanístico)
- **Capacidad Constructiva por Volumen:** **44.694,54 m²**. Este cálculo es volumétrico y teórico, no contempla preexistencias, completamientos de tejido, compensaciones de LFI, piezas de ajuste, retiros por consolidados, patios verticales ni espacio urbano propio. En este cálculo si se incluyen las teóricas superficies comunes, que están englobadas en la volumetría. No están computadas las superficies de balcones y los subsuelos.
- **Relación C_{Ur}-C_{PU}:** **44.694,54 m² : 30.749,73 m² = 1,45 : 1**
- **Este sector corresponde al 1,60% de la superficie del barrio de Villa Devoto.**

Sector 08: E3 – USAB 2

Trazado LFI/LIB: CPU

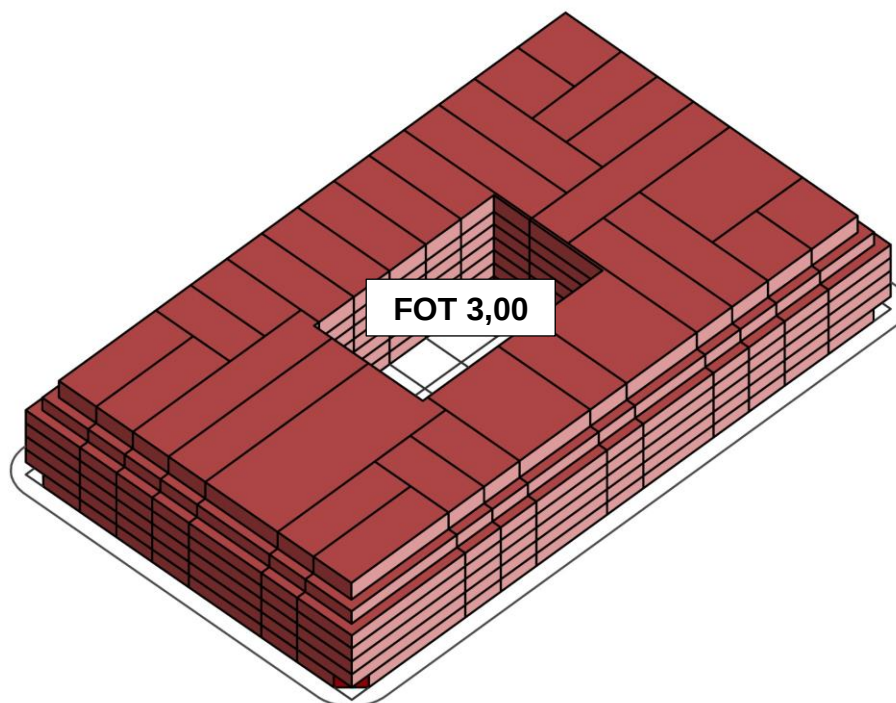


Trazado LFI/LIB: CUp

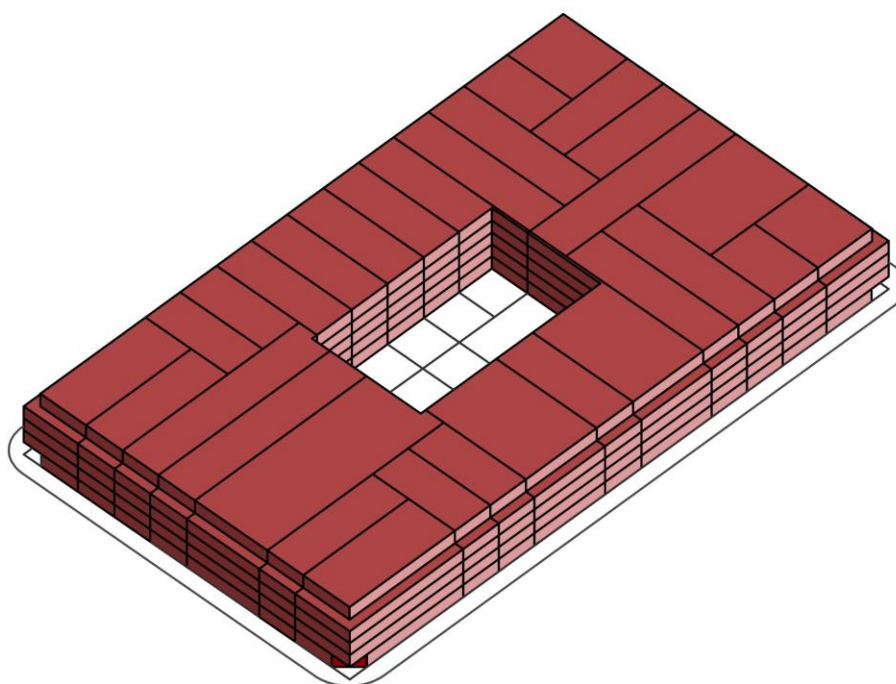


Sector 08: E3 – USAB 2

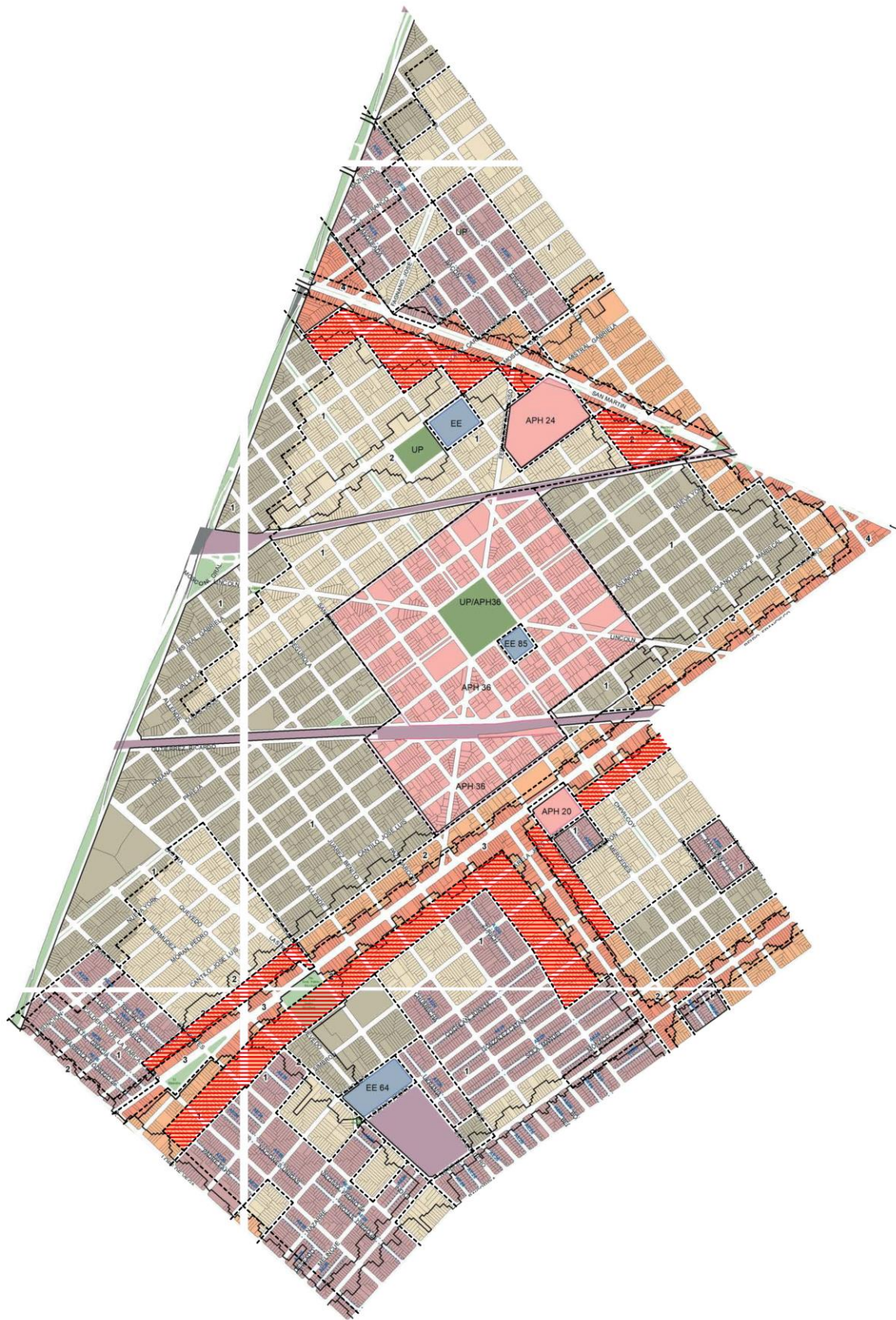
Axonometría: CPU



Axonometría: CUR



Sector 09: R1b I – USAM



Sector 09: R1b I – USAM

R1b I

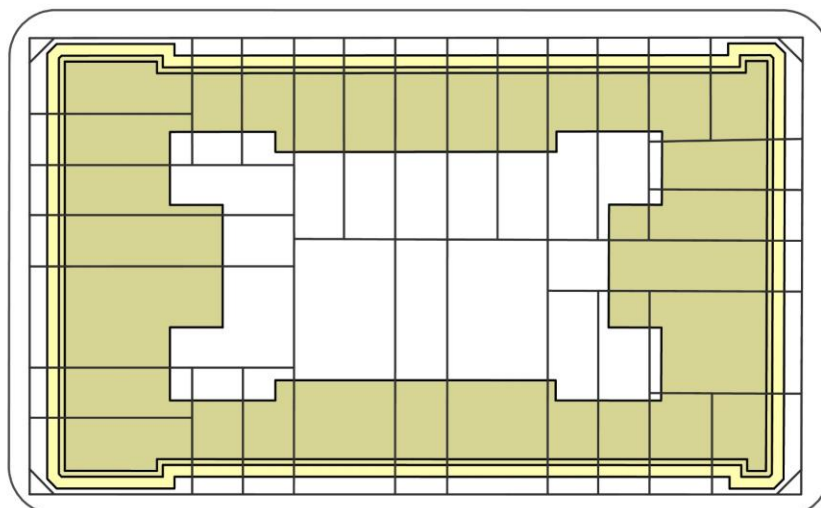
- **Retiro de Frente:** 3,00 m en parcelas intermedias y 3,00 y 1,00 m en parcelas de esquina. El propietario podrá determinar las L.O. respecto de las cuales efectuará cada uno de los retiros.
- **Altura máxima:** 11,60 m más un retiro a una distancia mínima de 2 metros desde la L.O y por debajo de un plano inclinado a 45° desde la altura de 11,60 m y con un plano límite horizontal a 14,60 m para EEM y con un plano límite horizontal a 17,60 m para EPL.
- **FOS:** LFI=LIB: se traza a los 1/4 con troneras.
- **FOT:** 1,00
- **USOS:** Los que resulten de aplicar lo dispuesto en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.
- **Capacidad Constructiva por Volumen:** 29.264,15 m². Este cálculo es volumétrico y teórico, no contempla preexistencias, completamientos de tejido, compensaciones de LFI, piezas de ajuste, retiros por consolidados, patios verticales ni espacio urbano propio. En este cálculo si se incluyen las teóricas superficies comunes, que están englobadas en la volumetría. No están computadas las superficies de balcones y los subsuelos.
- **FOT:** 1,00 x 10.249,91 = 10.249,91 m²
Nota: En este caso la Capacidad Constructiva por Volumen se indica para tener un posible referente de la superficie ocupable por aquellos usos que no se computan para el cálculo del FOT, pero se debe siempre respetar el FOT de la parcela.

USAM

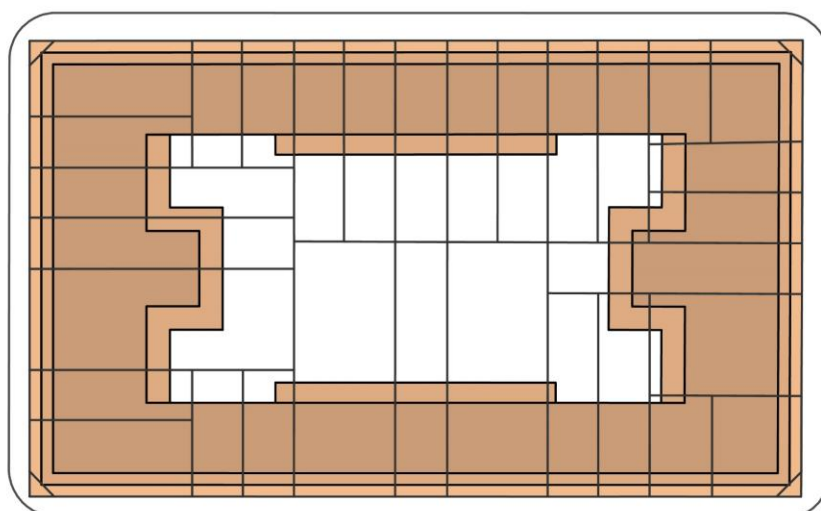
- **Retiro de Frente:** no permitido. Solo si un lindero está consolidado y posee un retiro de frente mayor a 1 m se debe respetar dicho retiro en una franja de 1,50 m (si no se abren vanos) o 3,00 m (si se abren vanos) (Art. 6.4.1.2.b).
- **Altura máxima:** 17,20 m más dos retiros. Por encima del plano límite se permite sobrepasar con tanque de agua, sala de máquinas de ascensor y caja de escalera hasta una altura de 2,50 m (Art. 6.3.1). Si posee como mínimo el 50% de la azotea como cubierta o techo verde, se puede sobrepasar el plano límite con una altura de 6,40 m (Art. 6.3.1.1).
- **Cantidad de pisos construibles:** PB + 5 pisos + 2 retiros = 8 pisos.
- **FOS:** LFI: se traza a los 1/4 con troneras. LIB: no corresponde, se traza a los 1/3 para subsuelos únicamente ya que no se admite basamento.
- **FOT:** no corresponde
- **USOS:** Grado de Mixtura de Usos de Suelo 2 (mayoritariamente) o 1 (sobre vías no jerarquizadas) según polígonos graficados en el Mapa de Edificabilidad y Usos (Anexo IV del Código Urbanístico)
- **Capacidad Constructiva por Volumen:** 53.610,92 m². Este cálculo es volumétrico y teórico, no contempla preexistencias, completamientos de tejido, compensaciones de LFI, piezas de ajuste, retiros por consolidados, patios verticales ni espacio urbano propio. En este cálculo si se incluyen las teóricas superficies comunes, que están englobadas en la volumetría. No están computadas las superficies de balcones y los subsuelos.
- **Relación C_{Ur}-CPU:** 53.610,92 m² : 10.249,91 m² = 5,23 : 1
- Este sector corresponde al 4,11% de la superficie del barrio de Villa Devoto.

Sector 09: R1b I – USAM

Trazado LFI/LIB: CPU

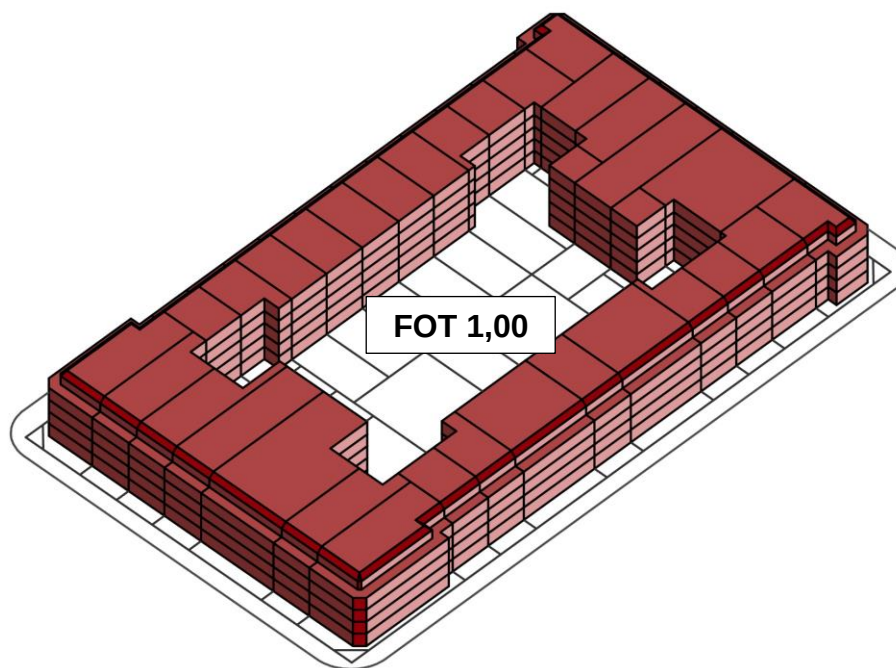


Trazado LFI/LIB: CUr

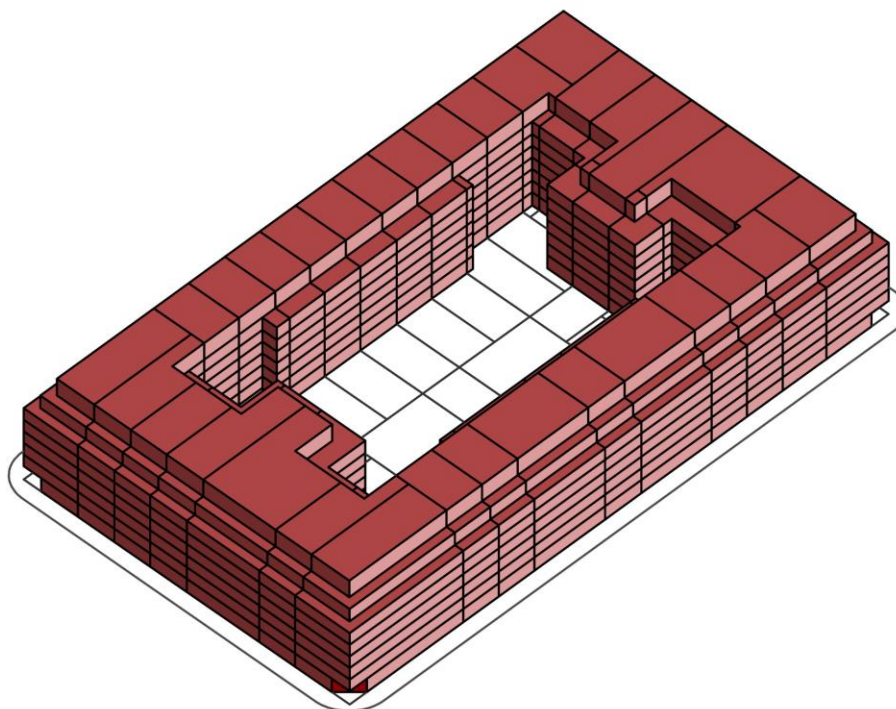


Sector 09: R1b I – USAM

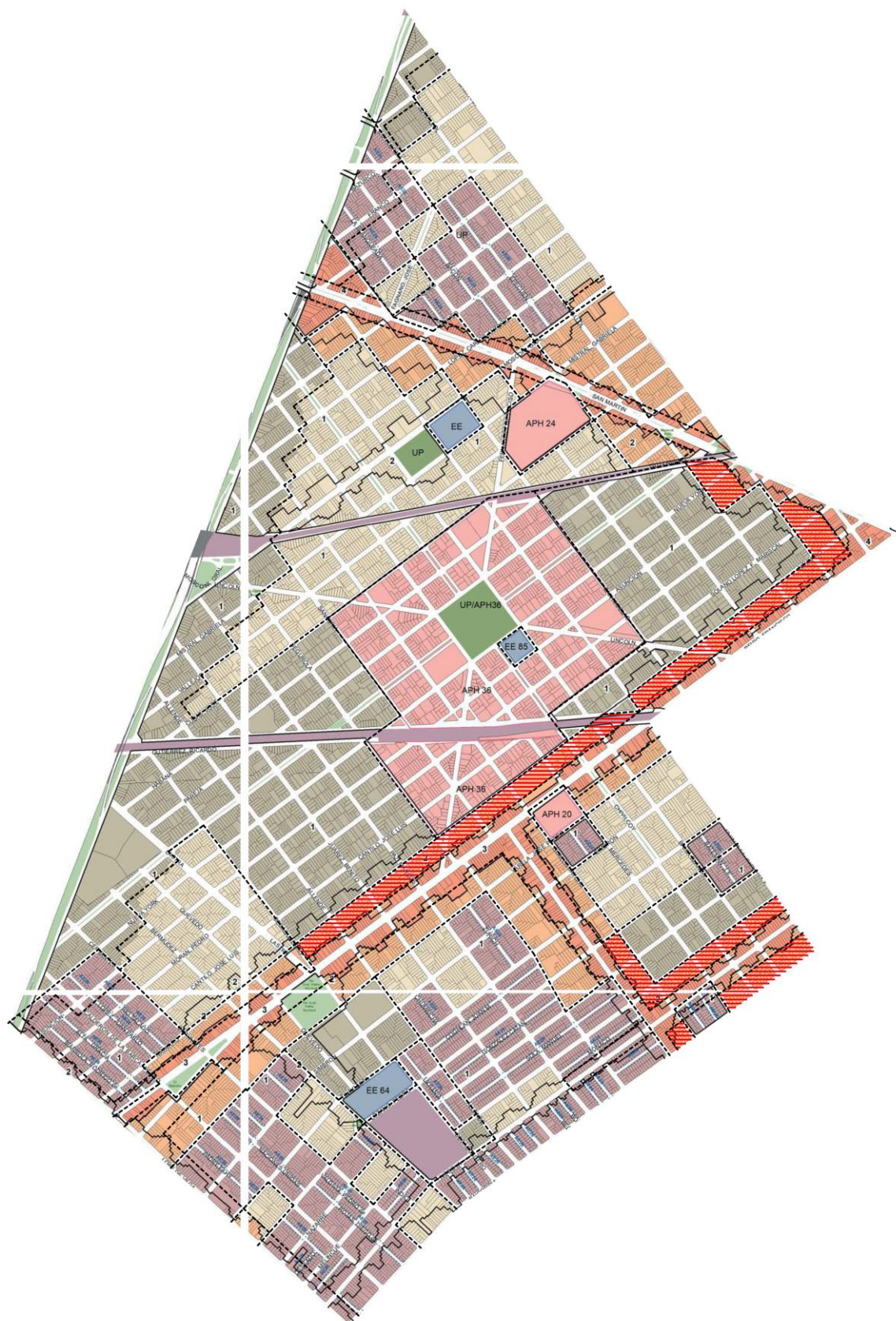
Axonometría: CPU



Axonometría: CUR



Sector 10: R2b II – USAM



Sector 10: R2b II – USAM

R2b II

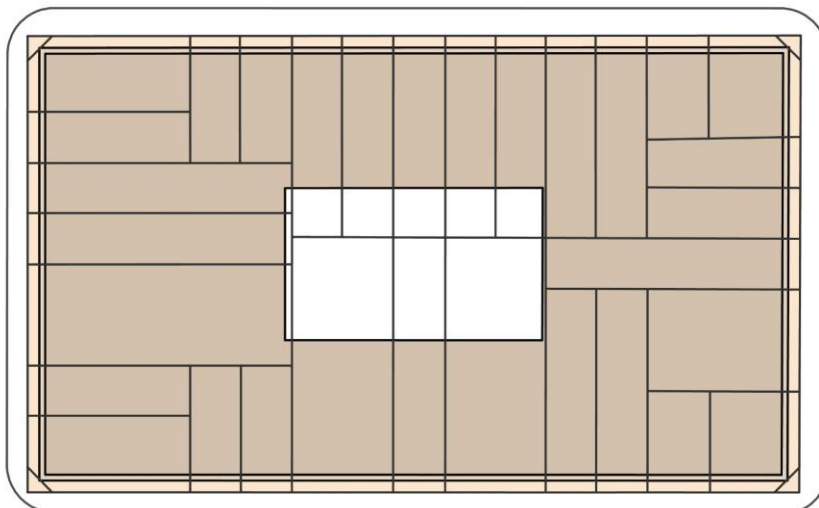
- **Retiro de Frente:** no corresponde.
- **Altura máxima:** 9,00 m más un retiro a una distancia mínima de 2 metros desde la L.O y por debajo de un plano inclinado a 45° desde la altura de 9,00 m y con un plano límite horizontal a 12,00 m para EEM y EPS; 18,00 m para EPL (Únicamente en parcelas mayores de 2.500 m² o un cuarto de manzana, debiendo cumplimentar en todos los casos lo dispuesto en el Art. 2.2.2)
- **FOS:** LFI=LIB: se traza a los 1/3. Se permiten construcciones habitables hasta un plano horizontal ubicado a no más de 3,50m del terreno natural dentro del 30% ocupable en el centro libre de manzana según Art. 4.2.4.
- **FOT:** 1,20
- **USOS:** Los que resulten de aplicar lo dispuesto en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.
- **Capacidad Constructiva por Volumen:** 35.586,10 m². Este cálculo es volumétrico y teórico, no contempla preexistencias, completamientos de tejido, compensaciones de LFI, piezas de ajuste, retiros por consolidados, patios verticales ni espacio urbano propio. En este cálculo si se incluyen las teóricas superficies comunes, que están englobadas en la volumetría. No están computadas las superficies de balcones y los subsuelos.
- **FOT:** $1,20 \times 10.249,91 = 12.299,89 \text{ m}^2$
Nota: En este caso la Capacidad Constructiva por Volumen se indica para tener un posible referente de la superficie ocupable por aquellos usos que no se computan para el cálculo del FOT, pero se debe siempre respetar el FOT de la parcela.

USAM

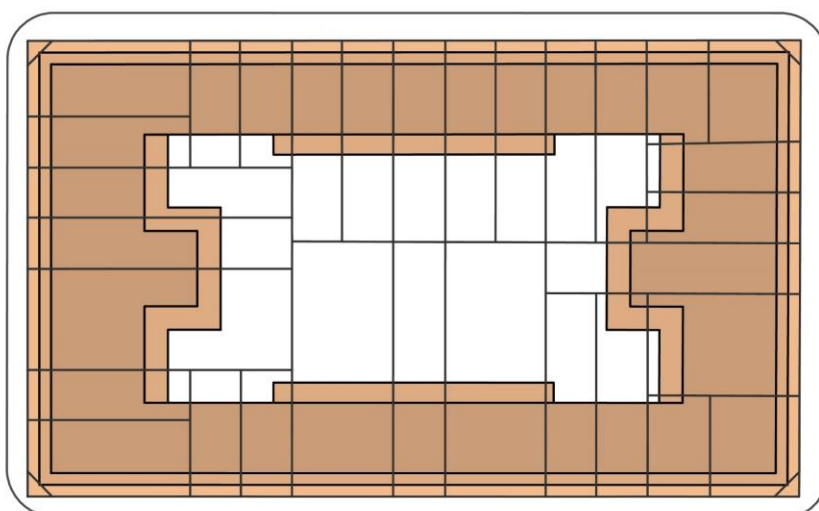
- **Retiro de Frente:** no permitido. Solo si un lindero está consolidado y posee un retiro de frente mayor a 1 m se debe respetar dicho retiro en una franja de 1,50 m (si no se abren vanos) o 3,00 m (si se abren vanos) (Art. 6.4.1.2.b).
- **Altura máxima:** 17,20 m más dos retiros. Por encima del plano límite se permite sobrepasar con tanque de agua, sala de máquinas de ascensor y caja de escalera hasta una altura de 2,50 m (Art. 6.3.1). Si posee como mínimo el 50% de la azotea como cubierta o techo verde, se puede sobrepasar el plano límite con una altura de 6,40 m (Art. 6.3.1.1).
- **Cantidad de pisos construibles:** PB + 5 pisos + 2 retiros = 8 pisos.
- **FOS:** LFI: se traza a los 1/4 con troneras. LIB: no corresponde, se traza a los 1/3 para subsuelos únicamente ya que no se admite basamento.
- **FOT:** no corresponde
- **USOS:** Grado de Mixtura de Usos de Suelo 2 (mayoritariamente) o 1 (sobre vías no jerarquizadas) según polígonos graficados en el Mapa de Edificabilidad y Usos (Anexo IV del Código Urbanístico)
- **Capacidad Constructiva por Volumen:** 53.610,92 m². Este cálculo es volumétrico y teórico, no contempla preexistencias, completamientos de tejido, compensaciones de LFI, piezas de ajuste, retiros por consolidados, patios verticales ni espacio urbano propio. En este cálculo si se incluyen las teóricas superficies comunes, que están englobadas en la volumetría. No están computadas las superficies de balcones y los subsuelos.
- **Relación C_{Ur}-C_{PU}:** $53.610,92 \text{ m}^2 : 12.299,89 \text{ m}^2 = 4,36 : 1$
- **Este sector corresponde al 6,03% de la superficie del barrio de Villa Devoto.**

Sector 10: R2b II – USAM

Trazado LFI/LIB: CPU

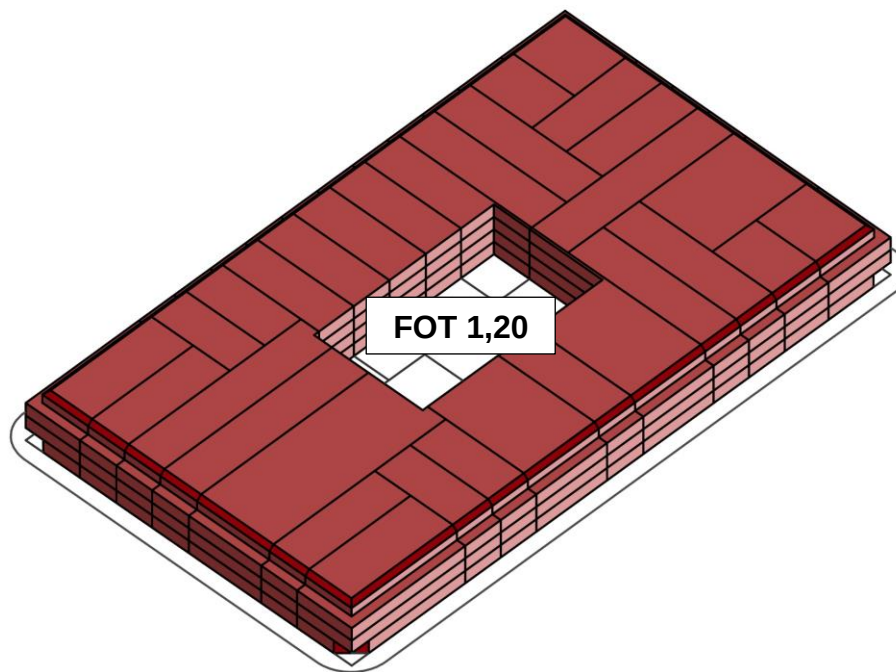


Trazado LFI/LIB: CUr

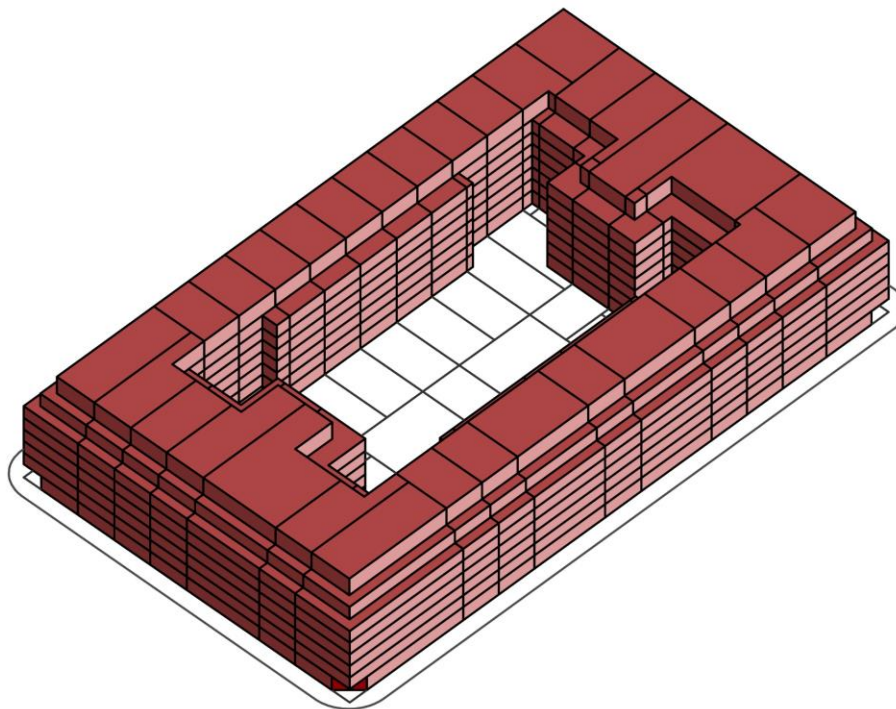


Sector 10: R2b II – USAM

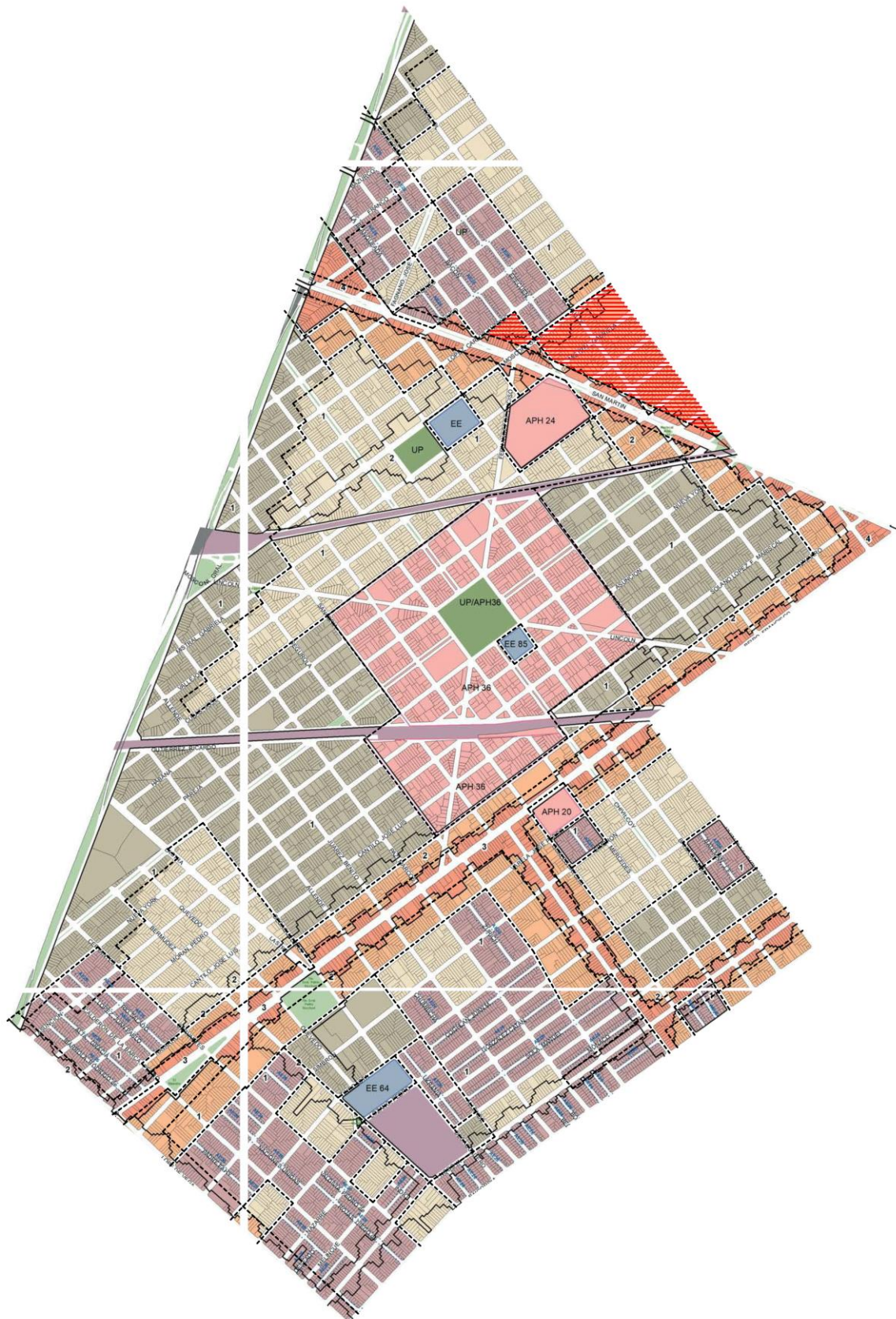
Axonometría: CPU



Axonometría: CUr



Sector 11: E3 – USAM



Sector 11: E3 – USAM

E3

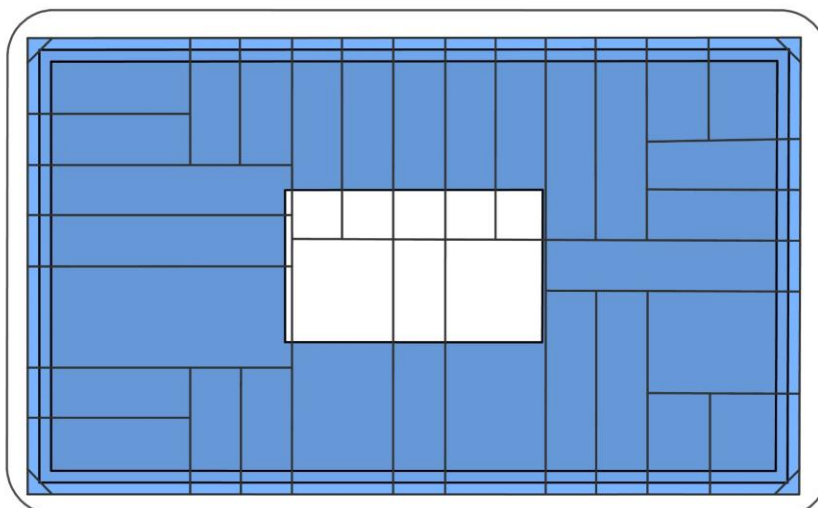
- **Retiro de Frente:** no corresponde.
- **Altura máxima:** 15,50 m más dos retiros para EEM y EPS; no corresponde para EPL (sólo se permiten en lotes de superficie mayor a 900m²). En el caso de techos inclinados la semisuma de las alturas máxima y mínima de la cubierta no deberá ser mayor de 15,50m.
- **FOS:** LFI=LIB: se traza a los 1/3.
- **FOT:** 3,00
- **USOS:** Los que resulten de aplicar lo dispuesto en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.
- **Capacidad Constructiva por Volumen:** 61.342,32 m². Este cálculo es volumétrico y teórico, no contempla preexistencias, completamientos de tejido, compensaciones de LFI, piezas de ajuste, retiros por consolidados, patios verticales ni espacio urbano propio. En este cálculo si se incluyen las teóricas superficies comunes, que están englobadas en la volumetría. No están computadas las superficies de balcones y los subsuelos.
- **FOT:** 3,00 x 10.249,91 = 30.749,73 m²
Nota: En este caso la Capacidad Constructiva por Volumen se indica para tener un posible referente de la superficie ocupable por aquellos usos que no se computan para el cálculo del FOT, pero se debe siempre respetar el FOT de la parcela.

USAM

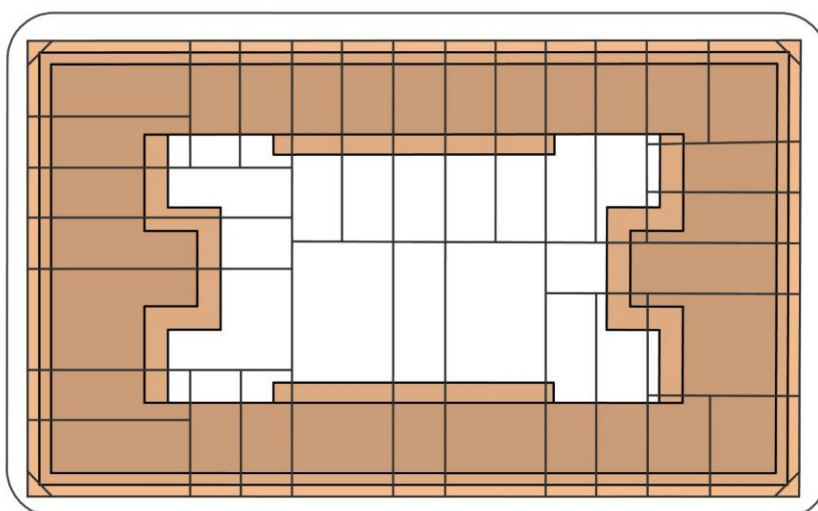
- **Retiro de Frente:** no permitido. Solo si un lindero está consolidado y posee un retiro de frente mayor a 1 m se debe respetar dicho retiro en una franja de 1,50 m (si no se abren vanos) o 3,00 m (si se abren vanos) (Art. 6.4.1.2.b).
- **Altura máxima:** 17,20 m más dos retiros. Por encima del plano límite se permite sobrepasar con tanque de agua, sala de máquinas de ascensor y caja de escalera hasta una altura de 2,50 m (Art. 6.3.1). Si posee como mínimo el 50% de la azotea como cubierta o techo verde, se puede sobrepasar el plano límite con una altura de 6,40 m (Art. 6.3.1.1).
- **Cantidad de pisos construibles:** PB + 5 pisos + 2 retiros = 8 pisos.
- **FOS:** LFI: se traza a los 1/4 con troneras. LIB: no corresponde, se traza a los 1/3 para subsuelos únicamente ya que no se admite basamento.
- **FOT:** no corresponde
- **USOS:** Grado de Mixtura de Usos de Suelo 2 (mayoritariamente) o 1 (sobre vías no jerarquizadas) según polígonos graficados en el Mapa de Edificabilidad y Usos (Anexo IV del Código Urbanístico)
- **Capacidad Constructiva por Volumen:** 53.610,92 m². Este cálculo es volumétrico y teórico, no contempla preexistencias, completamientos de tejido, compensaciones de LFI, piezas de ajuste, retiros por consolidados, patios verticales ni espacio urbano propio. En este cálculo si se incluyen las teóricas superficies comunes, que están englobadas en la volumetría. No están computadas las superficies de balcones y los subsuelos.
- **Relación C_{Ur}-CPU:** 53.610,92 m² : 30.749,73 m² = 1,74 : 1
- Este sector corresponde al 1,99% de la superficie del barrio de Villa Devoto.

Sector 11: E3 – USAM

Trazado LFI/LIB: CPU

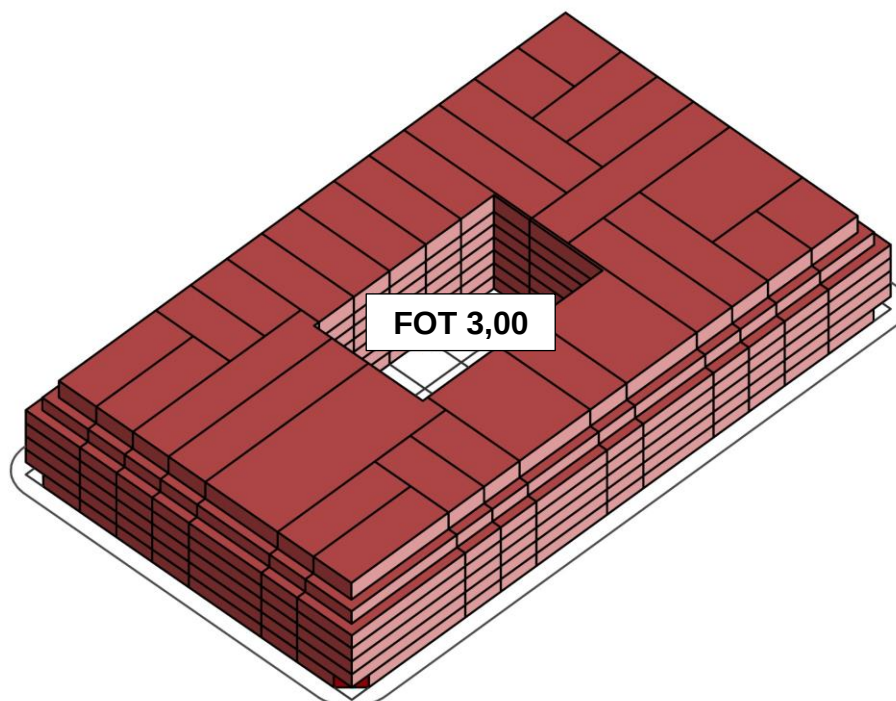


Trazado LFI/LIB: CUr

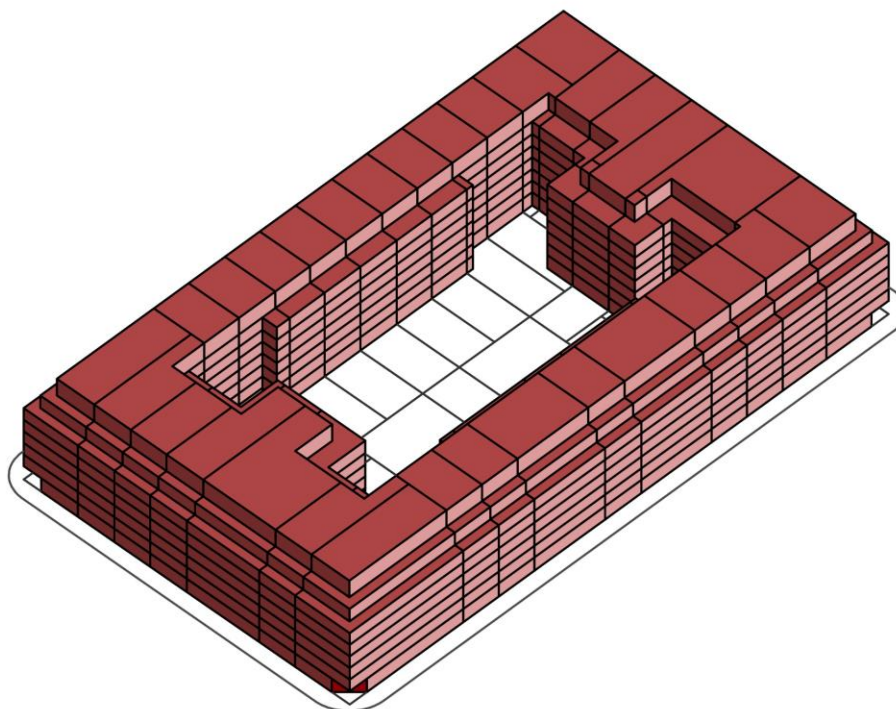


Sector 11: E3 – USAM

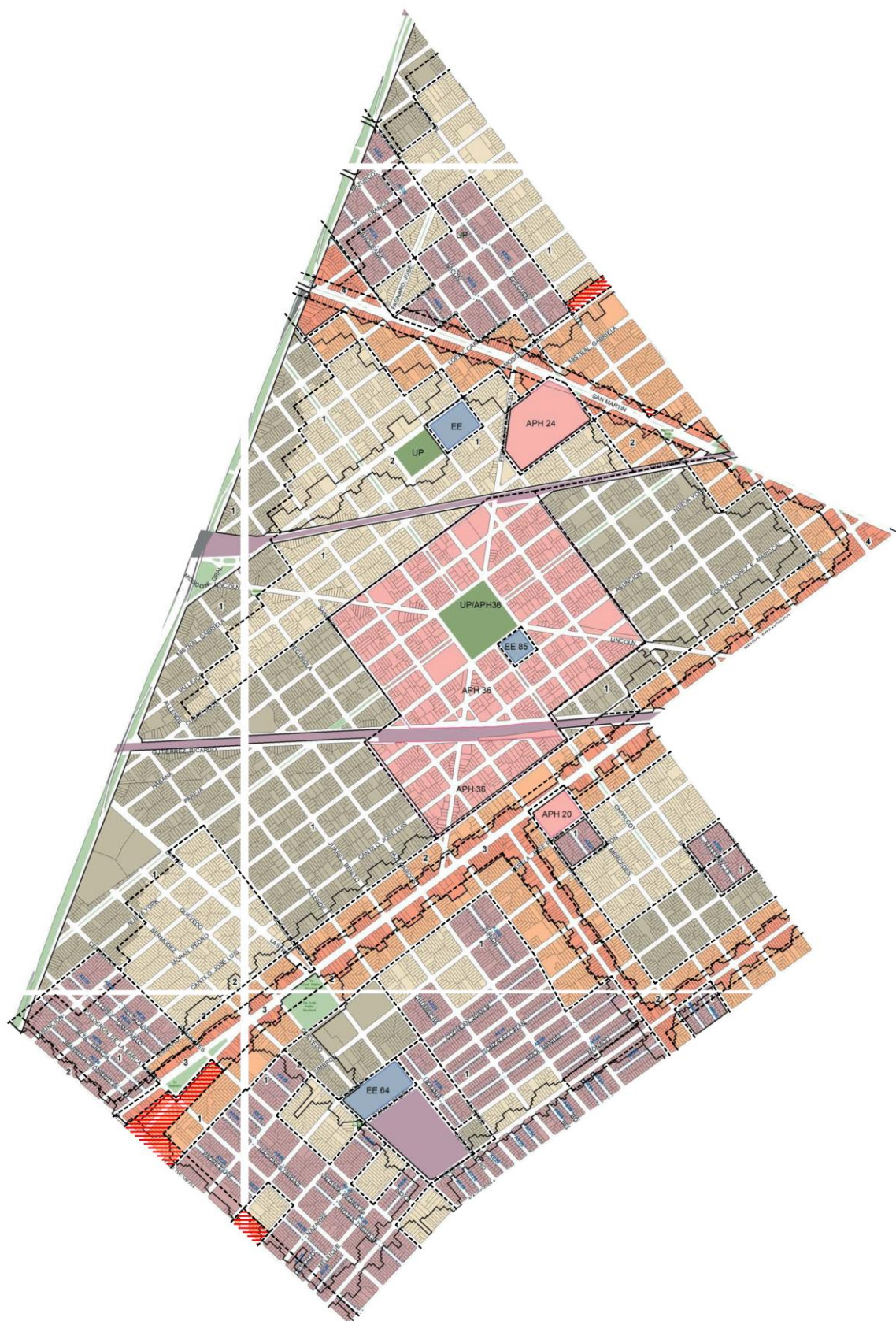
Axonometría: CPU



Axonometría: CUr



Sector 12: C3 II – USAM



Sector 12: C3 II – USAM

C3 II

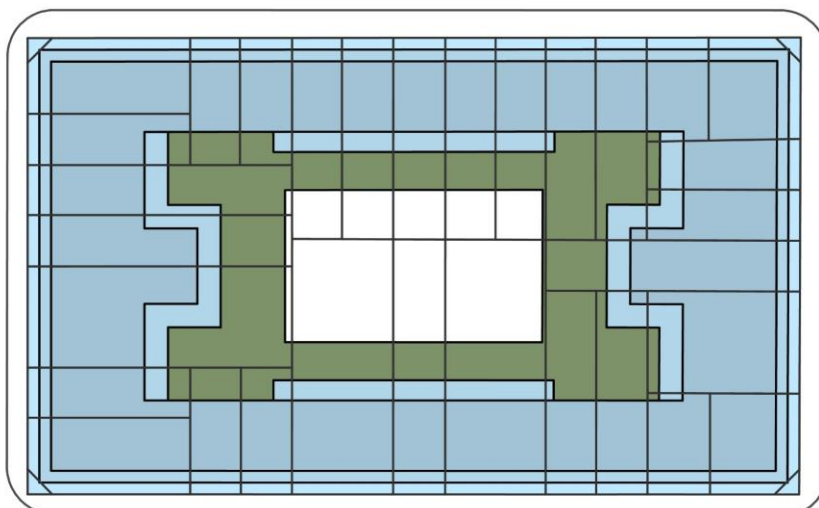
- **Retiro de Frente:** no corresponde.
- **Altura máxima:** 15,00 m más dos retiros en avenidas o calles de ancho menor a 17,50 m y 24,00 m más dos retiros en avenidas o calles de ancho mayor a 17,50 m.
- **FOS:** LFI: se traza a los 1/4 con troneras. LIB: se traza a los 1/3, el basamento tiene una altura máxima de 5,00 m.
- **FOT:** no corresponde
- **USOS:** Los que resulten de aplicar lo dispuesto en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.
- **Capacidad Constructiva por Volumen (h.máx = 24,00m):** 69.837,30 m². Este cálculo es volumétrico y teórico, no contempla preexistencias, completamientos de tejido, compensaciones de LFI, piezas de ajuste, retiros por consolidados, patios verticales ni espacio urbano propio. En este cálculo si se incluyen las teóricas superficies comunes, que están englobadas en la volumetría. No están computadas las superficies de balcones y los subsuelos.
- **Capacidad Constructiva por Volumen (h.máx = 17,50m):** 48.491,42 m². Este cálculo es volumétrico y teórico, no contempla preexistencias, completamientos de tejido, compensaciones de LFI, piezas de ajuste, retiros por consolidados, patios verticales ni espacio urbano propio. En este cálculo si se incluyen las teóricas superficies comunes, que están englobadas en la volumetría. No están computadas las superficies de balcones y los subsuelos.

USAM

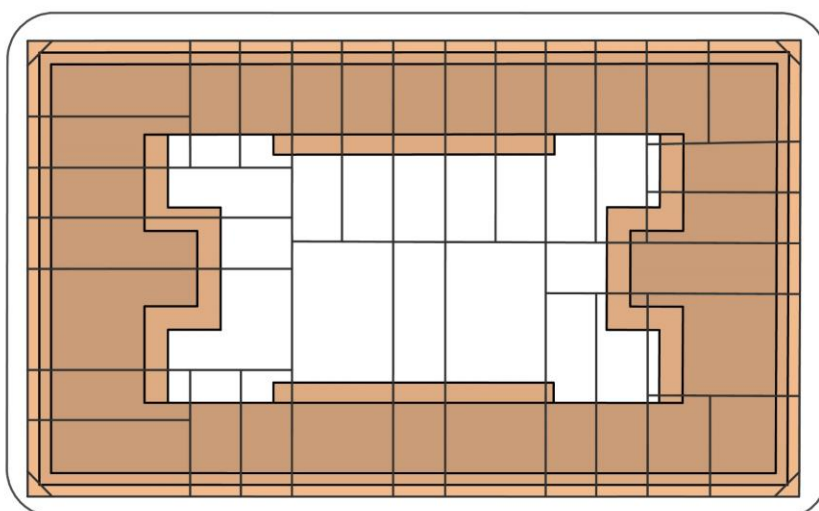
- **Retiro de Frente:** no permitido. Solo si un lindero está consolidado y posee un retiro de frente mayor a 1 m se debe respetar dicho retiro en una franja de 1,50 m (si no se abren vanos) o 3,00 m (si se abren vanos) (Art. 6.4.1.2.b).
- **Altura máxima:** 17,20 m más dos retiros. Por encima del plano límite se permite sobrepasar con tanque de agua, sala de máquinas de ascensor y caja de escalera hasta una altura de 2,50 m (Art. 6.3.1). Si posee como mínimo el 50% de la azotea como cubierta o techo verde, se puede sobrepasar el plano límite con una altura de 6,40 m (Art. 6.3.1.1).
- **Cantidad de pisos construibles:** PB + 5 pisos + 2 retiros = 8 pisos.
- **FOS:** LFI: se traza a los 1/4 con troneras. LIB: no corresponde, se traza a los 1/3 para subsuelos únicamente ya que no se admite basamento.
- **FOT:** no corresponde
- **USOS:** Grado de Mixtura de Usos de Suelo 2 (mayoritariamente) o 1 (sobre vías no jerarquizadas) según polígonos graficados en el Mapa de Edificabilidad y Usos (Anexo IV del Código Urbanístico)
- **Capacidad Constructiva por Volumen:** 53.610,92 m². Este cálculo es volumétrico y teórico, no contempla preexistencias, completamientos de tejido, compensaciones de LFI, piezas de ajuste, retiros por consolidados, patios verticales ni espacio urbano propio. En este cálculo si se incluyen las teóricas superficies comunes, que están englobadas en la volumetría. No están computadas las superficies de balcones y los subsuelos.
- **Relación C_{Ur}-CPU:** $53.610,92 \text{ m}^2 : 69.837,30 \text{ m}^2 = 0,77 : 1$
 $53.610,92 \text{ m}^2 : 48.491,42 \text{ m}^2 = 1,11 : 1$
- **Este sector corresponde al 0,78% de la superficie del barrio de Villa Devoto.**

Sector 12: C3 II – USAM

Trazado LFI/LIB: CPU

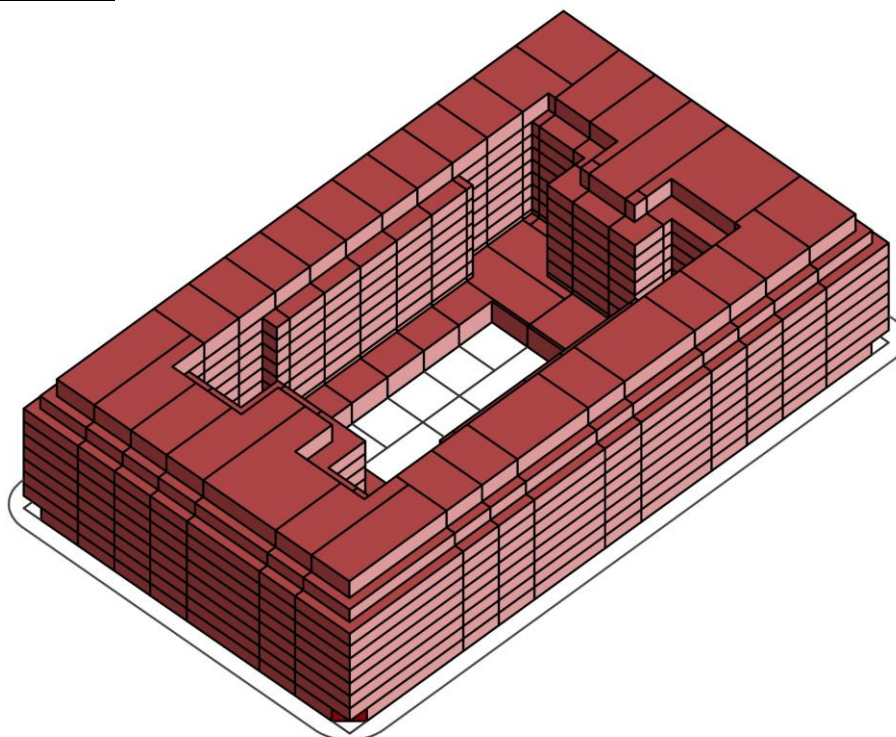


Trazado LFI/LIB: CUr

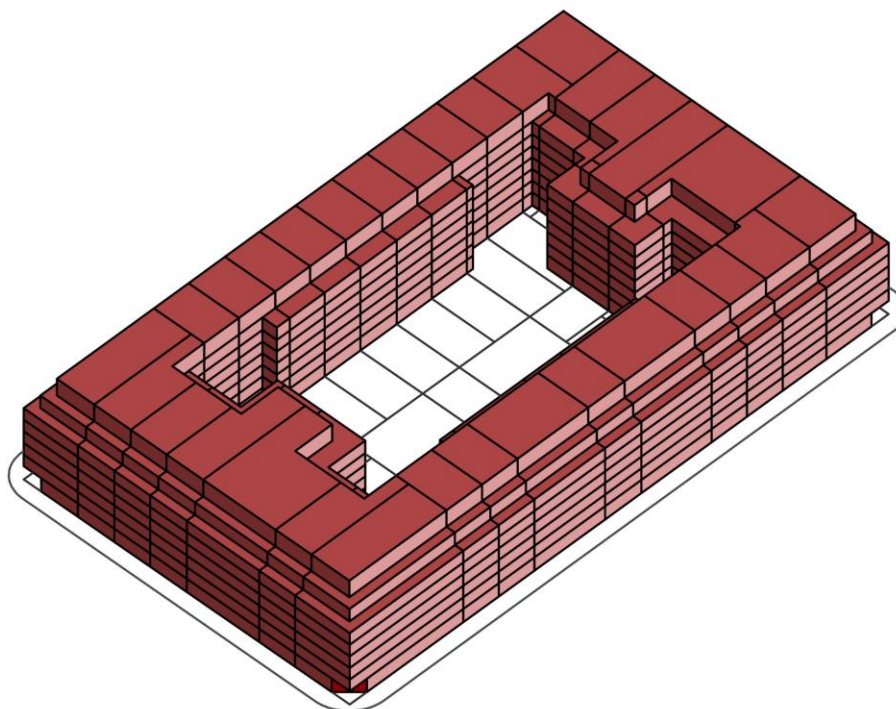


Sector 12: C3 II – USAM

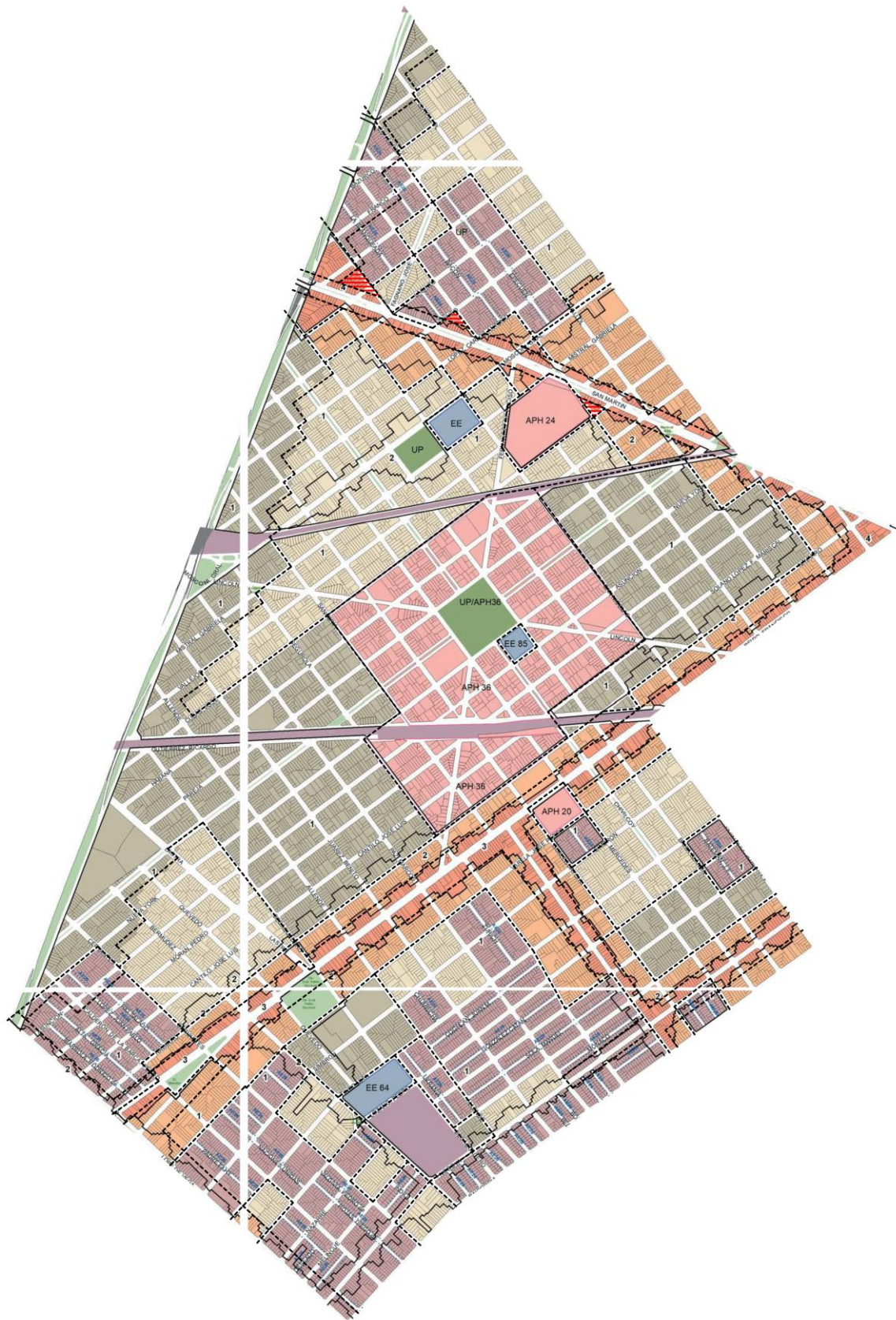
Axonometría: CPU



Axonometría: CUr



Sector 13: R1b I – USAA



Sector 13: R1b I – USAA

R1b I

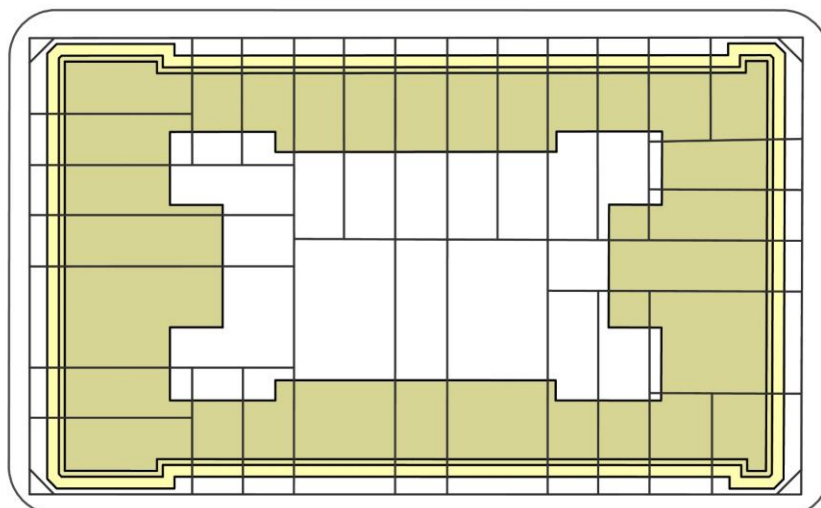
- **Retiro de Frente:** 3,00 m en parcelas intermedias y 3,00 y 1,00 m en parcelas de esquina. El propietario podrá determinar las L.O. respecto de las cuales efectuará cada uno de los retiros.
- **Altura máxima:** 11,60 m más un retiro a una distancia mínima de 2 metros desde la L.O y por debajo de un plano inclinado a 45° desde la altura de 11,60 m y con un plano límite horizontal a 14,60 m para EEM y con un plano límite horizontal a 17,60 m para EPL.
- **FOS:** LFI=LIB: se traza a los 1/4 con troneras.
- **FOT:** 1,00
- **USOS:** Los que resulten de aplicar lo dispuesto en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.
- **Capacidad Constructiva por Volumen:** 29.264,15 m². Este cálculo es volumétrico y teórico, no contempla preexistencias, completamientos de tejido, compensaciones de LFI, piezas de ajuste, retiros por consolidados, patios verticales ni espacio urbano propio. En este cálculo si se incluyen las teóricas superficies comunes, que están englobadas en la volumetría. No están computadas las superficies de balcones y los subsuelos.
- **FOT:** 1,00 x 10.249,91 = 10.249,91 m²
Nota: En este caso la Capacidad Constructiva por Volumen se indica para tener un posible referente de la superficie ocupable por aquellos usos que no se computan para el cálculo del FOT, pero se debe siempre respetar el FOT de la parcela.

USAA

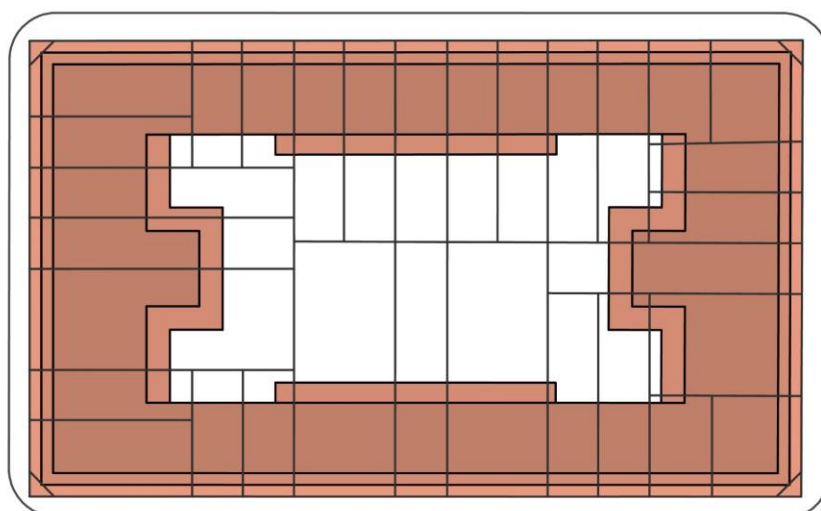
- **Retiro de Frente:** no permitido. Solo si un lindero está consolidado y posee un retiro de frente mayor a 1 m se debe respetar dicho retiro en una franja de 1,50 m (si no se abren vanos) o 3,00 m (si se abren vanos) (Art. 6.4.1.2.b).
- **Altura máxima:** 22,80 m más dos retiros. Por encima del plano límite se permite sobrepasar con tanque de agua, sala de máquinas de ascensor y caja de escalera hasta una altura de 3,25 m (Art. 6.3.1). Si posee como mínimo el 50% de la azotea como cubierta o techo verde, se puede sobrepasar el plano límite con una altura de 6,40 m (Art. 6.3.1.1).
- **Cantidad de pisos construibles:** PB + 7 pisos + 2 retiros = 10 pisos.
- **FOS:** LFI: se traza a los 1/4 con troneras. LIB: no corresponde, se traza a los 1/3 para subsuelos únicamente ya que no se admite basamento.
- **FOT:** no corresponde
- **USOS:** Grado de Mixtura de Usos de Suelo 4 o 3 (mayoritariamente) o 2 (sobre vías no jerarquizadas) según polígonos graficados en el Mapa de Edificabilidad y Usos (Anexo IV del Código Urbanístico)
- **Capacidad Constructiva por Volumen:** 67.841,51 m². Este cálculo es volumétrico y teórico, no contempla preexistencias, completamientos de tejido, compensaciones de LFI, piezas de ajuste, retiros por consolidados, patios verticales ni espacio urbano propio. En este cálculo si se incluyen las teóricas superficies comunes, que están englobadas en la volumetría. No están computadas las superficies de balcones y los subsuelos.
- **Relación C_{Ur}-CPU:** 67.841,51 m² : 10.249,91 m² = 6,62 : 1
- Este sector corresponde al 0,58% de la superficie del barrio de Villa Devoto.

Sector 13: R1b I – USAA

Trazado LFI/LIB: CPU

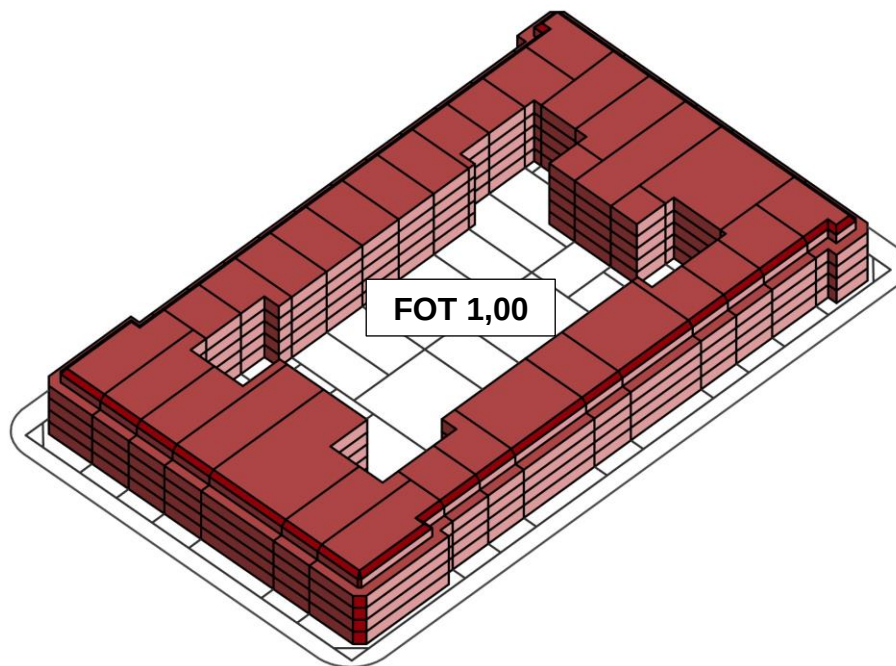


Trazado LFI/LIB: CUr

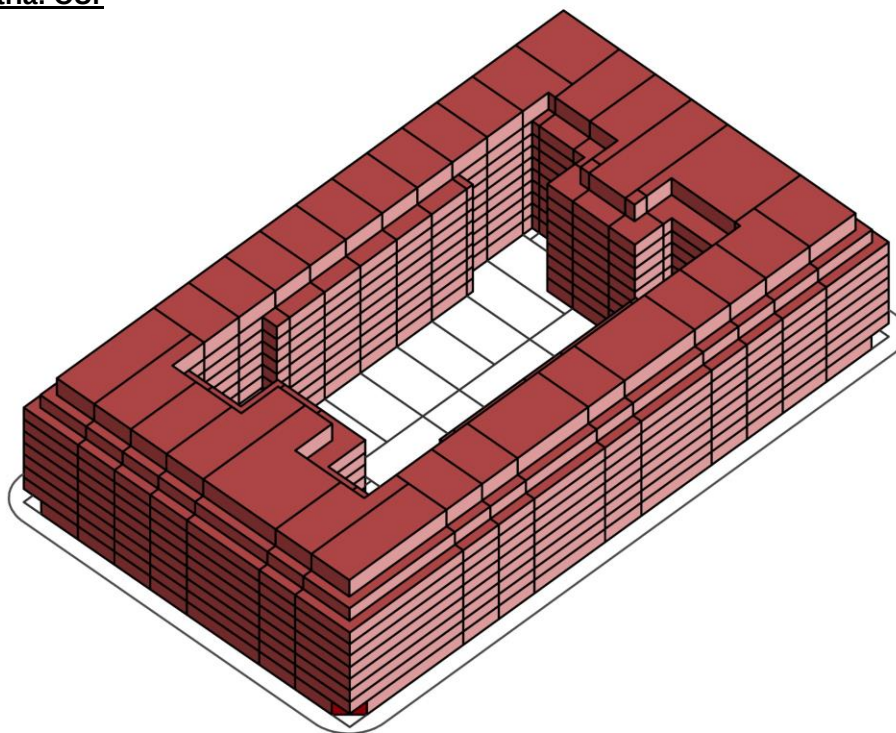


Sector 13: R1b I – USAA

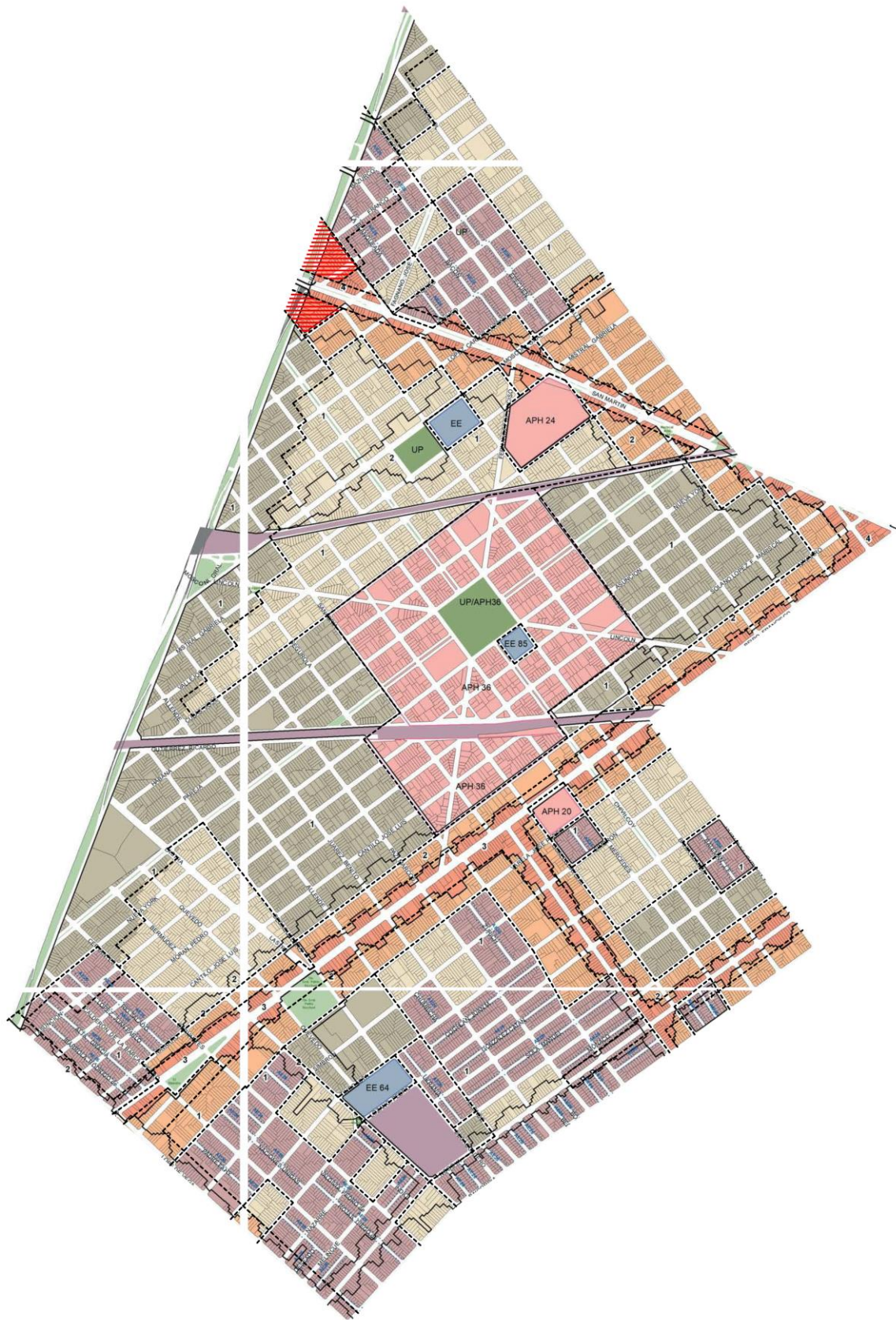
Axonometría: CPU



Axonometría: CUR



Sector 14: R2b II – USAA



Sector 14: R2b II – USAA

R2b II

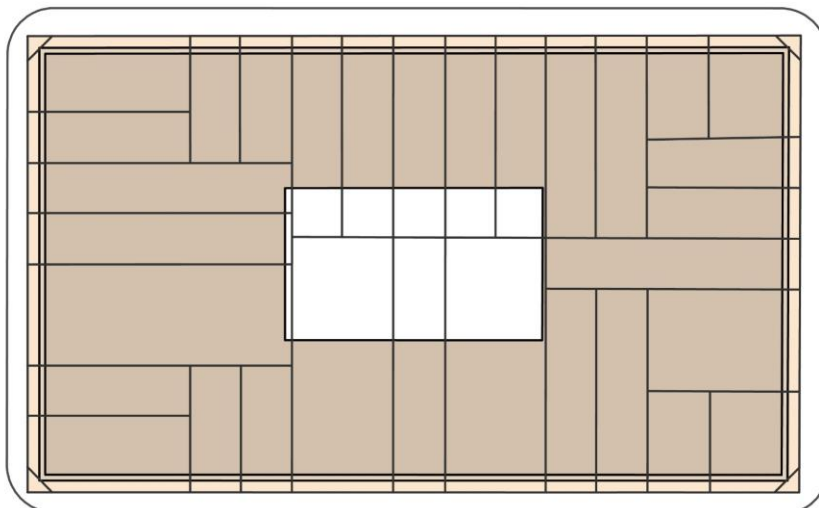
- **Retiro de Frente:** no corresponde.
- **Altura máxima:** 9,00 m más un retiro a una distancia mínima de 2 metros desde la L.O y por debajo de un plano inclinado a 45° desde la altura de 9,00 m y con un plano límite horizontal a 12,00 m para EEM y EPS; 18,00 m para EPL (Únicamente en parcelas mayores de 2.500 m² o un cuarto de manzana, debiendo cumplimentar en todos los casos lo dispuesto en el Art. 2.2.2)
- **FOS:** LFI=LIB: se traza a los 1/3. Se permiten construcciones habitables hasta un plano horizontal ubicado a no más de 3,50m del terreno natural dentro del 30% ocupable en el centro libre de manzana según Art. 4.2.4.
- **FOT:** 1,20
- **USOS:** Los que resulten de aplicar lo dispuesto en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.
- **Capacidad Constructiva por Volumen:** 35.586,10 m². Este cálculo es volumétrico y teórico, no contempla preexistencias, completamientos de tejido, compensaciones de LFI, piezas de ajuste, retiros por consolidados, patios verticales ni espacio urbano propio. En este cálculo si se incluyen las teóricas superficies comunes, que están englobadas en la volumetría. No están computadas las superficies de balcones y los subsuelos.
- **FOT:** $1,20 \times 10.249,91 = 12.299,89 \text{ m}^2$
Nota: En este caso la Capacidad Constructiva por Volumen se indica para tener un posible referente de la superficie ocupable por aquellos usos que no se computan para el cálculo del FOT, pero se debe siempre respetar el FOT de la parcela.

USAA

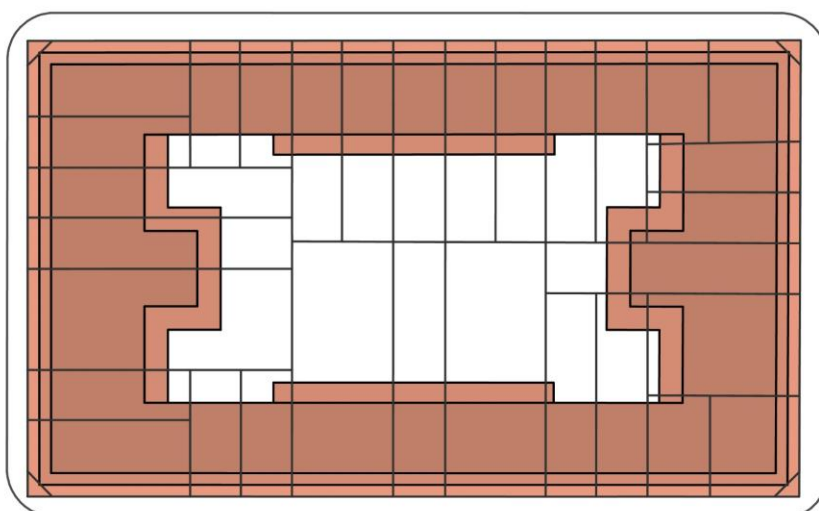
- **Retiro de Frente:** no permitido. Solo si un lindero está consolidado y posee un retiro de frente mayor a 1 m se debe respetar dicho retiro en una franja de 1,50 m (si no se abren vanos) o 3,00 m (si se abren vanos) (Art. 6.4.1.2.b).
- **Altura máxima:** 22,80 m más dos retiros. Por encima del plano límite se permite sobrepasar con tanque de agua, sala de máquinas de ascensor y caja de escalera hasta una altura de 3,25 m (Art. 6.3.1). Si posee como mínimo el 50% de la azotea como cubierta o techo verde, se puede sobrepasar el plano límite con una altura de 6,40 m (Art. 6.3.1.1).
- **Cantidad de pisos construibles:** PB + 7 pisos + 2 retiros = 10 pisos.
- **FOS:** LFI: se traza a los 1/4 con troneras. LIB: no corresponde, se traza a los 1/3 para subsuelos únicamente ya que no se admite basamento.
- **FOT:** no corresponde
- **USOS:** Grado de Mixtura de Usos de Suelo 4 o 3 (mayoritariamente) o 2 (sobre vías no jerarquizadas) según polígonos graficados en el Mapa de Edificabilidad y Usos (Anexo IV del Código Urbanístico)
- **Capacidad Constructiva por Volumen:** 67.841,51 m². Este cálculo es volumétrico y teórico, no contempla preexistencias, completamientos de tejido, compensaciones de LFI, piezas de ajuste, retiros por consolidados, patios verticales ni espacio urbano propio. En este cálculo si se incluyen las teóricas superficies comunes, que están englobadas en la volumetría. No están computadas las superficies de balcones y los subsuelos.
- **Relación C_{Ur}-C_{PU}:** $67.841,51 \text{ m}^2 : 12.299,89 \text{ m}^2 = 5,52 : 1$
- **Este sector corresponde al 0,14% de la superficie del barrio de Villa Devoto.**

Sector 14: R2b II – USAA

Trazado LFI/LIB: CPU

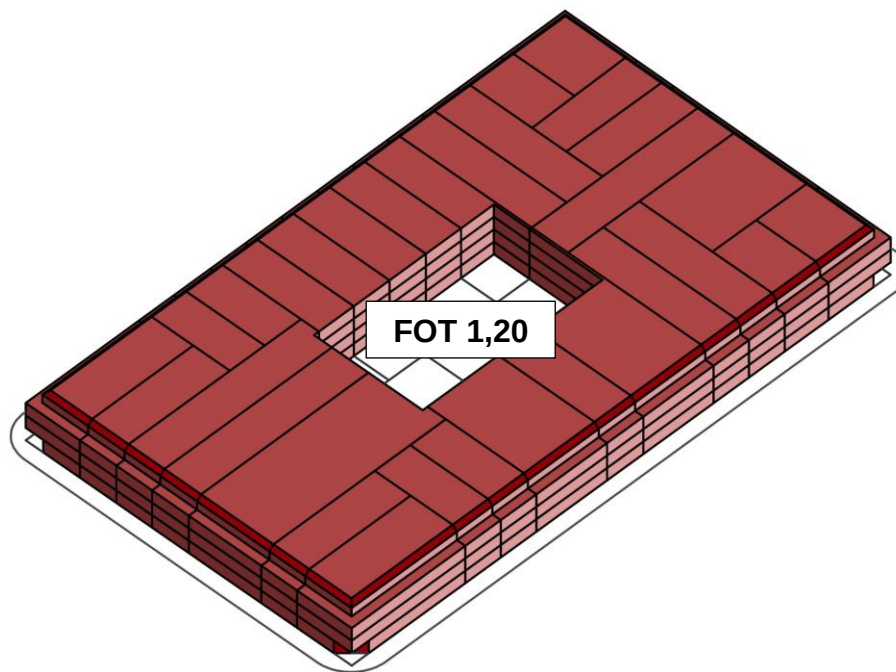


Trazado LFI/LIB: CUr

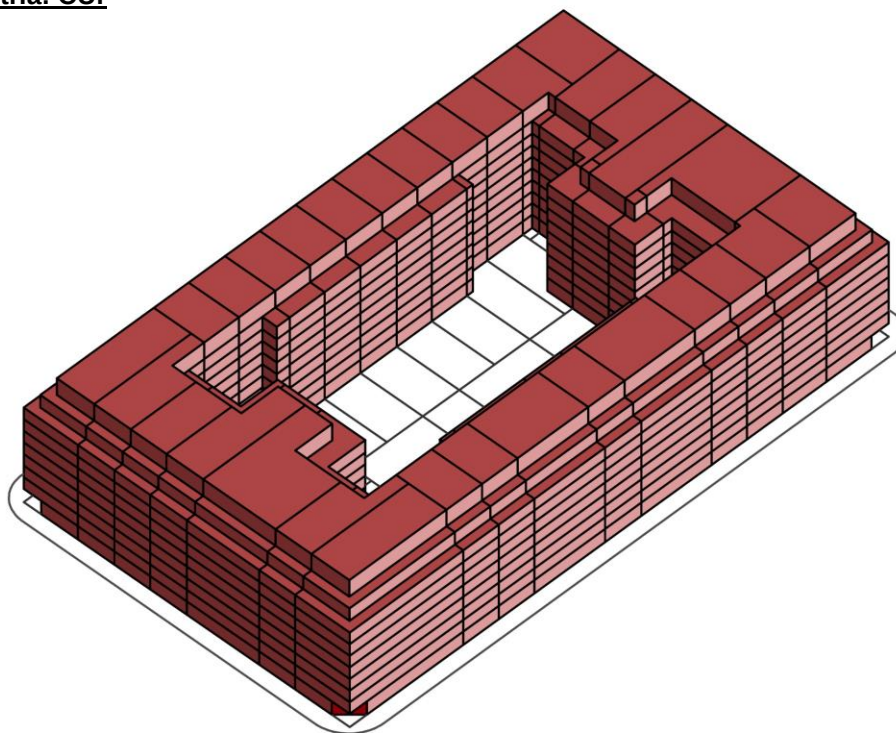


Sector 14: R2b II – USAA

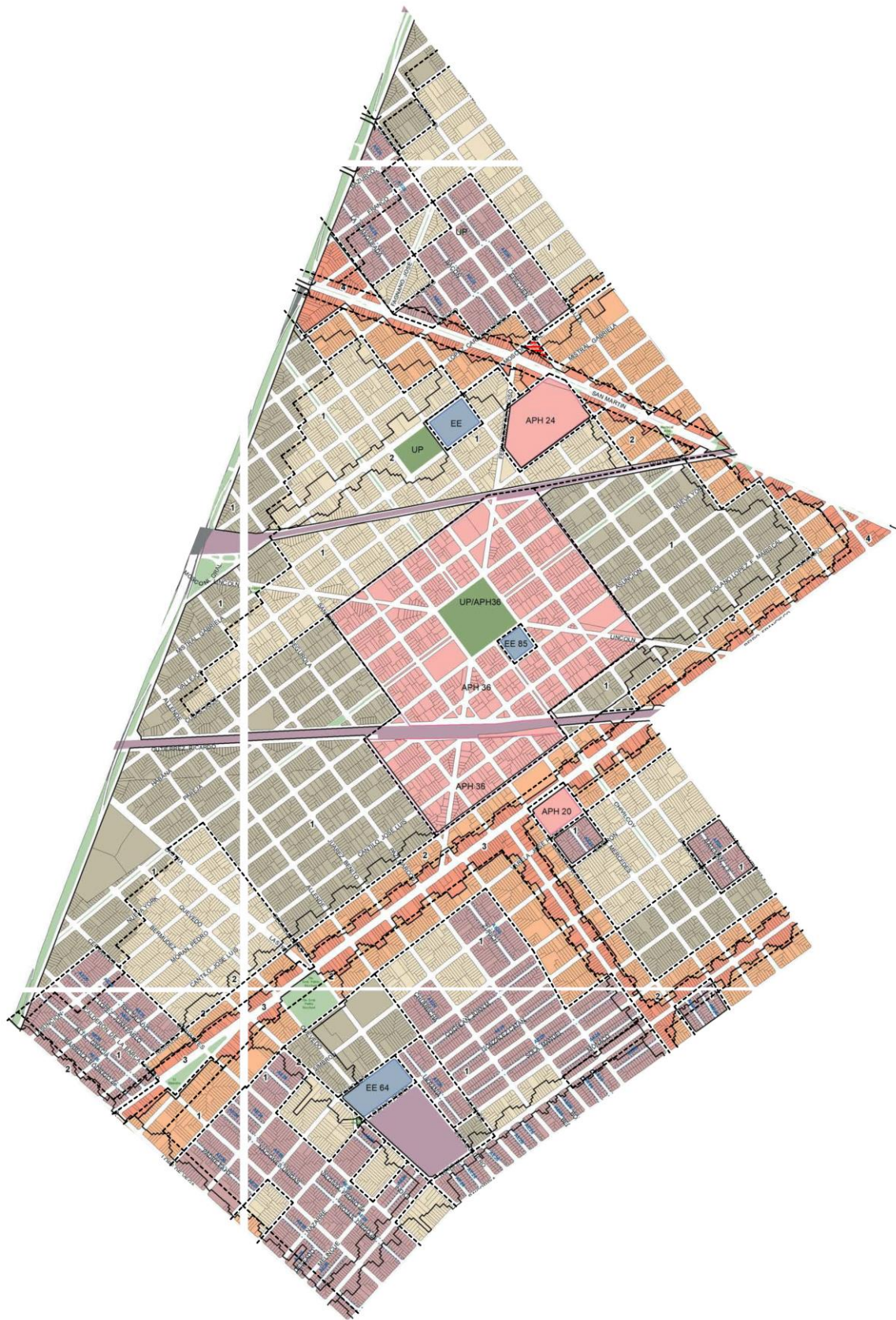
Axonometría: CPU



Axonometría: CUr



Sector 15: E3 – USAA



Sector 15: E3 – USAA

E3

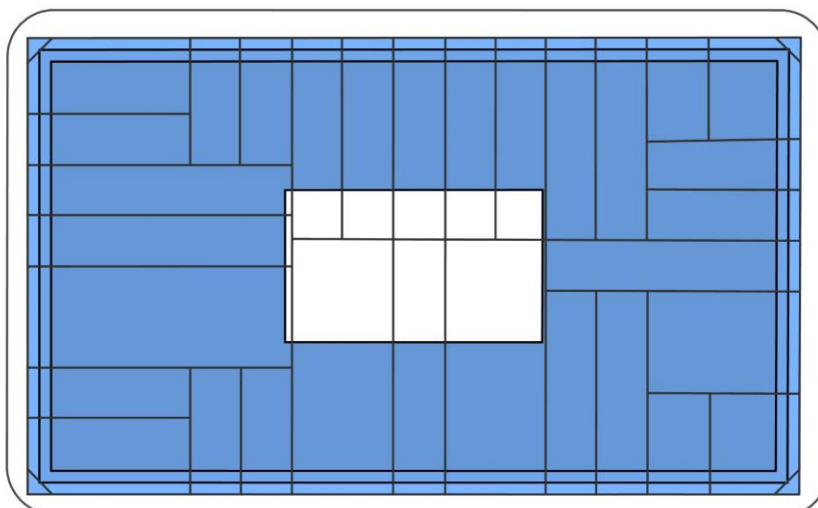
- **Retiro de Frente:** no corresponde.
- **Altura máxima:** 15,50 m más dos retiros para EEM y EPS; no corresponde para EPL (sólo se permiten en lotes de superficie mayor a 900m²). En el caso de techos inclinados la semisuma de las alturas máxima y mínima de la cubierta no deberá ser mayor de 15,50m.
- **FOS:** LFI=LIB: se traza a los 1/3.
- **FOT:** 3,00
- **USOS:** Los que resulten de aplicar lo dispuesto en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.
- **Capacidad Constructiva por Volumen:** 61.342,32 m². Este cálculo es volumétrico y teórico, no contempla preexistencias, completamientos de tejido, compensaciones de LFI, piezas de ajuste, retiros por consolidados, patios verticales ni espacio urbano propio. En este cálculo si se incluyen las teóricas superficies comunes, que están englobadas en la volumetría. No están computadas las superficies de balcones y los subsuelos.
- **FOT:** 3,00 x 10.249,91 = 30.749,73 m²
Nota: En este caso la Capacidad Constructiva por Volumen se indica para tener un posible referente de la superficie ocupable por aquellos usos que no se computan para el cálculo del FOT, pero se debe siempre respetar el FOT de la parcela.

USAA

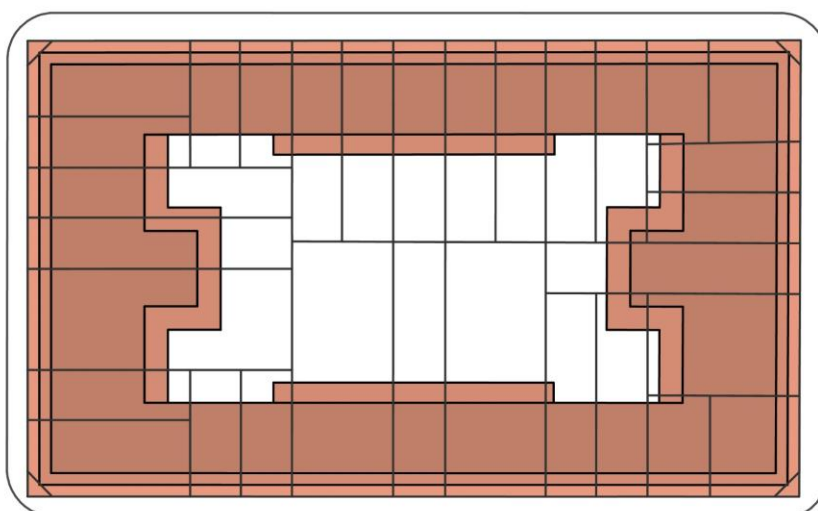
- **Retiro de Frente:** no permitido. Solo si un lindero está consolidado y posee un retiro de frente mayor a 1 m se debe respetar dicho retiro en una franja de 1,50 m (si no se abren vanos) o 3,00 m (si se abren vanos) (Art. 6.4.1.2.b).
- **Altura máxima:** 22,80 m más dos retiros. Por encima del plano límite se permite sobrepasar con tanque de agua, sala de máquinas de ascensor y caja de escalera hasta una altura de 3,25 m (Art. 6.3.1). Si posee como mínimo el 50% de la azotea como cubierta o techo verde, se puede sobrepasar el plano límite con una altura de 6,40 m (Art. 6.3.1.1).
- **Cantidad de pisos construibles:** PB + 7 pisos + 2 retiros = 10 pisos.
- **FOS:** LFI: se traza a los 1/4 con troneras. LIB: no corresponde, se traza a los 1/3 para subsuelos únicamente ya que no se admite basamento.
- **FOT:** no corresponde
- **USOS:** Grado de Mixtura de Usos de Suelo 4 o 3 (mayoritariamente) o 2 (sobre vías no jerarquizadas) según polígonos graficados en el Mapa de Edificabilidad y Usos (Anexo IV del Código Urbanístico)
- **Capacidad Constructiva por Volumen:** 67.841,51 m². Este cálculo es volumétrico y teórico, no contempla preexistencias, completamientos de tejido, compensaciones de LFI, piezas de ajuste, retiros por consolidados, patios verticales ni espacio urbano propio. En este cálculo si se incluyen las teóricas superficies comunes, que están englobadas en la volumetría. No están computadas las superficies de balcones y los subsuelos.
- **Relación C_{Ur}-CPU:** 67.841,51 m² : 30.749,73 m² = 2,21 : 1
- Este sector corresponde al 0,03% de la superficie del barrio de Villa Devoto.

Sector 15: E3 – USAA

Trazado LFI/LIB: CPU

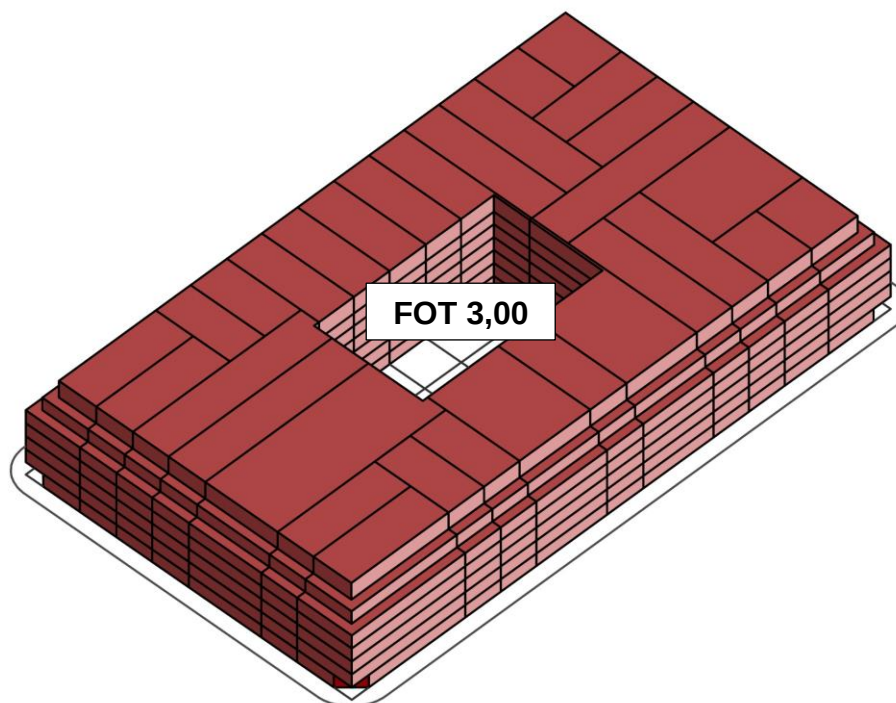


Trazado LFI/LIB: CUr

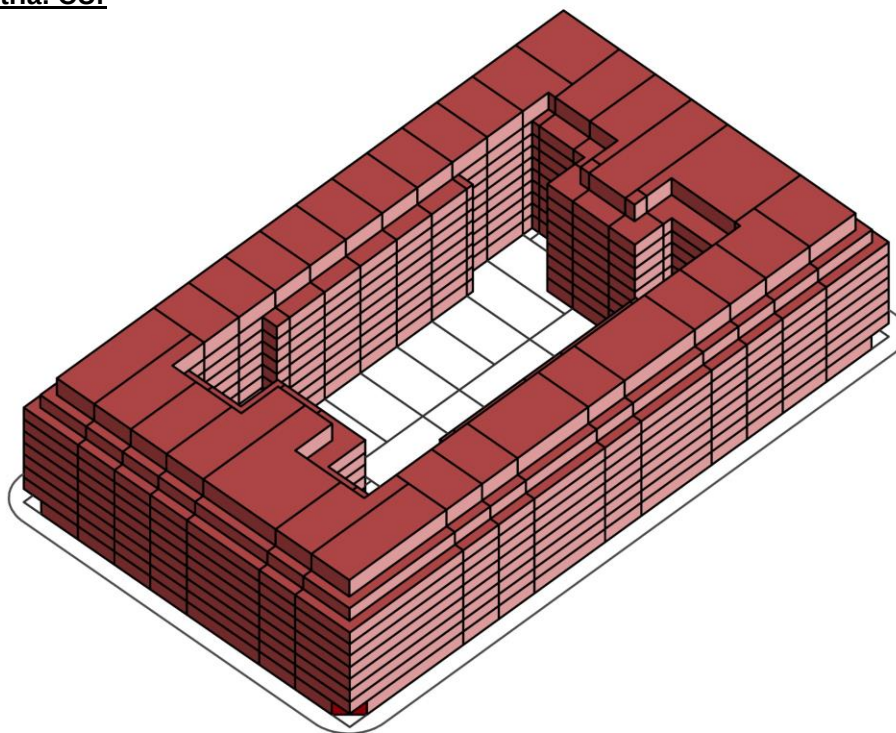


Sector 15: E3 – USAA

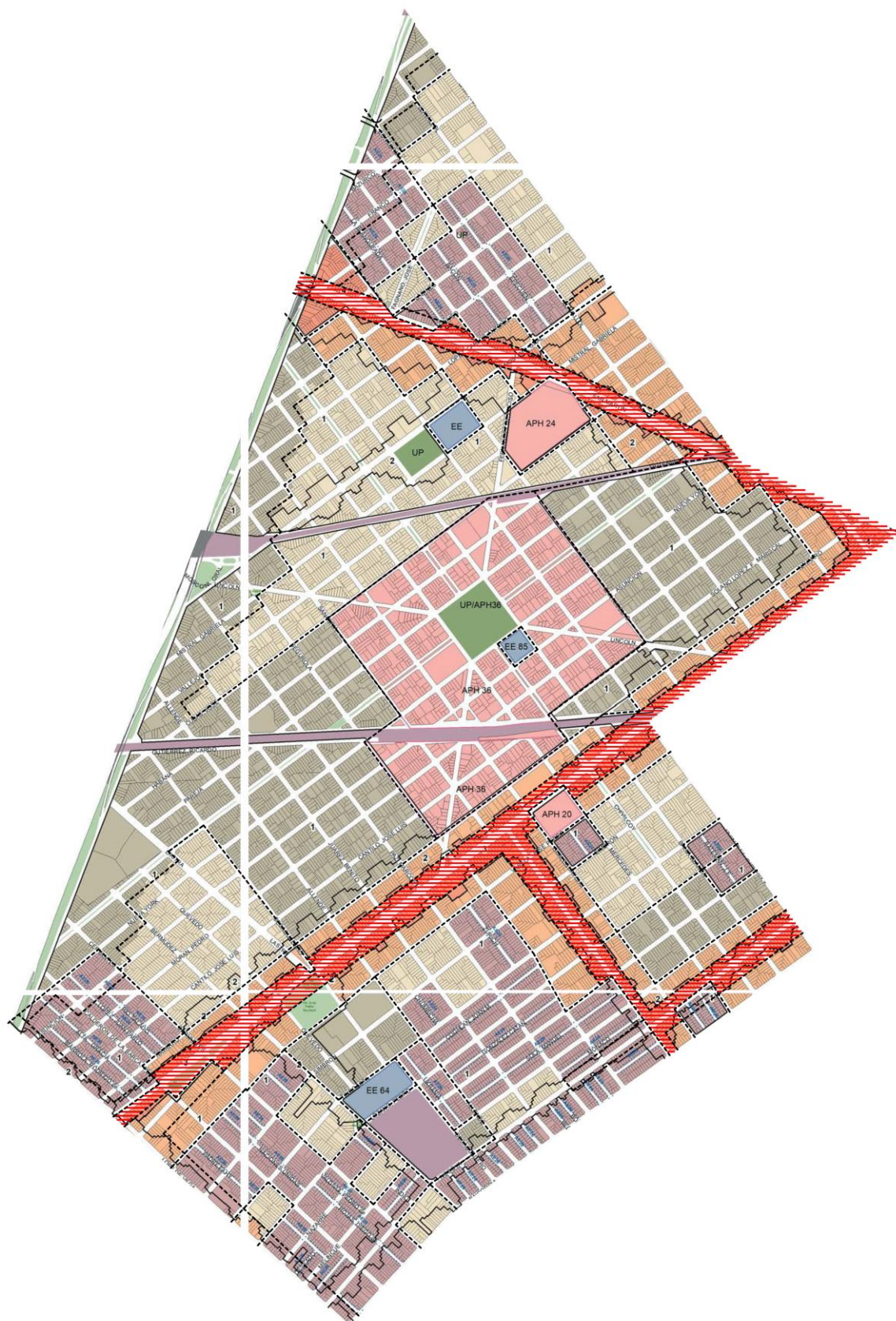
Axonometría: CPU



Axonometría: CUr



Sector 16: C3 II – USAA



Sector 16: C3 II – USAA

C3 II

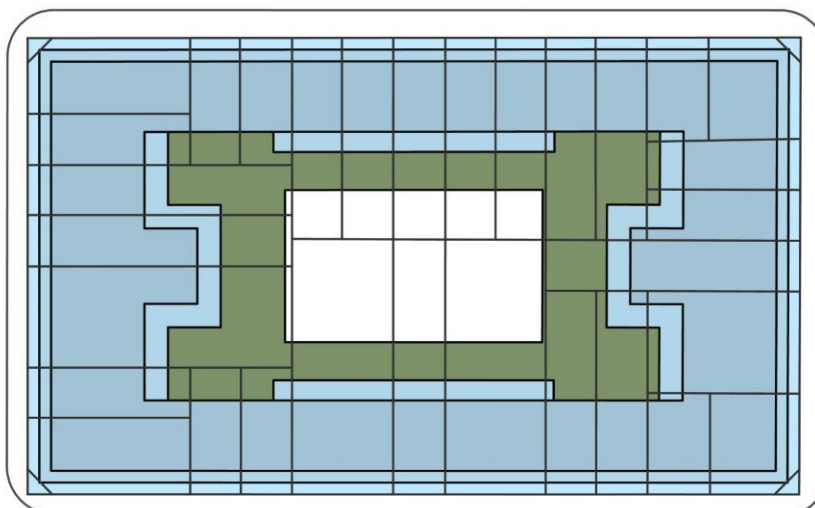
- **Retiro de Frente:** no corresponde.
- **Altura máxima:** 15,00 m más dos retiros en avenidas o calles de ancho menor a 17,50 m y 24,00 m más dos retiros en avenidas o calles de ancho mayor a 17,50 m.
- **FOS:** LFI: se traza a los 1/4 con troneras. LIB: se traza a los 1/3, el basamento tiene una altura máxima de 5,00 m.
- **FOT:** no corresponde
- **USOS:** Los que resulten de aplicar lo dispuesto en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.
- **Capacidad Constructiva por Volumen (h.máx = 24,00m):** 69.837,30 m². Este cálculo es volumétrico y teórico, no contempla preexistencias, completamientos de tejido, compensaciones de LFI, piezas de ajuste, retiros por consolidados, patios verticales ni espacio urbano propio. En este cálculo si se incluyen las teóricas superficies comunes, que están englobadas en la volumetría. No están computadas las superficies de balcones y los subsuelos.
- **Capacidad Constructiva por Volumen (h.máx = 17,50m):** 48.491,42 m². Este cálculo es volumétrico y teórico, no contempla preexistencias, completamientos de tejido, compensaciones de LFI, piezas de ajuste, retiros por consolidados, patios verticales ni espacio urbano propio. En este cálculo si se incluyen las teóricas superficies comunes, que están englobadas en la volumetría. No están computadas las superficies de balcones y los subsuelos.

USAA

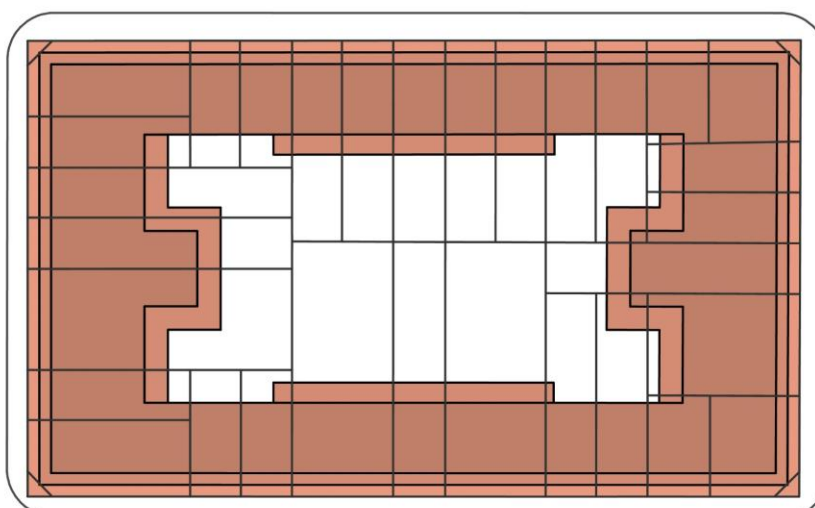
- **Retiro de Frente:** no permitido. Solo si un lindero está consolidado y posee un retiro de frente mayor a 1 m se debe respetar dicho retiro en una franja de 1,50 m (si no se abren vanos) o 3,00 m (si se abren vanos) (Art. 6.4.1.2.b).
- **Altura máxima:** 22,80 m más dos retiros. Por encima del plano límite se permite sobrepasar con tanque de agua, sala de máquinas de ascensor y caja de escalera hasta una altura de 3,25 m (Art. 6.3.1). Si posee como mínimo el 50% de la azotea como cubierta o techo verde, se puede sobrepasar el plano límite con una altura de 6,40 m (Art. 6.3.1.1).
- **Cantidad de pisos construibles:** PB + 7 pisos + 2 retiros = 10 pisos.
- **FOS:** LFI: se traza a los 1/4 con troneras. LIB: no corresponde, se traza a los 1/3 para subsuelos únicamente ya que no se admite basamento.
- **FOT:** no corresponde
- **USOS:** Grado de Mixtura de Usos de Suelo 4 o 3 (mayoritariamente) o 2 (sobre vías no jerarquizadas) según polígonos graficados en el Mapa de Edificabilidad y Usos (Anexo IV del Código Urbanístico)
- **Capacidad Constructiva por Volumen:** 67.841,51 m². Este cálculo es volumétrico y teórico, no contempla preexistencias, completamientos de tejido, compensaciones de LFI, piezas de ajuste, retiros por consolidados, patios verticales ni espacio urbano propio. En este cálculo si se incluyen las teóricas superficies comunes, que están englobadas en la volumetría. No están computadas las superficies de balcones y los subsuelos.
- **Relación C_{Ur}-CPU:** $67.841,51 \text{ m}^2 : 69.837,30 \text{ m}^2 = 0,97 : 1$
 $67.841,51 \text{ m}^2 : 48.491,42 \text{ m}^2 = 1,40 : 1$
- **Este sector corresponde al 8,15% de la superficie del barrio de Villa Devoto.**

Sector 16: C3 II – USAA

Trazado LFI/LIB: CPU

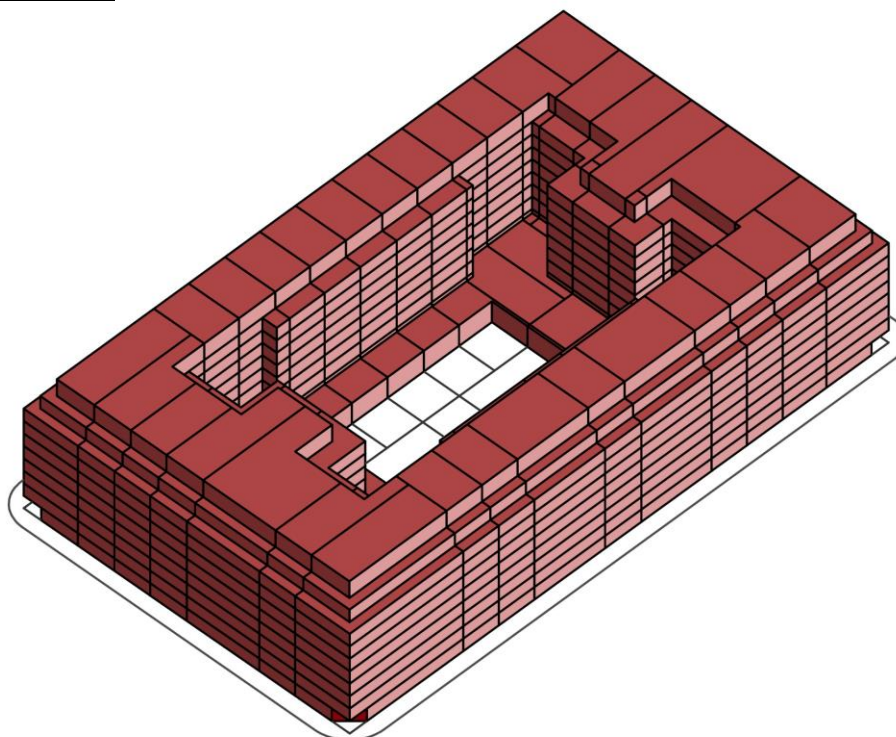


Trazado LFI/LIB: CUr

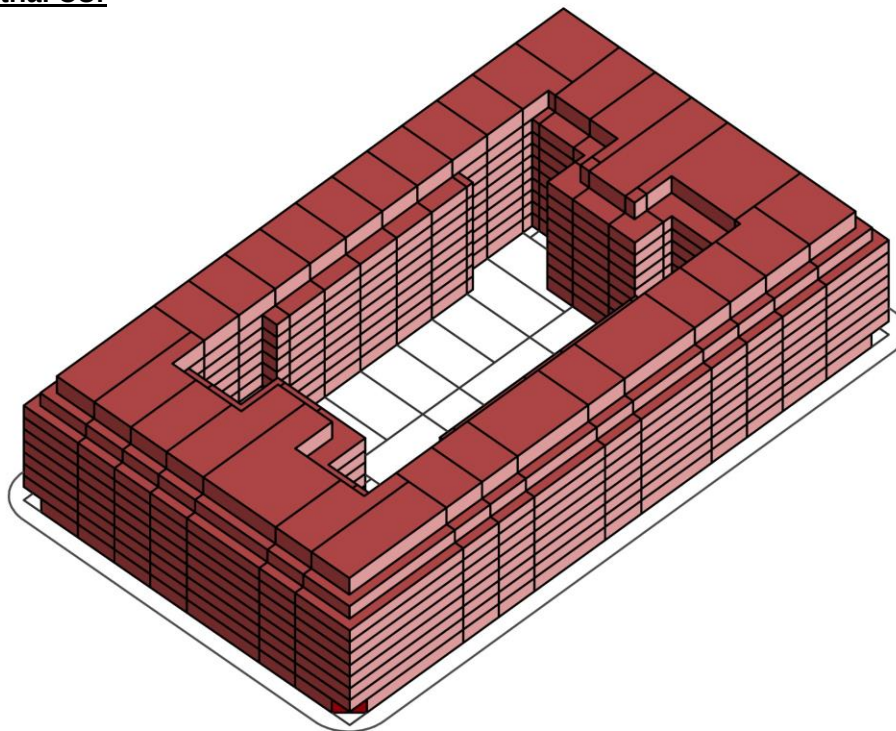


Sector 16: C3 II – USAA

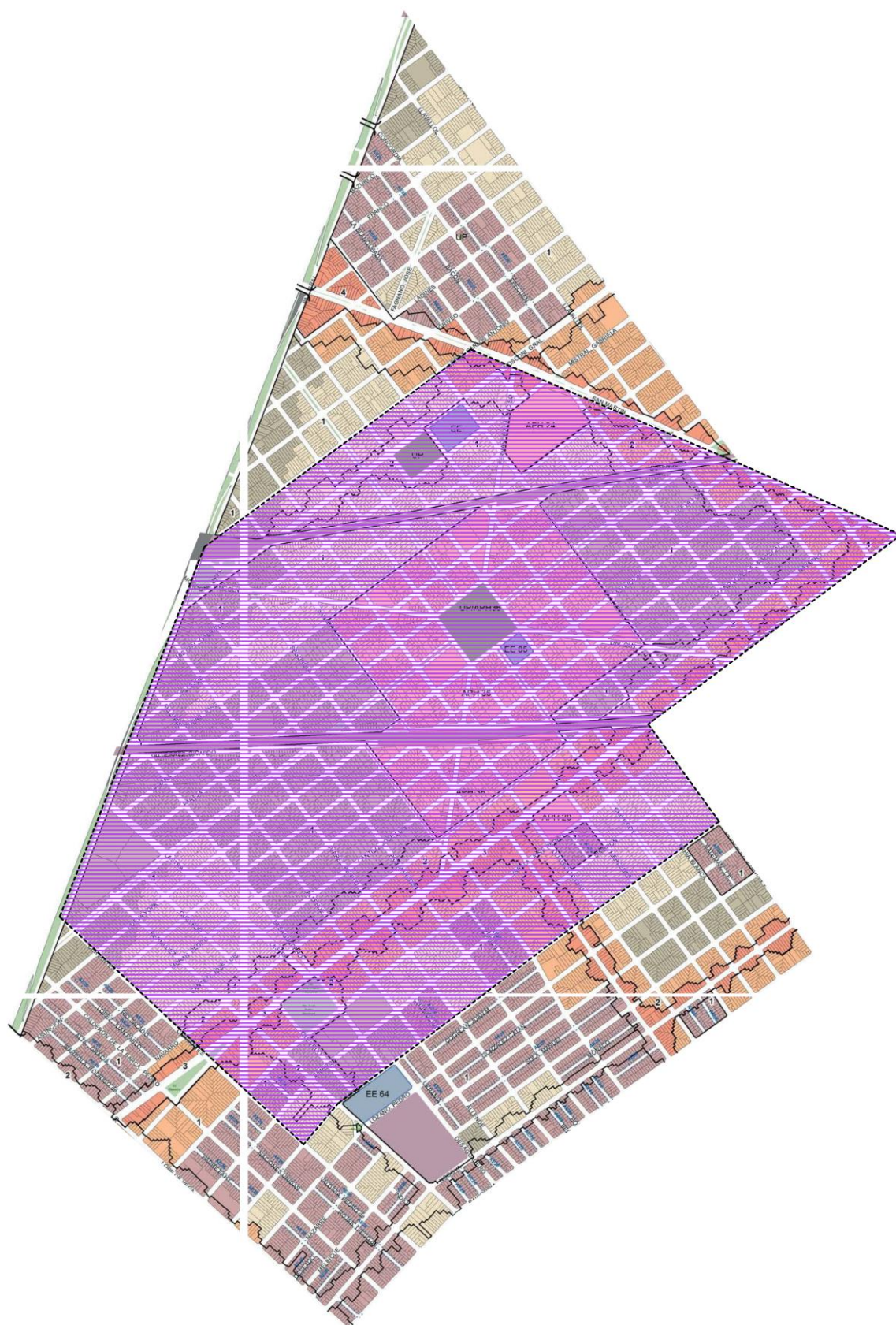
Axonometría: CPU



Axonometría: CUr



Distrito del Vino



Distrito del Vino

A partir de la Ley N°6447 del 2 de septiembre de 2021 se creó el Distrito del Vino. El mismo se encuentra delimitado entre los barrios de Villa Devoto, Villa del Parque y Paternal. Comparativamente contra los demás, Villa Devoto se ve particularmente afectado por el mismo, siendo que **afecta al 60% de la superficie total del barrio**. Además, en su trazado se superpone a casi todas las Unidades de Edificabilidad (desde USAB1 hasta USAA) y todos los Grados de Mixtura de Usos (desde 1 hasta 4). Así también, la totalidad de APH36 se encuentra comprendida dentro del polígono del Distrito.

La ley *“tiene por objeto promover el desarrollo económico de un área geográfica de la Ciudad mediante el otorgamiento de beneficios impositivos a quienes realicen inversiones destinadas al desarrollo de espacios para llevar adelante actividades relacionadas al campo de la industria vitivinícola”* (Art. 1 de la Ley N°6447). Sin embargo, parece prestarse a errores de interpretación, ya que en el texto de la Ley no se expresa ninguna permisión por sobre lo delimitado en el Código Urbanístico sobre Usos del Suelo, hablando puramente de beneficios de carácter impositivo con una serie de requerimientos y limitaciones.

Esto genera una situación conflictiva fundamentalmente en la zona de APH36 (a cuya referencia corresponde la columna R1b I del cuadro), donde los usos a los que se equiparan las actividades promovidas están sometidos a Consulta (referencia C). Al parecer, según las fuentes vecinales, estas consultas nunca son elevadas a consulta del Consejo y/o se aprueban indiscriminadamente con la justificación de encontrarse en el Distrito del Vino, aún con la fuerte oposición de los residentes del barrio.

Las actividades fomentadas por la Ley son las siguientes (Art. 3 de la Ley N°6447):

- a. Distribución de vinos;
- b. Bodegas, vinotecas y cavas;
- c. Museos y exposiciones relacionadas al vino;
- d. Centros de enseñanza, formación y capacitación sobre el vino;
- e. Administración de empresas vitivinícolas;
- f. Comercialización mayorista y minorista de vino.

Los proyectos de Inversión que sugiere son los siguientes (Anexo II de la Ley N°6447):

1. Puntos de venta minorista de vinos;
2. Bares de vinos;
3. Vinotecas y cavas;
4. Restaurantes y emprendimientos gastronómicos basados en lograr una experiencia gastronómica conjunta a una oferta de vinos;
5. Centros de formación y capacitación sobre el vino;
6. Museos y exposiciones relacionadas al vino;
7. Zonas de degustación y promoción de la industria vitivinícola;
8. Zonas de esparcimiento relacionados al vino;

Además, declara que “la Autoridad de Aplicación establecerá los porcentajes mínimos de superficie requeridos para los espacios aquí establecidos respecto a la superficie total del proyecto”, ignorando que este aspecto está regulado en primera medida por el Código Urbanístico.

Conclusiones

Identificamos varios sectores en los que al rezonificar claramente no se tuvieron en cuenta el tejido preexistente ni la base normativa asentada por el Código de Planeamiento Urbano. Fundamentalmente el Sector 3 y Sector 6, donde se permite 2.22, y 4.36 veces más superficie construible que antes, y que significan el 61,91% del área total de Villa Devoto. Este aumento indiscriminado de la capacidad constructiva cuyo único fin es recaudatorio, fomenta la demolición de numerosas casonas con increíbles parques, con el objeto de promover construcciones rentables en un barrio que aún conserva identidad y tranquilidad a pesar de su estratégica ubicación debido a que el Código de Planeamiento Urbano lo protegía.

El siguiente cuadro muestra de manera resumida los efectos del Código Urbanístico sobre el aumento de la Capacidad Constructiva para una Manzana Típica tomada como caso de estudio:

SECTOR	SUPERFICIE DE VILLA DEVOTO	CAPACIDAD CONSTRUCTIVA (CPU)	CAPACIDAD CONSTRUCTIVA (CUr)	RELACIÓN CUr : CPU
01. APH36 a APH36	10,37%	10.249,91 m ² / 12.299,89 m ²	10.249,91 m ² / 12.299,89 m ²	1 : 1
02. R1b I a USAB 1	1,95%	10.249,91 m ²	27.295,57 m ²	2,66 : 1
03. R2b II a USAB 1	36,54%	12.299,89 m²	27.295,57 m²	2,22 : 1
04. E3 a USAB 1	0,50%	30.749,73 m ²	27.295,57 m ²	0,89 : 1
05. C3 II a USAB 1	1,50%	48.491,42 m ² / 69.837,30 m ²	27.295,57 m ²	0,56 : 1 / 0,39 : 1
06. R1b I a USAB 2	25,37%	10.249,91 m²	44.694,54 m²	4,36 : 1
07. R2b II a USAB 2	0,37%	12.299,89 m ²	44.694,54 m ²	3,63 : 1
08. E3 a USAB 2	1,60%	30.749,73 m ²	44.694,54 m ²	1,45 : 1
09. R1b I a USAM	4,11%	10.249,91 m ²	53.610,92 m ²	5,23 : 1
10. R2b II a USAM	6,03%	12.299,89 m ²	53.610,92 m ²	4,36 : 1
11. E3 a USAM	1,99%	30.749,73 m ²	53.610,92 m ²	1,74 : 1
12. C3 II a USAM	0,78%	48.491,42 m ² / 69.837,30 m ²	53.610,92 m ²	1,11 : 1 / 0,77 : 1
13. R1b I a USAA	0,58%	10.249,91 m ²	67.841,51 m ²	6,62 : 1
14. R2b II a USAA	0,14%	12.299,89 m ²	67.841,51 m ²	5,52 : 1
15. E3 a USAA	0,03%	30.749,73 m ²	67.841,51 m ²	2,21 : 1
16. C3 II a USAA	8,15%	48.491,42 m ² / 69.837,30 m ²	67.841,51 m ²	1,40 : 1 / 0,97 : 1

Conclusiones

En primer lugar, como una posible solución en cuanto al conflicto que genera este importante aumento de la Capacidad Constructiva, proponemos que dentro del polígono comprendido por Av. San Martín, Av. Francisco Beiró, Av. Lope de Vega y Av. Gral. Paz se rezonifique el antiguo sector correspondiente a R1b1 (sector 6 en este informe), actualmente USAB2, incorporándolo a la Zona de Amortiguación de APH36. Entendemos que el sector que antes era R1b1 es el sector más vulnerable del barrio y que sus exigencias de tejido se garantizaban tanto el retiro de frente, la ocupación a los 1/4 como el FOT=1, aspectos que lo hacen perfectamente asimilable y coherente con APH36 Zona de Amortiguación, actualmente un polígono reducido. Es necesario además solicitar aclarar que la ocupación del suelo en APH36 es a los 1/4 con troneras, ya que de la lectura del Art. 3.2.1 del Anexo II no se desprende que se exija trazar extensión del Espacio Libre de Manzana. Por otro lado, en el polígono que actualmente se encuentra zonificado como USAB1 (sector 3 en este informe), en el que antes la zonificación lo limitaba a un FOT de 1,2, el tejido presenta muy baja densidad con características altamente residenciales. Al aumentar a más del doble la capacidad constructiva según nuestro análisis, produciría un choque irreversible a las características del barrio y su proximidad al APH36 que se pretende preservar. Por ese motivo se propone una zonificación especial en la que la altura máxima sea de 9 m como en USAB1, pero que la ocupación se limite a los 1/4 de manzana con tronera. De este modo podría sanearse la distancia entre lo existente y lo actualmente permitido, promoviendo la conservación del carácter del barrio, y desvinculándolo de la especulación inmobiliaria. En las siguientes páginas se muestra como quedarían las Planchetas del Mapa de Edificabilidad y Usos con los cambios propuestos.

En segundo lugar, como una posible solución en cuanto al conflicto con los Usos del Suelo, proponemos que se tome una iniciativa similar a los Acuerdos celebrados con el CoPUA a lo largo de los años 2001-2010 bajo el CPU, de modo que se suspendan momentáneamente todos los permisos de obra hasta que se revean las zonificaciones o los usos para el barrio de Villa Devoto. Además, deben ser reconocida la autoridad del Código Urbanístico por sobre la Ley N°6447 – Distrito del Vino, elevando todos los correspondientes permisos de obra y habilitaciones al Consejo que tiene la responsabilidad de elaborar un estudio particular y su efecto ambiental en el barrio en cada uno de los casos. De este modo podría detenerse la vertiginosa alienación del carácter del barrio a través de la oleada de nuevos bares, restaurantes y el propuesto Distrito del Vino, el cual va ampliamente en detrimento del carácter residencial y de la identidad barrial de Villa Devoto. A su vez, si se emparenta con el punto anterior, los Usos en el antiguo sector R1b I antes mencionado se pueden restringir siguiendo los parámetros de APH36 y consecuentemente logrando una mayor cohesión barrial.

Por último, como una posible solución en cuanto al conflicto de las demoliciones de casonas, proponemos que se lleve a cabo un análisis patrimonial de los polígonos más desfavorables para inscribir aquellos inmuebles valiosos como catalogados. Inclusive pudiéndose rever catalogaciones desestimadas que puedan haber sido infundadas o promovidas por intereses del mercado. También debieran recatalogarse muchas de las casonas de un nivel cautelar a un nivel estructural. De este modo, incluso si la zonificación no se modificase, el patrimonio del barrio tendría un importante resguardo. Si actualmente en su mayoría se protege esencialmente la fachada, pero se permite ampliar tras ella a toda la altura del distrito, salvaguardar volumétricamente las casonas y no sólo su fachada, podría contribuir enormemente a su preservación, desalentando que se demuelan para edificar edificios de vivienda multifamiliar.



Arq. Magdalena Eggers

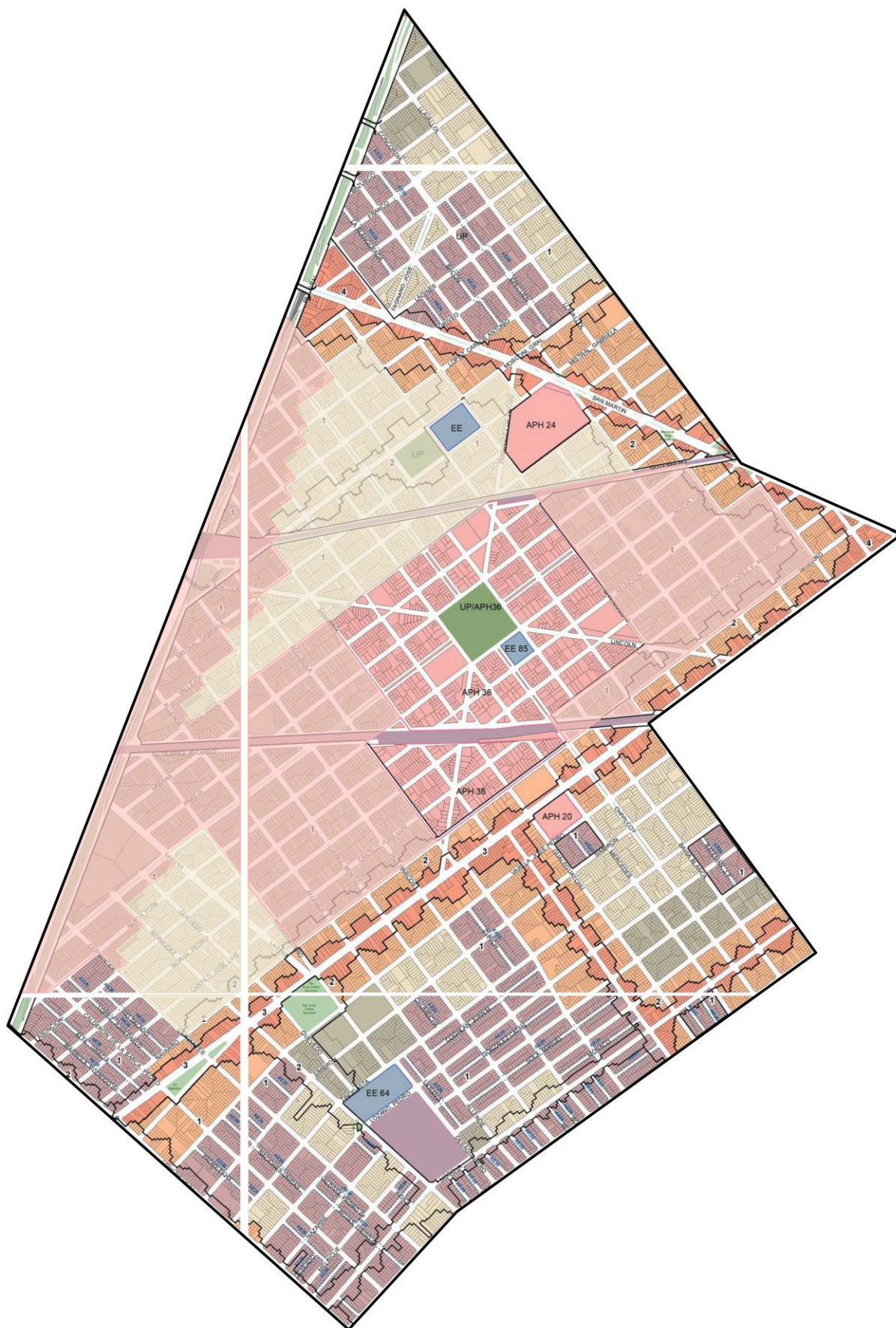
Celular: 11 45 31 70 63

meggers@arete-pi.com.ar

www.arete-pi.com.ar

[facebook arete-pi](https://www.facebook.com/arete-pi)

Conclusiones



Conclusiones

Separata del Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires

N° 5526 - 27/12/2018



CONTINUA EN PLANCHETA Nro. 14



Conclusiones



Anexo I: Zonificaciones según CPU

APH36

- **Retiro de Frente:** 3,00 m. En los lotes de esquina, el retiro de frente será motivo de consulta al Órgano de Aplicación quién determinará su forma de ejecución en armonía con las construcciones catalogadas y la localización y dimensiones de la parcela en estudio.
- **Altura máxima:** 9,00 m más un retiro a una distancia mínima de 2 metros desde la L.O y por debajo de un plano inclinado a 45° desde la altura de 9,00 m y con un plano límite horizontal a 12,00 m.
- **FOS:** LFI=LIB: se traza a los 1/3.
- **FOT:** 1,00 (Para el distrito APH36 "Plaza Arenales y Estación Devoto") y 1,20 (Para la "Zona de Amortiguación")
- **USOS:** ver Anexo I: Usos en APH36

C3 II

- **Retiro de Frente:** no corresponde.
- **Altura máxima:** 15,00 m más dos retiros en avenidas o calles de ancho menor a 17,50 m y 24,00 m más dos retiros en avenidas o calles de ancho mayor a 17,50 m.
- **FOS:** LFI: se traza a los 1/4 con troneras. LIB: se traza a los 1/3, el basamento tiene una altura máxima de 5,00 m.
- **FOT:** no corresponde
- **USOS:** Los que resulten de aplicar lo dispuesto en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.

E3

- **Retiro de Frente:** no corresponde.
- **Altura máxima:** 15,50 m más dos retiros para EEM y EPS; no corresponde para EPL (sólo se permiten en lotes de superficie mayor a 900m²). En el caso de techos inclinados la semisuma de las alturas máxima y mínima de la cubierta no deberá ser mayor de 15,50m.
- **FOS:** LFI=LIB: se traza a los 1/3.
- **FOT:** 3,00
- **USOS:** Los que resulten de aplicar lo dispuesto en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.

R2b II

- **Retiro de Frente:** no corresponde.
- **Altura máxima:** 9,00 m más un retiro a una distancia mínima de 2 metros desde la L.O y por debajo de un plano inclinado a 45° desde la altura de 9,00 m y con un plano límite horizontal a 12,00 m para EEM y EPS; 18,00 m para EPL (Únicamente en parcelas mayores de 2.500 m² o un cuarto de manzana, debiendo cumplimentar en todos los casos lo dispuesto en el Art. 2.2.2)
- **FOS:** LFI=LIB: se traza a los 1/3. Se permiten construcciones habitables hasta un plano horizontal ubicado a no más de 3,50m del terreno natural dentro del 30% ocupable en el centro libre de manzana según Art. 4.2.4.
- **FOT:** 1,20
- **USOS:** Los que resulten de aplicar lo dispuesto en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.

Anexo I: Zonificaciones según CPU

R1b I

- **Retiro de Frente:** 3,00 m en parcelas intermedias y 3,00 y 1,00 m en parcelas de esquina. El propietario podrá determinar las L.O. respecto de las cuales efectuará cada uno de los retiros.
- **Altura máxima:** 11,60 m más un retiro a una distancia mínima de 2 metros desde la L.O y por debajo de un plano inclinado a 45° desde la altura de 11,60 m y con un plano límite horizontal a 14,60 m para EEM y con un plano límite horizontal a 17,60 m para EPL.
- **FOS:** LFI=LIB: se traza a los 1/4 con troneras.
- **FOT:** 1,00
- **USOS:** Los que resulten de aplicar lo dispuesto en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.

Nota sobre AE26:

- 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 reducido, tendrán una altura máxima y un plano de límite igual al correspondiente a las parcelas frentistas a la calle de ancho reducido. En todos los casos referidos, es de aplicación el Capítulo 4.10 Completamiento de Tejido (se permiten enrasas).

Anexo II: Zonificaciones según CUr

APH36

- **Retiro de Frente:** 3,00 m. En los lotes de esquina, el retiro de frente será motivo de consulta al Órgano de Aplicación quién determinará su forma de ejecución en armonía con las construcciones catalogadas y la localización y dimensiones de la parcela en estudio.
- **Altura máxima:** 9,00 m más un retiro a una distancia mínima de 2 metros desde la L.O y por debajo de un plano inclinado a 45° desde la altura de 9,00 m y con un plano límite horizontal a 12,00 m.
- **FOS:** LFI=LIB: se traza a los 1/3.
- **FOT:** 1,00 (Para el distrito APH36 “Plaza Arenales y Estación Devoto”) y 1,20 (Para la “Zona de Amortiguación”)
- **USOS:** ver Anexo I: Usos en APH36

USAB1

- **Retiro de Frente:** no permitido. Solo si un lindero está consolidado y posee un retiro de frente mayor a 1 m se debe respetar dicho retiro en una franja de 1,50 m (si no se abren vanos) o 3,00 m (si se abren vanos) (Art. 6.4.1.2.b). Opcionalmente se puede mantener la línea retirada en todo el frente del predio. Sin embargo, para considerarse consolidado el edificio lindero debe tener una superficie edificada de al menos dos tercios de la parcela.
- **Altura máxima:** 9,00 m. Por encima del plano límite se permite sobrepasar con tanque de agua, sala de máquinas de ascensor y caja de escalera hasta una altura de 2,50 m (Art. 6.3.1). Si posee como mínimo el 50% de la azotea como cubierta o techo verde, se puede sobrepasar el plano límite con una altura de 4,20 m (Art. 6.3.1.1).
- **Cantidad de pisos construibles:** PB + 2 pisos = 3 pisos.
- **FOS:** LFI=LIB: se traza a los 1/3.
- **FOT:** no corresponde.
- **USOS:** Grado de Mixtura de Usos de Suelo 1 (mayoritariamente) o 2 (sobre Avenidas o Calles jerarquizadas) según polígonos graficados en el Mapa de Edificabilidad y Usos (Anexo IV del Código Urbanístico)

USAB2

- **Retiro de Frente:** no permitido. Solo si un lindero está consolidado y posee un retiro de frente mayor a 1 m se debe respetar dicho retiro en una franja de 1,50 m (si no se abren vanos) o 3,00 m (si se abren vanos) (Art. 6.4.1.2.b). Opcionalmente se puede mantener la línea retirada en todo el frente del predio. Sin embargo, para considerarse consolidado el edificio lindero debe tener una superficie edificada de al menos dos tercios de la parcela.
- **Altura máxima:** 11,60 m más un retiro. Por encima del plano límite se permite sobrepasar con tanque de agua, sala de máquinas de ascensor y caja de escalera hasta una altura de 2,50 m (Art. 6.3.1). Si posee como mínimo el 50% de la azotea como cubierta o techo verde, se puede sobrepasar el plano límite con una altura de 4,20 m (Art. 6.3.1.1).
- **Cantidad de pisos construibles:** PB + 3 pisos + 1 retiro = 5 pisos.
- **FOS:** LFI=LIB: se traza a los 1/3.
- **FOT:** no corresponde.
- **USOS:** Grado de Mixtura de Usos de Suelo 1 (mayoritariamente) o 2 (sobre Avenidas o Calles jerarquizadas) según polígonos graficados en el Mapa de Edificabilidad y Usos (Anexo IV del Código Urbanístico)

Anexo II: Zonificaciones según CUr

USAM

- **Retiro de Frente:** no permitido. Solo si un lindero está consolidado y posee un retiro de frente mayor a 1 m se debe respetar dicho retiro en una franja de 1,50 m (si no se abren vanos) o 3,00 m (si se abren vanos) (Art. 6.4.1.2.b).
- **Altura máxima:** 17,20 m más dos retiros. Por encima del plano límite se permite sobrepasar con tanque de agua, sala de máquinas de ascensor y caja de escalera hasta una altura de 2,50 m (Art. 6.3.1). Si posee como mínimo el 50% de la azotea como cubierta o techo verde, se puede sobrepasar el plano límite con una altura de 6,40 m (Art. 6.3.1.1).
- **Cantidad de pisos construibles:** PB + 5 pisos + 2 retiros = 8 pisos.
- **FOS:** LFI: se traza a los 1/4 con troneras. LIB: no corresponde, se traza a los 1/3 para subsuelos únicamente ya que no se admite basamento.
- **FOT:** no corresponde
- **USOS:** Grado de Mixtura de Usos de Suelo 2 (mayoritariamente) o 1 (sobre vías no jerarquizadas) según polígonos graficados en el Mapa de Edificabilidad y Usos (Anexo IV del Código Urbanístico)

USAA

- **Retiro de Frente:** no permitido. Solo si un lindero está consolidado y posee un retiro de frente mayor a 1 m se debe respetar dicho retiro en una franja de 1,50 m (si no se abren vanos) o 3,00 m (si se abren vanos) (Art. 6.4.1.2.b).
- **Altura máxima:** 22,80 m más dos retiros. Por encima del plano límite se permite sobrepasar con tanque de agua, sala de máquinas de ascensor y caja de escalera hasta una altura de 3,25 m (Art. 6.3.1). Si posee como mínimo el 50% de la azotea como cubierta o techo verde, se puede sobrepasar el plano límite con una altura de 6,40 m (Art. 6.3.1.1).
- **Cantidad de pisos construibles:** PB + 7 pisos + 2 retiros = 10 pisos.
- **FOS:** LFI: se traza a los 1/4 con troneras. LIB: no corresponde, se traza a los 1/3 para subsuelos únicamente ya que no se admite basamento.
- **FOT:** no corresponde
- **USOS:** Grado de Mixtura de Usos de Suelo 4 o 3 (mayoritariamente) o 2 (sobre vías no jerarquizadas) según polígonos graficados en el Mapa de Edificabilidad y Usos (Anexo IV del Código Urbanístico)

Nota sobre AE26:

- Las parcelas de las manzanas con al menos uno de sus frentes sobre los Pasajes de la Ciudad, tendrán limitada su altura, **equiparándose a USAB 1** en todos los casos del barrio de Villa Devoto.
- 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. **Esta situación NO se da** en ningún caso del barrio de Villa Devoto.
- 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.
- En ningún caso es de aplicación lo establecido en el Artículo 6.4.6 Altura de Edificios en Esquina.
- Los Usos se rigen por los establecidos en el Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 del Código Urbanístico para las Áreas de **Baja Mixtura de Usos de Suelo (1)**, y por lo indicado en las Planchetas de Edificabilidad y Usos.

Anexo III: Usos en APH36

APH 36 – Usos según CUR:

Texto: sin modificaciones entre CPU y CUR

~~Texto~~: corresponde a CPU, derogado en CUR

Texto: corresponde en CPU, modificado en CUR

Texto: incorporado en CUR

Texto: importante

5.1 APH36) Usos en inmuebles catalogados:

En los inmuebles incluidos en el Listado de Inmuebles 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:

~~Son los que resulten de aplicar las disposiciones de los Cuadros de Usos N° 5.2.1 para el Distrito R1b1.~~
Se permite:

Residencial:

- Vivienda individual.
- Vivienda colectiva.
- Hogar de niños, niñas y adolescentes. ~~Ley N° 123: S.R.E., en cualquiera de sus modalidades expresadas en la definición del Parágrafo 1.2.1.1 inciso b). Ver Parágrafo 5.5.13~~
- Residencia de estudiantes ~~Ley N° 123: S.R.E. referencia C~~
- Residencial para personas mayores ~~Ley N° 123: S.R.E.~~

Comercial:

- Antigüedades, objetos de arte ~~Ley N° 123: S.R.E. hasta 50m2~~
- Artículos de deporte, armería y cuchillería, ortopedia, instrumentos de precisión, científicos y musicales, símbolos patrios, medallas y trofeos ~~Se admite como actividad complementaria un taller de reparación que integre la unidad de uso, sin superar el 20% del total de la superficie total de la unidad de uso, salvo que estuviera permitido como actividad independiente. Ley N° 123: S.R.E. hasta 50m2.~~
- Bazar, platería, cristalería, artefactos de iluminación y del hogar ~~Ley N° 123: S.R.E. hasta 50m2.~~
- Cerrajería ~~Se admite como actividad complementaria un taller de reparación que integre la unidad de uso, sin superar el 20% del total de la superficie total de la unidad de uso, salvo que estuviera permitido como actividad independiente. Ley N° 123: S.R.E. hasta 50m2.~~
- Cuadros, marcos y espejos enmarcados ~~Ley N° 123: S.R.E. hasta 50m2.~~
- Farmacia ~~Ver Art. 3°, Ord. N° 50.033, B.M. 20.207. Ley N° 123: S.R.E. hasta 100m2.~~
- Herboristería ~~Ver Art. 3°, Ord. N° 50.033, B.M. 20.207. Ley N° 123: S.R.E. hasta 100m2.~~
- Ferretería, herrajes y repuestos-materiales eléctricos ~~Ley N° 123: S.R.E. hasta 50m2.~~
- Florería y plantas de interior ~~Ley N° 123: S.R.E. hasta 50m2.~~
- Joyería y relojería-compraventa de metales y piedras preciosas ~~Se admite como actividad complementaria un taller de reparación que integre la unidad de uso, sin superar el 20% del total de la superficie total de la unidad de uso, salvo que estuviera permitido como actividad independiente. Ley N° 123: S.R.E. hasta 50m2.~~
- Máquinas de oficina, calcula, contabilidad, computación, informática- aparatos y equipos de telefonía y comunicación ~~Ley N° 123: S.R.E. hasta 50m2.~~

Anexo III: Usos en APH36

- Materiales de Construcción Clase I (exposición y venta sin depósito) ~~Ley N° 123: S.R.E.~~ hasta 50m2.
- Mercería, botonería, bonetería, fantasías hasta ~~Ley N° 123: S.R.E.~~ 50m2.
- Óptica, fotografía ~~Se admite como actividad complementaria un taller de reparación que integre la unidad de uso, sin superar el 20% del total de la superficie total de la unidad de uso, salvo que estuviera permitido como actividad independiente. Ley N° 123: S.R.E.~~ hasta 50m2.
- Papelería, librería, cartonería, impresos, cotillón, filatelia, venta de discos y grabaciones, juguetes-artículos de plástico y embalajes-artículos publicitarios ~~(dos máquinas fotocopadoras como actividad complementaria). Ley N° 123: S.R.E.~~ hasta 50m2.
- Perfumería, artículos de limpieza y tocador hasta ~~Ley N° 123: S.R.E.~~ 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 ~~Ley N° 123: S.R.E.~~ referencia C.
- Quiosco ~~(con las limitaciones de superficie del Código de Habilitaciones). Ley N° 123: S.R.E.~~
- Rodados, bicicletas, motocicletas hasta 50m2.
- Santería, artículos de culto y rituales ~~Ley N° 123: S.R.E.~~ hasta 50m2.
- Sumillería, plantas, artículos y herramientas para jardinería ~~Ley N° 123: S.R.E.~~ hasta 50m2.
- Textiles, pieles, cueros, artículos personas, del hogar y afines ~~Ley N° 123: S.R.E.~~ hasta 50m2.
- Venta de artículos para animales domésticos – Venta de fármaco veterinarios ~~Ley N° 123: S.R.E.~~ hasta 50m2.
- Vidrios y espejos ~~Se admite como actividad complementaria un taller de reparación que integre la unidad de uso, sin superar el 20% del total de la superficie total de la unidad de uso, salvo que estuviera permitido como actividad independiente. Ley N° 123: S.R.E.~~ hasta 50m2.
- Papeles pintados, alfombras, artículos de decoración ~~Ley N° 123: S.R.E.~~ hasta 50m2.

Servicios:

- Agencias de loterías ~~Prode, etc. Ley N° 123: S.R.E.~~ hasta 50m2.
- **Alimentación en general, restaurante, cantina, pizzería, grill** ~~Con servicio de envío a domicilio debe cumplir referencia 38 para estacionamiento. Ley N° 123: S.R.E.. La actividad complementaria de música y canto, sólo podrá autorizarse en los distritos R2b-III, C1, C2, C3, E2 y E3. Ley N° 123: s/C.~~ **referencia C.**
- **Bar, café, whiskería, cervecería, lácteos, heladería, etc.** ~~Ley N° 123: S.R.E. La actividad complementaria de música y canto, sólo podrá autorizarse en los distritos R2b-III, C1, C2, C3, E2 y E3. Ley N° 123: s/C.~~ **referencia C.**
- Alquiler de videocasete. ~~Ley N° 123: S.R.E.~~ hasta 50m2.
- Banco, oficinas crediticias, financieras y cooperativas ~~Ley N° 123: S.R.E.~~ hasta 50m2.
- Copias, fotocopias, reproducciones, estudio y laboratorio fotográfico ~~Duplicación de audio y/o video (excepto imprentas). Ley N° 123: S.R.E.~~ hasta 50m2.
- Estudios profesionales ~~Ley N° 123: S.R.E.~~ hasta 50m2.
- Estudios profesionales (anexo a vivienda) ~~Ley N° 123: S.R.E.~~ hasta 50m2.
- Empresa de servicio de seguridad ~~en tanto no cuenten con depósito de armas, ni con depósito de municiones ni con polígono de tiro Ley N° 123: S.R.E.~~ hasta 50m2.
- Empresa de publicidad ~~Ley N° 123: S.R.E.~~ hasta 50m2.
- ~~Garage. Ver Art. 5.3.3 y 5.3.4. Ley N° 123: S.R.E.~~
- Lavandería mecánica por sistema de autoservicio ~~Ley N° 123: S.R.E. en tanto presenten Manifiesto de ruidos s/Ord. N° 40.497.~~ hasta 50m2.
- Locutorio ~~Ley N° 123: S.R.E.~~ hasta 50m2.
- Personales directos en general ~~(peluquería, salón de belleza, etc.) Ley N° 123: S.R.E.~~ hasta 50m2.
- Receptoría de ropa para lavar ~~Ley N° 123: S.R.E.~~ hasta 50m2.
- Policía (comisaría) ~~Ver Ord. N° 34.438, B.M. N° 15.856. Ley N° 123: S.R.E.~~

Anexo III: Usos en APH36

- Oficinas descentralizadas (~~Registro Civil, AFIP, Empresas de servicios públicos, C.G.P. o futuras comunas y sus dependencias~~), (~~en el caso de coexistir en la misma parcela con los rubros previstos en el agrupamiento "Residencia" deberá contar con entrada independiente~~). Ley N° 123: S.R.E. referencia C.

Alojamiento:

- Casa de pensión referencia C
- Hotel familiar (con o sin servicio de comida) referencia C
- Hotel residencial referencia C
- Hotel ~~1 y 2 estrellas~~ referencia C.
- Hotel boutique ~~Estándar y Superior~~ referencia C.
- Albergue turístico, hostel ~~Estándar y Superior~~ referencia C.
- Hostal, bed & breakfast, cama y desayuno ~~Estándar y Superior~~ referencia C.
- Hospedaje turístico, residencial turístico ~~Cat. A y B~~ referencia C.

Sanidad:

- Consultorio veterinario ~~Ley N° 123: S.R.E.~~ hasta 50m2.
- Consultorio profesional (anexo a vivienda) ~~Ley N° 123: S.R.E.~~ hasta 50m2.
- Casa de cuidados paliativos ~~Ley N° 123: S.R.E.~~ referencia C.
- Centro de Salud Mental de la Red Sanitaria de la Ciudad de Buenos Aires ~~Ley N° 123: S.R.E.~~.
- Centro de atención primaria de salud de la Red Sanitaria de la Ciudad de Buenos Aires.
- Vacunatorio ~~Ley N° 123: S.R.E.~~ hasta 50m2.

Educación:

- Jardín maternal privado ~~Ley N° 123: S.R.E.~~ referencia C.
- Escuela infantil privado ~~Ley N° 123: S.R.E.~~ referencia C.
- Jardín de infantes privado ~~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 del 10/10/1973. Ley N° 123: S.R.E.~~ referencia C.
- Jardín maternal **estatal** ~~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 del 10/10/1973. Ley N° 123: S.R.E.~~.
- Escuela infantil **estatal** ~~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 del 10/10/1973. Ley N° 123: S.R.E.~~.
- Jardín de infantes **estatal** ~~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 del 10/10/1973. Ley N° 123: S.R.E.~~.
- Escuela primaria privada ~~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 del 10/10/1973. Ley N° 123: S.R.E.~~ referencia C.
- Escuela primaria **estatal** ~~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 del 10/10/1973. Ley N° 123: S.R.E.~~.
- Escuela de educación especial con o sin formación laboral privada ~~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 del 10/10/1973. Ley N° 123: S.R.E.~~ referencia C.
- Escuela de educación especial con o sin formación laboral **estatal** ~~Ley N° 123: S.R.E.~~.

Anexo III: Usos en APH36

Diversiones públicas, cultura, culto y recreación:

- Centro cultural Clase A ~~Ley N° 123: S.R.E. Ver Ley N° 5.369~~ referencia C.
- Galería de arte ~~Ley N° 123: S.R.E.~~ hasta 200m2.
- Museo Clase II, condicionado por el inmueble ~~Ley N° 123: S.R.E.~~
- Biblioteca local ~~Ley N° 123: S.R.E.~~
- ~~Club social, cultural y deportivo (instalaciones cubiertas). Ley N° 123: S.R.E. salvo en los distritos R1a y R1b, donde será s/C. referencia C~~
- Clubes de barrio (~~Ver Ley 1807 y sus modif. Ley 123 S.R.E Ver Paragrafo 5.5.1.4.2 Ver Leyes 4876 y 4905~~) referencia C
- Templo ~~Ver Ord. N° 33.555, B.M. N° 15.530 Ley N° 123: s/C.~~ referencia C

Transporte

- Garage y/o taller de subterráneo ~~Ley N° 123: C.R.E.~~ referencia C.
- Estación intermedia de subterráneo ~~Ley N° 123: C.R.E.~~ referencia C.
- Estación intermedia de tren suburbano ~~Ley N° 123: C.R.E.~~ referencia C.
- Estación terminal de subterráneo ~~Ley N° 123: C.R.E.~~ referencia C.
- Estación terminal de tren suburbano ~~Ley N° 123: C.R.E.~~ referencia C.

Industria

- ~~Transporte de energía eléctrica referencia C.~~
- ~~Lavado y limpieza de artículos de tela, cuero y/o de piel, incluso limpieza en seco hasta 150m2.~~

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 ~~Ley N° 123: S.R.E~~
- Toldos y accesorios ~~Ley N° 123: S.R.E~~
- Papeles pintados, alfombras, artículos SA de decoración ~~Ley 123: S.R.E.~~ -Venta de animales 603291 domésticos ~~Ley N° 123: s/C~~
- Vivero ~~Ley N° 123: S.R.E~~
- Agencias comerciales de empleo, turismo, SA inmobiliaria, etc. ~~Ley 123: S.R.E~~
- Agencias de taxímetros, remises y/o autos de alquiler. [Ver Ordenanza N° 34.421, Anexo B](#) ~~Ver Ordenanza N° 47.561 -- (BM19.783) y Ord. N° 49.219 (BM20.074) Ley 123: S.R.E~~
- Alquiler de artículos, elementos, accesorios y muebles para prestación de servicio de lunch sin depósito ~~Ley 123: S.R.E~~
- Alquiler de películas ~~Ley 123: S.R.E~~
- Oficina comercial, Oficina consultora SA ~~Ley 123: S.R.E~~
- Procesamiento de datos y tabulación -- Centro de Cómputos. ~~Ley N° 123: S.R.E:~~
- Peluquería y otros servicios para animales domésticos ~~Ley 123: S.R.E~~
- Locales de exposición y venta, sin depósito
- Estafeta postal ~~Ley 123: S.R.E~~
- Consultorio Profesional ~~Ley 123: S.R.E~~

Anexo III: Usos en APH36

- Centro médico u odontológico- Servicio médico y odontológico de urgencia-Institutos sin internación. ~~Definidos según resolución SEC N° 2385180 – Resolución M. N° 423/87 del Ministerio de Salud y Acción Social- Secretaría de Salud. Ley 123: s/C~~
- Instituto o centro de rehabilitación en general (recuperación física y/o social) ~~Ley 123: s/C~~
- Centro y Clínica veterinaria, con internación limitada al proceso pre-postoperatorio exclusivamente. ~~Ley 123: S.R.E~~
- Laboratorio de análisis clínicos y/o radiológicos y/ de estudios especiales, únicamente en planta baja. ~~Ley 123: s/C~~
- Laboratorio de prótesis dentales. ~~Ley N° 23.752 publicada 13/10/1989, Decreto N°800/95, Ministerio de salud y Acción Social. Ley N° 123 S.R.E~~
- Escuela de Educación Media ~~Ver Ordenanza N° 35.954 B.M. 16.336 Se deberán cumplimentar además las disposiciones del Código Rector de Arquitectura Escolar, Decreto Nacional N° 1.814 del 10/10/73 Ley 123: S.R.E~~
- Instituto de Investigación sin laboratorio. ~~Ley 123: S.R.E~~
- Institutos Técnicos, Academias. Enseñanza especializada. ~~Ley 123: S.R.E~~
- Universitaria y Superior no Universitaria. ~~Ley 123: S.R.E (con Laboratorio: s/C)~~
- Casas de fiestas infantiles ~~Ley 123: S.R.E~~
- 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

Anexo IV: Ley N°6447 – Distrito del Vino

Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires - Nro 6219 - 21/09/2021



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

LEY N.º 6447

Buenos Aires, 2 de setiembre de 2021

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

CREACIÓN DEL DISTRITO DEL VINO

TÍTULO I

DISTRITO DEL VINO

Artículo 1º.- La presente ley tiene por objeto promover el desarrollo económico de un área geográfica de la Ciudad mediante el otorgamiento de beneficios impositivos a quienes realicen inversiones destinadas al desarrollo de espacios para llevar adelante actividades relacionadas al campo de la industria vitivinícola.

Art. 2º.- Créase el Distrito del Vino de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante "el Distrito", dentro del área comprendida por las calles 12 de octubre, Espinosa, Biarritz, Avenida San Martín, Carlos Antonio López, Avenida General Paz, Cervantes, Tinogasta, Emilio Lamarca, Ricardo Gutiérrez, Alfredo R. Bufano y Terrero, en ambas aceras conforme el plano que como Anexo I forma parte integrante de la presente Ley.

TÍTULO II

BENEFICIARIOS

Art. 3º.- Son sujetos beneficiarios de las políticas de fomento previstas por la presente Ley, las personas humanas, las personas jurídicas y uniones transitorias de empresas que realicen desarrollos de espacios dentro del Distrito los cuales sean destinados exclusivamente a la realización de actividades relacionadas a la industria vitivinícola, siendo de:

- a. Distribución de vinos;
- b. Bodegas, vinotecas y cavas;
- c. Museos y exposiciones relacionadas al vino;
- d. Centros de enseñanza, formación y capacitación sobre el vino;
- e. Administración de empresas vitivinícolas;
- f. Comercialización mayorista y minorista de vino.

Anexo IV: Ley N°6447 – Distrito del Vino



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Asimismo, tales desarrollos de espacios deberán contemplar las características establecidas en el Anexo II de la presente Ley.

Art. 4°.- Quedan excluidos como beneficiarios del presente régimen las entidades financieras y aseguradoras.

TÍTULO III

AUTORIDAD DE APLICACIÓN

Art. 5°.- Corresponde a la Autoridad de Aplicación:

- a. Promover la realización de desarrollos de espacios en el Distrito para la realización de actividades comprendidas en el artículo 3°;
- b. Fomentar y gestionar el pleno desarrollo y evolución del Distrito a través de la coordinación con los demás organismos del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, los gobiernos provinciales de las regiones productoras de vino del país y con el sector privado;
- c. Coordinar e implementar la estrategia de internacionalización del Distrito, a través de las acciones que considere pertinente implementar;
- d. Desarrollar, coordinar e implementar la estrategia de atracción de inversiones al Distrito;
- e. Actuar como órgano de consulta y asesoramiento permanente;
- f. Administrar las inscripciones en el Registro Único de Distritos Económicos a fin de otorgar y cancelar las inscripciones de los beneficiarios, de acuerdo con el cumplimiento de los requisitos exigidos en la presente ley y la reglamentación;
- g. 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 IV

INSCRIPCIÓN AL REGISTRO ÚNICO DE DISTRITOS ECONÓMICOS

Art. 6°.- Para el otorgamiento de los beneficios es condición la inscripción y permanencia en el Registro Único de Distritos Económicos, o el que en el futuro lo reemplace.

Art. 7°.- Es requisito para su inscripción que los sujetos acrediten el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a. Que se haya efectivizado su compromiso de inversión dentro del área geográfica del

Anexo IV: Ley N°6447 – Distrito del Vino



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Distrito por medio de la presentación de un proyecto de desarrollo de espacios de conformidad a lo establecido en el Anexo II de la presente Ley;

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.

Es requisito para la permanencia de los beneficiarios en el Registro el mantenimiento de alguna de las actividades enumeradas en el Anexo II de la presente Ley.

Art. 8°.- El incumplimiento de las condiciones establecidas en la presente ley y su reglamentación, da lugar a la baja de la inscripción en el Registro Único de Distritos Económicos, sin perjuicio de las infracciones previstas en el Código Fiscal.

La baja de la inscripción en el Registro extingue automáticamente el beneficio otorgado.

TÍTULO V

RÉGIMEN DE BENEFICIOS PARA EL DISTRITO DEL VINO

Art. 9°.- Los beneficiarios del presente régimen reciben el tratamiento tributario establecido en este TÍTULO.

CAPÍTULO I

IMPUESTO SOBRE LOS INGRESOS BRUTOS

Art. 10.- Los beneficiarios inscriptos al Registro podrán computar como pago a cuenta del Impuesto sobre los Ingresos Brutos un porcentaje del monto invertido en un proyecto de desarrollo de espacios dentro del Distrito, respecto de la totalidad de las actividades económicas que desarrollen en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, conforme a su ingreso y de acuerdo a la siguiente tabla:

Proyecto de desarrollo	Porcentaje de la inversión
1° al 15°	70%
16° en adelante	50%

El proyecto de desarrollo de espacios debe contemplar las características establecidas en el artículo 3° y el Anexo II que forma parte integrante de la presente Ley.

Art. 11.- Mixtura de usos. Para aquellos proyectos de desarrollo de espacios 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 los usos establecidos en el artículo 3° y las

Anexo IV: Ley N°6447 – Distrito del Vino



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

características del Anexo II, de conformidad a lo determinado en el punto 3 del referido Anexo.

No se otorgará beneficio alguno, ni total ni proporcional, cuando en el mismo espacio comercial no se realicen en forma exclusiva las actividades enumeradas en el artículo 3°.

Art. 12.- La Autoridad de Aplicación establecerá el procedimiento y las formalidades necesarias a los efectos de la presentación del proyecto de desarrollo de espacio, su respectiva aprobación e instrumentación del beneficio aquí establecido.

Art. 13.- 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 o hasta su baja del Registro.

Art. 14.- El beneficio establecido en el artículo 10 no implica que se releve a los beneficiarios de la obligación de presentar las declaraciones juradas ni del 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.

Art. 15.- Los beneficiarios deberán destinar el uso de las instalaciones desarrolladas a alguna de las actividades relacionadas a la industria vitivinícola durante un plazo de al menos cinco (5) años contados desde la efectiva radicación, finalización de la obra o mejora efectuada, bajo apercibimiento de proceder a la devolución de los montos otorgados como consecuencia del beneficio impositivo previsto en el artículo 10, con más sus actualizaciones e intereses correspondientes.

Art. 16.- Los beneficiarios que, habiendo transcurridos los cinco (5) años desde su efectiva radicación, finalización de la obra o mejora efectuada, optaran por no continuar con la realización de sus actividades relacionadas a la industria vitivinícola dentro del espacio desarrollado, no podrán continuar haciendo uso de las diferencias establecidas en el artículo 13, en caso de que las mismas subsistieran a tal fecha.

Art. 17.- Los beneficiarios inscriptos que solicitaren su baja al Registro Único de Distritos Económicos con anterioridad al cumplimiento del plazo establecido en el artículo 15, tanto como los beneficiarios dados de baja por la Autoridad de Aplicación, deberán reintegrar el monto del beneficio de pago a cuenta otorgado, con más sus actualizaciones e intereses correspondientes.

Los beneficiarios inscriptos que solicitaren su baja al Registro Único de Distritos Económicos con posterioridad al plazo establecido en el artículo 15, tanto como los beneficiarios dados de baja por la Autoridad de Aplicación, perderán su condición de beneficiario a partir de ese momento, y no podrán continuar imputando las diferencias establecidas en el artículo 13 en caso de que subsistiera saldo pendiente.

Art. 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

Anexo IV: Ley N°6447 – Distrito del Vino



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

manera conjunta el tope máximo anual destinado al beneficio establecido en la presente Sección, de conformidad la disponibilidad presupuestaria.

CAPÍTULO II

INCENTIVOS CREDITICIOS

Art. 19.- El Banco de la Ciudad de Buenos Aires podrá implementar líneas de crédito preferenciales, tendientes a promover la realización de proyectos de desarrollos de espacios a los fines de la construcción compra, alquiler, mejora y acondicionamiento de inmuebles dentro del Distrito, así como en la adquisición de equipamiento relacionado a las actividades relacionadas al vino a desarrollar.

TÍTULO VI

CONSUMO RESPONSABLE

Art. 20.- Cada vez que se celebre un evento masivo, que incluya venta y/o degustación de alcohol, en el distrito del vino los organizadores deben establecer pautas para el consumo responsable.

Art. 21.- A los fines de determinar las pautas para el consumo responsable los organizadores deben realizar una guía que al menos contenga las siguientes recomendaciones:

- a. Limite adecuado de consumo por persona;
- b. Recordar las restricciones a la ingesta de alcohol establecidas por ley a la hora de conducir;
- c. Propender a desalentar el uso de cualquier vehículo si se consume alcohol;
- d. Remarcar la prohibición del consumo de alcohol para menores de 18 años;
- e. Recordar grupos a los cuales se recomienda evitar el consumo de alcohol;
- f. Establecer un sistema que permita cuantificar la cantidad de alcohol que se consume; y
- g. Consejos para el consumo moderado y adecuado.

Art. 22.- Los organizadores deben garantizar la distribución de la guía de manera masiva entre los participantes del evento por medios digitales.

TÍTULO VII

DISPOSICIONES FINALES

Anexo IV: Ley N°6447 – Distrito del Vino



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Art. 23.- El Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, los gobiernos provinciales de las regiones productoras de vino y el sector privado vinculado a la vitivinicultura coordinarán los esfuerzos necesarios para coorganizar un espacio público como sede del Distrito del Vino.

Art. 24.- El régimen promocional establecido por la presente ley regirá hasta el 31 de enero de 2035.

Art. 25.- Comuníquese, etc. **Forchieri - Schillagi**

DECRETO N.º 304/21

Buenos Aires, 17 de septiembre de 2021

En uso de las facultades conferidas por el artículo 102 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, promúlgase la Ley N° 6.447 (EX-2021-26685015- - GCABA-DGALE) sancionada por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en su sesión del día 2 de setiembre de 2021.

El presente Decreto es refrendado por los señores Ministros de Desarrollo Económico y Producción y de Hacienda y Finanzas y por el señor Jefe de Gabinete de Ministros.

Publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires, gírese copia a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por intermedio de la Dirección General Asuntos Legislativos, comuníquese a los Ministerios de Desarrollo Económico y Producción y de Hacienda y Finanzas. Cumplido, archívese. **RODRÍGUEZ LARRETA - Giusti - Mura - Miguel**

Anexo IV: Ley N°6447 – Distrito del Vino



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Anexo

Número: IF-2021-27481582-GCABA-MDEPGC

Buenos Aires, Martes 14 de Septiembre de 2021

Referencia: EX-2021-26685015- -GCABA-DGALE s/ANEXO I Ley 6.447

ANEXO I

DISTRITO DEL VINO



Anexo IV: Ley N°6447 – Distrito del Vino

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.09.14 14:46:02 -03'00'

Jose Luis Giusti
Ministro
MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO Y PRODUCCION

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.09.14 14:46:03 -03'00'

Anexo IV: Ley N°6447 – Distrito del Vino



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Anexo

Número: IF-2021-27481953-GCABA-MDEPGC

Buenos Aires, Martes 14 de Septiembre de 2021

Referencia: EX-2021-26685015- -GCABA-DGALE s/ANEXO II LEY 6.447

ANEXO II

CARACTERÍSTICAS DE LOS PROYECTOS DE INVERSIÓN

1. Los proyectos de desarrollo de espacios presentados deberán contar con un área de acceso al público, consumidor final o turista, pudiendo resultar en alguno de los siguientes espacios:

1. Puntos de venta minorista de vinos;
2. Bares de vinos;
3. Vinotecas y cavas;
4. Restaurantes y emprendimientos gastronómicos basados en lograr una experiencia gastronómica conjunta a una oferta de vinos;
5. Centros de formación y capacitación sobre el vino;
6. Museos y exposiciones relacionadas al vino;
7. Zonas de degustación y promoción de la industria vitivinícola;
8. Zonas de esparcimiento relacionados al vino;

2. La Autoridad de Aplicación podrá adicionar otros espacios que considere necesarios de acuerdo a las necesidades y potencialidades que del Distrito pudieran surgir.

Asimismo, la Autoridad de Aplicación establecerá los porcentajes mínimos de superficie requeridos para los espacios aquí establecidos respecto a la superficie total del proyecto.

3. El beneficio determinado en el artículo 10 resulta aplicado sobre el monto invertido exclusivamente en los espacios destinados a las actividades establecidas en el artículo 3° y en el presente Anexo.

Anexo IV: Ley N°6447 – Distrito del Vino

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.09.14 14:47:11 -03'00'

Jose Luis Giusti
Ministro
MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO Y PRODUCCION

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2021.09.14 14:47:11 -03'00'

Anexo V: Cuadro de Usos del Suelo – CUr vs. CPU

CATEGORÍA	1 (Baja Mixtura de Usos de Usos)	2 (Media Mixtura de Usos de Usos A)	3 (Media Mixtura de Usos de Usos B)	4 (Alta Mixtura de Usos de Usos)	EST	BICI	CyD	Observaciones	R1a	R1b I	R1b II	R2a	R2b	R2b III	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	CyD
RUBRO																									
1. COMERCIO																									
1.1. Comercio mayorista sin depósito.	NO	NO	1500	2000	-	-	IIla		-	-	-	-	-	1500	500	500	2500	P	1500	P	T				IIla
1.2. Comercio mayorista con depósito.	NO	NO	SCPC	SCPC	-	-	IIlb		-	-	-	-	-	SC PC	SC PC	SC PC	SC PC	SC PC	SC PC	SC PC	80	UCDI		IIlb	
1.3. Comercio mayorista con depósito-Art. 3.13.5. a).	NO	NO	500	1500	-	-	IIla	Depósito que no supera el 60% de la superficie	-	-	-	-	-	500	-	200	1500	500	1500	500	1500	T		IIla	
1.3.1. Local de venta de productos perecederos.	NO	NO	500	500	10	-	IIla		-	-	-	-	-	500	-	500	1500	P	750	P	T	10	IIla		
1.4. Comercio minorista de productos de abasto y alimenticios.	100	200	200	500	-	-	-																		
1.4.1. Local de venta de leche y carbón de leña.	100	200	200	500	-	-	-	Sólo como uso complementario	-	-	-	-	-	500	-	-	500	1500	500	500	P	T		IIla	
1.4.2. Local de venta de golosinas envasadas (bosco).	SI	SI	SI	SI	-	-	-		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	T			
1.4.3. Maxi-bosco.	100	200	200	500	-	-	-																		
1.4.4. Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio).	200	200	1000	500	-	-	-		C	EE/200	200	200	200	500	500	500	200	200	200	200	T				
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.	C	C	-	750	750	P	P	P	P	P	P	P	EE	T	26 38		
1.5.1. Pato gastronómico.	C				-	c	IIlb	No incluye música y canto, espectáculos en vivo, etc.																	
1.5.2. Mercado gastronómico.	C	500 C	SI	SI	-	c	IIlb																		
1.6. Comercio minorista alimenticios por sistema de venta.	NO	NO	1500	1500	-	b	IIlb																		
1.6.1. Supermercado.	NO	1500 SA	1500 C	1500 C	11	b	IIla		-	-	-	1500 SA	1500 SA	1500 SA	-	1500	1500 SA	1500	1500	1500	T	C	11	V	
1.6.2. Supermercado total.	NO	NO	C	C	11	b	VII		-	-	-	-	-	-	-	-	-	C	C	C	80		11	V	
1.6.3. Autoservicio de productos alimenticios.	C	1200 SA	1200 b	1200 b	9	a	IIlb		-	-	-	C	C	1200b	1200b	1200b	1200b	1200b	1200b	1200b	T		40	VIII	
1.6.4. Autoservicio de proximidad.	200	200	200	200	-	-	-																		
1.6.5. Mercado.	NO	1500 SA	1500	1500 C	-	-	IIlb		-	-	-	500 SA	-	1500	-	1500	1500	-	1500	1500	-	T		IIlb	
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	2500 C	11	b	IIla		-	-	-	2500	-	-	L 12000	L 12000	15000	-	-	-	80		11	V	
1.7.2. Galería Comercial.	NO	2500 SA	2500	2500	-	-	IIla		-	-	-	2500	-	2500	2500	2500	2500	-	-	2500	-	T		IIla	
1.7.3. Centro de Compras.	NO	NO	NO	NO	-	-	-	NPC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C	C	C	-	T	C		
1.7.4. Autoservicio de productos no alimenticios.	C	1200 b	1200 b	1200 b	40	a	IIlb		-	-	-	C	C	1200b	1200b	1200b	1200b	1200b	1200b	1200b	T		40	VIII	
1.8. Comercio minorista excluido comestibles como uso principal.	100	200	2500	1500	-	-	-																		
1.8.1. Herboristería.	200	200	1000	1000	-	-	-		EE/100	EE/100	EE/200 SA	500	200	1500	1000	P	P	500	500	1500	150	T			
1.8.2. Farmacia.	200	500	1500	1500	-	-	-		EE/100	EE/100	EE/200 SA	500	200	1500	1000	P	P	500	500	1500	150	T			
1.8.3. Local de venta de papeles laminados / alfombras / artículos de decoración.	200	500	1500	1500	-	-	IIla		EE/50	EE/50	EE/SA	200	200	500	1000	P	P	500	500	1000	P	T		V	
1.8.4. Local de venta de antigüedades, objetos de arte.	200	500	2500	2500	-	-	IIla		EE/100	EE/100	EE/SA	200	200	1500	1000	P	P	500	500	1500	150	T			
1.8.5. Local de venta de materiales de construcción clase I (exposición y venta).	200	500	2000	2000	-	-	-	Sin depósito	EE/50	EE/50	-	500 SA	500 SA	1500	1000	P	P	1500	1500	1500	150	T			

Anexo V: Cuadro de Usos del Suelo – CUr vs. CPU

CATEGORIA	1 (Baja Mixtura de Usos de Usos)	2 (Media Mixtura de Usos de Usos A)	3 (Media Mixtura de Usos de Usos B)	4 (Alta Mixtura de Usos de Usos)	EST	BICI	CyD	Observaciones	R1a	R1b I	R1b II	R2a	R2b	R2b III	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	CyD
DESCRIPCIÓN																									
RUBRO																									
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	-	-	-	500 SA	-	1500	-	1500	1500	500	P	1500	P	T	UCDI	3	I
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	-	-	-	-	-	500	-	-	500	-	P	1500	P	T	UCDI	3	IIIb
1.8.8. Local de venta de semillas, plantas, artículos y herramientas para jardinería.	200	500	SI	SI	-	-	-		EE/50	EE/50	EE/200 SA	200	500	1500	1000	P	P	500	500	1500	150	T			
1.8.9. Local de venta de animales domésticos.	C	200 C	1000	500	-	-	IIIa		-	-	-	-	-	1500	500	1500	500	-	2500	1500	2500	T			IIIa
1.8.10. Local de venta de artículos para el hogar y afines.	200	500	2500	2500	-	-	IIIa		EE/50	EE/50	-	200	200	1500	1000	P	P	500	500	1500	150	T			
1.8.11. Local de venta de artículos publicitarios.	200	500	2500	2500	-	-	IIIa		EE/50	EE/50	EE/200 SA	200	200	1500	1000	P	P	500	500	1500	150	T			
1.8.12. Tabacquería, cigarrería.	200	200	500	500	-	-	-		C	C	EE/200	200	200	200	500	500	500	200	200	200	200	T			
1.8.13. Cerrajería.	200	500	1500	1500	-	-	-		EE/50	EE/50	-	200	200	1500	1500	P	P	500	500	1500	150	T	UCDI		
1.8.14. Óptica y fotografía.	200	500	1500	1500	-	-	-		EE/50	EE/50	EE/200	200 SA	200	1500	1000	P	P	500	500	1500	150	T			
1.8.15. Local de venta de símbolos patrios, distintivos, medallas y trofeos.	200	500	SI	SI	-	-	-		EE/50	EE/50	EE/200 SA	200	200	1500	1000	P	P	500	500	1500	150	T			
1.8.16. Local de venta de vidrios y espejos.	200	500	2500	2500	-	-	-		EE/50	EE/50	EE/200 SA	200	200	1500	1000	P	P	500	500	1500	150	T			
1.8.17. Rodados en general, bicicletas, motos.	200	500	2500	2500	-	-	-		EE/50	EE/50	-	200	200	1500	1000	P	P	500	500	1500	150	T			
1.8.18. Relojería y joyería.	200	500	1500	1500	-	-	-		EE/50	EE/50	EE/200 SA	200	200	1500	1000	P	P	500	500	1500	150	T			
1.8.19. Instrumentos de precisión, científicos, musicales, ortopedia.	200	500	1500	1500	-	-	-		EE/50	EE/50	EE/200	200	200	1500	1000	P	P	500	500	1500	150	T			
1.8.20. Armería.	NO	C	1500	1500	-	-	-		EE/50	EE/50	EE/200 SA	200	200	1500	1000	P	P	500	500	1500	150	T			
1.8.21. Metales y piedras preciosas (compra-venta).	200	500	SI	SI	-	-	-	Ver art. 3.4	EE/50	EE/50	EE/200 SA	200	200	1500	1000	P	P	500	500	1500	150	T			
1.8.22. Almacén naval.	NO	NO	SI	SI	-	-	VI		-	-	-	-	-	2500	1500	1500	750	2500	P	2500	P	T			V
1.8.23. Ferrería industrial, máquinas, herramientas, motores industriales y agrícolas.	NO	NO	SI	SI	-	-	II		-	-	-	-	-	2500	1500	1500	750	2500	P	2500	P	T			V
1.8.24. Casa de remates.	200	500	SI	SI	-	-	IIIa		-	-	-	-	-	2500	2500	1500	1500	2500	P	2500	P	T			IIIa
1.8.25. Local de venta de toldos y accesorios.	200	500	1500	1500	-	-	IIIa		-	-	-	-	-	500	500	1500	500	-	P	500	P	T			V
1.8.26. Local de venta de muebles en general productos de madera y mimbre, metálicos-cortines y afines.	200	500	SI	SI	-	-	IIIa		-	-	-	-	-	P	1500	2500	1500	P	P	P	-	T			IIIa
1.8.27. Local de venta de elementos contra incendio, matafuegos y artículos para seguridad industrial.	200	500	SI	SI	-	-	IIIa		-	-	-	-	-	1500	500	500	750	1500	1500	1500	P	T			IIIa
1.8.28. Local de venta de artículos y equipamiento médico, hospitalario y farmacéutico.	200	500	SI	SI	-	-	IIIa		-	-	-	-	-	1500	500	500	1500	500	P	1500	P	T			IIIa
1.8.29. Local de venta de artículos y aparatos para equipamiento comercial y de servicio.	200	500	SI	SI	-	-	IIIa		-	-	-	-	-	1500	500	500	1500	500	P	1500	P	T			IIIa
1.8.30. Local de venta de repuestos y accesorios para automotores.	NO	1500 SA	2500	2500	-	-	IIIb		-	-	-	1500 SA	1500 SA	2500	1500	P	P	2500	P	2500	P	T			IIIb
1.8.31. Automotores, embarcaciones, aviones.	NO	1000 SA	SI	SI	-	-	IIIb		-	-	-	1500 SA	1500 SA	2500	1500	P	P	2500	P	2500	P	T			IIIb
1.8.32. Biotecnología.	NO	500 SA	2500	2500	-	-	IIIa	UCDI - Ver art. 3.4	-	-	-	-	-	1500	500	1500	1500	500	1500	1500	P	T	UCDI		IIIa

Anexo V: Cuadro de Usos del Suelo – CUR vs. CPU

CATEGORÍA	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	R1a	R1b I	R1b II	R2a	R2b	R2b III	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	CyD
DESCRIPCIÓN RUBRO																									
1.8.33. Local de venta de sustancias químicas, caucho y plásticos.	NO	NO	1500	1500	-	-	IIla	UCDI - Ver art. 3.4	-	-	-	-	-	1500	200	500	500	500	2500	1500	2500	T	UCDI	IIla	
1.8.34. Local de venta de lubricantes y aditivos para automotores.	NO	NO	200	200	-	-	-	Sin colocación	-	-	-	-	-	200	200	200	200	200	200	200	500	T		IIla	
1.8.35. Vivero.	200	500	2500	2500	-	-	IIla		-	-	-	-	-	-	-	-	1500	-	P	P	P	T		II	
1.8.36. Local de venta de reactivos y aparatos para laboratorios de análisis clínicos o industriales.	NO	NO	500	500	-	-	IIla		-	-	-	-	-	500	500	500	500	P	P	500	-	T		IIla	
1.8.37. Gas envasado.	NO	NO	C	NO	-	-	I	UCDI - Ver art. 3.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P	T	UCDI	I	
1.8.38. Gas envasado, distribución hasta 100kgs.	NO	NO	C	NO	-	-	IIla	UCDI - Ver art. 3.4	-	-	-	-	-	P	-	-	-	-	P	P	P	T	UCDI	IIla	
2. DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN																									
INCORPORADO EN CÚR																									
2.1.1. Espacio cultural independiente.	C	C	SI	SI	-	-	-																		
2.1.2. Centro Cultural A (hasta 150 personas y 300m²).	SI	SI	SI	SI	-	n	-		P	C	C	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	T	C	34	
2.1.3. Centro Cultural B (hasta 300 personas y 500 m²).	NO	SI	SI	SI	-	n	-		C	-	-	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P				
2.1.4. Centro Cultural C (hasta 500 personas y 1000 m²).	NO	C	SI	SI	-	n	-		-	-	-	C	C	P	P	P	P	P	P	P	P				
2.1.5. Centro Cultural D (más de 500 personas y 1000 m²).	NO	C	SI	SI	-	n	-		-	-	-	-	C	C	P	P	P	P	P	P	P				
2.1.6. Museo Clase I. Permanentes y temporarios.	C	500 C	SI	SI	34	d	-		-	-	-	-	C	C	C	C	C	-	C	C	-	T			
2.1.7. Museo Clase II. Condicionado por el inmueble.	C	500 C	SI	SI	34	d	-		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	T	C	34	
2.1.8. Galería de arte.	200	500	2500	2500	-	n	-		200	200	200	500	500	500	1500	1500	1500	-	-	500	-	T			
2.1.9. Centro de exposiciones / centro de eventos.	NO	NO	C	C	34	d	VII		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C	-	C	40	34	VII	
2.1.10. Teatro independiente.	NO	500	SI	SI	2	f	-		-	-	-	500	500	P	P	P	P	P	P	P	P				
2.1.11. Teatro.	200	500	SI	SI	2	f	-		-	-	-	-	-	2500	P	P	P	P	P	2500	-	T	2a		
2.1.12. Cine.	200	500	SI	SI	2	f	-		-	-	-	-	-	2500	P	P	P	P	P	2500	-	T	2a		
2.1.13. Salón de conferencias, sala audiovisual.	200	500	SI	SI	12	f	IIla		-	-	-	-	-	2500	2500	2500	1500	-	P	2500	P	T	12	II	
2.1.14. Salón de exposiciones.	200	500	SI	SI	12	n	IIla		-	-	-	-	-	2500	2500	2500	1500	-	P	2500	P	T	12	II	
2.1.15. Autocine.	NO	C	C	C	34	d	VII		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	E4		
2.1.16. Acuario.	NO	NO	NO	NO	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	E4		
2.1.17. Jardín Zoológico.	NO	NO	NO	NO	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	E4		
2.2. Local de lectura.	SI	SI	SI	SI	4	c	-		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	T	4		
2.2.1. Biblioteca local.	SI	SI	SI	SI	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2.3. Local deportivo.	C	C	SI	SI	-	-	-		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	T	-		
2.3.1. Club social, cultural y deportivo con o sin instalaciones al aire libre.	NO	C	SI	SI	34	d	-		C	C	-	1500	500	P	2500	2500	2500	2500	P	P	-	T	1		
2.3.2. Clubes de Barrio.	SI	SI	SI	SI	27	p	-		P	C	P	P	P	P	C	C	P	-	C	P	C	T	-	41	
2.3.3. Gimnasio.	500 C	1000	SI	SI	-	p	-		-	-	-	500	-	P	2500	2500	2500	2500	P	P	-	T	17		
2.3.4. Cancha de tenis / paddle / frontón con raqueta (squash).	C	C	SI	SI	36	o	-		-	-	-	C	C	P	C	C	P	P	P	P	-	T	36		
2.3.5. Cancha de mini-fútbol y/o fútbol cinco, fútbol, básquet, hockey, volleyball, handball, etc.	NO	C	C	C	34	d	-		-	-	-	C	C	P	-	C	C	-	P	P	P	T	34		
2.3.6. Cancha de Golf.	NO	NO	C	C	34	d	-		-	-	-	C	C	P	-	C	C	-	P	P	P	T	34		
2.3.7. Práctica de Golf.	C	C	SI	SI	36	e	-		-	-	-	C	C	P	C	C	P	P	P	P	P	T	36		
2.3.8. Natación.	500 C	1000	SI	SI	17	e	-		-	-	-	500	-	P	2500	2500	2500	-	P	P	-	T	17		
2.3.9. Tiro, polígono acústicamente aislado.	NO	NO	C	C	-	-	-		-	-	-	-	-	-	C	C	C	-	-	-	-	T	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	-	-	-		-	-	-	200	200	500	200	500	500	-	-	500	-	T	-		

Anexo V: Cuadro de Usos del Suelo – CUr vs. CPU

CATEGORÍA	1 (Baja Mixtura de Usos A)	2 (Media Mixtura de Usos A)	3 (Media Mixtura de Usos B)	4 (Alta Mixtura de Usos B)	EST	BICI	CyD	Observaciones	R1a	R1b I	R2a	R2b	R2b III	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	CyD
DESCRIPCIÓN																								
RUBRO																								
2.4.2. Casa o local de fiestas privadas.	NO	NO	C	C	-	-	-		-	-	-	-	C	P	P	C	-	P	C	-	T			
2.4.3. Cafetería / Carrusel.	SI	SI	SI	SI	-	-	-		-	-	SA	SA	P	P	P	P	-	-	P	-	T			
2.4.4. Salón de Milonga.	C	SI	SI	SI	-	-	-		-	-	C	C	P	P	P	P	P	P	P	-	T			
2.4.5. Local de música, canto y variedades.	NO	NO	C	C	17	n	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.4.6. Club de música en vivo. Hasta 100 espectadores y 500m2.	NO	NO	SI	SI	-	q	-		-	-	-	-	C	P	P	P	P	P	P	P	T			
2.4.7. Local de baile clase "C" I: hasta 1000m2.	NO	NO	NO	C	-	-	-		-	-	-	-	-	P	C	C	-	C	-	-	T			
2.4.8. Local de baile clase "C" II: más de 1000m2.	NO	NO	NO	C	-	-	-		-	-	-	-	-	C	-	-	-	-	-	-	-	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	-	-	-	-	-	C	P	P	C	-	C	C	-	T		
2.4.10. Juego de bolos, billar, dardos, tenis de mesa, hockey de mesa, fútbol de mesa.	NO	SA	SI	SI	31	n	-		-	-	-	-	P	P	P	P	P	P	P	-	T	7		
2.4.11. Pista patinaje y/o skate.	NO	SA	SI	SI	31	n	-		-	-	-	-	P	P	P	P	P	P	P	-	T	7		
2.4.12. Juegos de mesa y manuales.	100	500	SI	SI	-	n	-		-	-	-	-	500	500	500	500	-	-	500	-	T			
2.4.13. Juegos psicomotrices.	NO	500 SA	1000	1000 C	-	n	-		-	-	C	-	500	500	500	500	-	-	C	-	T			
2.4.14. Feria infantil.	C	SI	SI	SI	-	-	-		-	-	C	-	500	500	500	500	-	-	C	-	T			
2.4.15. Centro de entrenamiento familiar.	NO	NO	NO	1000 C	-	-	-		-	-	-	-	-	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	-	L. 1540		
2.4.16. Peña.	NO	C	SI	SI	-	-	-		-	-	-	-	C	P	P	P	P	P	P	P	-			
2.4.17. Circo Rodante (uso transitorio).	NO	NO	C	C	-	-	-		-	-	-	-	C	-	-	-	C	C	C	-	C			
2.5. Local de juego.	NO	NO	NO	C	-	-	-		-	-	-	-	-	2500	P	P	2500	-	-	2500	-	T	2a	
2.5.1. Sala de apuesta hipica.	NO	NO	NO	NO	-	-	-	NPC	-	-	-	-	-	-	C	C	C	-	-	-	-	T	7	
2.5.2. Sala de loto, loto familiar o loto de salón.	NO	NO	NO	C	7	C	-		-	-	-	-	-	-	C	C	C	-	-	-	-	T	7	
2.5.3. Sala de bingo.	NO	NO	NO	NO	-	-	-	NPC	-	-	-	-	-	-	C	C	C	C	C	C	-	C		
2.6. Local de culto.	C	C	C	C	-	-	-		C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	-	C		
EDUCACIÓN																								
3.1. Establecimientos educativos.	C	C	C	C	-	-	-																	
3.1.1. Jardín maternal Gestión estatal.	SI	SI	SI	SI	-	-	-		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	T			
3.1.2. Jardín maternal. Gestión privada.	SI	SI	SI	SI	-	I	-		C	C	C	P	P	500	500	500	P	P	500	P	T			
3.1.3. Jardín de Infantes. Gestión estatal.	SI	SI	SI	SI	-	-	-		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	T			
3.1.4. Jardín de Infantes. Gestión privada.	SI	SI	SI	SI	-	I	-		C	C	C	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C	T		
3.1.5. Escuela infantil. Gestión estatal.	SI	SI	SI	SI	-	-	-		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	T			
3.1.6. Escuela infantil. Gestión privada.	SI	SI	SI	SI	-	I	-		C	C	C	P	P	500	500	500	P	P	500	P	T			
3.1.7. Centro de primera infancia.	SI	SI	SI	SI	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3.1.8. Escuela primaria. Gestión estatal.	SI	SI	SI	SI	-	-	-		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	T			
3.1.9. Escuela primaria. Gestión privada.	C	1000 C	SI	SI	-	I	-		C	C	C	C	C	P	P	P	P	P	P	P	T			
3.1.10. Escuela primaria modalidad adultos. Gestión estatal.	C	SI	SI	SI	-	r	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3.1.11. Escuela primaria modalidad adultos. Gestión privada.	C	1000 C	SI	SI	-	r	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

Anexo V: Cuadro de Usos del Suelo – CUr vs. CPU

CATEGORÍA	1 (Baja Mixtura de Usos A)	2 (Media Mixtura de Usos A)	3 (Media Mixtura de Usos B)	4 (Alta Mixtura de Usos B)	EST	BICI	CyD	Observaciones	R1a	R1b I	R1b II	R2a	R2b	R2b III	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	CyD
DESCRIPCIÓN																									
RUBRO																									
1.1.12. Escuela de educación especial - con formación laboral - on internado. Gestión privada.	C	SI	SI	SI	-	-	-		C	C	C	C	C	C	P	P	P	P	P	P	C	T			
1.1.13. Escuela de educación especial - con formación laboral - on internado- Gestión estatal.	SI	SI	SI	SI	-	-	-		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	T			
1.1.14. Escuela de educación especial - con formación laboral - in internado. Gestión estatal.	SI	SI	SI	SI	-	-	-		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	T			
1.1.15. Escuela de educación especial - con formación laboral - in Internado. Gestión Privada.	C	SI	SI	SI	-	I	-		C	C	C	C	C	C	P	P	P	P	P	P	C	T			
1.1.16. Escuela de educación especial - sin formación laboral - on Internado. Gestión estatal.	SI	SI	SI	SI	-	-	-		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	T			
1.1.17. Escuela de educación especial - sin formación laboral - on Internado. Gestión privada.	C	1000 C	SI	SI	-	I	-		C	C	C	C	C	C	P	P	P	P	P	P	C	T			
1.1.18. Escuela de educación especial - sin formación laboral - in internado. Gestión estatal.	SI	SI	SI	SI	-	-	-		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	T			
1.1.19. Escuela de educación especial - sin formación laboral - in internado. Gestión privada.	C	1000 C	SI	SI	-	I	-		C	C	C	C	C	C	P	P	P	P	P	P	C	T			
1.1.20. Escuela, colegio con internado.	C	1000 C	SI	SI	-	I	-		-	-	-	C	C	C	-	-	P	-	-	C	-	T			
1.1.21. Escuela secundaria. Gestión estatal.	C	SI	SI	SI	-	-	-		-	-	-	C	C	C	P	P	P	-	P	P	-	T			
1.1.22. Escuela secundaria. Gestión privada.	C	1000 C	SI	SI	-	r	-		-	-	-	C	C	C	P	P	P	-	P	P	-	T			
1.1.23. Escuela secundaria modalidad adultos. Gestión estatal.	C	SI	SI	SI	-	-	-																		
1.1.24. Escuela secundaria modalidad adultos. Gestión Privada.	C	1000 C	SI	SI	-	r	-																		
1.1.25. Establecimiento universitario.	C	C	SI	SI	34	d	-		-	-	-	C	-	P	P	P	P	-	P	P	-	T	34 (39 en ADP1 SdDT)		
1.1.26. Instituto de educación superior.	C	500 C	SI	SI	-	c	-		-	-	-	C	-	P	P	P	P	-	P	P	-	T	34 (39 en ADP1 SdDT)		
1.1.27. Establecimiento educación distancia con exámenes presenciales.	C	500 C	SI	SI	-	c	-																		
1.1.28. Establecimiento educación distancia sin exámenes presenciales	C	500 C	SI	SI	-	c	-																		
1.1.29. Instituto de Enseñanza para niños, niñas y adolescentes.	500 C	SI	SI	SI	-	c	-																		
1.1.30. Instituto de Enseñanza para adultos.	500 C	SI	SI	SI	-	c	-																		
1.1.31. Instituto de investigación sin laboratorio.	NO	C	SI	SI	17	r	-																		
1.1.32. Instituto de investigación laboratorio.	NO	C	C	C	17	r	-																		

Anexo V: Cuadro de Usos del Suelo – CUR vs. CPU

CATEGORÍA	1 (Baja Mixtura de Usos de Usos) A)	2 (Media Mixtura de Usos de Usos) B)	3 (Media Mixtura de Usos de Usos) B)	4 (Alta Mixtura de Usos de Usos) B)	EST	BICI	CyD	Observaciones	R1a	R1b I	R1b II	R2a	R2b	R2b III	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	CyD
DESCRIPCIÓN RUBRO	C	SI	SI	SI	-	-	-		C	C	-	P	P	P	P	P	P	-	PPM	P	-	T			
	C	SI	SI	SI	-	j	-	La referencia de Carga y Descarga aplican solo si tiene servicio de comida.	C	C	-	P	P	P	P	P	P	P	C	P	-	T	28a		
	C	SI	SI	SI	-	j	IIIIa	La referencia de Carga y Descarga aplican solo si tiene servicio de comida.	C	C	-	P	P	P	P	P	P	P	C	P	-	T	28a		
	C	SI	SI	SI	34	d	VII																		
4.2. Alojamiento turístico hotelero.	C	SI	SI	SI	28 b	j	IIIIa		-	-	-	P	P	P	P	P	P	P	-	P	-	T	28c	I	
4.2.1. Apart hotel (Apart-residencial) 1 y 2 estrellas.	C	SI	SI	SI	28 b	j	IIIIa		-	-	-	P	P	P	P	P	P	P	-	P	-	T	28c	I	
4.2.2. Apart hotel (Apart-residencial) 3 estrellas.	C	SI	SI	SI	28 b	j	IIIIa		-	C	-	P	P	P	P	P	P	P	C	P	-	T	28b	I	
4.2.3. Hotel 1 y 2 estrellas.	C	SI	SI	SI	28 b	j	IIIIa		-	-	-	P	P	P	P	P	P	P	C	P	-	T	28b	I	
4.2.4. Hotel 3 estrellas.	C	SI	SI	SI	28 b	j	IIIIa		-	-	-	P	P	P	P	P	P	P	C	P	-	T	28b	I	
4.2.5. Hotel 4 y 5 estrellas.	C	SI	SI	SI	28 b	j	IIIIa		-	-	-	C	C	C	P	P	P	P	C	P	-	T	28b	I	
4.2.6. Hotel Boutique.	C	SI	SI	SI	28 b	j	IIIIa		-	C	C	P	P	P	P	P	P	P	P	P	-	T	34		
4.3. Alojamiento turístico para hotelero.	C	SI	SI	SI	28 a	j	I																		
4.3.1. Albergue Turístico / Hotel Estándar / Superior.	C	SI	SI	SI	28 a	j	IIIIa		-	C	C	P	P	P	P	P	P	P	P	P	-	T			
4.3.2. Hotel / Bed&Breakfast / Cama y Desayuno Estándar y Superior.	C	SI	SI	SI	28 a	j	IIIIa		-	C	-	P	P	P	P	P	P	P	C	P	-	T			
4.3.3. Hospedaje Turístico / Residencial Turístico Categoría A y B.	C	SI	SI	SI	-	-	-		-	C	-	P	P	P	P	P	P	P	C	P	-	T			
4.3.4 Albergue transitorio.	C	SI	SI	SI	28 a	e	I	Ver art 3.4	-	-	-	-	-	-	-	C	-	-	-	C	-	T	C LCH	28a	I
INCORPORADO EN CUR																									
5. SANIDAD																									
5.1. Establecimientos de sanidad- Nivel básico.	SI	SI	SI	SI	-	-	-		EE / 50	EE / 50	-	150	150	100	100	150	100	100	PPM	P	PP UV	T			
5.1.1. Consultorio veterinario.	150	SI	SI	SI	-	-	-																		
5.1.2. Consultorio profesional (anexo a vivienda).	SI	SI	SI	SI	-	-	-		50	50								PPM	100	100	PP UV	T			
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	-	-	-		C	C	C	P	P	P	P	P	P	P	P	P	-				
5.2.2. Consultorio profesional.	200	SI	SI	SI	31	c	-		-	-	-	200	200	200	P	P	P	-	-	P	-	T	31		
5.2.3. Consultorio de reproducción medicamentosa 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	IIIIa		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	T	20		
5.2.5. Centro médico u odontológico.	C	500 C	SI	SI	20	e	IIIIa	Ver art 3.14.8.3	-	-	EE / PEC SA	500	200 SA	200 SA	P	P	P	-	P	P	500	T	20	IIIIb	
5.2.6. Servicio médico u odontológico (urgencia).	C	500 C	SI	SI	20	e	IIIIa	Ver art 3.14.8.3	-	-	EE / PEC SA	500	200 SA	200 SA	P	P	P	-	P	P	500	T	20	IIIIb	
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	IIIIb																		
5.2.8. Centro de salud mental - Atención Ambulatoria.	C	200 C	SI	SI	20	e	-		-	-	-	200	200	200	P	500	500	-	P	P	P	T	20		
5.2.9. Centro de salud mental - Hospital de Día.	C	200 C	SI	SI	20	e	-		-	-	-	200	200	200	P	500	500	-	P	P	P	T	20		
5.2.10. Centro de salud mental - Centro de Día.	C	200 C	SI	SI	20	e	-		-	-	-	200	200	200	P	500	500	-	P	P	P	T	20		
5.2.11. Residencia de salud mental - Residencia asistida de bajo nivel de	C	C	SI	SI	20	e	-																		
INCORPORADO EN CUR																									

Anexo V: Cuadro de Usos del Suelo – CúR vs. CPU

CATEGORÍA	1 (Baja Mixtura de Usos A)	2 (Media Mixtura de Usos B)	3 (Media Alta Mixtura de Usos C)	4 (Alta Mixtura de Usos D)	EST	BICI	CyD	Observaciones	R1a	R1b I	R1b II	R2a	R2b	R2b III	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	CyD
RUBRO																									
5.2.12. Residencia de salud mental - Residencia asistida de nivel medio de apoyo.	C	C	SI	SI	20	e	-																		
INCORPORADO EN CUR																									
5.2.13. Residencia de salud mental - Residencia asistida de alto nivel de apoyo.	C	C	SI	SI	20	e	-																		
INCORPORADO EN CUR																									
5.2.14. Emprendimiento Socio productivo.	C	SI	SI	SI	20	e	-																		
INCORPORADO EN CUR																									
5.2.15. Servicio de salud mental en el primer nivel de atención.	C	SI	SI	SI	20	e	-																		
INCORPORADO EN CUR																									
5.2.16. Instituto de salud mental.	C	SI	SI	SI	20	e	-																		
INCORPORADO EN CUR																									
5.2.17. Clínica.	NO	AMP12	AMP12	AMP12	23	k	IIIb	Ver art 3.14.8.3	-	-	-	AMP 12	-	AMP 12	-	AMP 12	AMP 12	-	-	AMP 12	-	T	-	23a	IIb
5.2.18. Sanatorio.	NO	NO	AMP12	AMP12	23	k	IIIb	Ver art 3.14.8.3	-	-	-	AMP 12	-	AMP 12	-	AMP 12	AMP 12	-	-	AMP 12	-	T	-	23a	IIb
5.2.19. Maternidad.	NO	AMP12	AMP12	AMP12	23	k	IIIb	Ver art 3.14.8.3	-	-	-	AMP 12	-	AMP 12	-	AMP 12	AMP 12	-	-	AMP 12	-	T	-	23a	IIb
5.2.20. Centro de reproducción medicamente asistida.	NO	500 C	SI	SI	20	e	IIla	Ver art 3.14.8.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
INCORPORADO EN CUR																									
5.2.21. Centro de rehabilitación en general (recuperación física y/o social).	SI	SI	SI	SI	17	e	-		-	-	-	200	200	P	P	P	P	P	P	P	-	T	-	17	
5.2.22. Instituto privado (sanidad) /internación.	200 SA	SI	SI	SI	20	e	IIIb		-	-	-	500	200 SA	P	P	P	P	-	P	P	500	T	-	20	IIb
5.2.23. Instituto privado (sanidad) /internación.	NO	AMP12	AMP12	AMP12	23	k	IIIb	Ver art 3.14.8.3	-	-	-	AMP 12	-	AMP 12	-	AMP 12	AMP 12	-	-	AMP 12	-	T	-	23a	IIb
5.2.24. Taller Protegido de Producción.	C	SI	SI	SI	20	e	-		-	-	-	P	P	P	-	P	P	P	P	P	P	T	-	20	I
5.2.25. Taller Protegido Terapéutico.	C	SI	SI	SI	20	e	-		-	-	-	P	P	P	-	P	P	P	P	P	P	T	-	20	I
5.2.26. Centro de Día - Discapacidad	SI	SI	SI	SI	20	e	-		-	-	-	500	-	P	-	500	500	-	P	P	-	T	-	20	I
5.2.27. Centro Educativo Terapéutico.	SI	SI	SI	SI	20	e	-		-	-	-	500	-	P	-	500	500	-	P	P	-	T	-	20	I
INCORPORADO EN CUR																									
5.2.28. Centro de Rehabilitación para personas con discapacidad / Centro de estimulación temprana.	SI	SI	SI	SI	20	e	-		-	-	-	500	-	P	-	500	500	-	500	500	P	T	-	21	I
INCORPORADO EN CUR																									
5.2.29. Residencia (con internación) - Discapacidad.	SI	SI	SI	SI	-	-	-		-	-	-	500	500	500	-	500	500	-	500	500	P	T	-	21	I
INCORPORADO EN CUR																									
5.2.30. Pequeño Hogar (con internación) - Discapacidad.	SI	SI	SI	SI	-	-	-		-	-	-	500	500	500	-	500	500	-	500	500	P	T	-	21	I
INCORPORADO EN CUR																									
5.2.31. Hogar (con internación) - Discapacidad.	SA	SI	SI	SI	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P	-	-	21	I
INCORPORADO EN CUR																									
5.2.32. Clínica veterinaria.	C	200 C	SI	SI	21	-	I		-	-	-	500	500	500	-	500	500	-	500	500	P	T	-	21	I
INCORPORADO EN CUR																									
5.2.33. Centro veterinario con internación limitada al proceso pre y postoperatorio.	C	1500	SI	SI	1500	-	-		-	-	-	50	150	200	200	200	500	EE / 200	PPM 200	500	200	T	-	1	
INCORPORADO EN CUR																									
5.2.34. Laboratorio de análisis clínicos.	200	1500	SI	SI	1	e	-		-	-	-	200	200	2500	1500	1500	1500	P	P	2500	-	T	-	1	
INCORPORADO EN CUR																									
5.2.35. Laboratorio de prótesis dentales.	50	150	200	500	-	-	-		-	-	-	50	50	150	200	200	500	EE / 200	PPM 200	500	200	T	-		
INCORPORADO EN CUR																									
5.2.36. Servicios de traslados sanitarios, atención domiciliaria y emergencias.	NO	200 C	SI	SI	30	e	-		-	-	-	-	-	C	-	-	C	-	-	C	-	T	-	30	
INCORPORADO EN CUR																									
5.2.37. Vacunatorio.	SI	SI	SI	SI	-	-	-		50	50	50	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	T	-		
INCORPORADO EN CUR																									
5.2.38. Laboratorio de estudios radiológicos y/o estudios especiales.	200	1500	SI	SI	1	e	-		-	-	-	200	200	2500	1500	1500	1500	P	P	2500	-	T	-	1	
INCORPORADO EN CUR																									
5.2.39. Laboratorio de análisis clínicos, y/o estudios especiales para animales.	200	1500	SI	SI	-	a	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
INCORPORADO EN CUR																									
5.3. Establecimientos de sanidad - Centro principal.	C	C	C	C	34	d	VII	Ver art 3.14.8.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	E4	
5.3.1. Hospital.	C	C	C	C	34	d	VII	Ver art. 3.9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
INCORPORADO EN CUR																									

Anexo V: Cuadro de Usos del Suelo – CUR vs. CPU

CATEGORÍA	1 (Baja Mistura de Usos) A)	2 (Media Mistura de Usos) B)	3 (Media Mistura de Usos) C)	4 (Alta Mistura de Usos) D)	EST	BICI	CyD	Observaciones	R1a	R1b I	R1b II	R2a	R2b	R2b III	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	CyD
RUBRO																									
6.1. Servicios para la vivienda y sus dependientes.	200	500	SI	SI	-	-	-																		
6.1.1. Agencias comerciales de empleo, turismo, inmobiliaria y otros.	200	500	SI	SI	-	-	-		-	-	EE/SA	500	500	P	P	P	P	P	P	P	P	T			
6.1.2. Agencia de librerías.	200	500	SI	SI	-	-	-		EE/50	EE/50	-	500	500	P	P	P	P	P	P	P	P	T			
6.1.3. Agencia de taxímetros/remises/autos de alquiler.	200	500	SI	SI	37	-	-		-	-	-	50	50	200	200	200	200	200	P	200	P	T		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 500m2.	EE/50	EE/50	EE/100 SA	SA	SA	P	P	P	P	P	P	P	P	T		29	
6.1.6. Cobro de impuestos y servicios.	200	500	SI	SI	-	-	-																		
6.1.7. Estudio y laboratorio fotográfico.	200	500	SI	SI	-	-	-		EE/50	EE/50	EE/100 SA	200	200	P	P	P	P	P	P	P	P	T			
6.1.8. Estudio profesional.	SI	SI	SI	SI	31	e	-		50	50	50	200	200	P	P	P	P	P	P	P	P	T		31	
6.1.9. Empresa de publicidad.	200	500	SI	SI	30	e	-		EE/50	EE/50	-	200	200	P	P	P	P	P	P	P	EE	T		30	
6.1.10. Empresa de servicio de seguridad sin polígono de tiro.	200	500	SI	SI	30	e	-		EE/50	EE/50	-	200	200	P	P	P	P	P	P	P	EE	T		30	
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	EE	EE	-	P	P	P	C	C	P	P	P	P	EE	T			
6.1.13. Playa de estacionamiento.	C	C	SI	C	-	u	-	Ver art. 3.14.3	-	-	-	P	C	P	C	P	P	P	P	P	EE	T			
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	-	-	-		EE/50	EE/50	EE/100 SA	P	P	P	P	P	P	P	P	P	EE	T			
6.1.17. Instituto remodelación adelgazamiento y gimnasia correctiva (con supervisión profesional médico).	200	SI	SI	SI	17	e	-		-	-	-	200	200	P	P	P	P	P	P	P	-	T		17	
6.1.18. Pilates.	200	SI	SI	SI	-	N	-		EE/50	EE/50	EE/100 SA	P	P	P	P	P	P	P	P	P	EE	T			
6.1.19. Local de perforación y tatuaje.	NO	100 SA	SI	SI	-	-	-		EE/50	EE/50	EE/100 SA	P	P	P	P	P	P	P	P	P	EE	T			
6.1.20. Peluquería y otros servicios para animales domésticos.	200	SI	SI	SI	-	-	-		EE/50	EE/50	-	150	150	P	-	P	P	-	PPM	P	PPUV	T			
6.2. Servicios ocasionales para empresas o industrias.	200	500	SI	SI	-	-	-																		
6.2.1. Agencia de información y noticias.	NO	NO	SI	SI	-	-	-		-	-	-	-	-	-	P	P	-	-	-	-	-	T			
6.2.2. Alquiler de artículos, elementos, accesorios y muebles para prestación de servicios de lunch sin depósito.	NO	200	SI	SI	31	e	-		-	-	-	200	-	200	200	200	200	200	200	200	-	T		31	
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	IIlb		-	-	-	-	-	750	-	500	500	750	P	750	P	T		IIlb	
6.2.4. Banco casa central.	NO	NO	SI	SI	1	g	IIlb		-	-	-	-	-	-	P	P	-	-	-	-	-	T		1	
6.2.5. Bóveda pública.	NO	NO	C	NO	12	g	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P	-	P	T		12	
6.2.6. Bolsa de valores y de comercio.	NO	NO	SI	SI	-	-	-		-	-	-	-	-	-	PEC	-	-	-	-	-	-	T			
6.2.7. Casa de cambio - agencia de seguros.	NO	SI	SI	SI	-	-	-		-	-	-	150	-	P	P	P	P	-	-	PB	P	T			

Anexo V: Cuadro de Usos del Suelo – CUr vs. CPU

CATEGORÍA	1 (Baja Mixtura de Usos A)	2 (Media Mixtura de Usos B)	3 (Media Alta Mixtura de Usos C)	EST	BICI	CyD	Observaciones	R1a	R1b I	R1b II	R2a	R2b	R2b III	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	CyD
DESCRIPCIÓN																								
RUBRO																								
6.2.8. Corporaciones, cámaras y asociaciones profesionales, mutuales, gremiales o de bien público.	200	SI	SI	SI	1	g	-	-	-	EE/500 SA	-	-	P	P	P	P	500	P	P	-	T		1	
6.2.9. Editorial sin depósito ni imprenta.	200	500	SI	SI	31	h	-	-	-	-	-	-	P	P	P	P	P	1500	P	1500	T		31	
6.2.10. Estudio de filmación y fotografía.	NO	1500	SI	SI	-	c	II	-	-	-	-	-	P	1500	1500	1500	1500	P	P	P	T	C	34	VII
6.2.11. Estudio de radio.	NO	SI	SI	SI	-	c	II	-	-	-	-	-	P	1500	1500	1500	1500	P	P	P	T	C	34	VII
6.2.12. Estudio de televisión.	NO	NO	C	C	34	d	VII	-	-	-	-	-	P	1500	1500	1500	1500	P	P	P	T	C	34	VII
6.2.13. Estudio de grabación de sonido.	C	200 C	SI	SI	-	-	-	-	-	-	-	-	2500	500	500	500	1500	P	P	P	T			
6.2.14. Laboratorio de análisis industriales.	NO	NO	SI	C	1	c	IIIa	UCDI - Ver art. 3.4	-	-	-	-	500	-	-	-	-	P	500	P	80	UCDI	1	I
6.2.15. Laboratorio de análisis no industriales.	NO	NO	SI	SI	1	c	IIIa	-	-	-	-	-	2500	1500	1500	1500	P	P	2500	P	T		1	I
6.2.16. Mensajería en motocicleta y bicicleta.	200	500	SI	SI	38	e	-	-	-	-	-	-	-	500	500	500	-	-	-	-	T		38	
6.2.17. Oficina comercial/consultora.	SI	SI	SI	SI	9	g	-	-	-	-	-	-	-	-	P	P	P	150	P	PM AP	T		31	
6.2.18. Espacio de Trabajo Colaborativo.	SI	SI	SI	SI	22	g	-	-	-	-	-	-	500 SA	-	P	P	P	P	150	P	T			
INCORPORADO EN CUR																								
6.2.19. Centro de procesamiento de datos y tabulaciones.	NO	500 C	SI	SI	-	-	IIIa	-	-	-	-	-	P	P	P	P	P	P	P	P	T			I
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.	-	-	-	500 SA	-	P	P	P	P	150	P	PMA P	T		39	
6.2.21. Telefonía móvil celular, campo de antenas y equipos de transmisión.	C	C	C	C	34	d	VII	-	-	-	-	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C		34	
6.2.22. Taller productivo anexo a vivienda.	C	SA	SI	SI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
6.2.23. Oficina de correos.	C	SI	SI	SI	-	-	IIIa	-	-	-	-	-	500	500	500	500	500	500	500	-	T	C	34	IIIa
6.2.24. Sala de ensayos.	C	C	1000	-	-	-	I	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			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 500m2 y máximo de 1000m2. Se admiten en parcelas no menores de 500m2 de superficie.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	500	-	500	80		9	
6.3.2. Pensionado de pequeños animales.	50	200	SI	SI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	500	-	500	80			
6.3.3. Estación de radio / televisión.	NO	C	C	C	34	d	VII	-	-	-	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C		34	VII
6.3.4. Empresa de servicios funerarios sin depósito.	NO	150	SI	SI	-	-	-	Ver art. 3.4	-	-	150	150	P SA	P	P	P	P	P	P	P	T			
6.3.5. Estación de servicio combustibles líquidos y/o GNC.	NO	NO	C	C	35 a	-	-	UCDI - Ver art. 3.4 y Art. 3.6	-	-	-	-	C	-	-	C	C	C	C	C	T	L-5000	35a	
6.3.6 Estación de cargadores eléctricos.	SI	SI	SI	SI	-	-	-	Sólo como uso complementario	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
6.3.7. Empresa de servicios funerarios con depósito y/o garaje.	NO	NO	SI	SI	-	-	I	Ver art. 3.4	-	-	-	-	PEC	-	-	-	-	PEC	PEC	P	T			I
6.3.8. Exposición y venta de atalúas.	NO	NO	SI	SI	-	-	I	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	PEC	PEC	P	T			I
6.3.9. Velatorio.	NO	200 C	SI	SI	-	-	II	Ver Art. 3.14.8.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	PEC	PEC	PEC / 1500 SA	80			II

Anexo V: Cuadro de Usos del Suelo – CUr vs. CPU

CATEGORÍA	1 (Baja Mixture de Usos A)	2 (Media Mixture de Usos B)	3 (Media Mixture de Usos C)	4 (Alta Mixture de Usos D)	EST	BICI	CyD	Observaciones	R1a	R1b I	R1b II	R2a	R2b	R2b III	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	CyD
RUBRO																									
6.3.10. Lavadero automático de vehículos automotores / manual de vehículos automotores.	NO	SA	SA	C	21	-	-		-	-	-	-	-	500 SA	-	-	-	-	1000	500 SA	500	T		21	
6.4. Actividades admitidas en estación de servicio.	NO	NO	C	C	35 a	-	-																		
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	35 a	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	-		-	-	-	-	-	-	P	P	1500	-	-	-	-	T		1	
6.5.2. Oficina pública sin acceso de público.	C	SI	SI	SI	-	C	-		-	-	-	-	-	-	P	P	P	P	P	P	-	T		1	
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	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	T		17	
6.5.6. Policía (departamento central).	NO	C	SI	SI	34	d	VII		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	E4		
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	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C	-	C				
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 fleet).	NO	NO	SI	C	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	P	P	C	P	T		VII	
7.2.2. Garaje para camiones y material rodante (privado), volquete, mudanzas.	NO	NO	C	NO	-	-	-	UCDI - Ver art. 3.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5000	-	P	T			
7.2.3. Garaje para ómnibus y colectivos.	NO	NO	C	C	-	-	-	UCDI - Ver art. 3.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C	5000	C	5000	T			
7.2.4. Garaje para camiones con servicio al transportista sin abastecimiento de combustible.	NO	NO	C	NO	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C	T			
7.2.5. Garaje para camiones con servicio al transportista con abastecimiento de combustible.	NO	NO	C	NO	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	T			
7.2.6. Garaje y/o taller de subterráneo.	C	C	C	C	-	-	-		C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	T			
7.2.7. Transporte de caudales.	NO	NO	C	NO	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P	C	P	T		29	
7.2.8. Caballerías, studs, guarda de vehículos tracción a sangre.	NO	NO	C	NO	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	T		I	
7.3. Estación intermedia	NO	NO	C	C	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
7.3.1. Estación intermedia de subterráneos.	C	C	C	C	34	d	VII		C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C				
7.3.2. Estación intermedia de tren suburbano.	C	C	C	C	34	d	VII		C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C				
7.3.3. Estación intermedia para transporte público urbano	C	C	C	C	34	d	VII		-	-	-	-	-	-	C	C	C	-	P	C	P	T			
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		-	-	-	-	-	-	C	C	C	-	C	C	-	T		34	
7.4.2. Estación Terminal de Transporte Interjurisdiccional.	NO	NO	C	C	34	d	VII		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		E4		

Anexo V: Cuadro de Usos del Suelo – CUR vs. CPU

CATEGORÍA	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	R1a	R1b I	R1b II	R2a	R2b	R2b III	C1	C2	C3	E1	E2	E3	I	FOS	OBS	EST	CyD
DESCRIPCIÓN RUBRO																									
7.4.3. Estación terminal para transporte público urbano automotor.	NO	NO	C	NO	-	-	-		-	-	-	-	-	C	-	-	-	-	C	C	P	T	C		
7.4.4. Estación terminal de subterráneo.	C	C	C	C	-	-	-		C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C		C		
7.4.5. Estación terminal de tren suburbano.	C	C	C	C	-	-	-		C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C		C		
7.4.6. Helipuerto.	NO	NO	C	C	34	d	VII		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		E4		
7.5. Transferencia.	NO	NO	C	C	-	-	-																		
7.5.1. Plataforma de transferencia (carga) Caso particular Parque Patricios.	NO	NO	C	C	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C	-	C	T	C		
7.5.2. Terminal de carga por automotor. Caso particular Parque Patricios.	NO	NO	C	NO	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C	-	C	T	C		
7.5.3. Centro de Tránsito.	NO	NO	C	C	-	d	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		E4		
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	-	-	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	-				
8.1.2. Depósito logístico.	C	C	1000 C	500 C	-	t	IIIb	Ver art. 3.13.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P	C	P	80	
8.1.3. Depósito primario.	NO	NO	SCPC	SCPC	-	t	IIIb	Ver art. 3.13.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C	C	P	80	
8.1.4. Depósitos fiscales.	NO	NO	C	NO	34	d	VII	Ver art. 3.13.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P	C	P	80	
8.2. Establecimientos de escala barrial.	NO	NO	C	C	-	d	VII	Ver art. 3.13.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
8.2.1. Local de distribución.	200 SA	200 C	1000	500	-	t	IIIa	Ver art. 3.13.1																	
8.2.2. Depósito residencial y guardamuebles.	C	500 C	1000 C	500 C	-	t	IIIb	Ver art. 3.13.1																	
9. RESIDENCIAL																									
9.1. Vivienda individual.	SI	SI	SI	SI	18	-	-		P	P	P	P	P	P	RR PA	RR PA	P	RR PA	PPM	P	RR	T		18	
9.2. Vivienda colectiva.	SI	SI	SI	SI	19	m	-		P	P	P	P	P	P	RR PA	RR PA	P	RR PA	PPM	P	RR	T		19	
9.3. Residencia comunitaria.	C	SI	SI	SI	34	d	VII		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	T			
9.3.1. Convento.	SI	SI	SI	SI	-	n	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	T			
9.3.2. Hogar de niñas, niños y adolescentes.	SI	SI	SI	SI	-	n	-		P	P	P	P	P	P	-	P	P	P	PPM	P	-	T			
9.3.3. Residencia de estudiantes.	1000 C	SI	SI	SI	-	p	-		C	C	-	P	P	P	-	P	P	C	PPM	P	-	T			
9.3.4. Residencial para personas mayores.	SI	SI	SI	SI	-	-	-		P	P	EE/SA	P	P	P	-	P	P	PEC	PPM	P	-	T	LCH		
9.3.5. Hogar de contención y/o refugio.	SI	SI	SI	SI	-	n	-																		