

Todo lo que no sabias de CUR

12/12/2023



...antes un momento!



Contexto de normativa Urbanística del GCABA



Este proceso requiere compromiso y participación de organizaciones vecinales, instituciones, cámaras, organizaciones de la sociedad civil, legisladores, y autoridades de las 15 comunas de la Ciudad. El trabajo es conjunto y la mirada antro-pológica surge como la herramienta que permite articular el abordaje de proyectos en términos de planificación urbana y territorial.

Este **instrumento técnico-político**, plasmado en la **ley 2930/08**, tiene los objetivos de:

- Mejorar la calidad de vida de la población.
- Promover un desarrollo más equilibrado y equitativo de la Ciudad.
- Generar el consenso y compromiso con los distintos sectores de la sociedad.
- Promover y hacer más eficientes las inversiones públicas y privadas en términos sociales, ambientales, urbanísticos y económicos.
- Promover la gestión integral entre las áreas gubernamentales de la Ciudad y las jurisdicciones metropolitanas.
- Tender a que todos los vecinos de la Ciudad tengan acceso a disponer de aire, agua y alimentos, química y bacteriológicamente seguros, a circular y habitar en áreas libres de residuos, de contaminación visual y sonora y ambientalmente sanas, al uso y goce de espacios verdes y abiertos.
- Preservar el patrimonio cultural, arquitectónico y ambiental.



Ley 2930/08

Artículo 23.- Instrumentos Económicos: Tienen como objetivo general propender al desarrollo equitativo de la ciudad. A dicho fin, deben establecer criterios tributarios que graven el aumento de valor que sufra la propiedad inmueble con motivo de la realización de obras públicas, cambios de la normativa, meras intervenciones públicas administrativas o por el mero hecho de cambio de valor aunque la causa sea privada, mediante el impuesto de plusvalía.

- a) Contribución por mejoras.
- b) Tributos y Tasas.

Artículo 24.- Instrumentos Normativos: Son disposiciones que regulan la construcción y las formas de uso de la ciudad, las que suelen compilarse en códigos

- a) Código Urbanístico.
- b) Código Ambiental.
- c) Código de Edificación.
- d) Código de Habilitaciones y Verificaciones

FUENTE LEGAL dónde y cómo consulto...



<https://boletinoficial.buenosaires.gov.ar/normativaba/norma/446782>



BOLETIN OFICIAL

LEY 6099 2018

Síntesis:

APRUEBA - CÓDIGO URBANÍSTICO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES - ANEXOS - CATÁLOGO DE INMUEBLES PROTEGIDOS - ÁREAS ESPECIALES INDIVIDUALIZADAS - ATLAS - PLANCHETAS DE EDIFICABILIDAD Y USOS - MODIFICACIÓN DEL CÓDIGO DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE - LEY 2148 - PRIORIDAD A RESIDENTES - RESERVA DE ESPACIOS A FAVOR DE LOS RESIDENTES - HORARIOS - SISTEMA DE ESTACIONAMIENTO REGULADO - DEROGACIONES - CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO LEY 449 - ORDENANZAS - 36167 - 37511- 39600 Y 43882 - INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIONES DE LAS CIENCIAS NATURALES - MUSEO DE CIENCIAS NATURALES BERNARDINO RIVADAVIA - LEY 5303-INCISO D ARTÍCULO 5 LEY 3842 - ARTÍCULOS 1-2 - 3 Y 4 LEY 4400 - MODIFICA LEYES -3535 - 5094 - 5095 - 5215 Y 5963 - ANEXO I LISTADO DE INMUEBLES CATALOGADOS SINGULARES - CATÁLOGO - CATALOGACIÓN - VIGENCIA - TRÁMITES SUSPENDIDOS POR DECRETO DE NECESIDAD Y URGENCIA 1 -2018 - LOCALES DE BAILE Y VARIEDADES - LOCALES FRENTISTAS - PLAZA DE MAYO - PLAZA DEL LIBERTADOR GENERAL SAN MARTÍN - CALLES 11 DE SEPTIEMBRE - ROOSEVELT - 3 DE FEBRERO - MANUEL UGARTE - EDIFICIO DEL MERCADO DE LA CIUDAD - ESTADIO CLUB COMUNICACIONES - PARQUE DEPORTIVO PTE JULIO A ROCA - SECTOR DE TRAZA DE VÍA PÚBLICA - CALLE JOSÉ LEÓN SUÁREZ

Publicación:

27/12/2018

Sanción:

06/12/2018

Organismo:

LEGISLATURA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

Promulgación:

20/12/2018

Texto actualizado



Publicación Boletín Oficial



Texto original



Relaciones



Relaciones



Tipo de relación

Norma relacionada

Detalle

MODIFICADA POR

[LEY 6671 2023](#)

<p>Arts. 1, 2 y 3 modifican a los Anexos III y IV de la Ley 6099.</p>

INTEGRADA POR

[DISPOSICIÓN 1445 2023 DIRECCION GENERAL DE INTERPRETACION URBANISTICA](#)

<p>Art. 1 de la Disposición N° 1445/DGIUR/23 determina que le es aplicable a la Circunscripción 16 - Sección 27 -Manzana 146G Parcela 3a, la totalidad de rubros y descripciones expresamente listados en las categorías 2. DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN, 3. EDUCACIÓN, 6. SERVICIOS Y 9. RESIDENCIAL del->artículo 4.3.3.2. U55) Disposiciones Especiales del Código Urbanístico. Asimismo, se deberán con las referencias de estacionamiento vehicular, de bicicletas y carga y descarga que resulten de aplicación para cada caso en el Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3.</p>

INTEGRADA POR

[DISPOSICIÓN 970 2023 DIRECCION GENERAL DE INTERPRETACION URBANISTICA](#)

<p>Artículo 2° de la Disposición N° 970/DGIUR/23 aprueba los procedimientos de las consultas de Interpretación Urbanística, Fijación de Línea de Frente Interno, Certificado Urbanístico, Solicitud de Prórroga de Certificado Urbanístico, Consulta Obligatoria (Consulta Obligatoria General, Consulta Obligatoria para Inmuebles en APH o Catalogados, Consulta de Usos), Solicitudes Especiales para Inmuebles en APH o Catalogados, Visado de Anuncio Publicitario (Frontal, saliente) marquesina y/o toldos y Consulta de emplazamiento de estructuras soportes de antenas, en el marco de la Ley N° 6099.</p>

INTEGRADA POR

[DISPOSICIÓN 448 2023 DIRECCION GENERAL DE INTERPRETACION URBANISTICA](#)

<p>Artículo 1° de Disposición N° 448-DGIUR/23 aprueba los procedimientos de las consultas de Interpretación Urbanística, Fijación de Línea de Frente Interno, Consulta Obligatoria General, Certificado Urbanístico, Consulta Obligatoria para Inmuebles en APH o Catalogados, Solicitudes Especiales para Inmuebles en APH o Catalogados, Consulta de Usos, Visado de Anuncio Publicitario (Frontal, saliente) marquesina y/o toldos, Consulta de emplazamiento de estructuras soportes de antenas.</p>

MODIFICADA POR

[LEY 6628 2023](#)

<p>Artículo 1° de la Ley N° 6628 elimina el tramo de la calle Miranda comprendido entre la Avenida Juan B. Justo y Concordia del Cuadro 5.4 del Artículo 5.4 del CUR, aprobado por la Ley N° 6099.</p>

FUENTE LEGAL dónde y cómo consulto...



<https://buenosaires.gob.ar/jefatura-de-gabinete/desarrollo-urbano/normativa/codigo-urbanistico-y-de-edificacion>



**NORMATIVA
DESARROLLO
URBANO**

[Buenos Aires](#) > [Jefatura de Gabinete](#) > [Desarrollo Urbano](#) > [Normativa](#)

Normativa

Código urbanístico y de edificación

Reglamentos Técnicos del Código de Edificación

Ley de Catastro

Ley de Regularización de metros cuadrados en contravención

Leyes

Decretos

Ordenanzas

Resoluciones

Disposiciones

Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales

Ley para el desarrollo urbano y hábitat sustentable

Código urbanístico y de edificación

Espacio de consulta.

Compartir en redes [f](#) [t](#) [in](#)

Antes de llevar adelante una obra en la Ciudad de Buenos Aires, te recomendamos **consultar los siguientes códigos**

Consultá online el Código Urbanístico »

Consultá online el Código de Edificación»

Ley N° Ley 6564/22 – Modificación Código Urbanístico

Ley N° 6361/20 – Modificación Código Urbanístico

Ley N° 6099/18 - Código Urbanístico

Anexo I - Listado de Inmuebles Catalogados

Anexo II - Áreas especiales individualizadas

Anexo III - Atlas

Planchetas CU

Videos de promoción Franco Moccia

CODIGO <https://www.youtube.com/watch?v=68W2Wvclykc>

EDIFICACION <https://www.youtube.com/watch?v=8e8587zYGKg>

JUSTIFICACION <https://www.youtube.com/watch?v=tFPxQkqWv7M>

Videos de discusión oposicion

OBSERVATORIO DE LA CIUDAD:

<https://www.youtube.com/watch?v=xUvpkZFQnkl>

Para
profundizar!

1

CIUDAD HOMOGENEA

- No más torres en la Ciudad.
- Habrá solo 6 alturas máximas (CPU tiene 27). EL 70% de la Ciudad tendrá menos de 5 pisos. El máximo permitido serán 38 mts (13 pisos).
- Se anulan parámetros complejos, como FOT, FOS y Tangente.

2

MIXTURA DE USOS

- De tu casa a tu trabajo en 30 min.
- Trabajo, vivienda, esparcimiento, salud y educación en un mismo lugar.
- Fin de zonas con actividades exclusivas (ej. Fábricas).

3

CUIDADO DEL PATRIMONIO HISTORICO

- Mantiene 39 Áreas de Protección Histórica.
- Crea nuevas herramientas para promover el mejoramiento y puesta en valor.
- Respeto de las identidades barriales.

4

UNA CIUDAD MÁS VERDE Y SUSTENTABLE

- Incorpora estrategias para mitigar las problemáticas: isla de calor, riesgo hídrico y biodiversidad.
- Incentiva al sector privado para que implemente estas herramientas.
- Promueve la armonía entre los espacios públicos y privados.

5

UNA CIUDAD MÁS INTEGRADA

- Fija un marco normativo para los planes de reurbanización e integración socio urbana.
- Integra todos los barrios informales a la Ciudad.
- Las reconoce como nuevos barrios porteños.

Código Urbanístico

LEY 6099

ANEXO I

Listado de inmuebles catalogados

ANEXO III

Atlas

ANEXO II

Áreas especiales individualizadas

ANEXO IV

Planchetas



Código Urbanístico

LEY 6099

242paginas

Título 1. Generalidades, Principios y Definiciones

Título 2. Certificados y trámites

MIXTURAS

Título 3. Normas de uso del suelo

Título 4. Cesiones De Espacio Público, Parcelamiento y Apertura De Vías Pública

Título 5. Sistema de Movilidad

Título 6. Normas de Edificabilidad

Título 7. Lineamientos del Hábitat

Título 8. Reurbanización e Integración Socio-Urbana

Título 9. Protección Patrimonial e Identidad

Título 10. Instrumentos de Desarrollo Territorial y Programas de Actuación Urbanística-

Código Urbanístico

LEY 6099

242paginas

Título 1. Generalidades, Principios y Definiciones

Título 2. Certificados y trámites

Título 3. Normas de uso del suelo

Título 4. Cesiones De Espacio Público, Parcelamiento y Apertura De Vías Pública

Título 5. Sistema de Movilidad

PAG 123

Título 6. Normas de Edificabilidad

Título 7. Lineamientos del Hábitat

Título 8. Reurbanización e Integración Socio-Urbana

Título 9. Protección Patrimonial e Identidad

Título 10. Instrumentos de Desarrollo Territorial y Programas de Actuación Urbanística-

Código Urbanístico

LEY 6099

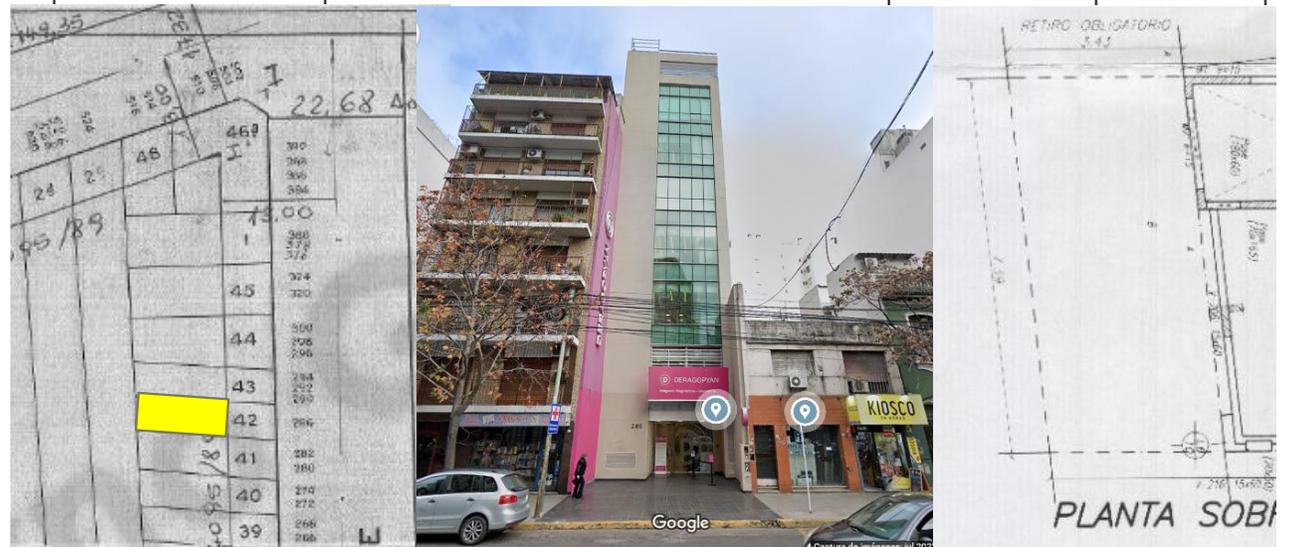
5.4. Vías con L.E. Particularizadas

En las nuevas construcciones que se ejecuten con posterioridad a la afectación de L.E. Particularizada con frente a las calles enumeradas en el Cuadro N° 5.4 deberá respetarse el retiro de frente al eje de calle que en el mismo se indica.

La franja de terreno comprendida entre la L.O. y la L.E. resultante del retiro previsto deberá ajustarse a lo dispuesto en el artículo 4.3.1 de este Código.

Cuadro N° 5.4 Vías con L.E. Particularizadas

Avenida o Calle	Tramo	Distancia Al Eje En Metros	Ancho Total En Metros
Acosta, Mariano	Av. Rivadavia - Av. Perito Moreno	13	26
Acosta, Mariano	Av. Gral., Fernández De La Cruz - Av. Cnel. Roca	13	26
Acoyte 	Avellaneda - Neuquén	13	26



Av. Acoyte 286 / 045-071-042 / 175538 / 7-6766

Código Urbanístico

LEY 6099

5.5. Vías con afectaciones a aperturas o ensanches

Las vías enunciadas en el Cuadro N° 5.5 a1, a2, b y c siguiente se encuentran afectadas a apertura o ensanche con declaración de utilidad pública y sujeción a expropiación de las parcelas o partes necesarias a aquellos fines.

Cuadro N° 5.5 a1 Arterias afectadas ensanche con declaración de utilidad pública y sujeción a expropiación de las parcelas o partes necesarias a aquellos fines

Avenida	Tramo	Ancho Total En Metros
Juramento	Av. Crámer - Av. Cabildo	26
Escalada	Dellepiane, Luis J., Tte. Gral., Av. - Av. Fernández De La Cruz Gral.	10,5

Cuadro N° 5.5 a2 Arterias afectadas ensanche con declaración de utilidad pública y sujeción a expropiación de las parcelas o partes necesarias a aquellos fines

Arterias afectadas a ensanche, avenida o calle	Tramo	Norma
Asamblea*	Curapaligüe - Carabobo, Av.	DEC 8654/53
AU7 Autopista Héctor J. Cámpora	Dellepiane, Luis J., Tte. Gral., Av. - 27 de Febrero, Av.	ORD 36593
Bogotá	Bahía Blanca - Argerich	N 2077/73 DGFOT

Cuadro N° 5.5 b Arterias sujetas a apertura con declaración de utilidad pública y sujeción a expropiación de las parcelas o partes necesarias a aquellos fines

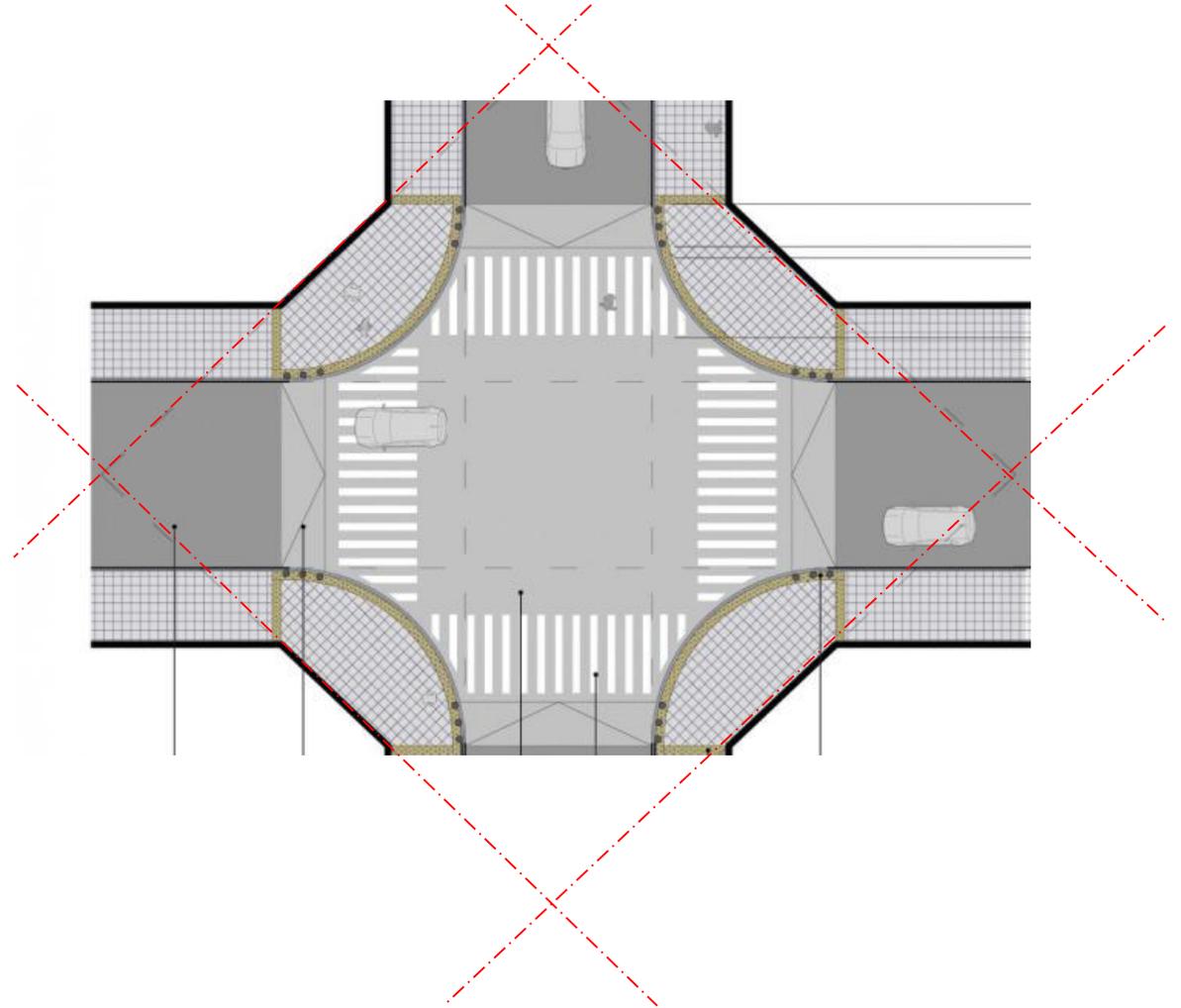
Arteria Avenida o Calle Afectada a Apertura	Tramo	Norma
3 de Febrero	Monroe - F. D. Roosevelt	Ley 5975, B.O. 5392, 12/06/18
Iguazú	Ancaste - Herminio Masantonio	Ley 5975, B.O. 5392, 12/06/18
12 de Octubre	Cucha Cucha hasta su cierre	Ord. 23.475
Aguirre	Darwin - Humboldt	Ley 5975, B.O. 5392, 12/06/18

Código Urbanístico

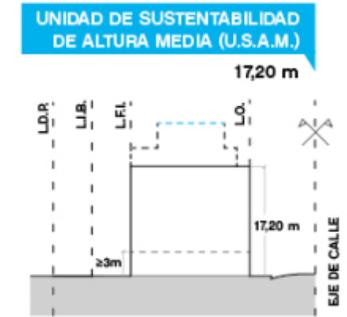
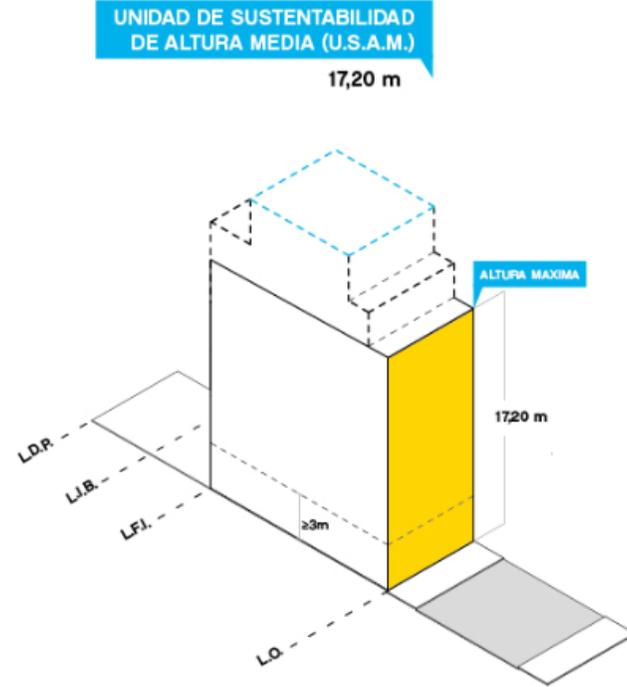
LEY 6099

5.6. Controles Viales - Zona de Seguridad de la Bocacalle

Se denomina "Zona de Seguridad de la Bocacalle" al polígono determinado por las L.O.E. y sus prolongaciones virtuales. Dentro de la zona de seguridad de la bocacalle quedan prohibidos el estacionamiento de vehículos y la colocación de cualquier objeto con excepción de las columnas de soporte de instalaciones de servicios públicos, las de señalización luminosa y las de nomenclatura vial.



6.4. Área Edificable



Línea de Frente Interno (L.F.I.): Es la línea coincidente con la proyección de los planos que limitan la edificación permitida en una parcela con el espacio libre de manzana.

Línea Interna de Basamento (L.I.B.): Es la línea coincidente con la proyección de los planos que limitan la edificación permitida del basamento para aquellas tipologías y unidades de edificabilidad que lo permitan con el centro libre de manzana.

Línea Oficial (L.O.): Línea que deslinda la parcela de la vía pública actual o la línea señalada por el Gobierno para la futura vía pública.

Línea Oficial de Edificación (L.E.): La que limita el área edificable de la parcela en el frente de la misma. Dicha línea coincidirá con la Línea Oficial salvo cuando se exigiera retiro obligatorio.

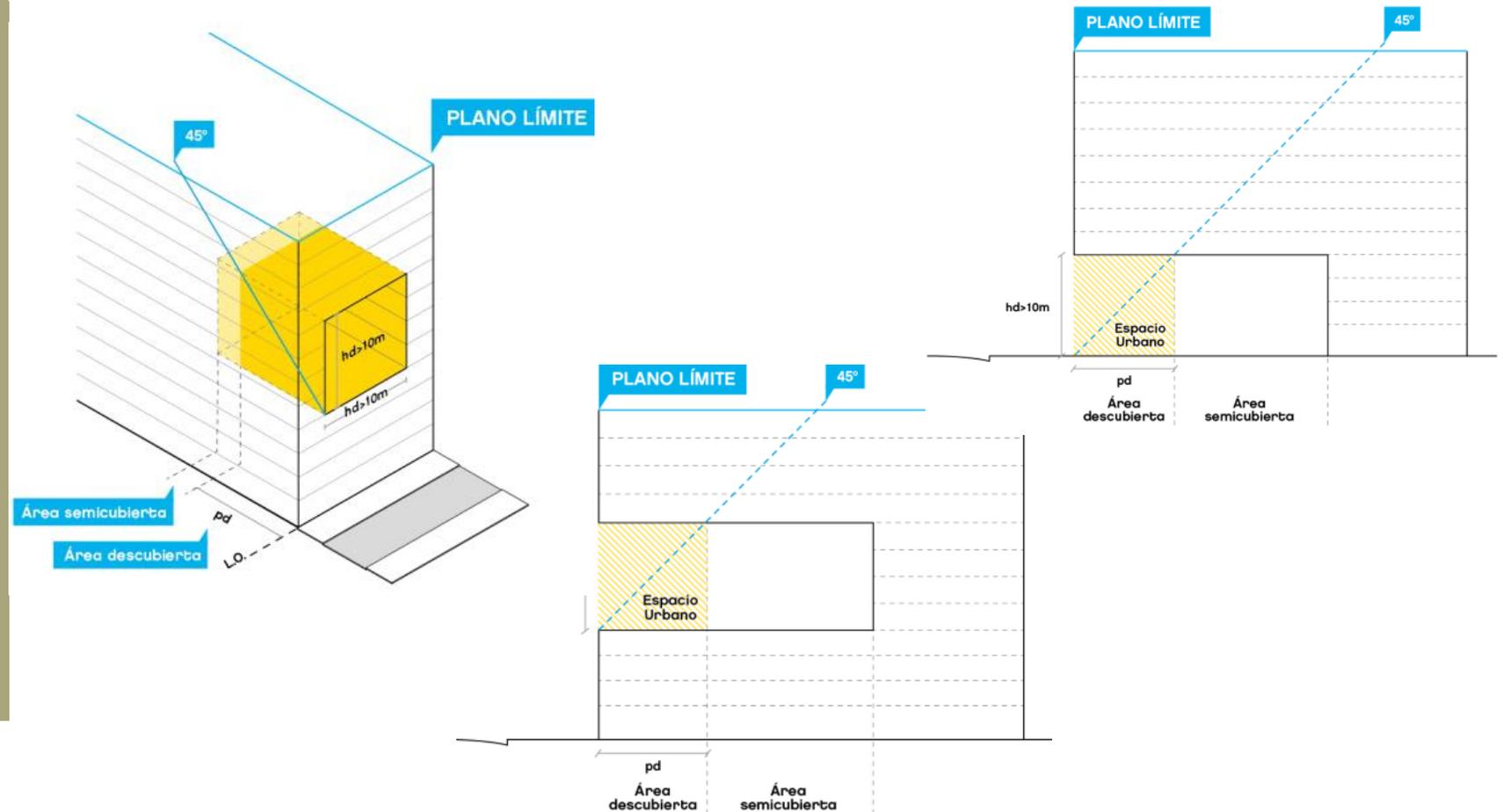
Línea Oficial de Esquina (L.O.E.): Línea determinada por estas normas para delimitar la vía pública en las esquinas en el encuentro de dos Líneas Oficiales.

6.4.5.1. Vacíos de Edificación

Se admiten Vacíos de Edificación descubiertos de cualquier dimensión. Los mismos no pueden utilizarse para cumplimentar requerimientos de iluminación y ventilación exigidos.

Los vacíos de edificación vinculados a Espacio Urbano y ubicados por sobre la cota de la parcela que cumplan la relación: hd igual o mayor a diez metros (10 m), hd' igual o mayor a diez metros (10m) y pd igual o mayor a diez metros (10m), se consideran áreas descubiertas. Todo vacío por fuera de dicha relación se considera como semicubierto.

6.4. Área Edificable



Código Urbanístico

LEY 6099

242paginas

Título 1. Generalidades, Principios y Definiciones

Título 2. Certificados y trámites

Título 3. Normas de uso del suelo

Título 4. Cesiones De Espacio Público, Parcelamiento y Apertura De Vías Pública

Título 5. Sistema de Movilidad

Título 6. Normas de Edificabilidad

Título 7. Lineamientos del Hábitat

Título 8. Reurbanización e Integración Socio-Urbana.

Título 9. Protección Patrimonial e Identidad

Título 10. Instrumentos de Desarrollo Territorial y Programas de Actuación Urbanística-

PAG 217

Código Urbanístico

LEY 6099

242paginas

8.4. Parcelamiento y Vías Públicas

El parcelamiento se regirá por las normas que se fijen en cada ley

Las trazas y superficies destinadas a la vía pública deberán garantizar las dimensiones necesarias para realizar el tendido de infraestructura y facilitar el acceso a los servicios mínimos de seguridad pública.

8.5. Usos del Suelo

Los usos del suelo serán definidos por las futuras leyes de cada barrio considerando las Áreas de Mixtura de Usos del Suelo.

8.6. Indicadores urbanísticos

Las Leyes de Reurbanización que se dicten deberán seguir los principios contemplados en este título y determinarán como mínimo: la delimitación del barrio, las condiciones de parcelamiento, los usos del suelo, las condiciones de edificabilidad y las cargas públicas.

8.7. Reurbanizaciones Específicas

Las normas de las U31 se especifican en el Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas".

2. Reurbanizaciones Específicas - U31....

- 2.1. Normas generales:.....
- 2.2. Reurbanizaciones Específicas
- 2.2.1. SubÁrea: U31a
- 2.2.2. Sub-Área: U31b
- 2.2.3. Sub-Área: U31g
- 2.2.4. SubÁrea: U31h
- 2.2.5. SubÁrea: U31i
- 2.2.6. SubÁrea: U31j
- 2.2.7. SubÁrea: U31m



Código Urbanístico

LEY 6099

242paginas

Título 1. Generalidades, Principios y Definiciones

Título 2. Certificados y trámites

Título 3. Normas de uso del suelo

Título 4. Cesiones De Espacio Público, Parcelamiento y Apertura De Vías Pública

Título 5. Sistema de Movilidad

Título 6. Normas de Edificabilidad

Título 7. Lineamientos del Hábitat

Título 8. Reurbanización e Integración Socio-Urbana

Título 9. Protección Patrimonial e Identidad

Título 10. Instrumentos de Desarrollo Territorial y Programas de Actuación Urbanística-

PAG 217

9.1.3 FORMAS DE PROTECCION

% beneficios.....

9.1.3.1 Protección General.

9.1.3.2 Protección Especial.

9.1.3.2.1 Protección Especial Ambiental: 3 niveles (carácter Público)

9.1.3.2.2 Protección Especial Edilicia

Protección integral: edificios de interés especial cuyo valor de orden histórico-cultural y/o arquitectónico los han constituido en hitos urbanos, que los hacen merecedores de una protección integral. (*Teatro Colón*).

Protección estructural: edificios de carácter singular y tipológico, que por su valor histórico-cultural, arquitectónico, urbanístico o simbólico caracterizan su entorno o califican un espacio urbano o son testimonio de la memoria de la comunidad. (*Facultad de Ingeniería de la UBA de Las Heras y Azcuénaga*).

Protección cautelar: edificios cuyo valor reconocido es el de constituir la referencia formal y cultural del área, justificar y dar sentido al conjunto. (*Avda. Libertador 3080*).

Código Urbanístico

LEY 6099

242paginas

Título 1. Generalidades, Principios y Definiciones

Título 2. Certificados y trámites

Título 3. Normas de uso del suelo

Título 4. Cesiones De Espacio Público, Parcelamiento y Apertura De Vías Pública

Título 5. Sistema de Movilidad

Título 6. Normas de Edificabilidad

Título 7. Lineamientos del Hábitat

Título 8. Reurbanización e Integración Socio-Urbana

Título 9. Protección Patrimonial e Identidad

Título 10. Instrumentos de Desarrollo Territorial y Programas de Actuación Urbanística-

LEY 4461 /2012

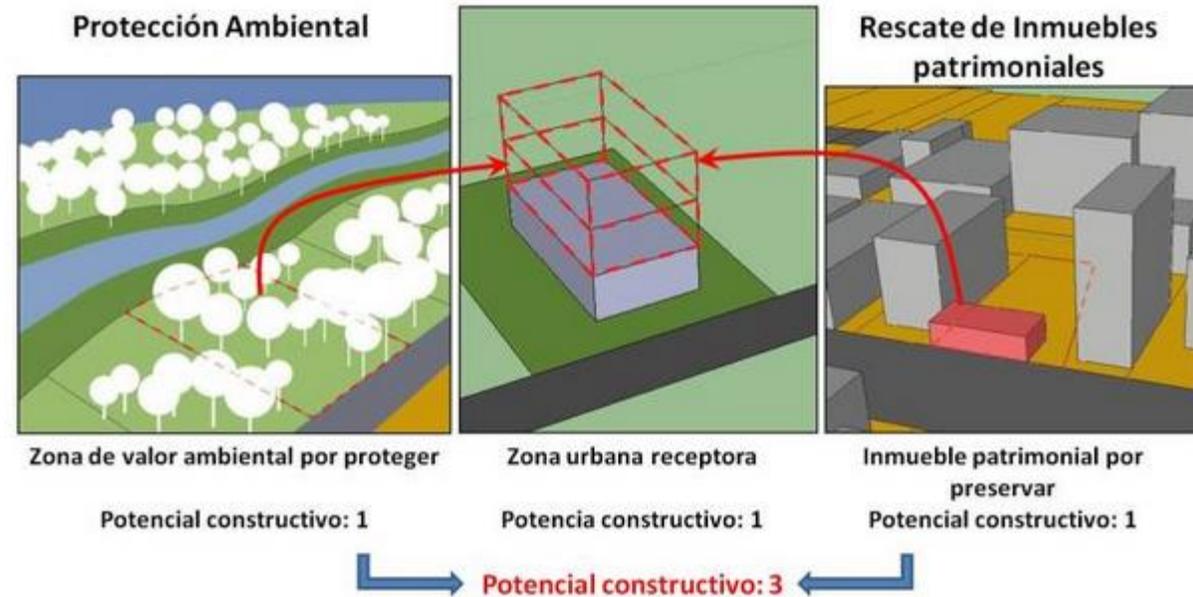
.....
Créase el Registro Público Especial de Capacidad Constructiva Transferible (RPECCT). El RPECCT otorgará Certificados de Capacidad Constructiva Transferible (CCCT) a los titulares de los dominios de inmuebles que se encuentren incorporados en forma definitiva a los "Listados de inmuebles catalogados" obrantes en las secciones 5 y 10 del Código de Planeamiento Urbano, y a cuyo fin deben inscribirse en el RPECCT, acreditando:

.....

10.1. Equivalencia de Capacidad Constructiva Transferible (ECCT)

.....

Solo serán parcelas receptoras de la equivalencia de constructividad aquellas que se encuentren en el Área de Renovación Urbana Riachuelo y las que en el futuro apruebe la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires.



10.1.1. Transferencia de la Equivalencia de Capacidad Constructiva

10.1.2. Registro Público de Equivalencia de Capacidad Constructiva Transferible (RPECCT)

10.9. Convenios Urbanísticos

Son los acuerdos celebrados por las jurisdicciones y entidades del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires entre sí o con organismos provinciales, municipales o del Estado Nacional, como así también con las Universidades Nacionales y otras Universidades con sede en la Ciudad, o con particulares, que tienen como fin llevar a cabo los siguientes objetivos:

- Adquisiciones Fiduciarias de Inmuebles (AFI),
- Consorcios de Desarrollo Urbano (CDU),
- Englobamientos para Desarrollos Urbanos (EPDU),
- Baldíos Aptos para Recalificación Ambiental (BARC),
- Estructuras o Edificios Inconclusos (EI),
- Desarrollos que garanticen la conservación de inmuebles de interés patrimonial artístico, arquitectónico, histórico o paisajístico,
- Los edificios de conventillos, inquilinatos, casas de pensión u hoteles que no reúnan condiciones sanitarias adecuadas a los efectos de su saneamiento,
- Toda otra acción, obra, programa que desarrolle actividades productivas o que tienda a alcanzar los principios establecidos en el artículo 1.2.1 de este Código.

Los Convenios sobre inmuebles de interés patrimonial o de mejoramiento de condiciones sanitarias de conventillos, inquilinatos o casas de pensión que no impliquen la modificación de indicadores urbanísticos serán aprobados por el Poder Ejecutivo.

En los Convenios se prohíben las cláusulas que garanticen una renta al privado a cargo del Estado.

En los Convenios en que se genere un aumento en la valorización del suelo se debe establecer una compensación al Estado, la cual se definirá en cada caso.

Una vez suscripto el Convenio Urbanístico éste debe remitirse a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para su tratamiento.

Ley 6477 2021

Síntesis:	SE APRUEBAN - CONVENIOS URBANÍSTICOS - SUSCRIPTO ENTRE EL GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES Y PMJ FIDUCIARIA SAS - ALFREDO JOAQUIN LARGUIA - TOMAS MACHIABELLO - NICOLAS MACHIABELLO - MARIO MANSO S.A - LIVNOT S.A - PROYECTO 43 S.A - MARTESBOYS S.A - MANAGEMENT LIBERTADOR S.A - ARCOS 1865 S.A - INSTRUMENTOS MUSICALES S.A - 11DS 1500 S.A - NORMATIVA URBANISTICA
Publicación:	22/12/2021
Sanción:	02/12/2021
Organismo:	LEGISLATURA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
Promulgación:	17/12/2021

Publicación Boletín Oficial



Texto original



Relaciones



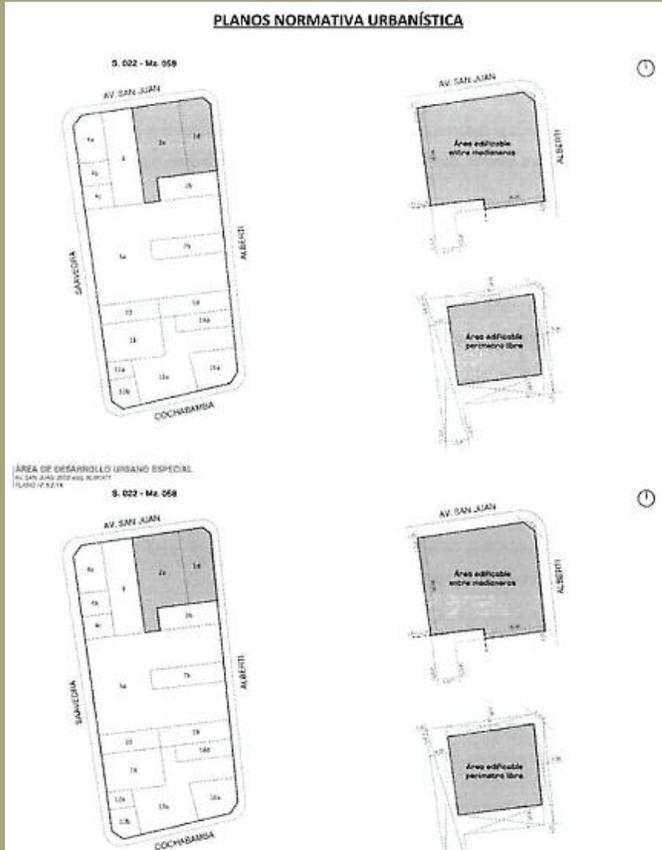
CONVENIO URBANÍSTICO

ENTRE EL GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES,

Y

**LOS SEÑORES ALFREDO JOAQUIN LARGUIA, TOMÁS MACHIAVELLO Y NICOLÁS
MACHIAVELLO**

PLANOS NORMATIVA URBANÍSTICA



En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 02 días del mes Agosto de 2021, entre:

- (i) **EL GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**, representado en este acto por el Señor Jefe de Gabinete de Ministros, Dr. Felipe Oscar Miguel, DNI N° 22.293.873, con domicilio en la calle Uspallata N° 3160, piso 2°, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, conforme las facultades conferidas por el Decreto N° 457/19, (en adelante, el "GCBA"); y,
- (ii) Los Sres. **ALFREDO JOAQUÍN LARGUIA**, D.N.I. N° 23.454.169, por derecho propio; y **TOMÁS MACHIAVELLO**, D.N.I. N° 29.800.023, y **NICOLÁS MACHIAVELLO**, D.N.I. N° 27.311.989,

Que los SOLICITANTES son titulares del dominio del inmueble ubicado en la Avenida San Juan N° 2502/2506, esquina Alberti N° 1205/1209/1213/1215/1217/1219 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, identificado catastralmente como Sección 022, Manzana 005, Parcela 001d y San Juan 2516/2520/2524/2528, identificado catastralmente como Sección 022, Manzana 005, Parcela 002a, respectivamente (en adelante, la "PARCELA").

6. Áreas De Desarrollo Urbano Especial

6.1. Las Áreas de Desarrollo Urbano Especial se rigen por su normativa específica y subsidiariamente por las normas generales del presente Código en todo lo que no se opongan a su normativa específica.

6.2.1 DUE1. Área De Desarrollo Urbano Especial “Av. San Juan 2502 Esq. Alberti”

Nomenclatura Catastral: Circunscripción 8, Sección 22, Manzana 58, Parcelas 1d y 2a

1 DUE1) Delimitación: Según Planchetas de Edificabilidad y Usos y Plano N° 6.2.1.

2 DUE 6.2.1) Parcelamiento: La presente norma solo resulta aplicable a la parcela que surja del englobamiento de las parcelas 1d y 2a. La presente norma no es extensiva para el caso de englobamiento parcelario distinto al mencionado.

3 DUE1) Morfología:

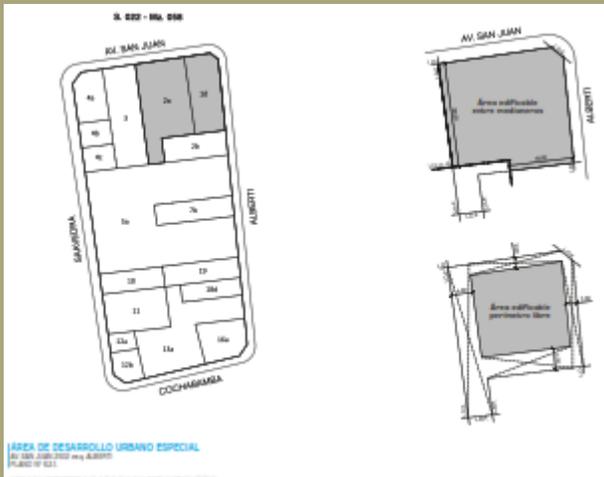
3.1 Tipología edilicia: Se permite Entre Medianeras y Perímetro Libre.

3.1.1 Tipología Entre Medianeras:

La altura y el perfil edificable están determinados sobre las L.O. de acuerdo a los artículos 6.2.1, 6.2.2 y 6.3., inciso a) para Corredores Altos (C.A.) y Corredores Medios (C.M.) del Título 6, según el frente. No resulta de aplicación el artículo 6.4.6, inciso b).

Área edificable: se encuentra limitada según lo establecido en los apartados subsiguientes y según se grafica en Plano N° 6.2.1:

- Las Líneas Oficiales de la av. San Juan y la calle Alberti.
- Las Líneas de Frente Interno coincidentes con las Líneas Internas de Basamento.
- Retiro frente en Planta Baja: sobre av. San Juan se admite un retiro de la edificación de la L.O. ampliando la acera de uso público.



Código Urbanístico

LEY 6099

ANEXO III

Atlas

ANEXO IV

Planchetas

ANEXO I

Listado de inmuebles
catalogados

ANEXO II

Áreas especiales
individualizadas



Código Urbanístico

ANEXO I

Listado de inmuebles catalogados

487 paginas

Beneficios económicos

Demoliciones de APH, se multa y se da 70% de construcción.

Dirección	Secc	Manz	Parc	Nivel de Protec	Documentos Asociados
					4.576.
Dickman, Adolfo, Dr. 1409	59	94	39	C	Ficha Catalogación 59-094-039 Ver Ley N° 5.095, B.O. N° 4.576.
Directorio, Av. 2398/2400	48	115	16	C	Ficha Catalogación 48-115-016 Ver Ley N°

Buscar por: Cualquier campo Contiene 059-094-039 Buscar Mostrar todo Det

Pág. 1 / 1 Result. x pág.: 1

Seleccionar / No seleccionar todo Imprimir seleccionados

<input type="checkbox"/>			
DENOMINACION			
DIRECCION PRINCIPAL	DR. ADOLFO DICKMAN 1409.1413	DIRECCION SECUNDARIA	
DIRECCION 3		DIRECCION 4	
SECCION-MANZANA-PARCELA	059-094-039		
CATALOGACION	SINGULAR	PROTECCION	CAUTELAR
APH Nro y NOMBRE		ESTADO de TRAMITE	LEY FIRME
IMAGEN PRINCIPAL		IMAGEN COMPLEMENTARIA	
IMAGEN de MANZANA		IMAGEN de CUADRA	
IMAGEN ADICIONAL			
LEY 3056 - Edificio Anterior a 1941			SI
FICHA del ATLAS		FOTO de FACHADA	

Código Urbanístico

ANEXO II

Áreas especiales individualizadas

5.7.43. U50 - Barrio Pepirí y Diógenes Taborda

1 U50) Carácter: Zona destinada al uso residencial de densidad media, en la cual se admiten usos compatibles con la vivienda.

2 U50) Delimitación: Calles Pepirí, Osvaldo Cruz, Diógenes Taborda y deslinde de las Parcelas 14a y 40c; y 32c, 24a y 23 de la Manzana 64, Sección 34, Circunscripción 2. Ver Plano N° 5.7.43.

3 U50) Subdivisión: Deberá cumplir con las disposiciones de la Sección 3 relativas a ancho de calles y parcelamiento. Anchos mínimos:

- Sendas peatonales = seis (6) metros mínimo
- Calles vehiculares = con características de continuidad de las calles adyacentes. Las calles serán de acceso irrestricto.

Queda desafectada la traza de la Avenida 27 de Febrero en los tramos que afecte a las parcelas comprendidas en la presente Área U50.

4 U50) Disposiciones Particulares:

Tipología edilicia: edificios de altura limitada con espacio urbano central cumplimentando las disposiciones generales de altura y separación de paramentos los artículos 5.1 y siguientes del apartado de Áreas de Urbanización Determinada de este Anexo.

Altura máxima = doce (12) metros.

Plano Limite = dieciséis (16) metros

F.O.S. = 0.7

Los inmuebles serán destinados a la construcción de proyectos habitacionales para la relocalización de las familias de la Villa 21-24 en cumplimiento con lo establecido en el fallo emanado de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, causa 1569 x. "Mendoza, Beatriz Silvia y otros c/Estado Nacional y otros s/ daños y perjuicios (daños derivados de la contaminación ambiental del Río Matanza-Riachuelo)".

5 U50) Usos:

Vivienda colectiva.

Se admiten los usos permitidos en el Área de Media Mixtura de Usos de Suelo B (3). No resulta requerimiento obligatorio la guarda o estacionamiento vehicular.

Espacios verdes de uso público.

U50



Código Urbanístico

ANEXO II

Áreas especiales individualizadas

3.6. Piezas de Ajuste

Se denominan Piezas de Ajuste a aquellos edificios a construir dentro de Áreas de Protección Histórica que articulan diferentes situaciones edilicias con edificios con valor patrimonial y que se encuadran en los tipos enunciados en los artículos 3.6.1, 3.6.2, 3.6.3 y 3.6.4 del presente Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas".

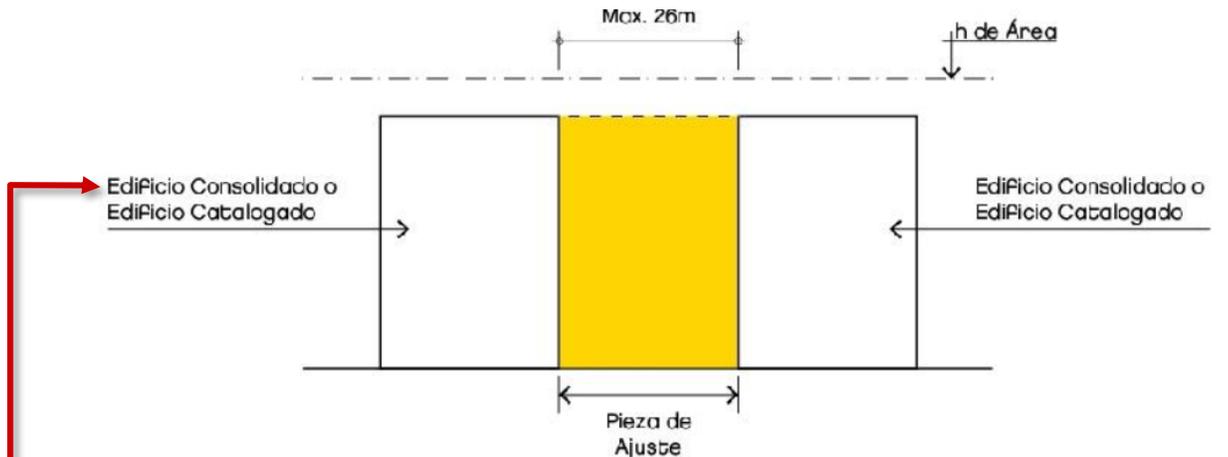
Las Piezas de Ajuste son de aplicación en las siguientes Áreas de Protección Histórica:

APH 14 - Ámbito Recoleta

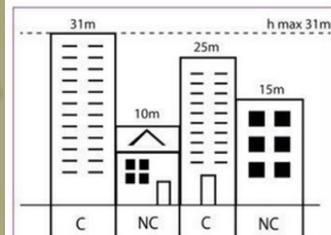
APH 16 - Pasajes Rivarola y La Piedad y su entorno

APH 30 - Av. Alvear y su entorno

APH 44 - Barrancas de Belgrano



EDIFICIOS CONSOLIDADOS



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.

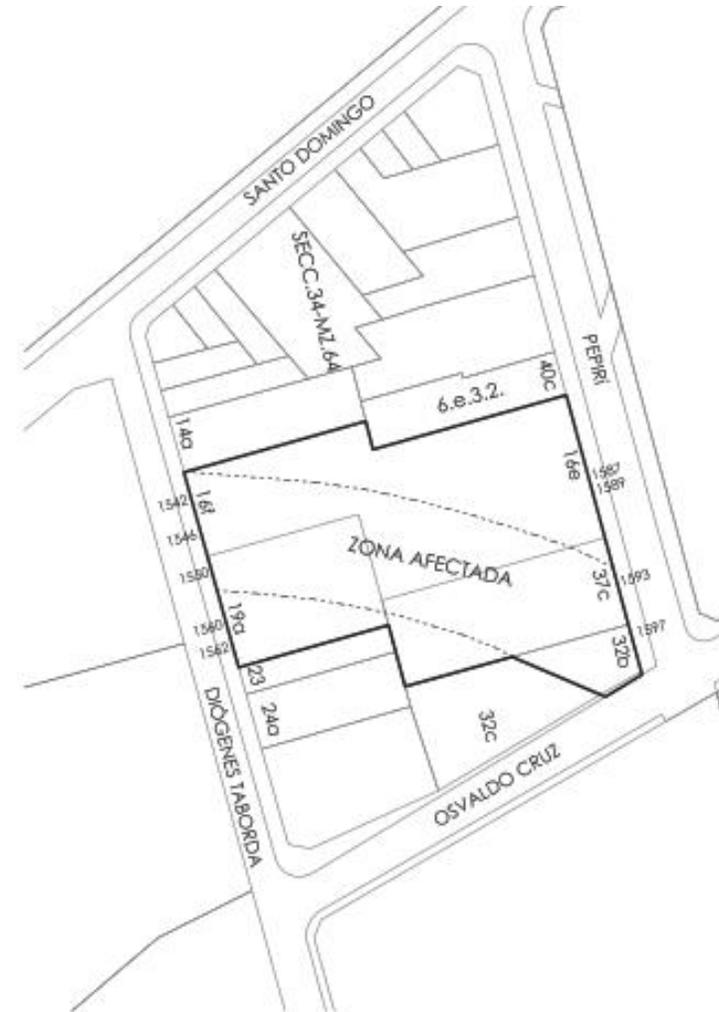
Código Urbanístico

ANEXO III

Atlas

375 paginas

U50



NOTA: VER ART16 Y 17 LEY N°5.240, B.O. N°4.563, REF. AV. 27 DE FEBRERO (ZONA AFECTADA)



U50

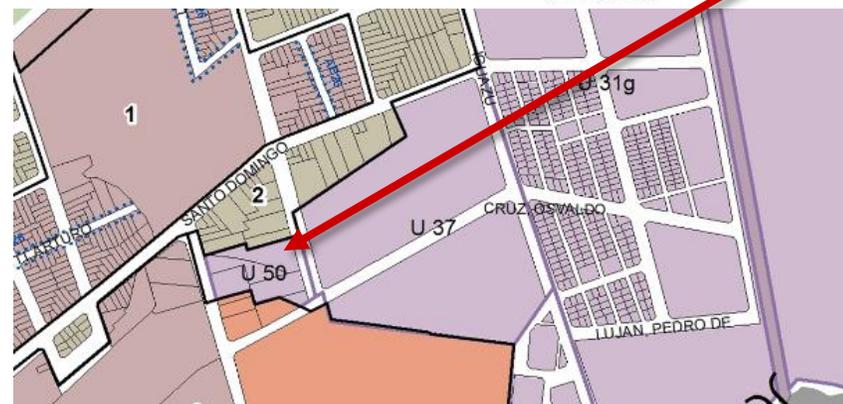
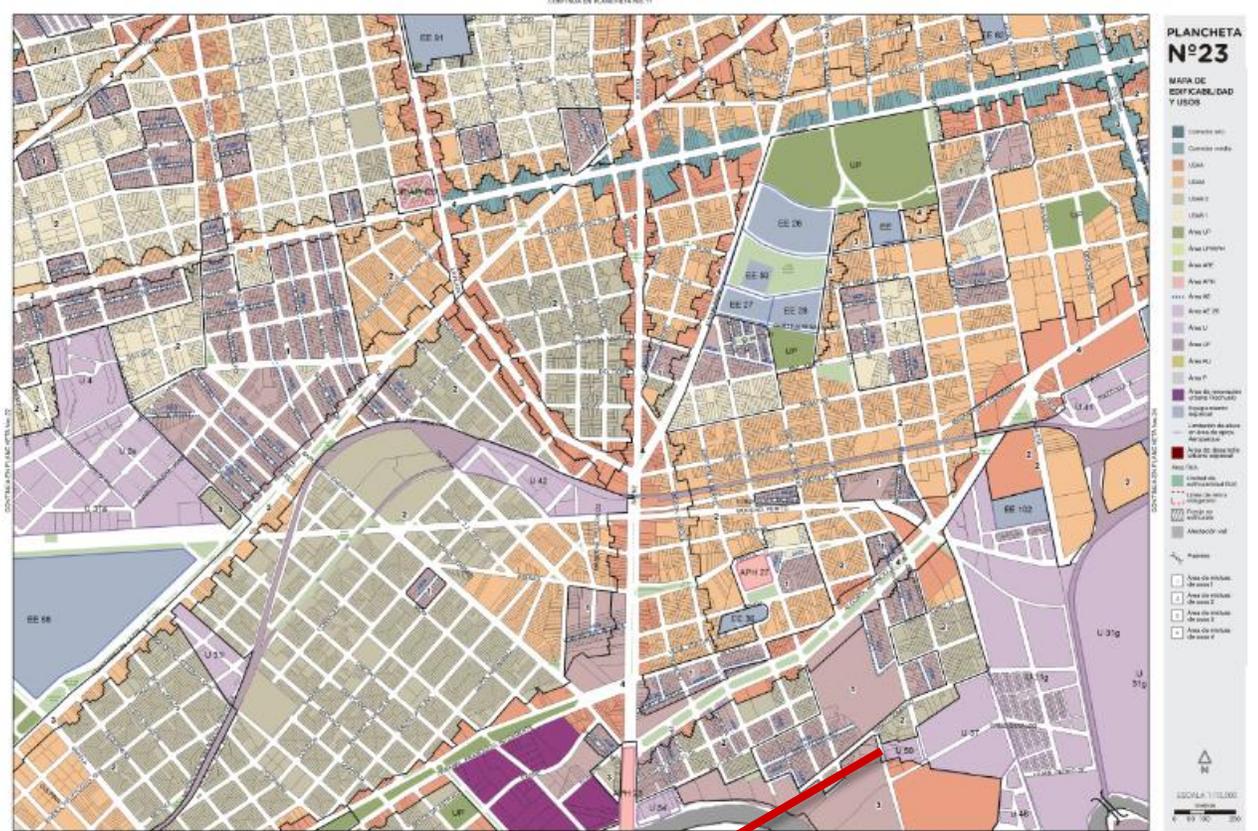
BARRIO PEPEPI Y DIÓGENES TABORDA
CIRCUNSCRIPCIÓN 2, SECCIÓN 34, MANZANA 64, PARCELAS 37c, 32b, 16f, 19a Y 16e
PLANO N° 5.7.43

Código Urbanístico

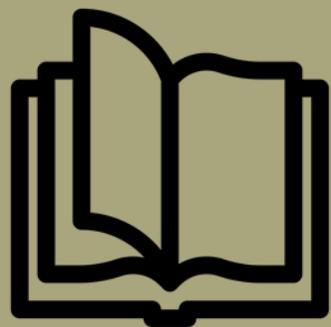
ANEXO IV

Planchetas

375 paginas



U50



TITULO 4



CESION DEL ESPACIO PUBLICO

4.1.1. Cesiones relativas a la Línea Oficial de Esquina (L.O.E.)

La cesión en la conformación de la Línea Oficial de Esquina se realiza a título gratuito y su conformación queda determinada según lo dispuesto en el punto 6.4.1.3.1.

Cuando existan edificaciones sobre el triángulo que forman la L.O.E y las prolongaciones de las L.E concurrentes, se debe prever la cesión futura a título gratuito de dicha superficie una vez que se retiren las edificaciones existentes.

La aceptación de la cesión por parte de la Ciudad se entenderá cumplida con el registro del plano de mensura que realice la cesión.

(Art. 4.1.1 incorporado por el Art. 31 de la Ley N° 6564, BOCBA N° 6469 del 27/09/2022)

TITULO 6

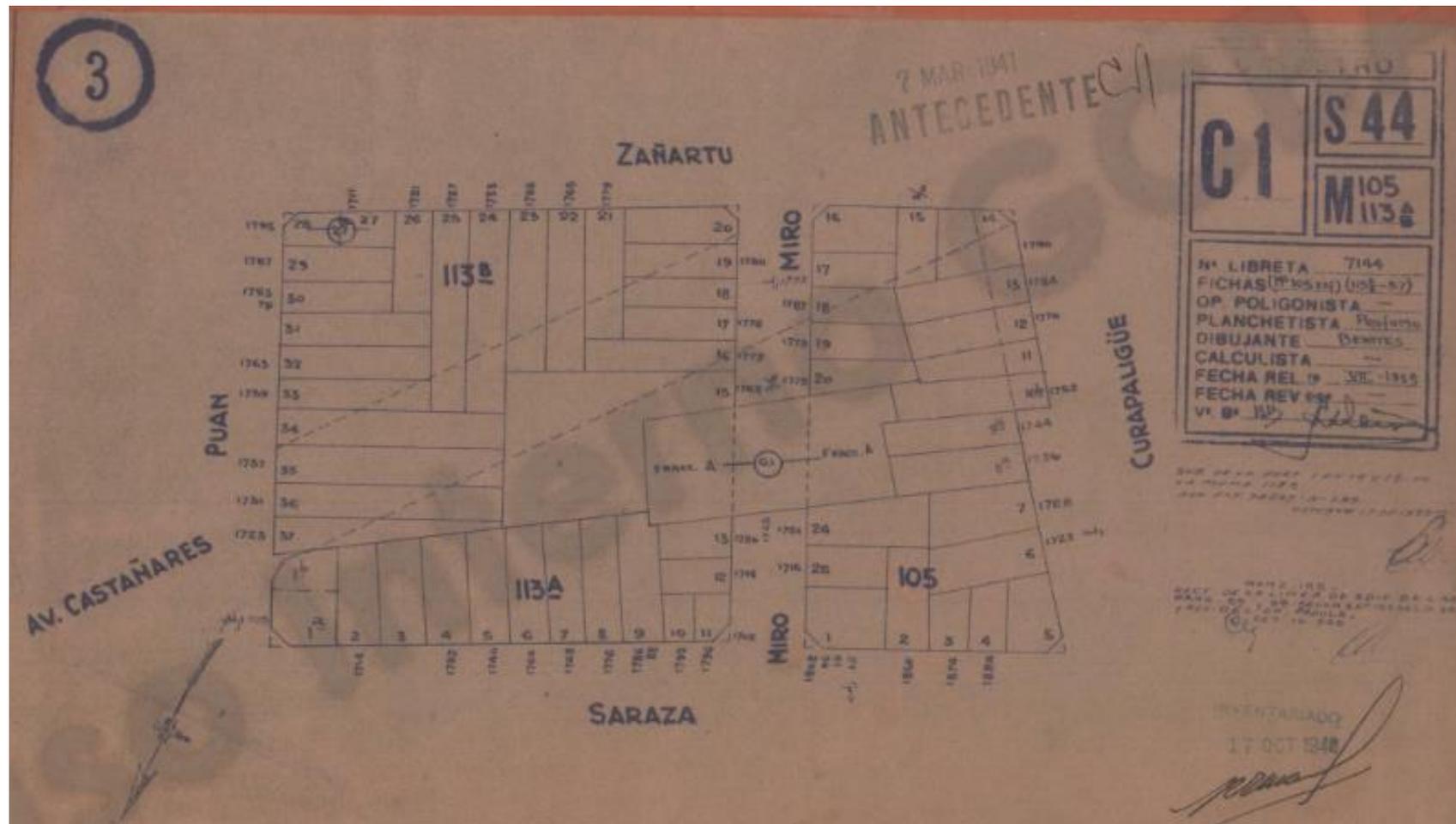
Cuadro N° 6.4.1.3.1. Trazo y Dimensión L.O.E.

S (suma de los anchos de las calles concurrentes en la encrucijada)	Menor de 75°	De 75° a 105°	De 105° a 135°	Mayor a 135°
$S \leq 24m$	4m	7m	5m	0
$24m < S \leq 42m$	4m	6m	4m	0
$42m < S \leq 70m$	4m	5m	4m	0
$S > 70m$	4m	0	0	0

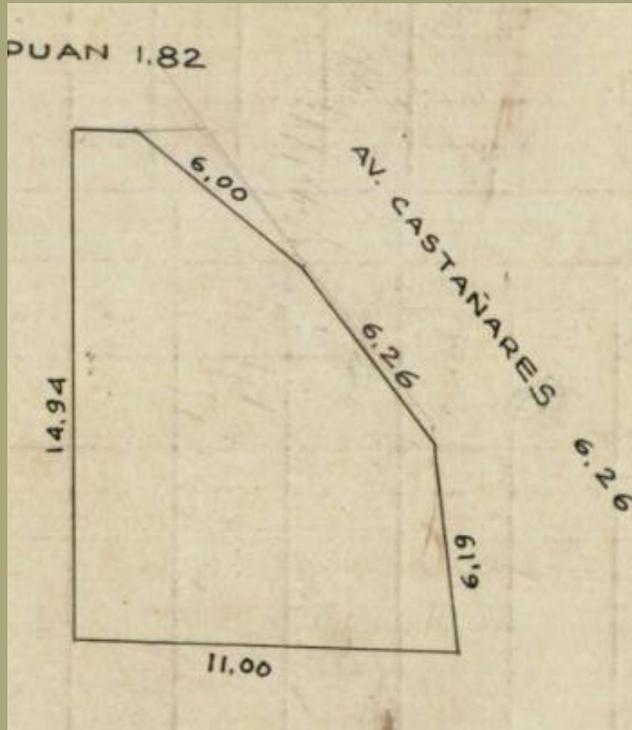
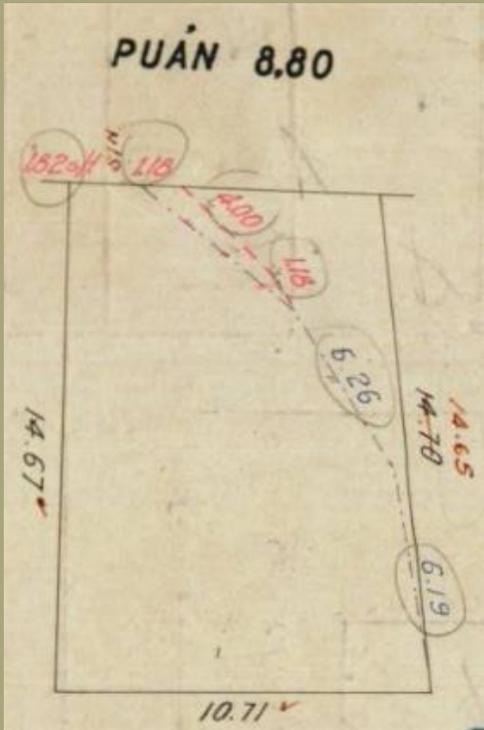
RT Ley 6437

CASO	ESQUEMA (AC-CB)	DESCRIPCIÓN	ACCIÓN
1		El límite físico de la parcela coincide con la línea oficial de esquina. El título incluye la superficie de chicana .	Cesión Completa
2		El límite físico de la parcela coincide con la línea oficial de esquina. El título tiene cedida una superficie de chicana menor a la reglamentaria.	Cesión Parcial
3		El límite físico de la parcela no coincide con la línea oficial de esquina. L.E.M menor a la reglamentaria. El título incluye la superficie de chicana .	Cesión Parcial y provisión de afectación L.O.E

ANALIZAMOS UN CASO



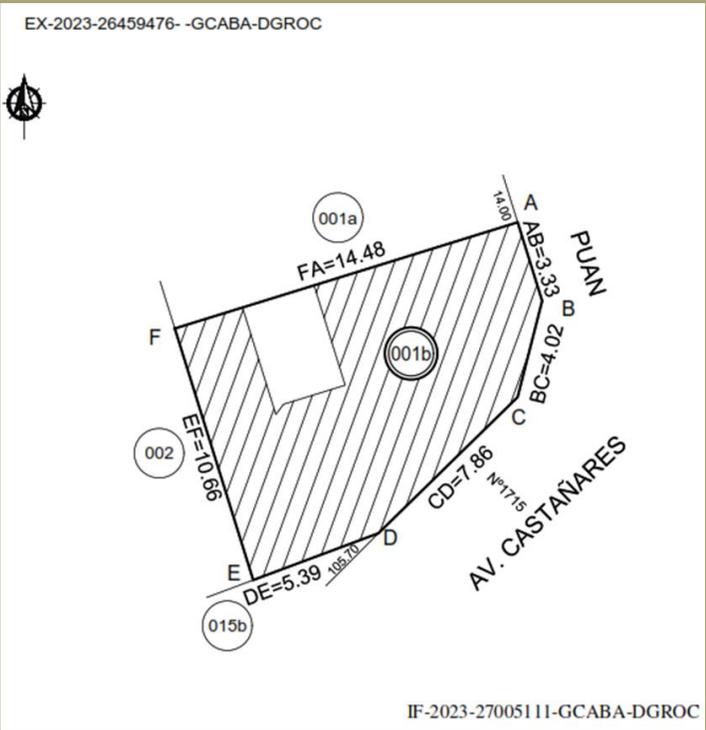
SUB. DE LA PORC. I EN 19 Y 16. DE
LA MANZ. 113A.
POR EXP. 74207-N-939.
OCTUBRE 17 DE 1939



Medidas en rojo según Exp. 13431-A-17
N.B.E.X-49

OPERADOR COSTA FECHA 15-1-947
DIBUJANTE J. ALOY ESCALA 1:250

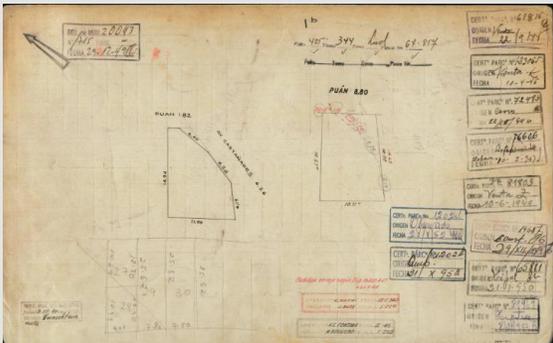
EX -1947-18481

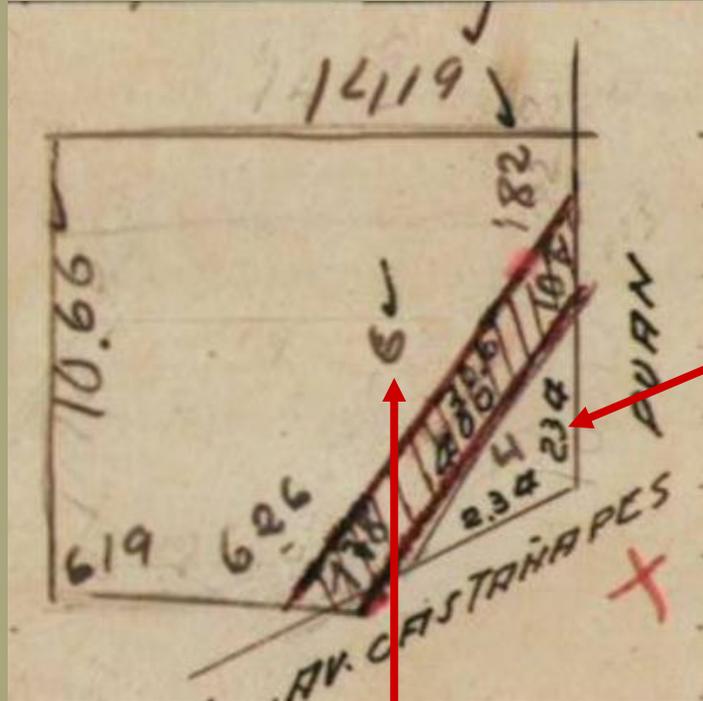


EX-2023-26459476- -GCABA-DGROC

Ficha Parcelaria

CIRCUNSCRIPCIÓN		SECCIÓN		MANZANA		PARCELA		CALLE		ESTRADA		CANTON		PROVINCIA	
<p>PROPIETARIO: [Handwritten Name]</p> <p>VALOR: [Handwritten Value]</p> <p>FECHA: [Handwritten Date]</p> <p>OTRO: [Handwritten Notes]</p>															
<p>DESCRIPCIÓN: [Handwritten Description]</p> <p>VALOR: [Handwritten Value]</p> <p>FECHA: [Handwritten Date]</p> <p>OTRO: [Handwritten Notes]</p>															
<p>VALOR: [Handwritten Value]</p> <p>FECHA: [Handwritten Date]</p> <p>OTRO: [Handwritten Notes]</p>															





Exp: 18481-A-48-12/7/48
 POR Exp 18481-A-947 SE
 DECRETA-AUTORIZARSE
 LA FORMACION DE UNA
 CARRERA DE 4 METROS
 19-7-948

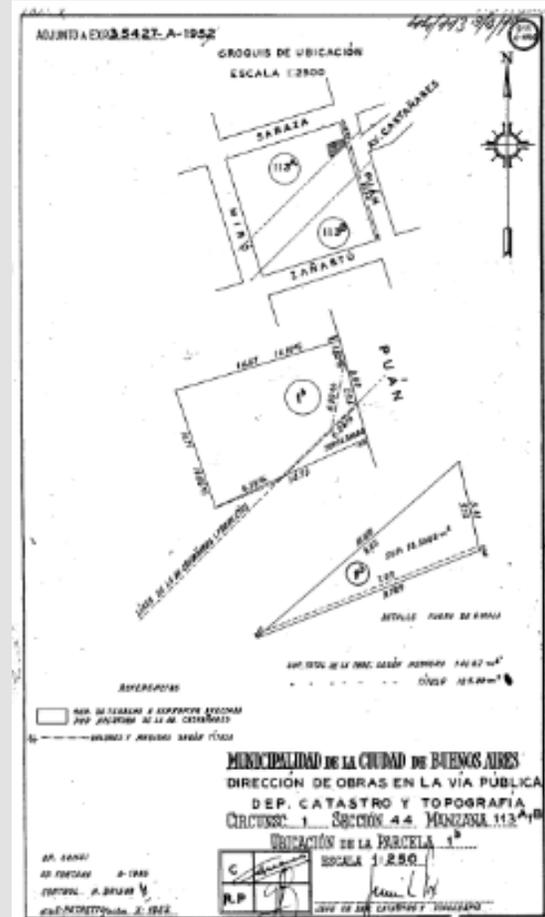
1947/1948



1.82 m E. s/ Puan
 6 m de ancho al SE.
 14.19 m N.
 10.66 m O.
 12.48 m S. esta formado por una línea quebrada de
 6.26 m x luego de 6.19 m

Berco
 J. J. Navarol
 77-12-59

1959



EX-1952-35427

5.1 0001 S/TIT. 1 M. 82 CM. FTE. E. SOBRE PUAN 6 M. EN LA OCHAVA MIRA SE. FORMA INTERSECCION CALLES FTE. DEL INMUEBL E 14 M. 19 CM. COSTADO N. 10 M. 66 CM. CONTRAFTE. O. Y 12 M. 48 CM. COSTADO S. EXTENSION FORMADA POR LINEA QUEBRADA PRIMERO EN EXTENSION DE 6 M. 26 CM. S/TIT. Y 6 M. 19 CM. PLANO FIJADO Y LUEGO 6 M. 09 CM. LINDANDO FTE. E. PUAN S PROLONGACION AVDA. CASTAÑARES O. PTE. LOTE 9 Y N. LOTE 10 A ESTE ULTIMO DE SU MISMO PLANO .

DESCRIPCIÓN SEGÚN TÍTULO:

Mide 1.82m de frente al E sobre Puan, 6.00m en la ochava mira al SE formadapor intersección de calles frente del inmueble, 14.19m en el costado N, 10.66m en el contrafrente al O, y12.48m en el costado S extensión formada por línea quebrada primero en extensión de 6.26m y 6.19mplano fijado y luego 6.09m. Lindando frente al E calle Puan, al S con prolongacion de Avenida Catañares,al O con parte del lote 9; y al N con lote 10 este ultimo de su mismo plano.

OBSERVACIONES DEL PROFESIONAL

Si bien la ochava mensurada es mas pequeña de lo que debería ser según plano de Mensura adjunto a Expediente 35427-A-1952, se encontró una nota que expresa: "Por expediente 18481 - A - 947 se decreta autorizarse la formación de una ochava de 4.00m"-Existe plano de Mensura adjunto a Expediente 35427-A-1952 en el cual se expropio parte de la parcela 001b para apertura de Av. Castañares.

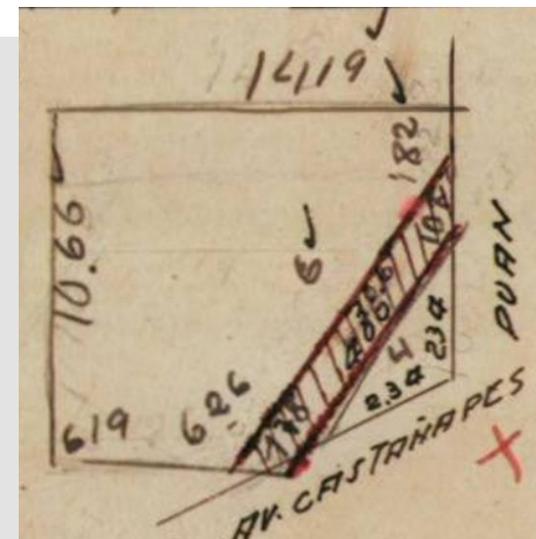
NOTAS OFICIALES (según RT):

La superficie edificada citada en el presente certificado se encuentra empadronada a la fecha de mensura.

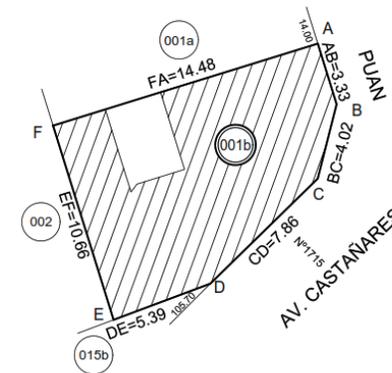
Existe número de puerta calle av. castañares y nº 1715 en la fachada que no se encuentra en los registros oficiales de catastro. .

Existen construcciones que invaden la vía pública las mismas deberán ser llevadas a las medidas reglamentarias en ocasión de realizarse demolición y obra nueva. .

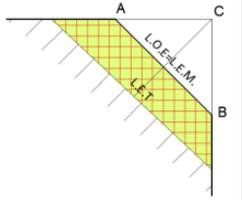
No se ha podido realizar el cotejo del relevamiento con plano de obra civil por no encontrarse el mismo en los antecedentes provistos al momento de la constitución del estado parcelario..



EX-2023-26459476 - GCABA-DGROC



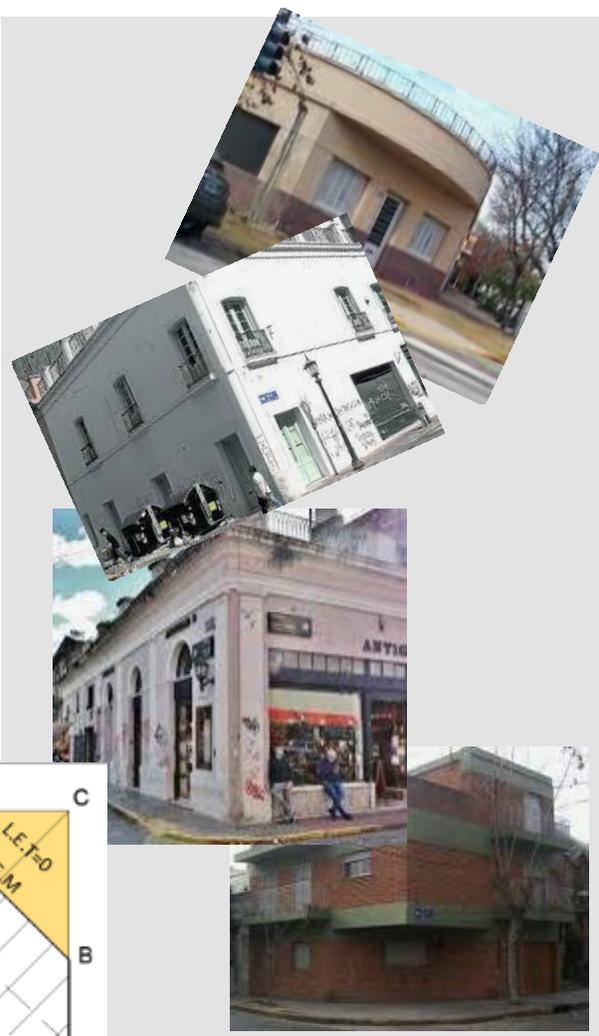
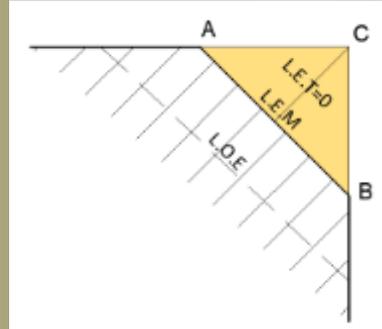
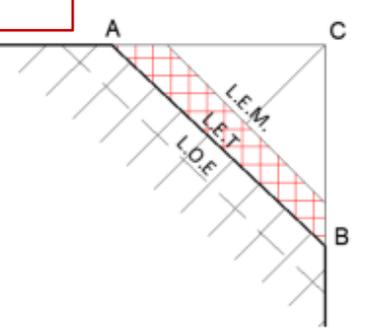
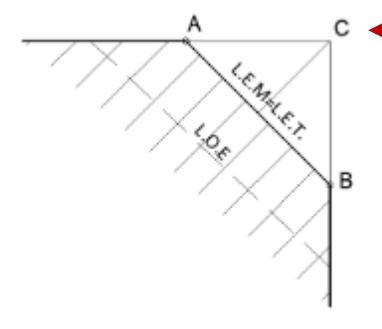
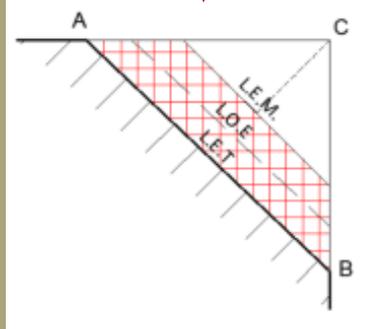
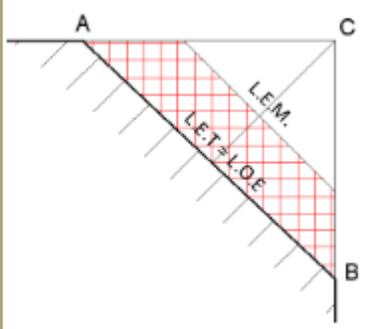
CEP



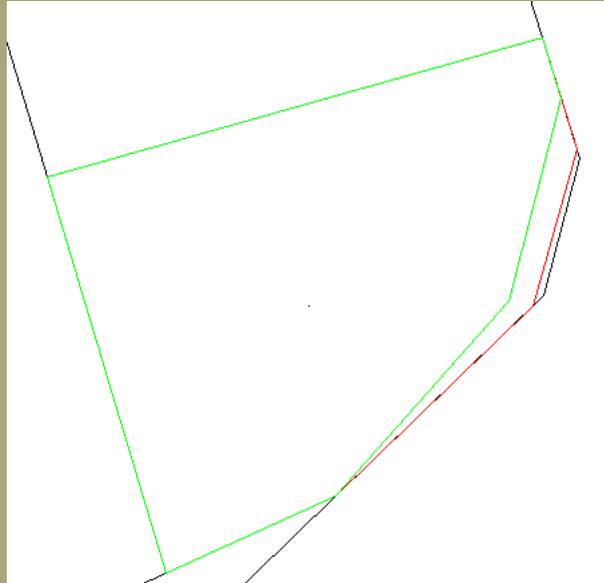
El límite físico de la parcela L.E.M coincide con la línea oficial de esquina, L. O.E.
El título tiene una línea de Ochava L.O.T mayor que la oficial.

Invasión
La mensura pasa por L.E.T va por el título.

		Ochava descrita según título (L.E.T)			
		Existe ochava descrita en el título (L.E.T > 0m)			No descargada en título (L.E.T = 0m)
		Coincide con reglamentaria (L.E.T = L.O.E)	Retirada por sobre la reglamentaria (L.E.T > L.O.E)	Se extiende por sobre la reglamentaria (L.E.T < L.O.E)	
Ochava Existente en Obra (L.E.M)	Coincide con la Reglamentaria (L.E.M = L.O.E)	No requiere cesión ni amojonamiento	Ver Caso 10	Ver Caso 2	Ver Caso 1
	Retirada (L.E.M > L.O.E) o parcela baldía	Ver Caso 6	a) Si L.E.M > L.E.T: amojonar conforme a título. b) Si L.E.M < L.E.T: invasión a la vía pública	ver Caso 11	Ver Caso 5
	Se extiende por sobre la reglamentaria (L.E.M < L.O.E)	Ver Caso 7	Ver Caso 9	Ver Caso 4 y Caso 8	Ver Caso 3



Interpretación

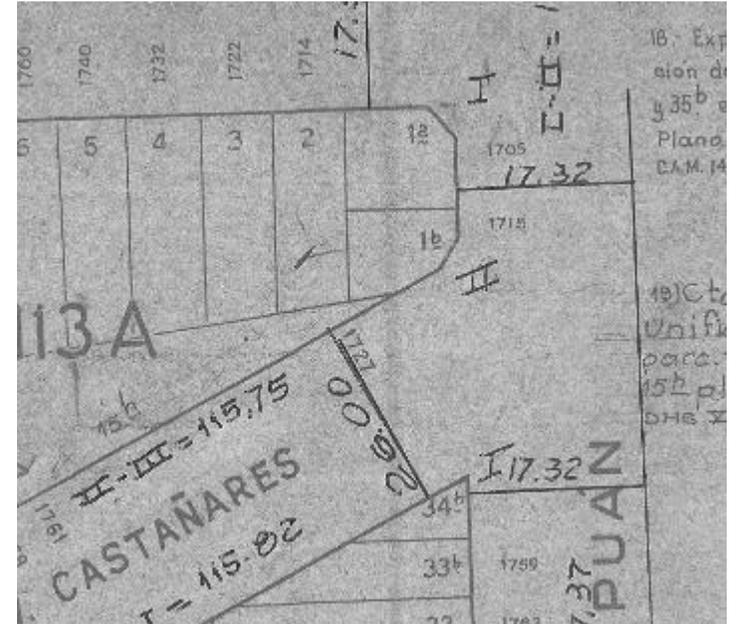
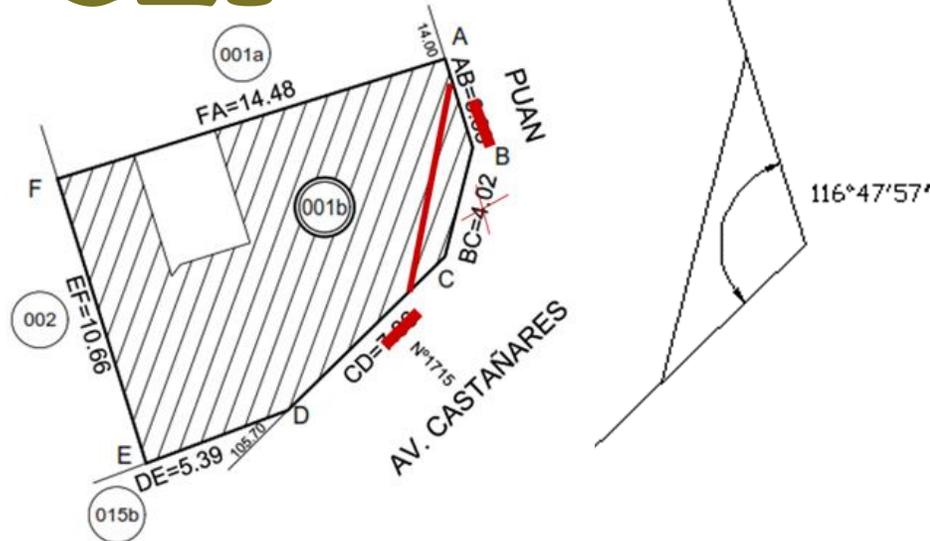


132.07 sup. verde

138.45 sup. rojo

$$17,32 + 26,00 = 43.32$$

CEP



Cuadro N° 6.4.1.3.1. Traza y Dimensión L.O.E.

S (suma de los anchos de las calles concurrentes en la encrucijada)	Menor de 75°	De 75° a 105°	De 105° a 135°	Mayor a 135°
$S \leq 24m$	4m	7m	5m	0
$24m < S \leq 42m$	4m	6m	4m	0
$42m < S \leq 70m$	4m	5m	4m	0
$S > 70m$	4m	0	0	0





PARCELAMIENTO

4.2. Parcelamiento

Las L.D.P. deben disponerse en ángulo recto con la L.O.

En caso que la L.O. sea curva las L.D.P. deben continuar con el radio correspondiente.

Queda sujeto a evaluación del Organismo Competente, en el caso en que esto no sea posible, siempre que se produzca una mejora en la conformación del parcelamiento de la manzana.

Queda prohibido el parcelamiento en los cuales resulten parcelas que no tengan acceso a vía pública.

4.2.1. División y Parcelas Mínimas

La división y parcelas mínimas se rige por las siguientes disposiciones, salvo para las áreas reguladas en el Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" que se rigen por sus normas especiales.

a) Caso general: Las parcelas resultantes de una subdivisión tendrán una superficie mínima de trescientos (300) m² y un ancho mínimo de diez (10) metros.

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

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

Siendo X% el porcentaje de la superficie total de la parcela y S la superficie total de la parcela.

Para parcelas mayores de cuatro mil (4.000) m² el referido porcentaje será del treinta por ciento (30%).

La medida de por lo menos uno (1) de los frentes de las parcelas resultantes deberá ser igual o mayor que el lado menor del referido rectángulo.

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

(Art. 4.2.1 sustituido por el Art. 32 de la Ley N° 6564, BOCBA N° 6469 del 27/09/2022)

4.2.2. Subdivisión y redistribución parcelaria

La subdivisión y redistribución parcelaria se rige por las siguientes disposiciones, salvo para las áreas reguladas en el Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" que se rigen por sus normas especiales.

a) De una parcela se pueden separar fracciones para acrecentar otras colindantes, siempre que la parcela **cedente** quede con las dimensiones mínimas establecidas en estas normas. La parcela cedente puede quedar con dimensiones menores a las reglamentarias únicamente si a juicio del Organismo Competente se produce una mejora en la conformación de las parcelas resultantes.

b) Se admite el englobamiento de parcelas.

c) Se admite la subdivisión en parcelas de medidas insuficientes cuando concurren 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.



Parcela cubierta por mas de un titulo y unificada de oficio

4.2.3. Subdivisión y redistribución de parcelas edificadas

La subdivisión y redistribución parcelaria se rige por las siguientes disposiciones:

- Se autoriza la subdivisión o redistribución de parcelas edificadas, cuando se demuestre que las construcciones que se desean mantener se ajustan al presente Código y a la normativa de edificación. Para el caso de las Áreas Especiales Individualizadas, cuyas parcelas están reguladas por el Factor de Ocupación Total (F.O.T.), las edificaciones implantadas en las parcelas resultantes no deben exceder el indicador de la parcela originaria.
- Las parcelas resultantes de la subdivisión de parcelas edificadas deben cumplir con lo dispuesto en el presente Código.

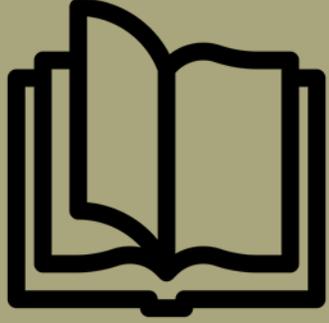
NOTA:

Independencia estructural y FOT

4.2.4. Subdivisión de parcelas intermedias con frente a dos o más calles

Una parcela intermedia con frente a más de una calle puede ser subdividida para formar parcelas autónomas sobre cada calle aun cuando los frentes de las parcelas resultantes sean **menores** que los establecidos en este Título y siempre que, a juicio del Organismo Competente, se mejore la conformación del parcelamiento de la manzana, y se cumpla con la **superficie mínima** de parcelamiento.





4.3. Apertura de Vías Públicas

La distribución de vías públicas y espacios de dominio público de la Ciudad será proyectada considerando el tránsito de la zona, debiendo proponerse por el Organismo Competente a la legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El ancho de las calles no será menor que diecisiete metros con treinta y dos centímetros (17,32m) y el de los pasajes que once metros con treinta y seis centímetros (11,36m), excepto para el caso de las Áreas contempladas en el Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" y que son reguladas por los Títulos 7, 8 y 9.



4.3.1. Inmuebles Afectados a Apertura o Ensanche

En un predio afectado por apertura, ensanche, rectificación de vía pública, traza de autopistas urbanas o por línea de edificación particularizada, se pueden realizar obras de edificación en la fracción del predio comprendida entre la antigua y la nueva L.O., siempre que el propietario, mediante escritura pública:

- a) Renuncie al mayor valor originado por dichas obras y a reclamar al daño que eventualmente pueda causar su supresión.
- b) Se comprometa a ejecutar o completar fachada y/o tejido morfológico conforme lo establecido en este Código, cuando la edificación afectada por la obra pública se demuela.
- c) Limite la edificación a Planta Baja y Primer Piso.

(Art. 4.3.1 sustituido por el Art. 34 de la Ley N° 6564, BOCBA N° 6469 del 27/09/2022)

4.3.2. Afectación a Ensanche en Vías de Ferrocarril General San Martín y Domingo Faustino Sarmiento

Destínase a vía pública una franja de ancho mínimo igual a cuarenta y ocho (48) metros que comprende las actuales zonas de vías férreas que se desarrollan dentro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, pertenecientes a las líneas General San Martín y Domingo Faustino Sarmiento, a determinar por el Organismo Competente en materia Catastral.

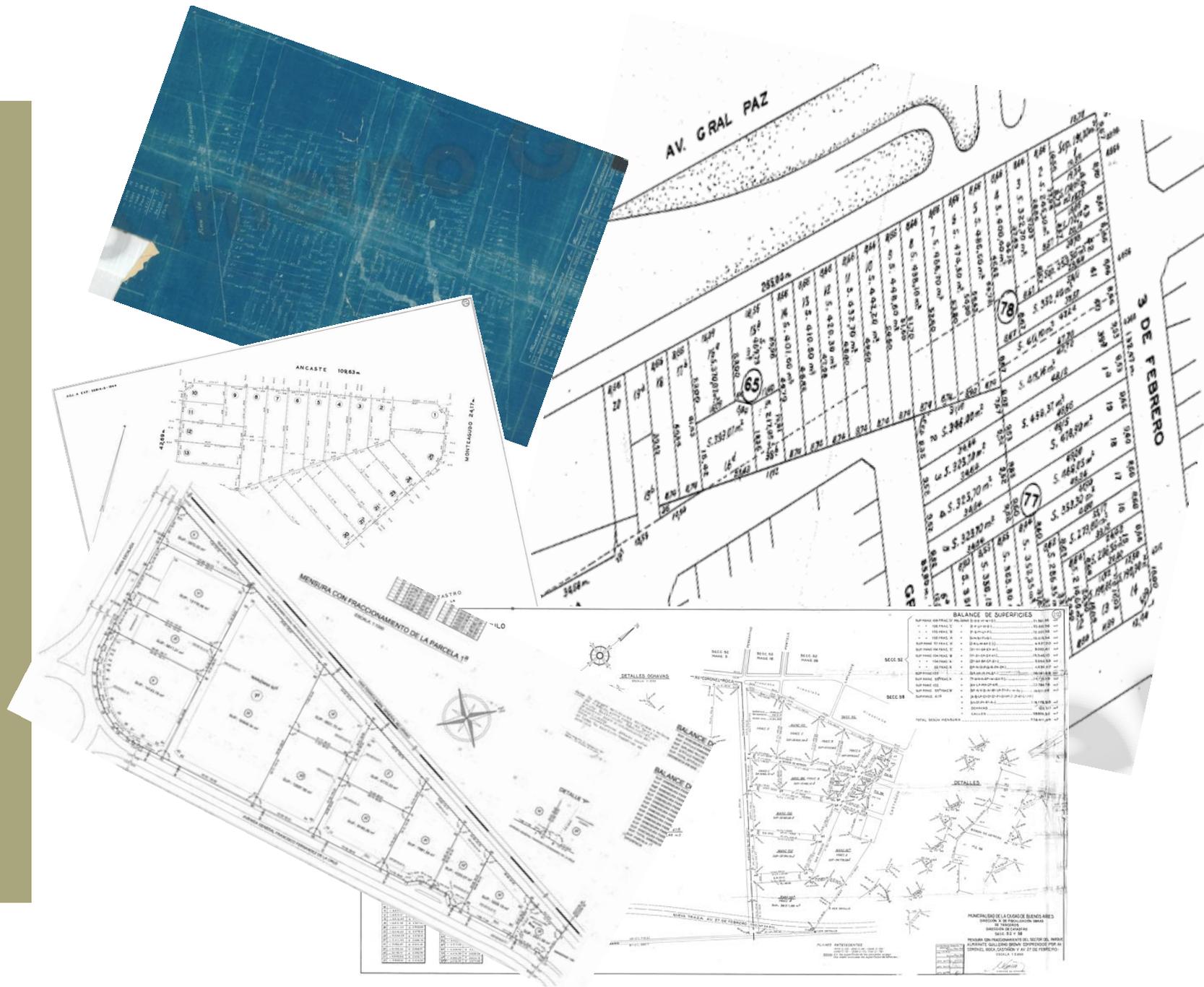
En los tramos en los cuales se encuentra flanqueada por calles la zona de vías del Tren Argentino Gral. Urquiza se mantienen las Líneas Oficiales actuales. En los tramos restantes de dicha vía férrea, destínase a vía pública una franja determinada por el Organismo Competente en materia Catastral.

En los predios de propiedad particular que resulten afectados por el trazado de las vías públicas establecidas, solo se permitirá construir si se cumplen las condiciones del artículo 4.3.1.



.....en CABA no hay loteos.....

LEYENDA URBANA?





UNIFICAR

029-048-012 y 029-048-013



FRACCIONAR

029-036-000B



4.1.25 AE31 - Lomas de Núñez

1 AE31) Delimitación: Polígono delimitado por el eje de la calle Vedia, vías del FFCC Mitre, eje de la calle Vilela y eje de la calle Cuba hasta su intersección con el eje de la calle Vedia, según Plancheta de Edificabilidad y Usos y Plano N° 4.1.25.

2 AE31) Carácter:

Zona destinada al uso residencial con viviendas individuales y colectivas de densidad media-baja y altura limitada, que por su configuración topográfica presenta diferencias de nivel dentro de las manzanas y parcelas que la conforman.

3 AE31) Parcelamiento: No se admite la unificación y subdivisión parcelaria.

4 AE31) Cota de parcela y cota arquitectónica de barranca:

De acuerdo al artículo 3.1.2.2 del Código de Edificación.





UNIFICAR

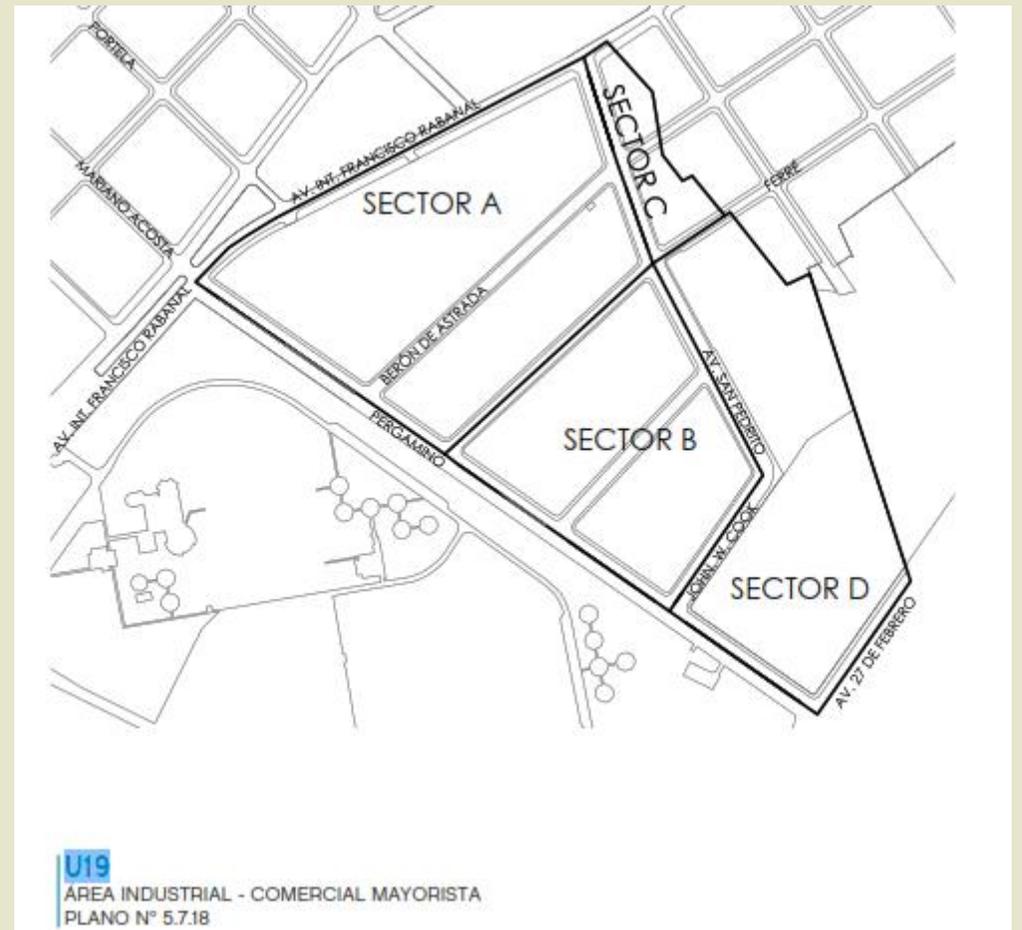
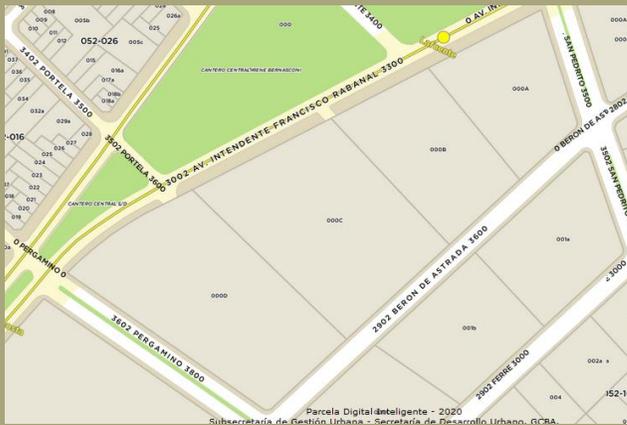
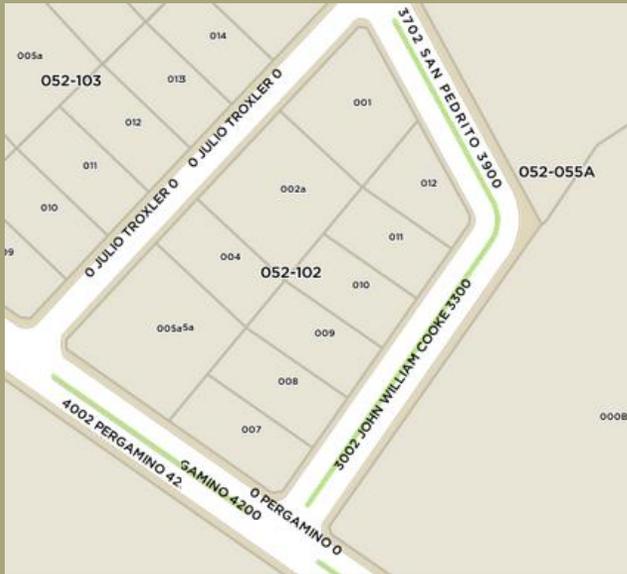
029-048-012 y 029-048-013



FRACCIONAR

029-036-000B

5.7.18. U19 - Área Industrial – Comercial Mayorista

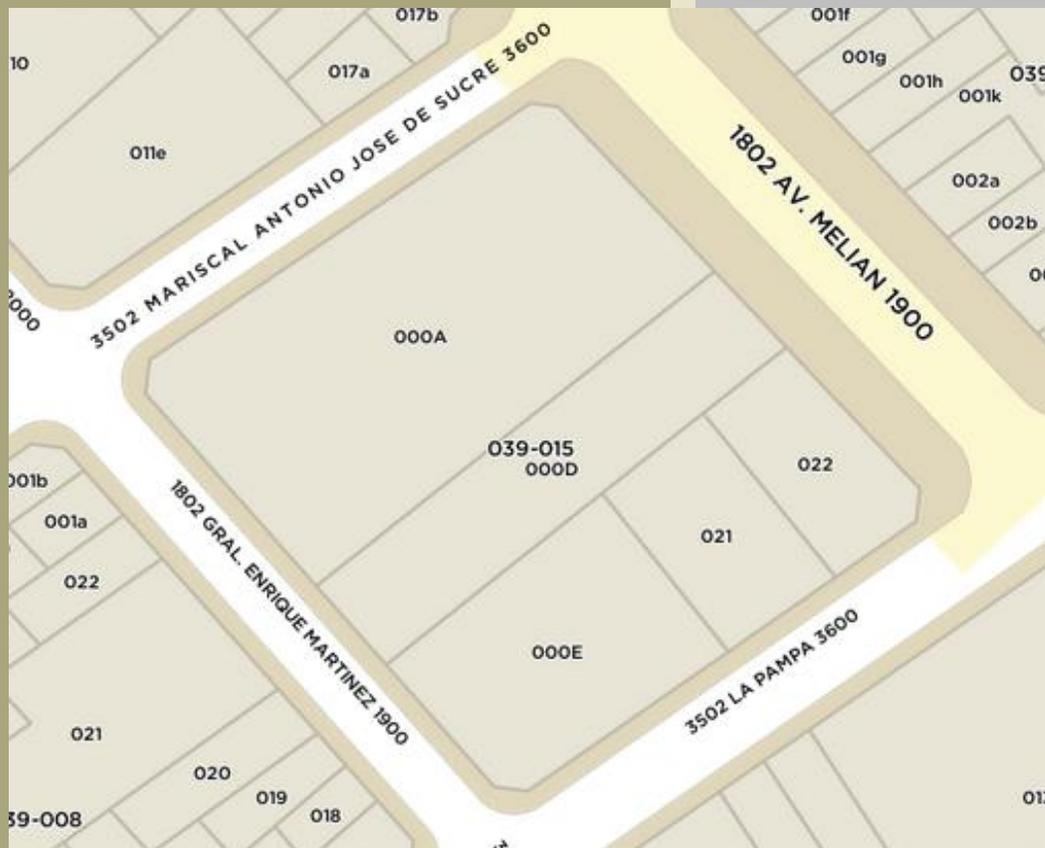


7 U19) Disposiciones Generales

7.1 U19) Parcelamiento originario

a) Subdivisión de parcelas originarias: Prohibida.

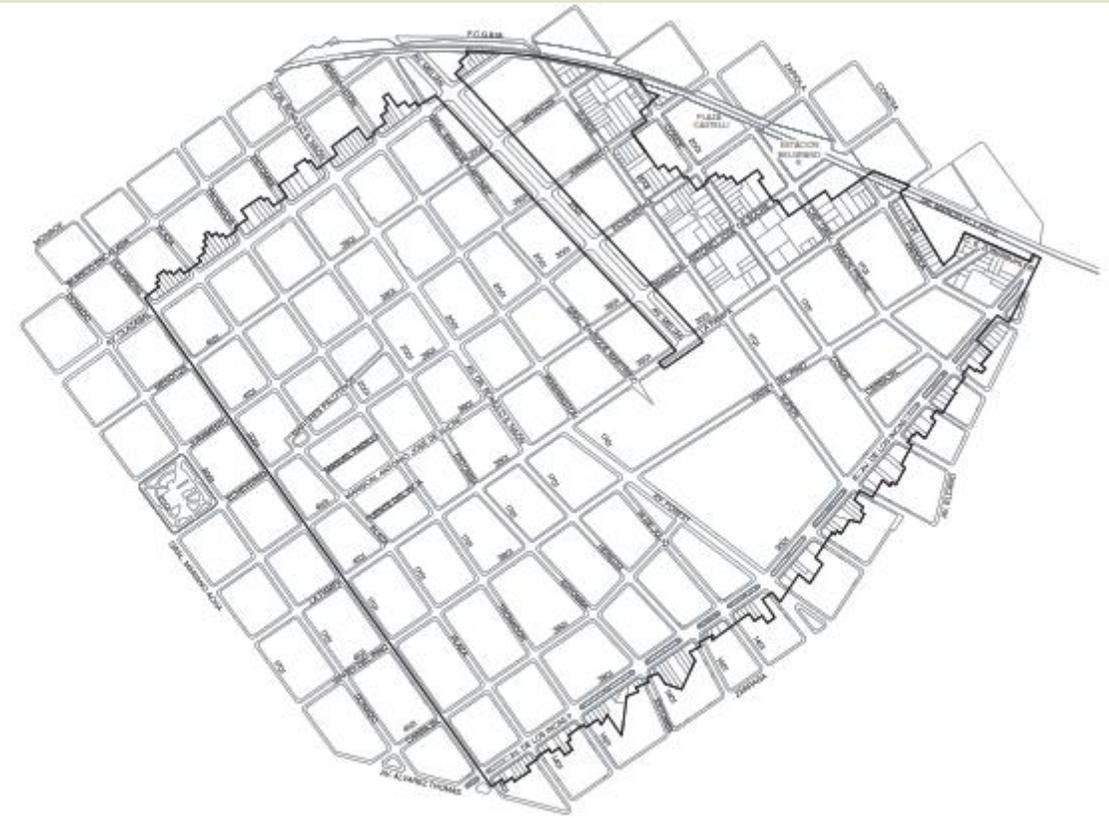
b) Englobamiento de parcelas originarias para formar otra mayor: Permitido.



FRACCIONAR en dos parcelas

052-105-000D

5.7.24. U28 - Belgrano R



U28
BELGRANO "R"
PLANO N° 5724

3 U28) Parcelamiento

3.1 U28) Subdivisión: Las nuevas parcelas que se constituyen por subdivisión deberán tener una superficie mínima de cuatrocientos metros cuadrados (400m²) y una máxima de novecientos metros cuadrados (900m²) debiendo cumplir con las normas generales del Título 4 de este Código que no se opongan a las de esta U28.

3.2 U28) Englobamiento: Antes de autorizar el englobamiento de parcelas, deberá requerirse la opinión del Consejo u Organismo que lo reemplace. Las nuevas parcelas que se constituyan por englobamiento no podrán superar los novecientos metros cuadrados (900m²).

CONSTITUCION DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES



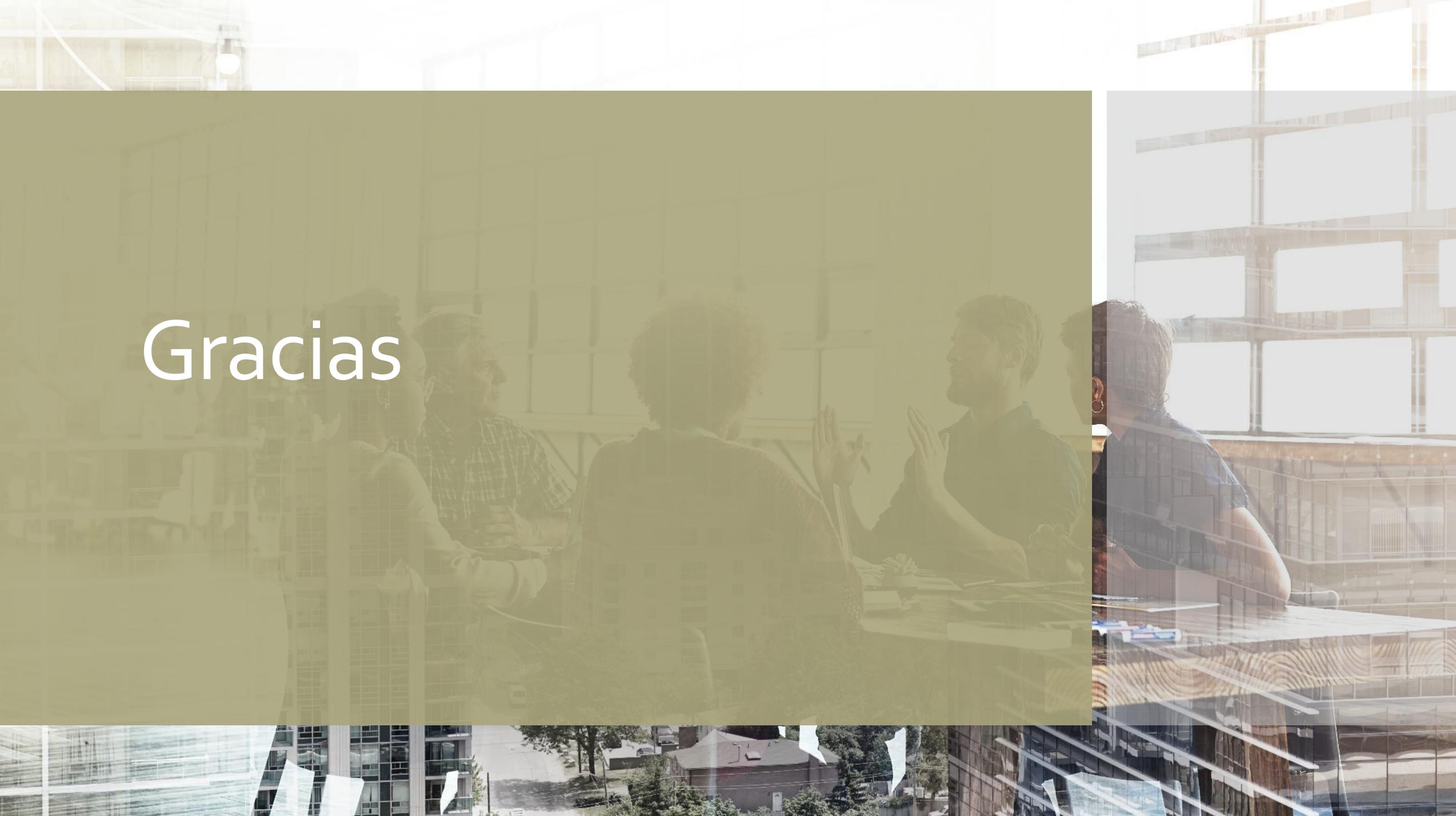
Artículo 63

La Legislatura, el Poder Ejecutivo o las Comunas pueden convocar a audiencia pública para debatir asuntos de interés general de la ciudad o zonal, la que debe realizarse con la presencia inexcusable de los funcionarios competentes. La convocatoria es obligatoria cuando la iniciativa cuente con la firma del medio por ciento del electorado de la Ciudad o zona en cuestión. También es obligatoria antes del tratamiento legislativo de proyectos de normas de edificación, planeamiento urbano, emplazamientos industriales o comerciales, o ante modificaciones de uso o dominio de bienes públicos.

Artículo 89

Tienen el procedimiento de doble lectura las siguientes materias y sus modificaciones:

1. Códigos de Planeamiento Urbano, Ambiental y de Edificación.
2. Plan Urbano Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
3. Imposición de nombres a sitios públicos, emplazamiento de monumentos y esculturas y declaración de monumentos, áreas y sitios históricos.
4. Desafectación de los inmuebles del dominio público y todo acto de disposición de estos.
5. Toda concesión, permiso de uso o constitución de cualquier derecho sobre el dominio público de la Ciudad.
6. Las que consagran excepciones a regímenes generales.
7. La ley prevista en el Artículo 75.
8. Los temas que la Legislatura disponga por mayoría absoluta.



Gracias