

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 6.776 · 2024

LEY 6776

Boletín Oficial, 26 de diciembre de 2024 · 180 artículos

Texto original, como se publicó

ÍNDICE

Ley 6776

Título 6 “normas de edificabilidad” del “código urbanístico”, el cual quedará 31

Título 7 “lineamientos del hábitat” del “código urbanístico”, el cual quedará 41

Título 9 “protección patrimonial e identidad” del “código urbanístico”, el cual 54

Título 1 del “equipamientos especiales” del anexo II “áreas especiales 64

Título 3 “normas de uso del suelo” del anexo “código urbanístico”. 71

Sección 68, manzanas 123j, 123w y 124b, conforme se identifica con el plano nº 73

Título 3 “áreas de protección histórica (aph)” del anexo II “áreas especiales 79

Título 4 “áreas de arquitectura especial” del anexo II “áreas especiales 91

Título 6 del código urbanístico”. 94

Sección 1, circunscripción 14; w) parcela 2, manzana 1u, sección 97, ... 114

Título 5 “urbanizaciones determinadas (u)” del anexo II “áreas especiales 117

LEY N.° 6776 Buenos Aires, 12 de diciembre de 2024 La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sanciona con fuerza de Ley

ARTÍCULO 1°. Se sustituye el texto del artículo 1.1.4 “Modificaciones al Código Urbanístico” del Título 1 “Generalidades, Principios y Definiciones” del “Código Urbanístico”, el cual quedará redactado de la siguiente manera: “1.1.4. Modificaciones al Código Urbanístico La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el marco de sus competencias, trata toda propuesta de modificación al presente Código, a través del procedimiento de doble lectura prescrito en los artículos 89 y 90 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Se establece la evaluación del presente Código por el Poder Ejecutivo cada cuatro años en relación con el Plan Urbano Ambiental vigente. Dicha evaluación debe realizarse con los instrumentos de participación y monitoreo del Título 10. Las evaluaciones contempladas en el plazo mencionado anteriormente podrán ser consideradas cada ocho años a efectos de actualizar el presente Código”.

ARTÍCULO 2°. Se modifica el artículo 1.2.3.1 “Derechos” del Título 1 “Generalidades, Principios y Definiciones” del “Código Urbanístico”, el cual quedará redactado de la siguiente manera: “1.2.3.1. Derechos Los propietarios, poseedores, superficiarios y tenedores tienen los siguientes derechos en materia urbanística: a. A usar, edificar y aprovechar económicamente el suelo y subsuelo, conforme a su destinación y a las limitaciones fundadas en motivos ambientales, paisajísticos, culturales, fiscales, de accesibilidad universal, y al desarrollo económico y social; b. A consultar sobre proyectos y actividades a realizarse sobre el suelo de conformidad al principio de acceso a la información; c. A consultar sobre las implicancias de las cuestiones que merezcan dilucidar respecto de la integración del dominio y las normas ambientales, paisajísticas, culturales, fiscales, de desarrollo económico, social y accesibilidad universal, antes de emprender cualquier actividad, de conformidad al principio de acceso a la información; d. A participar de los procedimientos de gestión urbano-ambiental; e. A ejercer su derecho de iniciativa para inversiones particulares y a concretar los Instrumentos del Título 10 de este Código”.

ARTÍCULO 3°. Se modifica el artículo 1.2.3.2 “Obligaciones” del Título 1 “Generalidades, Principios y Definiciones” del “Código Urbanístico”, el cual quedará redactado de la siguiente manera: “1.2.3.2. Obligaciones Los propietarios, poseedores, superficiarios y tenedores tienen las siguientes obligaciones en materia urbanística: a. A respetar y contribuir con el respeto a las pautas ambientales, paisajísticas, culturales, fiscales, de desarrollo económico, social y accesibilidad universal; b. A abstenerse de realizar cualquier acto o actividad que ponga en riesgo a otras personas, dominios e intereses públicos; c. A realizar un uso sustentable del suelo de conformidad a los condicionamientos normativos; d. A usar y conservar el inmueble conforme a sus destinos”.

ARTÍCULO 4°. Se suprimen del artículo 1.3. “Abreviaturas” del Título 1 “Generalidades, Principios y Definiciones” del “Código Urbanístico” las siguientes abreviaturas: C.E.C.C.T.: Certificado de Equivalencia de Capacidad Constructiva Transferible.

E.C.C.T.: Equivalencia de Capacidad Constructiva Transferible. R.P.E.E.C.C.T.: Registro Público Especial de Equivalencia de Capacidad Constructiva Transferible.

ARTÍCULO 5°. Se incorporan al artículo 1.3. "Abreviaturas" del Título 1 "Generalidades, Principios y Definiciones" del "Código Urbanístico" las siguientes abreviaturas, intercaladas alfabéticamente según corresponda, las cuales quedarán redactadas de la siguiente manera: U.E.: Unidad de Edificabilidad A.E.I.: Áreas Especiales Individualizadas C.C.A.: Capacidad Constructiva Adicional. C.C.A.P.E.C.: Capacidad Constructiva Adicional por Proyectos Emisores Catalogados

ARTÍCULO 6°. Se sustituyen las siguientes definiciones establecidas en el artículo 1.4.2.1 "Generales relativos al Uso" del Título 1 "Generalidades, Principios y Definiciones" del "Código Urbanístico", los cuales quedarán redactados de la siguiente manera: "Mixtura de usos: consiste en la posibilidad de aplicación de usos diversos pero compatibles dentro de una misma área de conformidad a los principios establecidos en este Código Urbanístico. Unidad de uso: local y/o ámbito de espacio contiguo cubierto, semicubierto o descubierto, donde se desarrolla uno o más usos que funcionan de forma independiente, por ejemplo: departamento, local de comercio, unidad funcional, etc. Uso complementario: El destinado a satisfacer, dentro de la misma unidad de uso, funciones compatibles que sirven o complementan el desarrollo del uso principal siempre, que no desvirtúe el carácter principal del mismo, y su funcionamiento sea de forma conjunta."

ARTÍCULO 7°. Se incorporan las siguientes definiciones al artículo 1.4.1 "Conceptos generales" del Título 1 "Generalidades, Principios y Definiciones" del "Código Urbanístico", intercalada alfabéticamente según corresponda: "Accesibilidad universal: Es la condición que deben cumplir los entornos, procesos, bienes, productos y servicios, así como los objetos, instrumentos, herramientas y dispositivos, para ser comprensibles, utilizables y practicables por todas las personas en condiciones de seguridad y comodidad y de la forma más autónoma y natural posible. Presupone la estrategia de «diseño universal o diseño para todas las personas», y se entiende sin perjuicio de los ajustes razonables que deban adoptarse. La accesibilidad universal no solo beneficia a las personas con discapacidad, sino también a otros grupos, como personas mayores o aquellas con movilidad reducida temporalmente. Barrios Populares: Los barrios populares, villas y asentamientos son urbanizaciones informales que se constituyeron mediante distintas estrategias de ocupación del suelo, presentan diferentes grados de precariedad y hacinamiento, un déficit en el acceso formal a los servicios básicos y una situación dominial irregular en la tenencia del suelo. Reúnen más de 8 familias agrupadas o contiguas, que en mayor porcentaje no cuentan con título de propiedad del suelo ni acceso regular a dos o más de los servicios básicos (red de agua corriente, red de energía eléctrica con medidor domiciliario y/o red cloacal)."

ARTÍCULO 8°. Se suprime del artículo 1.4.2.1 "Generales relativos al Uso" del Título 1 "Generalidades, Principios y Definiciones" del "Código Urbanístico", la siguiente

definición: “Uso accesorio: El destinado a satisfacer, dentro de la misma unidad de uso, funciones accesorias del uso principal que no requieren autorización de la actividad económica anexa para su desarrollo.”

ARTÍCULO 9°. Se incorpora la siguiente definición al artículo 1.4.2.1 “Generales relativos al Uso” del Título 1 “Generalidades, Principios y Definiciones” del “Código Urbanístico”, intercalada alfabéticamente según corresponda, la cual quedará redactada de la siguiente manera: “Actividades accesorias o servicios auxiliares: El destinado a satisfacer, dentro de la misma unidad de uso, funciones accesorias del uso principal”.

ARTÍCULO 10. Se sustituyen las siguientes definiciones establecidas en el artículo 1.4.2.2 “Tipos de Uso” del Título 1 “Generalidades, Principios y Definiciones” del “Código Urbanístico”, las cuales quedarán redactadas de la siguiente manera: “Agencias comerciales de empleo, turismo, inmobiliaria y otros: Local en el cual se desarrolla una actividad comercial o de servicios delegada a un intermediario. El local no incluye depósito ni expende mercaderías. Alimentación en general y gastronomía: Establecimiento destinado a la elaboración, exposición y venta de productos alimenticios y/o bebidas para ser consumidos en el lugar, puede incluir entrega a domicilio y comida para llevar. Autoservicio de productos alimenticios: Se define como autoservicio de productos alimenticios al establecimiento minorista que reúne las siguientes características: a) Sus compras, ventas y administración sean dirigidas por una sola empresa o propietario; b) Venda obligatoriamente la gama de productos alimenticios que por reglamentación se establezca; c) Tenga un local de ventas superior a ciento cuarenta metros cuadrados (140 m2) para los ramos obligatorios; d) Tenga una superficie destinada a depósitos, cámaras frigoríficas y preparación y acondicionamiento de productos, la que en ningún caso puede superar el sesenta por ciento (60%) de la superficie total de la unidad de uso, según lo establecido en el inciso a) del artículo 3.13.5 “Depósitos complementarios”. e) Opere por el sistema de ventas de autoservicio. Autoservicio de productos no alimenticios: se define como autoservicio de productos no alimenticios al establecimiento minorista que reúna las siguientes características: a) Sus compras, ventas y administración sean dirigidas por una sola empresa o propietario; b) Venda obligatoriamente algunos de los siguientes ramos: ferretería y pinturería, perfumería, cosmética e higiene personal, artículos de limpieza, bazar, menaje, librería, juguetería, papelería y artículos escolares; c) Tenga un local de ventas superior a ciento cuarenta metros cuadrados (140 m2) para los ramos obligatorios; d) Tenga una superficie destinada a depósitos, cámaras frigoríficas y preparación y acondicionamiento de productos, la cual en ningún caso puede superar el sesenta por ciento (60%) de la superficie total de la unidad de uso, según el inciso a) del artículo 3.13.5 “Depósitos complementarios”. e) Opere por el sistema de ventas de autoservicio. Autoservicio de proximidad: Establecimiento minorista de productos alimenticios y no alimenticios para el hogar que reúna las siguientes características: a) Sus compras, ventas y administración sean dirigidas por una sola empresa o propietario; b) Venda obligatoriamente la gama de productos alimenticios y no alimenticios que por reglamentación se establezca; c) Tenga un

local de ventas no superior a doscientos metros cuadrados (200) m2 para los ramos obligatorios; d) Tenga una superficie destinada a depósitos, cámaras frigoríficas y preparación y acondicionamiento de productos, la cual en ningún caso puede superar el sesenta por ciento (60%) de la superficie total de la unidad de uso, según el inciso a) del artículo 3.13.5 Depósitos complementarios. e) Opere por el sistema de ventas de autoservicio. Casa Club: Espacio no sanatorial de integración y rehabilitación psicosocial dirigido a personas con trastornos mentales, donde se promueve su participación activa en actividades cotidianas y laborales, facilitando el desarrollo de habilidades sociales, autonomías e inserción en la comunidad. Centro de compras: Complejo comercial de alcance metropolitano, integrado como mínimo por: a) Un comercio minorista por sistema de venta (supermercado total o supermercado) b) Un número de locales de comercios minoristas, y/o diversiones públicas, cultura, culto y recreación, y/o de servicios. c) Un área de estacionamiento vehicular no menor a una vez y media la superficie conjunta de los espacios destinados a la venta. Club Social, Cultural y Deportivo con o sin Instalaciones Cubiertas: Ámbitos destinados necesaria y exclusivamente a actividades deportivas, sociales, culturales y recreativas, pudiendo incluir: salón para actividades sociales y culturales, canchas y pistas deportivas y otros usos compatibles relacionados a la enseñanza y/o práctica de actividades deportivas que no modifiquen su carácter. Clubes de Barrio: Ámbitos de escala barrial, destinados necesaria y exclusivamente a actividades deportivas, sociales, culturales y recreativas, pudiendo incluir: canchas y pistas deportivas y otros usos compatibles relacionados a la enseñanza y/o práctica de actividades deportivas; que no modifiquen su carácter ni alcance. Comercio mayorista con depósito: Establecimiento destinado a la exposición y/o comercialización de productos al por mayor, el cual cuenta con un espacio para almacenamiento, pudiendo incluir: oficina comercial para la venta por internet o telefónica. Comercio mayorista con depósito - artículo 3.13.5. a) Establecimiento destinado a la exposición y/o comercialización de productos al por mayor, el cual cuenta con un espacio para almacenamiento menor del sesenta por ciento (60%) de la superficie del local. Comercio minorista de productos de abasto y alimenticios: Comercios minoristas destinados a la exposición y venta de productos alimenticios y/o bebidas de venta inmediata. No incluye elaboración ni consumo en el lugar. Estación Terminal: Espacio cubierto o descubierto en la que se inician y/o terminan los viajes efectuados por distintos medios de transporte (Tren, subterráneo, transporte público automotor y pre y post aéreo). Galería comercial: Establecimiento dividido en unidades de uso que comparten circulación, vestíbulo, nave como medio exigido de salida y ventilación de los mismos, así como servicios de salubridad y mantenimiento, cuyo alcance resulta para el abastecimiento local o barrial. Resultan destinadas al desarrollo principal de comercio minorista (excluido aquellos por sistema de venta) Comercio mayorista sin depósito; Comercio mayorista con depósito-Art. 3.13.5. a); Alimentación en general y gastronomía; Alimentación general para llevar; Servicios para la vivienda y sus ocupantes; y otros usos compatibles que no modifiquen su carácter ni alcance. Local de baile clase C: Lugar donde: a) Se ejecuta música y/o canto b) Se ofrecen bailes públicos; c) Se expenden bebidas; d) Se sirven o no comidas; e) Se realizan o

no números de variedades con o sin transformación. Maxikiosco: Comercio minorista donde se venden golosinas, productos alimenticios envasados, bebidas y juguetes, con acceso al público. Mercado: Local para la venta minorista simultánea, dividido en secciones comercialmente independientes, de productos alimenticios y/o bebidas envasadas, artículos personales y/o del hogar (limpieza y perfumería), alimento para animales domésticos, plantas, flores, semillas. Paseo de compras: Complejo, dividido en unidades de uso, que comparten circulación, vestíbulo, nave como medio exigido de salida y ventilación de los mismos, así como servicios de salubridad y mantenimiento, cuyo alcance resulta para el abastecimiento metropolitano. Resultan destinadas al desarrollo principal de usos de las categorías: comercial; diversiones públicas, cultura, culto y recreación; servicios y otros usos compatibles que no modifiquen su carácter ni alcance. Patio gastronómico: Establecimiento cubierto, semicubierto y/o descubierto, con espacios comunes y acceso al público en donde se desarrolla la elaboración, preparación, exposición y venta de productos comestibles y bebidas dentro de unidades móviles, estructuras temporarias y/o vehículos gastronómicos con posibilidad de ser consumidos en el lugar y otros usos compatibles que no modifiquen su carácter ni alcance. Supermercado: Establecimiento minorista que reúna las siguientes características: a) Sus compras, ventas y administración sean dirigidas por una sola empresa o propietario; b) Venda obligatoriamente la gama de productos alimenticios que por reglamentación se establezca, artículos de limpieza, bazar y menaje; c) Tenga un local de ventas superior a mil (1.000) m2 para los ramos obligatorios; d) Tenga una superficie destinada a depósito, acondicionamiento de mercaderías e instalaciones frigoríficas, siempre que no supere el sesenta por ciento (60%) de la superficie de dicha unidad de uso, según art. 3.13.5 a). e) Opere por el sistema de ventas de autoservicio y registre sus ventas por medios mecánicos y/o electrónicos. Supermercado total: Establecimiento minorista que reúna las siguientes condiciones: a) Sus compras, ventas y administración sean dirigidas por una sola empresa o propietario; b) Venda obligatoriamente la gama de productos alimenticios que por reglamentación se establezca, indumentaria, artículos de limpieza, higiene y menaje; c) Opere en un local de ventas de una superficie superior a cinco mil (5.000) m2 cubiertos; d) Tenga una superficie destinada a depósito, acondicionamiento de mercaderías e instalaciones frigoríficas siempre que no superen el sesenta por ciento (60%) de la superficie de dicha unidad de uso, según art. 3.13.5 a). e) Opere por el sistema de ventas de autoservicio y registre sus ventas por medios mecánicos y/o electrónicos.

ARTÍCULO 11. Se incorporan las siguientes definiciones al artículo 1.4.2.2 “Tipos de Uso” del Título 1 “Generalidades, Principios y Definiciones” del “Código Urbanístico”, intercaladas alfabéticamente según corresponde, las cuales quedarán redactadas de la siguiente manera: Alimentación general para llevar: Establecimiento destinado a la elaboración y venta de productos comestibles y/o bebidas, para no ser consumidos en el lugar. Puede o no incluir exposición. Centro de alojamiento temporal y práctica de deportes, disciplinas, juegos en línea y creación de contenido audiovisual: Establecimiento

que presta el servicio de alojamiento y alberga de manera temporal, la práctica de algún tipo de deporte, disciplina o juego en línea, pudiendo o no realizarse contenido audiovisual. Colonia de vacaciones: Actividades deportivas, lúdicas y/o culturales, dirigidas a grupos de niñas, niños y adolescentes de entre tres (3) a diecisiete (17) años, supervisadas por adultos, con o sin servicio de alimentación destinadas a la recreación de los mismos fuera del calendario escolar. Estudio de danzas: Local destinado a la práctica y enseñanza de todo tipo de danzas, sin asistencia de espectadores. Local de actividades físicas recreativas: Local destinado a actividades físicas de baja intensidad y otras disciplinas con el fin de promover el bienestar integral (físico y mental), no comprendidas en el rubro "gimnasio". Hotel Industrial: Establecimiento de administración centralizada, dividido en unidades de uso, que comparten circulación, vestíbulo, nave como medio exigido de salida, así como servicios de salubridad, mantenimiento, espacios de estacionamiento vehicular, bicicletas y carga y descarga. Resultan destinadas al desarrollo de actividades industriales permitidas en la ciudad y otros usos compatibles sin que se modifique el carácter principal industrial. Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio): Local de venta de carne y sus derivados y/o preparados para venta inmediata (milanesas, supremas y embutidos), pescados, mariscos, animales y productos de granja, fruta y verdura, quesos y fiambres, despacho de pan, masas y almacén. Podrán operar por servicio de ventas autoservicio, únicamente si poseen local de ventas menor a doscientos (200) m2. Si poseen más de un local de venta no podrán superar, en conjunto, dicha superficie. Oficina de Correos: Establecimiento de correo que brinda servicios de correspondencia, mensajería, paquetería."

ARTÍCULO 12. Se incorporan las siguientes definiciones al artículo 1.4.3 "Conceptos relativos a la edificabilidad" del Título 1 "Generalidades, Principios y Definiciones" del "Código Urbanístico", intercaladas alfabéticamente según corresponda, las cuales quedarán redactadas de la siguiente manera: "Polígono afectado por las extensiones del Espacio Libre de Manzana: Parcelas ubicadas entre la intersección de las Líneas Oficiales (L.O.) hasta la prolongación virtual de las L.F.I. concurrentes más nueve metros (9.00m). Tejido Carpeta: Forma de ocupación de parcela derivada de normativa anterior que se extiende en la totalidad de la misma con una sucesión de viviendas de baja altura comunicadas por medio de pasillos o escaleras y dispuestas de forma intercalada entre lo construido y las áreas libres o patios, generalmente afectadas a copropiedad y con una ocupación del suelo del sesenta por ciento (60%) o más."

ARTÍCULO 13. Se suprime del artículo 1.4.3 "Conceptos relativos a la edificabilidad" del Título 1 "Generalidades, Principios y Definiciones" del "Código Urbanístico", la siguiente definición: Edificación No Conforme: Cualquier volumen construido, que no cumpla con las normas de edificabilidad vigentes, aplicables a dicha parcela, pero que fueron autorizadas en su oportunidad de conformidad a las normas anteriores a las vigentes. Edificio Consolidado: Edificio cuya altura de fachada sea igual o mayor al setenta y cinco por ciento (75%) de la altura máxima establecida para su Unidad de Edificabilidad o Área Especial

Individualizada, o se trate de un edificio catalogado. En caso de techos inclinados la semisuma de las alturas máxima y mínima de la cubierta no debe sobrepasar la altura máxima indicada."

ARTÍCULO 14. Se sustituye la siguiente definición "Superficies Deducibles de la Capacidad Constructiva" del artículo 1.4.3. Conceptos relativos a la edificabilidad" del Título 1 "Generalidades, Principios y Definiciones" del "Código Urbanístico", la cual quedará redactada de la siguiente manera: Superficies Deducibles de la capacidad Constructiva: En el cómputo de la superficie edificable en las áreas especiales individualizadas, determinada por el factor de ocupación total, no se incluirá: La superficie cubierta y semicubierta destinada a guarda y estacionamiento de vehículos, bicicletas y espacios para carga y descarga o ascenso y descenso de pasajeros. La mitad de la superficie de los balcones, pórticos, galerías y toda otra superficie semicubierta. La totalidad de las superficies destinadas para cumplimentar la normativa contra incendio del Código de Edificación como la caja de escaleras, sus antecámaras, los palieres protegidos, etc. Tanques de bombeo y reserva; Sala de medidores de las instalaciones en general y Salas de máquinas; Pasadizos de ascensor, Conductos de ventilación y/o servicios. La superficie mínima establecida en la normativa del Código de Edificación para Espacios Destinados para el Personal de Mantenimiento que trabaje en el edificio y/o vivienda del trabajador permanente. La superficie destinada a espacios de uso común. Las bauleras en tanto se ubiquen en el subsuelo y cumplan la siguiente proporción: Sup de Bauleras X c/UF de 2 m2 Hasta 60 m2 3 m2 Hasta 90 m2 4 m2 Más de 90 m2

ARTÍCULO 15. Se sustituye el artículo 2.1."Certificado Urbanístico" del Título 2 "Certificados y trámites" del "Código Urbanístico" por "2.1. Informe Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "2.1. Informe Urbanístico El Informe Urbanístico es un documento que se solicita para conocer la regulación urbanística de una parcela. Informa sobre usos del suelo, tejido y cargas públicas aplicable a la parcela de conformidad al Código vigente al momento de su solicitud. Dicho documento no constituye certificación y no es vinculante."

ARTÍCULO 16. Se suprime el artículo 2.1.2 "Vigencia" del Título 2 "Certificados y trámites" del "Código Urbanístico".

ARTÍCULO 17. Se sustituye el texto del artículo 3.3.2. "Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3" del Título 3 "Normas de Uso del Suelo" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "3.3.2. Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 Cualquier uso que se desarrolle en la Ciudad debe estar regulado en alguna de las Categorías, Descripciones o Rubros del presente Cuadro de Usos del Suelo. Para la localización de actividades, además de dar cumplimiento al presente Cuadro de Usos del Suelo y al presente Código Urbanístico, se debe observar la normativa ambiental, de edificación, de habilitaciones y verificaciones y toda otra normativa correspondiente. CATEGORIA / DESCRIPCION / RUBRO 1 (Baja Mixt ura de Usos) 2 (Med ia Mixtu ra de Usos A) 3

(Medi a Mixtur a de Usos B) 4 (Alta Mixtu ra de Usos) EST BICI Cy D Observacione s 1. COMERCIAL 1.1. Comercio mayorista sin depósito. NO NO 1000 2000 - - IIIa Sólo exposición, la carga y descarga no podrá ser optativa 1.2. Comercio mayorista con depósito. Art. 3.13.5. b). NO NO SCPC SCP C - - IIIb Ver art. 3.13.1 1.3. Comercio mayorista con depósito-Art. 3.13.5. a). NO NO 1000 1500 - - IIIa Depósito que no supera el 60% de la superficie 1.3.1. Local de venta de productos perecederos. NO NO 500 500 10 - IIIa 1.4. Comercio minorista de productos de abasto y alimenticios. 100 200 200 500 - - - 1.4.1. Local de venta de leña y carbón de leña. 100 200 200 500 - - - Sólo como uso complementari o 1.4.2. Local de venta de golosinas envasadas (kiosco). SI SI SI SI - - - 1.4.3. Maxikiosco. 100 200 200 500 - - - 1.4.4. Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio). 200 200 1000 1000 - - - 1.5. Alimentación en general y gastronomía. 200 750 SI SI 26 b - No incluye música y canto, espectáculos en vivo, etc. ver art. 3.6.1.1. Ver art. 3.6.1.1 1.5.1. Patio gastronómico. C C SI SI - c IIIb No incluye música y canto, espectáculos en vivo, etc. Ver art 3.6.3.1.5 1.5.2. Mercado gastronómico. C 500C SI SI - c IIIb Ver art 3.6.3.1.5 1.5.3 Alimentación en general para llevar 100 500 SI SI - h - 1.6. Comercio minorista alimenticios por sistema de venta. NO NO 1500 1500 - b IIIb 1.6.1. Supermercado. NO 1500 SA 1500 C 1500 C 11 b IIIa Ver art 3.6.3.1.4 1.6.2. Supermercado total. NO NO C C 11 b VII Ver art 3.6.3.1.4 1.6.3. Autoservicio de productos alimenticios. C 1200 / SA 1200 / SA 1500 9 a IIIb 1.6.4. Autoservicio de proximidad. 200 200 200 200 - - - 1.6.5. Mercado. NO 1500 / SA 1500 1500 C - - IIIb Ver art 3.6.3.1.5 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 IIIa Ver art 3.6.3.1.2 1.7.2. Galería Comercial. NO 2500 SA 2500 2500 - - IIIa Ver art 3.6.3.1.1 En ningún caso el comercio mayorista no podrá eximirse de CyD 1.7.3. Centro de Compras. NO NO NO NO - - - NPC – Ver art 3.6.3.1.3 1.7.4. Autoservicio de productos no alimenticios. C 1200 / SA 1200 / SA 1500 40 a IIIb 1.8. Comercio minorista excluido comestibles como uso principal. 100 200 2500 1500 - - - Ver art 3.6.1.2.9. 1.8.1. Herboristería. 200 200 1000 1000 - - - 1.8.2. Farmacia. 200 500 1500 1500 - - - 1.8.3. Local de venta de papeles pintados/ alfombras / artículos de decoración. 200 500 1500 1500 - - IIIa 1.8.4. Local de venta de antigüedades, objetos de arte. 200 500 2500 2500 - - IIIa 1.8.5. Local de venta de materiales de construcción clase I (exposición y venta). 200 500 2000 2000 - - - Sin depósito 1.8.6. Local de venta de materiales de construcción clase II (con depósito, sin materiales a granel). NO NO 2500 2500 3 - I UCDI - Ver art. 3.4 1.8.7. Local de venta de materiales de construcción clase III (sin exclusiones). NO NO 2500 2500 3 - IIIb UCDI - Ver art. 3.4 1.8.8. Local de venta de semillas, plantas, artículos y herramientas para jardinería. 200 500 SI SI - - - 1.8.9. Local de venta de animales domésticos. C 200C 1000 500 - - IIIa 1.8.10. Local de venta de artículos para el hogar y afines. 200 500 2500 2500 - - IIIa 1.8.11. Local de venta de artículos publicitarios. 200 500 2500 2500 - - IIIa 1.8.12. Tabaquería, cigarrería. 200 200 500 500 - - - 1.8.13. Cerrajería. 200 500 1500 1500 - - - Ver art. 3.6.1.2.1 1.8.14. Óptica y fotografía. 200 500 1500 1500 - - - 1.8.15. Local de venta de símbolos patrios, distintivos, medallas y trofeos. 200 500 SI SI - - -

1.8.16. Local de venta de vidrios y espejos. 200 500 2500 2500 - - - Ver art. 3.6.1.2.2 1.8.17. Rodados en general, bicicletas, motos. 200 500 2500 2500 - - - 1.8.18. Relojería y joyería. 200 500 1500 1500 - - - 1.8.19. Instrumentos de precisión, científicos, musicales, ortopedia. 200 500 1500 1500 - - - 1.8.20. Armería. NO C 1500 1500 - - - Ver art. 3.6.1.2.3 1.8.21. Metales y piedras preciosas (compra-venta). 200 500 SI SI - - - Ver art. 3.4; Ver art. 3.6.1.2.4 1.8.22. Almacén naval. NO NO SI SI - - VI 1.8.23. Ferretería industrial, máquinas, herramientas, motores industriales y agrícolas. NO NO SI SI - - II 1.8.24. Casa de remates. 200 500 SI SI - - IIIa 1.8.25. Local de venta de toldos y accesorios. 200 500 1500 1500 - - IIIa 1.8.26. Local de venta de muebles en general productos de madera y mimbre, metálicos-colchones y afines. 200 500 SI SI - - IIIa 1.8.27. Local de venta de elementos contra incendio, matafuegos y artículos para seguridad industrial. 200 500 SI SI - - IIIa 1.8.28. Local de venta de artículos y equipamiento médico, hospitalario y farmacéutico. 200 500 SI SI - - IIIa 1.8.29. Local de venta de artículos y aparatos para equipamiento comercial y de servicio. 200 500 SI SI - - IIIa 1.8.30. Local de venta de repuestos y accesorios para automotores. NO 1500 SA 2500 2500 - - IIIb Ver art. 3.6.1.2.5 1.8.31. Automotores, embarcaciones, aviones. NO 1000 SA SI SI - - IIIb Ver art. 3.6.1.2.6 1.8.32. Pinturería. NO 500S A 2500 2500 - - IIIa UCDI - Ver art. 3.4 1.8.33. Local de venta de sustancias químicas, caucho y plásticos. NO NO 1500 1500 - - IIIa UCDI - Ver art. 3.4 1.8.34. Local de venta de lubricantes y aditivos para automotores. NO NO 1000 500 - - - Sin colocación 1.8.35. Vivero. 200 500 2500 2500 - - IIIa 1.8.36. Local de venta de reactivos y aparatos para laboratorios de análisis clínicos o industriales. NO NO 1000 500 - - IIIa 1.8.37. Gas envasado. NO NO C NO - - I UCDI - Ver art. 3.4 1.8.38. Gas envasado, distribución hasta 100kgs. NO NO C NO - - IIIa UCDI - Ver art. 3.4 2. DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN 2.1. Local de representación. C C SI SI - - - 2.1.1 Espacio cultural independiente. (Hasta 500M²) SI SI SI SI - n - Ver art. 3.6.1.1.6 2.1.2. Centro Cultural A (hasta 150 personas y 300m²). SI SI SI SI - n - Ver art. 3.6.1.1.6 2.1.3. Centro Cultural B (hasta 300 personas y 500 m²). NO SI SI SI - n - Ver art. 3.6.1.1.6 2.1.4. Centro Cultural C (hasta 500 personas y 1000 m²). NO C SI SI - n - Ver art. 3.6.1.1.6 2.1.5. Centro Cultural D (más de 500 personas y 1000 m²). NO C SI SI - n - Ver art. 3.6.1.1.6 2.1.6. Museo Clase I. Permanentes y temporarias. C 500C SI SI 12 n - 2.1.7. Museo Clase II. Condicionado por el inmueble. C 500C SI SI 12 n - 2.1.8. Galería de arte. 200 500 2500 2500 - n - 2.1.9. Centro de exposiciones/ centro de eventos. NO NO C C 34 d VII 2.1.10. Teatro independiente. NO 500 SI SI - n - Ver art. 3.6.1.1.8 2.1.11. Teatro. 200 500 SI SI 2 f - Ver art. 7.2.10.5 2.1.12. Cine. 200 500 SI SI 2 f - 2.1.13. Salón de conferencias, sala audiovisual. 200 500 SI SI 12 f IIIa 2.1.14. Salón de exposiciones. 200 500 SI SI 12 n IIIa 2.1.15. Autocine. NO C C C 34 d VII 2.1.16. Acuario. NO NO NO NO NPC 2.1.17 Jardín Zoológico. NO NO NO NO - - - NPC 2.2. Local de lectura. SI SI SI SI - - - 2.2.1. Biblioteca local. SI SI SI SI 4 c - 2.3. Local deportivo. C C SI SI - - - 2.3.1. Club social, cultural y deportivo con o sin instalaciones al aire libre. NO C SI SI 27 p - Ver arts. 3.6.1.2.8.; 3.9; 3.14.8.1 e) y 7.2.10.3.1.2 2.3.2. Clubes de Barrio. SI SI SI SI 27 p - Ver art. 3.6.1.2.8. y 7.2.10.3.2 2.3.3. Gimnasio. 500 C 1000 SI SI - p - 2.3.4. Cancha de tenis/

paddle/frontón con raqueta (squash). C C SI SI 36 o - Ver art. 3.6.1.9 2.3.5. Cancha de mini-futbol y/o futbol cinco, futbol, básquet, hockey, volleyball, handball, etc. NO C C C 34 d - 2.3.6. Cancha de Golf. NO NO C C 34 d - 2.3.7. Práctica de Golf. C C SI SI 36 e - 2.3.8. Natatorio. 500 C 1000 SI SI 17 e - 2.3.9. Tiro, polígono acústicamente aislado. NO NO C C - - - 2.3.10. Local de actividades físicas recreativas 200/ SA SI SI SI - n - 2.3.11 Estudio de danza 200/ SA SI SI SI - n - 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 - - - Ver art. 3.6.1.1.2, Ver art 3.6.3.1.8 2.4.2. Casa o local de fiestas privadas. NO NO C C - - - --- 2.4.3 Calesita/Carrusel. SI SI SI SI - - - 2.4.4. Salón de Milonga. C C SI SI - - - 2.4.5. Local de música, canto y variedades. NO NO C C 17 n - 2.4.6 Club de música en vivo. Hasta 300 espectadores y 500m2, conciertos musicales en vivo. NO NO SI SI - q - Ver art. 3.6.1.1.10 2.4.7. Local de baile clase “C” I: hasta 1000m2. NO NO NO C - - - 2.4.8. Local de baile clase “C” II: más de 1000m2. NO NO NO C - - - 2.4.9 Local de baile clase “C” actividades complementarias (20% de superficie total). NO NO C C - - - Ver art. 7.2.10.4 2.4.10. Juego de bolos, billar, dardos, tenis de mesa, hockey de mesa, futbol de mesa NO SA SI SI 31 n - 2.4.11. Pista patinaje y/o skate. Sala patinaje sobre hielo NO SA SI SI 31 n Ver art. 3.6.1.1.3 2.4.12. Juegos de mesa y manuales 100 500 SI SI - n - 2.4.13. Juegos psicomotrices NO 500S A 1000 1000 C - n - 2.4.14. Feria infantil. C SI SI SI - - - 2.4.15. Centro de entretenimiento familiar. NO NO 1000 1000 C - - - Ver art. 3.6.1.1.4 2.4.16. Peña. NO C SI SI - - - 2.4.17. Circo Rodante (uso transitorio). NO NO C C - - - 2.4.18. Colonia de vacaciones SI SI SI SI - - - Sólo compatible con usos específicos según art. 3.6.1.2 2.5. Local de juego. NO NO NO C - - - 2.5.1. Sala de apuesta hípica. NO NO NO NO - - - NPC 2.5.2. Sala de loto, loto familiar o loto de salón. NO NO NO C 7 c - Ver art. 3.6.1.1.5 2.5.3. Sala de bingo. NO NO NO NO - - - NPC 2.6. Local de culto. C C C C - - - 3.EDUCACIÓN 3.1. Establecimientos educacionales. C C C C - - - 3.1.1. Jardín maternal Gestión estatal. SI SI SI SI - - - 3.1.2. Jardín maternal. Gestión privada. SI SI SI SI - l - 3.1.3. Jardín de infantes. Gestión estatal. SI SI SI SI - - - 3.1.4. Jardín de infantes. Gestión privada. SI SI SI SI - l - 3.1.5. Escuela infantil. Gestión estatal. SI SI SI SI - - - 3.1.6. Escuela infantil. Gestión privada. SI SI SI SI - l - 3.1.7. Centro de primera infancia. SI SI SI SI - - - 3.1.8. Escuela primaria. Gestión estatal. SI SI SI SI - - - 3.1.9. Escuela primaria. Gestión privada. C 1000 C SI SI - l - 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 - 3.1.12 Escuela de educación especial -con formación laboral-internado. Gestión privada. C SI SI SI - l - 3.1.13 Escuela de educación especial -con formación laboral-con internado- Gestión estatal. SI SI SI SI - - - 3.1.14. Escuela de educación especial con formación laboral sin Internado. Gestión estatal. SI SI SI SI - - - 3.1.15 Escuela de educación especial -con formación laboral-sin Internado. Gestión Privada. C SI SI SI - l - 3.1.16 Escuela de educación especial -sin formación laboral-Internado. Gestión estatal. SI SI SI SI - - - 3.1.17 Escuela de educación especial -sin formación laboral-Internado. Gestión privada. C 1000 C SI SI - l - 3.1.18. Escuela de educación especial -sin formación laboral-sin internado. Gestión estatal. SI SI SI SI - - - 3.1.19 Escuela de educación especial -sin formación laboral-sin internado. Gestión privada.

C 1000 C SI SI - l - 3.1.20 Escuela, colegio con internado. C 1000 C SI SI - l - 3.1.21. Escuela secundaria. Gestión estatal. C SI SI SI - - - 3.1.22. Escuela secundaria. Gestión privada. C 1000 C SI SI - r - 3.1.23 Escuela secundaria modalidad adultos. Gestión estatal. C SI SI SI - - - 3.1.24 Escuela secundaria modalidad adultos. Gestión Privada. C 1000 C SI SI - r - 3.1.25. Establecimiento universitario. C C SI SI 17 r Ver art. 3.14.8.1 d) 3.1.26 Instituto de educación superior. C 500C SI SI - c - 3.1.27 Establecimiento de educación a distancia con exámenes presenciales. C 500C SI SI - c - 3.1.28 Establecimiento de educación a distancia sin exámenes presenciales. C 500C SI SI - c - 3.1.29 Instituto de Enseñanza para niños, niñas y adolescentes. 500 C SI SI SI - c - 3.1.30 Instituto de Enseñanza para adultos. 500 C SI SI SI - c - 3.1.31 Instituto de investigación sin laboratorio. NO C SI SI 17 r - 3.1.32 Instituto de investigación con laboratorio. NO C C C 17 r - 4. ALOJAMIENTO 4.1. Alojamiento no turístico. C SI SI SI - - - 4.1.1. Casa de pensión. C SI SI SI - j - 4.1.2. Hotel Familiar (con o sin servicio de comida). C SI SI SI - j IIIa La referencia de Carga y Descarga aplica solo si tiene servicio de comida. 4.1.3. Hotel residencial. C SI SI SI - j IIIa La referencia de Carga y Descarga aplica solo si tiene servicio de comida. 4.1.4. Centro de alojamiento temporal y práctica de deportes, disciplinas, juegos en línea y creación de contenido audiovisual C SI SI SI - j - Ver art. 3.6.1.1.14 4.2. Alojamiento turístico hotelero. C SI SI SI 34 d VII Ver art 3.6.1.1.12 4.2.1. Apart hotel (Apart- residencial) 1 y 2 estrellas. C SI SI SI 28b j IIIa Ver art 3.6.1.1.12 4.2.2. Apart hotel (Apart- residencial) 3 estrellas. C SI SI SI 28b j IIIa Ver art 3.6.1.1.12 4.2.3. Hotel 1 y 2 estrellas. C SI SI SI 28b j IIIa Ver art 3.6.1.1.12 4.2.4. Hotel 3 estrellas. C SI SI SI 28b j IIIa Ver art 3.6.1.1.12 4.2.5. Hotel 4 y 5 estrellas. C C SI SI 28b j IIIa Ver art 3.6.1.1.12 4.2.6. Hotel Boutique. C SI SI SI 28b j IIIa Ver art 3.6.1.1.12 4.3. Alojamiento turístico para hotelero. C SI SI SI 28a j I Ver art 3.6.1.1.12 4.3.1. Albergue Turístico/ Hostel Estándar y Superior. C SI SI SI 28a j IIIa Ver art 3.6.1.1.12 4.3.2. Hostal / Bed&Breakfast/ Cama y Desayuno Estándar y Superior. C SI SI SI 28a j IIIa Ver art 3.6.1.1.12 4.3.3. Hospedaje Turístico / Residencial Turístico Categoría A y B. C SI SI SI - - - Ver art 3.6.1.1.12 4.3.4 Albergue transitorio. C C C C 28a e I Ver art. 3.4, Ver art 3.6.1.1.12 5. SANIDAD 5.1. Establecimientos de sanidad-Nivel básico. SI SI SI SI - - - 5.1.1. Consultorio veterinario. 150 SI SI SI - - - 5.1.2. Consultorio profesional (anexo a vivienda). SI SI SI SI - - - 5.1.3. Consultorio de Salud Mental. 200 SI SI SI - - - 5.2. Establecimientos de sanidad-Nivel centro local. C C C C 34 d VII Ver art. 3.14.8.3 5.2.1. Casa de cuidados paliativos. C SI SI SI - - - 5.2.2. Consultorio profesional. 200 SI SI SI 31 c - 5.2.3. Consultorio de reproducción médicamente asistida. NO 200 SI SI 31 c - 5.2.4. Centro de Salud y Acción Comunitaria de la Red Sanitaria de la Ciudad de Buenos Aires. SI SI SI SI 20 c IIIa 5.2.5. Centro médico u odontológico. C 500C SI SI 20 e IIIa Ver art. 3.14.8.3 5.2.6. Servicio médico u odontológico (urgencia). C 500C SI SI 20 e IIIa Ver art. 3.14.8.3 5.2.7. Centro de Especialidades Médicas Ambulatorias Regional de la Red Sanitaria de la Ciudad de Buenos Aires. C SI SI SI 23 k IIIb 5.2.8. Centro de salud mental-Atención Ambulatoria. C 200C SI 500 20 e - 5.2.9. Centro de salud mental-Hospital de Día. C 200C SI 500 20 e - 5.2.10. Centro de salud mental-Centro de Día. C 200C SI 500 20 e - 5.2.11. Residencia de salud mental -Residencia asistida de bajo

nivel de apoyo C C SI SI 20 e - 5.2.12. Residencia de salud mental- Residencia asistida de nivel medio de apoyo C C SI SI 20 e - 5.2.13. Residencia de salud mental - Residencia asistida de alto nivel de apoyo C C SI SI 20 e - 5.2.14. Emprendimiento Socioproductivo SI SI SI SI 20 e - 5.2.15. Servicio de salud mental en el primer nivel de atención. C SI SI SI 20 e - 5.2.16. Instituto de Salud Mental. C SI SI SI 20 e - 5.2.17. Clínica. NO AMP 12 AMP1 2 AMP 12 23 k IIIb Ver art. 3.14.8.3 5.2.18. Sanatorio. NO NO AMP1 2 AMP 12 23 k IIIb Ver art. 3.14.8.3 5.2.19. Maternidad. NO AMP 12 AMP1 2 AMP 12 23 k IIIb Ver art. 3.14.8.3 5.2.20. Centro de reproducción médicamente asistida. NO 500C SI SI 20 e IIIa Ver art. 3.14.8.3 5.2.21. Centro de rehabilitación en general (recuperación física y/o social). SI SI SI SI 17 e - 5.2.22. Instituto privado (sanidad) s/internación. 200S A SI SI SI 20 e IIIb 5.2.23. Instituto privado (sanidad) c/internación. NO AMP 12 AMP1 2 AMP 12 23 k IIIb Ver art. 3.14.8.3 5.2.24. Taller Protegido de Producción. C SI SI SI 20 e - 5.2.25. Taller Protegido Terapéutico. C SI SI SI 20 e - 5.2.26. Centro de Día – Discapacidad. SI SI SI SI 20 e - 5.2.27. Centro Educativo Terapéutico. SI SI SI SI 20 e - 5.2.28. Centro de Rehabilitación para personas con discapacidad SI SI SI SI 20 e - 5.2.29. Residencia (con internación)- Discapacidad. SI SI SI SI - - - 5.2.30. Pequeño Hogar (con internación) – Discapacidad. SI SI SI SI - - - 5.2.31. Hogar (con internación) – Discapacidad. SA SI SI SI - - - 5.2.32. Clínica veterinaria. C 200C SI SI 21 - I 5.2.33. Centro veterinario con internación limitada al proceso pre y postoperatorio. C 1500 1500 1500 - - - 5.2.34. Laboratorio de análisis clínicos. 200 1500 SI SI 1 e - 5.2.35. Laboratorio de prótesis dentales. 50 150 200 500 - - - 5.2.36. Servicios de traslados sanitarios, atención domiciliaria y emergencias. NO 200C SI SI 30 e - 5.2.37. Vacunatorio. SI SI SI SI - - - 5.2.38. Laboratorio de estudios radiológicos y/o estudios especiales. 200 1500 SI SI 1 e - 5.2.39 Laboratorio de análisis clínicos, y/o estudios especiales para animales. 200 1500 SI SI - a - 5.2.40 Casa Club SI SI SI SI 20 e - 5.3. Establecimientos de sanidad - Centro principal. C C C C 34 d VII Ver art. 3.14.8.3 5.3.1. Hospital. C C C C 34 d VII Ver art. 3.9 6. SERVICIOS 6.1. Servicios para la vivienda y sus ocupantes. 200 500 SI SI - - - 6.1.1. Agencias comerciales de empleo, turismo, inmobiliaria y otros. 200 500 SI SI - - - 6.1.2. Agencia de loterías. 200 500 SI SI - - - 6.1.3. Agencia de taxímetros/remises/autos de alquiler. 200 500 SI SI 37 - - 6.1.4. Agencia de alquiler de motocicletas y bicicletas. 200 500 SI SI 37 e - 6.1.5. Banco, oficinas crediticias, financieras y cooperativas. SA SI SI SI - - I La referencia de carga y descarga corresponde a superficies mayores a 500m2 6.1.6. Cobro de impuestos y servicios. 200 500 SI SI - - - 6.1.7. Estudio y laboratorio fotográfico. 200 500 SI SI - - - 6.1.8. Estudio profesional. SI SI SI SI 31 e - 6.1.9. Empresa de publicidad. 200 500 SI SI 30 e - 6.1.10. Empresa de servicio de seguridad sin polígono de tiro. 200 500 SI SI 30 e - 6.1.11. Empresa de servicio de seguridad con polígono de tiro. NO NO SI SI 30 e - 6.1.12. Garaje comercial. C SI SI SI - u - Ver art. 3.14.3 6.1.13. Playa de estacionamiento C C SI C - u - Ver art. 3.14.3 6.1.14 Playa de remisión. C C C C - - - 6.1.15 Playa de depósito de vehículos sin compactación. NO C C NO - - - 6.1.16. Salón de estética. 200 500 SI SI - - - 6.1.17. Instituto remodelación adelgazamiento y gimnasia correctiva (con supervisión profesional médico). 200 SI SI SI 17 e - 6.1.18 Pilates. 200 SI SI SI - n - 6.1.19 Local de perforación y tatuaje. NO 100S A SI SI - -

- 6.1.20 Peluquería y otros servicios para animales domésticos. 200 SI SI SI - - - 6.1.21 Centro de Yoga 200 SI SI SI - n - 6.2. Servicios ocasionales para empresas o industrias. 200 500 SI SI - - - 6.2.1. Agencia de información y noticias. NO NO SI SI - - - 6.2.2. Alquiler de artículos, elementos, accesorios y muebles para prestación de servicios de lunch sin depósito. NO 200 SI SI 31 e - 6.2.3. Alquiler de artículos, elementos, accesorios y muebles para prestación de servicios de lunch con depósito (excepto productos perecederos). NO 500 SI SI 9 c IIIb 6.2.4. Banco casa central. NO NO SI SI 1 g IIIb 6.2.5. Báscula pública. NO NO C NO 12 g - 6.2.6. Bolsa de valores y de comercio. NO NO SI SI - - - 6.2.7. Casa de cambio- agencia de seguros. NO SI SI SI - - - 6.2.8. Corporaciones, cámaras y asociaciones profesionales, mutuales, gremiales o de bien público. 200 SI SI SI 1 g - 6.2.9. Editorial sin depósito ni imprenta. 200 500 SI SI 31 h - 6.2.10. Estudio de filmación y fotografía. NO 1500 SI SI - c II 6.2.11. Estudio de radio. NO SI SI SI - c II 6.2.12. Estudio de televisión. NO NO C C 34 d VII 6.2.13. Estudio de grabación de sonido. C 200C SI SI - - - 6.2.14. Laboratorio de análisis industriales. NO NO SI C 1 c IIIa UCDI - Ver art. 3.4 6.2.15. Laboratorio de análisis no industriales. NO NO SI SI 1 c IIIa 6.2.16. Mensajería en motocicleta y bicicleta. 200 500 SI SI 38 e - 6.2.17. Oficina comercial/consultora. SI SI SI SI 9 g - 6.2.18. Espacio de Trabajo Colaborativo. SI SI SI SI 22 g - 6.2.19. Centro de procesamiento de datos y tabulaciones. NO 500C SI SI - - IIIa 6.2.20. Actividades de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC). NO SI SI SI 39 s Admitidos en todas las Áreas de Mixtura del Polo Tecnológico. 6.2.21. Telefonía móvil celular, campo de antenas y equipos de transmisión. C C C C 34 d VII 6.2.22. Taller productivo anexo a vivienda. C SA SI SI - - - 6.2.23. Oficina de correos. C SI SI SI - - IIIa 6.2.24. Sala de ensayos C C 1000 1000 - - I 6.3. Servicios que pueden ocasionar molestias o ser peligrosos. C C C C 34 d VII 6.3.1. Escuela para pequeños animales. C C 100 500 9 c - Como actividad única en la parcela, o complementari a del rubro Consultorio Veterinario y/o Pensionado para pequeños animales, en parcelas mayores de 500m2 y máximo de 1000m2 6.3.2. Pensionado de pequeños animales. 50 200 SI SI - - - Se admiten en parcelas no menores de 500m2 de superficie 6.3.3. Estación de radio/ televisión. NO C C C 34 d VII 6.3.4. Empresa de servicios fúnebres sin depósito. NO 150 SI SI - - - Ver art. 3.4 6.3.5. Estación de servicio-combustibles líquidos y/o GNC. NO NO C C 35a - - UCDI - Ver art. 3.4, Art. 3.6.1.2.7 y art 3.6.1.1.13 6.3.6 Estación de cargadores eléctricos. SI SI SI SI - - - - 6.3.7. Empresa de servicios fúnebres con depósito y/o garaje. NO NO SI SI - - I Ver art. 3.4 6.3.8. Exposición y venta de ataúdes. NO NO SI SI - - I 6.3.9. Velatorio. NO 200C SI SI - II Ver Art. 3.14.8.3 6.3.10. Lavadero automático de vehículos automotores/ manual de vehículos automotores. NO SA SA C 21 - - 6.4. Actividades admitidas en estación de servicio. NO NO C C 35a - - Sólo como complementari o al rubro 6.3.5 6.5. Servicios públicos y/o sociales C C SI SI 1 - IIIa 6.5.1. Oficina pública con acceso de público. C SI SI SI - c - 6.5.2. Oficina pública sin acceso de público. C SI SI SI - c - 6.5.3. Centro integral de la mujer y/o la diversidad SI SI SI SI - c 6.5.4. Cuartel de Bomberos. SI SI SI SI - - - Ver art. 7.2.10.2 6.5.5. Policía (comisaría). SI SI SI SI 17 c - Ver art. 7.2.10.2 6.5.6. Policía (departamento central). NO C SI SI 34 d VII 7.TRANSPORTE 7.1. Depósito de transporte. NO NO C C - - - 7.1.1. Depósito de

equipo ferroviario, playa de contenedores. NO NO C NO - - - 7.1.2. Playa y/o depósito de contenedores. NO NO C NO - - - 7.2. Garaje. NO NO C C - - - 7.2.1. Expreso de carga liviana (taxi flet). NO NO SI C - - VII 7.2.2. Garaje para camiones y material rodante (privado), volquete, mudanzas. NO NO C NO - - - UCDI - Ver art. 3.4 7.2.3. Garaje para ómnibus y colectivos. NO NO C C - - - UCDI - Ver art. 3.4 7.2.4. Garaje para camiones con servicio al transportista sin abastecimiento de combustible. NO NO C NO - - - 7.2.5. Garaje para camiones con servicio al transportista con abastecimiento de combustible. NO NO C NO - - - 7.2.6. Garaje y/o taller de subterráneo. C C C C - - - 7.2.7. Transporte de caudales. NO NO C NO - 7.2.8. Caballerizas, studs, guarda de vehículos tracción a sangre. NO NO C NO - - - 7.3. Estación intermedia. NO NO C C - - - Ver art 3.6.3.1.7 7.3.1. Estación intermedia de subterráneos. C C C C 34 d VII 7.3.2. Estación intermedia de tren suburbano. C C C C 34 d VII 7.3.3 Estación intermedia para transporte público urbano automotor. C C C C 34 d VII 7.4. Estación terminal. NO NO C C - - - Ver art 3.6.3.1.7 7.4.1. Estación de transporte pre y post aéreo. NO NO C C 34 d VII 7.4.2. Estación Terminal de Transporte interjurisdiccional. NO NO C C 34 d VII 7.4.3. Estación terminal para transporte público urbano automotor. NO NO C NO - - - 7.4.4. Estación terminal de subterráneo. C C C C - - - 7.4.5. Estación terminal de tren suburbano. C C C C - - - 7.4.6. Helipuerto. NO NO C C 34 d VII 7.5. Transferencia. NO NO C C - - - 7.5.1. Plataforma de transferencia (carga) Caso particular Parque Patricios. NO NO C C - - - 7.5.2. Terminal de carga por automotor. Caso particular Parque Patricios. NO NO C NO - - - 7.5.3. Centro de Trasbordo. NO NO C C - d - 8.DEPÓSITOS, ALMACENAMIENTO Y LOGÍSTICA 8.1. Establecimientos de escala local y metropolitana. NO NO C C 34 d VII Ver art. 3.13.1 8.1.1 Centros de concentración logística. NO C C C 34 d VII Ver art. 3.13.1 8.1.2 Depósito logístico. C 200C 1500 C 1000 C - t IIIb Ver art. 3.13.1 8.1.3 Depósito primario. NO NO SCPC SCP C - t IIIb Ver art. 3.13.1 8.1.4 Depósitos fiscales. NO NO C NO 34 d VII Ver art. 3.13.1 8.2. Establecimientos de escala barrial. NO NO C C - d VII Ver art. 3.13.1 8.2.1. Local de distribución. 200 C 200C 1000 500 - t IIIa 8.2.2. Depósito residencial y guardamuebles. 200 C 500C 1500 C 1000 C - t IIIb 9.RESIDENCIAL 9.1. Vivienda individual. SI SI SI SI 18 - - 9.2. Vivienda colectiva. SI SI SI SI 19 m - 9.3. Residencia comunitaria. C SI SI SI - n - 9.3.1. Convento. SI SI SI SI - n - 9.3.2. Hogar de niñas, niños y adolescentes. SI SI SI SI - n - 9.3.3. Residencia de estudiantes. 1000 C SI SI SI - p - 9.3.4. Residencial para personas mayores. SI SI SI SI - - - 9.3.5. Hogar de contención y/o refugio. SI SI SI SI - n -

ARTÍCULO 18. Se sustituye el artículo 3.6 “Usos Complementarios y Usos Accesorios” y sus subartículos del Título 3 “Normas de Uso del Suelo” del “Código Urbanístico” por el artículo 3.6 “Usos en una misma parcela”, el cual quedará redactado de la siguiente manera: “3.6 Usos en una misma parcela La mixtura de usos de suelo permite mixtura de usos en una misma parcela o unidad de usos de conformidad a las siguientes normas. 3.6.1 Usos complementarios y actividades accesorias o servicios auxiliares La previsión de un uso como permitido en un Área de Mixtura de Uso conlleva la autorización para desarrollar sus usos

complementarios y actividades accesorias. 3.6.1.1 Usos complementarios específicos Se consideran usos complementarios específicos a aquellas actividades que por su carácter y naturaleza complementan a la actividad principal, las cuales deben reunir las siguientes características: - La superficie total de los usos complementarios no puede superar el treinta por ciento (30%) de la superficie total de la unidad de uso. - El uso principal absorbe los requerimientos de estacionamiento vehicular, bicicletas y módulos de carga y descarga, por la totalidad de la unidad de uso. - No se exime del cumplimiento de la normativa ambiental, de edificación y de habilitaciones." 3.6.1.1.1 Alimentación en general y gastronomía: Pueden autorizarse como actividades complementarias los rubros "Juego de bolos, Juegos de tenis de mesa, billar, dardos, hockey de mesa", "Salón de juegos de mesa y manuales", "Espacio de trabajo colaborativo", "Juegos psicomotrices". 3.6.1.1.2 Fiestas privadas infantiles: Pueden autorizarse como actividades complementarias los rubros "Salón de juegos de mesa y manuales" y "Juegos psicomotrices" 3.6.1.1.3 Sala patinaje sobre hielo: Pueden autorizarse como actividades complementarias los rubros "Alimentación gral" 3.6.1.1.4 Centro de Entretenimiento Familiar: Pueden autorizarse como actividades complementarias los rubros "Alimentación en general y gastronomía", "Maxiquiosco", "Casa de fiestas privadas infantiles", "Juego de bolos, Juegos de tenis de mesa, billar, dardos, hockey de mesa" y "Pista de patinaje y/o skate, Sala patinaje sobre hielo" 3.6.1.1.5 Sala de loto, loto familiar o loto de salón: Pueden autorizarse como actividades complementarias los rubros "Alimentación gral." 3.6.1.1.6 Espacios culturales independientes: Pueden autorizarse como actividades complementarias los rubros "Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio)", Local de venta de discos, videos, otros medios de reproducción audiovisual, libros, revistas, ropa y calzado. 3.6.1.1.7 Centro Cultural: Pueden autorizarse como actividades complementarias los rubros "Galería de arte", "Salón de exposiciones", "Salón de conferencias, Sala audiovisual", "Sala de ensayo", "Local de lectura", Local de venta de libros y discos. 3.6.1.1.8 Teatro Independiente: Pueden autorizarse como actividades complementarias los rubros "Alimentación gral", Local de venta de artículos de librería, discos y todos aquellos comercios minoristas relacionados con la actividad principal. 3.6.1.1.9 Cancha de tenis/ paddle / frontón con raqueta (squash): Pueden autorizarse como actividades complementarias los rubros "Alimentación gral". 3.6.1.1.10 Club de Música en vivo: Pueden autorizarse como actividades complementarias Local de venta de discos, videos, otros medios de reproducción audiovisual, libros, revistas, ropa y calzado. 3.6.1.1.11 Garaje Comercial y Playa de Estacionamiento: Pueden autorizarse como actividades complementarias los rubros "Locales de Distribución", "Estación de Cargadores eléctricos", "Depósitos guardamuebles y bauleras" "Lavadero automático de vehículos automotores/ manual de vehículos automotores". La sumatoria de la superficie destinada a usos complementarios no puede superar el cincuenta por ciento (50%) de la superficie de la unidad de uso. 3.6.1.1.12 Alojamiento turístico hotelero y Alojamiento turístico para hotelero: Podrán autorizarse como actividades complementarias los rubros "Alimentación en general y gastronomía", "Galería de arte", "Salón de conferencias", "Casa o local de

fiestas privadas", "Sala audiovisual", "Gimnasios" y "Natatorios". 3.6.1.1.13 Estación de servicio- combustibles líquidos y/o GNC: En dicho establecimiento se podrán autorizar como actividades complementarias los rubros: Local de Venta minorista de lubricantes y aditivos envasados para automóviles, taller de reparación de automóviles (excluido chapa y pintura y rectificación de motores). 3.6.1.1.14 Centro de alojamiento temporal y práctica de deportes, disciplinas, juegos en línea y creación de contenido audiovisual Podrán autorizarse como actividades complementarias los rubros: Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; Juegos de mesa y manuales, Salón de conferencias, sala audiovisual; Estudio de filmación y fotografía, estudio de grabación de sonido, estudio de radio." 3.6.1.2 Actividades Accesorias o servicios auxiliares Para considerarse actividades accesorias, deben reunir las siguientes características: - La sumatoria de la superficie destinada a actividades accesorias / auxiliares no puede superar el veinte por ciento (20%) de la superficie total de la unidad de uso. El uso principal absorberá los requerimientos de estacionamiento vehicular, bicicleta y módulos de carga y descarga, por la totalidad de la unidad de uso." 3.6.1.2.1 Cerrajería: Admite como actividad accesoria un taller de reparación que integre la unidad de uso, sin superar el veinte por ciento (20%) del total de la superficie. 3.6.1.2.2 Local de venta de vidrios y espejos: Admite como actividad accesoria un taller de reparación que integre la unidad de uso, sin superar el veinte por ciento (20%) del total de la superficie. 3.6.1.2.3 Armería: Admite como actividad complementaria un taller de reparación que integre la unidad de uso, sin superar el veinte por ciento (20%) del total de la superficie. 3.6.1.2.4 Metales y piedras preciosas (compra-venta): Admite como actividad complementaria un taller de reparación que integre la unidad de uso, sin superar el veinte por ciento (20%) del total de la superficie. 3.6.1.2.5 Local de venta de repuestos y accesorios para automotores: Admite como actividad complementaria un taller de reparación que integre la unidad de uso, sin superar el veinte por ciento (20%) del total de la superficie. 3.6.1.2.6 Automotores, embarcaciones, aviones: Admite como actividad complementaria un taller de reparación que integre la unidad de uso, sin superar el veinte por ciento (20%) del total de la superficie. 3.6.1.2.7 Estación de servicio- combustibles líquidos y/o GNC: En dicho establecimiento, se admiten cajeros automáticos de entidades bancarias; local de venta de productos alimenticios y/o bebidas; comercio minorista excluido comestibles como uso principal; maxikiosco; local de venta de leña y carbón; autoservicio de productos alimenticios; autoservicio de productos no alimenticios, Alimentación en general y gastronomía, conformando un único local de venta." 3.6.1.2.8. Club social, cultural y deportivo con o sin instalaciones al aire libre / Club de Barrio Colonia de vacaciones, alquiler de reposeras, sombrillas, sillas de lona, bicicletas, patines, alquiler de mallas, toallas, etc. 3.6.1.2.9. Comercio minorista excluido comestibles como uso principal Admite como actividad accesoria la descripción y los rubros comprendidos en las siguientes: Reparación de calzado y artículos de marroquinería, Reparación de artículos eléctricos de uso doméstico, Reparación de efectos personales y enseres domésticos n.c.p., Reparación de máquinas de coser y tejer, Reparación de relojes y joyas, Reparación de bicicletas y triciclos, Reparación de instrumentos musicales, Reparación y/o lustrado de muebles, Reparación de prendas de

vestir, ropa blanca y otros artículos textiles de uso doméstico, Mantenimiento y reparación de maquinaria de oficina, contabilidad e informática, Reparación de máquinas y equipos de contabilidad y computación, Reparación de básculas, balanzas y cajas registradoras, Reparación de fotocopiadoras y otras máquinas de oficina, Armado y/o reparación de calculadoras y computadoras electrónicas, analógicas y digitales, Reparación de máquinas de escribir, Tapizado y retapizado." 3.6.3 Superposición de usos en una misma parcela Para la aplicación de varios usos en una misma parcela o unidad de uso, deben definirse los espacios de aplicación de cada uno y no deben considerarse incompatibles. Dicha incompatibilidad debe ser definida con carácter general por el Organismo Competente en materia de Interpretación Urbanística. Se consideran usos compatibles aquellos usos o actividades que pueden coexistir en un mismo edificio o predio y/o estar comunicados; se desarrollan en un mismo ámbito de manera simultánea con el principal. La superficie de usos máxima permitida en el Cuadro de Usos N° 3.3 se fija en relación a la unidad de uso. Cuando en una misma unidad de uso se desarrollan dos o más usos compatibles, se adopta para dicha unidad las limitaciones de superficie admitidas para la actividad menos restringida, debiendo a su vez cada uno de los usos cumplir con todas las restricciones y exigencias propias de cada uno de ellos. 3.6.3.1 Usos compatibles específicos 3.6.3.1.1 Galería Comercial Siempre que no modifiquen el carácter comercial y de servicios ni su alcance local, se permiten los siguientes usos compatibles: - Servicios ocasionales para empresas o industria: Alquiler de artículos, elementos, accesorios y muebles para prestación de servicios de lunch sin depósito; Oficina comercial/consultora; Espacio de Trabajo Colaborativo; Casa de cambio-agencia de seguros; Corporaciones, cámaras y asociaciones profesionales, mutuales, gremiales o de bien público; Editorial sin depósito ni imprenta; Oficina de correos; - Servicios públicos y/o sociales: Oficina pública con acceso de público, Centro integral de la mujer y/o la diversidad; - Diversiones públicas, cultura, culto y recreación, servicios: Galería de arte; Gimnasio; Juego de bolos, billar, dardos, tenis de mesa, hockey de mesa, fútbol de mesa; Juegos de mesa y manuales; Juegos psicomotrices; Centro de Entretenimiento Familiar; - Sanidad: Consultorio profesional; Vacunatorio; - Depósito: Local de distribución. - Usos industriales del Cuadro de Usos del Suelo Industrial N° 3.11.2 que se desarrollen únicamente como oficinas; asimismo reparación de calzado y artículos de marroquinería; reparación de artículos eléctricos de uso doméstico; reparación de efectos personales y enseres domésticos n.c.p.; reparación de relojes y joyas; reparación de bicicletas y triciclos; reparación de instrumentos musicales; reparación de prendas de vestir, ropa blanca y otros artículos textiles de uso doméstico; alquiler de efectos personales y enseres domésticos n.c.p.; alquiler de uniformes y ropa blanca; mantenimiento y reparación de maquinaria de oficina, contabilidad e informática; reparación de básculas, balanzas y cajas registradoras; reparación de fotocopiadoras y otras máquinas de oficina. Cada local podrá además contar con sus actividades accesorias específicas de reparación, elaboración y alquiler, descritas en el ítem 3.6.2 3.6.3.1.2 Paseo de compras: Siempre que no modifiquen el carácter comercial y de servicios ni su alcance local, se permiten como usos compatibles, los siguientes: - Categoría sanidad: Consultorio profesional; Vacunatorio; Consultorio

veterinario; Consultorio de reproducción médicamente asistida, Laboratorio de análisis clínicos, Laboratorio de prótesis dentales; - Categoría Depósitos: Local de distribución, Depósito residencial y guardamuebles. - Usos industriales del Cuadro de Usos del Suelo Industrial N° 3.11.2 que se desarrollen únicamente como oficinas; asimismo reparación de calzado y artículos de marroquinería; reparación de artículos eléctricos de uso doméstico; reparación de efectos personales y enseres domésticos n.c.p.; reparación de relojes y joyas; reparación de bicicletas y triciclos; reparación de instrumentos musicales; reparación de prendas de vestir, ropa blanca y otros artículos textiles de uso doméstico; alquiler de efectos personales y enseres domésticos n.c.p.; alquiler de uniformes y ropa blanca; mantenimiento y reparación de maquinaria de oficina, contabilidad e informática; reparación de básculas, balanzas y cajas registradoras; reparación de fotocopiadoras y otras máquinas de oficina. Cada local, además, podrá contar con sus actividades accesorias específicas de reparación, elaboración y alquiler, descritas en el ítem 3.6.2. 3.6.3.1.3 Centro de Compras Siempre que no modifiquen el carácter comercial y de servicios ni su alcance local, se permiten como usos compatibles, los siguientes: - Categoría sanidad: Consultorio profesional; Vacunatorio; Consultorio veterinario; Consultorio de reproducción médicamente asistida, Laboratorio de análisis clínicos, Laboratorio de prótesis dentales; - Categoría Depósitos: Local de distribución, Depósito residencial y guardamuebles. Casos particulares: - Para los centros de compras existentes que cuenten con documentación que acredite la conformidad de uso mediante una normativa de cronología anterior (Certificado de habilitación o autorización de actividad económica y/o Plano de Obra registrado) podrán habilitar nuevos usos compatibles previstos en la presente. 3.6.3.1.4 Supermercado / Supermercado Total Para los comercios minorista por sistema de venta (supermercado total, o supermercado) que cuenten con documentación que acredite la conformidad de uso mediante una normativa de cronología anterior (Certificado de habilitación o autorización de actividad económica y/o Plano de Obra registrado) y pretendan su reconversión en un Centro de Compras, sin ampliación de superficie, son considerados admitidos como usos No - Conformes, previa intervención del Organismo Competente en interpretación urbanística. 3.6.3.1.5 Patio gastronómico/ Mercado gastronómico/ Mercado Siempre que no modifiquen el carácter principal gastronómico, se permiten los siguientes usos compatibles y toda vez que cada local no supere los 200m2 de superficie: - de la Categoría Comercial: Local de venta de golosinas envasadas (kiosco); Maxikiosco; Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); Alimentación en general y gastronomía; Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; Comercio minorista de productos de abasto y alimenticios. Herboristería. Local de venta de semillas, plantas, artículos y herramientas para jardinería; Tabaquería, cigarrería, - de la Categoría Servicios: Banco, oficinas crediticias, financieras y cooperativas (cajeros); Cobro de impuestos y servicios; 3.6.3.1.6 Hotel Industrial: Siempre que no modifiquen el carácter principal industrial y productivo, se permiten como usos compatibles, los siguientes: - de la Categoría Comercial: local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); Alimentación en general y gastronomía; Comercio

minorista excluido comestibles como uso principal; Comercio mayorista sin depósito, Comercio mayorista con depósito, Comercio mayorista con depósito-Art. 3.13.5. a), - de la Categoría Servicios: Oficina comercial/consultora, Espacio de Trabajo Colaborativo. - de la Categoría Depósitos: Depósito primario, Local de distribución. - Usos industriales del Cuadro de Usos del Suelo Industrial N° 3.11.2 que se desarrollen únicamente como oficinas; asimismo el alquiler de efectos personales y enseres domésticos n.c.p.; Alquiler de uniformes y ropa blanca. 3.6.3.1.7 Estación Intermedia / Estación Terminal: Siempre que no modifiquen el carácter "transporte", se permiten los siguientes usos compatibles. Excepto para las estaciones ferroviarias y los Bajo Viaductos, emplazadas en Urbanizaciones Futuras (UF), las cuales se rigen por lo establecido en el artículo 3.17.1 y 3.17.2: - de la Categoría Comercial: local de venta de golosinas envasadas (kiosco); Maxikiosco.; Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio); comercio minorista no alimenticios por sistema de venta; Alimentación en general y gastronomía.; Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; Farmacia.; Local de venta de papeles pintados/ alfombras / artículos de decoración; Óptica y fotografía; Metales y piedras preciosas (compra-venta); Local de venta de semillas, plantas, artículos y herramientas para jardinería; Local de venta de artículos para el hogar y afines; Local de venta de artículos publicitarios; Tabaquería, cigarrería; Cerrajería; Local de venta de símbolos patrios, distintivos, medallas y trofeos; Instrumentos de precisión, científicos, musicales, ortopedia. - de la Categoría Servicios: Agencias comerciales de empleo, turismo, inmobiliaria y otros; Agencia de loterías; Banco, oficinas crediticias, financieras y cooperativas; Cobro de impuestos y servicios; Agencia de taxímetros/remises/autos de alquiler; Agencia de alquiler de motocicletas y bicicletas; Casa de cambio-agencia de seguros, Oficina comercial/consultora. - de la Categoría Diversiones públicas, cultura, culto y recreación: Salón de exposiciones; Salón de conferencias, sala audiovisual; Centro de exposiciones/ centro de eventos. - de la Categoría Alojamiento: Todos los rubros dentro de la Descripción: Alojamiento turístico hotelero. - de la Categoría Depósitos, almacenamiento y logística: el rubro Depósito logístico; 8.2.1. Local de distribución. 3.6.3.1.8 Casa o local de fiestas privadas infantiles. Siempre que no modifiquen el carácter "diversión", se permiten los siguientes usos compatibles: Colonia de vacaciones."

ARTÍCULO 19. Se sustituye el artículo 3.8 "Superposición de usos en una misma parcela" del Título 3 "Normas de uso del suelo" del "Código Urbanístico" por el artículo 3.8 "Saturación de Usos", el cual quedará redactado de la siguiente manera: 3.8 Saturación de Usos En aquellos casos en que el presente Código determine que el Organismo Competente y el Consejo deban evaluar la conveniencia o no de la localización de una actividad, a los fines de garantizar la mixtura de usos del suelo de conformidad a los principios de Ciudad Policéntrica y Ciudad Diversa, deben considerar los siguientes indicadores: • Carácter de dichas áreas, • Caracterización de la arteria en el sistema vial de la ciudad, comuna y barrio, • Posibilidad de que el usos desplace al uso residencial, • Cantidad de parcelas frentistas a la arteria de localización y su relación con la longitud de cuadra, • Cantidad de locales

registrados como usos comerciales o de servicios en la cuadra, • Caracterización del uso en cuanto, afluencia de usuarios, horario de la actividad, carga y descarga, estacionamiento, compatibilidad con otros usos, fachada activa, • Proporción entre superficie de uso del local y ocupación de aceras y calzadas en la cuadra de localización y su frentista, • Estacionamiento en vía pública y oferta de estacionamiento en el entorno y/o estacionamiento propio. En aquellas áreas que, por su carácter, dinámica urbana e impacto ambiental, presenten saturación de una actividad determinada, el Organismo Competente y el Consejo, en conjunto, deben establecer mediante una reglamentación, los parámetros apropiados para su posible localización. Para su implementación y desarrollo se deben valer de instrumentos de monitoreo del presente Código. Los usos que se consideren saturados no pueden constituir servidumbres administrativas entre parcelas linderas.

ARTÍCULO 20. Se sustituye el texto del artículo 3.10.3. "Ampliación de Usos No Conformes" del Título 3 "Normas de uso del suelo" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: 3.10.3. Ampliación de Usos No Conformes Los edificios, parcelas e instalaciones donde se desarrollen Usos No Conformes sólo podrán ser ampliados en los siguientes casos: • Para la localización de usos permitidos en la localización de que se trate. • Para la incorporación de instalaciones de prevención de la contaminación del medio ambiente y la protección contra incendios. • Para la mejora de las condiciones sociales y sanitarias del personal que se desempeña en el establecimiento (baños, comedor, consultorios médicos, guarda bicicletas, guardería, motocicletas, vestuarios y zonas de esparcimiento). • Para la incorporación de espacios de carga y descarga, guarda y estacionamiento, como usos complementarios destinados tanto al desarrollo de la actividad como al uso por parte del personal del establecimiento. • Para los rubros y descripciones dentro de la Categoría 9. Residencial del Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3. Las obras de ampliación enumeradas deben ser realizadas en la misma parcela y/o en terrenos linderos, y deben cumplimentar las normas de edificabilidad, los requerimientos de espacio urbano interno, estacionamientos y lugar de carga y descarga del Cuadro de Usos de Suelo N° 3.3."

ARTÍCULO 21. Se sustituye el texto del artículo 3.11. "Actividades Productivas e Industriales" del Título 3 "Normas de Uso del Suelo" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "3.11. Actividades Productivas e Industriales Las actividades productivas e industriales se encuentran permitidas en todo el ejido de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Éstas deben dar cumplimiento al Cuadro de Usos del Suelo Industrial 3.11.2, la normativa ambiental, de habilitaciones y verificaciones, de edificación y toda otra normativa correspondiente. Para las actividades productivas e industriales a desarrollarse en las Áreas de Baja Mixtura de Usos (1), el Organismo Competente en materia de Interpretación Urbanística determina en cada caso la conveniencia o no de su localización. Cuando la superficie de la unidad de uso supere los quinientos metros cuadrados (500 m2) se solicita al Consejo la evaluación de la conveniencia o no de su localización."

ARTÍCULO 22. Se sustituye el rubro 10.2.24 “Lavado y limpieza de artículos de tela, cuero y/o de piel, incluso limpieza en seco” en la descripción “10.2 Construcción; suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; suministro de agua, cloacas y saneamiento público; servicios personales N.C.P.” dentro de la categoría 10. “INDUSTRIA” del artículo 3.11.2 “Cuadro de Usos del Suelo Industrial” del Título 3 “Normas de Uso del Suelo” del “Código Urbanístico”, por las siguientes referencias: CATEGORIA / DESCRIPCION / RUBRO 1 (Baja Mixt ura de Usos) 2 (Med ia Mixt ura de Usos A) 3 (Med ia Mixt ura de Usos B) 4 (Alta Mixt ura de Usos) EST BICI CyD Observacione s 10.2.24 Lavado y limpieza de artículos de tela, cuero y/o de piel, incluso limpieza en seco. 100 500 1500 500 c IIIa

ARTÍCULO 23. Se incorpora el rubro “10.4 Hotel Industrial” en la descripción 10.1. “Industria manufacturera”, dentro de la categoría 10. “INDUSTRIA” del artículo 3.11.2 “Cuadro de Usos del Suelo Industrial” del Título 3 “Normas de Uso del Suelo” del “Código Urbanístico”, con las siguientes referencias: CATEGORIA / DESCRIPCION / RUBRO 1 (Baja Mixt ura de 2 (Med ia Mixt ura 3 (Med ia Mixt ura 4 (Alta Mixt ura de EST BICI CyD Observacione s Usos) de Usos A) de Usos B) Usos) 10.4 Hotel Industrial C SI SI SI 35a c IIIb Ver articulo 7.2.10.12

ARTÍCULO 24. Se suprime el artículo 3.13.1.1 “Frente activo” del Título 3 “Normas de Uso del Suelo” del “Código Urbanístico”.

ARTÍCULO 25. Se sustituye el texto del artículo 3.13.5. “Depósitos complementarios” del Título 3 “Normas de Uso del Suelo” del “Código Urbanístico”, el cual quedará redactado de la siguiente manera: “3.13.5. Depósitos complementarios Cuando los depósitos resultan complementarios de una o más actividades principales deben cumplir las siguientes disposiciones: a) Depósito complementario de comercio mayorista, minorista y servicios: Los depósitos complementarios de comercio mayorista, minorista y servicios que formen parte de la misma unidad de uso y que no superen el sesenta por ciento (60%) de la superficie de dicha unidad, no se consideran como depósitos a los efectos del área de mixtura. Las superficies del local de venta, dependencias y almacenaje, sumadas no deben exceder la superficie máxima establecida para el rubro correspondiente en cada área de mixtura, según el Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3. b) Depósito complementario de comercio mayorista: Los depósitos complementarios de comercio mayorista que no cumplan con lo establecido en el inciso a) de este artículo, se consideran como depósitos a los efectos del área de mixtura y se deben ajustar a lo dispuesto por el artículo 3.13.1. Disposiciones particulares para la localización de depósito. c) Depósito complementario de industria: Los depósitos complementarios de industrias que se localicen en la misma parcela donde se desarrolla la actividad principal, no pueden superar el sesenta por ciento (60%) de la superficie de dicha unidad, se rigen a los efectos de la localización por las normas que regulen la actividad principal y se deben ajustar a lo dispuesto por el artículo 3.13.1. Disposiciones particulares para la localización de depósito, cuando éste se encuentre sobre la

fachada principal.”

ARTÍCULO 26. Se sustituye el texto del artículo 3.14.3. “Disposiciones especiales para Área Central” del Título 3 “Normas de Uso del Suelo” del “Código Urbanístico”, el cual quedará redactado de la siguiente manera: “3.14.3. Disposiciones especiales para Área Central En el área comprendida por el polígono de la Av. Paseo Colón, Av. Belgrano, Bernardo de Irigoyen, Av. De Mayo, Av. Rivadavia, Montevideo, parcelas frentistas a Av. Corrientes entre Montevideo y Av. Callao, Av. Córdoba, Carlos Pellegrini, Av. Santa Fe, Florida, San Martín, Av. Leandro N. Alem, La Rábida y Av. Paseo Colón de conformidad al Plano Nº 3.14.3, está prohibida la construcción, ampliación y autorización de garajes y/o playas de estacionamiento cubiertas o descubiertas.”

ARTÍCULO 27. Se incorpora el Plano Nº 3.14.3 “Disposiciones Especiales para Área Central - Artículo 3.14.3.” al Anexo III “Atlas” del Código Urbanístico de conformidad al Anexo I, que forma parte integrante de la presente Ley.

ARTÍCULO 28. Se sustituye el texto del artículo 3.14.8.1 “Estacionamientos” del Título 3 “Normas de Uso del Suelo” del “Código Urbanístico”, el cual quedará redactado de la siguiente manera: 3.14.8.1 Estacionamiento Los requerimientos de estacionamiento para vehículos previstos en el Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 son optativos para los edificios que se hallen en alguna de las siguientes condiciones: a) En parcelas cuyo ancho libre sea menor de diez metros (10m). b) En parcelas cuya superficie sea menor a trescientos metros cuadrados (300m2). c) En edificios sujetos a protección especial cuando así lo determine el Organismo Competente. d) En edificios de viviendas colectivas cuando las mismas estén destinadas a vivienda social. e) En parcelas localizadas al sur de eje conformado por las avenidas San Juan, Directorio, Olivera, Pedro Goyena y Juan Bautista Alberdi cuya Unidad de Edificabilidad corresponda a Unidades de Sustentabilidad de Altura Baja 0, 1 y 2 (U.S.A.B. 0, 1 y 2). En el caso de los rubros “Club social, cultural y deportivo con o sin instalaciones al aire libre” y “Establecimiento universitario” que ocupen una superficie de uso superior a diez mil metros cuadrados (10.000 m2), debe solicitarse al Consejo la determinación de los requerimientos en cada caso particular.”

ARTÍCULO 29. Se sustituye el texto del artículo 3.15 “En edificios ampliados” del Título 3 “Normas de Uso del Suelo” del “Código Urbanístico”, el cual quedará redactado de la siguiente manera: “3.15. Requerimientos en edificios ampliados Cuando la ampliación supere el cincuenta por ciento (50%) de la superficie cubierta preexistente, los requerimientos de carga y descarga, guarda, estacionamiento para vehículos y bicicletas previstos en el Cuadro de Usos N° 3.3 serán exigibles en función de la superficie total resultante de sumar lo existente y lo ampliado, salvo el caso de edificios catalogados conforme las previsiones del Título 9. Cuando la ampliación no supere el 50% de la superficie cubierta preexistente, los citados requerimientos se exigen en función de la superficie de la obra nueva correspondiente a la ampliación, salvo en el caso de edificios catalogados conforme las previsiones del Título 9. No se exigen dichos requerimientos,

cuando las ampliaciones no superen el 50% de la superficie cubierta preexistente en los siguientes usos: • Categoría Educación en todos sus rubros • Vivienda individual • Vivienda colectiva • Oficina comercial • Estudios y consultorios profesionales"

ARTÍCULO 30. Se sustituye el texto del artículo 3.15.1. "En edificios reformados o transformados" del Título 3 "Normas de Uso del Suelo" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "3.15.1. Requerimientos En edificios reformados o transformados En edificios existentes con planos de obra registrados, en los que se realicen reformas o transformaciones internas, redistribución o ampliación de usos, cuando las reformas o transformaciones superen el 50% de la superficie total y se realicen modificaciones en su Planta Baja, se deben cumplimentar los requerimientos de carga y descarga, módulos estacionamiento para vehículos y guarda de bicicletas previstos en el Cuadro de Usos N° 3.3 en función de la totalidad de la superficie cubierta, salvo el caso de edificios catalogados conforme las previsiones del Título 9. Cuando la superficie de las reformas o transformaciones no supere el 50% del total preexistente y no se modifique la planta baja, los citados requerimientos no son exigibles. La determinación del porcentual se lleva a cabo con la intervención de los Organismos Competentes."

ARTÍCULO 31. Se incorpora el artículo 3.20 "Fachadas Activas" al Título 3 "Normas de uso del suelo" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "3.20 Fachadas Activas Se debe generar fachada activa sobre las Líneas Oficiales (L.O.) o Líneas de Edificación (L.E.) cumpliendo con las siguientes condiciones: a) Parcelas con frente sobre la L.O. o L.E. mayor a diez metros (10.00m) y menor o igual a veintiséis metros (26.00m): Deben contar con una fachada activa mínima de un tercio (1/3) del frente. b) Parcelas con frente sobre la L.O. o L.E. mayor a veintiséis metros (26.00m): deben contar con una fachada activa mínima de un medio (1/2) del frente. c) Parcela que comprende la totalidad de la manzana: deben contar con una fachada activa mínimo de dos tercios (2/3) en cada uno de sus frentes. Quedan eximidos de esta obligatoriedad las parcelas de uso residencial destinadas a vivienda individual y las viviendas de propiedad horizontal de tejido carpeta. Las ampliaciones que superen el cincuenta por ciento (50%) del área edificable deben cumplir con este artículo."

ARTÍCULO 32. Se incorpora el artículo 4.1.2 "Casos especiales de cesiones de espacio público" del Título 4 "Cesiones De Espacio Público, Parcelamiento y Apertura De Vías Públicas" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "4.1.2 Casos especiales de cesión de espacio público En los casos de regularización dominial de calles ejecutadas de hecho y libradas al uso y utilidad pública, con ocasión de ejecutarse mensura de los inmuebles involucrados, la cesión de las mismas es a título gratuito."

ARTÍCULO 33. Se sustituye el texto del artículo 4.2. "Parcelamiento" del Título 4 "Cesiones De Espacio Público, Parcelamiento y Apertura De Vías Públicas" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "4.2. Parcelamiento Las L.D.P. deben disponerse en ángulo recto con la L.O. En caso que la L.O. sea curva las

L.D.P. deben continuar con el radio correspondiente. Queda sujeto a evaluación del Organismo Competente, en el caso en que esto no sea posible, siempre que se produzca una mejora en la conformación del parcelamiento de la manzana. Queda prohibido el parcelamiento en los cuales resulten parcelas que no tengan acceso a vía pública. Se admite el englobamiento de parcelas linderas. Las áreas reguladas en el Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" que se rigen por sus normas especiales. En las Áreas Especiales Individualizadas donde se establezca superficie de parcela mínima, se admite el englobamiento parcelario aun cuando la parcela resultante no alcance dicha superficie."

ARTÍCULO 34. Se sustituye el texto del artículo 4.2.2 "Subdivisión y redistribución parcelaria" del Título 4 "Cesiones De Espacio Público, Parcelamiento y Apertura De Vías Públicas" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "4.2.2. Subdivisión y redistribución parcelaria La subdivisión y redistribución parcelaria se rige por las siguientes disposiciones. a) De una parcela se pueden separar fracciones para acrecentar otras colindantes, siempre que la parcela cedente quede con las dimensiones mínimas establecidas en estas normas. La parcela cedente puede quedar con dimensiones menores a las reglamentarias únicamente si a juicio del Organismo Competente se produce una mejora en la conformación de las parcelas resultantes. b) Se admite la subdivisión en parcelas de medidas insuficientes cuando concurran los siguientes requisitos: que la parcela indivisa haya surgido por unificación administrativa sin la expresa conformidad del propietario y que conste en el Registro de Propiedad Inmueble la individualización de las parcelas. Las áreas reguladas en el Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" que se rigen por sus normas especiales."

ARTÍCULO 35. Se sustituye el texto del artículo 5.2. "Sistema de movilidad" del Título 5 "Sistema de Movilidad" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "5.2. Sistema de movilidad El Sistema de Movilidad está compuesto por la Red Vial, los Sistemas de Transporte y la vía pública."

ARTÍCULO 36. Se sustituye el texto del inciso e) del artículo 6.1. "Clasificación de Unidades de Edificabilidad" del Título 6 "Normas de Edificabilidad" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "e) Unidades de Sustentabilidad de Altura Baja (U.S.A.B.) Son las áreas de la ciudad de alturas menores, adecuadas para el desarrollo principalmente de actividades residenciales y se divide en U.S.A.B. 0, 1 y 2."

ARTÍCULO 37. Se sustituye el texto del artículo 6.2. "Condiciones de la Edificabilidad" del Título 6 "Normas de Edificabilidad" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "6.2. Condiciones de la Edificabilidad La Edificabilidad se clasifica en siete Unidades de Edificabilidad: Art. 38.- Se sustituye el texto del artículo 6.2.5. "Unidad de Sustentabilidad de Altura Baja 2 (U.S.A.B.2)" del Título 6 "Normas de Edificabilidad" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "6.2.5. Unidad de Sustentabilidad de Altura Baja 2 (U.S.A.B.2) La edificabilidad máxima se corresponde con un Plano Límite de catorce metros con sesenta centímetros (14,60m) con

una altura de Planta Baja mínima de dos metros con sesenta centímetros (2,60m), la cual no puede tener una cota inferior a cero en los primeros ocho metros (8m) de fondo contados desde la L.O. con excepción de rampas vehiculares y escaleras. El área edificable se encuentra limitada por L.O. y la L.F.I. En parcelas de esquina está definido por la L.O.E. En los casos de retiros obligatorios, estará definido por la L.E. Se puede edificar subsuelo según el artículo 6.6. del presente Código. ”

ARTÍCULO 39. Se sustituye el texto del artículo 6.2.6. “Unidad de Sustentabilidad de Altura Baja 1 (U.S.A.B.1)” del Título 6 “Normas de Edificabilidad” del “Código Urbanístico”, el cual quedará redactado de la siguiente manera: “6.2.6. Unidad de Sustentabilidad de Altura Baja 1 (U.S.A.B.1) La edificabilidad máxima se corresponde con un Plano Límite de doce metros (12m) con una altura de Planta Baja mínima de dos metros con sesenta centímetros (2,60m), la cual no podrá tener una cota inferior a cero en los primeros ocho metros (8m) de fondo contados desde la L.O. con excepción de rampas vehiculares y escaleras. El área edificable se encuentra limitada por L.O. y la L.F.I. En parcelas de esquina está definido por la L.O.E. En los casos de retiros obligatorios, estará definido por la L.E. Se puede edificar subsuelo según el artículo 6.6 del presente Código. ”

ARTÍCULO 40. Se incorpora el artículo 6.2.7. “Unidad de Sustentabilidad de Altura Baja 0 (U.S.A.B.0)” al Título 6 “Normas de Edificabilidad” del “Código Urbanístico”, el cual quedará redactado de la siguiente manera: “6.2.7. Unidad de Sustentabilidad de Altura Baja 0 (U.S.A.B.0) La edificabilidad máxima se corresponde con un Plano Límite de nueve metros (9,00m) con una altura de Planta Baja mínima de dos metros con sesenta centímetros (2,60m), la cual no puede tener una cota inferior a cero en los primeros ocho metros (8m) de fondo contados desde la L.O. con excepción de rampas vehiculares y escaleras. El área edificable se encuentra limitada por L.O. y la L.F.I. En parcelas de esquina está definido por la L.O.E. En los casos de retiros obligatorios, estará definido por la L.E. Se puede edificar subsuelo según el artículo 6.6. del presente Código. ”

ARTÍCULO 41. Se sustituye el texto del artículo 6.3. Perfil Edificable del Título 6 “Normas de Edificabilidad” del “Código Urbanístico”, el cual quedará redactado de la siguiente manera: “6.3. Perfil Edificable La altura máxima sobre L.O. está definida para cada Unidad en conformidad al artículo 6.2. del presente Código. Para las tipologías edilicias Entre Medianeras y Perímetro Semilibre se permiten los retiros que a continuación se indican: a) Por sobre la altura máxima, para los Corredores Altos (C.A.), Corredores Medios (C.M.) y las Unidades de Sustentabilidad de Altura Alta y Media (U.S.A.A. y U.S.A.M.), se puede construir un nivel retirado mínimo a dos metros (2.00 m) de la L.O. o L.E. con una altura máxima de tres metros (3.00 m). Por encima de dicho nivel, se puede construir otro nivel, retirándose mínimo a cuatro metros (4.00 m) de la L.O. o L.E. y de la L.F.I. o desde la distancia mínima no edificable según artículo 6.4.2.4. del presente Código según corresponda, sin sobrepasar un Plano Límite trazado a siete metros (7.00m) de la altura máxima. No se exige el retiro de cuatro metros (4.00m) en el contrafrente en caso que se

pueda ejecutar sólo la banda mínima edificable o cuando se elija materializar una vivienda permanente destinada al personal de conformidad a la normativa de edificación. El organismo competente en materia de interpretación urbanística previa intervención del Consejo puede evaluar casos particulares de perfil edificable en parcelas menores a trescientos metros cuadrados (300 m2) en concordancia con su entorno inmediato de implantación. Para las Unidades de Sustentabilidad de Altura Baja 0, 1 y 2 la altura máxima coincide con el Plano Límite. Los paramentos verticales envolventes de dichos volúmenes deben ser tratados con materiales de igual jerarquía que los de las fachadas formando una unidad de composición arquitectónica. Para los Edificios de Perímetro Libre, y de acuerdo a la unidad de edificabilidad correspondiente, es de aplicación el artículo 6.5.2.1.2. del presente Código. Los usos del suelo en los niveles retirados correspondientes a cada Unidad de Edificabilidad se rigen por el Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3 según el Área de Mixtura de Usos del Suelo correspondiente. ”

ARTÍCULO 42. Se sustituye el texto del artículo 6.3.1. “Construcciones Permitidas por sobre los Planos Límites” del Título 6 “Normas de Edificabilidad” del “Código Urbanístico”, el cual quedará redactado de la siguiente manera: “6.3.1. Construcciones Permitidas por sobre los Planos Límites Se puede superar en dos metros con cincuenta centímetros (2,50m) en U.S.A.B. 2, U.S.A.B.1, y U.S.A.B 0 y tres metros con veinticinco centímetros (3,25m) en U.S.A.M., U.S.A.A., C.M. y C.A. los Planos Límites con los siguientes elementos: tanque de distribución de agua, instalaciones de acondicionamiento de aire y caldera; sobrerrecorrido, sala de máquinas de ascensor y caja de escalera de acceso a azotea, de corresponder, con su sistema de presurizado. Se puede superar el Plano Límite con antenas, de conformidad el artículo 3.19 del presente Código; pararrayos y conductos; y, balizamientos, cuando sean exigidos por autoridad técnica competente. Se puede superar el plano límite proyectado hasta un metro y veinte centímetros (1,20m) de altura con claraboyas y chimeneas; cubiertas o techos verdes, parapetos de azoteas, paneles solares y piscinas descubiertas. Se permite superar el Plano Límite con techos inclinados cuyos espacios interiores no sean habitables únicamente para los casos de U.S.A.B.1 y U.S.A.B 0. Para los casos donde la azotea sea accesible se debe proyectar parapetos hasta una altura de un metro con ochenta centímetros (1.80m) únicamente sobre las Líneas Divisorias de Parcela (L.D.P.).”

ARTÍCULO 43. Se sustituye el texto del artículo 6.3.1.1 “Construcción permitida para acceder a Cubiertas o Techos Verdes” del Título 6 “Normas de Edificabilidad” del “Código Urbanístico”, el cual quedará redactado de la siguiente manera: “6.3.1.1 Construcción permitida para acceder a Cubiertas o Techos Verdes Para dar accesibilidad a las cubiertas o techos verdes y/o instalaciones de paneles solares, se puede superar el plano límite proyectado con parada y rellano, sobrerrecorrido, sala de máquina de ascensores, tanque de distribución de agua y caja de escaleras con sistema de presurizado de corresponder, siempre que se agrupen en un volumen similar al del núcleo de circulación vertical, el cual no puede superar el treinta y cinco (35%) de la superficie del nivel de azotea ni superar una superficie

cubierta total de veinticinco metros cuadrados (25m2), la que resulte menor, y cumpla con las siguientes condiciones: a) En U.S.A.M., U.S.A.A., C.M. y C.A.: en seis metros con cuarenta centímetros (6,40m); b) En U.S.A.B. 0, U.S.A.B 1 y U.S.A.B 2: en cuatro metros con veinte centímetros (4,20m); El volumen debe tener un tratamiento arquitectónico acorde al otorgado al exterior del edificio. No se permite la construcción de voladizos, techados ni toldos por fuera de dicho volumen. Se puede alcanzar estas alturas en el caso que se incorpore una cubierta o techo verde con una superficie mínima del cincuenta por ciento (50%) de la superficie de la azotea, dando cumplimiento con este requerimiento a lo establecido en el artículo 7.2.8.3.4. del presente Código."

ARTÍCULO 44. Se sustituye el texto del artículo 6.3.2. "Balcones" del Título 6 "Normas de Edificabilidad" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "6.3.2. Balcones Los balcones son los elementos en voladizo que sobresalen del área edificable de la parcela; los cuales se rigen por las siguientes reglas: a) Balcones al Frente: 1. En ningún caso se puede rebasar el ancho de la acera y/o vereda ni la duodécima parte del ancho de la calle. 2. En vías de ancho menor a treinta metros (30.00 m) pueden sobresalir desde la L.O. hasta un metro con cincuenta centímetros (1.50m). En vías de ancho igual o mayor de treinta metros (30.00 m) pueden sobresalir hasta dos metros (2.00 m). 3. Todos los balcones deben mantener su borde exterior a una distancia no menor de cincuenta centímetros (0.50 m) desde la vertical del filo del cordón y/o un metro (1.00m) desde el eje del arbolado de alineación. 4. Deben cumplir una separación mínima de treinta centímetros (0.30m) desde la Línea Divisoria de Parcela (L.D.P.). No se pueden ejecutar balcones sobre las líneas divisorias de Parcela (LDP) de las vías férreas o línea de afectación, ni sobre deslindes de Urbanizaciones Parque (UP), plazas y/o plazoletas, ni sobre aceras aporticadas. No se pueden ejecutar cerramientos laterales, debiendo mantener el perímetro abierto vinculado al espacio urbano. No se pueden ejecutar balcones sobre fachadas laterales surgidas de la aplicación de los artículos 6.5.5 o 9.1.4.2. b) Balcones al contrafrente: 1. Pueden sobresalir sobre la Línea de Frente Interno (L.F.I) y sus extensiones según el art. 6.4.2.3. según corresponda, hasta un metro con cincuenta centímetros (1.50m) separándose como mínimo tres metros (3.00 m) de las Líneas Divisorias de Parcela (LDP) de fondo. 2. Deben cumplir una separación mínima de treinta centímetros (0.30m) desde la Línea Divisoria de Parcela (L.D.P.). "

ARTÍCULO 45. Se sustituye el texto del artículo 6.3.4.1. "Fachadas" del Título 6 "Normas de Edificabilidad" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "6.3.4.1. Fachadas Todas las edificaciones deben tratar sus fachadas principales, laterales y posteriores estética y/o arquitectónicamente. En caso de dudas sobre el tratamiento aplicado se debe solicitar al Consejo que se expida. Cuando las edificaciones sean lindantes con parcelas destinadas a Urbanizaciones Parque (UP), plazas, plazoletas y/o paseos públicos se debe solicitar autorización al Organismo Competente en materia de interpretación urbanística para abrir fachada hacia los mismos. Las mismas deben ser de iguales características que las fachadas principales y pueden abrir vanos para cumplimentar

requerimientos de iluminación y de ventilación a partir de los tres metros (3.00 m), tomados a partir de la cota de la parcela. El Consejo, puede autorizar abrir vanos a partir de la cota de parcela. Los edificios no pueden tener accesos desde estos espacios públicos. En caso de ser de interés público, el Consejo debe evaluar la autorización y las condiciones de dichos accesos. En parcelas linderas a vía férrea, debe materializarse la fachada con frente a las vías, pudiendo abrir vanos a partir de los seis metros (6.00 m) de altura, contados a partir del nivel de la vía, para cumplimentar requerimientos de iluminación y ventilación sin perjuicio de lo que establezca la autoridad de aplicación en seguridad ferroviaria. No se pueden, en ningún caso, ejecutar balcones ni cuerpos salientes sobre las fachadas lindantes a estos espacios."

ARTÍCULO 46. Se sustituye el texto del artículo 6.4.1.2 "Retiro de Frente" del



TÍTULO 6 “NORMAS DE EDIFICABILIDAD” DEL “CÓDIGO URBANÍSTICO”, EL CUAL QUEDARÁ

Artículos 47 a 71

ARTÍCULO 47. Se sustituye el texto del artículo 6.4.1.3.1. "Traza y dimensión de la L.O.E." del Título 6 "Normas de Edificabilidad" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "6.4.1.3.1. Traza y dimensión de la L.O.E. La traza y dimensión de la L.O.E. se rige por las siguientes reglas: a) Caso General (forma ochavada): La traza de la L.O.E. será perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por las L.O. de las calles concurrentes, dependiendo su dimensión de este ángulo y de la suma de las distancias entre las L.O. según el siguiente cuadro: b) Casos particulares: 1) No es obligatoria la formación de la L.O.E. para los casos de ampliación en: Av. Del Libertador entre Austria y Virrey del Pino; la esquina de Migueletes y Teodoro García (Parcela 9, Manzana 123); Av. Luis María Campos entre José Hernández (dos esquinas) y La Pampa; la esquina de Av. Luis María Campos y Virrey del Pino (Parcela 9, Manzana 101); en la calle Florida en el tramo comprendido entre Rivadavia y Av. Pte. Roque Sáenz Peña. Para los casos de obra nueva se debe conformar L.O.E. 2) En edificios con acera aporticada: Se aplicará lo establecido en el inciso a), considerándose en lado aporticado la L.E. exterior de los pilares y piso altos y el ancho de acera comprendido entre dicha línea y el cordón de acera correspondiente. 3) En urbanizaciones especiales: La L.O.E. de una parcela comprendida en una urbanización especial aprobada por el Gobierno se ajustará a la traza fijada en la urbanización. 4) Cuando el título de propiedad describa una ochava cuya suma de los anchos de calles concurrentes en la encrucijada o su dimensión sea superior a la establecida en el Cuadro Nº 6.4.1.3.1., debe respetarse la ochava que surja del título de propiedad."

ARTÍCULO 48. Se sustituye el texto del artículo 6.4.1.3.4 "Cuerpos salientes cerrados sobre la L.O.E." del Título 6 "Normas de Edificabilidad" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "6.4.1.3.4. Cuerpos salientes sobre la L.O.E. Por encima de los tres (3) metros sobre el nivel de la acera, sin rebasar las prolongaciones de las L.O. concurrentes, se permite que los pisos altos avancen por fuera de la L.O.E., formando un cuerpo saliente, con un vuelo limitado. En los edificios de esquina que avancen en pisos altos hasta el encuentro de las L.O. de las calles concurrentes, según lo establecido en este artículo, no se permite emplazar en la acera ningún apoyo para soporte del saledizo. Por encima de los tres (3) metros sobre el nivel de la acera, se permite que los pisos altos avancen por fuera de la Línea de Retiro Obligatorio de esquina siguiendo la prolongación de las Líneas Oficiales de Edificación hasta su intersección, formando cuerpo saliente, con la única limitación de que cuando el ángulo formado por las mismas sea inferior a setenta y cinco grados (75°), dicho cuerpo tendrá un vuelo máximo de un metro con cincuenta centímetros (1.50m). En las certificaciones de nivel que se expidan para parcelas de esquina, se dejará constancia de la curvatura del cordón del pavimento actual o del que el Organismo Competente resuelva adoptar en cada caso. Quedan excluidos de esta obligación las parcelas cuyos propietarios se comprometan por escrito a no avanzar con cuerpos salientes sobre la L.O.E., a ejecutar reformas o ampliaciones internas de edificios existentes o a construir únicamente el piso bajo. Si por aplicación de lo establecido precedentemente resultara un chaflán, su resolución arquitectónica será aprobada por el Organismo Competente. "

ARTÍCULO 49. Se sustituye el texto del artículo 6.4.2.2. "Compensación de L.F.I." del Título 6 "Normas de Edificabilidad" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "6.4.2.2. Compensación de L.F.I. Se puede compensar la Línea de Frente Interno en los siguientes casos: a) Cuando en una parcela la Línea de Frente Interno (L.F.I.) de la manzana resulte quebrada u oblicua respecto de la/s Líneas Divisorias de Parcela (L.D.P.). En estos supuestos se la puede regularizar, compensando el avance sobre la Línea de Frente Interno (L.F.I.) con la cesión al Espacio Libre de Manzana de un área equivalente a la que se invade, de forma tal que no se generen muros linderos expuestos. b) Cuando el/los edificios linderos se encuentren consolidados y posean una línea de edificación existente de fondo que sobrepase la Línea de Frente Interno (L.F.I.) la misma puede alcanzarse compensando la superficie correspondiente a esa área dentro de la franja edificable de la parcela, enfrentando las áreas descubiertas linderas de conformidad al artículo 6.4.4.4. En los casos donde el/los edificios linderos no posean áreas descubiertas, la compensación puede alcanzarse incorporando y dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 7.2.8.3.3. "Compromiso Ambiental en materia de Biodiversidad" del presente Código, la totalidad de la cubierta o techo verde correspondiente a la superficie que aumenta. Complementariamente se debe respetar las siguientes reglas: b1) En parcelas menores o iguales a diez metros (10.00 m): la edificación que sobrepasa la L.F.I. puede desarrollarse en una distancia entre las L.D.P. medida desde el punto final de la medianera a cubrir (s), no pudiendo ser (d) menor de tres metros (3.00 m). b2) En parcelas con frente mayor a diez metros (10.00 m): la edificación que sobrepasa la L.F.I. puede desarrollarse en hasta dos tercios (2/3) de la distancia entre las L.D.P., medida desde el punto final de la medianera a cubrir (s); esta distancia debe ser menor igual a trece metros (<13.00 m). b3) Para parcelas ubicadas en unidades de sustentabilidad de altura baja (1 y 2) la edificación que sobrepasa la L.F.I. puede desarrollarse en un ancho máximo de cuatro metros (4.00 m), no pudiendo ser (d) menor de tres metros (3.00m). No se puede compensar en parcelas ubicadas en unidades de sustentabilidad de altura baja 0 (USAB 0).

ARTÍCULO 50. Se sustituye el texto del artículo 6.4.2.3. "Extensiones vinculadas al Espacio Libre de Manzana" del Título 6 "Normas de Edificabilidad" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "6.4.2.3. Extensiones vinculadas al Espacio Libre de Manzana Las extensiones vinculadas al Espacio Libre de Manzana se rigen por las siguientes reglas: a) Las parcelas intermedias, ubicadas por fuera de la prolongación virtual de las L.F.I. concurrentes más nueve metros (9.00 m), que se encuentren alcanzadas por la Línea de Frente Interno (L.F.I.) y la misma diste menos de tres metros (3.00 m) de la Línea Divisoria de Parcela (L.D.P.) de fondo o coincida con la misma, deben conformar una extensión del Espacio Libre de Manzana separándose un mínimo de tres metros (3.00 m) de la Línea Divisoria de Parcela (L.D.P.) de fondo con el fin de generar fachada. La extensión así conformada se considera espacio urbano. b) En el caso de las parcelas cuya Línea de Frente Interno (L.F.I.) diste más de la Línea Oficial (L.O.) que la Línea Divisoria de Parcela (L.D.P.) de fondo: b1) Si la distancia (d) entre la Línea de Frente Interno (L.F.I.) y la Línea

Divisoria de Parcela (L.D.P.) de fondo es menor o igual a dos metros (2.00 m), y no existe un edificio consolidado en la parcela lindera de fondo, se consideran vinculadas al Espacio Libre de Manzana. Se puede conformar una extensión de dicho espacio separándose mínimo tres metros (3.00 m) de la Línea Divisoria de Parcela (L.D.P.) de fondo con el fin de generar fachada. b2) Si la distancia (d) entre la Línea de Frente Interno (L.F.I.) y la Línea Divisoria de Parcela (L.D.P.) de fondo es menor o igual a dos metros (2.00m), y existe un edificio consolidado en la parcela lindera de fondo, no se considera vinculada al Espacio Libre de Manzana. En dicho caso debe conformar su propio espacio urbano o patio vertical. c) Conformación de extensiones del Espacio Libre de Manzana de tipo regular (EELMR), ante la inexistencia de edificios consolidados: Es de aplicación para el caso de parcelas que disten menos de la distancia determinada por la prolongación virtual de las L.F.I. concurrentes más nueve metros (9m) y ninguno de los edificios existentes en dicho polígono estén consolidados o de existir no invada o impida la traza de la extensión regular del Espacio Libre de Manzana. La extensión del Espacio Libre de Manzana debe conformarse de la siguiente manera: En los ángulos del encuentro virtual de las dos trazas de la L.F.I., a una distancia a = 9 m de aquél, éstas deben retroceder hacia la L.O., con una perpendicular de longitud a' = 9 m. Desde allí deben arrancar sendas paralelas a las LO. que en su encuentro definan los límites del espacio libre de manzana. Cuando las L.O. formen un ángulo menor de 80º, la distancia al encuentro virtual de las dos trazas de las L.F.I. debe ser (a`) = 18 m, siendo los retiros iguales que en el caso anterior. Cuando por aplicación del procedimiento establecido precedentemente, la extensión del Espacio Libre de Manzana resulte totalmente comprendida en una parcela, su conformación no es exigible. En este caso el espacio libre de manzana queda limitado por la intersección de las L.F.I. respectivas. Para la conformación de las extensiones serán de aplicación, complementariamente, las siguientes relaciones: • En CA. y C.M. la distancia entre L.D.P. de fondo (d') y la edificación debe ser igual o mayor a ocho metros (8.00m). • En U.S.A.A., U.S.A.M. y USAB 2 la distancia entre L.D.P. de fondo (d') y la edificación debe ser igual o mayor a seis metros (6.00m). • En USAB 1 y USAB 0 la distancia entre L.D.P. de fondo (d') y la edificación debe ser igual o mayor a cuatro metros (4.00m). Cuando en una parcela la extensión de la Línea de Frente Interno de la manzana resulte una línea oblicua respecto de la/s Líneas Divisorias de Parcela (L.D.P.) o cuando resulten franjas con capacidad constructiva discontinuas se puede estudiar su regularización compensando el avance sobre el trazado de la extensión con la cesión al Espacio Libre de Manzana de un área equivalente a la que se invade. " d) Conformación de extensiones del Espacio Libre de Manzana de tipo irregular (EELMI), por enfrentamientos laterales y retiro de fondo ante la existencia de edificios consolidados: Su aplicación es obligatoria para los casos de parcelas que disten menos de la distancia determinada por la prolongación virtual de las L.F.I. concurrentes más nueve metros (9.00m) y el/los edificios se encuentren consolidados dentro del polígono de la prolongación e impidan la conformación de extensiones de tipo regular (EELMR). La nueva construcción, no puede generar medianeras expuestas, debiendo retirarse de su L.D.P. lateral tres metros (3.00 m) como mínimo, en correspondencia con el área

descubierta lindera y retirarse mínimo ocho metros (8.00 m) de la L.D.P. de fondo (d') en el caso de C.A. y C.M., mínimo seis metros (6.00 m) en el caso de U.S.A.A., U.S.A.M y U.S.A.B. 2, y mínimo cuatro metros (4.00m) en el caso de U.S.A.B. 1 y U.S.A.B. 0. Para las parcelas menores a veintidós metros (22.00 m) de profundidad que se encuentren directamente vinculadas o, si a través de la extensión, se vincula directamente al Espacio Libre de Manzana, el retiro de fondo mínimo puede ser de tres metros (3.00 m). El área descubierta resultante se considera Espacio Urbano. "

ARTÍCULO 51. Se sustituye el texto del artículo 6.4.2.4. "Edificabilidad en las parcelas no alcanzadas por la L.F.I" del Título 6 "Normas de Edificabilidad" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "6.4.2.4. Edificabilidad en las parcelas no alcanzadas por la L.F.I Se debe dejar una distancia mínima no edificable de cuatro metros (4.00 m) para parcelas ubicadas en U.S.A.B. 0, U.S.A.B. 1 y U.S.A.B. 2 desde la línea divisoria de parcela (L.D.P.) de fondo; de seis metros (6.00 m) para parcelas ubicadas en U.S.A.M y U.S.A.A; y de ocho metros (8.00 m) para parcelas ubicadas en C.M y C.A. En el caso donde la edificación lindera resulte consolidada se debe enfrentar el área descubierta de fondo en un ancho de tres metros (3.00 m) con el fin de no generar nuevas medianeras expuestas. No se permiten salientes sobre estas áreas descubiertas.

ARTÍCULO 52. Se sustituye el texto del artículo 6.4.3.1. "Suelo absorbente en Espacio y Centro Libre de Manzana" del Título 6 "Normas de Edificabilidad" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "6.4.3.1. Suelo absorbente en Espacio y Centro Libre de Manzana El Espacio Libre de Manzana delimitado por las Líneas de Frente Interno se destina preferentemente a suelo absorbente. El Centro Libre de Manzana delimitado por las Líneas Internas de Basamento se destina exclusivamente a suelo absorbente, salvo los siguientes casos: a) Para el caso de Edificaciones destinadas a Uso del Suelo Residencial, hasta un treinta por ciento (30%) de la superficie del Centro Libre de Manzana puede tener tratamiento diferente a suelo absorbente, salvo en Áreas de Prevención de Riesgo Hídrico de conformidad al Plano N° 7.2.8.3. En dicho porcentaje pueden incluirse piletas de natación siempre que cumplan con las reglamentaciones dictadas por la autoridad competente. b) En el caso de aplicación del artículo 6.6 del presente Código, debe garantizarse el suelo absorbente a través de sistemas de ralentización o mecanismos de mitigación. Por sobre la cota de parcela no se permite la ocupación del Espacio y Centro Libre de Manzana con ningún uso, ni con módulos de estacionamiento o con espacio guardacoches, con excepción del basamento regulado en el art. 6.4.3.3."

ARTÍCULO 53. Se sustituye el texto del artículo 6.4.3.3. "Ocupación hasta la L.I.B." del Título 6 "Normas de Edificabilidad" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "6.4.3.3. Ocupación hasta la L.I.B. Se puede ocupar desde la Línea Oficial (L.O.) /Línea de Retiro Obligatorio (LRO), según corresponda, hasta la Línea Interna de Basamento (L.I.B.) en Corredores Altos y Medios (C.A. y C.M.) con el volumen de basamento. En el sector comprendido entre LFI y LIB se debe destinar una superficie

mínima del ochenta por ciento (80%) a techos verdes de conformidad a lo establecido por el artículo 7.2.8.3.4. del presente Código."

ARTÍCULO 54. Se sustituye el texto del artículo 6.4.3.4. "Compensación de L.I.B." del Título 6 "Normas de Edificabilidad" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "6.4.3.4. Compensación de L.I.B. Cuando en una parcela la Línea Interna de Basamento (L.I.B) de la manzana resulte una línea quebrada u oblicua respecto de la/s Líneas Divisorias de Parcela (L.D.P.), se la puede regularizar en los casos de basamentos, subsuelos y edificios de tipología Perímetro Libre y Semilibre, compensando el avance sobre la Línea Interna de Basamento (L.I.B) con la cesión del Centro Libre de Manzana de un área equivalente a la que se invade, de forma tal que no se generen muros linderos expuestos. Cuando el/los edificios linderos se encuentren consolidados y posean una línea de edificación existente de fondo que sobrepase la Línea Interna de Basamento (L.I.B.), la misma no se puede alcanzar debiendo respetar el trazado propio de la Línea Interna de Basamento manteniendo el suelo exclusivamente absorbente."

ARTÍCULO 55. Se sustituye el texto del artículo 6.4.3.5. "Edificabilidad en las parcelas no alcanzadas por la L.I.B." del Título 6 "Normas de Edificabilidad" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "6.4.3.5. Edificabilidad en las parcelas no alcanzadas por la L.I.B. Se debe dejar una distancia mínima no edificable de cuatro metros (4.00m) desde la Línea Divisoria de Parcela de fondo para los basamentos de parcelas ubicadas en C.M. o C.A. El área descubierta resultante es considerada Espacio Urbano. No se permiten salientes sobre este espacio urbano. "

ARTÍCULO 56. Se sustituye el texto del artículo 6.4.4.1. "Forma de Medir las Áreas Descubiertas" del Título 6 "Normas de Edificabilidad" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "6.4.4.1. Forma de Medir las Áreas Descubiertas Las dimensiones de las áreas descubiertas, se determinan con exclusión de la proyección horizontal de voladizos de saliente menor a diez centímetros (0.10 metros). En el caso en que el área descubierta de una parcela resulte lindera a otra parcela, la medida de la distancia (d) se tomará desde el eje divisorio entre las parcelas. Cuando en un área descubierta se ubique una escalera, podrá incorporarse a la superficie de la primera la proyección horizontal de la escalera hasta una altura de dos metros con veinte centímetros (2.20m) sobre el solado del área descubierta. Sólo se permiten elementos plegables para la ocupación de áreas descubiertas que constituyan Espacio Urbano o Patio Vertical. "

ARTÍCULO 57. Se sustituye el texto del artículo 6.4.4.2. "Espacio Urbano" del

ARTÍCULO 58. Se sustituye el texto del artículo 6.4.4.3. "Patios bajo cota de parcela" del Título 6 "Normas de Edificabilidad" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "6.4.4.3. Patios bajo cota de parcela Pueden localizarse patios cuya cota de nivel máximo bajo parcela debe corresponder con el nivel de la cota del primer subsuelo. Su dimensión mínima es de dieciséis metros cuadrados (16.00m2) y lado mínimo

de cuatro metros (4.00m). Para considerarse patio vertical debe cumplir lo reglamentado en el artículo 6.4.4.4 de este Código. Para conformar Espacio Urbano sus paramentos deben cumplir la relación r=h/d=1,5 "

ARTÍCULO 59. Se sustituye el texto del artículo 6.4.4.4.1. "Dimensiones de los Patios Verticales" del Título 6 "Normas de Edificabilidad" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "6.4.4.4.1. Dimensiones de los Patios Verticales Se deben cumplir las siguientes dimensiones: a. Para parcelas ubicadas en U.S.A.M., U.S.A.A., C.M. y C.A.: Superficie mínima = veintiséis metros cuadrados (26m2) Lado mínimo (d min.) = cuatro metros (4m) b. Para parcelas ubicadas en U.S.A.B. 0, U.S.A.B. 1 y U.S.A.B. 2: Superficie mínima = veinte metros cuadrados (20 m2) Lado mínimo (d min.) = cuatro metros (4m) "

ARTÍCULO 60. Se sustituye el texto del artículo 6.4.4.5. "Enfrentamiento de áreas descubiertas" del Título 6 "Normas de Edificabilidad" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "6.4.4.5. Enfrentamiento de áreas descubiertas Un patio lindero puede ser enfrentado con un área descubierta. En el caso de aplicación del artículo 6.5.5. del presente Código, el enfrentamiento es obligatorio con todas las áreas descubiertas y vacíos de edificación del/los lindero/s consolidado/s a los cuales se enfrenta."

ARTÍCULO 61. Se sustituye el texto del artículo 6.5.2.1. "Ubicación de Edificios de Perímetro Libre" del Título 6 "Normas de Edificabilidad" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "6.5.2.1. Ubicación de Edificios de Perímetro Libre Se debe ubicar Edificios de Perímetro Libre en todas las Unidades de Edificabilidad según los siguientes casos: a) En parcela única en la manzana, en cuyo caso constituye un volumen exento sobre L.O. b) En C.A., C.M., U.S.A.A. y U.S.A.M., cuando la parcela se encuentra flanqueada por ambos lados con espacio urbano de Edificios de Perímetro Libre y Semilibre y cuente con un frente mínimo de parcela de veintiséis metros (26.00 m). En parcelas U.S.A.B. 0, 1 y 2 se puede ubicar edificios de Perímetro Libre.

ARTÍCULO 62. Se sustituye el texto del artículo 6.5.2.1.2. "Planos Límite" del

ARTÍCULO 63. Se sustituye el texto del artículo 6.5.2.1.3. "Indicadores de Constructibilidad" del Título 6 "Normas de Edificabilidad" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "6.5.2.1.3. Indicadores de Constructibilidad Se establecen las siguientes separaciones mínimas a los ejes medianeros según los siguientes indicadores: a) C.A, C.M., U.S.A.A. y U.S.A.M.= seis (6.00m) metros Los vacíos generados deben estar vinculados a Espacio Urbano. b) U.S.A.B. 0, 1 y 2 = cuatro (4.00m) metros Para volúmenes de perímetro libre enfrentados dentro de una misma parcela la separación mínima debe ser de doce metros (12.00 m)."

ARTÍCULO 64. Se sustituye el texto del artículo 6.5.3.1. "Ubicación de Edificios de Perímetro Semilibre" del Título 6 "Normas de Edificabilidad" del "Código Urbanístico", el

cual quedará redactado de la siguiente manera: "6.5.3.1. Ubicación de Edificios de Perímetro Semilibre Los edificios de Perímetro Semilibre se ejecutan de conformidad a los siguientes casos: a) Se debe ejecutar en el caso que la parcela tenga un frente mayor a doce metros (12.00 m) y se encuentra flanqueada por el espacio urbano de Edificios de Perímetro Libre y Semilibre. b) Se puede ejecutar cuando su Espacio Urbano linda con el espacio urbano de Edificios de Perímetro Libre y Semilibre o espacio público; c) En el caso de las U.S.A.B. 0, 1 y 2."

ARTÍCULO 65. Se sustituye el texto del artículo 6.5.3.2. "Edificabilidad de Edificios de Perímetro Semilibre" del Título 6 "Normas de Edificabilidad" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "6.5.3.2. Edificabilidad de Edificios de Perímetro Semilibre Cuando se ejecuten Edificios de Perímetro Semilibre se deben cumplir con las siguientes condiciones: a) El área edificable está limitada por la Línea Oficial (L.O.) y la Línea de Frente Interno (L.F.I.) en una distancia de tres metros (3.00 m) medidos desde la Línea Divisoria de Parcela (L.D.P.) a la cual se adosa. A partir de este punto, se puede alcanzar la Línea Interna de Basamento (L.I.B.) sin superar la Línea de Edificación (L.E.) de contrafrente del lindero opuesto a la Línea Divisoria de la Parcela (L.D.P.) que se adosa. b) La altura máxima está limitada por el art. 6.2 y el plano límite según el art. 6.3 en una distancia de tres metros (3.00 m) medidos desde la Línea Divisoria de Parcela (L.D.P.) a la cual se adosa. A partir de este punto, puede alcanzar sobre la Línea Oficial (L.O.) lo estipulado en el art. 6.5.2.1.2. "

ARTÍCULO 66. Se sustituye el texto del artículo 6.5.3.3. "Indicadores de Constructibilidad" del Título 6 "Normas de Edificabilidad" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "6.5.3.3. Indicadores de Constructibilidad La separación lateral (dmin) se conforma según las siguientes reglas: a) Para el caso de U.S.A.B.0, U.S.A.B.1 y U.S.A.B.2, el paramento debe estar separado de la línea divisoria lateral de la parcela según los siguientes casos: a1) en parcelas de ancho menor o igual a diez metros (10.00m) una distancia mínima de tres metros (3.00m); a2) en parcelas de ancho mayor a diez metros (10.00m) una distancia mínima de cuatro metros (4.00m). b) Para el caso de U.S.A.M. y U.S.A.A. C.M y C.A. el paramento debe estar separado de la línea divisoria lateral de la parcela según los siguientes casos: b1) en parcelas de ancho menor o igual a diez metros (10.00m) una distancia mínima de tres metros (3.00m); b2) en parcelas de ancho mayor a diez metros (10.00m) y menor a catorce metros (14.00m) una distancia mínima cuatro metros (4.00m); b3) en parcelas de ancho mayor a catorce metros (14.00m) una distancia mínima seis metros (6.00m). El espacio resultante de las aplicaciones antes mencionadas se considera Espacio Urbano. "

ARTÍCULO 67. Se sustituye el texto del artículo 6.5.4. "Combinación de tipologías edilicias" del Título 6 "Normas de Edificabilidad" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "6.5.4. Combinación de tipologías edilicias Se puede generar combinación de tipologías edilicias dentro de una misma parcela en los siguientes

casos: a) Cuando se trate de una parcela intermedia, tenga un frente mayor a treinta metros (30.00m) y se encuentre flanqueada por el espacio urbano de un Edificio consolidado de Perímetro Libre o Semilibre y otro entre medianeras. b) Cuando la parcela tenga un frente mayor a treinta y cuatro metros (34.00m) y se encuentre flanqueada por dos (2) edificios de tipología entre medianeras. Para materializar la combinación de tipologías edilicias dentro de una misma parcela se debe cumplir las siguientes reglas: a) La tipología de Perímetro Semilibre debe estar separada de la tipología de Perímetro libre una distancia mínima (s) de cuatro metros (4.00m) y los paramentos no se encuentren enfrentados. En el caso de estar enfrentados, se debe separar una distancia mínima de seis metros (6.00m). b) La tipología de Perímetro Libre debe cumplir las separaciones mínimas estipuladas según el art. 6.5.2.1.3. c) Se debe cumplir las normas específicas de cada tipología según la Unidad de Edificabilidad. Se permite la conformación de combinación de tipologías edilicias yuxtapuestas dentro de una misma parcela. "

ARTÍCULO 68. Se sustituye el texto del artículo 6.5.5. "Completamiento de Tejido o Edificabilidad" del Título 6 "Normas de Edificabilidad" del Anexo "Código Urbanístico" de la Ley 6099, por el siguiente: "6.5.5. Completamiento de Tejido o Edificabilidad Se permite el completamiento de tejido o edificabilidad cuando la altura de alguno de los edificios linderos supere la altura máxima de la parcela a edificar. El edificio debe adosarse equiparando los niveles de techos y terrazas con los niveles correspondientes del edificio lindero, en su altura de fachada y cada uno de sus retiros, en forma independiente de las alturas que tengan los parapetos o muros medianeros entre los volúmenes a adosar. Las alturas existentes se consideran tomadas a nivel de piso terminado (N.P.T.) de los edificios linderos. En todos los casos de completamiento de tejido o edificabilidad en los cuales exista una diferencia de altura, el volumen más alto debe dar cumplimiento a las normas sobre fachadas también en su cara lateral o perpendicular a la L.O. El nuevo edificio debe adosarse en toda su extensión, sin generar nuevas medianeras expuestas y sin perjuicio del cumplimiento de las dimensiones del Espacio Urbano exigibles. Se debe cumplimentar con lo estipulado en el art. 6.4.2.2 y 6.4.3.4. Las Áreas de Protección Histórica y las urbanizaciones determinadas se rigen por sus normas especiales. No se admite el completamiento de tejido en áreas afectadas a Unidades de Sustentabilidad de Altura Baja 0."

ARTÍCULO 69. Se sustituye el texto del artículo 6.6. "Regulación de Subsuelos" del Título 6 "Normas de Edificabilidad" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "6.6. Regulación de Subsuelos Se pueden edificar subsuelos hasta la Línea Interna de Basamento (L.I.B.), siempre que se adopten las medidas necesarias para ralentizar el escurrimiento de las aguas de lluvia, de conformidad al artículo 7.2.8.3.1.1 y a la normativa de edificación. El Consejo puede autorizar extender el único nivel de subsuelo bajo el Centro Libre de Manzana, por detrás de la L.I.B., exclusivamente para dar cumplimiento a los requerimientos obligatorios de módulos de estacionamientos según el destino del edificio, propiciando la menor invasión al Centro Libre de Manzana. Quedan

exceptuadas de dicha autorización las parcelas que se encuentran dentro del art. 3.14.8.1. y las que se encuentren afectadas a Riesgo Hídrico. La superficie bajo cota cero que se avance detrás de la Línea Interna de Basamento (L.I.B.) se debe destinar al uso exclusivo de módulos estacionamiento y se deben implementar las siguientes medidas de mitigación: a) Sobre la totalidad de la superficie comprendida entre la Línea Interna de Basamento (L.I.B.) y las Líneas Divisorias de Parcela (L.D.P.) en la que se haya edificado subsuelo se debe ejecutar una cubierta o techo verde, de conformidad al artículo 7.2.8.3 del presente Código. b) Se deben ejecutar los dos sistemas de mitigación que a continuación se indican, de conformidad a la normativa de edificación: b1) Tanques de ralentización de aguas de lluvia de acuerdo con el artículo 7.2.8.3.1.1 y a lo establecido en la normativa de edificación; b2) Sistemas de drenaje de la superficie freática que permitan su evacuación sin producción de daños, ni aumentos en los niveles de dicha superficie en las zonas aledañas, de acuerdo a lo establecido en la normativa de edificación. Se pueden presentar propuestas superadoras a las antes mencionadas ante el Consejo. "

ARTÍCULO 70. Se incorpora el artículo 6.10 Edificabilidad Existente al Título 6 "Normas de Edificabilidad" del "Código Urbanístico", que quedará redactado con el siguiente texto: "6.10 Edificabilidad Existente En la aplicación de las normas de este Título se consideran las edificaciones existentes según los artículos siguientes. 6.10.1 Edificio Consolidado Edificio Consolidado: Se considera consolidado a todo edificio existente que cumpla con al menos una de las condiciones siguientes: a) Su altura medida a nivel de azotea supere los treinta metros (30m). b) Su altura de fachada alcance o sobrepase la altura máxima definida en artículo 6.2 Condiciones de la Edificabilidad para la Unidad de Sustentabilidad inmediatamente inferior. Para el caso de USAB 0 se considera el setenta y cinco por ciento (75%) de la altura máxima de dicha unidad de Edificabilidad. c) Su altura medida a nivel de azotea alcance o sobrepase el setenta y cinco por ciento (75%) de la altura máxima definida para el Área Especial Individualizada en la que se sitúe. d) Se encuentre catalogado con nivel de protección integral o estructural, o bien con nivel de protección cautelar y grado máximo de intervención 3. Complementariamente, para los casos ubicados dentro de USAB y USAM se debe cumplir con el ochenta por ciento (80%) de ocupación dentro del área edificable. En caso de techos inclinados se tomará como nivel de azotea la semisuma de las alturas máxima y mínima de la cubierta. 6.10.2 Ampliación de Volumen No Conforme No se pueden ampliar volúmenes no conformes que no cumplan con lo establecido en este artículo. En las parcelas con uso residencial exclusivo en que existan viviendas en Volumen No Conforme de tejido carpeta, éstos pueden ser ampliados para la mejora de las condiciones sociales y ambientales de sus ocupantes. Estas obras pueden ampliar en hasta cien metros cuadrados (100m2) la capacidad constructiva de la unidad habitacional y no puede superar un plano límite de nueve (9) metros.

ARTÍCULO 71. Se sustituye el texto del artículo 7.1.5. "Ribera Accesible" del



TÍTULO 7 “LINEAMIENTOS DEL HÁBITAT” DEL “CÓDIGO URBANÍSTICO”, EL CUAL QUEDARÁ

Artículos 72 a 92

ARTÍCULO 72. Se incorpora al "Título 7. Lineamientos del Hábitat" del "Código Urbanístico" el apartado 7.1.7 "Perspectiva de niñas, niños y adolescentes", que quedará redactado con el siguiente texto: "7.1.7 Perspectiva de niñas, niños y adolescentes. Se promueve el impulso de políticas y acciones destinadas a garantizar el respeto de los derechos de la niña, niño y adolescente en todas las áreas de la vida urbana, incluyendo el acceso a espacios públicos, equipamientos y servicios de calidad. El Poder Ejecutivo velará por la integración de la perspectiva de niñas, niños y adolescentes en todas las decisiones y proyectos urbanos, con el fin de garantizar que sus necesidades y demandas sean consideradas y atendidas. Se promoverá la participación de los niños, niñas y adolescentes en la planificación y gestión de la ciudad, para que sus opiniones sean tenidas en cuenta y se promueva una ciudad inclusiva y equitativa para todos los habitantes. Se promoverá la creación de espacios seguros y accesibles para los niños, niñas y adolescentes, que permitan su desarrollo integral y el ejercicio de sus derechos en la ciudad."

ARTÍCULO 73. Se sustituye el texto del artículo 7.2.6.2. "Senderos Públicos" del Título 7 "Lineamientos del Hábitat" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "7.2.6.2. Senderos Públicos En los senderos públicos sólo se admite circulación peatonal, de personas con movilidad reducida y de bicicletas. Se admitirá la delimitación de senderos de uso permanente y de uso transitorio o alternativo".

ARTÍCULO 74. Se sustituye el texto del artículo 7.2.7. "Espacio Público" del

ARTÍCULO 75. Se sustituye el texto del artículo 7.2.10.1.1. "Estudios particularizados" del Título 7 "Lineamientos del Hábitat" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "7.2.10.1.1. Estudios particularizados en Establecimientos Educativos Los siguientes casos dan origen a estudios particularizados a realizarse por el Consejo: Parcela lindera con edificios existentes entre medianeras cuya altura supera las alturas del artículo 6.2; Parcela lindera con un edificio de perímetro libre y con otro entre medianeras cuya altura sea superior a la altura del artículo 6.2; Ampliación de edificios existentes; Centro de manzana ocupado por edificios existentes de improbable pronta renovación urbana por la data reciente de su construcción. En cada caso particular, las disposiciones especiales que se determinen deben incluir condiciones a cumplir con relación al espacio urbano, al tratamiento arquitectónico de volúmenes edificados y paramentos de muros divisorios a la vista, de modo que el edificio resultante encuadre adecuadamente en el paisaje urbano."

ARTÍCULO 76. Se sustituye el texto del artículo 7.2.10.3 "Clubes" del Título 7 "Lineamientos del Hábitat" del Código Urbanístico el cual quedará redactado de la siguiente manera: "7.2.10.3. Clubes Los clubes se rigen por los siguientes artículos: 7.2.10.3.1. Club social, cultural y deportivo (con o sin instalaciones cubiertas) Los clubes sociales, culturales y deportivos se dividen en clubes con instalaciones cubiertas y clubes sin instalaciones cubiertas. 7.2.10.3.1.1. Club social, cultural y deportivo con instalaciones

cubiertas Los clubes con instalaciones cubiertas deben cumplir las siguientes disposiciones: a) Usos: Los terrenos se deben destinar necesaria y exclusivamente a actividades culturales, recreativas, sociales y deportivas que correspondan al Área de Mixtura de Usos en que se localiza el club. a.1) Requerimientos de estacionamiento: Se debe destinar para estacionamiento una superficie no menor que el diez por ciento (10%) de la superficie total del terreno, incluyéndose en la misma las circulaciones internas del estacionamiento. La superficie de estacionamiento puede ser descubierta, semicubierta o cubierta; los estacionamientos cubierta se deben ubicar bajo el nivel del terreno, y no se incluye dentro de la superficie edificable total del predio. b) Morfología Edilicia: b.1) Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) = 50% (cincuenta por ciento) Los edificios e instalaciones cubiertas sobre cota cero no pueden ocupar más del cincuenta por ciento (50%) del total de la parcela b.2) Capacidad constructiva: La superficie total construida sobre cota cero no puede exceder de dos (2) veces la superficie total del terreno. Toda obra a encargarse, en los clubes, para construir o ampliar edificaciones, debe contar con la aprobación del Consejo. b.3) Altura Máxima: corresponde a la Unidad de Edificabilidad en que se localiza. En los casos particulares donde no se establezca previamente dicha información, el Consejo considera su entorno inmediato de implantación siempre que estén construidos como partes del conjunto y determina la altura máxima correspondiente.

ARTÍCULO 77. Se sustituye el texto del artículo 7.2.10.3.1.2. "Club social, cultural y deportivo sin instalaciones cubiertas" del Título 7 "Lineamientos del Hábitat" del Código Urbanístico, el cual quedará redactado de la siguiente manera: "7.2.10.3.1.2. Club social, cultural y deportivo sin instalaciones cubiertas Los clubes sin instalaciones cubiertas deben cumplir las siguientes disposiciones: a) Usos Permitidos: Los terrenos se deben destinar necesaria y exclusivamente a actividades culturales, recreativas, sociales y deportivas. Siempre que no modifiquen el carácter, se permiten los siguientes usos compatibles: - De la categoría Servicios: Pilates, Centro de Yoga, Estudio de danza, Local de actividades físicas recreativas, Salón de estética, Instituto remodelación adelgazamiento y gimnasia correctiva (con supervisión profesional médico), - De la categoría Comercial: Alimentación general y Gastronomía, Local de venta de golosinas envasadas (kiosco). Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio). Comercio minorista excluido comestibles como uso principal. - De la categoría Diversiones públicas, cultura, culto y recreación: Cancha de tenis/paddle/frontón con raqueta (squash), cancha de minifutbol y/o fútbol cinco, fútbol, básquet, hockey, volleyball, handball; Gimnasio, Natatorio, Colonia de vacaciones. b) Morfología Edilicia: b1) Ocupación del suelo: La proyección horizontal, real o virtual de las instalaciones al aire libre, y de los edificios no podrá ocupar una superficie mayor que el setenta por ciento (70%) del área total del terreno. De este setenta por ciento (70%) los edificios e instalaciones cubiertas, no podrán ocupar más del veinticinco por ciento (25%). Se destinará para espacio de recreación pasiva y parquizada el veinte por ciento (20%) de la superficie total de los terrenos. Dicha superficie debe ser parquizada, admitiendo un máximo del veinte por ciento (20%) de la misma como

superficie no absorbente, para senderos peatonales, plataformas, bancos, fuentes, ornato, etc. Se destina para estacionamiento una superficie no menor del diez por ciento (10%) de la superficie total del terreno, incluyéndose en la misma las circulaciones internas del estacionamiento. La superficie de estacionamiento podrá ser descubierta, semi cubierta, cubierta o bajo nivel de terreno. b2) Tramitación: Toda obra nueva y toda obra de modificación o ampliación debe contar con la aprobación del Consejo. b3) Altura: La altura máxima será de doce (12) metros y el retiro de L.O. y de L.D.P. será de diez (10) metros. Sólo podrán sobrepasar la altura máxima de doce (12) metros torres, mástiles, conductos, tanques y locales de maquinarias de instalaciones del edificio, siempre que estén construidos como partes del conjunto. La superficie total construida no podrá exceder un quinto (1/5) de la superficie total del terreno. c) Cercos: Sólo se podrán ejecutar sobre las vías públicas cercos con basamentos opacos, de no más de un (1) metro de alto, complementados con alambrados del tipo denominado "artístico" o con verjas con o sin pilares, hasta un metro con ochenta centímetros (1,80m) de altura desde el nivel de acera y/o vereda. Los cercos divisorios laterales y de fondo podrán ser de setos vivos hasta esa misma altura. En el cerco sobre vía pública se podrán construir portones de acceso al club, con arcos o marquesinas de altura máxima de cuatro (4) metros en los cuales sólo podrán figurar el nombre y símbolo en letras de no más de cincuenta centímetros (0,50m) de altura, pudiendo adosarse un local complementario de contralor y portería no mayor de tres (3) m2, con no más de un metro con cincuenta centímetros (1,50m) de desarrollo de frente sobre L.O. Los pilares de conexión eléctrica deben diseñarse con materiales y formas acordes con el cerco. La iluminación nocturna se hará con artefactos y columnas de diseño adecuado, con todos los cables subterráneos. Los toldos, pérgolas, etc. deben responder a la unidad arquitectónica del conjunto de edificación. d) Diseño: Para el diseño se tendrá fundamentalmente en cuenta el carácter de área de recreación dentro de un espacio verde urbano, donde se implantará cada volumen de edificación, utilizando materiales de calidad. El Consejo rechazará todo diseño que no brinde la real jerarquía de área de recreación y deporte, que merece por su ubicación en la Ciudad y por su carácter de espacio verde urbano, dado a cada club y condicionado al cumplimiento de estas normas. e) Publicidad: Prohibido todo tipo de publicidad (carteles, letreros y avisos comerciales). f) Forestación: Se establece la obligación de conservar y mantener árboles y arbustos existentes y de parquizar las áreas libres de instalaciones y edificios, inclusive de la arborización de los estacionamientos a cielo abierto, a fin de mantener el carácter paisajístico del espacio verde urbano que integra. g) Instalaciones deportivas y recreativas al descubierto: Las canchas deben ser estéticamente demarcadas, niveladas y cercadas con barandas, manteniéndose las de césped con permanente cobertura vegetal, los arcos, postes, alambrados y elementos deportivos similares, deben mantenerse adecuadamente pintados y en buen estado de conservación. Las parrillas y hornallas para asar deben ser dispuestas de modo que los humos no ocasionen molestias a los predios vecinos, debiendo en todos los casos estar munidos de las campanas y conductos de tiraje adecuadamente diseñados. h) Circulaciones: Los accesos y egresos de los vehículos a la parcela deben efectuarse marcha adelante. No se

permiten entradas para el acceso peatonal y vehicular desde una autopista. No se permiten accesos vehiculares en las ochavas. Los mismos deben emplazarse a no menos de veinte (20) metros del encuentro entre la Línea Oficial y la Línea Oficial de esquina. i) Parcelamiento: Los predios ocupados por los clubes no podrán ser subdivididos."

ARTÍCULO 78. Se sustituye el texto del artículo 7.2.10.3.2 "Clubes de Barrio" del Título 7 "Lineamientos del Hábitat" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "7.2.10.3.2. Clubes de Barrio Las siguientes normas urbanísticas son de aplicación para los clubes de barrio emplazados en parcelas de hasta cinco mil metros cuadrados (5.000 m2). Para aquellos clubes que ocupen más de una parcela se considera la superficie resultante de la suma de aquellas que sean linderas. Quedan exceptuados de esta normativa aquellos clubes que se encuentran enmarcados en Club Deportivo con instalaciones al aire libre. a) Usos permitidos: Los terrenos se destinan necesaria y exclusivamente a actividades deportivas, sociales, culturales y recreativas, incluyendo canchas y pistas deportivas cubiertas y descubiertas, natatorios cubiertos y descubiertos, salón de juegos manuales y/o de mesa salón para actividades sociales y culturales. Siempre que no modifiquen el carácter, se permiten los siguientes usos compatibles: - De la categoría Servicios: Pilates, Centro de Yoga, Estudio de danza, Salón de estética, Instituto remodelación adelgazamiento y gimnasia correctiva (con supervisión profesional médico), - De la categoría Comercial: Alimentación general y Gastronomía, Local de venta de golosinas envasadas (kiosco). Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio). Comercio minorista excluido comestibles como uso principal. De la categoría Diversiones públicas, cultura, culto y recreación: Cancha de tenis/paddle/frontón con raqueta (squash), cancha de minifutbol y/o fútbol cinco, fútbol, básquet, hockey, volleyball, handball; Gimnasio, Natatorio, Local de actividades físicas recreativas, Colonia de vacaciones. Estacionamiento: Puede destinarse para estacionamiento una superficie de hasta el diez por ciento (10%) de la superficie total del terreno, incluyéndose en la misma las circulaciones internas del estacionamiento, para uso exclusivo de usuarios del establecimiento. La superficie de estacionamiento puede ser descubierta, semicubierta o cubierta. b) Tejido: corresponde a la Unidad de Edificabilidad en que se localice cada Club. Se permite que las instalaciones deportivas descubiertas (canchas, natatorios, pistas, graderías, etc.), ocupen el terreno hasta la línea divisoria de predios y/o centro libre de manzana sin perjuicio de las separaciones mínimas y otras normas de implantación y acondicionamiento que les sean aplicables a efectos de evitar molestias a linderos. c) Localización: En las Áreas de Protección Histórica y en las Urbanizaciones Determinadas sólo se permiten los establecimientos preexistentes a la fecha de promulgación de la Ley 4905 (09/04/2014). Las ampliaciones de existencias requieren consulta al Organismo Competente. d) Iluminación: La iluminación artificial se hace con artefactos y columnas de diseño adecuado, con todos los cables subterráneos. Los toldos, pérgolas, etc., deben responder a la unidad arquitectónica del conjunto de edificación. El sistema lumínico implementado no debe trascender a los predios linderos. e) Publicidad: Se

permiten las publicidades que cumplan con la normativa vigente en la materia, salvo que exista normativa especial para el área de localización. f) Forestación: Se deben conservar y mantener árboles existentes, parquizando las áreas libres de instalaciones y edificios (excluidas las áreas deportivas), incluyéndose también la arborización de los estacionamientos a cielo abierto, en caso que la hubiese. g) Instalaciones deportivas y recreativas al descubierto: Las canchas de terreno absorbente deben ser estéticamente demarcadas, niveladas y cercadas con barandas, manteniéndose las de césped con permanente cobertura vegetal, los arcos, postes, alambrados y elementos deportivos similares, deben mantenerse adecuadamente pintados y en buen estado de conservación. En el caso de canchas al aire libre, de superficie impermeable, deben ser construidas de acuerdo a lo especificado en la normativa de edificación, implementándose en ellas tanques de ralentización en forma conjunta con el sistema de recuperación de aguas de lluvia. h) Parcelamiento: Los predios ocupados por los clubes no pueden ser subdivididos. i) Para los Clubes de Barrio que se localicen en Sector RUA, bajo el viaducto de la autopista: i1) No es de aplicación la limitante de superficie de cinco mil metros cuadrados (5.000 m2), pudiendo exceder este parámetro. i2) Debe entenderse como superficies cubiertas aquellas en donde el plano horizontal es diferente al del viaducto de la autopista o bien cuando los paramentos laterales se eleven hasta una altura igual o menor a tres metros (3m) bajo el mismo. El resto de las construcciones bajo viaducto de la autopista son consideradas "semicubiertas". j) Casos particulares: Para los Clubes de Barrio que se encuentren inscriptos en el RUID y su estatuto de constitución y/o fundación sea anterior al 31/12/2012, y que se consideren No Conformes en su área de implantación, son considerados Conformes y podrán habilitar nuevos usos complementarios según lo previsto en el artículo 3.6.1 del presente."

ARTÍCULO 79. Se sustituye el texto del artículo 7.2.11.2.2. "Morfología Edilicia" del Título 7 "Lineamientos del Hábitat" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "7.2.11.2.2. Morfología Edilicia Las manzanas comprendidas en Áreas de Renovación Urbana linderas a Autopistas se rigen por las disposiciones generales del Título 6 y por lo dispuesto en forma especial por las presentes normas. a) Área Edificable a.1) Cuando el Centro Libre de manzana quede comprendido entre las L.R.O, se puede ocupar la totalidad de la superficie de las parcelas. a.2) Cuando el Centro Libre de Manzana se desarrolle total o parcialmente por fuera de las L.R.O, el área edificable queda comprendida entre las L.O, la L.I.B. o la L.F.I. según corresponda, y la L.R.O. a.3) En el caso de aquellas manzanas en que la distancia promedio entre la L.I.B o la L.F.I según corresponda, y la L.R.O sea menor o igual a cuatro (4) metros, es de aplicación lo establecido en el inciso a.1. b) Altura Máxima b.1) 38m (treinta y ocho metros) sobre cota de parcela: · Mz. 54, S.14, C. 12, comprendida entre Av. San Juan y las calles Lima, Salta, Cochabamba. · Parcelas frentistas a la Av. San Juan entre Salta y Av. Entre Ríos. Por encima de dicha altura, es de aplicación lo establecido en 6.3 Perfil Edificable, inciso a). b.2) 22,80m (veintidós metros con ochenta centímetros) sobre cota de parcela: · Parcelas comprendidas entre las calles

Salta y Av. Entre Ríos excluyendo a las parcelas frentistas a Av. San Juan. · Tramo Av. Entre Ríos Av. La Plata. · Mz.140C, S.60, C.1, comprendida entre Av., Rivadavia y las calles Cnel. Falcón, White y Donizetti. Por encima de dicha altura, es de aplicación lo establecido en 6.3 Perfil Edificable, inciso a). b.3) 17,20m (diecisiete metros con veinte centímetros) sobre cota de parcela. · Tramo Av. La Plata – San Pedrito. Por encima de dicha altura, es de aplicación lo establecido en 6.3 Perfil Edificable, inciso a). b.4) 12m (doce metros) sobre cota de parcela. · Tramo San Pedrito – Av. Gral. Paz. c) En los tramos en que las Autopistas AU1, AU6 y AU7, atraviesan a las Áreas Especiales: APH1, U2b, U2c, U3c, U3d, U44, U31b, U31j, U52, U57, U70 EE60, EE99, EE108 y AE26 la determinación del área edificable se rige por lo establecido en 7.2.11.2.1 inciso b), y son de aplicación las normas de edificabilidad establecidas para dichas Áreas en el Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas", o en el Mapa de Edificabilidades cuando corresponda."

ARTÍCULO 80. Se sustituye el texto del artículo 7.2.12. "Área de Renovación Urbana Riachuelo" del Título 7 "Lineamientos del Hábitat" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "7.2.12. Área de Renovación Urbana Riachuelo El Área de Renovación Urbana Riachuelo es un ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires destinado a la transformación de la situación urbana existente, para lo que se prevé su renovación por cambio de uso, de volumetría, su afectación a obras trascendentes de interés público, o por el desarrollo de Proyectos Integrales, teniendo en consideración los lineamientos del artículo 7.1.5. El Organismo Competente en materia de planificación urbana interviene en toda propuesta de reestructuración vial, de desarrollo de proyectos integrales, de proyecto de obras tanto públicas como privadas, iniciativas de protección patrimonial y/o de rehabilitación sustentable."

ARTÍCULO 81. Se sustituye el texto del artículo 7.2.12.3 "Parcelamiento" del

ARTÍCULO 82. Se sustituye el texto del artículo 7.2.12.4.1 "Morfología edilicia" del Título 7 "Lineamientos del Hábitat" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "7.2.12.4.1 Morfología edilicia El área edificable, altura máxima, la capacidad constructiva y los retiros se rigen por las siguientes disposiciones: a) Área edificable y altura máxima: Se podrá ocupar hasta el setenta y cinco por ciento (75%) de la superficie de la parcela, discriminada de la siguiente manera: treinta y cinco por ciento (35%) de la superficie de la parcela podrá destinarse a edificios de altura máxima de veintidós (22) metros. El cuarenta por ciento (40%) restante se destinará a edificios exentos con altura máxima de treinta y ocho (38) metros. Las edificaciones deben cumplir las condiciones exigidas por el presente Código y por la normativa de edificación relativas a espacio urbano, patios, ventilación e iluminación de acuerdo a los locales que enfrentan. b) Plano Límite: se rige por el artículo 6.3 inciso a) de este Código. c) Capacidad constructiva: será la que surja de sextuplicar la superficie de la parcela. El requerimiento exigible de estacionamiento no computará capacidad constructiva tanto se desarrolle en subsuelo o hasta los tres (3) metros sobre nivel. En este último caso no se podrá elevar el plano horizontal para el cálculo de la

altura máxima y/o el Plano Límite. d) Retiros: Todas las edificaciones correspondientes a las parcelas frentistas a: la Av. Don Pedro de Mendoza entre la calle Gral. Daniel Cerri y la Av. Vieytes; la calle Lavadero entre la calle Av. Vieytes y San Antonio y al Camino de la Ribera abierto o a abrir entre las calles San Antonio y Cnel. Esteban Bonorino, Isabel la Católica entre Osvaldo Cruz y Villarino deben conformar un retiro de frente mínimo de diez (10) metros, el cual debe ser parquizado. El Organismo Competente en materia de interpretación urbanística y/o catastral según corresponda debe tener en cuenta la situación de los inmuebles o bienes patrimoniales y las parcelas de escasas dimensiones. La liberación de construcciones en la superficie afectada por el Camino de Ribera es obligatoria para la determinación de las Líneas Oficiales.

ARTÍCULO 83. Se incorpora el artículo 7.2.13.3 al Título 7 "Lineamientos del Hábitat" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "7.2.13.3. Área de Desarrollo Prioritario Constitución (ADPN°3) Corresponde al Área de Desarrollo Prioritario Constitución (ADP N° 3 – "Constitución") el polígono delimitado por el eje Av. Independencia, Piedras, Av. Caseros, Gral. Hornos, Dr. Enrique Finochietto, Guanahani, prolongación virtual de Ituzaingó (puente), Paracas, Av. Entre Ríos; hasta el eje de la Av. Independencia; del Barrio de Constitución-Comuna1. Son objetivos prioritarios del ADPN°3: Promover la integración socio-urbana del barrio a la Ciudad. Fomentar su desarrollo urbano, económico, educativo y cultural. Impulsar una mixtura de usos deseable, que garantice la convivencia urbana. Preservar y potenciar su riqueza histórica y patrimonial Recuperar la calidad de vida de sus habitantes La Unidad de Gestión a conformar para el cumplimiento de los objetivos establecidos se integrará por los Organismos Competentes dependientes de la Jefatura de Gabinete de Ministros y por todo otro organismo competente cuya intervención se requiera para la consecución de sus fines. a) Elaborar, coordinar y/o aprobar el Estudio Diagnóstico del polígono y su base metodológica. b) Elaborar, coordinar y/o aprobar el Plan de Sector del polígono y su base metodológica. c) Elaborar, coordinar y/o aprobar los programas y proyectos del Plan de Sector. d) Conformar una Mesa de Trabajo y Consenso ADP-Constitución como instancia de participación abierta y pública ad honorem, para la elaboración y gestión del Plan de Sector. e) Promover otras instancias de participación con actores de la sociedad civil y evaluar las propuestas que se pongan a consideración. f) Proponer a la Legislatura el polígono y/o ejes para determinar Parcelas Receptoras de C.C.A."

ARTÍCULO 84. Se incorpora el artículo 7.2.13.4 al Título 7 "Lineamientos del Hábitat" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "7.2.13.4. Área de Desarrollo Prioritario "Avenida Avellaneda y entorno" (ADPN°4) Corresponde al Área de Desarrollo Prioritario "Avenida Avellaneda y entorno" (ADP N° 4 – "Avenida Avellaneda y entorno") el polígono delimitado por el eje de la Av. Gaona, Av. Boyacá, Av. Rivadavia, Av. Segurola, hasta el eje de la Av. Gaona, perteneciente a los de barrios de Flores y Floresta – Comunas 7 y 10, excluyéndose del mismo al polígono que delimita el APH 53 "Floresta". Son objetivos prioritarios del ADPN°4: Revertir la fragmentación urbana y promover la

revitalización del polígono y su entorno. Mitigar los impactos negativos que genera la actividad productiva textil Abordar las problemáticas sociales asociadas. Redefinir la normativa urbanística, promoviendo una mixtura de usos deseable y mecanismos para regular la saturación de los usos del suelo. Dimensionar y recomponer la matriz de infraestructura de servicios. Crear mecanismos de incentivo para la relocalización de actividades textiles. Preservar y potenciar la riqueza histórica y patrimonial del área. Preservar el carácter identitario de los barrios localizados en el polígono. Impulsar la localización de nuevas actividades que potencien la economía barrial Garantizar la convivencia y la seguridad ciudadana. Recuperar la calidad de vida de sus habitantes La Unidad de Gestión a conformar para el cumplimiento de los objetivos establecidos se integrará por los Organismos Competentes dependientes de la Jefatura de Gabinete de Ministros y por todo otro organismo competente cuya intervención se requiera para la consecución de sus fines: a) Elaborar, coordinar y/o aprobar el Estudio Diagnóstico b) Elaborar, coordinar y/o aprobar el Plan de Sector del polígono, así como la definición del área de amortiguación; c) Elaborar, coordinar y/o aprobar los programas y proyectos del Plan de Sector. d) Conformar una Mesa de Trabajo y Consenso Área de Desarrollo Prioritario - Polo Textil Avellaneda (ADP – PTA) como instancia de participación abierta y pública ad honorem, para la elaboración y gestión del Plan de Sector. e) Promover otras instancias de participación con actores de la sociedad civil.

ARTÍCULO 85. Se incorpora el artículo 7.2.13.5 al Título 7 "Lineamientos del Hábitat" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "7.2.13.5 Área de Desarrollo Prioritario Pompeya (ADPN° 5) Corresponde al Área de Desarrollo Prioritario Pompeya (ADP N° 5 – "Pompeya") el polígono delimitado por la calle Del Barco Centenera, Alcorta, Monteagudo, Famatina, Almafuerte, La Plata, Tabaré hasta Del Barco Centenera de la Comuna 4. Son objetivos prioritarios del ADPN° 5: Promover la integración socio-urbana del barrio a la Ciudad. Fomentar su desarrollo urbano, económico, educativo y cultural. Impulsar una mixtura de usos deseable, que garantice la convivencia urbana. Preservar y potenciar su riqueza histórica y patrimonial Recuperar la calidad de vida de sus habitantes. La Unidad de Gestión a conformar para el cumplimiento de los objetivos establecidos se integrará por los Organismos Competentes dependientes de la Jefatura de Gabinete de Ministros y por todo otro organismo competente cuya intervención se requiera para la consecución de sus fines. a) Elaborar, coordinar y/o aprobar el Estudio Diagnóstico del polígono y su base metodológica. b) Elaborar, coordinar y/o aprobar el Plan de Sector del polígono y su base metodológica. c) Elaborar, coordinar y/o aprobar los programas y proyectos del Plan de Sector. d) Conformar una Mesa de Trabajo y Consenso ADP-Pompeya como instancia de participación abierta y pública ad honorem, para la elaboración y gestión del Plan de Sector. e) Promover otras instancias de participación con actores de la sociedad civil y evaluar las propuestas que se pongan a consideración."

ARTÍCULO 86. Se sustituye el Título 8 "Reurbanización e Integración Socio- Urbana" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "Título 8. Lineamientos para la reurbanización de Barrios Populares. 8.1. Principios rectores. El Régimen de Integración Socio Urbana de los Barrios Populares está determinado por Régimen de Regularización Dominial para la Integración Socio Urbana. En ese marco, los procesos de reurbanización e integración Social, Urbana y Productiva de los barrios populares de la Ciudad deben desarrollarse siguiendo los siguientes principios rectores que allí se determinan: a. Reurbanización e integración social, urbana y productiva: El Estado promoverá procesos de reurbanización e integración social, urbana, cultural y productiva de los barrios populares de la Ciudad a través de un conjunto de acciones progresivas y sostenidas en el tiempo, integrales, participativas, con énfasis en la perspectiva de género, diversidad, ambiental y de discapacidad, orientadas al mejoramiento de las condiciones de vida de los habitantes de los barrios populares de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. A tales fines intervendrán los organismos competentes de acuerdo a sus responsabilidades primarias y específicas otorgadas. b. Gestión participativa: Los procesos de integración socio urbana se desarrollarán mediante dispositivos de participación de los habitantes, representantes, organizaciones territoriales, sociales y de la sociedad civil de los barrios populares a través de espacios participativos formales para todas las etapas del proceso de integración socio-urbana. c. Radicación: Se promoverá la radicación de los habitantes del barrio que acrediten permanente residencia en su barrio. d. Habitabilidad: se promoverán acciones tendientes a garantizar condiciones básicas de seguridad estructural, acceso a servicios esenciales, funcionalidad y accesibilidad, promoviendo entornos saludables y seguros para sus habitantes. e. Regularización Dominial: Se promoverán acciones tendientes a la seguridad y la regularización de la tenencia de la tierra. f. Perspectiva de género y diversidad. Las intervenciones en los barrios populares se diseñarán incorporando la perspectiva de género de manera transversal e integral. g. Perspectiva de discapacidad: Las intervenciones en los barrios populares se diseñarán incorporando la perspectiva de discapacidad de manera integral. h. Perspectiva ambiental. Las intervenciones en barrios populares se planificarán desde una perspectiva ambiental, promoviendo el saneamiento del entorno, la mejora de los sistemas de drenaje pluvial y cloacal, y la gestión adecuada de residuos como fomentando la creación y recuperación de espacios verdes. 8.2. Acciones e instrumentos para la Reurbanización e integración social, urbana, cultural y productiva: Los procesos de reurbanización e integración social, urbana, cultural y productiva de los barrios populares de la Ciudad deben desarrollarse siguiendo un conjunto de acciones orientadas al mejoramiento y construcción de nuevas viviendas, ampliación del equipamiento social y de la infraestructura, el acceso a los servicios, el tratamiento de los espacios públicos, la mitigación de barreras urbanas, la mejora en la accesibilidad y conectividad, el saneamiento y mitigación ambiental, el fortalecimiento de las actividades económicas, el reparcelamiento urbano, la seguridad en la tenencia y la regularización dominial de los barrios populares de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. a) Proyecto Integral de Reurbanización (PIRU). A fin de alcanzar los objetivos del Régimen de

Regularización Dominial para la Integración Socio Urbana resultan de aplicación los Instrumentos de Desarrollo Territorial y Programas de Actuación Urbanística del Título 10 del Código Urbanístico. Se elaborará un plan integral para la ejecución del proyecto urbano que podrá incluir construcción de vivienda nueva, apertura de calles y pasajes, provisión de equipamiento urbano y equipamiento comunitario, la mejora y consolidación del espacio público, la provisión de infraestructura de servicios públicos, el mejoramiento de viviendas existentes, la reconfiguración de las manzanas existentes y su posterior regularización dominial. Además, incluirá la realización de acciones concretas que prioricen el desarrollo de actividades productivas y económicas de los habitantes. Dicho Plan se realizará con la intervención de la Mesa de Gestión Participativa. b) Mesas de Gestión Participativa (MGP). A través del PIRU, el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires instrumentará la Mesa de Gestión Participativa con el objeto de garantizar e instrumentar la participación activa de los vecinos del barrio en todas las etapas del proceso de reurbanización. La MGP estará conformada por el organismo competente en materia de procesos de integración socio urbana y todos aquellos organismos gubernamentales locales o nacionales que el mismo determine necesario convocar, como así también organizaciones barriales, sociales y religiosas con presencia en el mismo, quienes podrán expresar su voz y participar activamente en el ámbito de la misma. La MGP estará coordinada por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a través del organismo competente. Cada MGP elaborará un reglamento para establecer el funcionamiento, la conformación, las funciones y competencias de cada participante. Será objeto de tratamiento en la MGP el desarrollo de las etapas de diagnóstico, elaboración, ejecución, control, monitoreo y evaluación del PIRU. El GCBA deberá informar a la MGP el avance del diagnóstico, la evolución de las diferentes etapas del proceso y los resultados e impactos de las medidas que se apliquen. c) Relevamientos y registros. Con el objetivo de producir un diagnóstico para planificar las acciones necesarias, el organismo competente en conjunto con la MGP definirán los instrumentos de registro necesarios y la metodología de ejecución en cada caso. Estos registros incluyen: censo poblacional territorial específico, relevamiento social y técnico de las viviendas, relevamiento de la infraestructura existente, relevamiento de actividades productivas y económicas, relevamientos de agrimensura y otros que sean necesarios para la planificación y ejecución del PIRU. d) Infraestructuras, servicios, espacios públicos, equipamientos comunitarios y transporte. En el marco del Régimen de Regularización Dominial para la Integración Socio Urbana, los proyectos de integración socio-urbana, estarán sujetos a la viabilidad técnica, ambiental y económica y a criterios de planificación urbanística y el marco legal propio de la jurisdicción, con el objeto de generar condiciones tendientes a mejorar la calidad de vida de sus ocupantes. Se promoverán acciones coordinadas con los organismos competentes nacionales y locales con el objeto que los habitantes de los barrios populares identificados en el marco de los proyectos jurisdiccionales de inversión de tengan acceso a los servicios públicos básicos. 8.3. Normas generales La norma general regula a todos los barrios identificados como UBP. Las leyes de cada barrio definen su norma urbanística particular en el "Anexo II - Áreas Especiales

Individualizadas" de este Código Urbanístico. 8.3.1. Carácter. Reurbanizaciones con actividades residenciales de densidad baja, media o alta según las características urbanas de cada barrio, con usos mixtos productivos y comerciales de carácter barrial, y equipamiento público y comunitario, compatibles con la vivienda. 8.3.2. Delimitación. Según las delimitaciones indicadas para cada barrio Anexo II - Áreas Especiales Individualizadas - Urbanizaciones de Barrios Populares (UBP). 8.3.3. Indicadores urbanísticos Las Urbanizaciones de Barrios Populares se rigen por su normativa específica y subsidiariamente por las normas generales del Código Urbanístico en todo lo que no se les oponga. 8.3.4. Parcelamiento, subdivisión y vía pública. El parcelamiento se rige por las normas que se fijen en las leyes de cada barrio. Las trazas y superficies destinadas a la vía pública deberán garantizar las dimensiones necesarias para realizar el tendido de infraestructura y facilitar el acceso a los servicios mínimos de seguridad pública. 8.4. Urbanizaciones de Barrios Populares. Las Urbanizaciones de Barrios Populares (UBP) son aquellas que se corresponden con los polígonos de los barrios populares identificados en el Anexo II - Áreas Especiales Individualizadas y de los conjuntos habitacionales construidos en los procesos de reurbanización de la Ciudad. Su regulación se define específicamente y se encuentra en el Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas". 8.4.1. Urbanizaciones de Barrios Populares Específicas A (UBP A). Pertenecen a los barrios populares que poseen una ley de reurbanización, que iniciaron el proceso de integración y están reconocidos en el Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas", con sus respectivas normas urbanísticas. 8.4.2. Urbanizaciones de Barrios Populares Específicas B (UBP B). Pertenecen a los barrios populares que no poseen una ley de reurbanización, pero están identificados en el Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas". 8.4.3. Urbanizaciones de Barrios Populares Específicas C (UBP C). Pertenecen a los conjuntos habitacionales que fueron construidos por la reubicación de barrios populares y están identificados en el Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas". 8.4.4. Urbanizaciones de Barrios Populares Específicas D (UBP D). Pertenecen a los barrios populares que no poseen una ley de reurbanización y no están identificados en el Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas y se encuentren identificados en el Registro Nacional de Barrios Populares."

ARTÍCULO 87. Se suprimen del Título 5. "Urbanizaciones Determinadas (U) del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del Código Urbanístico las siguientes urbanizaciones determinadas: 5.7.8. U8 - Villa 20 5.7.33. U40 - Barrio INTA 5.7.39. U46 - Barrio Ribera Iguazú 5.7.40. U47 - Barrio Alvarado 5.7.41. U48 - Barrio Luna 5.7.42. U49 - Barrio Orma 5.7.43. U50 - Barrio Pepirí y Diógenes Taborda 5.7.44. U51 - Barrio Cildañez 5.7.45. U52- Barrios Nuevos 5.7.46. U53 - Barrio Agustín Magaldi 5.7.47. U54 - Barrio El Pueblito 5.7.55. U62 - Barrio Rodrigo Bueno 5.7.56. U63 - Barrio Playón Chacarita 5.7.62. U69 - Las Palomas y 26 de Junio

ARTÍCULO 88. Se modifica el Titulo 2 "Reurbanizaciones Específicas"- U31 del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" el que quedará redactado de conformidad al Anexo II, que forma parte de la presente Ley.

ARTÍCULO 89. Se suprimen los Planos Nros 2.2.1 "U31a"; 2.2.2. "U31b"; 2.2.3 "U31G"; 2.2.5. "U31I"; 2.2.6 "U31j"; 2.2.7 "U31m"; 5.7.8 "U8 Villa 20"; 5.7.33 "U40 Barrio Inta"; 5.7.39 "Barrio Ribera Iguazú"; 5.7.40 "U47 Barrio Alvarado"; 5.7.41 "U48 Barrio Luna"; 5.7.42 "U49 Barrio Orma"; 5.7.43 "U50 Barrio Peperí y Diógenes Taborda"; 5.7.44 "U51 Barrio Cildáñez"; 5.7.46 "U53 Barrio Agustín Magaldi"; 5.7.47 "U54 Barrio El Pueblito"; 5.7.53, 5.7.53 I, 5.7.53 III, 5.7.53 III – "UP - Conector Verde", 5.7.53 III - Z1, 5.7.53 III - Z2 - Z3 y 5.7.53 IV - "Estructura Vial" correspondientes a "U60 - Barrio Padre Carlos Mugica"; 5.7.55 "U62 Barrio Rodrigo Bueno"; 5.7.56 "U63 Barrio Playón Chacarita"; 5.7.62 "U69 Barrio Las Palomas y Barrio 26 de Junio" del Anexo III "Atlas" del Código Urbanístico.

ARTÍCULO 90. Se incorporan los Planos Nros 2.1.1 "UBP 8 Villa 20"; 2.1.2.; 2.1.2. I – Zonas; 2.1.2. I ZI; 2.1.2. I – Z2 – Z3, 2.1.2. II – Urbanización Parque; 2.1.2. III – Estructura Vial correspondientes a "UBP60 - Barrio Padre Carlos Mugica"; 2.1.3 "UBP 62 Barrio Rodrigo Bueno"; 2.1.4 "UBP 63 Barrio Playón Chacarita"; 2.2.1.1. "UBP 31a Barrio Riccardelli (Ex 1-11-14)"; 2.2.1.2 "UBP 31b Barrio Ramón Carrillo"; 2.2.1.3 "UBP 31g Villa 21-24"; 2.2.1.4 "UBP 31i Barrio Charrúa (Ex Villa 12)"; 2.2.1.5 "UBP 31j Barrio Calaza"; 2.2.1.6 "UBP 31m Barrio San Francisco"; 2.2.2 "UBP40 Barrio Inta (Ex Villa 19)"; 2.2.3 "UBP 51 Barrio Cildañez (Ex Villa 6)"; 2.2.4.1. "UBP 52a Barrio Los Pinos"; 2.3.1 "UBP 46 Barrio Ribera Iguazú"; 2.3.2 "UBP 47 Barrio Alvarado"; 2.3.3 "UBP 48 Barrio Luna"; 2.3.4 "UBP 49 Barrio Orma"; 2.3.5 "UBP 50 Barrio Peperí y Diógenes Taborda"; 2.3.6 "UBP 53 Barrio Agustín Magaldi"; 2.3.7 "UBP 54 Barrio El Pueblito"; 2.3.8 "UBP 69 Barrio Las Palomas y Barrio 26 de Junio"; 2.4.1. "UBP 90 La Carbonilla"; 2.4.2 "UBP 91 Saldías" y 2.4.3. "UBP 92 Barrio Lamadrid" al Anexo III "Atlas" del Código Urbanístico de conformidad al Anexo I, que forma parte integrante de la presente Ley.

ARTÍCULO 91. Se sustituye el texto 9.1.2.1. "Procedimiento para la catalogación y revisión del catálogo." del Título 9 "Protección Patrimonial e Identidad" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "9.1.2.1. Procedimiento para la catalogación y revisión del catálogo. El procedimiento de Catalogación se inicia: por el Poder Ejecutivo, de oficio, a petición de parte o del Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales; o por el Poder Legislativo. La inclusión de edificios en el Catálogo Definitivo se realiza por el Poder Legislativo. El Poder Ejecutivo lleva un registro de los edificios con catalogación definitiva y de catalogación preventiva. No se pueden catalogar edificios ubicados en vías sujetas a ensanche o apertura. Se puede proponer la catalogación de edificios ubicados en vías sujetas a Línea de edificación Particularizada, debiendo incluir el trámite del Procedimiento establecido en el presente artículo, un informe actualizado de los organismos competentes en materia de planificación urbana y transporte y tránsito. Este procedimiento se reglamenta por el Poder Ejecutivo."

ARTÍCULO 92. Se sustituye el texto 9.1.2.1.1 "Catalogación Preventiva." del



TÍTULO 9 “PROTECCIÓN PATRIMONIAL E IDENTIDAD” DEL “CÓDIGO URBANÍSTICO”, EL CUAL

Artículos 93 a 98

ARTÍCULO 93. Se sustituye el texto del artículo 9.1.3.2.1. "Protección Especial Ambiental" del Título 9 "Protección Patrimonial e Identidad" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "9.1.3.2.1- Protección Especial Ambiental En función del grado de homogeneidad tipológico espacial y ambiental, de la presencia en cantidad y calidad tanto de edificios de valor histórico como de elementos físico-naturales que favorecen la protección y restauración de la biodiversidad y la calidad ambiental del hábitat urbano construido, se establecen tres niveles de calidad ambiental deseada. Nivel 1 "Ámbitos consolidados": Son aquellos espacios públicos que presentan situaciones espaciales de interés (pública y socialmente reconocido), en cuanto a sus proporciones, textura, escala, vistas, biodiversidad, paisaje, que poseen un conjunto patrimonial de significantes arquitectónicos con referencias individuales de valor histórico-cultural; y que tienen un uso social pleno con lugares de encuentros, contemplación, esparcimiento y de lectura de los símbolos urbanos que alimentan la memoria colectiva del lugar y de la ciudad. Nivel 2 "Ámbitos preconsolidados": Son aquellos espacios públicos que carecen de alguno de los rasgos esenciales, definidos en el Nivel 1 "Ámbitos consolidados", o que los presenta en forma incompleta o con ciertas indeterminaciones, especialmente en el aspecto del uso social pleno. Tienen una clara vocación de estructurarse hacia el nivel ambiental consolidado, pero requieren de elementos y actuaciones complementarias que la afirmen como una propuesta integral. Nivel 3 "Ámbitos potenciales": Son aquellos espacios públicos que presentan alguno de los rasgos esenciales definidos para el Nivel 1 "Ámbitos consolidados" en forma incompleta y/o no integradas y que resulta necesario resguardar de forma preventiva hasta revitalizar sus funciones. Se incluye también a los espacios que por su localización estratégica pueden relacionar otros ámbitos valiosos entre sí, reforzando y caracterizando los recorridos internos del área favoreciendo ciclos e intercambio entre áreas ambientales consolidadas o en proceso de consolidación."

ARTÍCULO 94. Se sustituye el texto del artículo 10.1 del Título 10 "Instrumentos de Desarrollo Territorial y Programas de Actuación Urbanística" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "10.1. Capacidad Constructiva Adicional La Capacidad Constructiva Adicional (C.C.A.) es un instrumento de promoción que busca fomentar el equilibrio urbano a través de la revitalización de áreas y de la puesta en valor de los edificios catalogados de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La Capacidad Constructiva Adicional (C.C.A.) corresponde a la cantidad de metros cuadrados generados por el/los proyecto/s Emisor/es ubicados en el Área de Desarrollo Prioritario Sur; y/o la cantidad de metros cuadrados generados por el/los Proyecto/s Emisor/es Catalogado/s. Se genera Capacidad Constructiva Adicional por el/los Proyecto/s Emisor/es cuando: a) Se ejecute una obra nueva en los polígonos identificados en el Plano Nº 10.1 o en manzanas de parcela única dentro del Área de Desarrollo Prioritario Sur definido en el Artículo 7.2.13.1 de este Código; o b) Se ejecute una obra de puesta integral en valor de inmuebles catalogados y listados en el Anexo I "Catálogo de Inmuebles Protegidos" del presente Código; La Capacidad Constructiva Adicional puede ser aprovechada por: a) una Parcela

Receptora que cumpla con lo estipulado en el artículo 10.1.3. "Parcelas Receptoras". b) regímenes promocionales que se establezcan respecto del Derecho para el Desarrollo Urbano y Hábitat Sustentable En el caso de que la C.C.A. generada por el Proyecto Emisor exceda el volumen pasible de recepción conforme a los parámetros establecidos en los artículos 10.1.3.1. y 10.1.3.2 del presente Código, los metros cuadrados excedentes no resultan ejecutables ni acumulables para ser utilizados a futuro. Las parcelas objeto de Convenio Urbanístico aprobado por la Legislatura no pueden aplicar el instrumento de C.C.A ni como Parcela Receptora ni como Proyecto Emisor. 10.1.1. Certificado de Capacidad Constructiva Adicional El Certificado de C.C.A. es el documento por medio del cual el Organismo Competente determina: La cantidad de metros cuadrados de C.C.A. generados por el/los Proyecto/s Emisor/es ubicados en el Área de Desarrollo Prioritario Sur; y/o la cantidad de metros cuadrados de C.C.A. generados por el/los Proyecto/s Emisor/es Catalogado/s; Los lineamientos urbanísticos y morfológicos aplicables a la Parcela Receptora, cuando corresponda. Los titulares de Proyectos Emisores pueden solicitar el Certificado de C.C.A. que certifiquen la cantidad de metros cuadrados de C.C.A. generados por su proyecto de conformidad al artículo 10.1.1. La solicitud del Certificado de C.C.A. debe ser realizada por los titulares de dominio representados por profesionales competentes en la materia. Estos profesionales son responsables por la veracidad y exactitud de los datos y cálculos. El cálculo de C.C.A. se verifica y certifica por el Organismo Competente. 10.1.2. Procedimiento y Registro de Documentación El procedimiento para la transferencia de Capacidad Constructiva Adicional se lleva a cabo de conformidad a las siguientes reglas: 10.1.2.1 Transferencia de Capacidad Constructiva de Parcela a Parcela a) Inicio de Obra: A los fines del inicio de las obras de la Parcela Receptora, se debe acreditar el inicio de las obras de la Parcela Emisora. b) Para la solicitud de inspección de obra para la verificación de completamiento de la losa sobre planta baja en la Parcela Receptora, se debe acreditar la finalización de las obras del Proyecto Emisor Catalogado. c) Para la solicitud de inspección de obra para la verificación de trabajos constructivos relativos a la finalización de la mampostería con revoques, contrapisos y cielorrasos, dimensiones de los locales, vanos interiores y exteriores definidos, condiciones de iluminación y ventilación, y la correspondencia en general de la obra respecto al plano Registrado de obra de las Parcelas Receptoras, se debe presentar el Registro de Documentación Conforme a Obra de Obra Civil y Certificado Final de Obra Civil del/de los Proyecto/s Emisor/es ubicado/s dentro del Área de Desarrollo Prioritario Sur y/o el plano registro de conforme y certificado final de obra civil o regularización de la obra para la puesta en valor de los Proyectos Emisores Catalogados acorde al plan de trabajo aprobado. d) Fin de Obra: Para la obtención del plano de registro de la Mensura Particular y División en propiedad Horizontal y del plano de registro de conforme y certificado final de obra civil de las Parcelas Receptoras, se debe presentar el Registro de Documentación Conforme a Obra de Obra Civil y Certificado Final de Obra Civil del/de los Proyecto/s Emisor/es ubicado/s dentro del Área de Desarrollo Prioritario Sur y/o el plano registro de conforme y certificado final de obra civil o regularización de la obra para la puesta en valor de los

Proyectos Emisores Catalogados acorde al plan de trabajo aprobado. e) El Organismo Competente solicita la inspección de las obras en ejecución de los Proyectos Emisores y Parcelas Receptoras a los fines de verificar el cumplimiento de los puntos a), b) y c). 10.1.2.2 Transferencia a través de Certificados de Capacidad Constructiva Adicional Digitales (C.C.C.A.D.) Los titulares de Proyectos Emisores pueden solicitar la emisión de Certificados de Capacidad Constructiva Adicional Digital La Capacidad Constructiva Adicional se inscribe en el Registro Público de Capacidad Constructiva Adicional. El Registro y el procedimiento para la inscripción se reglamenta por el Poder Ejecutivo. A solicitud del titular del Proyecto Emisor el Registro emite Certificado Digital de Capacidad Constructiva Adicional para su disposición. La capacidad constructiva adicional certificada se aprovecha por quien adquiera un C.C.C.A.D. a los fines del pago del Derecho para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable de conformidad a lo establecido en las normas fiscales y tributarias. 10.1.3. Proyectos Emisores de C.C.A. Los Proyectos Emisores de C.C.A. son aquellos ubicados en los polígonos determinados en el artículo 10.1.3.1.1 e identificados en el Plano Nº 10.1 dentro del Área de Desarrollo Prioritario Sur definida en el Artículo 7.2.13.1 de este Código (ADPS), en los inmuebles catalogados y listados en el Anexo I - Catálogo de Inmuebles Protegidos del presente Código y los emisores regulados en el artículo 10.13 Áreas de Promoción de Espacios Verdes. 10.1.3.1. Proyectos Emisores dentro del Área de Desarrollo Prioritario Sur Los Proyectos Emisores se localizan dentro de los polígonos identificados en el Plano N° 10.1 o en manzanas de parcela única dentro del Área de Desarrollo Prioritario Sur. Corresponden a edificios de obra nueva que agoten su capacidad constructiva y destinen un mínimo del sesenta por ciento (60%) de su superficie edificable a usos de vivienda colectiva, sin superar un treinta por ciento (30%) de espacios comunes; pudiendo destinar el porcentaje restante a otros usos, siempre que la planta baja cuente con todas sus fachadas activas. No se consideran como Proyectos Emisores aquellos ubicados en Unidades de Edificabilidad correspondiente a la Unidad de Sustentabilidad de Altura Baja 0 (U.S.A.B.0), en pasajes regulados por el artículo 4.1.20 "AE26 – Pasajes de la Ciudad" del Anexo II del presente Código, en Urbanizaciones Determinadas que sean asimilables a las mencionadas Unidades de Edificabilidad, en Equipamientos Especiales (EE), en Urbanizaciones Futuras (UF). La C.C.A. generada por los Proyectos Emisores varía en relación a los usos proyectados en éstos: a) Edificio destinado a vivienda colectiva genera el cien por ciento (100%) de los metros cuadrados de la superficie proyectada. b) Edificio destinado a vivienda colectiva que destine hasta un cuarenta por ciento (40%) a otros usos genera metros cuadrados adicionales según las siguientes reglas: b1) el uso vivienda colectiva computa por el cien por ciento (100%) de los metros generados correspondiente a dicho uso; b2) los demás usos computan por el cuarenta por ciento (40%) de los metros generados correspondiente a dichos usos. En caso de que el Proyecto Emisor se localice dentro del Polígono Constitución, la C.C.A. generada se multiplica por un factor de uno punto uno (1.1). 10.1.3.1.1 Polígonos Emisores de C.C.A. Los Polígonos Emisores están delimitados según se indica a continuación: Polígono La Boca: comprendido por la Av. Don Pedro de Mendoza, calle Vieytes, calle Benito Quinquela Martin, hasta su

intersección con la Av. Don Pedro de Mendoza. Polígono Pompeya-Parque Patricios: comprendido por la Av. Amancio Alcorta, calle Beazley, Av. Intendente Francisco Rabanal, calle Del Barco Centenera, calle Tabaré, Av. La Plata, Av. Sáenz, Av. Chiclana, Av. Sánchez de Loria, calle Brasil, calle Alberti, calle Manuel García, hasta su intersección con la Av. Amancio Alcorta. Polígono Constitución: comprendido por la Av. Juan De Garay, calle Lima, Av. Caseros, calle Combate de los Pozos, hasta su intersección con la Av. Juan De Garay. Polígono Barracas: comprendido por la Av. Caseros, calle Baigorri, Av. Amancio Alcorta, calle Perdriel, calle Toll, Av. Vélez Sarsfield, calle Los Patos, calle Santa Cruz, hasta su intersección con la Av. Caseros. Polígono Villa Olímpica: comprendido por la Av. Cnel. Roca, Av. Escalada, calle Pascual Perez, calle 23 de Junio, calle Alberto Demiddi, calle a ceder Sin Nombre Oficial hasta su intersección con la Av. Cnel. Roca. Polígono Lugano: comprendido por Av. Argentina, calle Sayos, calle Larrazábal, Av. Gral. F. Fernández De La Cruz, calle Murguiondo, calle Cnel. Martiniano Chilavert, calle Martiniano Leguizamon, calle Sayos, calle Lisandro De La Torre, calle Batlle y Ordoñez, calle Cañada de Gómez, Tte. Gral. Luis Dellepiane hasta su intersección con la Av. Argentina. 10.1.3.2. Proyectos Emisores Catalogados Las obras de puesta en valor de inmuebles incorporados en el Anexo I "Catálogo de Inmuebles Protegidos" del presente Código debe respetar los "Criterios generales de intervención en edificios catalogados" estipulados en el artículo 9.1.3.2.2.1 y los "Grados de intervención" establecidos en el artículo 9.1.3.2.2.2, ambos del presente Código. La C.C.A. generada por los Proyectos Emisores varía en relación a los niveles de protección del inmueble puesto en valor, su localización, su superficie edificada, sus usos y los tipos de obra de puesta en valor a ejecutar. Los metros cuadrados de C.C.A. generados por el Proyecto Emisor Catalogado se calcula conforme al "Indicador de protección, uso y tipo de intervención" del artículo 10.1.3.2. de este Código. La C.C.A. generada por Proyectos Emisores Catalogados no puede superar la superficie del Proyecto Emisor Catalogado. En los casos de ejecución de obra para la puesta en valor de inmuebles catalogados localizados en el Polígono Microcentro indicado en el artículo 10.13 y graficado en el Plano N° 10.1 se puede superar la superficie del Proyecto Emisor. Cumplidos los diez (10) años desde la emisión del Aviso de Obra o Permiso de Ejecución de Obra Civil del Proyecto Emisor, según corresponda, dicho Proyecto puede adquirir nuevamente su condición de emisor, siempre y cuando sean actualizadas las condiciones de emisión en el marco de este instrumento. El Organismo Competente debe asentar en la Documentación Catastral correspondiente la afectación de la parcela como Proyecto Emisor Catalogado. En el Proyecto Emisor Catalogado de C.C.A. no puede materializarse ningún tipo de ampliación por un plazo de cinco (5) años, contados desde la emisión del Aviso de Obra y/o Permiso de Ejecución de Obra Civil del Proyecto Emisor, según corresponda. A tales fines, el titular de dominio de la parcela con calidad de Proyecto Emisor Catalogado debe registrar la mencionada restricción de crecimiento mediante escritura pública. El Organismo Competente, por su parte, debe registrar la citada restricción en la Documentación Catastral correspondiente. No serán considerados Proyectos Emisores Catalogados de C.C.A aquellos inmuebles catalogados con Protección Cautelar que hubieren materializado

algún tipo de ampliación del volumen de dicho inmueble, salvo que el proyecto de puesta en valor integral implique la demolición de los volúmenes agregados. En caso de parcelas mayores a cinco mil metros cuadrados (5.000 m2) de superficie, la C.C.A generada no puede superar el diez por ciento (10 %) de dicha superficie. 10.1.3.2.1. Tipos de Intervención: Las obras para puesta integral en valor de inmuebles catalogados consisten en los siguientes tipos de intervención: Conservación: son obras o acciones de índole preventiva y periódicas destinadas a mantener o consolidar al bien y los componentes arquitectónicos respetando sus características formales, materiales, técnico-constructivas y estético-ornamentales para prolongar su permanencia en el tiempo. Restauración: son obras cuyo objetivo es recuperar o restituir las partes dañadas o perdidas a su estado original en base a datos ciertos, documentados o evidencias científicas comprobadas. Readecuaciones tecnológicas: son los trabajos realizados específicamente para el cambio, mejora o incorporación de instalaciones que hacen al confort, eficiencia energética seguridad y accesibilidad edilicia. Rehabilitación: comprende las obras que tienen como fin recuperar la imagen global y devolver o mejorar las condiciones edilicias mediante adecuaciones funcionales y/o constructivas pudiendo involucrar los espacios construidos y abiertos. 10.1.3.2.2. Procedimiento, cálculos y tablas de incidencia El cálculo de la C.C.A. para Proyectos Emisores Catalogados se formula mediante un método que considera la superficie del inmueble catalogado, su tipo de protección, tipo de uso y tipo de intervención, su implantación -ya sea singular o esté localizado dentro de un APH- y si posee el proyecto algún tipo de particularidad, ya sea remate o cúpula. El cálculo obtiene como resultado una cantidad de metros cuadrados, los cuales son susceptibles de ser aprovechados para su ejecución por las Parcelas Receptoras de CCA. El Procedimiento de generación de C.C.A. para Proyectos Emisores Catalogados se lleva a cabo de conformidad con los indicadores objetivos de cada fórmula. CCAPEC: C.C.A. por Proyectos Emisores Catalogados. Debe ser siempre menor o igual a la SupC. SupC: Es la superficie intervenida en los Proyectos Emisores Catalogados. Ind Prot: Indicador de protección, uso y tipo de intervención. Ubi: Ubicación Singular, Conjunto o Área de Protección Histórica. Par: Particularidades como cúpulas o remates, entre otras. CCAPEC= SupC x Ind Prot x Ubi x Par Indicador de protección, uso y tipo de intervención: PROTECCIÓN - USO 1) Conservació n y Restauración 2) Conservación y Restauración; Readecuacione s tecnológicas 3) Conservación y Restauración; Readecuacione s tecnológicas; Rehabilitación CAUTELAR Residencia l 0.2 0.5 0.7 No residencial 0.1 0.4 0.6 ESTRUCTURA L Residencia l 0.3 0.6 0.8 PROTECCIÓN - USO 1) Conservació n y Restauración 2) Conservación y Restauración; Readecuacione s tecnológicas 3) Conservación y Restauración; Readecuacione s tecnológicas; Rehabilitación CAUTELAR Residencia l 0.2 0.5 0.7 No residencial 0.1 0.4 0.6 No residencial 0.2 0.5 0.7 INTEGRAL Residencia l 0.5 0.7 0.9 No residencial 0.4 0.6 0.8 Ubicación Singular o Área de Protección Histórica: Singular: 0.9 Conjunto: 1.1 Área de Protección Histórica: 1.3 Particularidades: Cúpula, remate, patologías, entre otras: Si: 1 No: 0.7 10.1.4. Parcelas Receptoras de C.C.A. Son Parcelas Receptoras de C.C.A. las frentistas a los ejes y en los polígonos delimitados en el

Plano N° 10.1.; No pueden ser consideradas Parcelas Receptoras parcelas con bienes catalogados. No se consideran Parcelas Receptoras aquellas parcelas en las cuales se presenten Proyectos Emisores. Queda prohibida la generación y recepción de C.C.A. de manera simultánea por parte de una misma parcela. El aprovechamiento de C.C.A. en la Parcela Receptora se encuentra condicionado a la ejecución de la obra en el marco del/de los Proyecto/s Emisor/es. La ejecución de metros cuadrados por sobre el Plano Límite de las Unidad de Edificabilidad o Área Especial Individualizada puede llevarse a cabo utilizando exclusivamente metros cuadrados de C.C.A. En toda parcela lindera a aquellas que con bienes catalogados se debe consultar al Organismo Competente respecto a la articulación requerida entre el proyecto y el bien protegido. Los inmuebles linderos catalogados con Nivel de Protección Integral, Estructural, o Cautelar con Grado máxima de Intervención 3, se consideran como consolidados. Las Parcelas Receptoras deben cumplir con los parámetros estipulados en el artículo 10.1.4.1. "Tipologías admisibles según su entorno y condición". Los metros cuadrados que se consideran C.C.A. son todos aquellos que superen el plano límite establecido en su Unidad de Edificabilidad o Área Especial Individualizada para ser colocados en la volumetría admisible según la tipología correspondiente. Los proyectos en Parcelas Receptoras requieren consulta al Organismo Competente. 10.1.4.1. Tipologías admisibles según su entorno y condición Las parcelas receptoras de C.C.A. se deben desarrollar con las siguientes tipologías según su localización de conformidad al artículo 10.1.3.2 del presente Código, debiendo adaptarse según la dimensión de su frente y las condiciones de sus linderos. No se permite la ejecución de basamento en ninguna de las tipologías. 10.1.4.1.1 Caso A. Parcelas linderas a edificación consolidados de la tipología Entre Medianeras A.1. Parcelas de frente mayor o igual a veinticinco metros (25.00 m) y menor a treinta y cuatro metros (34.00 m) flanqueadas por dos (2) edificios de tipología Entre Medianeras: Se puede ejecutar un edificio de combinación de tipologías edilicias Entre Medianeras y Perímetro Libre. El sector determinado por la tipología Entre Medianeras debe adosarse equiparando las alturas de los linderos consolidados, respetando los niveles de piso terminado (NPT) sin generar nuevas medianeras expuestas en un ancho mínimo de seis metros (6 m) o alcanzar la altura de la Unidad de Edificabilidad o Área Especial Individualizada. A partir de la altura de la Unidad de Edificabilidad o Área Especial Individualizada, se debe ejecutar un volumen de tipología Perímetro Libre retirado de la Línea Oficial como mínimo seis metros (6 m), cumpliendo lo establecido en el art. 6.4.4.2.1. del presente Código. Se debe cumplir los parámetros establecidos en el artículo 6.5.2.1.3 del presente Código. El volumen yuxtapuesto de Perímetro Libre puede alcanzar el plano límite determinado en el artículo 10.1.4.2 "Plano Límite para las Parcelas Receptoras". A.2. Parcelas de frente mayor o igual a treinta y cuatro metros (34.00 m) flanqueadas por dos (2) edificios de tipología entre medianeras: Se debe ejecutar edificios de combinación de tipologías edilicias de Perímetro Libre y Perímetro Semilibre de conformidad a las siguientes reglas: a) La tipología de Perímetro Semilibre debe estar separada de la tipología de Perímetro libre una distancia mínima (s) de cuatro metros (4.00m) y los paramentos no se encuentren enfrentados. En el caso de estar enfrentados, se

debe separar una distancia mínima de seis metros (6.00m); b) La tipología de Perímetro Libre debe cumplir las separaciones mínimas estipuladas según el art. 6.5.2.1.3 de este Código; c) Los edificios de Perímetro Semilibre deben adosarse a edificios Entre Medianeras linderos equiparando las alturas, respetando los niveles de piso terminado (NPT) o hasta la altura máxima según el art. 6.2 de este Código. El edificio de Perímetro Libre puede alcanzar el plano límite determinado en el artículo 10.1.4.2., graficado en las siguientes figuras: 10.1.4.1.2 Caso B. Parcelas flanqueadas por un edificio de tipología Entre Medianeras y el Espacio Urbano de un edificio consolidado de tipología Perímetro Libre o Perímetro Semilibre En parcelas de frente mayor o igual a veinte metros (20.00 m) flanqueadas por un edificio de tipología Entre Medianeras y el Espacio Urbano de un edificio consolidado de tipología Perímetro Libre o Perímetro Semilibre se debe ejecutar un edificio de tipología Perímetro Semilibre según los parámetros establecidos en los artículos 6.5.3.2. y 6.5.3.3 del presente Código. La medianera que se adosa debe equiparar la altura y profundidad del lindero consolidado respetando los niveles de piso terminado (NPT), sin generar nuevas medianeras expuestas. Por encima del plano límite determinado por el lindero consolidado, separándose tres metros (3.00m) de la Línea Divisoria de Parcela (LDP), se puede alcanzar el plano límite determinado en el artículo 10.1.4.2. "Plano Límite para las Parcelas Receptoras". En el caso que este Plano Límite supere el Plano Límite del edificio consolidado más alto de la manzana, el volumen debe alcanzar como máximo el Plano Límite de la edificación consolidada. 10.1.4.1.3 Caso C. Parcelas flanqueada por dos (2) edificios consolidados de tipología Perímetro Libre. En parcelas de frente mayor o igual a veinticinco metros (25.00 m) flanqueada por dos (2) edificios consolidados de tipología Perímetro Libre: Se debe generar un edificio de tipología Perímetro Libre cumpliendo los parámetros establecidos en el artículo 6.5.2.1.3. del presente Código. El plano límite se determina según el art. 10.1.4.2 y según lo graficado en la figura a continuación. Se debe respetar la Línea de Edificación (LE) de los linderos consolidados de frente y contrafrente. En caso que exista una diferencia mayor a dos metros (2.00m) entre las Líneas de Edificación (LE) de ambos linderos se debe sacar un promedio para determinar la Línea de Edificación (LE) a adoptar, conforme lo graficado en las siguientes figuras: 10.1.4.2. Plano Límite para las Parcelas Receptoras El siguiente cuadro define el Plano Límite para las Parcelas Receptoras de C.C.A.: Eje Receptor Plano Límite para tipologías A2, B y C Plano Límite para la tipología A1 Entorno Azopardo (Eje de avenida Belgrano, eje avenida Huergo, eje de avenida San Juan, eje de avenida Paseo Colon hasta su encuentro con eje de avenida Belgrano) 68 m. 60 m. Parcelas frentistas a Cecilia Grierson, a Pierina Deleassi, a Juana Manso, a Vera Peñaloza y Elvira Rawson de Dellepiane según el plano límite del entorno inmediato de implantación N/A Av. Cabildo (parcelas vereda par entre Au. Gral Paz hasta Av. García del Río; ambas veredas entre Av. Av. García del Río y José Hernández) N/A 60 m. Av. Córdoba 1 (entre Jorge Newbery y Av. Juan B. Justo) a excepción del U 20 N/A 40 m. Av. Córdoba 2 (entre Av. Juan B. Justo y Av. Scalabrini Ortiz) N/A 40 m. Av. Rivadavia 1 (entre Av. Gral. Paz y Albariño) N/A 40 m. Av. Rivadavia 2 (entre Albariño y Au. Perito Moreno) N/A 50 m. Av. Acoyte (entre Av. Diaz Vélez y Aranguren) 68 m. 60

m. Av. Alberdi (entre Av. Gral Paz y Av. Escalada) N/A 40 m. 10.1.5. Capacidad Constructiva Adicional y Vivienda Promocional El Instituto de Vivienda de la Ciudad (IVC) en conjunto con el Organismo Competente reglamenta las condiciones para certificar como Vivienda Promocional los Proyectos Emisores que se desarrollen a los fines del pago del Derecho para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable de conformidad a lo establecido en las normas fiscales y tributarias. A los fines de verificar los procesos de ventas de dichas unidades funcionales, intervendrán el Organismo Competente en conjunto con el Instituto de Vivienda de la Ciudad (IVC) conforme lo determine la reglamentación. El IVC se reserva la prioridad de opción de compra frente a cualquier otro interesado en adquirir la Vivienda Promocional del Proyecto Emisor. El IVC debe ejercer su derecho de preferencia dentro de los treinta (30) días de recibida la notificación por parte del propietario del Proyecto Emisor.

ARTÍCULO 95. Se incorpora el Plano N° 10.1 "Capacidad Constructiva Adicional" al Anexo III "Atlas" del Código Urbanístico, de conformidad al Anexo I, que forma parte integrante de la presente Ley.

ARTÍCULO 96. Se incorpora el artículo 10.12.9. "Programa de Ciudad Plural para el Hábitat Accesible" al Título 10 "Instrumentos de Desarrollo Territorial y Programas de Actuación Urbanística" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "10.12.9. Programa de Ciudad Plural para el Hábitat Accesible El Poder Ejecutivo promoverá a través de los Organismos competentes, el tratamiento y/o de las barreras físicas y simbólicas que se detecten en el territorio de la Ciudad Autónoma de Bs As a través de la implementación de políticas y proyectos que garanticen la accesibilidad universal."

ARTÍCULO 97. Se incorpora el artículo 10.13 "Fomento de la Calidad Urbana mediante Generación de Espacios Verdes" al Título 10 "Instrumentos de Desarrollo Territorial y Programas de Actuación Urbanística" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "10.13 Áreas de Promoción de Espacios Verdes (A.P.E.V) El presente instrumento tiene como objetivo mejorar las condiciones urbanas y ambientales de Áreas de Promoción de Espacios Verdes (A.P.E.V.) pertenecientes a los barrios de San Nicolás, Monserrat, Balvanera, San Telmo, Almagro y Santa Rita. Son Áreas de Promoción de Espacios Verdes (A.P.E.V.) los siguientes polígonos identificados en el Plano Nº 10.1: Polígono Microcentro: comprendido por las calles Perón, San Martín, Defensa, Chile, Tacuarí y Suipacha hasta Perón. Polígono Balvanera: comprendido por Av. Córdoba, Av. Callao, Av. Rivadavia y Larrea hasta Av. Córdoba Polígono Almagro: comprendido por Av. Estado de Israel, Av. Córdoba, Av. Medrano, Perón, Lambaré hasta Av. Estado de Israel Polígono Boedo: comprendido por Av. San Juan, Castro Barros, Av. Juan de Garay y Av. La Plata hasta Av. San Juan. Polígono Santa Rita: comprendido por la calle Condarco, Av. Gaona, Joaquín V. González y Av. Álvarez Jonte hasta Condarco. Polígono Barrio Montserrat/San Cristóbal: comprendido por la calle Combate de los Pozos, Av. Belgrano, Lima, Av. San Juan hasta Combate de los Pozos A los fines mencionados en el presente

artículo, se establece que las parcelas ubicadas dentro de A.P.E.V. son pasibles de emisión de Capacidad Constructiva Adicional (CCA) en los términos del artículo 10.1 "Capacidad Constructiva Adicional" de este Código. Se consideran Proyectos Emisores las propuestas de cesión de dominio de parcelas al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para obras que tengan como fin reconvertir parcelas destinadas a estacionamiento de una sola planta, cubiertos o descubiertos, y/o de lotes baldíos en nuevos espacios verdes y/o parquizados de uso público, siempre y cuando las parcelas se encuentren comprendidas dentro del polígono indicado. Dicha cesión debe hacerse bajo las siguientes condiciones: libre de deudas, totalmente desocupado, sin edificaciones, libre de inquilinos, intrusos y/u ocupantes, con remediación ambiental finalizada cuando corresponda. Para la solicitud de inspección de obra para la verificación del completamiento de la losa sobre planta baja en la Parcela Receptora, se debe haber formalizado la cesión de dominio al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires mediante escritura pública y su inicio de inscripción ante el Registro de la Propiedad Inmueble de Capital Federal (RPI). Son parcelas emisoras las que tengan una superficie mínima de seiscientos metros cuadrados (600 m2) y se priorizan aquellas que cumplan con una de las siguientes características: Parcelas de esquina. Parcelas pasantes con al menos uno de sus frentes de quince (15) metros de ancho. Parcelas no pasantes con un frente mínimo de veintitrés (23) metros. El diseño y la construcción del espacio verde y/o parquizado está a cargo del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La C.C.A. generada equivale a la capacidad constructiva de la parcela del Proyecto Emisor para la tipología Entre Medianeras según la Unidad de Edificabilidad en que se ubica la parcela emisora. En caso de que el solicitante proponga asumir a su cargo la ejecución del espacio verde y/o parquizado de uso público, la C.C.A. generada por el Proyecto Emisor se multiplicará por un factor de uno punto dos (1.2). En este supuesto se deben cumplir las siguientes condiciones: - Inicio de obra: A los fines del inicio de las obras de la Parcela Receptora, se deberá haber suscripto el Acta de Inicio de Obras del Proyecto Emisor. - Se debe entregar la recepción provisoria de las obras del Proyecto Emisor dentro de los doce (12) meses siguientes a su inicio. El Organismo Competente podrá modificar dicho plazo en función del alcance de las obras y/o de la superficie del Proyecto Emisor. - La cesión de dominio se debe realizar dentro los treinta (30) días corridos desde la suscripción del Acta de Recepción Definitiva del Proyecto Emisor. - El proyecto del espacio verde y/o parquizado de uso público será diseñado por el Organismo Competente y ejecutado por el solicitante con aprobación del Organismo Competente. - Para la solicitud de inspección de obra para la verificación de trabajos constructivos relativos a la finalización de la última losa, mampostería con revoques, contrapisos y cielorrasos, dimensiones de los locales, vanos interiores y exteriores definidos, condiciones de iluminación y ventilación, y la correspondencia en general de la obra respecto al plano Registrado de obra de las Parcelas Receptoras, se debe presentar el Acta de Recepción Provisoria del Proyecto Emisor."

ARTÍCULO 98. Se incorpora el artículo 1.6.3. "EE-3 Ciudad Universitaria" al



TÍTULO I DEL "EQUIPAMIENTOS ESPECIALES" DEL ANEXO II "ÁREAS ESPECIALES

Artículos 99 a 114

ARTÍCULO 99. Se sustituye el artículo 1.6.14. "EE-14 Parque Deportivo Pte. Julio A. Roca" del Título 1 del "Equipamientos Especiales" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" "Código Urbanístico" el cual quedará redactado de la siguiente manera: "1.6.14. EE-14 Parque Deportivo Pte. Julio A. Roca 1 EE14) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos 2 EE-14) Carácter: Parque olímpico con destino deportivo y cultural de escala metropolitana. 3 EE-14) Usos permitidos: Instalaciones deportivas y culturales: Gimnasio, Cancha de tenis/paddle/Frontón con raqueta (squash); Cancha de minifutbol y/o fútbol cinco, fútbol, básquet, hockey, voleibol, hándbol, etc.; Natatorio; Estadio; Escuela secundaria; Establecimiento universitario; Instituto de educación superior; Sala de convenciones, Sala de Exposiciones. El Consejo determina los requerimientos de estacionamientos y Carga y descarga".

ARTÍCULO 100. Se sustituye el inciso 2 del artículo 1.6.29. "EE-29 Hospital Británico" del Título 1 "Equipamientos Especiales" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" "Código Urbanístico" el cual quedará redactado de la siguiente manera: "2 EE29) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos".

ARTÍCULO 101. Se sustituye el inciso 4 del artículo 1.6.29. "EE-29 Hospital Británico" del Título 1 "Equipamientos Especiales" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del "Código Urbanístico" el cual quedará redactado de la siguiente manera: "4 EE29) Factor de Ocupación del Suelo: Sesenta por ciento (60%). En el espacio libre de edificaciones debe resguardarse un treinta por ciento (30%) como suelo absorbente, el que puede materializarse a nivel +/- 0.00 y/o en terrazas verdes, de conformidad a la normativa de edificación. Los espacios libres se deben mantener parquizados".

ARTÍCULO 102. Se incorpora el Plano N° 1.6.29 "EE-29 Hospital Británico", al Anexo III "Atlas" del Código Urbanístico de conformidad al Anexo I que forma parte integrante de la presente Ley.

ARTÍCULO 103. Se sustituye el artículo 1.6.48. "EE-52 Autódromo de la Ciudad de Buenos Aires, Oscar y Juan Gálvez" del Título 1 "Equipamientos Especiales" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" "Código Urbanístico" el cual quedará redactado de la siguiente manera: "1.6.48. EE-52 Autódromo de la Ciudad de Buenos Aires, Oscar y Juan Gálvez 1 EE52) Carácter: Zona de localización del Autódromo de la Ciudad de Buenos Aires, equipamiento singular de escala urbana y regional y sus actividades complementarias y conexas. Se permiten obras de readecuación para arbitrar su uso principal. 2 EE52) Delimitación: Según Plano N° 1.6.48. 3 EE52) Subdivisión: Se subdivide en dos zonas. 3.1 EE52) Zona 1 3.1.1 EE52) Carácter: Consiste en uno o varios circuitos permanentes de carrera diseñados específicamente para competiciones de automovilismo, motociclismo y sus diversas especialidades. Se incluyen las instalaciones para el personal, los competidores y para el público en general. Se permite la construcción de circuitos temporales o la adecuación de espacios como las áreas de pits, paddocks y boxes para eventos específicos,

3.1.2 EE52) Estructura parcelaria: No se admite la subdivisión en manzanas y /o parcelas. 3.1.3 EE52) Protección Ambiental Lago de Regatas: a) Se prohíbe alterar la costa del Lago de Regatas por obras o acciones humanas que degraden su condición. b) Se prohíbe la utilización del Lago de Regatas para otros fines que no sean paisajísticos/contemplativos y los indicados en el inciso c. Se permiten acciones temporales y controladas en la zona del Lago de Regatas durante eventos, como la construcción de accesos temporales o áreas de espectadores, previo estudio de impacto ambiental. c) Se aseguran las posibles acciones que garanticen el funcionamiento del lago como regulador hidráulico y de aquellas relativas al monitoreo de la calidad del agua en los términos de la Ley de Gestión Ambiental del Agua de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Ley Nº 3.295 o la que en el futuro la reemplace. Equipamiento especial: Autódromo, Cartódromo. Helipuerto. 3.2 EE52) Zona 2 3.2.1 EE52) Carácter: Zona fuelle entre la trama urbana y el sector de circuitos y tribuna reservada para la instalación de actividades de pequeña escala y estacionamiento de superficie 3.2.2 EE52) Delimitación: Según Plano N° 1.6.48. 3.2.3 EE52) Estructura parcelaria: No se admite la subdivisión en manzanas y /o parcelas. 4 EE52) Disposiciones particulares Tipología Edilicia: perímetro libre. La ocupación del suelo con construcciones no podrá superar el diez por ciento (10%) de la superficie de toda la zona. Dicha ocupación se distribuirá en implantaciones no superiores a los quinientos (500) m2 de pisada y superficie a construir, hasta alcanzar el porcentaje mencionado. Altura máxima: seis (6) metros. Se podrán ocupar los bajo tribuna. 5 EE52 Disposiciones Complementarias: Se autoriza a realizar adecuaciones y reformas e infraestructura necesarias a los efectos del cumplimiento de los estándares de homologación Grado 1 requeridos por la FIA (Federación internacional del automóvil)."

ARTÍCULO 104. Se sustituye el artículo 1.6.69 "EE-75 Hospital General de Agudos Dr. Juan A. Fernández" del Título 1 "Equipamientos Especiales" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del Código Urbanístico, el cual quedará redactado de la siguiente manera: "1.6.69. EE-75 Hospital General de Agudos Dr. Juan A. Fernández 1 EE75) Delimitación: Comprende las parcelas Parcela 000 - Manzana: 059 - Sección: 021 y Parcela: 006 - Manzana: 070 - Sección: 021. 2 EE75) Disposiciones particulares Parcela: 006 - Manzana: 070 - Sección: 021 Se aplican las condiciones de edificabilidad correspondiente a la manzana de localización según Planchetas de Uso y Edificabilidad. Se permite el rubro 5.2.7 Centro de Especialidades Médicas Ambulatorias Regional de la Red Sanitaria de la Ciudad de Buenos Aires, de la descripción 5.2 Establecimientos de sanidad - Nivel centro local del Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3."

ARTÍCULO 105. Se sustituye el inciso 2 del artículo 1.6.88 "EE-94 Hospital Italiano" del Título 1 "Equipamientos Especiales" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del "Código Urbanístico" el cual quedará redactado de la siguiente manera: "2 EE94) Delimitación: Según Plano N° 1.6.88. Comprende el predio identificado catastralmente como Parcela 001G de la Manzana 44A, Sección 17, Circunscripción 7. Toda otra parcela de la Manzana 44A descripta, que fuera adquirida por la Sociedad Italiana de Beneficencia

en Buenos Aires, debe englobarse y queda afectada a esta Área".

ARTÍCULO 106. Se sustituye la denominación del artículo 1.6.94 "EE-102 a 109 y EE-126 Higiene Urbana – RSU" del Título 1 "Equipamientos Especiales" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del "Código Urbanístico" por el "1.6.94. EE-102, 103, 105 a 109 y EE-126 Higiene Urbana – RSU.".

ARTÍCULO 107. Se incorpora el artículo 1.6.111 "EE-127 - Basílica María Auxiliadora y San Carlos Borromeo, Colegio Pio IX e Inspectoría Salesiana Argentina Sur" al Título 1 "Equipamientos Especiales" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del "Código Urbanístico" el cual quedará redactado de la siguiente manera: "1.6.111. EE-127 Basílica María Auxiliadora y San Carlos Borromeo, Colegio Pio IX e Inspectoría Salesiana Argentina Sur. 1 EE 127) Delimitación: Emplazado en la Parcela 000 de la Manzana 084, Sección 036, comprendida por las calles Yapeyú, Don Bosco, Quintino Bocayuva y Av. Hipólito Yrigoyen, según Plano N.º 1.6.111. 2 EE 127) Carácter: Conjunto religioso y educativo de la orden salesiana que conforma un complejo de alto valor histórico-testimonial, urbanístico-ambiental y arquitectónico, junto al colegio y oratorio San Francisco de Sales y el Instituto María Auxiliadora. 3 EE 127) Protección Ambiental – Ámbito Consolidado: Corresponde a la totalidad del espacio público y privado del EE. Debe respetarse la morfología del conjunto formado por los edificios catalogados y los patios ya que éstos son determinantes para el valor tipológico del conjunto. 4 EE 127) Protección edilicia: Todo proyecto de nuevas construcciones en el EE debe someterse a consideración del Organismo Competente. Las construcciones de nueva planta pueden emplazarse en los sectores indicados en el Plano Nº 1.6.111 como "Sin protección" y puede surgir de la demolición total o parcial de superficies ya construidas, o bien de su ampliación. 4.1 EE 127) Normas para inmuebles catalogados En el "Listado de Inmuebles Catalogados EE-127 Basílica María Auxiliadora y San Carlos Borromeo, Colegio Pio IX e Inspectoría Salesiana Argentina Sur" contenido en el Anexo I "Catálogo de Inmuebles Protegidos" del Código Urbanístico se consignan los niveles de protección especial para cada edificio sujeto a protección, graficados en el Plano Nº 1.6.111. Toda intervención en los inmuebles catalogados debe contar con la aprobación del Organismo Competente en protección patrimonial. En la Basílica María Auxiliadora y San Carlos Borromeo – Nivel Integral- solo se admite el grado de intervención 1. En el sector indicado con Protección Estructural sobre la calle Quintino Bocayuva se admiten los Grados 1 y 2, ya que su volumetría y expresión arquitectónicas dan continuidad al perfil urbano de la Basílica y es marco de escala al Pasaje San Carlos, conformando así un enclave histórico y morfológico para el carácter barrio. En el sector indicado con Protección Estructural sobre la calle Don Bosco y Yapeyú se admiten los Grados 1, 2 y el 3 de manera no preferente. En los sectores identificados como Cautelar se identifican las áreas en las que se permite hasta Grado 3 y las que se admite el grado 4 de intervención. 4.2 EE 127) Patrimonio arqueológico y/o paleontológico: Se debe dar intervención al Organismo Competente a fin de inventariar, registrar y preservar el patrimonio arqueológico y/o paleontológico del predio".

ARTÍCULO 108. Se incorpora el Plano N° 1.6.111 "EE 127 Basílica María Auxiliadora y San Carlos Borromeo, Colegio Pío IX e Inspectoría Salesiana Argentina Sur", al Anexo III "Atlas" del Código Urbanístico de conformidad al Anexo I, que forma parte integrante de la presente Ley.

ARTÍCULO 109. Se incorpora el artículo 1.6.112. "EE-128 – Colegio y oratorio San Francisco de Sales" al Título 1 "Equipamientos Especiales" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del Anexo "Código Urbanístico" de la Ley 6099, el cual quedará redactado de la siguiente manera: "1.6.112. EE-128 Colegio y oratorio San Francisco de Sales 1 EE 128) Delimitación: Emplazado en la parcela 006a de la manzana 100, sección 036, comprendida por las calles Yapeyú y Belgrano, y las avenidas Castro Barros e Hipólito Yrigoyen, según Plano Nº 1.6.112. 2 EE 128) Carácter: Conjunto religioso y educativo de la orden salesiana que conforma un complejo de alto valor histórico-testimonial, urbanístico-ambiental y arquitectónico, junto al colegio y oratorio San Francisco de Sales, la Basílica María Auxiliadora y San Carlos Borromeo, el Colegio Pio IX y la Inspectoría Salesiana Argentina Sur. 3 EE 128) Protección Ambiental – Ámbito Consolidado: Corresponde a la totalidad del espacio público y privado del EE. Debe respetarse la morfología del conjunto formado por los edificios catalogados y el patio ya que éste es determinante para el valor tipológico del conjunto. 4 EE 128) Protección edilicia: Todo proyecto de nuevas construcciones en el EE debe someterse a consideración del Organismo Competente. Las construcciones de nueva planta pueden emplazarse en los sectores indicados en el Plano Nº 1.6.112. como "Sin protección" y pueden surgir de la demolición total o parcial de superficies ya construidas, o bien de su ampliación. 5.1 EE 128) Normas para inmuebles catalogados En el "Listado de Inmuebles Catalogados EE-128 Colegio y oratorio San Francisco de Sales" contenido en el Anexo I Catálogo de Inmuebles Protegidos del Código Urbanístico, se consignan los niveles de protección especial para cada edificio sujeto a protección, graficados en el Plano Nº 1.6.112. Toda intervención en los inmuebles catalogados debe contar con la aprobación del Organismo Competente en protección patrimonial. En el oratorio San Francisco de Sales -Nivel Estructural- solo se admiten los grados de intervención 1 y 2. En los sectores identificados con Nivel Cautelar se admite hasta el Grado 3. Estas construcciones forman parte de la imagen arquitectónica característica de valor identitario y la escala homogénea que con los EE-127 - Basílica María Auxiliadora y San Carlos Borromeo, Colegio Pio IX e Inspectoría Salesiana Argentina Sur y EE- 129 Instituto María Auxiliadora, Casa Inspectorial y Templo de la casa María Auxiliadora, conforman el conjunto salesiano. 5.2 EE 128) Patrimonio arqueológico y/o paleontológico: Se debe dar intervención al Organismo Competente a fin de inventariar, registrar y preservar el patrimonio arqueológico y/o paleontológico del predio".

ARTÍCULO 110. Se desafecta la Parcela 006a, Manzana 100, Sección 036, Circunscripción 006 de las condiciones de edificabilidad de los artículos 6.2.3. "Unidad de Sustentabilidad de Altura Alta (U.S.A.A.)" y 6.2.4. "Unidad de Sustentabilidad de Altura Media (U.S.A.M.)" del Título 6 "Normas de Edificabilidad" y del artículo 3.2.2. "Área de Media

Mixtura de Usos del Suelo A 2" del Título 3 "Normas de uso del suelo" del "Código Urbanístico"; y se afecta al "EE-128 – Colegio y oratorio San Francisco de Sales".

ARTÍCULO 111. Se incorpora el Plano N° 1.6.112 "EE 128 Colegio y oratorio San Francisco de Sales" al Anexo III "Atlas" del Código Urbanístico de conformidad al Anexo I, que forma parte integrante de la presente Ley.

ARTÍCULO 112. Se incorpora el artículo 1.6.113. "EE-129 - Instituto María Auxiliadora, Casa Inspectorial y Templo de la casa María Auxiliadora" al Título 1 "Equipamientos Especiales" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "1.6.113. EE-129 Instituto María Auxiliadora, Casa Inspectorial y Templo de la casa María Auxiliadora 1 EE 129) Delimitación: Emplazado en la parcela 001b de la manzana 101, sección 036, comprendida por las calles Yapeyú y Don Bosco, y las avenidas Castro Barros e Hipólito Irigoyen, según Plano Nº 1.6.113. 2 EE 129) Carácter: Conjunto religioso y educativo de la orden salesiana que conforma un complejo de alto valor histórico-testimonial, urbanístico-ambiental y arquitectónico, junto al Colegio y oratorio San Francisco de Sales, la Basílica María Auxiliadora y San Carlos Borromeo, el Colegio Pio IX y la Inspectoría Salesiana Argentina Sur. 3 EE 129) Protección Ambiental – Ámbito Consolidado: Corresponde a la totalidad del espacio público y privado del EE. Debe respetarse la morfología del conjunto formado por los edificios catalogados y los patios, sean éstos forestados o no. 3.1 EE 129) Forestación: Se deben conservar las especies arbóreas existentes con el fin de mantener las cualidades ambientales del área. Se deben reponer las especies en caso de pérdida de algún ejemplar. Toda reposición y renovación de las especies vegetales existentes se debe hacer atendiendo no solo a criterios paisajísticos sino también a valores históricos, previa intervención de los organismos competentes. 4 EE 129) Protección edilicia: Todo proyecto de nuevas construcciones en el EE debe someterse a consideración del Organismo Competente. Las construcciones de nueva planta pueden emplazarse en los sectores indicados en el Plano Nº 1.6.113. como "Sin protección" y pueden surgir de la demolición total o parcial de superficies ya construidas, o bien de su ampliación. 4.1 EE 129) Normas para inmuebles catalogados En el "Listado de Inmuebles Catalogados EE-129 Instituto María Auxiliadora, Casa Inspectorial y Templo de la casa María Auxiliadora" contenido en el Anexo I Catálogo del Código Urbanístico, se consignan los niveles de protección especial para cada edificio sujeto a protección, graficados en el Plano Nº 1.6.113. Toda intervención en los inmuebles catalogados debe contar con la aprobación del Organismo Competente en protección patrimonial. En el "Templo de la casa María Auxiliadora" solo se admiten los grados de intervención 1 y 2. En el "Instituto María Auxiliadora" se admiten los grados 1, 2 y 3 en los volúmenes con frente a las calles Yapeyú, Don Bosco y la Av. Hipólito Yrigoyen mientras que, en los volúmenes internos paralelos a la calle Yapeyú se permitirán los grados del 1 al 4, de acuerdo a lo indicado en el Plano Nº 1.6.113. 4.2 EE 129) Patrimonio arqueológico y/o paleontológico: Se debe dar intervención al Organismo Competente a fin de inventariar, registrar y preservar el patrimonio arqueológico y/o paleontológico del

predio".

ARTÍCULO 113. Se desafecta a las Parcelas 001c, 009 y 010 de la Manzana 101, Sección 036, Circunscripción 006 del Equipamiento Especial "EE sin número" del polígono determinado por la Avenida Castro Barros, la Avenida Hipólito Irigoyen y las calles Yapeyú y Don Bosco.

ARTÍCULO 114. Se afecta a las Parcelas 001c, 009 y 010 de la Manzana 101,



TÍTULO 3 “NORMAS DE USO DEL SUELO” DEL ANEXO “CÓDIGO URBANÍSTICO”.

Artículos 115 a 128

ARTÍCULO 115. Se incorpora el Plano N° 1.6.113 "EE 129 Instituto María Auxiliadora, Casa Inspectorial y Templo de la casa María Auxiliadora" al Anexo III "Atlas" del Código Urbanístico de conformidad al Anexo I, que forma parte integrante de la presente Ley.

ARTÍCULO 116. Se catalogan en los términos del artículo 9.1.2 "Catalogación" del Título 9 "Protección Patrimonial e Identidad" del Código Urbanístico, los inmuebles que se detallan a continuación y se incorporan al "Listado de Inmuebles Catalogados en Áreas Especiales Individualizadas" del Anexo I "Catálogo de Inmuebles Protegidos" del Código Urbanístico, de acuerdo a los Criterios de Valoración presentados en las Fichas de Catalogación que como Anexo I forma parte integrante de la presente Ley: 1.42. Listado De Inmuebles Catalogados EE– 127 Basílica María Auxiliadora y San Carlos Borromeo, Colegio Pio IX e Inspectoría Salesiana Argentina Sur. Sección Manzan a Parcela Denominación Protección 036 084 000 Basílica María Auxiliadora y San Carlos de Borromeo I (1) 036 084 000 Sector Quintino Bocayuva contiguo a la Basílica E (2) 036 084 000 Don Bosco 4002 esq. Yapeyú/ Yapeyú 137 a 183 E 036 084 000 Don Bosco 4074 C (3) 036 084 000 Hipólito Yrigoyen 3951 C (3) 036 084 000 Don Bosco 4050 C REFERENCIAS (1) Sólo se admitirá el grado 1 (2) Sólo se admitirán los grados 1 y 2 (3) Sólo se admitirán los grados 1, 2 y 3 1.43. Listado De Inmuebles Catalogados EE-128 Colegio y oratorio San Francisco de Sales Sección Manzan a Parcel a Denominación Protección 036 100 006a Oratorio San Francisco de Sales E 036 100 006a Hipólito Yrigoyen 3900 esq. Yapeyú C (1) 036 100 006a Belgrano 3889 hasta el oratorio C (1) REFERENCIAS (1) Sólo se admitirán los grados 1, 2 y 3 1.44. Listado De Inmuebles Catalogados EE– 129 Instituto María Auxiliadora, Casa Inspectorial y Templo de la casa María Auxiliadora Sección Manzan a Parcel a Denominación Protección 036 101 001b Templo de la casa María Auxiliadora E (1) 036 101 001b Yapeyú 132 / Don Bosco 3950 e Hipólito Yrigoyen 3841 a 55 y sector Yapeyú hasta el templo C (2) 036 101 001b Sectores intermedios que concluyen los claustros del Instituto C REFERENCIAS (1) Sólo se admitirán los grados 1 y 2 (2) Sólo se admitirán los grados 1, 2 y 3

ARTÍCULO 117. El Poder Ejecutivo, a través de la Dirección General de Registro de Obras y Catastro u organismo que en el futuro lo reemplace, debe asentar en la Documentación Catastral correspondiente, las catalogaciones incorporadas al Anexo I "Catálogo de Inmuebles Protegidos" del Código Urbanístico establecidas en el artículo anterior.

ARTÍCULO 118. Se incorpora el artículo 1.6.114. "EE-130 Alcaidía Central de la CABA" al Título 1 "Equipamientos Especiales" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del "Código Urbanístico"; y se afecta el Objeto Territorial OT XX de la Parcela 000; Manzana 014H, Sección 058, Circunscripción: 1, de acuerdo con la siguiente descripción: "1.6.114. EE-130 Alcaidía Central de la CABA 1 EE 130) Delimitación: Según la Plancheta de Edificabilidad y Usos y Plano Nº 1.6.114. 2 EE 130) Usos permitidos: Todos los rubros bajo la Descripción 6.5 "Servicios públicos y/o sociales" de la Categoría "Servicios" del "Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3". Asimismo, podrá contener los rubros, 6.5.a

"Establecimientos de gobierno superiores a diez mil metros cuadrados (10.000m2)" y 6.5.c "Penitenciaria reformatorio" correspondientes a la categoría 6 Servicios, Descripción 6.5 servicios públicos y/o sociales del cuadro de Usos del Artículo 3.9.1 Usos que aplican instrumentos de desarrollo territorial."

ARTÍCULO 119. Se incorpora el Plano Nro. 1.6.114 "EE 130 Alcaidía Central de la CABA" al Anexo III "Atlas" del Código Urbanístico de conformidad al Anexo I, que forma parte integrante de la presente Ley.

ARTÍCULO 120. Se desafecta de Urbanización Parque (UP) el polígono conformado por los sectores parciales de la Sección 58, Manzanas 79A, 79I, 79J,

Sección 68, manzanas 123j, 123w y 124b, conforme se identifica con el plano nº

ARTÍCULO 121. Se incorpora el artículo 1.6.115. EE- 131 "Parque Cultural de La Ciudad" al Título 1 "Equipamientos Especiales" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del "Código Urbanístico", para el polígono a conformarse por sectores parciales de la Sección 58, Manzanas 79A, 79I, 79J, Sección 68, Manzanas 123J, 123W conforme se identifica en el Plano Nº 1.6.115 que se incorpora en el artículo siguiente, de acuerdo con la siguiente descripción: "1.6.115. EE- 131 "Parque Cultural de La Ciudad" 1 EE131) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos y Plano 1.6.115. EE-131- "Parque Cultural de La Ciudad" 2 EE-131) Carácter: Cultural y Deportivo de escala metropolitana. 3 EE-131) Usos: Se permiten actividades relacionadas a la diversión pública, cultura, culto y recreación, como Centro de exposiciones, Centro de eventos, Teatro, Autocine y sus usos complementarios."

ARTÍCULO 122. Se incorpora el Plano 1.6.115. EE-131 – "Parque Cultural de La Ciudad" al Anexo III "Atlas" del Código Urbanístico de conformidad al Anexo I, que forma parte integrante de la presente Ley.

ARTÍCULO 123. Se incorpora el artículo 1.6.116. "EE-132 Facultad de Ingeniería-Sede Las Heras" al Título 1 "Equipamientos Especiales" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del "Código Urbanístico"; y se afecta la Parcela 000; Manzana 023, Sección 11, Circunscripción: 19, el cual quedará redactado de la siguiente manera: "1.6.116. EE-132 Facultad de Ingeniería-Sede Las Heras 1 EE-132) Carácter: Manzana destinada a la actividad educacional de nivel universitario con sus complementarias compatibles con un área de Alta Mixtura de Usos. 2 EE-132) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos y Plano N.º 1.6.115 EE-131. 3 EE-132) Parcelamiento: No se admite subdivisión parcelaria. 4 EE-132) Morfología edilicia: 4.1 EE-132) Zona 1 -Protección Patrimonial El edificio con Protección Singular es el enunciado en el Anexo I, Listado de Inmuebles

Catalogados; Apartado 1.42. Listado de Inmuebles Catalogados singulares. La edificación existente catalogada se rige según lo establecido para el Nivel de Protección Estructural. 4.2 EE-132) Zona 2 – Nueva Edificación 4.2.1 EE-132) Tipología Edilicia: Se permiten edificios de perímetro libre de altura limitada sin basamento. a) Área Edificable: según Plano Nº 1.6.115. Se debe materializar a nivel de vereda una vía pública peatonal de once metros (11 m.) de ancho de acuerdo al Plano Nº 1.6.115 que comunique las calles Cantilo con Azcuénaga Por sobre la vía pública se podrá materializar un puente de conexión entre las edificaciones de la Zona 1 y 2, por encima de los nueve metros con cincuenta centímetros (9,50m.) y hasta una altura de trece metros con cincuenta centímetros (13,50 m.), ambas referenciadas a la fijación del nivel cero establecida en el Plano Nº 1.6.115., en la intersección de las líneas Oficiales de la vía pública Cantilo y la calle José Andrés Pacheco de Melo (Fijación nivel cero = cota +12,934 del Sistema Altimétrico Nacional oficializado por el IGN). Dicha conexión puede tener hasta un ancho máximo equivalente al 18% del desarrollo de la fachada de contrafrente. Subsuelos: se puede edificar subsuelo siempre que se adopten las medidas necesarias para ralentizar el escurrimiento de las aguas de lluvia a los conductos pluviales de acuerdo con el artículo 7.2.8.3.2 y a lo establecido en la normativa de edificación La nueva edificación tomara como ejes rectores de referencia las fachadas del edificio protegido en sus frentes sobre la Av. Las Heras, la calle Azcuénaga y la vía pública peatonal Cantilo, debiendo las líneas de edificación, alinearse paralela y perpendicularmente a las fachadas del edificio protegido. b) Altura máxima: Sobre las Líneas de Edificación de las calles Azcuénaga, José Andrés Pacheco de Melo y Cantilo: veintisiete metros con cincuenta centímetros (27,50m.) medidos desde la fijación del nivel cero establecida en el Plano Nº 1.6.115., en la intersección de las líneas Oficiales de la vía pública Cantilo y la calle José Andrés Pacheco de Melo (Fijación nivel cero = cota +12,934 del Sistema Altimétrico Nacional oficializado por el IGN). c) Plano Limite: Por sobre la Altura máxima determinada, sólo pueden sobresalir tanque de distribución de agua, instalaciones de acondicionamiento de aire y caldera; sobrerrecorrido, sala de máquinas de ascensor y caja de escalera de acceso a azotea, de corresponder, con su sistema de presurizado; antenas, según el artículo 3.19 del presente Código; pararrayos y conductos; balizamientos, cuando sean exigidos por autoridad técnica competente; claraboyas y chimeneas. ; cubiertas o techos verdes, parapetos de azoteas y paneles solares; sin sobrepasar un Plano Límite trazado a 4 metros (4m) de la misma altura máxima. 5 EE-132) Usos: Se permiten los específicos de la actividad principal y los usos complementarios y conexos necesarios para el desarrollo de dicha actividad."

ARTÍCULO 124. Se incorpora el Plano Nro. 1.6.116 "EE-132 Facultad de Ingeniería-Sede Las Heras" al Anexo III "Atlas" del Código Urbanístico de conformidad al Anexo I, que forma parte integrante de la presente Ley.

ARTÍCULO 125. Se sustituye el artículo 3.6 Piezas de Ajuste del Título 3 "Áreas de Protección Histórica (APH)" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "3.6. Piezas de Ajuste Se

denominan Piezas de Ajuste a aquellos edificios a construir dentro de Áreas de Protección Histórica que articulan diferentes situaciones edilicias con edificios con valor patrimonial y que se encuadran en los tipos enunciados en los artículos 3.6.1, 3.6.2, 3.6.3 y 3.6.4 del presente Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas". Las Piezas de Ajuste son de aplicación en las siguientes Áreas de Protección Histórica: APH 14 - Ámbito Recoleta APH 16 - Pasajes Rivarola y La Piedad y su entorno APH 30 - Av. Alvear y su entorno APH 32- Mercado de Abasto y su entorno. APH 44 - Barrancas de Belgrano Las piezas de ajuste son de aplicación en las siguientes zonas de las Áreas de Protección Histórica especificadas a continuación: Zonas 4, 5, 6, 9 y 10 del APH 1 Zona de Amortiguación del APH 1 Zonas 1 y 3 del APH 3-Ámbito Grand Bourg y Palermo Chico Zonas 2 y 3 del APH 4-Estación Belgrano "R" Zona 2 del APH 22-Plaza Belgrano y entorno En todos los casos, se debe propender una correcta integración urbana y con el contexto patrimonial del área involucrada, donde el ambiente debe ser objeto de un cuidado especial. Los proyectos de Pieza de Ajuste requieren de la autorización del organismo competente en la supervisión del patrimonio."

ARTÍCULO 126. Se sustituye el apartado 4.2.1.1.8. "APH1) Lotes pasantes afectados por dos o más Unidades de Sustentabilidad o Corredores" del artículo 3.7.1 APH1 del Título 3 "Áreas de Protección Histórica (APH)" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "4.2.1.1.8 APH1) Lotes pasantes afectados por dos o más Zonas o Áreas. Las parcelas pasantes con frentes afectados a distintas Zonas o Áreas tomarán las disposiciones que corresponden a cada frente hasta la mitad de la manzana en el punto medio del lote".

ARTÍCULO 127. Se sustituye el apartado 4.2.1.3 "APH1) Normas particulares por zona" del artículo 3.7.1. "APH1" del Título 3 "Áreas de Protección Histórica (APH)" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "4.2.1.3 "APH1) Normas particulares por zona: Según las características de edificabilidad el Área se subdivide en once zonas, agrupadas en dos áreas: a 1– San Telmo que comprende las Zonas 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7; y a 2–Av. de Mayo, que comprende las zonas 8, 9, 10 y 11. (Ver Planos N° 3.7.1 a1) y N° 3.7.1 a2)). 4.2.1.3.1 a–1 San Telmo Zona 1 Densidad: media baja Tipología edilicia: Las tipologías existentes predominantes se identifican en el Cuadro de Tipologías N° 3.7.1 a) como: T1, T2, T3, T4, T5 y T6. Solo se permiten edificios de altura limitada. Disposiciones particulares: H máxima: siete (7) metros por encima de la cota de la parcela. F.O.S. = hasta sesenta por ciento (60%) El área edificable podrá distribuirse en la totalidad de la parcela. Zona 2 Densidad: Media baja Tipología edilicia: Las tipologías existentes predominantes se identifican en el Cuadro de Tipologías N° 3.7.1 a) como: T1, T2, T3, T4, T5, T6, T9 y T10. Sólo se permiten edificios de altura limitada. Disposiciones particulares: H máxima: diez (10) metros por encima de la cota de la parcela. F.O.S. = hasta sesenta por ciento (60%). El área edificable podrá distribuirse en la totalidad de la parcela. Zona 3 Densidad: media baja Tipología edilicia: Las tipologías existentes predominantes se identifican en el Cuadro

de Tipologías N° 3.7.1 a) como: T7, T8, T9, T10, T11, T13 y T14. Sólo se permiten edificios de altura limitada. Disposiciones particulares: H máxima: trece (13) metros por encima de la cota de la parcela. F.O.S. = hasta sesenta por ciento (60%) El área edificable podrá distribuirse en la totalidad de la parcela. Zona 4 Densidad: media. Tipología edilicia: Las tipologías existentes predominantes se identifican en el Cuadro de Tipologías Nº 3.7.1 a) como: T7, T8, T9, T10, T11, T12, T13, T14, T15 y T16. Solo se permiten edificios de altura limitada. Disposiciones particulares: H máxima: dieciséis (16) metros por encima de la cota de la parcela. F.O.S. = hasta sesenta por ciento (60%). El área edificable es la comprendida entre L.O. y la L.F.I. según las disposiciones generales dispuestas en los artículos 3.1 y siguientes para áreas de protección histórica. Zona 5 Densidad: media alta. Tipología edilicia: Las tipologías existentes predominantes se identifican en el Cuadro de Tipologías N° 3.7.1 a) como: T7, T8, T9, T11, T13, T14, T15 y T16. Sólo se permiten edificios de altura limitada. Disposiciones particulares para la Manzana 75, Sección 8, Circunscripción: 3 H máxima: veintidós (22) metros por encima de la cota de la parcela F.O.S. = hasta sesenta por ciento (60%). El área edificable es la comprendida entre la L.O. y una L.F.I. coincidente con la L.I.B. según las disposiciones generales dispuestas en los artículos 3.1 y siguientes para áreas de protección histórica. Disposiciones particulares para la Manzana 75, Sección ,8 Circunscripción:3 Altura fija obligatoria con frente a la calle Balcarce y Avenidas Juan de Garay y Brasil: dieciséis (16) metros, medida en el punto más alto de la manzana sobre L.O. que fije el Organismo Competente. Altura fija obligatoria con frente a la Av. Paseo Colón según el punto 9.1.10.9 correspondiente al AE14: treinta y ocho (38) metros, medida en el punto más alto de la cuadra sobre L.O. que fije el Organismo Competente. Aporticamiento sobre la Av. Paseo Colón: El edificio está sujeto a la formación de aceras cubiertas con pórticos artículo 9.1.10.8 conforme al artículo 2 AE13. F.O.S. cincuenta y cinco por ciento (55%). El área edificable podrá distribuirse en la totalidad de la parcela. Se admiten englobamientos parcelarios. En particular, dadas las proporciones de la manzana se permitirá sobre la L.O. de la calle Balcarce y Avenidas Juan de Garay y Brasil, una discontinuidad del plano de fachada de un veinticinco por ciento (25%) de la longitud de la cuadra para accesos con una h mínima de seis (6) metros y H máxima de nueve (9) metros. En los restantes lineamientos normativos rigen los parámetros de la Unidad de Sustentabilidad o Corredor y los Cuadros de Tipologías General No 3.7.1 a) y Particularizado No 3.7.1 b). Zona 6 Densidad: media alta. Tipología edilicia: Solo se permiten edificios de altura limitada. Disposiciones particulares: H máxima: veintidós (22) metros por encima de la cota de la parcela. F.O.S. = hasta sesenta por ciento (60%) El área edificable es la comprendida entre L.O. y la L.F.I. según las disposiciones generales dispuestas en los artículos 3.1 y siguientes para áreas de protección histórica. Zona 7 Densidad: alta. Tipología edilicia: Solo se permiten edificios de altura fija obligatoria. Disposiciones particulares: Altura fija obligatoria con frente a la Av. Paseo Colón (acera oeste): Tramo 1: Entre Hipólito Yrigoyen y el eje de Av. Belgrano: treinta y ocho (38) metros. Tramo 2: Entre el eje de Av. Belgrano y Av. San Juan: treinta y ocho (38) metros. Aporticamiento: Los edificios están sujetos a la formación de aceras cubiertas con pórticos

según el artículo 9.1.10.8 al AE13. La altura fija obligatoria será medida a partir del punto más alto que fije la Dirección de Catastro para cada cuadra sobre la L.O. exterior de la acera cubierta con pórtico. La formación de acera cubierta con pórtico obedecerá a lo determinado para el AE13, salvo en lo referente a la entidad interviniente que, en todos los casos, será el Consejo. El Consejo considerará las pequeñas diferencias que pudieran surgir entre edificaciones colindantes de modo que se produzca la uniformidad de alturas. F.O.S. = hasta cincuenta por ciento (50%) La edificación permitida alcanzará la L.F.I. según las disposiciones generales dispuestas en los artículos 3.1 y siguientes para áreas de protección histórica. Zona 8 Densidad: alta Tipología edilicia: Solo se permiten edificios de altura fija obligatoria. Disposiciones particulares: Altura fija: Según lo establecido en los puntos 4.1.6 correspondientes al AE8 - Plaza de Mayo y 4.1.3 correspondiente al AE3 – Av. Pte. Roque Sáenz Peña y Pte. Julio A. Roca. F.O.S = Hasta sesenta por ciento (60%). La superficie edificable de las parcelas de esta área será la que se determine en las normas correspondientes a la Unidad de Sustentabilidad o Corredor al que pertenece el resto de la manzana. Zona 9 Densidad: Alta Tipología edilicia: Las tipologías existentes predominantes se identifican en el Cuadro de Tipologías N° 3.7.1 a) como: T7, T11, T13, T14, T17, T18, T19, T20 y T21. Sólo se permiten edificios de altura limitada. Disposiciones particulares: H máxima: dieciséis (16) metros sobre la L.O. a contar desde la cota de la parcela. En las parcelas frentistas a la calle Rivadavia acera norte e Hipólito Yrigoyen acera sur regirá un F.O.S. de hasta sesenta por ciento (60%). El área edificable estará comprendida entre la L.O. y la L.F.I. según las disposiciones generales dispuestas en los artículos 3.1 y siguientes para áreas de protección histórica. En las parcelas frentistas a la calle Rivadavia acera sur, Hipólito Yrigoyen acera norte y parcelas intermedias frentistas a las calles transversales a la Av. de Mayo, regirá un F.O.S. de sesenta por ciento (60%). Los lineamientos de la fachada deben respetar la estructuración de los edificios catalogados más próximos: basamento, cuerpo y coronamiento. Mansardas y coronamientos: Por sobre la altura máxima de fachada, se permitirá construir mansardas, con una inclinación de sesenta grados (60°) con respecto al plano horizontal y con una altura que debe coincidir con el plano límite situado a tres (3) metros por encima de la altura máxima correspondiente. De dicho plano inclinado podrán sobresalir ventanas o lucarnas destinadas a iluminación y ventilación de locales y cuyo ancho total, incluyendo guardapolvos y cornisas de las mismas, no exceda la mitad del ancho de fachada. Gráfico N° 3.7.1 h). Cuerpos en continuidad con el plano de fachada: Podrán elevarse uno o más cuerpos por sobre la altura máxima de fachada y en continuidad con el plano de la misma hasta alcanzar el plano límite y cuyo ancho total no exceda el tercio del ancho de la parcela. Por sobre estos cuerpos podrán construirse cúpulas y otros elementos decorativos. Cuerpos retirados de la L.O.: Se pueden materializar estos cuando se retiren una distancia mínima de dos (2) metros desde la L.O. o L.E. y se encuentren por debajo de un plano inclinado a sesenta grados (60°) con respecto al plano horizontal y hasta alcanzar el plano límite. Los literales d), e) y f) requerirán consulta y autorización del Consejo. Zona 10 a) Densidad: alta b) Tipología edilicia: Las tipologías existentes predominantes se identifican en el Cuadro de Tipologías N° 3.7.1 a) como: T17, T18, T19,

T20 y T21. c) Disposiciones particulares: Altura fija: veinticinco (25) metros sobre la L.O. a contar desde la cota de la parcela pudiendo alcanzar con volúmenes retirados, previa consulta y aprobación del Consejo un plano límite a treinta y un (31) metros. F.O.S. = Hasta sesenta por ciento (60%). Basamento cien por ciento (100%). El basamento debe respetar la altura de los edificios catalogados más próximos o la que fije el Consejo. d) Salientes en basamentos, desarrollo y coronamiento: Ídem Zona 9. e) Mansardas y coronamientos. Por sobre la altura fija de fachada, se permitirá construir: Mansardas: Con una inclinación de sesenta grados (60°) con respecto al plano horizontal y con una altura que debe coincidir con un plano límite situado a seis (6) metros por encima de la altura fija. De dicho plano inclinado pueden sobresalir ventanas o lucarnas destinadas a iluminación y ventilación de locales, y cuyo ancho total, incluyendo guardapolvos y cornisas de estas, no exceda la mitad del ancho de la fachada. Gráfico N° 3.7.1. h1. Cuerpos en continuidad y Cuerpos retirados: Ídem Zona 9. Gráfico N° 3.7.1 h2. En estos casos la altura fija la normativa de Edificación se extenderá en todo el frente de la parcela sobre la calle transversal. Podrán elevarse uno o más cuerpos por sobre la altura fija de fachada y en continuidad con el plano de la misma hasta alcanzar un plano límite ubicado a seis (6) metros y cuyo ancho total no exceda el tercio del ancho de la parcela. Por sobre estos cuerpos podrán construirse cúpulas u otros elementos decorativos. Gráfico N° 3.7.1 i. Podrán materializarse cuerpos retirados de la L.O. con una distancia mínima de dos (2) metros desde la L.O. o L.E. siempre que se encuentren por debajo de un plano inclinado a sesenta grados (60°) con respecto al plano horizontal y hasta alcanzar el plano límite. Gráfico N° 3.7.1 l). Zona 11 a) Densidad: alta b) Tipología edilicia: Solo se permiten edificios de altura fija obligatoria c) Disposiciones particulares: Altura fija: Según lo establecido en el artículo 4.1.5 AE6 – Plaza del Congreso. F.O.S. = hasta sesenta por ciento (60%) La superficie edificable de las parcelas de esta área será la que se determine en las normas correspondientes al Área al que pertenece el resto de la manzana."

ARTÍCULO 128. Se sustituye el artículo 3.7.2 APH2- Parque 3 de Febrero del



TÍTULO 3 “ÁREAS DE PROTECCIÓN HISTÓRICA (APH)” DEL ANEXO II “ÁREAS ESPECIALES

Artículos 129 a 141

ARTÍCULO 129. Se sustituye el apartado 4.1.1.2.1 APH3) Normas Particulares por Zona" del Articulo 3.7.3. "APH3 - Ámbito Grand Bourg y Palermo Chico" del Título 3 "Áreas de Protección Histórica (APH)" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del Anexo "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "4.1.1.2.1 APH3) Normas Particulares por Zona Según las características del tejido el Área se subdivide en cuatro zonas (Ver Plano N° 3.7.3 a). Los inmuebles de las zonas no comprendidos en el Listado de Inmuebles Catalogados en el APH3 se regirán por: Zona 1 APH3 Carácter: Zona destinada al uso residencial exclusivo de densidad media, con viviendas individuales y colectivas. Tipología Edilicia: Se permiten edificios entre medianeras y de perímetro libre. Disposiciones particulares Edificios entre medianeras Edificabilidad: Cumplirá con las disposiciones generales del artículo 3.1 y siguientes dispuestos para las Áreas de Protección Histórica de acuerdo con: R = h/d = 1.5 F.O.T. máximo = 1.3 F.O.S. = El que resulta de las normas de edificabilidad. Retiro de frente mínimo: En parcelas intermedias tres (3) metros. En parcelas de esquina tres (3) metros y un (1) metro desde las respectivas líneas oficiales. El propietario podrá determinar la L.O. respecto de las cuales efectuará cada uno de los retiros. Edificio de perímetro libre Edificabilidad: Cumplirá con las disposiciones generales del Título 6 del Código Urbanístico de acuerdo con: R = h/d = 2 r = h'/d' = 3 Retiro de frente mínimo = tres (3) metros Se admitirán distintos grados de ocupación total conforme a las siguientes relaciones: F.O.S. F.O.T. MÁXIMO Más de cuarenta por ciento (40%) 1.6 40% a más de treinta por ciento (30%) 1.7 30% a más del veintitrés por ciento (23%) 1.8 23% a quince por ciento (15%) 1.9 Menos del quince por ciento (15%) 2.0 Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 para el Área de Baja Mixtura de Usos de Suelo (1). Observaciones: El retiro de frente será medido a contar de la L.O. y aplicable sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 3.1 y siguientes para las Áreas de Protección Histórica. Zona 2 APH3 Carácter: Zona destinada al uso residencial exclusivo, con viviendas individuales y colectivas de densidad media–baja y altura limitada. Tipología edilicia: Se permiten edificios entre medianeras y de perímetro libre de altura limitada. Disposiciones particulares Edificios entre medianeras Edificabilidad: Cumplirán con las disposiciones generales del Título 6 del Código Urbanístico de acuerdo con: R = h/d = 1 F.O.T. máximo = 1 F.O.S. = El que resulte de las normas de edificabilidad. H máxima: once metros con sesenta centímetros (11,60m) a contar desde la cota de la parcela determinada por el Organismo Competente, permitiéndose la construcción de un piso retirado dentro de un plano delimitado por una línea a cuarenta y cinco grados (45°) desde la altura once metros con sesenta centímetros (11,60m) y con un plano límite de catorce metros con sesenta centímetros (14,60m) desde la cota de la parcela. En los casos de los techos inclinados la semisuma de las alturas máxima y mínima de la cubierta no debe sobrepasar los planos límites indicados. Retiro de frente mínimo: En parcelas intermedias de tres (3) metros. En parcelas de esquina tres (3) metros y un (1) metro desde las respectivas líneas oficiales. El propietario podrá determinar las L.O. respecto de las cuales efectuará cada uno de los retiros. Edificios de perímetro libre Edificabilidad: Cumplirá con las disposiciones generales del artículo 3.1 y siguientes dispuestos para las Áreas de Protección Histórica de

acuerdo con: R = h/d = 1 r = h'/d' = 1,5 F.O.T. máximo = 1 F.O.S. = El que resulte de las normas de edificabilidad. Retiro de frente mínimo: tres (3) metros H máxima: once metros con sesenta centímetros (11,60m) a contar desde la cota de la parcela, permitiéndose la construcción de dos pisos retirados dentro de un plano delimitado por una línea a cuarenta y cinco grados (45°) desde la altura de once metros con sesenta centímetros (11,60m) y con plano límite de diecisiete metros con sesenta centímetros (17,60m) desde la cota de la parcela. En los casos de techos inclinados, la semisuma de las alturas máxima y mínima de la cubierta no debe sobrepasar los planos límites indicados. Usos: Los que resulten de aplicar las Disposiciones del Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 para el Área de Baja Mixtura de Usos de Suelo (1). Observaciones: El retiro de frente será medido a contar desde la L.O. y aplicable sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 3.1 y siguientes para las Áreas de Protección Histórica. Zona 3 APH3 Carácter: Zona destinada al uso residencial con alto grado de densificación y consolidación, en la cual se admiten usos compatibles con la vivienda. Tipología edilicia: Se admiten edificios entre medianeras, de perímetro libre y perímetro semilibre. Disposiciones particulares Edificios entre medianeras Edificabilidad: Cumplirá con las disposiciones generales del artículo 3.1 y siguientes dispuestos para las Áreas de Protección Histórica de acuerdo con: R = h/d = 2,4 Edificios de perímetro libre: Edificabilidad: Cumplirá con las disposiciones generales del artículo 3.1 y siguientes dispuestos para las Áreas de Protección Histórica de acuerdo con: R = h/d = 3 r = h'/d' = 5 Edificios de perímetro semilibre Edificabilidad: Cumplirá con las disposiciones generales del artículo 3.1 y siguientes dispuestos para las Áreas de Protección Histórica de acuerdo con: r = h'/d' = 5 F.O.T. básico = 3 Se admitirán distintos factores de ocupación total de acuerdo con el ancho de la calle según se determina en la siguiente función: F.O.T. máximo = 3 x A / 12,5 Siendo A un número igual al ancho de la calle determinado por el Organismo Competente. En el caso que el ancho en la cuadra varíe, se adopta el valor promedio. F.O.S.: El que resulte de las normas de edificabilidad. Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3. para el Área de Media Mixtura de Usos de Suelo A (2). Zona 4 APH3 Carácter: Zona residencial exclusiva de densidad media–baja y altura limitada. Subdivisión: Según normas generales del Título 4 del Código Urbanístico excepto la superficie mínima de la parcela resultante de una subdivisión, la cual será de cuatrocientos cincuenta (450) m2. Tipología edilicia: Se permiten edificios entre medianeras y de perímetro libre de altura limitada. Disposiciones particulares: Serán de aplicación las normas de las Unidades de Sustentabilidad Baja (USAB 0) con un F.O.S. (Factor Ocupación del Suelo) que será del cincuenta por ciento (50%). Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3, para el Área de Baja Mixtura de Usos de Suelo (1). Observaciones: 1) El retiro de frente será medido a contar de la L.O. y aplicable sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 3.1 y siguientes para las Áreas de Protección Histórica. 2) No podrán realizarse accesos vehiculares a las parcelas desde la calle Jerónimo Salguero".

ARTÍCULO 130. Se sustituye el inciso 2 APH4) del artículo 3.7.4. "APH4- Entorno Estación Belgrano R" del Título 3 "Áreas de Protección Histórica (APH)" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "2 APH4) Delimitación: Polígono delimitado por la línea de fondo de las parcelas de la Manzana 48 frentistas a la calle Echeverría, por esta línea hasta las líneas de fondo de la Parcela 15 de la Manzana 55, por esta línea hasta la línea de fondo de las parcelas de la Manzana 54 frentistas a la calle Zapiola, por esta línea hasta las líneas de fondo de la Parcela 9a, el deslinde de las parcelas 2e y 11 de la Manzana 53A, por esta hasta las líneas de fondo de las parcelas 8d, 8c, 4f, 4g, 4i, 4j, 4b, 4c, 4d, 4e, deslinde de la Parcela 1b con vías del ex FFCC Gral. Bartolomé Mitre de la Manzana 106, deslinde de la Parcela 000 de la Manzana 53B con las vías del ferrocarril, por esta línea hasta la línea de fondo de las parcelas de la Manzana 46 frentistas a la calle Mariscal Antonio J. de Sucre, por esta línea hasta las líneas de fondo de la Parcela 1c de la Manzana 38, por esta línea hasta la línea de fondo de las parcelas de la Manzana 39 frentistas a la calle Capitán General Ramón Freire, hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas de la misma manzana frentistas a la calle Echeverría, por esta línea hasta las líneas de fondo de la Parcela 4 de la Manzana 31, por esta línea hasta la línea de fondo de las parcelas de la Manzana 32 frentistas a la calle Conde, por esta línea hasta la línea de fondo de la Parcela 1 de la Manzana 33, por esta línea hasta la línea de fondo de las parcelas de la Manzana 41 frentistas a la calle Juramento, por esta línea hasta su intersección con vías del ex FFCC Gral. Bartolomé Mitre, por las vías del ex FFCC Gral. Bartolomé Mitre hasta su intersección con la prolongación de la línea de fondo de las parcelas de la Manzana 48 frentistas a la calle Echeverría. Todas las manzanas pertenecen a la Circunscripción 16 Sección 39; según Planchetas de Edificabilidad y Usos y Plano N° 3.7.4 a).y b)".

ARTÍCULO 131. Se sustituye el "Plano de Delimitación" N° 3.7.4 a) APH 4 - Entorno Estación Belgrano R. del Anexo III "Atlas" del Código Urbanístico de conformidad al Anexo I, que forma parte integrante de la presente Ley.

ARTÍCULO 132. Se sustituye el "Plano de Inmuebles Catalogados" 3.7.4 b) APH 4-Entorno Estación Belgrano R.- del Anexo III "Atlas" del Código Urbanístico de conformidad al Anexo I, que forma parte integrante de la presente Ley.

ARTÍCULO 133. Se sustituye el Plano N° 3.7.6 a) |"Plano de Delimitación" APH 6 – Ámbito Basílica Sagrado Corazón del Anexo III del Código Urbanístico de conformidad al Anexo I, que es parte integrante de la presente Ley.

ARTÍCULO 134. Se desafectan de sus respectivas Unidades de Sustentabilidad del Código Urbanístico, el polígono delimitado por: El eje de la calle Tucumán, hasta la intersección con el eje de la calle Jean Jaures, por este, hasta la intersección con las líneas de fondo de las parcelas frentistas a la Avenida Corrientes acera impar; por estas hasta la intersección con el eje de la calle Gallo; por este hasta la intersección con el eje de la calle Tucumán. Dicho polígono se afecta al APH 32 "Mercado de Abasto y su entorno".

ARTÍCULO 135. Se sustituye el artículo 3.7.29 "Mercado de Abasto" del Título 3 "Áreas de Protección Histórica (APH)" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "3.7.29. APH 32 Mercado de Abasto y su entorno 1 APH32) Carácter: El ex Mercado de Abasto y su entorno inmediato constituyen un conjunto urbano significativo de la ciudad, caracterizado por la presencia de un edificio de alto valor arquitectónico y simbólico con un entorno que fue evolucionando en consonancia con él, conformando una unidad de significados históricos y culturales indisolubles. 2 APH32) Delimitación: polígono delimitado por el eje de la calle Tucumán, hasta la intersección con el eje de la calle Jean Jaures, por este, hasta la intersección con las líneas de fondo de las parcelas frentistas a la Avenida Corrientes acera impar; por estas hasta la intersección con el eje de la calle Gallo; por este hasta la intersección con el eje de la calle Tucumán, queda delimitado en las Planchetas de Edificabilidad y Usos y en el Plano N°3.7.29 a). 3. APH 32) Parcelamiento: Se admite la conformación de nuevas parcelas de hasta mil metros cuadrados (1000 m^2) de superficie, debiendo cumplir con las normas generales del Título 4 del Código Urbanístico que no se opongan a las del Área. No se permiten subdivisiones parcelarias, excepto en la Manzana 053, Sección 013, que se estudiará en forma particularizada. 4 APH 32) Obligación de proteger 4.1 APH 32) Protección Especial: Los inmuebles y el espacio público con protección edilicia y ambiental se indican en el Plano Nº 3.7.29 b) y en el Listado de Inmuebles Catalogados APH32 Mercado de Abasto y su entorno, que se incluye en el Anexo I Listado de Inmuebles Catalogados /Catálogo del Código Urbanístico. 4.1.1 APH 32) Protección Edilicia: En el "Listado de Inmuebles Catalogados APH 32 "Mercado de Abasto y su entorno", que se incluye en el Anexo Catálogo del Código Urbanístico, se consignan los niveles de protección especial para cada edificio, calificados en Estructurales (E) y Cautelares (C) de acuerdo al Título 9. 4.1.2. APH 32) Protección Ambiental: 4.1.2.1 APH 32) Niveles De Calidad Ambiental: Los niveles de Calidad Ambiental se indican en el Plano 3.7.29 b) 4.1.2.1.1 APH32) Nivel 2 - Ámbitos Preconsolidados: • Pasaje Zelaya entre calles Agüero y Jean Jaures. • Pasaje Carlos Gardel entre calle Dr. T. M. de Anchorena y Jean Jaures. • Aceras Manzana 013 en la Sección 060 correspondiente al Mercado de Abasto. 4.1.2.1.2 APH32) Grados de Intervención Ambiental En el caso de la Protección Ambiental los grados de intervención correspondientes a los niveles de calidad ambiental, se presentan como componentes particulares que conforman conjuntos espaciales con características diferenciadas. Todas las obras y acciones dirigidas a conservar el valor de estos conjuntos, a afirmar las tendencias existentes o a generar nuevas lecturas de los mismos y a establecer nexos interespaciales para reforzar los circuitos internos, quedan sujetos a: 4.1.2.1.2.1 APH32) Pasaje Zelaya Y Pasaje Carlos Gardel a) El espacio público del Pasaje Carlos Gardel y del Pasaje Zelaya deben ser objeto de tratamiento integral, debiéndose mantener su actual carácter peatonal. No se permite en el ámbito del mismo el estacionamiento de vehículos. b) Deberá prestarse especial cuidado a la racionalización y sistematización de los tendidos de infraestructura subterráneos. c) Mobiliario Urbano: El mobiliario urbano, así como los dispositivos de alumbrado, se deben disponer de forma de no obstaculizar el libre acceso de

vehículos afectados a tareas de emergencia y servicios. d) Aceras y Calzadas: Se deben mantener las dimensiones actuales de las veredas. Las aceras de piedra original deberán conservarse reponiendo las faltantes con materiales similares, previa aprobación del Consejo. e) Monumentos y Piezas Escultóricas: El monumento a Carlos Gardel se considera un elemento protegido y toda alteración de sus actuales características, así como de su emplazamiento, debe contar con la aprobación del Organismo de Aplicación. 4.1.2.1.2.2 APH32) Mercado De Abasto a) Aceras y Calzadas: Se deben mantener las dimensiones actuales. A medida que se produzcan renovaciones de los materiales de las aceras, se reemplazarán por baldosas calcáreas y/o graníticas y/o de similares características, quedando prohibido el uso de baldosones de hormigón. Se mantendrán los empedrados existentes en las calzadas. b) Marquesinas: Se prohíbe la colocación de marquesinas. Las marquesinas arquitectónicas existentes no podrán ser utilizadas como soporte de cartelería publicitaria y/o identificatoria del local comercial. c) Toldos: Se prohíbe la colocación de toldos. d) Publicidad: Se permitirá la colocación de anuncios temporarios aplicados a las fachadas, únicamente para anunciar actividades culturales y/o fechas significativas. Su colocación deberá ser discontinuada y no ocupar, bajo ningún concepto, total o parcialmente los paños vidriados. No se pueden disponer estructuras fijas a tal efecto. No se admite la instalación de ningún tipo de publicidad sobre las cubiertas. e) Forestación: Las aceras de la Manzana 013 en la Sección 060 no poseerán forestación alguna. f) Iluminación, Señalización y Sonido: Las columnas de alumbrado se usan solamente para sus fines específicos y no como soporte para fijación de reflectores, altavoces o publicidad de cualquier tipo u otros elementos ajenos. Se pintarán en tonos uniformes armonizados con el conjunto. Los proyectos de iluminación del edificio y su espacio público se deben basar en la unidad de composición cromática y deberán contar con el dictamen favorable del Organismo Competente. La iluminación nocturna de las fachadas y del interior de los locales no debe ser agresiva con relación a su trascendencia hacia el espacio público, buscando una adecuada integración con el área de emplazamiento; deberá ser de una intensidad igual o mejor a la del entorno y del espacio público circundante. La señalización debe responder a un proyecto integral evitando la polución visual, suprimiendo los grandes carteles indicadores, especialmente aquellos que obstaculicen perspectivas de interés. g) Mobiliario Urbano: Todo elemento a instalarse en la vía pública con demostrada necesidad así como el diseño y emplazamiento de los componentes del mobiliario urbano, deben responder a un proyecto unitario y contar con el dictamen favorable del Organismo Competente. Se prohíbe la colocación de todo elemento no imprescindible en la vía pública, como quiosco de diarios, revistas, flores, turismo y elementos publicitarios. h) Empresas de Servicios Públicos y Privados: Queda prohibida la ocupación de la vía pública y del espacio aéreo del Área por otro elemento que no sean artefactos de alumbrado y mobiliario autorizados. Quedan prohibidas las redes que atraviesen en forma aérea los espacios públicos y se adosen a las fachadas de los edificios. Las empresas de servicios públicos o privados, deberán gestionar la adecuación paulatina de sus instalaciones ante el Gobierno a través del Organismo Competente. 4.2 APH 32) Protección General 4.2.1 APH32) Normas para inmuebles no catalogados Los predios del

área no comprendidos en el Listado de Inmuebles Catalogados APH32 Mercado de Abasto y su entorno, se rigen por las Disposiciones particulares de tejido para la tipología edilicia de edificios entre medianeras de la Unidades de Sustentabilidad de Altura Baja 2 (U.S.A.B.2). No se permiten retiros de frente totales y/o parciales. La articulación de la normativa entre inmuebles catalogados y no catalogados se regirá por el artículo 3.6. Piezas de Ajuste de las normas especiales de las Áreas de Protección Histórica. 4.2.2 APH 32) Normas generales de composición de fachadas a) Estilo: No se permiten construcciones imitativas de estilo, ya que el objetivo de esta norma es proteger el genuino patrimonio arquitectónico y urbano, permitiendo actuaciones de diseños contemporáneos y contextuales con lo existente. b) Linealidad: La estructuración de las fachadas se debe hacer respetando las líneas predominantes de los elementos que conforman las fachadas de los edificios de los lotes protegidos frentistas a la cuadra, a saber: Cornisas, dinteles, coronamientos, antepechos, pilastras, balcones, puertas y ventanas, pudiendo asimilarse a algunas de las predominantes. c) Vacíos y llenos: Para la composición de fachadas la relación de vacíos y llenos debe ser similar a la del entorno. d) Materiales: Se deben utilizar materiales semejantes a los de los edificios catalogados o los predominantes en los edificios de la cuadra, debiéndose respetar colores y texturas originales. 4.3 APH32) Normas generales del espacio público a) Aceras y calzadas: Se deben mantener las dimensiones y materiales actuales. Cualquier cambio que se proponga para el área, deberá ser concebido de forma integral y contará con la autorización del Organismo de Aplicación. b) Marquesinas: Se prohíbe la colocación de marquesinas. c) Toldos: El diseño de los mismos respeta la morfología edilicia, permitiéndose toldos rebatibles en voladizo. Queda prohibida la colocación de toldos fijos de cualquier naturaleza. Los toldos podrán colocarse dentro de los vanos que cubren, respetando el ritmo y la modulación de los mismos, sin destruir ornamentos ni molduras. Deberán ser de tela, de un único color, sin faldones laterales, con estructura de caños tubulares. No deben llevar anuncio de ningún tipo, solo se permite la inscripción del nombre y/o razón social en los faldones de los toldos. d) Publicidad: Se permite la colocación de letreros frontales, simples, sin sobresalir, cuyo tamaño no supere el cinco por ciento (5%) de la superficie de la fachada en planta baja. Se puede indicar el nombre del local y/o rubro de la actividad. Las letras pueden ser del tipo de letras sueltas de cajón de no más de cinco centímetros (5 cm) de espesor con luz de neón incorporada escondida; pintadas o aplicadas inscriptas en el ancho de los vanos. Se admitirá la colocación de carteles tipo cajón de chapa luminosos con letras caladas, inscriptos en el ancho de los vanos y sin sobresalir del plano que los contiene, cuyo color debe ponerse a consideración del Organismo de Aplicación. No se admiten carteles transiluminados de ningún otro tipo. Queda prohibido el emplazamiento de letreros en forma saliente y de estructuras publicitarias, como así también la colocación de los letreros permitidos obstruyendo aberturas existentes y/o deteriorando molduras, o cualquier otro elemento plástico de la fachada. Está prohibido el emplazamiento de estructuras publicitarias. No se admite la instalación de ningún tipo de publicidad en medianeras ni sobre los techos de los edificios comprendidos en este distrito. e) Forestación: Se prohíbe la tala o trasplante de las especies vegetales. Se debe reponer las especies en caso de pérdida de

algún ejemplar. La poda, en caso de ser necesaria, deberá ser realizada por personal especializado. Toda modificación deberá responder a un proyecto integral que contemple aspectos históricos y paisajísticos y requerirá la aprobación previa del Organismo de Aplicación. f) Iluminación, señalización y sonido: Las columnas de alumbrado se usarán solamente para sus fines específicos y no como soporte para la fijación de reflectores, altavoces o publicidad de cualquier tipo u otros elementos ajenos. Se pintarán en tonos uniformes armonizados con el conjunto. Los proyectos de iluminación particularizada de edificios, monumentos y espacios públicos se basarán en la unidad de composición cromática y deberán contar con el dictamen favorable del Organismo de Aplicación. La iluminación nocturna de las fachadas y del interior de los locales no deberá ser agresiva con relación a su trascendencia hacia el espacio público, buscando una adecuada integración con el área de emplazamiento; deberá ser de una intensidad igual o menor a la del entorno y del espacio público circundante. La señalización se limitará a lo imprescindible, evitando su proliferación y suprimiendo los grandes carteles indicadores, especialmente aquellos que obstaculicen perspectivas de interés. g) Mobiliario urbano: Todo elemento a instalarse en la vía pública, con demostrada necesidad pública, así como el diseño y emplazamiento de los componentes del mobiliario urbano deberán contar con el dictamen favorable del Organismo de Aplicación. h) Empresas de Servicios Públicos y Privados: Queda prohibida la ocupación de la vía pública y del espacio aéreo del Área por otro elemento que no sean artefactos de alumbrado y mobiliario autorizados. Quedan prohibidas las redes que atraviesen en forma aérea los espacios públicos y se adosen a las fachadas de los edificios. Las empresas de servicios públicos o privados, deberán gestionar la adecuación paulatina de sus instalaciones ante el Gobierno a través del Organismo Competente. i) Muros divisorios e interiores visibles desde la vía pública: Los muros divisorios compartidos con los edificios catalogados y los paramentos internos que se visualicen desde la vía pública deberán tratarse arquitectónicamente según diseño y calidad de materiales acordes con los de las fachadas, debiendo en todos los casos presentarse a consideración del Organismo de Aplicación, los planos de elevación correspondientes. 5 APH32) Usos: 5.1 APH32) Usos en inmuebles catalogados: a) En los inmuebles incluidos en el "Listado de Inmuebles Catalogados Distrito APH 32 Mercado de Abasto y su entorno", el Organismo de Aplicación efectuará el estudio para determinar la conveniencia o no de la localización propuesta. En cualquier caso, la localización del uso no deberá alterar aquellos parámetros valorativos que llevaron a la inclusión del inmueble en el Catálogo y su correspondiente grado de protección. b) En el Mercado de Abasto se permitirá la localización exclusivamente de los usos que se enuncian a continuación, según lo establecido en el Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3 del Código Urbanístico para el Área de Alta Mixtura de Usos de Suelo (4): - Galería comercial. - Paseo de compras. - Feria infantil. - Museo Clase II. - Cines. - Comercios minoristas. En ningún caso la localización de los mencionados usos podrá alterar aquellos parámetros valorativos que llevaron a la inclusión del inmueble en el Catálogo con su correspondiente nivel de protección. 5.2 APH32) Usos en inmuebles no catalogados: Los inmuebles del APH 32 no comprendidos en el "Listado de Inmuebles Catalogados Distrito APH 32 Mercado de

Abasto y su entorno", se rigen según lo establecido en el Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3 del Código Urbanístico para el Área de Media Mixtura de Usos de Suelo A 2. Queda prohibido el siguiente uso, que no será autorizado: - Playa de estacionamiento 6 APH32) Incentivos: Las eximiciones impositivas previstas en el artículo 9.1.6.1.del Código Urbanístico serán otorgadas para este Área de acuerdo a la siguiente escala: EXIMISIÓN TRIBUTARIA PARA EL ÁREA APH 32 MERCADO DE ABASTO Y SU ENTORNO Niveles de Protección Antigüedad Porcentaje Hasta Cautelar >De 60 años 65% Estructural >De 60 años 80% El tributo a desgravar comprende a Alumbrado, Barrido y Limpieza y Contribución Territorial. 7. APH32) Disposición Particular: Debe conservarse la "Plaza" existente entre los edificios del "Nuevo Mercado" y "Viejo Mercado", localizada a + 4,50 m de la cota de la parcela que tiene una superficie de 3.134 m^2 y está afectada el uso público permanente mediante servidumbre administrativa según se indica en la Cláusula 5° del Convenio celebrado entre la ex Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires (actual Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires) y la Sociedad Anónima "Mercado de Abasto Proveedor" el día 27 de noviembre de 1984, aprobado por Decreto 8505/84 (BOCBA 17.439 - 27/12/84) y ratificado por Ordenanza 40.476 (BOCBA 63.033 – 23/01/84). Asimismo quedarán libradas a uso público permanente las superficies de vinculación de la "Plaza" con la vía pública de las calles Agüero y Tomás Manuel de Anchorena, para garantizar el libre e irrestricto acceso a la misma. En dicha "Plaza" no podrán localizarse góndolas ni estructuras de ningún tipo destinadas al uso comercial admitiéndose la ocupación de hasta un diez por ciento (10%) de esta área con bancos y sillas para uso del público, sin ser estos elementos de explotación comercial. Las áreas afectadas a uso público permanente están graficadas en el plano de "Modificación y Ampliación" perteneciente al Expediente N° 3.362/89, registrado por la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro con fecha 6 de enero de 1999. El área de cesión de la "Plaza" se indica en el Plano N° 3.7.29.c."

ARTÍCULO 136. Se sustituye el Plano de Delimitación N° 3.7.29.a) y Plano de Inmuebles Catalogados 3.7.29 b) del Anexo III "Atlas" del Código Urbanístico de conformidad al Anexo I que forma parte integrante de la presente Ley.

ARTÍCULO 137. Se incorpora el artículo 3.7.41. "APH 47 Barrio Los Andes" al Título 3 "Áreas de protección histórica" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del "Código Urbanístico"; y se afecta el polígono delimitado por los ejes de las calles Guzmán, Concepción Arenal, Rodney y Leiva, el cual quedará redactado de la siguiente manera: "3.7.41. APH 47 Barrio Los Andes: 1. Carácter: Conjunto de viviendas colectivas que posee un gran espacio central y patios secundarios de tratamiento homogéneo pero individualizado. Es un fragmento urbano indisoluble integrado en el tejido de la ciudad con características ambientales de interés e identidad. 2. Delimitación: ejes de las calles Guzmán, Concepción Arenal, Rodney y Leiva delimitada en las Planchetas de Edificabilidad y Usos y en el Plano N° 3.7.41.a. 3. Estructura parcelaria: No se admite la subdivisión parcelaria. 4. Obligación de proteger: 4.1 Protección Especial: El inmueble y el espacio público con

protección edilicia y ambiental se indican en el Plano N° 3.7.41.b, y en el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH 47: Conjunto Barrio los Andes. 4.1.1 Protección edilicia 4.1.1.1 Normas para inmuebles catalogados: En el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH 47, Conjunto Barrio los Andes, Anexo II Listado de Inmuebles Catalogados, se consigna el nivel de protección especial para el conjunto, calificado en Estructural (E) de acuerdo al Título 9 del cuerpo principal. El grado de intervención se determinará por aplicación de lo establecido en el Título 9 del cuerpo principal, de acuerdo al Nivel de Protección consignado en las respectivas fichas de catalogación. Sección Manzana Parcela Denominación Protección 047 164 000 Conjunto Barrio Los Andes E 4.1.2 Protección Ambiental 4.1.2.1 Protección Ambiental – Ámbito Consolidado: El Organismo Competente sólo podrá autorizar intervenciones de exclusiva utilidad pública que complementen y no alteren el carácter del mismo, según se indica en el Plano N° 3.7.41.b. 4.1.2.2 Grados de intervención ambiental a) Aceras y calzadas: Se deben mantener las dimensiones actuales. A medida que se produzcan renovaciones de los materiales de las aceras, se reemplazarán por baldosas calcárea de 9 panes de 20 x 20 cm color amarillas y con guarda perimetral en color rojo quedando prohibido el uso de baldosones de hormigón. Todo proyecto de nuevos materiales de aceras deberá contar con el dictamen favorable del Consejo y el Organismo Competente en materia de Patrimonio Edilicio. Se conservarán los empedrados existentes en las calzadas: Leiva N° 4201/4299 esquina Rodney N° 101/199, esquina Concepción Arenal N° 4202/4300, esquina Guzmán N° 110/200, debiendo los mismos ser repuestos en caso de reparación y/o deterioro por los organismos competentes. b) Marquesinas: Se prohíbe la instalación de marquesinas. c) TOLDOS: No se permite la construcción ni instalación de toldos. d) Publicidad: Solo se permitirán letreros frontales, cuyo tamaño no supere el cinco por ciento (5%) de la superficie de la fachada en planta baja. Se indicará el nombre del local y/o rubro de la actividad solamente. Los letreros podrán ser del tipo de letras sueltas de cajón de no más de cinco (5) centímetros de espesor con letras pintadas o aplicadas; cuyo color deberá ponerse a consideración de/los Organismos Competentes. Los letreros frontales deberán inscribirse en el ancho de los vanos y no sobresalir del plano que los contiene, sin obstruir aberturas existentes y/o deteriorar molduras, o cualquier otro elemento plástico de la fachada. No se admite la instalación de ningún tipo de publicidad en medianeras ni sobre los techos de los edificios comprendidos en este Área. e) Espacio verde interno: Deberá respetarse la morfología y diseño paisajístico del conjunto formado por los edificios catalogados y la forestación existente en el predio. Se mantendrá la superficie verde absorbente. En caso de requerirse reparaciones o renovaciones de los solados, canteros y cordones existentes, se reemplazarán por piezas de igual material y color. f) Forestación: En el espacio público se conservará la cantidad de ejemplares arbóreos existentes con el fin de mantener las cualidades ambientales del área. Se prohíbe la tala o trasplante de las especies vegetales. Se deben reponer los árboles en caso de pérdida de algún ejemplar. La poda en caso de ser necesaria deberá ser realizada por personal especializado. g) Iluminación, señalización y sonido: Las columnas de alumbrado se usarán solamente para sus fines específicos y no como soporte para la fijación de reflectores,

altavoces o publicidad de cualquier tipo u otros elementos ajenos. Se pintarán en tonos uniformes armonizados con el conjunto. Los proyectos de iluminación particularizada de edificios y espacios públicos se basarán en la unidad de composición cromática y deberán contar con el dictamen favorable del Organismo Competente. La señalización se limitará a lo imprescindible evitando su proliferación. h) Mobiliario urbano: Solo se permitirán trabajos de conservación y mantenimiento de los elementos preexistentes. Todo proyecto modificatorio deberá contar con visado previo del Organismo Competente. Disposiciones particulares: Se mantendrán las tipologías predominantes que constan en el "Cuadro de Tipologías de Mobiliario Urbano Área APH47 Conjunto Barrio Los Andes". Todo nuevo elemento a instalarse deberá responder a un diseño integral que contemple los elementos existentes y contar con el dictamen favorable de/los Organismos Competentes. i) Empresas de servicios públicos y privados: Queda prohibida la ocupación de la vía pública y del espacio aéreo del Área por otro elemento que no sean árboles, artefactos de alumbrado y mobiliario autorizado. Quedan prohibidas las redes que atraviesen de forma aérea los espacios públicos y se adosen a las fachadas de los edificios. Las empresas de servicios públicos o privados, deberán gestionar la adecuación paulatina de sus instalaciones ante el Gobierno a través del Organismo Competente. 5. Usos 5.1 Usos en Inmuebles Catalogados: En el inmueble incluido en el "Listado de Inmuebles Catalogados Distrito APH 47 Barrio Los Andes", se autoriza el uso de "Vivienda Colectiva" y en los locales existentes ubicados en la Planta Baja se autorizan los usos admitidos según el artículo "3.2.1. Área de Baja Mixtura de Usos de Suelo 1" del Título 3 del Código en una superficie máxima de cincuenta metros cuadrados (50m2). Para otros usos el Consejo determinará la conveniencia de su localización. 6. Incentivos: Las desgravaciones impositivas previstas en el punto 9.1.6.1.del Código Urbanístico serán otorgadas para este Área de acuerdo a la siguiente escala: DESGRAVACIÓN TRIBUTARIA PARA EL ÁREA APH 47 CONJUNTO BARRIO LOS ANDES Niveles de Protección Antigüedad Porcentaje Estructural >de 60 años 55% El tributo a desgravar comprende Alumbrado, Barrido y Limpieza, Contribución Territorial, Pavimentos y Aceras."

ARTÍCULO 138. Se suprime el "Barrio los Andes" del texto del artículo 9.1.1.1.1. "Nuevas Áreas de Protección Histórica" del Título 9 "Protección Patrimonial e Identidad" del "Código Urbanístico".

ARTÍCULO 139. Se incorpora el "Listado de Inmuebles Catalogados APH 47 Barrio Los Andes" al "Anexo I - Listado de Inmuebles Catalogados" del Código Urbanístico, el cual quedará redactado de la siguiente manera: Sección Manzana Parcela Denominación Protección 047 164 000 Conjunto Barrio Los Andes E

ARTÍCULO 140. Se incorporan los Plano N° 3.7.41. a) y b) APH 47 Barrio Los Andes" al Anexo III "Atlas" del Código Urbanístico de conformidad al Anexo I que forma parte integrante de la presente Ley.

ARTÍCULO 141. Se sustituye el subinciso a) del inciso 4 AE4) Usos y Edificabilidad" del artículo 4.1.4. "AE4 – Circuito de interés turístico La Boca" del



TÍTULO 4 “ÁREAS DE ARQUITECTURA ESPECIAL” DEL ANEXO II “ÁREAS ESPECIALES

Artículos 142 a 144

ARTÍCULO 142. Se sustituye el inciso 2 "AE6)" del artículo 4.1.5. "AE6 – Plaza Congreso" del Título 4 "Áreas de Arquitectura Especial" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "2 AE6) Tejido: La altura fija para la fachada principal se medirá a partir de un plano horizontal que pasa por el punto más alto de la cuadra, regida por el Área que corresponde a las parcelas, salvo indicación diferente en el plano" Por encima de la altura de fachada debe construirse un cuerpo o muro retirado cuatro (4) metros del plano de la L.O. hasta alcanzar el plano límite determinado según Plano N° 4.1.5. Del perfil descripto solo podrán sobresalir cornisas, molduras y elementos arquitectónicos con las medidas establecidas en el Código Urbanístico y en la normativa de edificación y con paramentos translucidos hasta un (1) metro de altura sobre el respectivo solado. El Plano Límite podrá ser rebasado por antenas y pararrayos, también podrán hacerlo conductos de ventilación y chimeneas cuando sean exigidos por los entes reguladores competentes. Igualmente podrán sobresalir señales de balizamiento y similares cuando así lo requiera la autoridad Aeronáutica competente, salvo en las parcelas frentistas a la Av. Rivadavia y a la calle Hipólito Yrigoyen desde Av. Callao y Av. Entre Ríos respectivamente hacia el Oeste, y a las calles Riobamba y Combate de los Pozos en las que no podrá sobresalir elemento alguno por encima de los Planos Limite indicados en el Plano N° 4.1.5. En los predios de esquina expresamente marcados en el Plano N° 4.1.5 obligatoriamente no habrá L.O. de esquina. Toda obra a llevarse a cabo en el área determinada por las siguientes arterias: Av. Rivadavia, Combate de los Pozos, Hipólito Yrigoyen y Pasco, no podrá sobrepasar con ningún elemento un plano límite horizontal situado a más de veinticuatro (24) metros por encima de la cota de la parcela."

ARTÍCULO 143. Se sustituye el apartado 6.2.1 "AE16) Zona 1" del artículo 4.1.10. "AE16 – Entorno Iglesia Santa Catalina de Siena" del Título 4 "Áreas de Arquitectura Especial" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "6.2.1 AE16) Zona 1 Solo se admiten edificios entre medianeras; H máxima: dieciséis (16) metros medidos a partir del punto más alto de la manzana y coincidente con la Línea Oficial. Área edificable: hasta diez (10) metros de altura: ocupación total de la parcela. A partir de esa altura y hasta los 16 m, la L.F.I. se fijará a una distancia igual a veinticinco (25) metros de la L.O".

ARTÍCULO 144. Se sustituye el apartado 6.2.2 "AE16) Zona 2" del artículo 4.1.10. "AE16 – Entorno Iglesia Santa Catalina de Siena" del Título 4 "Áreas de Arquitectura Especial" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "6.2.2 AE16) Zona 2 a) Solo se admiten edificios entre medianeras; b) La altura de fachada queda determinada por las alturas de los edificios linderos, en caso de que estas fueran diferentes se podrá optar por cualquiera de ellas siempre que la altura máxima sea de dieciséis (16) metros medidos a partir del punto más alto de la manzana y coincidente con la L.O., y en caso de quedar paredes medianeras a la

vista deben tratarse según las normas del Código Urbanístico y de la normativa de edificación. Sobre la Av. Córdoba se adoptará igual criterio, siendo la altura máxima de veinticinco (25) metros. c) Área edificable: puede ocuparse la totalidad de la parcela, al no haber L.F.I. ni L.I.B., siéndoles aplicables todas las restantes disposiciones sobre tejido urbano del



TÍTULO 6 DEL CÓDIGO URBANÍSTICO".

Artículos 145 a 167

ARTÍCULO 145. Se sustituye el inciso 4 "AE22)" del artículo 4.1.16. "AE22 – Pasaje Bollini" del Título 4 "Áreas de Arquitectura Especial" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "4 AE22) Normas de edificabilidad: son las correspondientes a la Unidad de Sustentabilidad de Altura Baja 0 (U.S.A.B.0) con las siguientes especificaciones: Tipología edilicia: se admiten exclusivamente edificios entre medianeras. No se permiten retiros de frente ni laterales".

ARTÍCULO 146. Se sustituye el artículo 4.1.20 "AE26 - Pasajes de la Ciudad" del Título 4 "Áreas de Arquitectura Especial" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "4.1.20 AE26 - Pasajes de la Ciudad 1 AE26) Delimitación: Manzanas con al menos uno de sus lados con frente sobre los Pasajes de la Ciudad, según Plano de Edificabilidad y Usos. Se consideran Pasajes a aquellas vías con ancho igual o inferior a trece metros (13m), y no más de 5 cuadras de extensión, consignadas en las Planchetas de Edificabilidad y Usos. 2 AE26) Carácter: Los Pasajes de la Ciudad constituyen ámbitos de significación ambiental, para los que se requiere mantener su configuración actual, y la de su entorno, por lo que se distinguen tres situaciones diferenciadas: AE 26.0 – AE 26.1 - Pasajes en entornos de baja densidad AE 26.2 - Pasajes en entornos de densidad media AE 26.3- Pasajes en entornos de alta densidad 3 AE26) Edificabilidad: 3.1 AE26) Las parcelas de las manzanas con al menos uno de sus frentes sobre los Pasajes de la Ciudad, tendrán limitada su altura, según lo graficado en las Planchetas de Edificabilidad y Usos. AE 26.0 - Pasajes en entornos de baja densidad: h. máx. = U.S.A.B.0 AE 26.1 - Pasajes en entornos de baja densidad: h. máx. = U.S.A.B.1 AE 26.2 - Pasajes en entornos de densidad media: h. máx. = U.S.A.B.2 AE 26.4 - Pasajes en entornos de alta densidad: h. máx. = U.S.A.A 3.1.1 AE26) En el caso de los pasajes de entornos de baja densidad afectados a USAB 0 correspondientes a manzanas típicas, las parcelas sin frente al pasaje tiene limitada su altura de conformidad a la Plancheta de Edificabilidad y Usos. 3.2 AE26) Es de aplicación el artículo 6.5.5 sobre Completamiento de Tejido para los pasajes correspondientes a las Unidades de Edificabilidad U.S.A.B. 1, U.S.A.B. 2, U.S.A.M. y U.S.A.A. Para los pasajes correspondientes a las Unidades de Edificabilidad U.S.A.M. y U.S.A.A. es de aplicación el artículo 6.3 Perfil Edificable del Código Urbanístico. 4 AE26) Usos: 4.1 Usos en parcelas frentistas a pasaje: Se admiten los usos que resulten de la aplicación de las disposiciones del Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 para el Área de Baja Mixtura de Usos (1) o por el área indicada en las Planchetas de Edificabilidad y Usos. 4.2 Usos en parcelas no frentistas a pasaje: Se admiten los usos que resulten de la aplicación de las disposiciones del Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 para Área frentista a dicha parcela o por el área indicada en las Planchetas de Edificabilidad y Usos. 5 AE26) Listado de vías afectadas a Pasajes de la Ciudad: Nombre Oficial DESDE HASTA Sub- Grupo Unidad de Edificabilidad 1ro DE MAYO 1801 2000 0.00 USAB 0 2 DE ABRIL 3101 3200 0.00 USAB 0 ACHEGA 2901 3000 0.00 USAB 0 ACHIRA 4901 5000 0.00 USAB 0 ACHUPALLAS 1601 1700 0.00 USAB 0 ACONCAGUA 5601 6000 0.00 USAB 0

AGUARIBAY 6701 7000 0.00 USAB 0 AGUAS BUENAS 3001 3200 0.00 USAB 0 AGUIRRE, JULIAN 1401 1500 0.00 USAB 0 ALBANIA 4501 4700 0.00 USAB 0 ALBARRACIN 1401 1500 0.00 USAB 0 ALBARRACIN DE SARMIENTO, PAULA 3301 3500 0.00 USAB 0 ALEMANIA 2701 2800 0.00 USAB 0 ALFARERO 4101 4200 0.00 USAB 0 ALICANTE 1901 2000 0.00 USAB 0 ALMAGRO 1601 1700 0.00 USAB 0 ALMEIRA, HILARIO de 5001 5100 0.00 USAB 0 ALPATACAL 6301 6700 0.00 USAB 0 ALTA GRACIA 3101 3600 0.00 USAB 0 ALVAREZ DE ACEVEDO, TOMAS 1801 1900 0.00 USAB 0 ALVAREZ, AGUSTIN 4701 5200 0.00 USAB 0 ALVEAR, EMILIO, de 4801 4900 0.00 USAB 0 AMAMBAY 3501 3600 0.00 USAB 0 AMBERES 701 900 0.00 USAB 0 ANDALUCIA 3301 3500 0.00 USAB 0 ANDORRA 7401 7600 0.00 USAB 0 ANKARA 5401 5500 0.00 USAB 0 ANTOFAGASTA 5201 5300 0.00 USAB 0 APULE 1601 1700 0.00 USAB 0 ARAOZ ALFARO, GREGORIO, DR 201 500 0.00 USAB 0 ARATA, PEDRO N. 1501 1600 0.00 USAB 0 ARCAMENDIA 663 800 0.00 USAB 0 ARGELIA 2701 2800 0.00 USAB 0 ARIEL 2501 2600 0.00 USAB 0 ARIZONA 4701 4800 0.00 USAB 0 AROLAS, EDUARDO 2101 2200 0.00 USAB 0 AROMO 4801 4900 0.00 USAB 0 ARQUIMEDES 2101 2500 0.00 USAB 0 ARRIOLA 101 300 0.00 USAB 0 ARROTEA 601 1100 0.00 USAB 0 ASIA 1401 1500 0.00 USAB 0 AYUI 6801 7000 0.00 USAB 0 AZCUENAGA, DOMINGO DE 2951 3000 0.00 USAB 0 BACH, JUAN SEBASTIAN 4401 4500 0.00 USAB 0 BACON 4801 5500 0.00 USAB 0 BAHÍA 1701 1800 0.00 USAB 0 BALTORE, JOSE R. 6901 7000 0.00 USAB 0 BARCELONA 2801 2900 0.00 USAB 0 BASUALDO 2101 2300 0.00 USAB 0 BATEMAN, J. F. 2901 3100 0.00 USAB 0 BAUZA, FRANCISCO 2201 2900 0.00 USAB 0 BECHER, EMILIO 2301 2400 0.00 USAB 0 BEETHOVEN 3401 3600 0.00 USAB 0 BELFAST 2601 2800 0.00 USAB 0 BELGICA 2301 2400 0.00 USAB 0 BELL VILLE 1201 1300 0.00 USAB 0 BERMUDEZ, ANTONIO 1401 1500 0.00 USAB 0 BERMUDEZ, JORGE 1601 1700 0.00 USAB 0 BERNAL 601 700 0.00 USAB 0 BERNARDI, Conscripto 601 700 0.00 USAB 0 BERTHELOT 3301 3600 0.00 USAB 0 BERUTI, ARTURO 4201 4500 0.00 USAB 0 BEYROUTH 4901 5000 0.00 USAB 0 BIANCHI, ANDRES 7401 7500 0.00 USAB 0 BOERI, JUAN A. 1101 1200 0.00 USAB 0 BOGOTA 4101 4500 0.00 USAB 0 BOLONIA 5301 5500 0.00 USAB 0 BOMBAY 2201 2300 0.00 USAB 0 BONORINO, MARTINIANO 3001 3200 0.00 USAB 0 BOQUERON 7251 7300 0.00 USAB 0 BOSTON 2601 2800 0.00 USAB 0 BRAILLE, LUIS 5301 5800 0.00 USAB 0 BROWN, FRANK 1701 1800 0.00 USAB 0 BUERAS 101 400 0.00 USAB 0 BULGARIA 4201 4400 0.00 USAB 0 CABALLITO 1401 1500 0.00 USAB 0 CACHEUTA 901 1000 0.00 USAB 0 CACIQUE 2501 2700 0.00 USAB 0 CALAZA, JOSE MARIA 1401 1600 0.00 USAB 0 CALDEN 801 1000 0.00 USAB 0 CALFUCURA 2701 2900 0.00 USAB 0 CALINGASTA 1801 1900 0.00 USAB 0 CALOU, JUAN P. 5201 5500 0.00 USAB 0 CAMOATI 5501 5600 0.00 USAB 0 CAMPOS SALLES 1901 2000 0.00 USAB 0 CANADA 4801 5000 0.00 USAB 0 CAÑADA DE GOMEZ 701 800 0.00 USAB 0 CAPERUCITA 1101 1200 0.00 USAB 0 CARBALLIDO, JOSE E. 6301 6400 0.00 USAB 0 CARICANCHA 1101 1300 0.00 USAB 0 CAROYA 2101 2300 0.00 USAB 0

CARRANZA, CARLOS 4801 5000 0.00 USAB 0 CASACUBERTA 3101 3200 0.00 USAB 0 CASCO 101 400 0.00 USAB 0 CASCO, HORACIO, Dr. 4401 4500 0.00 USAB 0 CASTELAR, EMILIO 701 900 0.00 USAB 0 CASTELLANOS, JOAQUIN 4701 5100 0.00 USAB 0 CASTILLO, JUAN DEL 1301 1400 0.00 USAB 0 CASTRO, JUAN de 1401 1600 0.00 USAB 0 CASTRO, ROSALIA DE 4601 4800 0.00 USAB 0 CATANIA 5401 5700 0.00 USAB 0 CATRIEL 3501 3600 0.00 USAB 0 CAYASTA 3201 3400 0.00 USAB 0 CENTENARIO 101 200 0.00 USAB 0 CERRILLOS 1901 2000 0.00 USAB 0 CHAGAS, CARLOS 2601 2800 0.00 USAB 0 CHAJARI 4401 4700 0.00 USAB 0 CHASSAING, JUAN 1 100 0.00 USAB 0 CHECOSLOVAQUIA 4301 4500 0.00 USAB 0 CHICOANA 2001 2100 0.00 USAB 0 CHILAVERT, MARTINIANO, CORONEL 3401 3500 0.00 USAB 0 CHINA 4001 4100 0.00 USAB 0 CHIRIGUANOS 4501 4600 0.00 USAB 0 CHUMBICHA 3201 3300 0.00 USAB 0 CISNE 4001 4100 0.00 USAB 0 CISNEROS, Virrey 1601 1700 0.00 USAB 0 CIUDAD DE SABADELL 301 400 0.00 USAB 0 COGHLAN, JUAN M. 4501 4800 0.00 USAB 0 COLIGUE 2901 3000 0.00 USAB 0 COLIQUEO 2001 2300 0.00 USAB 0 COLOMBO LEONI EDUARDO 1401 1500 0.00 USAB 0 COLUMBIA 4901 5000 0.00 USAB 0 CONI, EMILIO R, DR. 3201 3300 0.00 USAB 0 COOPERACION 2501 2600 0.00 USAB 0 COPAHUE 2001 2100 0.00 USAB 0 CORREGIDORES 1501 1600 0.00 USAB 0 CORTES, GERONIMO 701 800 0.00 USAB 0 COTAGAITA 1801 1900 0.00 USAB 0 COTOCOLLAO 1301 1400 0.00 USAB 0 COUTO, MIGUEL 2601 2800 0.00 USAB 0 CRAINQUEVILLE 2101 2300 0.00 USAB 0 CRUZ DEL EJE 2101 2200 0.00 USAB 0 CUERVO, RUFINO J. 2601 2700 0.00 USAB 0 CUNEO, FRANCISCO 2401 2800 0.00 USAB 0 CUNNINGHAME GRAHAM, ROBERTO 1101 1200 0.00 USAB 0 CURA BROCHERO 5551 5600 0.00 USAB 0 CURATELLA, PABLO MANES 1901 2000 0.00 USAB 0 CURITYBA 5101 5200 0.00 USAB 0 CURUZU CUATIA 2401 2600 0.00 USAB 0 CUYO 2201 2300 0.00 USAB 0 DA VINCI, LEONARDO 2001 2400 0.00 USAB 0 DAGUERRE 4801 4900 0.00 USAB 0 DAMIANOVICH, ELEODORO, Dr. 3301 3400 0.00 USAB 0 D'AMICIS, EDMUNDO 4701 4800 0.00 USAB 0 DANTAS, JULIO S. 3301 3400 0.00 USAB 0 DE LA ECONOMIA 6001 6200 0.00 USAB 0 DE LA MISERICORDIA 5501 5600 0.00 USAB 0 DE LA TECNICA 5301 5600 0.00 USAB 0 DE LAS GARANTIAS 1101 1300 0.00 USAB 0 DE SIMONE, VICENTE 5401 5500 0.00 USAB 0 DEL BUEN ORDEN 1201 1300 0.00 USAB 0 DEL COLEGIO 6301 6400 0.00 USAB 0 DEL PARQUE 1201 1300 0.00 USAB 0 DELAMBRE 4401 4800 0.00 USAB 0 DESAGUADERO 2401 2500 0.00 USAB 0 DESEADO 5201 5300 0.00 USAB 0 DIAMANTE 2701 2800 0.00 USAB 0 DIEZ DE MEDINA, CLEMENTE 1301 1500 0.00 USAB 0 DON CRISTOBAL 4001 4100 0.00 USAB 0 DON SEGUNDO SOMBRA 1601 1900 0.00 USAB 0 DUARTE, JUAN PABLO 4701 5200 0.00 USAB 0 DUMAS, ALEJANDRO 1801 2000 0.00 USAB 0 ECHAGUE, CARLOS, ING. 1201 1400 0.00 USAB 0 ECHEVARRIA, VICENTE A. DE 5301 5600 0.00 USAB 0 EL ARTESANO 1101 1300 0.00 USAB 0 EL CEIBO 2301 2400 0.00 USAB 0 EL CERRO 3401 3500 0.00 USAB 0 EL CHASQUE 6501 6600 0.00 USAB 0 EL FOGON 4301 4500 0.00 USAB 0

EL FUERTE 4601 4700 0.00 USAB 0 EL GAUCHO 5801 5900 0.00 USAB 0 EL METODO 1801 2000 0.00 USAB 0 EL MISIONERO 2301 2400 0.00 USAB 0 EL NENE 1801 2100 0.00 USAB 0 EL PAMPERO 2601 2700 0.00 USAB 0 EL QUIJOTE 2501 2700 0.00 USAB 0 EL RANCHO 5901 6000 0.00 USAB 0 EL RECADO 5901 6000 0.00 USAB 0 EL SERENO 301 400 0.00 USAB 0 EL TALA 1401 1600 0.00 USAB 0 EL TROVADOR 3001 3200 0.00 USAB 0 EL ZONDA 1601 1700 0.00 USAB 0 ENCINA, CARLOS 501 800 0.00 USAB 0 EPECUEN 4701 5200 0.00 USAB 0 ERASMO 7301 7500 0.00 USAB 0 ESCRIBANO 1 100 0.00 USAB 0 ESPINILLO 1401 1500 0.00 USAB 0 ESPRONCEDA 2501 2800 0.00 USAB 0 ESQUEL 1901 2000 0.00 USAB 0 ESQUINA 2401 2700 0.00 USAB 0 ESTONIA 2101 2200 0.00 USAB 0 EUCLIDES 4801 5000 0.00 USAB 0 EZEIZA, GABINO 2701 2800 0.00 USAB 0 FADER, FERNANDO 6001 6200 0.00 USAB 0 FARADAY 1401 1600 0.00 USAB 0 FECUNDIDAD 3601 3700 0.00 USAB 0 FERNANDEZ BLANCO 2001 2100 0.00 USAB 0 FERNANDEZ ESPIRO DIEGO 2301 2500 0.00 USAB 0 FERREYRA, ANDRES 3500 3600 0.00 USAB 0 FERREYRA, ANDRES 3501 3601 0.00 USAB 0 FERROCARRIL 6301 6400 0.00 USAB 0 FINLANDIA 1311 1400 0.00 USAB 0 FLORESTA 401 500 0.00 USAB 0 FONTANA, LUIS JORGE CORONEL 4401 4500 0.00 USAB 0 FRANCO 2801 2900 0.00 USAB 0 GAITAN, LUIS 1401 1500 0.00 USAB 0 GALENO 5301 5400 0.00 USAB 0 GALLEGOS 3401 3600 0.00 USAB 0 GARCIA DEL RIO 4801 4870 0.00 USAB 0 GARCIA, CEFERINO, AGENTE 2101 2200 0.00 USAB 0 GENA 501 600 0.00 USAB 0 GENOVA 3201 3400 0.00 USAB 0 GIBRALTAR 5301 5500 0.00 USAB 0 GODOY, RUPERTO 701 800 0.00 USAB 0 GOMEZ SOMAVILLA, JOAQUIN 2001 2100 0.00 USAB 0 GOMEZ, INDALECIO 2401 2600 0.00 USAB 0 GONZALES CHAVES, ADOLFO 201 300 0.00 USAB 0 GONZALEZ CATAN 4501 4800 0.00 USAB 0 GONZALEZ, AGUSTIN, ING. 2201 2300 0.00 USAB 0 GONZALEZ, ROQUE 1301 1400 0.00 USAB 0 GORDILLO, JOSE O., CNEL. 2001 2100 0.00 USAB 0 GOYA 301 500 0.00 USAB 0 GRANADA, NICOLAS, CORONEL 701 1000 0.00 USAB 0 GRANDOLI, MARTIN 5701 6000 0.00 USAB 0 GROUSSAC, PAUL 5301 5800 0.00 USAB 0 GUARDIA NACIONAL 2201 2300 0.00 USAB 0 GUAYMALLEN 900 1144 0.00 USAB 0 GUAYQUIRARO 501 600 0.00 USAB 0 GUIPUZCOA 901 1000 0.00 USAB 0 GUIRALDES, RICARDO 3001 3200 0.00 USAB 0 GUTIERREZ, EDUARDO 5601 5700 0.00 USAB 0 HAITI 3901 4200 0.00 USAB 0 HAWAI 3001 3100 0.00 USAB 0 HICKEN, CRISTOBAL M. 2801 3200 0.00 USAB 0 HINOJO 4701 4800 0.00 USAB 0 HUDSON, GUILLERMO 4101 4200 0.00 USAB 0 HUNGRIA 901 1300 0.00 USAB 0 IBARROLA, RODRIGO de 3101 3500 0.00 USAB 0 ICALMA 2001 2100 0.00 USAB 0 INCLAN 2901 3000 0.00 USAB 0 INGENIEROS, JOSE 2601 3000 0.00 USAB 0 IRIGOYEN, SANTOS 901 1000 0.00 USAB 0 IRLANDA 1701 1800 0.00 USAB 0 ISLANDIA 5401 5600 0.00 USAB 0 JANTIN, JUAN BAUTISTA 2101 2200 0.00 USAB 0 JARAMILLO 4901 5000 0.00 USAB 0 JUANA DE ARCO 2501 2600 0.00 USAB 0 KORN, ALEJANDRO, Dr. 4101 4500 0.00 USAB 0 LA BLANQUEADA 5101 5400 0.00 USAB 0 LA CALANDRIA 2101 2300 0.00 USAB 0 LA CAPITAL 1101 1200 0.00

USAB 0 LA CONQUISTA 1001 1100 0.00 USAB 0 LA CONSTANCIA 2501 2700 0.00 USAB 0 LA CORDILLERA 1101 1300 0.00 USAB 0 LA DILIGENCIA 6201 6300 0.00 USAB 0 LA ESPIGA 2701 2800 0.00 USAB 0 LA FACULTAD 1801 1900 0.00 USAB 0 LA FONTAINE 5101 5200 0.00 USAB 0 LA FRONDA 1501 1700 0.00 USAB 0 LA GALERA 1701 1800 0.00 USAB 0 LA GLORIA 1901 2000 0.00 USAB 0 LA HUELLA 6201 6300 0.00 USAB 0 LA MAREA 1601 1700 0.00 USAB 0 LA MESOPOTAMIA 4101 4200 0.00 USAB 0 LA NIÑA 1601 1700 0.00 USAB 0 LA PINTA 1601 1700 0.00 USAB 0 LA SANTA MARIA 1601 1700 0.00 USAB 0 LA TRILLA 2101 2400 0.00 USAB 0 LAGOS GARCIA, LUIS 901 1000 0.00 USAB 0 LAGRANGE 1201 1300 0.00 USAB 0 LANIN 1 200 0.00 USAB 0 LAPLACE 3201 3400 0.00 USAB 0 LARROQUE DE ROFFO, ELENA 4701 4800 0.00 USAB 0 LAS COLONIAS 2101 2300 0.00 USAB 0 LAS FLORES 1 100 0.00 USAB 0 LAS PROVINCIAS 3001 3200 0.00 USAB 0 LAS TUNAS 11101 11200 0.00 USAB 0 LAURELES ARGENTINOS 5001 5100 0.00 USAB 0 LAUSANA 3301 3500 0.00 USAB 0 LEGUIZAMON, HONORIO, DR. 3701 3800 0.00 USAB 0 LEGUIZAMON, ONESIMO 7101 7500 0.00 USAB 0 LEIPZIG 4901 5000 0.00 USAB 0 LEON, BERNARDO DE 2301 2700 0.00 USAB 0 LEONES 1401 1500 0.00 USAB 0 LLORENTE 601 700 0.00 USAB 0 LOBERIA 101 200 0.00 USAB 0 LOBOS 4301 4400 0.00 USAB 0 LOGROÑO 5501 5700 0.00 USAB 0 LOMAS DE ZAMORA 2401 2500 0.00 USAB 0 LOPEZ MERINO, FRANCISCO 3801 4000 0.00 USAB 0 LOPEZ, CANDIDO 5901 6000 0.00 USAB 0 LOPEZ, JUAN PABLO 3301 3700 0.00 USAB 0 LOPEZ, VICENTE FIDEL 1801 2100 0.00 USAB 0 LOS PIRINEOS 1301 1400 0.00 USAB 0 LOS TELARES 501 600 0.00 USAB 0 LOS TERRITORIOS 2701 2800 0.00 USAB 0 LUGO 1101 1200 0.00 USAB 0 LYNCH ARRIBALZAGA, FELIX 4401 4500 0.00 USAB 0 MADERA, JUAN, Dr. 1501 1700 0.00 USAB 0 MAGDALENA 2401 2500 0.00 USAB 0 MAGNAUD, Juez 1101 1500 0.00 USAB 0 MALAGA 5501 5700 0.00 USAB 0 MALDONADO 5401 5500 0.00 USAB 0 MALHARRO, MARTIN A. 2501 2700 0.00 USAB 0 MANAGUA 5401 5500 0.00 USAB 0 MANCO CAPAC 1201 1700 0.00 USAB 0 MANZANARES 4901 5000 0.00 USAB 0 MAR DEL PLATA 901 1100 0.00 USAB 0 MARTIN FIERRO 5301 5800 0.00 USAB 0 MARTIN PESCADOR 2101 2400 0.00 USAB 0 MARTINEZ, JUAN ESTEBAN 2001 2400 0.00 USAB 0 MARTINEZ, MATEO J. 5201 5300 0.00 USAB 0 MARTINEZ, PLACIDO 2001 2100 0.00 USAB 0 MATURANA, JOSE DE 4701 5100 0.00 USAB 0 MEDANOS 1501 1600 0.00 USAB 0 MELO, Virrey 901 1000 0.00 USAB 0 MENENDEZ Y PELAYO 301 400 0.00 USAB 0 MERCADER, EMIR 4301 4600 0.00 USAB 0 MILAN 1701 1800 0.00 USAB 0 MIRAMAR 4001 4400 0.00 USAB 0 MIRIÑAY 3501 3600 0.00 USAB 0 MOCORETA 501 600 0.00 USAB 0 MOHR, ALEJANDRO 2201 2500 0.00 USAB 0 MOLINA ARROTEA, CARLOS 2801 2900 0.00 USAB 0 MONACO 4401 4600 0.00 USAB 0 MONNER SANS, RICARDO 4401 4500 0.00 USAB 0 MONTALVO, FERNANDO de 101 200 0.00 USAB 0 MONTE DINERO 1501 1600 0.00 USAB 0 MONTES, VICTORIANO E. 4301 4400 0.00 USAB 0 MONTREAL 4901 5400 0.00 USAB 0 MORRIS, WILIAM C. 3201 3300 0.00 USAB 0

MURCIA 1501 1600 0.00 USAB 0 MUTUALISMO 2501 2600 0.00 USAB 0 NACIONES UNIDAS 2701 3000 0.00 USAB 0 NAMUNCURA 2201 2400 0.00 USAB 0 NATAL 2301 2600 0.00 USAB 0 NEPPER 1001 1300 0.00 USAB 0 NEVADA 2501 2600 0.00 USAB 0 NIZA 1701 1800 0.00 USAB 0 NORUEGA 3701 3800 0.00 USAB 0 OCEANIA 1901 2000 0.00 USAB 0 OHM 2201 2300 0.00 USAB 0 OLIVOS 5601 5700 0.00 USAB 0 OLMOS, AMBROSIO 1201 1300 0.00 USAB 0 ONCATIVO 1901 2000 0.00 USAB 0 OPORTO 6101 6300 0.00 USAB 0 ORIGONE, MANUEL FELIX, TTE 701 1100 0.00 USAB 0 ORTEGA 901 1100 0.00 USAB 0 ORTIZ DE ZARATE, RODRIGO 3401 3500 0.00 USAB 0 ORTIZ, CARLOS 1001 1200 0.00 USAB 0 ORTIZ, FRANCISCO J. 6901 7000 0.00 USAB 0 ORURO 1401 1600 0.00 USAB 0 OSAKA 1201 1300 0.00 USAB 0 OSTENDE 2401 2600 0.00 USAB 0 OTTAWA 2901 3000 0.00 USAB 0 OWEN 2901 2960 0.00 USAB 0 PADRE ENRIQUE CONTARDI 3501 3600 0.00 USAB 0 PADRE FAHY 2701 2900 0.00 USAB 0 PADRE FEDERICO GROTE 601 800 0.00 USAB 0 PADRE MASSA, LORENZO BARTOLOME (ex LA GARZA) 1101 1300 0.00 USAB 0 PALLIERE, JUAN LEON 1301 1500 0.00 USAB 0 PARKER 1 100 0.00 USAB 0 PAROISSIEN 4801 4850 0.00 USAB 0 PASO DE LOS LIBRES 2401 2600 0.00 USAB 0 PAULA Y RODRIGUEZ ALVES, JOSE DE 601 1100 0.00 USAB 0 PAYRO, ROBERTO J. 1901 2000 0.00 USAB 0 PAZ Y FIGUEROA, MARIA ANTONIA de la 4501 4600 0.00 USAB 0 PAZOS, JOSE 2501 2600 0.00 USAB 0 PEHUAJO 901 1000 0.00 USAB 0 PEIPING 5101 5200 0.00 USAB 0 PEÑA, DAVID, Dr. 4101 4400 0.00 USAB 0 PEREYRA 1501 1800 0.00 USAB 0 PEREZ, JOAQUIN V., COMISARIO 3401 3500 0.00 USAB 0 PERNAMBUCO 2101 2500 0.00 USAB 0 PESTALOZZI 3401 3600 0.00 USAB 0 PILA 7301 7500 0.00 USAB 0 PILLADO 701 1200 0.00 USAB 0 PINELO, LEON 4701 4900 0.00 USAB 0 PINTO 3201 3300 0.00 USAB 0 PJE.PARTICULAR (ALT. RIVADAVIA 11080) 1 82 0.00 USAB 0 PLUS ULTRA 2701 2800 0.00 USAB 0 PLUTARCO 3001 3100 0.00 USAB 0 PODESTA, JOSE J. 2901 3000 0.00 USAB 0 PODESTA, PABLO 4401 4500 0.00 USAB 0 POLONIA 7101 7200 0.00 USAB 0 PONCE, ANIBAL 1601 1700 0.00 USAB 0 PORTILLO 1201 1300 0.00 USAB 0 POSADAS, ALEJANDRO, Dr. 2701 2800 0.00 USAB 0 POSTA DE HORNILLOS 5001 5200 0.00 USAB 0 PRIMOLI, JUAN B. 7401 7500 0.00 USAB 0 PROMETEO 3001 3200 0.00 USAB 0 PROVINCIAS UNIDAS 301 400 0.00 USAB 0 PUCH, MANUEL, Gral. 4801 4900 0.00 USAB 0 QUEBRACHO 4801 4900 0.00 USAB 0 QUEROL 901 1000 0.00 USAB 0 QUINQUELA MARTIN, BENITO 1501 1600 0.00 USAB 0 QUINTANA, JOSE DE LA 4401 4500 0.00 USAB 0 QUIROGA, HORACIO 1901 2000 0.00 USAB 0 RANQUELES 1801 1900 0.00 USAB 0 RECUERO, CASIMIRO, Tte. Cnel. 1801 1900 0.00 USAB 0 RENQUE CURA 1601 1900 0.00 USAB 0 RESURECCION 3101 3200 0.00 USAB 0 RICO, Cnel. 701 800 0.00 USAB 0 RIO COLORADO 4401 4500 0.00 USAB 0 RIO CUARTO 4101 4199 0.00 USAB 0 RIO PIEDRAS 1701 1800 0.00 USAB 0 RIO SALADO 3301 3600 0.00 USAB 0 ROCHDALE 1101 1200 0.00 USAB 0 RODRIGUEZ, PIO 5301 5400 0.00 USAB 0 ROJAS, DIEGO de 2301 2700 0.00 USAB 0 ROSARIO DE LA FRONTERA 4901 5000

0.00 USAB 0 ROUSSEAU, JUAN J. 2001 2100 0.00 USAB 0 RUBENS 4801 4900 0.00 USAB 0 RUFINO 3001 3200 0.00 USAB 0 RUMANIA 2701 2800 0.00 USAB 0 RUSIA 2701 2800 0.00 USAB 0 SALDIAS ADOLFO 2201 2300 0.00 USAB 0 SALTO 4801 4900 0.00 USAB 0 SAN ANTONIO DE ARECO 1451 1500 0.00 USAB 0 SAN FRANCISCO 1601 1700 0.00 USAB 0 SAN GINES, MANUEL DE 1901 2000 0.00 USAB 0 SANTOS VEGA 5801 5900 0.00 USAB 0 SARACHAGA 4201 4300 0.00 USAB 0 SARAVIA 2201 2500 0.00 USAB 0 SEGUIN, MARCOS 2501 2600 0.00 USAB 0 SERVET 1200 1400 0.00 USAB 0 SHAKESPEARE 4901 5000 0.00 USAB 0 SHANGHAI 2001 2200 0.00 USAB 0 SIERRA GRANDE 2601 2700 0.00 USAB 0 SILVA CAYETANO A. 1201 1300 0.00 USAB 0 SOCRATES 3001 3100 0.00 USAB 0 SOLA, MANUEL 4401 4800 0.00 USAB 0 SOLORZANO PEREIRA, JUAN DE 2701 2800 0.00 USAB 0 SORIA 5101 5200 0.00 USAB 0 SORIA EZEQUIEL 2801 2900 0.00 USAB 0 SPIKA ENRIQUE GRAL. 1501 1600 0.00 USAB 0 SPIRO, SAMUEL, CAPITAN 5601 6000 0.00 USAB 0 STEPHENSON 2801 2899 0.00 USAB 0 SUD AMERICA 1501 1600 0.00 USAB 0 SUECIA 501 600 0.00 USAB 0 SUIZA 2001 2100 0.00 USAB 0 TAFI 101 200 0.00 USAB 0 TALAVERA 5801 6000 0.00 USAB 0 TARTAGAL PJE. 5801 5900 0.00 USAB 0 THOME JUAN M. 3501 3600 0.00 USAB 0 TIERRA DEL FUEGO 2501 2600 0.00 USAB 0 TIMBUES 2001 2100 0.00 USAB 0 TOAY 3301 3500 0.00 USAB 0 TOBAS 3401 3600 0.00 USAB 0 TOKIO 2001 2100 0.00 USAB 0 TREJO NEMESIO 5001 5300 0.00 USAB 0 TRENQUE LAUQUEN 7401 7600 0.00 USAB 0 TRIESTE 4401 4550 0.00 USAB 0 UCACHA 1501 1600 0.00 USAB 0 UKRANIA 2901 3200 0.00 USAB 0 UNAMUNO, MIGUEL de 1601 1700 0.00 USAB 0 UNQUERA, BALTASAR de 1901 2000 0.00 USAB 0 VALDENEGRO 3601 3870 0.00 USAB 0 VALDERRAMA 4001 4200 0.00 USAB 0 VALDIVIA, PEDRO de 2501 2700 0.00 USAB 0 VALENCIA 2001 2100 0.00 USAB 0 VALENCIA, TOMAS 501 600 0.00 USAB 0 VARAS, JOSE PEDRO 3201 3300 0.00 USAB 0 VEDIA, ENRIQUE de 1801 2300 0.00 USAB 0 VEGA BELGRANO CARLOS 1101 1200 0.00 USAB 0 VELARDE, PEDRO 3201 3290 0.00 USAB 0 VENECIA 3101 3200 0.00 USAB 0 VENIALVO 3501 3600 0.00 USAB 0 VERDAGUER JACINTO 3501 3600 0.00 USAB 0 VERDI, JOSE 1701 1900 0.00 USAB 0 VIDAL EMERIC E. 1501 1600 0.00 USAB 0 VIDELA CASTILLO 801 900 0.00 USAB 0 VIEJOBUENO 5101 5400 0.00 USAB 0 VIGO 1101 1200 0.00 USAB 0 VILLA JUNCAL 2401 2500 0.00 USAB 0 VINCHINA 1501 1600 0.00 USAB 0 WAGNER 1001 1300 0.00 USAB 0 WILDE EDUARDO PJE. 2201 2300 0.00 USAB 0 YUGOSLAVIA 3001 3100 0.00 USAB 0 ZAPALA 1501 1600 0.00 USAB 0 ZEBALLOS, ESTANISLAO S. 4701 5700 0.00 USAB 0 ZOLA, EMILIO 5101 5200 0.00 USAB 0 ZOLEZZI, ANTONIO L. 1 300 0.00 USAB 0 ZURICH 3001 3200 0.00 USAB 0 GUAYMALLEN 901 1145 1.00 USAB 1 LANCHEROS DEL PLATA 4451 4500 1.00 USAB 1 RIO CUARTO 4100 4200 1.00 USAB 1 SERVET 1201 1399 1.00 USAB 1 ANGACO 4041 4300 2.00 USAB 2 ANTEQUERA 1701 1800 2.00 USAB 2 BACLE, CESAR H. 3801 3900 2.00 USAB 2 BALCARCE, FLORENCIO 1 100 2.00 USAB 2 BELLA VISTA 1101 1200 2.00 USAB 2 BERTRES 301 600 2.00 USAB 2 BIDEGAIN,

PEDRO 4051 4400 2.00 USAB 2 BURGOS 901 950 2.00 USAB 2 CALCENA 159 600 2.00 USAB 2 CAMPOS, GASPAR 401 500 2.00 USAB 2 CANARD, BENJAMIN, DR. 1101 1200 2.00 USAB 2 CAÑUELAS 201 300 2.00 USAB 2 CIUDADELA 1200 1300 2.00 USAB 2 COLMO, ALFREDO 3701 4000 2.00 USAB 2 CORONDA 101 200 2.00 USAB 2 CRAIG 601 1000 2.00 USAB 2 DAVEL, DESIDERIO FERNANDO, DR. 501 600 2.00 USAB 2 DEL TEMPLE 2501 2800 2.00 USAB 2 DEMARIA, MARIANO 401 500 2.00 USAB 2 DEVOTO, FORTUNATO 401 600 2.00 USAB 2 DOBLAS 101 200 2.00 USAB 2 EL ALFABETO 1801 1900 2.00 USAB 2 EL MAESTRO 1 200 2.00 USAB 2 EL REFRAN 3201 3300 2.00 USAB 2 FALUCHO 101 200 2.00 USAB 2 FARADAY 1301 1400 2.00 USAB 2 FERRARI, ANTONINO M. 1101 1200 2.00 USAB 2 FERREYRA, ANDRES 3601 3700 2.00 USAB 2 GIANANTONIO, CARLOS A. DR. (ex PELUFFO, ANGEL) 3901 4000 2.00 USAB 2 GUARANI 501 600 2.00 USAB 2 HUALFIN 701 800 2.00 USAB 2 INCA 3801 3900 2.00 USAB 2 JEREZ, PEDRO de 401 500 2.00 USAB 2 KING 301 400 2.00 USAB 2 LA MAR 101 200 2.00 USAB 2 LA SELVA 4001 4100 2.00 USAB 2 LAGOS 2901 3000 2.00 USAB 2 LAS INDIAS 1001 1100 2.00 USAB 2 LEBENSOHN, MOISES 901 1100 2.00 USAB 2 LEZICA 3901 4100 2.00 USAB 2 LIBRES 101 200 2.00 USAB 2 LITUANIA 5401 5500 2.00 USAB 2 LOBERIA 1 100 2.00 USAB 2 LOPEZ ANAUT, PEDRO, DR. 4001 4100 2.00 USAB 2 LUCERO 201 300 2.00 USAB 2 MAITEN 601 670 2.00 USAB 2 MAR DULCE 301 500 2.00 USAB 2 MASON 4401 4500 2.00 USAB 2 MATORRAS 201 400 2.00 USAB 2 MOMPOX 1601 1800 2.00 USAB 2 MORSE 4301 4400 2.00 USAB 2 MUNICH 1701 1800 2.00 USAB 2 NUEVA ZELANDIA 4801 4900 2.00 USAB 2 ORURO 1001 1300 2.00 USAB 2 PAYSANDU 1 100 2.00 USAB 2 PEREZ, JOSE JULIAN 501 700 2.00 USAB 2 PJE.PARTICULAR (ALT. BENEDETTI 170) 3909 4000 2.00 USAB 2 PRUDAN, MANUEL SILVESTRE, TTE. 1251 1400 2.00 USAB 2 REPUBLICA DE INDONESIA 1 100 2.00 USAB 2 RICCIO, GUSTAVO 101 200 2.00 USAB 2 SAMPERIO, MANUEL J. 901 1000 2.00 USAB 2 SAN CARLOS 1 70 2.00 USAB 2 SAN IRENEO 101 400 2.00 USAB 2 SPEGAZZINI CARLOS 401 600 2.00 USAB 2 STHEPHENSON 2801 2900 2.00 USAB 2 TASSO 2701 2800 2.00 USAB 2 TIMBO 1801 1900 2.00 USAB 2 TOTORAL 901 1000 2.00 USAB 2 TRES LOMAS 501 700 2.00 USAB 2 TUNEZ 2501 2600 2.00 USAB 2 TURQUIA 301 500 2.00 USAB 2 URIBURU 801 900 2.00 USAB 2 VIEYRA 1901 2000 2.00 USAB 2 VILLAFAÑE, BENJAMIN 2101 2200 2.00 USAB 2 VIRREYES 3001 3100 2.00 USAB 2 YAPEYU 701 1000 2.00 USAB 2 ZAVALIA 2101 2200 2.00 USAB 2 ANASAGASTI 2001 2100 3.00 USAA BUSCHIAZZO, JUAN A. 3001 3100 3.00 USAA CARABELAS 201 300 3.00 USAA DELLEPIANE, LUIS 601 700 3.00 USAA LORA, FELIX 1 100 3.00 USAA SAN BENITO DE PALERMO 1501 1700 3.00 USAA SAN MATEO 3701 3800 3.00 USAA TUPIZA PJE. 3901 4000 3.00 USAA VIRASORO 2301 2400 3.00 USAA VITTORIA FRANCISCO de 2301 2400 3.00 USAA

ARTÍCULO 147. Se sustituye el artículo 4.1.21. AE27 "9 de Julio" del Título 4 "Áreas de Arquitectura Especial" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del "Código Urbanístico", que queda redactado de la siguiente manera: "4.1.21. AE27 - 9 de Julio 1 AE 27) Delimitación: parcelas frentistas a las calles Cerrito, Carlos Pellegrini, Lima y Bernardo de Irigoyen entre las Avenidas del Libertador y Belgrano. Planos Nros. 4.1.21 a, a', b, b', c, c', d, d', e, e' y f. 2 AE 27) Carácter: La superficie máxima edificable se determinará en base a la altura permitida en cada tramo y el área edificable, según indican los Planos Nros. 4.1.21 a, a', b, b', c, c', d, d', e, e' y f. Donde se admita el basamento éste se regirá por las normas del corredor en cuanto a la volumetría permitida. No será de aplicación el control morfológico F.O.T. La Altura Fija graficada en los planos está referida a un plano de comparación cuya cota será suministrada por el Organismo Competente en materia catastral. 3 AE 27) Disposiciones complementarias: En las parcelas frentistas a las calles Lima y Bernardo de Irigoyen entre las Avenidas Belgrano y Juan de Garay se admitirá una Altura Fija de treinta y ocho (38) metros sobre línea oficial conservándose el área edificable y los usos del área. No será de aplicación el control morfológico F.O.T." No se podrá generar salientes y/o voladizos por fuera de la Línea Oficial (LO)."

ARTÍCULO 148. Se sustituye el inciso 2 del artículo 4.1.24 "AE30 - Ámbito Patrimonial Entorno Hipódromo" del Título 4 "Áreas de Arquitectura Especial" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "2 AE30) No se permitirá ampliación de F.O.S en ningún predio de esta Área, a excepción de la Zona 2 delimitada en el Plano N° 4.1.24, de conformidad a lo establecido en 2.3 AE30). En edificios no catalogados se permiten únicamente tareas de demolición, ampliación bajo parte cubierta, y dentro de los volúmenes existentes, transformación y reforma. 2.1. AE30) Normas para edifícios catalogados: 2.1.2 AE30) Listado de Inmuebles Catalogados se consignan los niveles de protección especial edilicia para cada edificio. Las obras que se realicen en los edificios catalogados deben cumplimentar con lo normado en los Artículos 9.1.3.2.2.1. y 9.1.3.2.2.2 del presente Código. En caso de demolición total o parcial o denuncia sobre peligro por derrumbe es de aplicación el Artículo 9.1.3.2.2.3. del presente Código. 2.2 AE30) Listado de Inmuebles Catalogados: C S M P DIRECCIÓN N° EDIFICIO PROTECCI ÓN 1 17 23 135 1 Av. del Libertador 4903 Escuela Municipal N°30 E 4 17 23 135 Fracc. A Av. del Libertador 4681 Edificio Baños E 7 17 23 135 Fracc.A Av. del Libertador 4595 Hipódromo Argentino - Tattersall E 12 17 23 135 Fracc. A Av. del Libertador 4401 Tribuna Plaza E 13 17 23 135 Fracc. A Av. del Libertador 4201 Hipódromo Argentino - Tribunas y palcos E 14 17 23 135 Fracc. A Av. del Libertador 4101 Hipódromo Argentino - Confitería París E 2.3 Normas para edificios no catalogados y/o nuevas edificaciones. Previo al Dictamen del Consejo, el Organismo Competente evalúa las peticiones que reciba respecto a la intervención dentro de Zona 2 delimitada en el Plano N° 4.1.24. La banda edificable dentro de la Zona 2, la implantación del inmueble y su relación con los edificios catalogados es determinada por el Consejo en conjunto con el Organismo Competente de acuerdo al

artículo 9.1.4 del Título 9 del Código Urbanístico y de conformidad a la banda edificable graficada en el Plano Nº 4.1.24. La Zona 2 queda delimitada por la Línea Oficial de la Avenida del Libertador, deslinde con la línea de deslinde existente con la senda de circulación vehicular sobre el lateral izquierdo del polígono, línea de deslinde existente con el área de estacionamiento paralela a la Avenida del Libertador, deslinde con la línea divisoria existente con el área de emplazamiento de la Tribuna Popular Nº 2 y el pórtico de acceso.

ARTÍCULO 149. Se sustituye el Plano N° 4.1.24 "Ámbito Patrimonial Entorno Hipódromo" Anexo III "Atlas" del Código Urbanístico, de conformidad al Anexo I, que forma parte integrante de la presente Ley.

ARTÍCULO 150. Se sustituye el artículo 5.2. "Condiciones generales para edificios entre medianeras y de perímetro libre" del Título 5 "Urbanizaciones Determinadas (U)" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "5.2. Condiciones generales para edificios entre medianeras y de perímetro libre. Las Urbanizaciones Determinadas se rigen por las normas especiales que se fijan en cada caso en particular. El tejido urbano resultante estará regulado por los parámetros que a continuación se enuncian: La relación entre altura y separación de la fachada principal con respecto al eje de calle; La relación entre la altura y separación entre paramentos enfrentados dentro de la misma parcela; Las alturas máximas o fijas de fachada, los retiros obligatorios y los planos límite, inclinados u horizontales, que regulan las alturas máximas admisibles en función del ordenamiento plástico general de los volúmenes edificados; La franja perimetral edificable correspondiente a la superficie de la manzana comprendida entre las L.O. o L.E. y las Líneas de Frente Interno (L.F.I.), que puede ser ocupada con volúmenes construidos; La Línea de Frente Interno, constituida por la proyección del plano vertical que separa la franja perimetral edificable del espacio libre de manzana; El basamento, que posibilita la ocupación parcial o total de la parcela, según el carácter de las Urbanizaciones Determinadas. La Línea Interna de Basamento, proyección de los planos que delimitan el centro libre de manzana. Siempre que no se oponga a lo dictado por su normativa específica, el perfil edificable se establecerá según la Altura Máxima establecida en cada Urbanización Determinada: - Altura máxima menor o igual a nueve metros (9.00m): no se podrá construir ningún nivel retirado. En este caso, la altura máxima coincidirá con el Plano Límite. - Altura máxima mayor a nueve metros (9.00m) y menor a diecisiete metros y veinte centímetros (17.20m): Se podrá construir un único nivel retirado a dos metros (2.00m) de Línea Oficial (L.O.) con una altura de tres metros (3.00m). - Altura máxima mayor a diecisiete metros y veinte centímetros (17.20m): Se podrá construir un primer nivel retirado a dos metros (2.00m) de la Línea Oficial (L.O.) con una altura de tres metros (3.00m). Por encima de dicho nivel, se podrá construir un segundo nivel a cuatro metros (4.00m) de la Línea Oficial (L.O.) y de la Línea de Frente Interno (L.F.I.) o de la distancia mínima no edificable según Artículo 6.4.2.3 o 6.4.2.4., sin sobrepasar un Plano Límite trazado a siete metros (7.00m) de la altura máxima. 5.2.1. Línea

de Frente Interno Corresponde a lo dispuesto en el artículo 6.4.2 y concordantes del título 6 del cuerpo principal del presente Código. 5.2.2 Línea interna de basamento para edificios entre medianeras y de perímetro libre Corresponde a lo dispuesto en el artículo 6.4.3 y concordantes del Título 6 del Cuerpo Principal del presente Código."

ARTÍCULO 151. Se sustituye el artículo 5.3. "Relación entre altura y separación de paramentos para edificios entre medianeras" del Título 5 "Urbanizaciones Determinadas (U)" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "5.3. Edificios de tipología entre medianeras: Relaciones entre altura y separación de los paramentos Se debe cumplir con las siguientes disposiciones: a) La relación (R) entre la altura (h) del paramento de la fachada principal, tomado sobre L.O. o L.O.E. (de encontrarse ésta fijada) y la distancia (d) desde la misma según corresponda, al eje de la calle será R = h/d y su valor se establecerá en cada una de las urbanizaciones mencionadas; b) La relación (r) entre la altura (h') de un paramento y la distancia (d') a otro paramento que se le enfrente dentro de la misma parcela, será menor o igual a 1,5. La distancia (d') no podrá ser menor que cuatro (4) metros; c) Cuando se trate de paramentos enfrentados del mismo edificio y de diferente altura, la altura (h') será igual a la semisuma de las alturas de los paramentos; d) Las líneas divisorias laterales entre parcelas se considerarán como paramentos de altura igual a las de los paramentos que las enfrenten, debiendo cumplirse lo requerido en el inciso b) de este artículo; e) Cuando la línea divisoria de fondo de la parcela diste de la L.O. menos que de la Línea de Frente Interno de la manzana, la primera se considerará como paramento de altura igual al paramento que la enfrente. Si a este se abren vanos de iluminación y ventilación debe cumplirse con una relación r = h'/d' < 3 en todo el ancho de la parcela y no pudiendo ser (d') menor a cuatro (4) metros; f) Cuando la L.O., la L.E. o la L.F.I., coincida en un sector de su desarrollo con un espacio urbano formado por retiro parcial de fachada, se considerará como paramento de igual altura al paramento que se le enfrente, debiendo cumplir con lo establecido para la generación del patio apendicular previsto en el 6.4.4.2.1 del Código Urbanístico. No obstante ello, si el área descubierta es más extensa de lo allí establecido, el espacio a generarse debe cumplir una relación r = h'/d' < 3 con un d' mínimo = cuatro (4) metros; g) Para todas las parcelas de una misma manzana, la altura máxima permitida (h') sobre la Línea de Frente Interno, estará dada por la relación h''/d'' = 1,5, siendo (d") la distancia entre L.F.I. opuestas entre sí tomada sobre el menor de los ejes del espacio libre de manzana; h) Cuando la línea divisoria de la parcela sobrepase la Línea de Frente Interno de la manzana en menos de tres (3) metros o coincida con la misma, las construcciones deben retirarse por lo menos tres (3) metros de dicha línea divisoria, si se abren vanos de iluminación y ventilación al espacio libre de manzana. Las relaciones arriba mencionadas se supeditan a las disposiciones sobre altura máxima de este Código para estas urbanizaciones en particular."

ARTÍCULO 152. Se deroga Del apartado 5.3.1. "Línea de Frente Interno" del artículo 5.3. "Relación entre altura y separación de paramentos para edificios entre medianera" del Título 5 "Urbanizaciones Determinadas (U)" del Anexo II "Áreas Especiales

Individualizadas" del "Código Urbanístico".

ARTÍCULO 153. Se sustituye el artículo "5.4. Altura de un edificio de perímetro libre" del Título 5 "Urbanizaciones Determinadas (U)" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "5.4. Edificios de tipología Perímetro Libre Quedan comprendidos los edificios cuyos paramentos estén retirados de las líneas divisorias de la parcela (LDP), y no constituyan medianeras. Solo podrán llegar hasta las líneas divisorias los basamentos que se construyan de acuerdo con las normas que para cada urbanización mencionada se establecen. La altura, medida desde la cota de la parcela, será determinada en forma concurrente por: a) La relación (R) entre la altura (h) del frente principal y la distancia (d) al eje de la calle, R = h/d; y su valor se establecerá en cada una de las urbanizaciones; b) La relación (r) entre la altura (h') de los paramentos laterales y la distancia (d') a los ejes divisorios laterales de la parcela, r = h'/d'; y su valor se establecerá en cada uno de las Urbanizaciones Determinadas; c) La relación (r") = h" /d" = 1,5 entre la altura (h") del edificio y la distancia (d") entre la Línea de Frente Interno opuesta y el paramento del edificio a construir más próximo a la misma; d) La separación d"' entre los paramentos enfrentados de un mismo o distintos cuerpos construidos en la misma parcela, que cumplirá con la relación h"'/d"' = r/2, donde (r), se obtiene por aplicación del inciso b) y h"' es la semisuma de las alturas de los paramentos enfrentados en toda su longitud. En todos los casos d"' > doce (12) metros. 5.4.1. Retiros de las construcciones Los paramentos perimetrales de un edificio de perímetro libre deben guardar una separación mínima de seis (6) metros de los ejes divisorios laterales de la parcela. En el caso en que se construya basamento y el mismo esté retirado de las líneas divisorias laterales, esta separación no será menor que tres (3) metros. Cuando en el paramento lateral así retirado haya aberturas, la separación se regirá por la relación: r = h´/ d´= 1,5, siendo d´ mayor o igual a cuatro (4) metros. 5.4.2. Salientes Se regirán por las normas generales del presente Código Urbanístico. 5.4.3. Línea Interna de Basamento El edificio de perímetro libre podrá avanzar hasta la Línea Interna de Basamento. Cuando la profundidad de la parcela sea menor que la distancia entre la Línea Oficial (L.O.) o Línea de Edificación (L.E.) y la Línea Interna de Basamento, las construcciones deben guardar un retiro de fondo mínimo de seis (6) metros y siempre que esa distancia a la línea de fondo cumpla con la relación r = h´/ d´ establecida en alturas de estos edificios. 5.4.4. Perforación de Tangente En las urbanizaciones determinadas en las cuales se admita la tipología de perímetro libre, perímetro semi libre y sus combinaciones tipológicas, se podrá utilizar el desarrollo de un volumen que rebase el plano límite resultante de aplicar las relaciones R y r" establecida para su área, con una superficie cubierta no mayor al nueve por ciento (9%) de la superficie cubierta computable para el cálculo de F.O.T. que se construya por debajo de dichos planos y por encima de la cota de parcela. Se debe dar cumplimiento a las siguientes restricciones concurrentes: a) La superficie total a construir no podrá superar aquella resultante de la aplicación de las relaciones determinadas por el artículo 5.4 de este Anexo II y el F.O.T. establecido para el

área correspondiente; b) Ninguna construcción podrá superar un plano horizontal ubicado a diez metros (10 m) por debajo del encuentro de las tangentes determinadas por la relación r; c) No podrán proyectarse plantas habitables con una superficie menor al veinticinco por ciento (25%) de la planta tipo del edificio. Por encima de estas plantas solo podrán ubicarse los servicios del edificio como sala de máquinas y tanques de agua. Las presentaciones deben ser acompañadas de documentación donde se represente el volumen edificable y el cómputo de la superficie total resultante de la aplicación directa de la norma vigente y destacando, las dificultades e inconveniencias estéticas, funcionales y constructivas, que dicha materialización provoca."

ARTÍCULO 154. Se deroga el apartado 5.3.2. "Perforación de Tangente" del artículo 5.3 "Relación entre altura y separación de paramentos para edificios entre medianera" del Título 5 "Urbanizaciones Determinadas" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del "Código Urbanístico".

ARTÍCULO 155. Se deroga el artículo 5.5 "Línea interna de basamento para edificios entre medianera y de perímetro libre" del Título 5 "Urbanizaciones Determinadas" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del "Código Urbanístico".

ARTÍCULO 156. Se sustituye el artículo 5.6. "Edificios de perímetro semilibre" del Título 5 "Urbanizaciones Determinadas" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "5.6. Edificios de perímetro semilibre Quedan comprendidos los edificios que cuentan con uno solo de sus paramentos perimetrales apoyados sobre una sola de las líneas divisorias laterales de la parcela. En las urbanizaciones que resulte permitido, estos edificios pueden incluir también basamento que se apoye en las dos líneas divisorias laterales de la parcela, cuyas características y altura están reguladas en las diferentes urbanizaciones. Estos edificios serán admitidos, se adosen o no, a un muro divisorio lateral de un edificio entre medianeras existente. El tejido conformado por los edificios de perímetro semilibre será regulado por los mismos parámetros establecidos para edificios entre medianeras y la relación r = h'/d' para edificios de perímetro libre, en forma concurrente. 5.6.1. Disposiciones particulares a) Si el edificio se adosa a un muro divisorio existente, su altura estará determinada por un plano límite horizontal coincidente con la altura del muro divisorio al que se adosa y la ocupación de la banda edificable cumplirá con las normas generales de estos edificios y de Completamiento de Tejido o Edificabilidad; b) Si el edificio no se adosa a un muro divisorio existente, su altura y ocupación de la banda edificable estará determinada por las normas generales para edificios entre medianeras y con la relación r = h'/d' para edificios de perímetro libre; c) Si el edificio se adosa en forma parcial a un muro divisorio existente, su altura y ocupación de la banda edificable estará determinada conforme lo establecido por el inciso a) en la porción adosada a muro divisorio existente y por el inciso b) en la porción no adosada, siendo de cumplimiento obligatorio la relación r = h'/d' del artículo b); d) Si el edificio linda con edificio de perímetro libre o con el espacio urbano de un edificio de

perímetro semilibre, debe respetar las siguientes separaciones respecto de la línea divisoria: Parcelas de ancho menor o igual a catorce (14) metros – retiro mínimo = cuatro (4) metros Parcelas de ancho mayor a catorce (14) metros – retiro mínimo = seis (6) metros En todos los casos el espacio resultante será considerado espacio urbano."

ARTÍCULO 157. Se sustituye el artículo 5.7.3. U3 del Título 5 "Urbanizaciones Determinadas (U)" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "5.7.3. U3 1 U3) Delimitación: Estas Áreas se delimitan en las Planchetas de Edificabilidad y Usos y en los Planos N° 5.7.3 a), b), c), d) y e) Comprende los siguientes barrios: a) Barrios Tellier–Liniers: Delimitado según Plano N° 5.7.3 a) b) Barrio Nazca: Delimitado según Plano N° 5.7.3 b) c) Barrio Varela–Bonorino: Delimitado según Plano N° 5.7.3 c) d) Barrio Emilio Mitre: Delimitado según Plano N° 5.7.3 d) e) Barrio Segurola: Delimitado según Plano N° 5.7.3 e) 2 U3) Subdivisión En esta Área no se permitirá la modificación del estado catastral actual. 3 U3) Tipología edilicia: 3.1 Para las parcelas típicas, rectangulares de 8,66 m de lado: a) No será exigible el retiro lateral (pasillo) según Gráfico Nº 5.7.3 f) y g) (Figuras 2 y 3). b) Se respetarán los patios de frente y de fondo originales manteniendo el ritmo de avance y receso respecto de la L.O. y el mini pulmón conformado por agrupamiento de patios de 4 lotes según Gráfico Nº 5.7.3 f) y g) (Figuras 2 y 3). c) Se admite la ampliación en altura hasta 1 nivel por encima de la altura original. Se establece plano límite: 11m. Este nuevo nivel debe retirarse hasta las líneas de receso original de fondo y de frente respectivamente según Gráfico Nº 5.7.3 f) y g) (Figuras 3). d) La ampliación en altura mencionada en el inc. c. implica la restitución edilicia a la situación descripta en el inc. b. salvo que mediare documentación que avale la alteración de las condiciones originales. e) Frentes: a los efectos de preservar el criterio de "Arquitectura de masa" se establece: I. Terminaciones: un solo material, preferentemente revoque. II. Relación vacíos/llenos: los vanos no deben superar el 40% del área de fachada. 3.2. U3) Las restantes parcelas serán tratadas por el Organismo competente en materia urbanística previa consulta al Consejo, en concordancia con los criterios establecidos en la presente. 4 U3) Usos Se admiten los usos existentes, siempre que los mismos se hubieren ajustado a las normas vigentes al momento de su implantación. Se admitirán los usos comerciales con las siguientes limitaciones: En los Barrios U3 a), b), c), d) y e), los usos del Área de Baja Mixtura de Usos de Suelo 1 siempre que se cumpla: a) Que el uso comercial se desarrolle exclusivamente en planta baja y sin desplazar la función residencial de la parcela. b) El uso se autorizará en parcelas de esquina y, en el caso de parcelas intermedias las frentistas a las Avenidas Álvarez Jonte, Segurola, Varela, Eva Perón y Asamblea, las frentistas a calles que sean deslindes de distrito y las frentistas a la calle Carhué entre Ramón L. Falcón e Ibarrola.

ARTÍCULO 158. Se incorporan los gráficos 5.7.3 f) U3) y 5.7.3 g) U3) al Anexo III "Atlas" del Código Urbanístico:

ARTÍCULO 159. Se sustituye el artículo 5.7.14. U14 - Distrito Joven- Costanera Norte del Título 5 "Urbanizaciones Determinadas (U)" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "5.7.14. U14 - Distrito Joven-Costanera Norte 1 U14) Carácter: Área destinada a la localización de actividades de esparcimiento orientadas a jóvenes, adultos jóvenes y al público en general que, por sus características de emplazamiento, y su distancia respecto de los distritos residenciales, constituirá una unidad recreativa, natural, cultural, deportiva, conmemorativa, patrimonial y gastronómica, con espacios verdes de uso público. Contará con sub - áreas de integración urbana entre ciudad y puerto, con localización de usos mixtos. 2 U14) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos y Plano N° 5.7.14. Las tierras que sean ganadas al Río de la Plata, lindantes con la Av. Costanera Rafael Obligado y los límites del área graficado en el Plano Nº 5.7.14 – Distrito Joven Costanera Norte, se afectarán y formarán parte de esta área. 3 U14) Subdivisión: No se admite la subdivisión parcelaria. Se podrán sectorizar para delimitar concesiones o permisos de uso. A estos efectos se consideran los siguientes sectores, los cuales se encuentran graficados en el Plano N° 5.7.14. - Sector 1- Gastronómico - Recreativo - Cultural – Esparcimiento. Comprendido entre Av. Intendente Guiraldes, línea de deslinde con el Parque de la Memoria, Pc 1, Manzana 131, Sección 25, vereda norte de la Av. Costanera Rafael Obligado, deslinde con Manzana 169, Sección 23 hasta prolongación virtual de la Av. Intendente Cantilo. - Sector 2 - Recreativo - Cultural. Nomenclatura Catastral: Manzana. 169, Sección 23 - Sector 3 - Paseo Costanera - Esparcimiento – Gastronómico. Av. Costanera Rafael Obligado entre Av. Intendente Cantilo y Club de Pescadores. - Sector 4- Urbanización Parque (UP) con actividades recreativas, culturales y de esparcimiento. Nomenclatura Catastral: Manzana. 171- Sección 21. - Sector 5 – Parque Público, Recreativo, Cultural, Comercial y de Servicios. Nomenclatura Catastral: Manzana. 184- Sección 15. - Sector 6/7 – Área/s de integración urbana entre ciudad y puerto, con localización de usos mixtos. Según Plano Nº 5.7.14 e). 4 U14) Disposiciones Particulares Sector 1 - Gastronómico, Recreativo, Cultural y de Esparcimiento Ocupación del Suelo: quince por ciento (15%). El ochenta y cinco por ciento (85%) restante será destinado a espacio público parquizado. Tipología edilicia: Entre Medianeras. Perímetro Libre y Perímetro Semi Libre. Plano Límite: doce metros (12 m). Por encima de esta altura sólo podrán ubicarse tanques de distribución de agua, locales para máquinas de ascensores, cajas de escalera, calderas, chimeneas, instalaciones de acondicionamiento de aire y parapetos de azotea, los que deben desarrollarse dentro de un volumen integral. Separación Mínima entre Volúmenes: cada cien metros (100 m) lineales de ocupación por concesiones se deben dejar cincuenta metros (50 m) lineales librados al uso público. Sector 2 – Recreativo – Cultural Ocupación del Suelo: veinticinco por ciento (25%). El setenta y cinco por ciento (75%) restante será destinado a espacio público parquizado. Tipología edilicia: Entre Medianeras. Perímetro Libre y Perímetro Semi Libre Plano Límite doce metros (12m). Por encima de esta altura sólo pueden ubicarse tanques de distribución de agua, locales para máquinas de ascensores, cajas de escalera, calderas, chimeneas, instalaciones de acondicionamiento de aire

y parapetos de azotea, los que deben desarrollarse dentro de un volumen integral. La implantación de edificaciones en este sector debe prever la ampliación de la Cabecera Norte del Aeroparque Jorge Newbery, conforme los términos de los Convenios vigentes y la modificación de la traza de la Av. Costanera Rafael Obligado en este tramo. Sector 3 – Paseo Costanera – Esparcimiento y Gastronómico Ocupación del Suelo: diez por ciento (10%). El noventa por ciento (90%) restante será destinado a espacio público parquizado. Tipología edilicia: Entre Medianeras. Perímetro Libre y Perímetro Semi Libre Separación mínima entre volúmenes edificados: cien metros (100m) Plano Límite seis metros (6m). Por encima de esta altura sólo podrán ubicarse tanques de distribución de agua, locales para máquinas de ascensores, cajas de escalera, calderas, chimeneas, instalaciones de acondicionamiento de aire y parapetos de azotea, los que deben desarrollarse dentro de un volumen integral. Sector 4 – Recreativo, Cultural y Esparcimiento. Ocupación del Suelo: treinta y cinco por ciento (35%) con los usos previstos en el inciso 5 U14). El sesenta y cinco por ciento (65%) restante será destinado a espacio público parquizado, debiendo vincularse al espacio verde público del Sector 5 así como el Paseo Costanera del Sector 3. El camino de ribera tendrá un ancho mínimo de treinta metros (30 m). Tipología edilicia: Entre medianeras, de perímetro libre y de perímetro semilibre. Plano Límite: doce metros (12 m). Encima de esta altura sólo podrán ubicarse tanques de distribución de agua, locales para máquinas de ascensores, cajas de escalera, calderas, chimeneas, instalaciones de acondicionamiento de aire y parapetos de azotea, los que deben desarrollarse dentro de un volumen integral. La altura del plano límite es determinada según la localización del objeto territorial a concesionar y sujeta a la limitación de altura aeronáutica. Sector 5 - Parque Público, Recreativo, Cultural, de Esparcimiento, Comercial y de Servicios. Ocupación del Suelo: veintitrés por ciento (23%) con los usos previstos en el inciso 5 U14). El setenta y siete por ciento (77%) restante será destinado a espacio público parquizado, debiendo vincularse al espacio verde público del Sector 4 así como el Paseo Costanera. El camino de ribera tendrá un ancho de cincuenta metros (50 m). En las edificaciones existentes se permiten tareas de demolición, transformación y reforma, siempre que no se supere la superficie de ocupación máxima establecida en el párrafo anterior. Tipología edilicia: Perímetro libre. Plano Límite: doce metros (12 m). Encima de esta altura sólo podrán ubicarse tanques de distribución de agua, locales para máquinas de ascensores, cajas de escalera, calderas, chimeneas, instalaciones de acondicionamiento de aire y parapetos de azotea, los que deben desarrollarse dentro de un volumen integral. La altura del plano límite es determinada según la localización del objeto territorial a concesionar y sujeta a la limitación de altura aeronáutica. Sector 6/7 – Distrito Saldías: Área/s de integración urbana entre ciudad y puerto, con localización de usos mixtos. Sector 6 - Urbanización Futura- (UF) Sector 7 Sector 7 A - Área Comercial, Servicios, Cultura y Equipamiento. Delimitación: Polígonos Nomenclatura Catastral: Objeto Territorial t001- Manzana T007- Sección 15- Circunscripción 19 Objeto Territorial t001- Manzana T009 - Sección 15- Circunscripción 19 Objeto Territorial t001- Manzana T011 - Sección 15- Circunscripción 19 Ocupación del Suelo: setenta por ciento (70%) de la sumatoria de las superficies de los

objetos territoriales; con los usos previstos en el inciso 5 U14) para el Sector. El treinta por ciento (30%) de la superficie restante, será destinado a espacio público, destinando mínimamente diez por ciento (10%) a superficie absorbente/parquizada. NOMENCLATURA CATASTRAL SUPERFICIE m2 OCUPACIÓN % - m2 LIBRE % - m2 S:15-M:T007-P:001 20.383,12 S:15-M:T009-P:001 5.266,92 S:15-M:T011-P:001 17.155,89 100% 42.805,93 70% 29.964,15 30% 12.841,78 Tipología edilicia: Basamento y perímetro libre. Basamento: ocho metros con treinta centímetros (8,30 m) desde la cota cero del objeto territorial de la manzana. Por encima de esta altura sólo podrán ubicarse cajas de escalera, ventilaciones y parapetos de azotea. Techo Verde: La terraza del volumen de basamento se debe materializar como techo verde según las especificaciones establecidas en la normativa de edificación, será de acceso público irrestricto, debiendo preverse la vinculación a futuro con el espacio verde público del Sector 5 así como con la Plaza Venezuela. Perímetro libre: esta tipología se podrá desarrollar con una ocupación sobre basamento del veinticuatro por ciento (24%). La altura del plano límite es determinada según la localización del objeto territorial y está sujeta a la limitación de altura aeronáutica; no pudiendo sobrepasar en ningún caso un plano límite de treinta y cinco metros con veinte centímetros (35,20 m) desde la cota cero del objeto territorial de la manzana. Disposiciones generales Línea de Afectación Vial (L.A.V.): corresponde a las trazas de la Autopista, y sus ramales de ingreso y egreso, según Plano Nº 5.7.14 e). Línea de Retiro Obligatorio (L.R.O.): Línea paralela trazada a doce (12) metros de la L.A.V en la Autopista Presidente Doctor Arturo Umberto Illia, según Plano Nº 5.7.14 e). Sector 7 B - Urbanización Futura - (UF) 5 U14) Usos Permitidos Sectores 1, 2, 3, 4 y 5: Se admite el desarrollo de actividades diurnas y nocturnas de esparcimiento, deportivas, culturales, comerciales, recreativas, gastronómicas y sus complementarias, tales como: - Locales de Representación o Exhibición, - Locales de Lectura - Locales Deportivos, a excepción de clubes y polígonos de tiro - Locales de Fiesta - Locales de Diversión - Alimentación en general, restaurant, pizzería, grill. - Bar, café, cervecería, lácteos, heladería, etc. - Quiosco. - Servicios Públicos: tales como Policía (Comisaría) y Centro de atención primaria de salud de la Red Sanitaria de la Ciudad de Buenos Aires. - Alojamiento turístico Hotelero - Oficinas - Estacionamientos. No se admite la localización de Locales de Fiesta, Locales de Diversión y Locales Deportivos en el Sector 3. En el Sector 2 se localizará un auditorio con espacios para usos múltiples complementarios, a cargo del Organismo Competente en materia de Políticas de Juventud. En el Sector 4 se permiten también los usos: - Centro Joven para la Promoción de la Música según Ley N° 5942. El Consejo Plan Urbano Ambiental emitirá dictamen respecto de la localización y usos de los nuevos emplazamientos en este Sector 4. En el Sector 5 se permiten también los usos: - Centro de exposiciones, Centro de eventos. - Local de venta minorista, - Patio Gastronómico, Mercado Gastronómico - Espacio de trabajo colaborativo - Garaje comercial/Playa de estacionamiento - Bajo rasante se podrán localizar los usos permitidos en el sector, siempre que cumplimenten con el artículo 3.10.4. del Código Urbanístico. Sector 7A: Los usos establecidos en el Cuadro de Usos de Suelo N° 3.3 para el Área de Media Mixtura de Usos

de Suelo B (3). No se admiten /permiten los rubros comprendidos en las Categorías Residencia, Educación y Sanidad." 6. U14) Disposiciones particulares de los usos requeridos: Los usos y equipamientos requeridos, a localizar en las superficies destinadas a espacio público establecidas para cada sector, son los siguientes: • Los estacionamientos en superficie, deben conformarse como un sistema integral para todo el Área, con el objeto de integrarse armónicamente con el paisaje. Su diseño e implantación contará con la aprobación de los Organismos Competentes en materia de Desarrollo Urbano y Transporte y de Ambiente y Espacio Público. • Los espacios de Carga y Descarga, deben diseñarse en conjunto con el sistema de estacionamientos. La cantidad y disposición de los módulos correspondientes a cada sector contará con la evaluación y el visado previo de los Organismos Competentes en materia de Desarrollo Urbano y Transporte y de Ambiente y Espacio Público. • Cinco (5) "Dispositivos Preventivos– Asistenciales" fijos que brinden atención, asesoramiento y promuevan hábitos saludables y de auto cuidado, a quienes concurran a los locales que allí se establezcan. Dichos dispositivos funcionarán bajo la órbita del Organismo Competente en materia de Políticas de Juventud. • Centro de Atención Primaria de Salud de la Red Sanitaria de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. • Espacios verdes de uso público, los que deben configurarse en armonía con la biodiversidad ribereña del Río de la Plata y en cumplimiento del artículo 7.2.8.3.3 Compromiso Ambiental en materia de Biodiversidad del Código Urbanístico. 7. U14) Disposiciones Generales Para todos los Sectores, la determinación de los planos límites y los servicios u objetos que puedan exceder la altura permitida, así como la localización de los usos permitidos en los Sectores quedan sujetos a las normas de seguridad aeronáutica que establezca el Organismo competente. Las edificaciones y objetos a erigir deben tener aprobación previa de la Administración Nacional de Aviación Civil (ANAC) debiendo ser evaluados puntualmente conforme altura, cota y ubicación de los mismos. Los usos en las plantas bajas de las edificaciones permitidas, deben garantizar su funcionamiento en horarios diurnos y nocturnos. Los futuros rellenos a realizarse sobre Río de la Plata colindantes con Distrito Joven Costanera Norte, deben mantener las condiciones de los usos admitidos en cada uno de los sectores adyacentes a los mismos, de conformidad con los límites establecidos en el punto 3) Subdivisión. En los sectores 4 y 5, las tierras que en el futuro se incorporen por accesión al territorio de la Ciudad a partir de la línea de costa del Rio de la Plata, así como los futuros rellenos, se afectarán a Urbanización Parque en cumplimiento con el artículo 7.1.5 de Ribera Accesible del Código Urbanístico. Integración Paisajística: Ningún edificio podrá contrariar la armonía del paisaje, cualquiera sea la expresión arquitectónica que se adopte en obras nuevas, ampliaciones, reformas, etc., privilegiándose aquellas construcciones ecosustentables, flexibles, tanto permanentes como no permanentes, las mismas deben contar con una terraza verde accesible y absorbente en observancia con la normativa vigente. Las construcciones deben inscribirse dentro de las pautas del Artículo 7.2.8.3 del Código Urbanístico "Herramientas del Compromiso Ambiental". No se admitirán construcciones cuyas envolventes se conformen como volúmenes predominantemente opacos. Los paramentos envolventes de dicho volumen

deben ser tratados arquitectónicamente con materiales de la misma jerarquía que los de las fachadas y quedan sujetos al tratamiento paisajístico acorde con el entorno, que debe ser aprobado por el organismo competente. Se propiciará la eliminación de paramentos cercos y otros elementos que sectorizan áreas de uso privativo afectando a la integración urbana de los usos a localizar. La ribera del Arroyo Ugarteche en los sectores 4 y 5 tendrá un ancho mínimo adyacente a la línea de ribera de cincuenta metros (50 m.) En el Sector 4 se podrán materializar vialidades de ingreso y egreso al predio, sujeto a la autorización del órgano competente, sin comprometer el sector de ribera y la infraestructura hidráulica. 8. U14) Disposiciones Especiales: Previo a otorgar la concesión de permisos de ocupación, uso y/o explotación de los espacios de dominio público ubicados en los Sectores 1, 2, 3 y 4, el Consejo Plan Urbano Ambiental emitirá dictamen respecto de la localización y usos de los nuevos emplazamientos. Los proyectos de desarrollo que se propongan para cada uno de los sectores del Distrito Joven - Costanera Sur estarán en un todo de acuerdo con el del Plan de Adaptación y Mitigación al Cambio Climático de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires acorde a la Ley 3871."

ARTÍCULO 160. Se sustituye el Plano Nº 5.7.14 "U14 Distrito Joven- Costanera Norte" del Anexo III "Atlas" del Código Urbanístico, de conformidad al Anexo I, que forma parte integrante de la presente Ley.

ARTÍCULO 161. Se incorpora el Plano Nº 5.7.14 e) "U14 Distrito Joven- Costanera Norte-Sector 7A" al Anexo III "Atlas" del Código Urbanístico, de conformidad al Anexo I, que forma parte integrante de la presente Ley.

ARTÍCULO 162. Se suprime el Plano Nº 5.7.14 d) del Anexo III "Atlas" del Código Urbanístico.

ARTÍCULO 163. Se sustituye el apartado 3.3.7 "Configuración de los Espacios Verdes" del inciso 3 del artículo 5.7.19. "U20 - Barrio Nuevo Colegiales" del Título 5 "Urbanizaciones Determinadas (U)" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "Previo al registro de planos y/o del permiso de obra se debe constituir sobre el sesenta y cinco por ciento (65%) de la superficie de la manzana destinado a espacio verde de acceso público, Plano N°5.7.19 c6), una servidumbre administrativa gratuita y a perpetuidad a favor de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, formalizada mediante escritura pública, que garantice el acceso al público a los espacios verdes. En dicho polígono podrán localizarse las superficies mínimas necesarias para ventilaciones, y otras instalaciones requeridas por las construcciones admitidas bajo cota +/-0,00 (cero)".

ARTÍCULO 164. Se sustituye el inciso 3 U32) Subdivisión del artículo 5.7.25. "U32 Área Protección Patrimonial Antiguo Puerto Madero" del Título 5 "Urbanizaciones Determinadas (U)" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "3 U32) Subdivisión: -

Parcelas afectadas al Distrito EE "Parque Lineal- Paseo del Bajo" no afectadas al Corredor Vial, que surgen del fraccionamiento parcelario, según Planos de Mensura M-243-2016; M-244-2016, M-245-2016; M-280-2016: a) Parcela 1a, Manzana 68,

Sección 1, circunscripción 14; w) parcela 2, manzana 1u, sección 97,

ARTÍCULO 165. Se sustituyen los apartados b) y c) del apartado 5.2.2 U32) Protección Ambiental del artículo 5.7.25. U32 "Área Protección Patrimonial Antiguo Puerto Madero" del Título 5 "Urbanizaciones Determinadas (U)" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "b) Marquesinas y toldos Podrán materializarse sobre la fachada oeste y las laterales de la planta baja de los edificios. Pertenecerán a una sola tipología y color por edificio, concretándose con materiales traslúcidos o transparentes en las marquesinas y en las telas de los toldos. No llevarán anuncio de ningún tipo; solo se permitirá la inscripción del nombre y/o razón social en los faldones de los toldos. Los proyectos se someterán a consideración del Organismo competente en interpretación urbanística. c) Publicidad En las fachadas de los edificios se permitirán anuncios frontales, sean del tipo de letras sueltas o independientes. Queda prohibido el emplazamiento de anuncios en forma saliente, estructuras publicitarias y cualquier otro elemento sobre los techos de los edificios. Los proyectos serán sometidos a consideración del Organismo competente en materia de interpretación urbanística."

ARTÍCULO 166. Se sustituye el inciso 6 U32) Usos del artículo 5.7.25. U32 "Área Protección Patrimonial Antiguo Puerto Madero" del Título 5 "Urbanizaciones Determinadas (U)" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "6 U32) Usos a) Para las parcelas ocupadas por los edificios sujetos a protección, los usos serán los que resulten de la aplicación del Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 para el Área de Alta Mixtura de Usos (4). Se permiten además los siguientes usos: Centro de exposiciones Club social, cultural y deportivo (en instalaciones cubiertas) Talleres artesanales y de arte Servicios turísticos y relacionados con el transporte por agua Observaciones: Se debe cumplimentar con el cincuenta por ciento (50%) de lo exigido en el Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 referido a estacionamiento y el cien por ciento (100%) de lo requerido para carga y descarga: a1) Los usos permitidos para las Parcelas 9, 10, 11 y 12 serán únicamente para actividades educativas, culturales, deportivas y comercios afines a dichas actividades." b) Las áreas libres, descubiertas de la parcela: Las áreas descubiertas de la parcela quedarán libradas al uso público. Esta obligación se establecerá mediante servidumbre administrativa formalizada mediante escritura pública. En estas áreas se podrán ubicar mesas, sillas, sombrillas y servicios auxiliares de cafetería, refrigerio y esparcimiento en correspondencia

con las actividades principales de los edificios. En lo referido a forma, uso y ocupación del suelo con el mobiliario anexo a las actividades en las áreas descubiertas, quedarán sometidas a la aprobación del Consejo. c) Para los espejos de agua de los diques se permiten los siguientes usos: Atraque y amarre de embarcaciones Muelles flotantes para amarre de embarcaciones Vestuarios y actividades conexas Pontones flotantes para seguridad, vigilancia y administración Exposición, ventas o alquiler de embarcaciones Exhibición de embarcaciones de interés histórico Exposición y muestras itinerantes flotantes Actividades náuticas y deportivas, sus sedes sociales, administración, marinería, gastronomía, depósito y talleres Servicios turísticos Servicios relacionados con el transporte por agua Pontón gasolinero flotante Almacén Naval Escuela yachting Escuela de deportes náuticos y acuáticos Alimentación general y gastronomía Cada una de las distintas actividades debe contar con los servicios mínimos que aseguren su funcionamiento con carácter autónomo. Las actividades deben instalarse en superficies flotantes. En prevención de cualquier agresión ecológica y polución ambiental, todas las construcciones admitidas deberán tener conexiones de servicios a la red general. Para las superficies flotantes en los diques se establece un F.O.S. máximo = 0,05. En cada dique el uso gastronomía puede alcanzar el diez por ciento (10%) del F.O.S. máximo permitido Los emplazamientos de los usos permitidos sólo pueden ocupar hasta un cuarenta por ciento (40%) de cada uno de los lados de cada dique. Cada uno debe tener un desarrollo lineal sobre cada lado de los diques no mayor de quince metros (15 m). Las construcciones sobre dichas superficies deben respetar un plano límite de cuatro metros con cincuenta centímetros (4,50 m) medido en los espejos de agua a partir de la cota de muelle. Las embarcaciones de interés histórico deben tener como marco de exhibición un sector compuesto por el tramo del lado del dique que ocupa cada nave más una franja de treinta metros (30 m) a cada lado de dicha nave libre de toda ocupación, así como también el espejo de agua comprendido entre este sector y la vía central de comunicación acuática. Por la naturaleza del cuerpo de agua como estructura parcelaria, se exime de requerimientos de estacionamiento a estas parcelas. d) Estacionamiento público en dominio privado: Para las áreas descubiertas de las parcelas ocupadas por edificios sujetos a protección, libradas al uso público, debe destinarse entre un mínimo de un diez por ciento (10%) y un máximo de un veinte por ciento (20%) de la superficie de la parcela para estacionamiento vehicular descubierto de uso público, ubicado en correspondencia con la fachada occidental de los edificios y adyacente a la L.O. de la parcela. Su construcción estará a cargo de los propietarios y debe seguir los lineamientos generales que determine el Organismo competente en materia de interpretación urbanística. e) Vía Pública e1) Actividades en las áreas libradas al uso público: En las áreas descubiertas podrán ubicarse mesas, sillas, sombrillas y elementos auxiliares para actividades de recreación, culturales y de esparcimiento, siempre que los mismos no sean fijos. Estas actividades deben desarrollarse en una franja de ancho máximo igual a cuatro metros (4 m) linderos al edificio, no pudiendo superar el cincuenta por ciento (50%) del ancho del sector destinado al libre tránsito peatonal. e2) Estacionamiento en la vía pública: Se desarrollará en las áreas libres entre diques y a ambos lados de las vías transversales de circulación. El estacionamiento

mencionado será de uso público. f) Para la Parcela 17 se admiten los usos del Área de Media Mixtura de Usos B (3), según Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 Se permiten sin limitaciones los siguientes usos: Venta de embarcaciones deportivas y accesorios Almacén naval Guardería náutica Bocas de expendio de combustible para embarcaciones Taller de mantenimiento y servicios auxiliares para las embarcaciones y actividades náuticas a desarrollarse en los diques Helipuerto g) Para la Parcela 18 se admiten los usos del Área de Alta Mixtura de Usos (4) según Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3"

ARTÍCULO 167. Se sustituye el artículo 5.7.51. U58 "Villa Autódromo" del



TÍTULO 5 “URBANIZACIONES DETERMINADAS (U)” DEL ANEXO II “ÁREAS ESPECIALES

Artículos 168 a 182

ARTÍCULO 168. Se sustituye el Plano Nº 5.7.51 "U58 Villa Autódromo" del Anexo III "Atlas" del Código Urbanístico, de conformidad al Anexo I, que forma parte integrante de la presente Ley.

ARTÍCULO 169. Se sustituye el Plano "U56 - VILLA OLÍMPICA - ANEXO I Ley Nº 5704" del Anexo III "Atlas" del Código Urbanístico, por el Plano "U56 VILLA OLÍMPICA N° 5.7.49 general" que como, de conformidad al Anexo I, que forma parte integrante de la presente Ley.

ARTÍCULO 170. Se sustituye el inciso 5.1 U66) Capacidad constructiva del artículo 5.7.59. "U66 – Estación Colegiales" del Título 5 "Urbanizaciones Determinadas (U)" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "5.1 U66) Capacidad constructiva Unidad de intervención Playa Colegiales Área (m2) 47.200* Sup. Edificable total (m2) Destino Edif. A ceder EP Edificable A ceder EP Colegiales 19% 81% 8.968 38.232 43500 38232 Art. 171.- Se sustituye el inciso 6 U66) Usos del artículo 5.7.59. "U66 – Estación Colegiales" del Título 5 "Urbanizaciones Determinadas (U)" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del "Código Urbanístico", el cual quedará redactado de la siguiente manera: "6 U66) Usos: Usos permitidos: residencia, comercios y servicios complementarios de la vivienda. El ochenta y un por ciento (81%) de la superficie para uso y utilidad pública deberá afectarse especial y preferentemente a la generación de nuevos espacios verdes parquizados, afectándolos a UP. Los edificios protegidos y/o instalaciones ferroviarias existentes podrán destinarse a uso culturales y recreativos de escala barrial y usos complementarios. La propuesta urbanística deberá contemplar el desarrollo de equipamientos de sustentabilidad social acordes con el desarrollo residencial y en concordancia con las características socio demográficas tanto de los nuevos habitantes como del entorno. Se deberá considerar una superficie de reserva para el desarrollo de equipamientos públicos de escala barrial. 6.1 U66) Usos requeridos: Estacionamiento, Carga y Descarga de acuerdo a los requerimientos de las actividades principales. Los estacionamientos podrán localizarse en los subsuelos de la totalidad de los predios."

ARTÍCULO 172. Se sustituye el Plano 5.7.59. "U66 – Estación Colegiales" del Anexo III "Atlas" del Código Urbanístico, de conformidad al Anexo I, que forma parte integrante de la presente Ley.

ARTÍCULO 173. Se sustituye el Plano 5.7.78 b) "U85 – Barrio de Caballito" del Anexo III "Atlas" del Código Urbanístico, de conformidad al Anexo I, que forma parte integrante de la presente Ley.

ARTÍCULO 174. Se suprime el Plano de Delimitación Nº 3.7.40-29 a) "APH24- Seminario Conciliar" del Anexo III "Atlas" del Código Urbanístico.

ARTÍCULO 175. Se sustituye el Plano de Delimitación 3.7.31 a) "APH38 Entorno Plaza San Martín, Plaza Fuerza Aérea y Museo Ferroviario" del Anexo III "Atlas" del Código Urbanístico, de conformidad al Anexo I, que forma parte integrante de la presente Ley.

ARTÍCULO 176. Se sustituye el Plano de Delimitación 3.7.37 a) "APH50 Avenida Callao" del Anexo III "Atlas" del Código Urbanístico, de conformidad al Anexo I, que forma parte integrante de la presente Ley.

ARTÍCULO 177. Se desafecta de la Unidad de Sustentabilidad de Altura Alta y Baja Mixtura de Usos del Suelo (1) a la parcela localizada en Manuela Pedraza 1558, Parcela 002C; Manzana 086, Sección 027.

ARTÍCULO 178. Se incorpora el artículo 1.6.117. "EE-133 Centro de Salud Mental Nº 1" al Título 1 "Equipamientos Especiales" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del "Código Urbanístico"; y se afecta la Parcela 002C; Manzana 086, Sección 027, el cual quedará redactado de la siguiente manera: "EE-133 Centro de Salud Mental Nº 1 1 EE133) Carácter: Predio destinado a la localización del Centro de Salud Mental Nº 1. 2 EE133) Delimitación: Según plancheta de edificabilidad y usos y Plano Nº 1.6.117. Comprende la Parcela 2c de la Manzana 86, Sección 27. Toda otra parcela de la Manzana 86, que fuera adquirida con destino a "Centro de Salud Mental Nº 1", se debe englobar y se afecta a este Equipamiento Especial.

ARTÍCULO 179. Se afecta la parcela localizada en Manuela Pedraza 1558, Parcela 002C; Manzana 086, Sección 027 al EE-133 Centro de Salud Mental Nº 1.

ARTÍCULO 180. Se incorpora el Plano N° 1.6.117. "EE-133 Centro de Salud Mental Nº 1" al Anexo III "Atlas" del Código Urbanístico de conformidad al Anexo I, que forma parte integrante de la presente Ley.

ARTÍCULO 181. Se sustituye el Anexo IV Planchetas de Edificabilidad de Usos del Código Urbanístico de conformidad al Anexo IV, que forma parte integrante de la presente Ley. Cláusula transitoria Primera.- La presente Ley entra en vigencia con su publicación en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires. Cláusula Transitoria Segunda. - La modificación del Código Urbanístico que se aprueba por la presente ley, se aplica a los trámites administrativos que se inicien con posterioridad a su sanción. Los actos administrativos dictados con anterioridad a la sanción de la presente Ley conservarán su validez por el término en el que fueron otorgados; aquellos trámites que hayan sido otorgados al amparo del Código de Planeamiento Urbano y no se encuentren vencidos, no podrán ser susceptibles de prórroga y conservarán su normativa urbanística por un plazo máximo de 365 días corridos desde la publicación de la presente Ley para el inicio del trámite pertinente ante los organismos correspondientes. Los trámites administrativos en curso al momento de la sanción de la presente Ley seguirán rigiéndose de conformidad con el régimen vigente al momento del inicio del trámite. Cláusula Transitoria Tercera. - Los

trámites suspendidos como consecuencia del dictado del Decreto de Necesidad y Urgencia N° 2 de 2024, deben adecuarse a las modificaciones del Código Urbanístico que se aprueban por la presente Ley. Cláusula Transitoria Cuarta. – Se aclara que, en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, todo espacio destinado a parque y/o plazas localizadas en manzanas de parcela única, perteneciente al dominio público del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires debe ser considerado como Urbanización Parque (UP), aun cuando dicha asignación no se haya expresamente consignado en el Anexo IV "Planchetas de edificabilidad y usos" del Código Urbanístico. En estos, se debe dar continuidad de los usos actuales, permisos y/o concesiones vigentes que tengan dichos espacios y/o sus subsuelos. Cláusula Transitoria Quinta. - A los fines de determinar la localización de las nuevas edificaciones y usos en el "EE-3 Ciudad Universitaria" para el desarrollo urbanístico del sector conforme las modificaciones que se aprueban por la presente Ley, la Universidad de Buenos Aires deberá elaborar el Máster Plan Urbanístico que será sometido a la aprobación del Consejo y de los organismos competentes en materia de planificación y desarrollo urbano. Cláusula Transitoria Sexta. - El Poder Ejecutivo a través de sus organismos competentes deberá remitir a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires dentro de los noventa (90) días hábiles a contarse a partir de la fecha de sanción, el listado de barrios según los polígonos determinados en el Registro Nacional de Barrios Populares para su inclusión en el artículo 2.4. Urbanizaciones de Barrios Populares Específicas D (UBP D) del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" Cláusula Transitoria Séptima. - El Poder Ejecutivo a través de sus organismos competentes deberá remitir a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires dentro de los noventa (90) días hábiles a contarse a partir de la fecha de sanción, la delimitación de los conjuntos habitacionales: Mugica – Castañares y Plan Federal Fernández de la Cruz 5.400 para su inclusión en el artículo 2.3 Urbanizaciones de Barrios Populares Específicas C (UBP C) del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas".

ARTÍCULO 182. Comuníquese, etc. Muzzio - Schillagi



VEREDICTA LEYES

Ley 6776. Texto original, como se publicó.

Datos: Base InfoLEG de Normativa Nacional, Ministerio de Justicia de la Nación (CC BY 4.0).