

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

○



<b>SERVICIOS</b>			
CANTIDAD DE INFLAMABLES O COMBUSTIBLES .....			
.....			
<b>DEPOSITOS</b>			
CANTIDAD DE INFLAMABLES O COMBUSTIBLES .....			
.....			
CODIGO INDEC <input type="checkbox"/>	GRADO DE MOLESTIA <input type="checkbox"/>	CLASE <input type="checkbox"/>	
<b>INDUSTRIAS MANUFACTURERAS</b>			
	EXISTENTE	AMPLIACION	TOTAL
CANTIDAD DE OPERARIOS			
POTENCIA INSTALADA			
BOCA DE EXPENDIO			
	MAYORISTA <input type="checkbox"/>	MINORISTA <input type="checkbox"/>	
MATERIA PRIMA UTILIZADA, DESCRIPCION: .....			
.....			
ELABORACION:			
	SERIADA <input type="checkbox"/>	NO SERIADA <input type="checkbox"/>	
PRODUCTOS ELABORADOS, DESCRIPCION: .....			
.....			
<b>ACTIVIDADES DE SERVICIO</b>			
	EXISTENTE	AMPLIACION	TOTAL
CANTIDAD DE OPERARIOS			
POTENCIA INSTALADA			
BOCA DE EXPENDIO			
	MAYORISTA <input type="checkbox"/>	MINORISTA <input type="checkbox"/>	
MATERIA PRIMA UTILIZADA, DESCRIPCION: .....			
.....			
ELABORACION:			
	SERIADA <input type="checkbox"/>	NO SERIADA <input type="checkbox"/>	
PRODUCTOS ELABORADOS, DESCRIPCION: .....			
.....			
AREA DE MERCADO			
	LOCAL <input type="checkbox"/>	REGIONAL <input type="checkbox"/>	NACIONAL <input type="checkbox"/>
CODIGO ClaNAE <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

ACLARACIONES U OBSERVACIONES

Form area with horizontal dotted lines for notes.




<b>USUARIO</b>					
APELLIDO Y NOMBRES.....					
DOCUMENTO DE IDENTIDAD	<table border="1" style="display: inline-table; text-align: center; width: 100px;"> <tr> <td style="width: 25%;">CI</td> <td style="width: 25%;">LE</td> <td style="width: 25%;">LC</td> <td style="width: 25%;">DNI</td> </tr> </table> Nº ..... EXPEDIDO POR:.....	CI	LE	LC	DNI
CI	LE	LC	DNI		
DOMICILIO: ..... TE: .....					
<b>PROFESIONAL</b>					
CONSEJO PROFESIONAL ..... MATRICULA Nº .....					
REGISTRO MUNICIPAL Nº .....					
TITULO:					
INGRESOS BRUTOS Nº .....					
<p>La información descripta en el presente Certificado es auténtica y se ajusta a los hechos existentes y al funcionamiento previsto para las actividades declaradas.</p> <p>Los usos proyectados son conformes de acuerdo con lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano.</p> <p>Los abajo firmantes, en su carácter de propietario de la obra y profesional actuante, declaran lo precedente bajo juramento y asumen solidaria responsabilidad por lo que manifiestan.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">             .....              Firma del profesional           </div> <div style="text-align: center;">             .....              Firma del propietario           </div> </div>					
<p>Intervino la Dirección Mesa General de Entradas, Salidas y Archivo.</p>					

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



CUADRO N° 2.1.2b)

	<b>CERTIFICADO DE USO CONFORME PARA HABILITACION DE LOCALES</b>
---	---

Fecha de confección	Día	Mes	Año	Validez 180 DIAS	Distrito de zonificación	Habilitación (1)

<p><b><u>DATOS PARCELARIOS</u></b></p> <p>Calle: _____</p> <p>Sup. parcelaria: _____ m<sup>2</sup></p> <p>Sup. local (cubierta): _____ m<sup>2</sup></p> <p>Desarrollo sobre L. O. (Linea Oficial) _____ m</p> <p>y _____ m</p> <p>CATEGORIA DE IMPACTO SEGÚN LEY N° 123 <input type="checkbox"/></p> <p>Y SUS MODIFICATORIAS</p>	<p><b><u>CROQUIS DE LOCALIZACION</u></b></p>          
---	--

<p><b><u>DETALLE DE LA ACTIVIDAD (2)</u></b></p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>													
<p>En comercio minorista y/o mayorista indicar: con depósito <input type="checkbox"/> sí <input type="checkbox"/> no</p> <p>Superficie.....m<sup>2</sup></p> <p>Posee lugar para carga y descarga <input type="checkbox"/> sí <input type="checkbox"/> no</p> <p>Superficie .....m<sup>2</sup></p> <p>Posee estacionamiento <input type="checkbox"/> sí <input type="checkbox"/> no</p> <p>Superficie .....m<sup>2</sup></p>													
<p><b>Cantidad y categoría de inflamables y/o combustibles</b></p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;">Servicios <input type="checkbox"/> sí <input type="checkbox"/> no</td> <td style="width: 33%;">Depósito <input type="checkbox"/> sí <input type="checkbox"/> no</td> <td style="width: 33%;">Superficie .....m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Comercio <input type="checkbox"/> sí <input type="checkbox"/> no</td> <td>Depósito <input type="checkbox"/> sí <input type="checkbox"/> no</td> <td>Superficie .....m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Industria <input type="checkbox"/> sí <input type="checkbox"/> no</td> <td>Depósito <input type="checkbox"/> sí <input type="checkbox"/> no</td> <td>Superficie .....m<sup>2</sup></td> </tr> </table>		Servicios <input type="checkbox"/> sí <input type="checkbox"/> no	Depósito <input type="checkbox"/> sí <input type="checkbox"/> no	Superficie .....m <sup>2</sup>	Comercio <input type="checkbox"/> sí <input type="checkbox"/> no	Depósito <input type="checkbox"/> sí <input type="checkbox"/> no	Superficie .....m <sup>2</sup>	Industria <input type="checkbox"/> sí <input type="checkbox"/> no	Depósito <input type="checkbox"/> sí <input type="checkbox"/> no	Superficie .....m <sup>2</sup>			
Servicios <input type="checkbox"/> sí <input type="checkbox"/> no	Depósito <input type="checkbox"/> sí <input type="checkbox"/> no	Superficie .....m <sup>2</sup>											
Comercio <input type="checkbox"/> sí <input type="checkbox"/> no	Depósito <input type="checkbox"/> sí <input type="checkbox"/> no	Superficie .....m <sup>2</sup>											
Industria <input type="checkbox"/> sí <input type="checkbox"/> no	Depósito <input type="checkbox"/> sí <input type="checkbox"/> no	Superficie .....m <sup>2</sup>											
<p><b>DEPOSITOS</b></p> <p>Código INDEC <input type="checkbox"/>      Grado de molestia <input type="checkbox"/>      Clase <input type="checkbox"/></p>													
<p><b>INDUSTRIAS</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 40%;"></th> <th style="width: 20%;">Existente</th> <th style="width: 20%;">Ampliación</th> <th style="width: 20%;">Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cant. operarios</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Potencia instalada</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Bocas de expendio: mayorista <input type="checkbox"/>      minorista <input type="checkbox"/></p> <p>Producción seriada <input type="checkbox"/> sí <input type="checkbox"/> no</p>			Existente	Ampliación	Total	Cant. operarios				Potencia instalada			
	Existente	Ampliación	Total										
Cant. operarios													
Potencia instalada													

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



Materia prima utilizada (Descripción) .....						
Productos elaborados (Descripción) .....						
Area de Mercado:    Local <input type="checkbox"/> sí <input type="checkbox"/> no        Regional <input type="checkbox"/> sí <input type="checkbox"/> no        Nacional <input type="checkbox"/> sí <input type="checkbox"/> no						
CODIGO ClaNAE	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">TITULAR DE LA ACTIVIDAD</th> <th style="width: 50%;">PROFESIONAL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>           Usuario:            Doc. de Identidad:            Domicilio:            Teléfono:         </td> <td>           Apellido y Nombre:            Doc. de Identidad:            Matrícula N°:            Registro Municipal:            Título:         </td> </tr> </tbody> </table>			TITULAR DE LA ACTIVIDAD	PROFESIONAL	Usuario: Doc. de Identidad: Domicilio: Teléfono:	Apellido y Nombre: Doc. de Identidad: Matrícula N°: Registro Municipal: Título:
TITULAR DE LA ACTIVIDAD	PROFESIONAL					
Usuario: Doc. de Identidad: Domicilio: Teléfono:	Apellido y Nombre: Doc. de Identidad: Matrícula N°: Registro Municipal: Título:					
<p>La información descripta en el presente Certificado es auténtica y se ajusta a los hechos existentes en el terreno y con el funcionamiento previsto para las actividades declaradas.</p> <p>Los usos proyectados son conformes de acuerdo con lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano.</p> <p>Los abajo firmantes, en su carácter de titular de la actividad y profesional actuante, declaran lo precedente bajo juramento y asumen solidaria responsabilidad por lo que manifiestan.</p>						
..... Firma del profesional		..... Firma del titular de la actividad				
INTERVINO LA DIRECCION MESA GENERAL DE ENTRADAS, SALIDAS Y ARCHIVO.						
<b>REFERENCIAS:</b>						
(1) Indicar si es:    Industria. Comercio (may. o m/n.). Depósito. Espectáculos. o/ clase de actividad (especificar la misma).						
(2) Señalar el rubro según corresponda al Cuadro de Usos N° 5.2.1 y/o Cuadros N° 5.2.6 y N° 5.2.7 u otros del CPU						

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

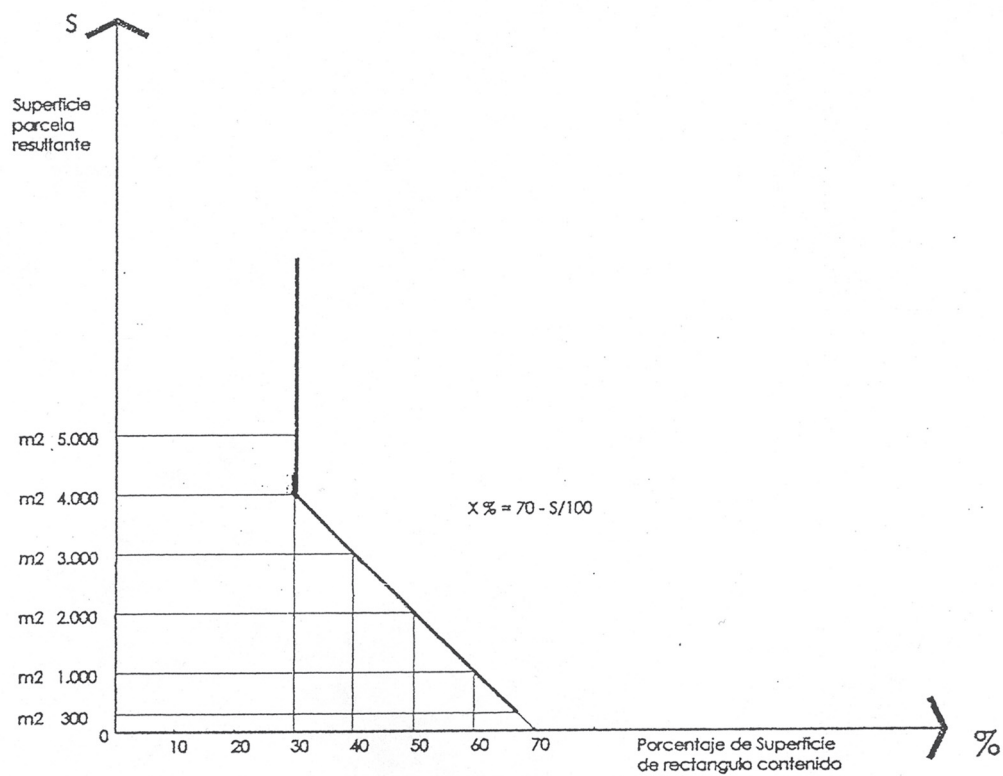
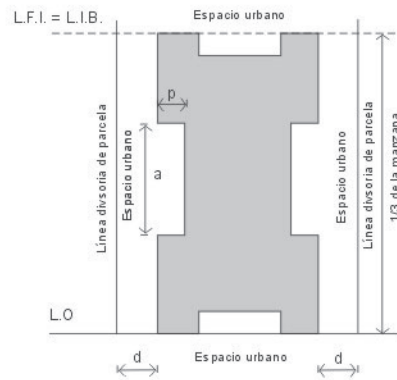


GRAFICO N° 3.2.4

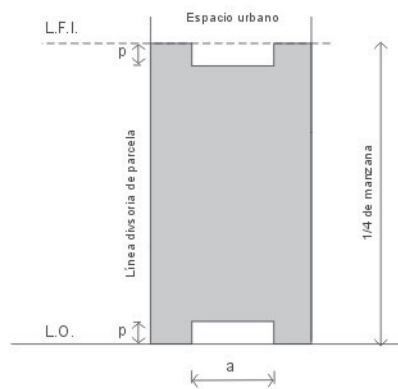


**PATIOS APENDICULARES DEL ESPACIO URBANO**

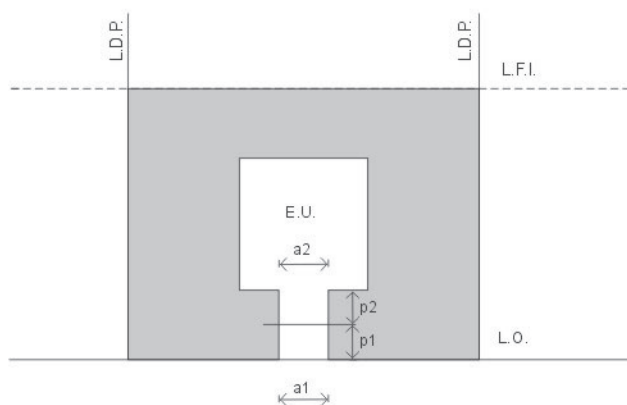
**FIGURA N°  
4.1.1.3**



**EDIFICIO DE PERIMETRO LIBRE**



**EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS**



EL PATIO APENDICULAR SE CONSIDERA EXTENSION DEL ESPACIO URBANO, POR LO TANTO SE PUEDEN UBICAR VANOS EN CUALQUIERA DE SUS BORDES A LOS EFECTOS DE ILUMINAR Y VENTILAR

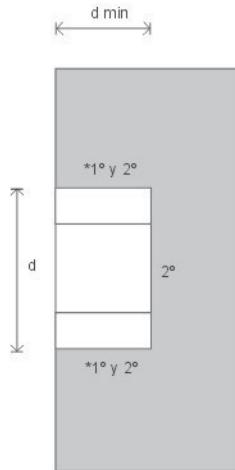
Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



PATIOS AUXILIARES

FIGURA N°  
4.1.2.1

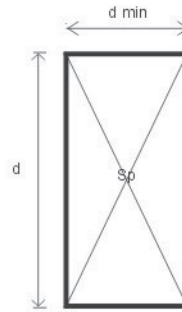
CASO DE ESCALONAMIENTO



$$R_p = \frac{h}{d} = 4$$

$$d \text{ min.} = 4.00 \text{ m.}$$

CASO a)

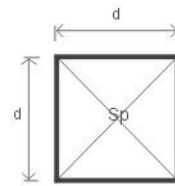


$$R_p = h/d = 4$$

$$d \text{ min.} = 4.00 \text{ m.}$$

$$\text{Sup. min.} = 26 \text{ m}^2$$

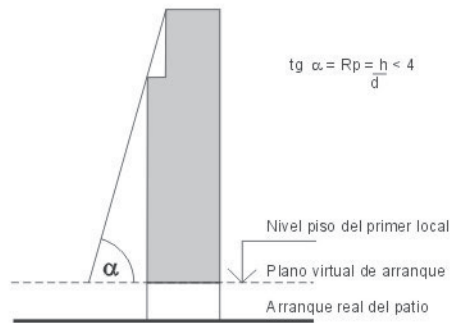
CASO b)



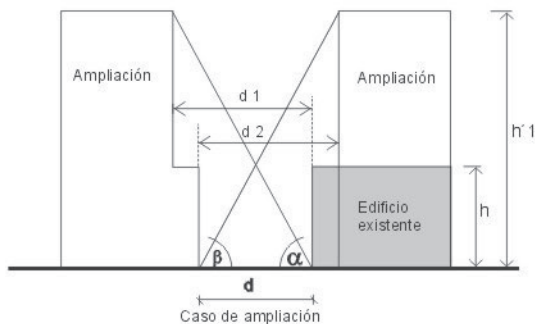
$$d \text{ min.} = 4.00 \text{ m.}$$

$$\text{Sup. min.} = 16 \text{ m}^2$$

\* Deberá verificarse la relación  $R_p = h/d = 4$  en el sentido en el cual ventilen e iluminen dormitorios



CASO GENERAL



$$\text{tg } \alpha = R_{p1} = \frac{h_1}{d_1} \leq 4$$

$$\text{tg } \beta = R_{p2} = \frac{h_2}{d_2} \leq 4$$

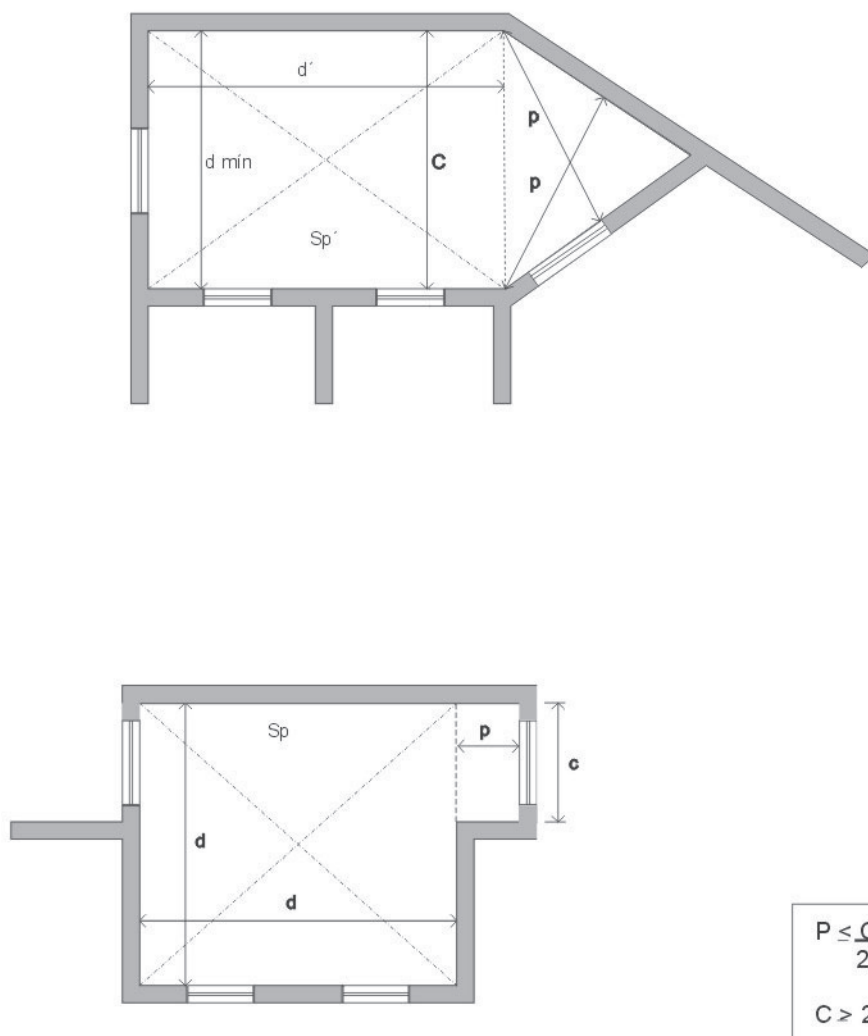
CASO DE AMPLIACION



EXTENSIONES APENDICULARES

EN PATIOS AUXILIARES

FIGURA N°  
4.1.2.2



Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



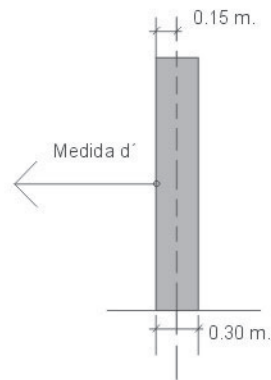
FORMA DE MEDIR LAS AREAS DESCUBIERTAS

FIGURA N°  
4.1.3.1

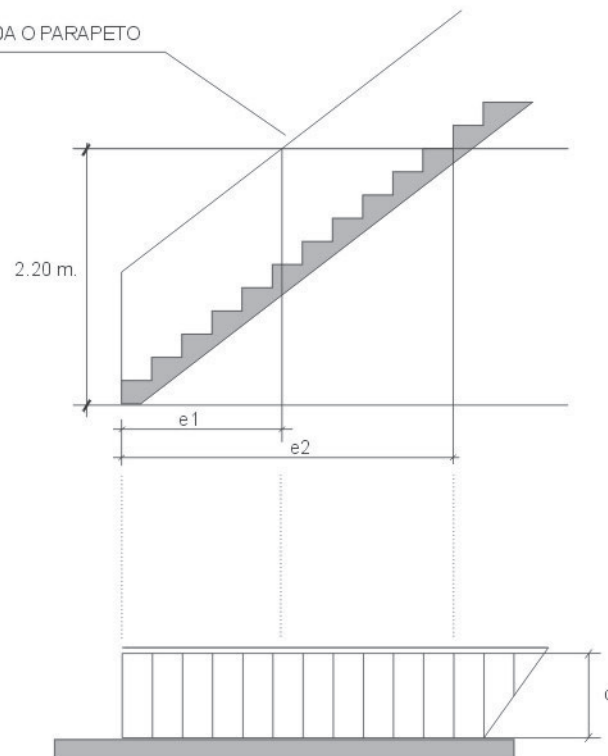
CASO DE CERCA DE ALAMBRE



CASO DE MURO



BARANDA O PARAPETO



SE COMPUTA

SI ES  
PARAPETO OPACO

$d \times e1$

SI ES  
BARANDA TRANSPARENTE

$d \times e2$

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

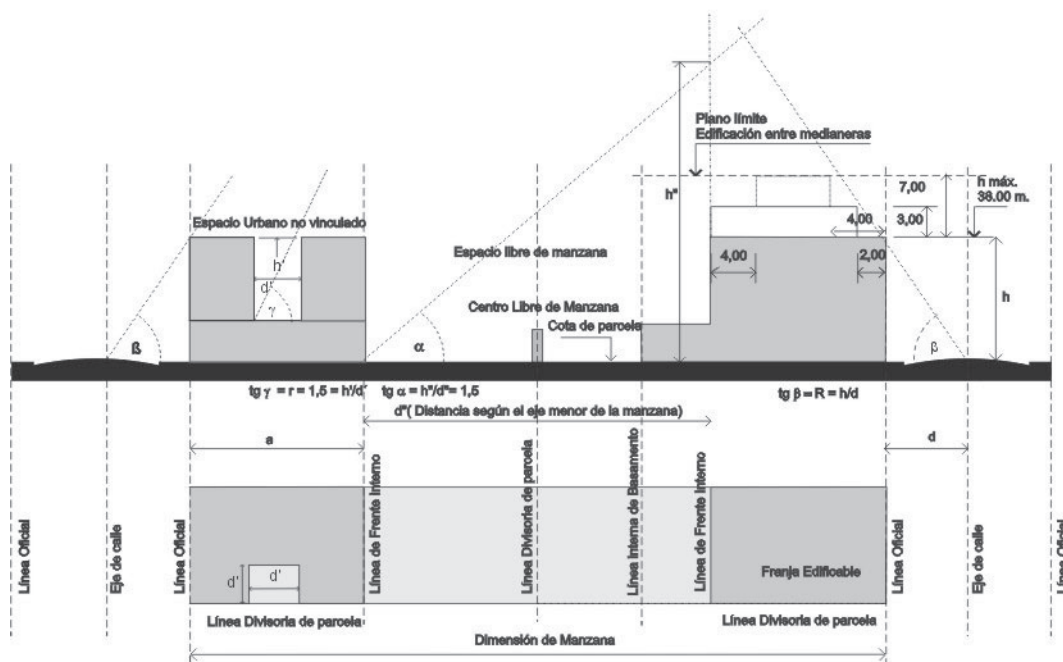


## EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS

**FIGURA N°  
4.2.2 a**

## RELACION ENTRE ALTURA Y SEPARACION DE PARAMENTOS

NOTA: En los distritos en los cuales no se permiten basamentos, quedan vigentes las disposiciones relativas al centro libre de manzana



Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

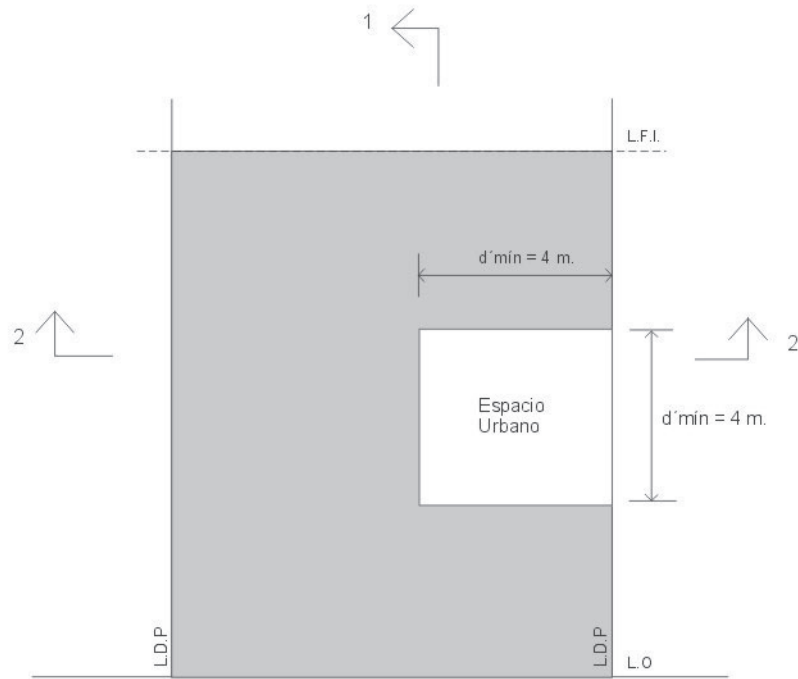


**EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS**

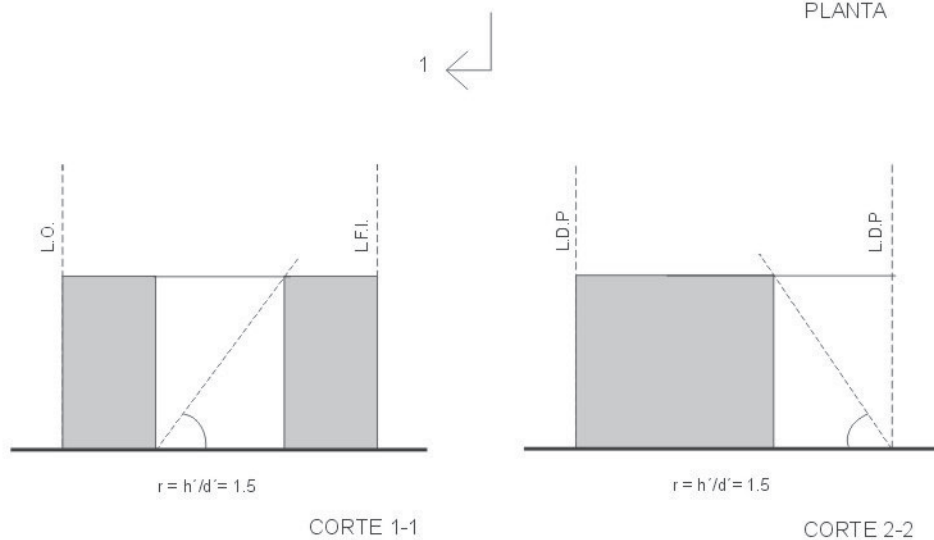
(Espacio urbano no vinculado a otro espacio urbano)

**FIGURA Nº  
4.2.2 b**

**CASO 1**



PLANTA



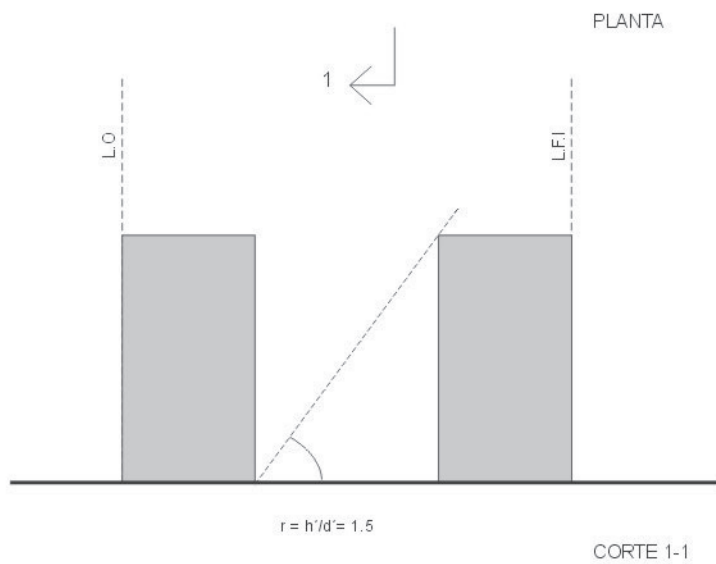
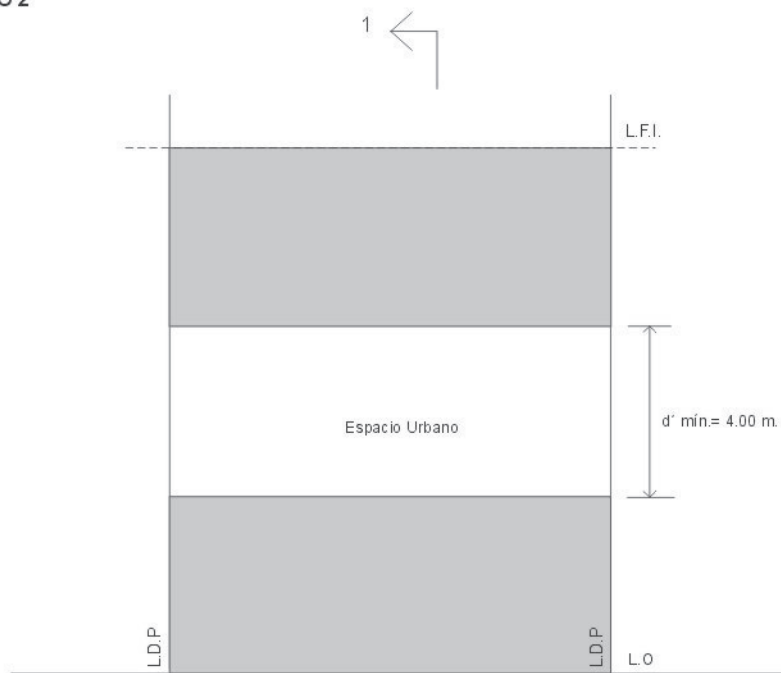


**EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS**

(Espacio urbano no vinculado a otro espacio urbano)

**FIGURA N°  
4.2.2 b**

CASO 2

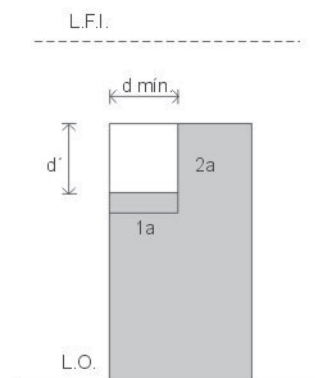
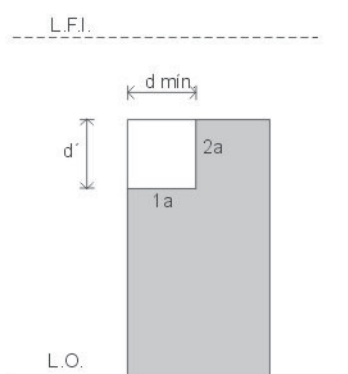
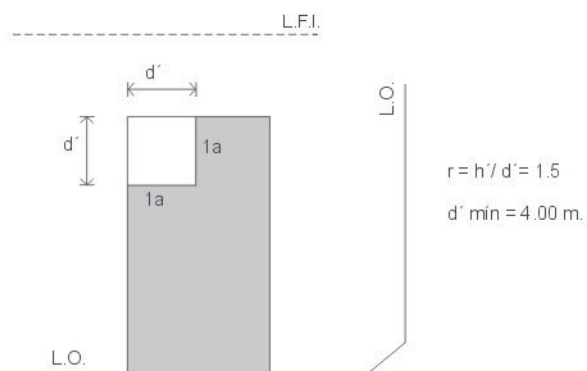


Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



**EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS**

(Espacio urbano no vinculado a otro espacio urbano)

**FIGURA N°  
4.2.2 b****CASO 3**

Si iluminan y ventilan locales de Primera, Tercera Quinta clase la relación deberá verificarse en el sentido en el cual ventilen los locales:

$$r = h' / d' = 1.5$$

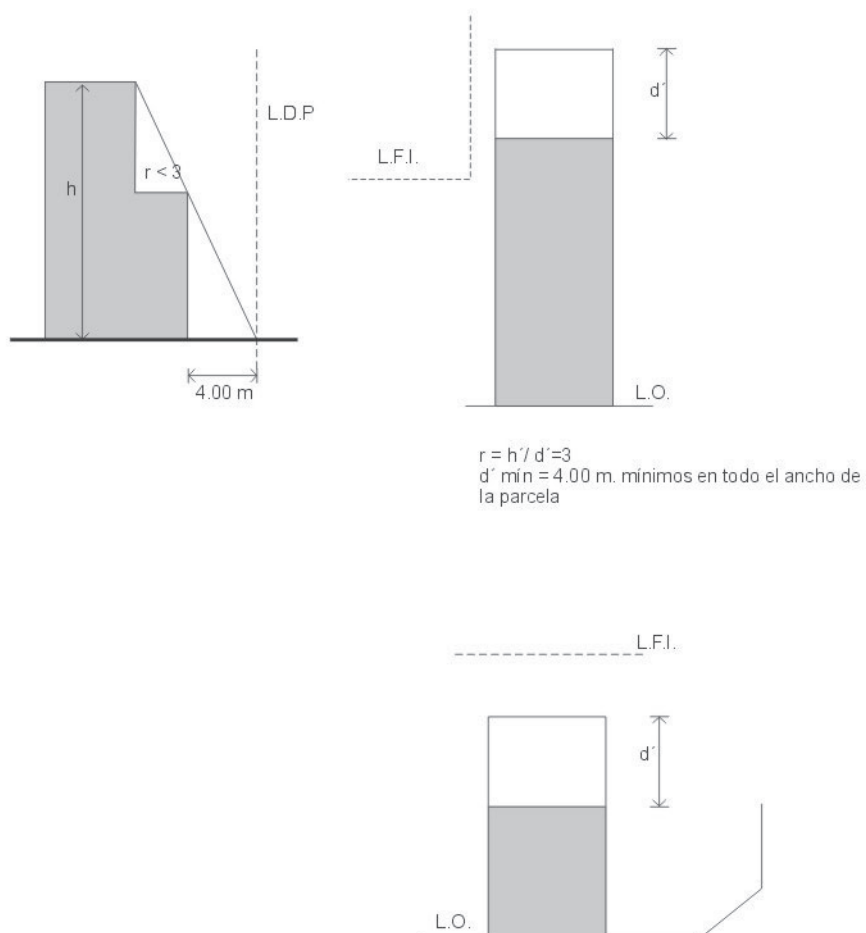
$$d' \text{ mín} = 4.00 \text{ m.},$$

Si iluminan y ventilan solo locales de Segunda y Cuarta clase se aplica un  $d' \text{ mín.} = 4.00 \text{ m.}$



EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS

FIGURA N°  
4.2.2 e



Edici\u00f3n Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

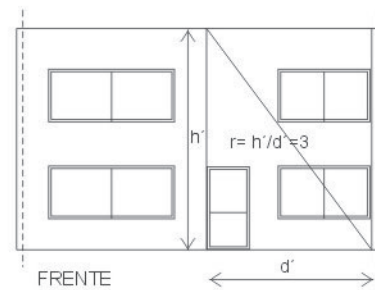
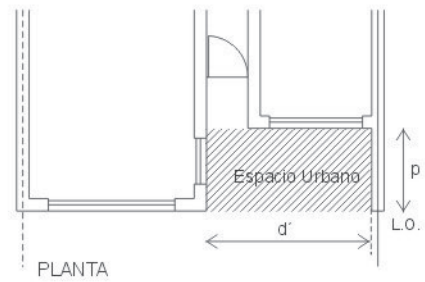


**EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS**

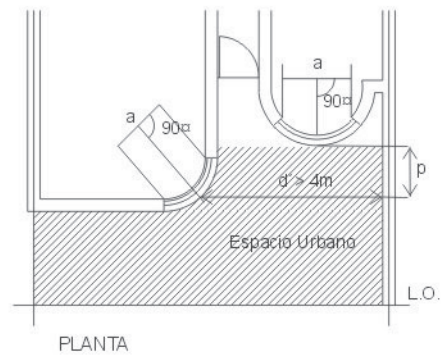
**RETIRO DE FRENTE O CONTRAFRENTE REALIZADO EN FORMA QUEBRADA**

(Espacio urbano vinculado a otro espacio urbano)

**FIGURA N° 4.2.2 f**



**VARIANTE**



Cuando  $p > d'/2$

Para ser considerado "espacio urbano", se debe cumplir la relación:

$$r = \frac{h'}{d'} = 3$$

donde  $h'$  que es la altura de los paramentos que conforman el espacio será igual a:

$$h' = 3 d'$$

como mínimo, siendo:

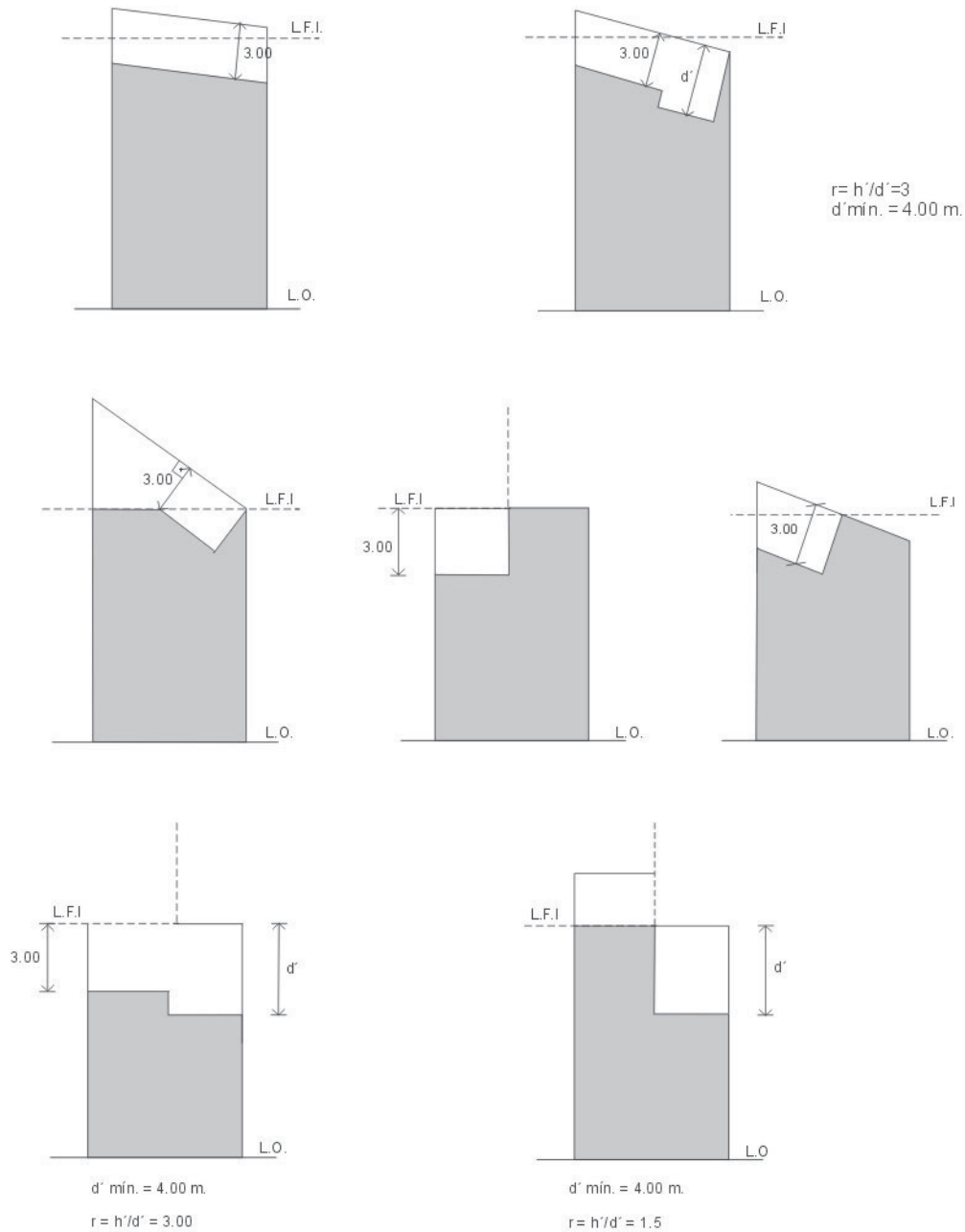
$$d' \geq 4$$



**EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS**

(Espacio propio vinculado a espacio urbano)

**FIGURA N°  
4.2.2 h**



Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS

LINEA DE FRENTE INTERNO Y LINEA INTERNA DE BASAMENTO

FIGURA N°  
4.2.3 y  
4.2.4  
(Ver I.O.)

FIGURA N° 4.2.4

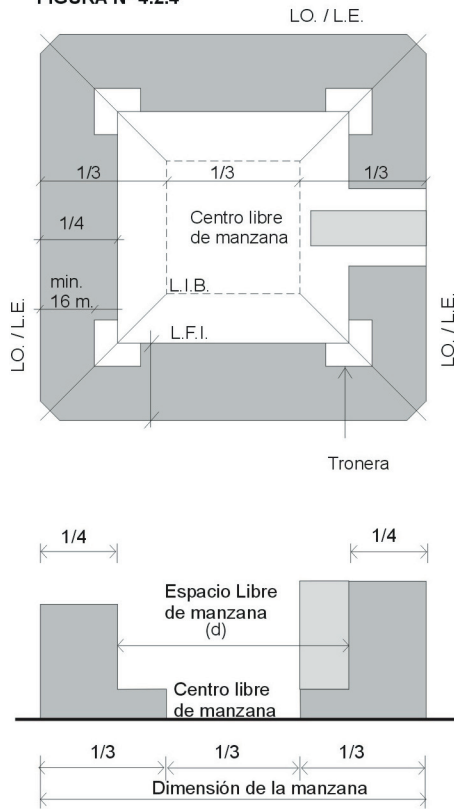


FIGURA N° 4.2.3  
CASO A

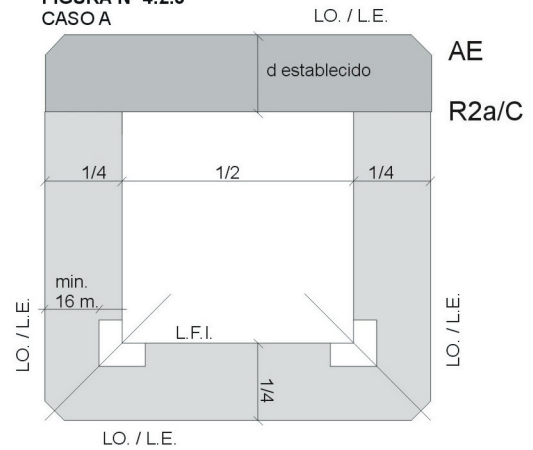


FIGURA N° 4.2.3  
CASO B

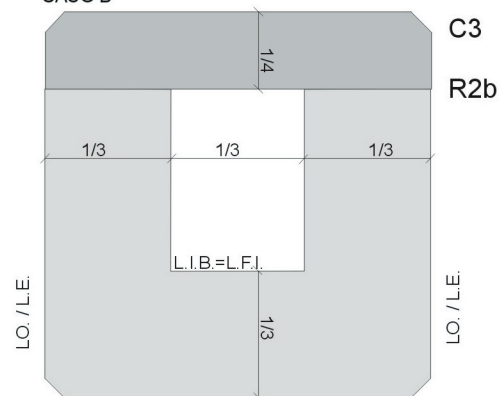
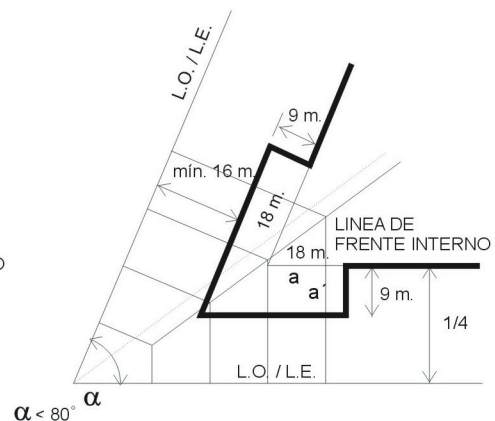
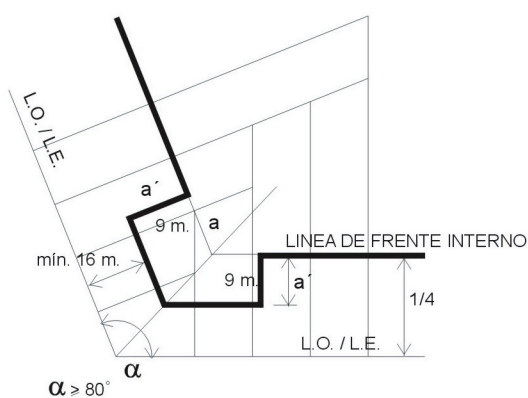


FIGURA N° 4.2.3

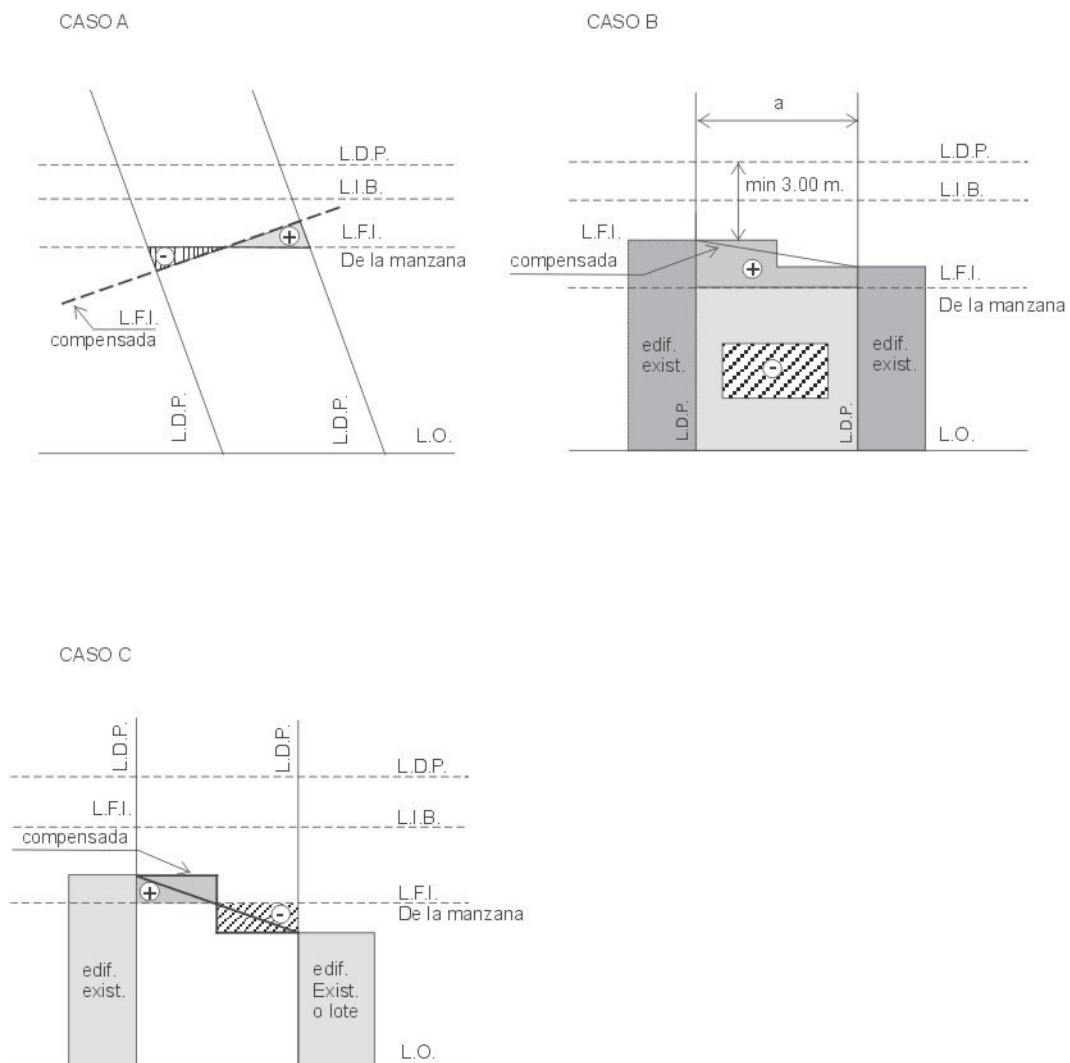




LINEA DE FRENTE INTERNO

Compensación

FIGURA N°  
4.2.3



La L.F.I. Compensada no podrá superar la L.I.B. de la manzana

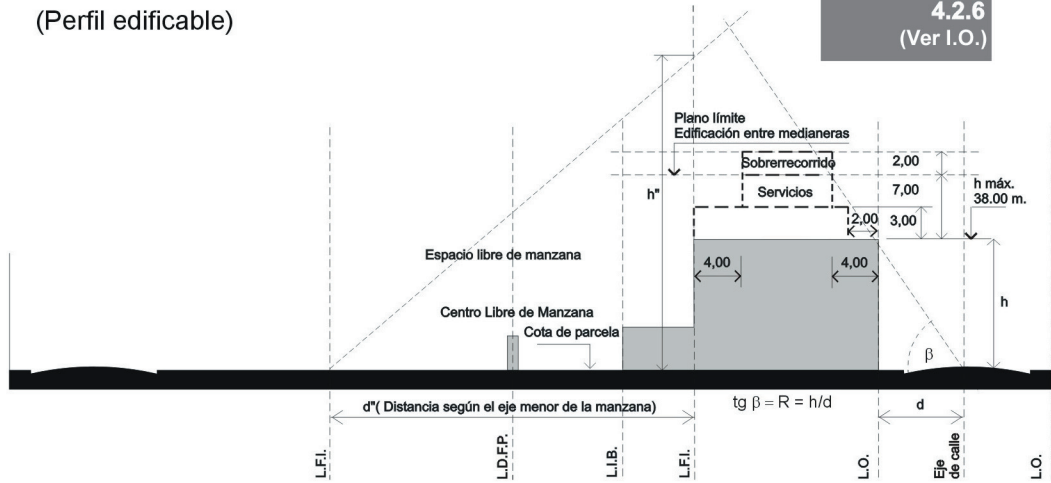
Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



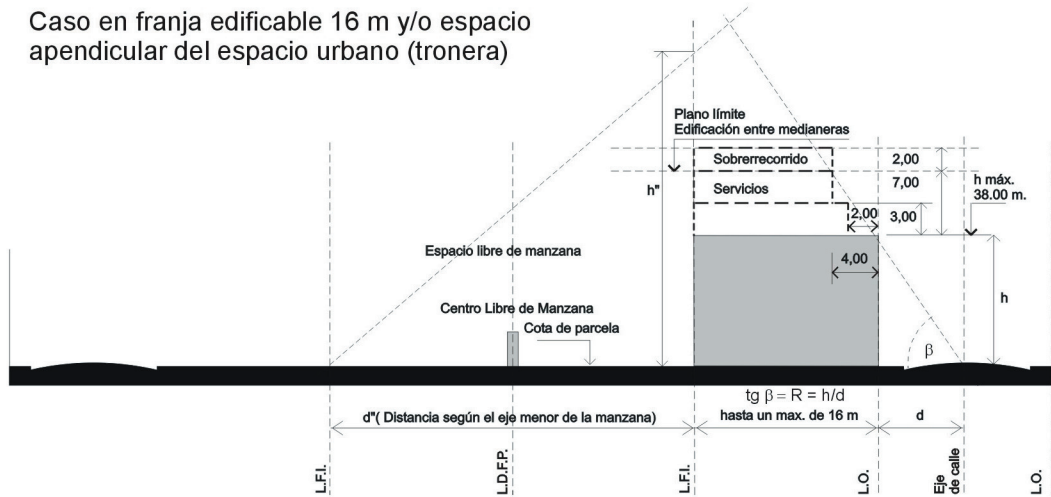
EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS

FIGURA N°  
4.2.6  
(Ver I.O.)

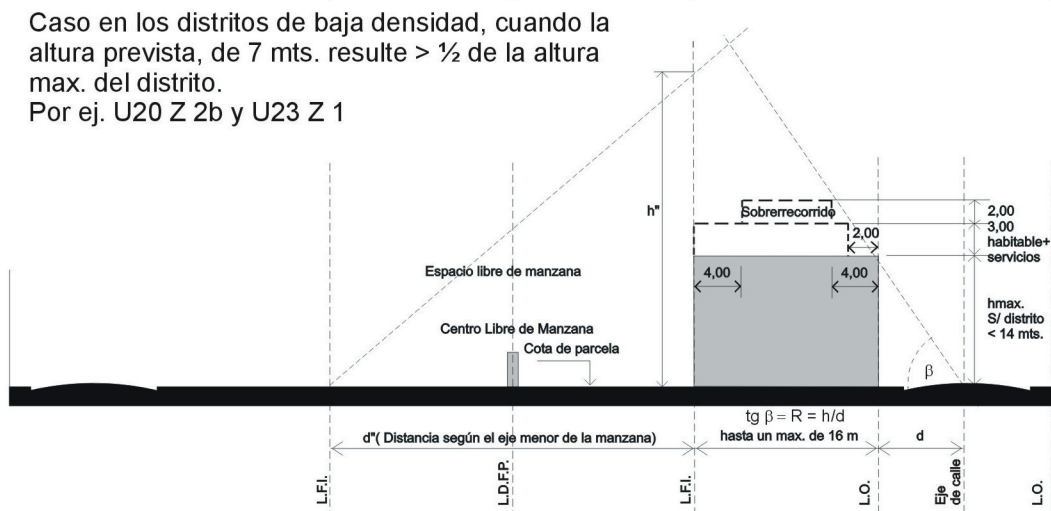
(Perfil edificable)



Caso en franja edificable 16 m y/o espacio  
apendicular del espacio urbano (tronera)



Caso en los distritos de baja densidad, cuando la  
altura prevista, de 7 mts. resulte  $> \frac{1}{2}$  de la altura  
max. del distrito.  
Por ej. U20 Z 2b y U23 Z 1





## EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS

FIGURA Nº  
4.2.7.1

## ALTURA DE EDIFICIOS EN ESQUINA

Con frente a calles de diferente ancho  
siendo: c. frente de predio  
b. rivolta  
a. ancho de calle a  
A. Ancho de calle A

Figura a)

$$c > a$$

$$b = a$$

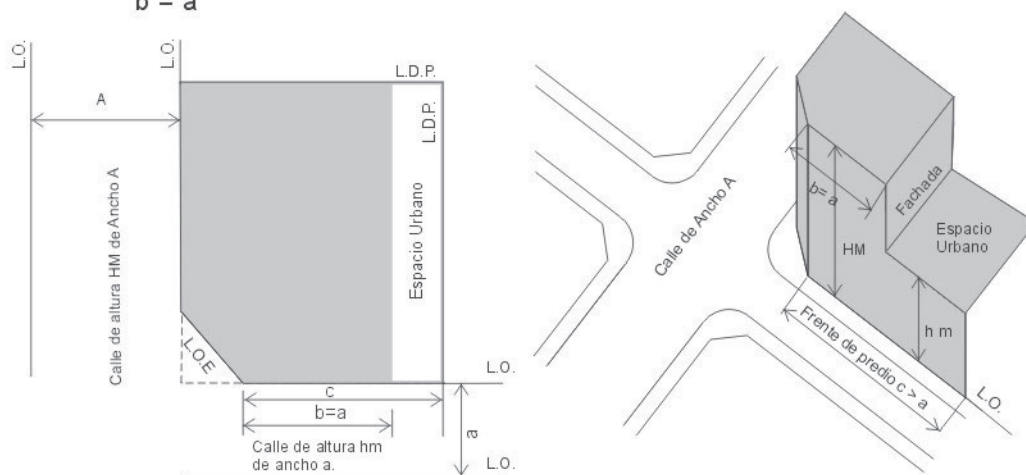
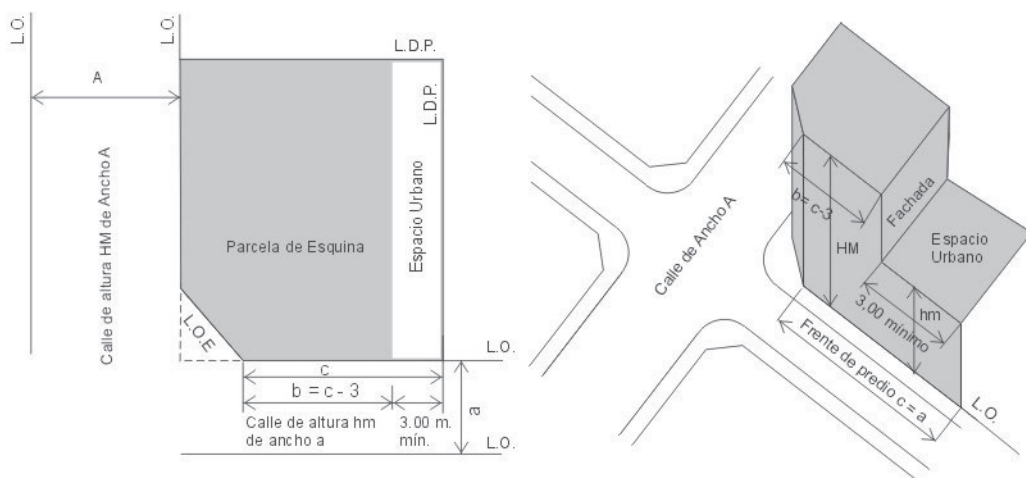


Figura b)

$$c = a$$

$$b = c - 3m$$



Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



## EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS

FIGURA N°  
4.2.7.1

### ALTURA DE EDIFICIOS EN ESQUINA (continuación)

Con frente a calles de diferente ancho  
siendo: c. frente de predio  
b. rivolta  
a. ancho de calle a  
A. Ancho de calle A

Figura c)

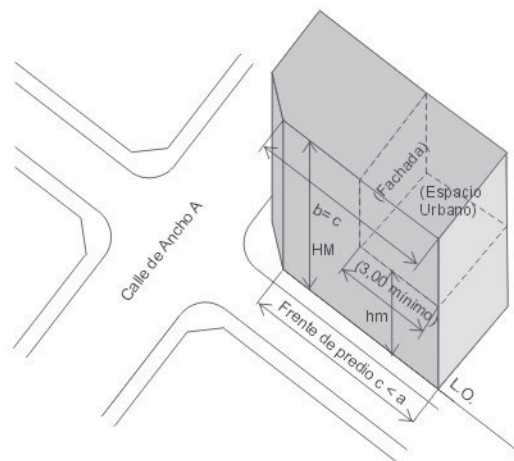
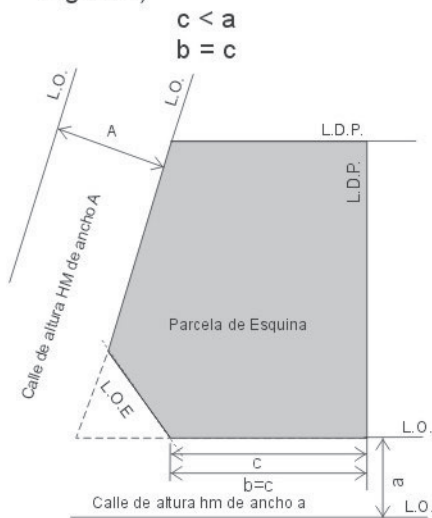
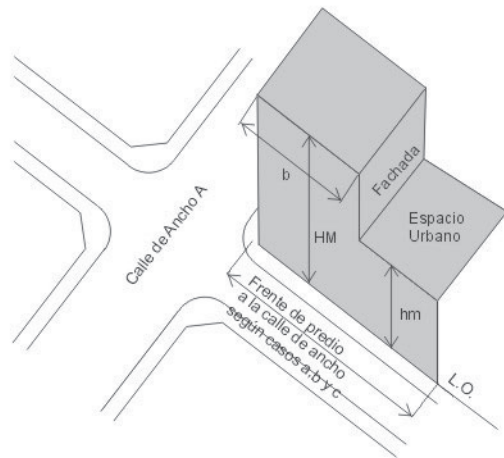


Figura d)



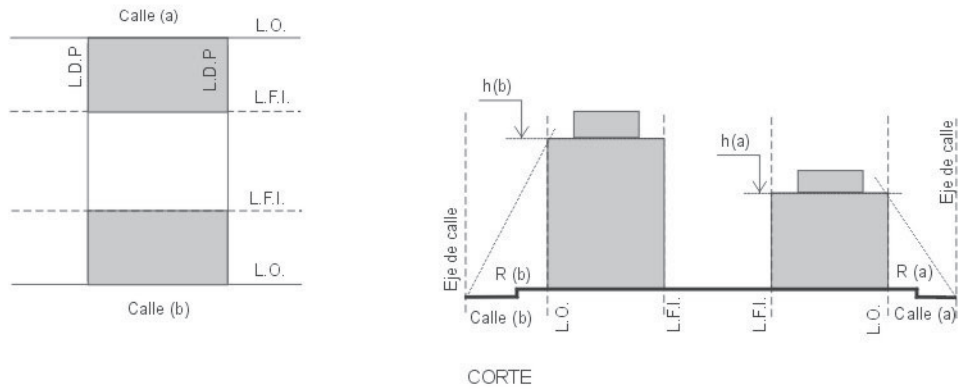


## ALTURA DE EDIFICACION Y OCUPACION DEL SUELO

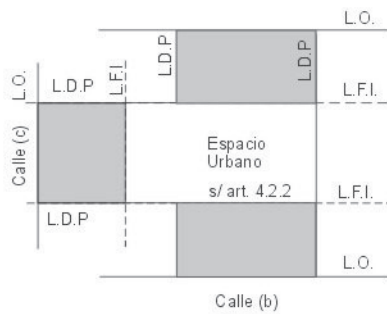
EN PARCELA INTERMEDIA  
CON FRENTE A DOS O MAS CALLES

FIGURA N°  
4.2.7.2

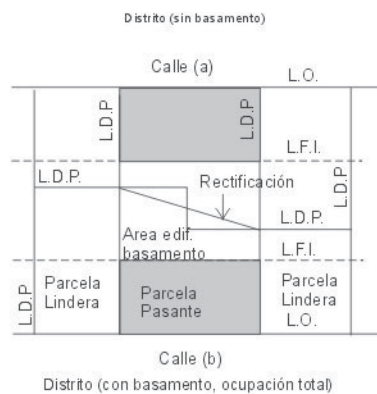
CASO a)



CASO b)



CASO c)



Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

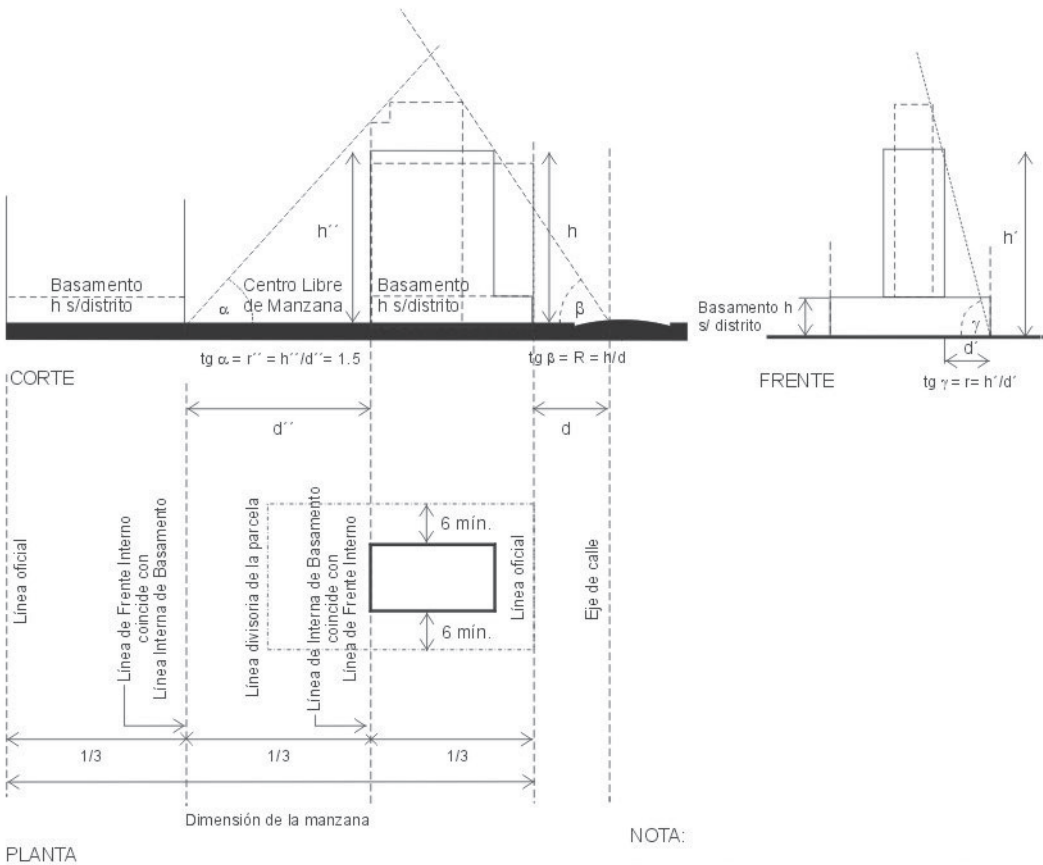


ALTURA DE EDIFICIOS DE PERIMETRO LIBRE

Volumen edificable y altura de basamento s/distrito  
valor de las relaciones R y r s/distrito

FIGURA N°  
4.3.2  
4.3.3

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



NOTA:  
En los distritos en los cuales no se admite el basamento siguen vigentes las disposiciones relativas al centro libre de manzana



EDIFICIOS DE PERIMETRO LIBRE

FIGURA N°  
4.3.3.1

ALTURA DE EDIFICIOS EN ESQUINA CON FRENTE  
A CALLES DE DIFERENTE ANCHO

siendo: b. rivolta  
r. Retiro de la edificación  
a. ancho de calle a  
A. ancho de calle A

Figura a)

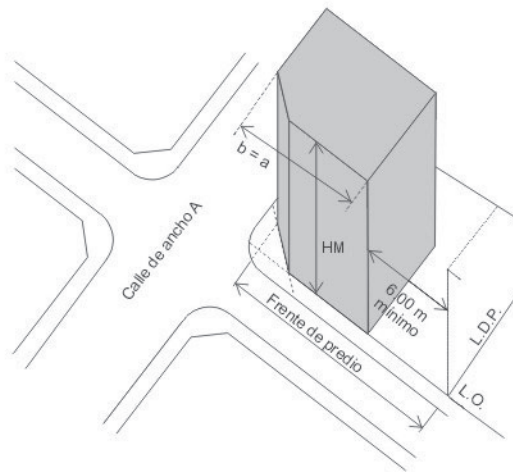
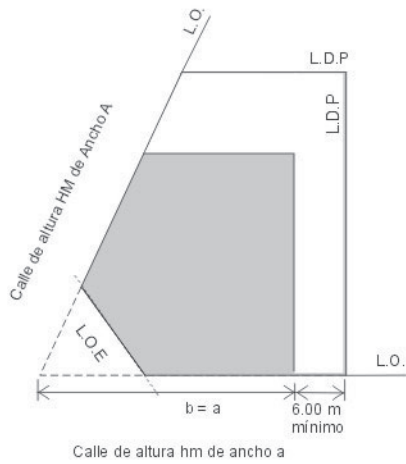
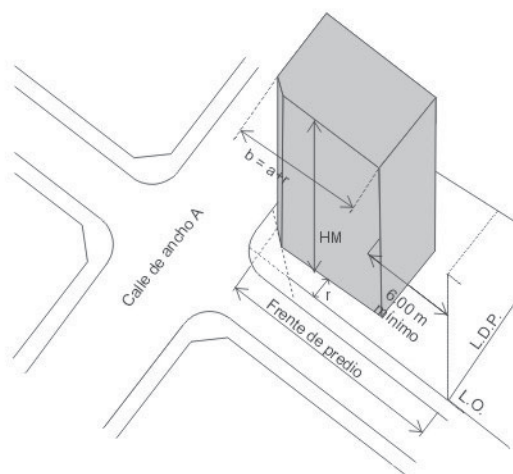
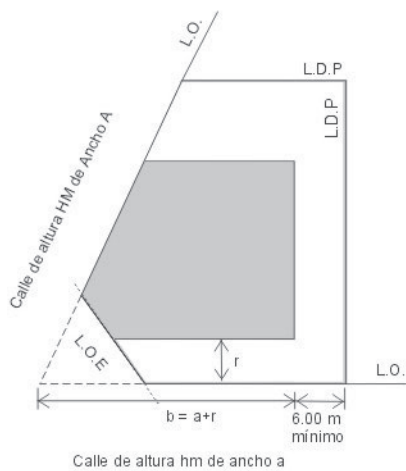


Figura b)



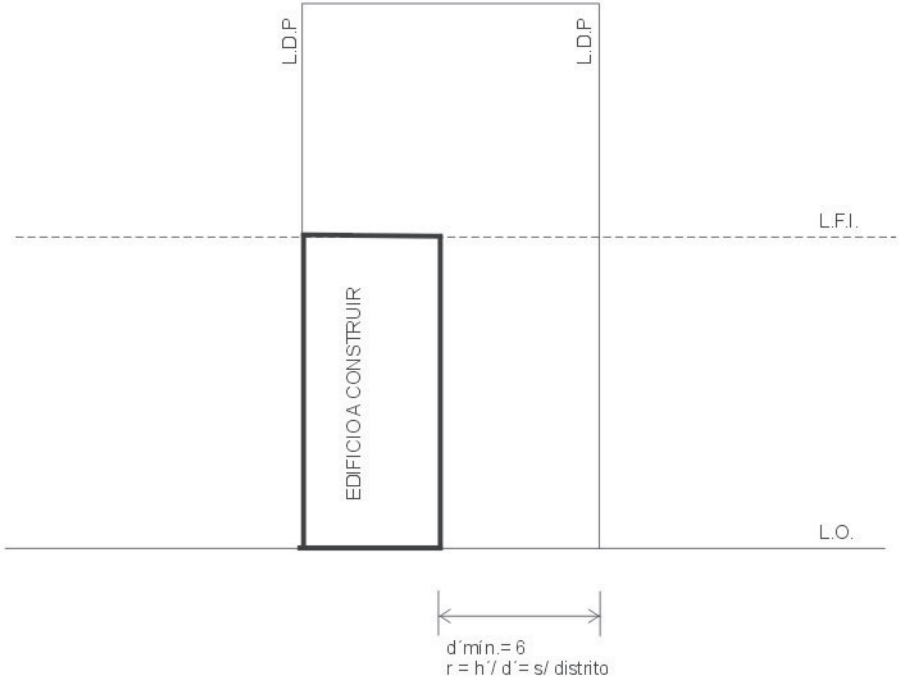
Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



L.F.I. EDIFICIOS DE PERIMETRO SEMILIBRE

FIGURA Nº  
4.4.2

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



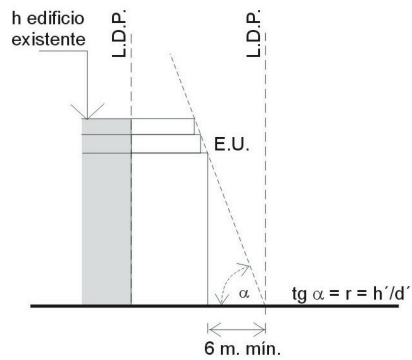


EDIFICIOS DE PERIMETRO SEMILIBRE

DISPOSICIONES PARTICULARES

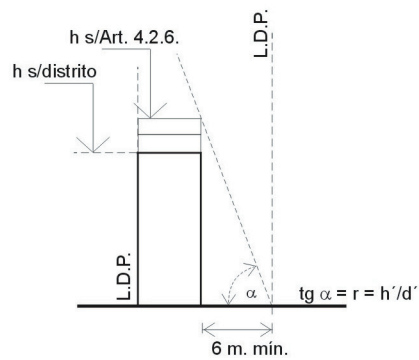
FIGURA N°  
4.4.3  
(Ver I.O.)

a)



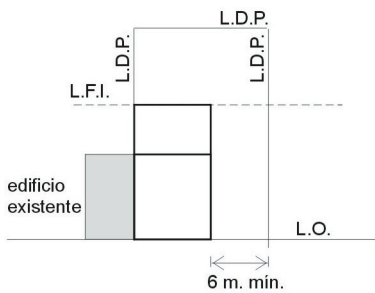
VISTA

b)

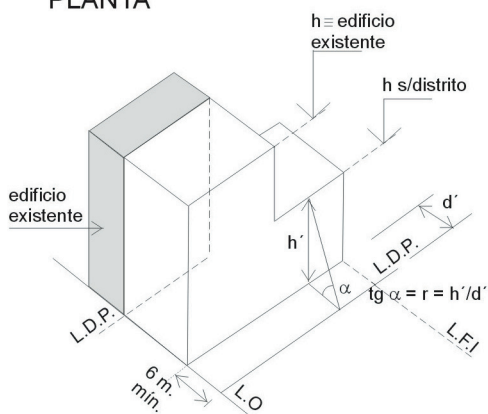


VISTA

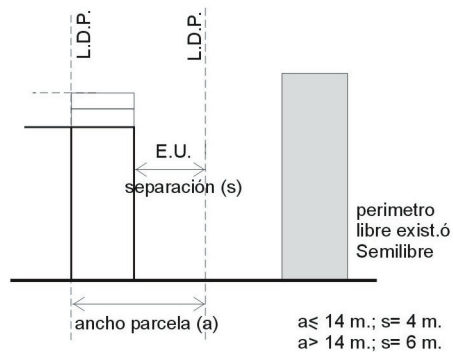
c)



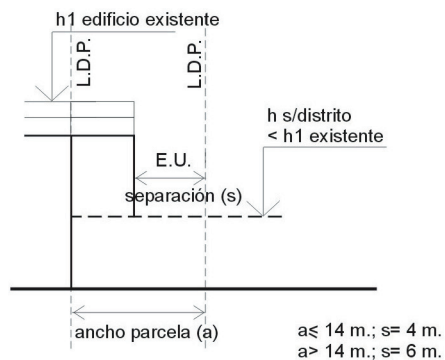
PLANTA



d1) VISTA



d2) VISTA



Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

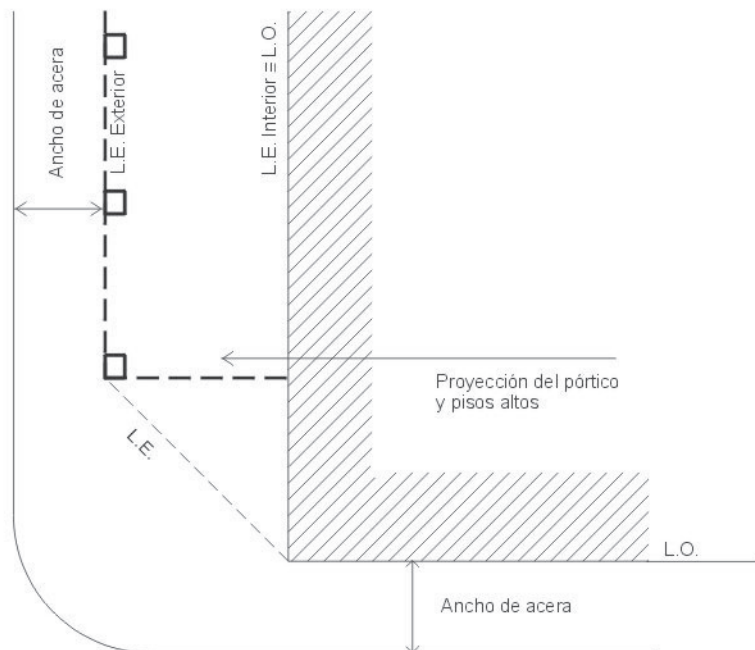


**TRAZA Y DIMENSION DE LA L.O.E.**

EN EDIFICIOS CON ACERA APORTICADA  
EN PARCELAS DE ESQUINA

**FIGURA N°  
4.6.3**

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

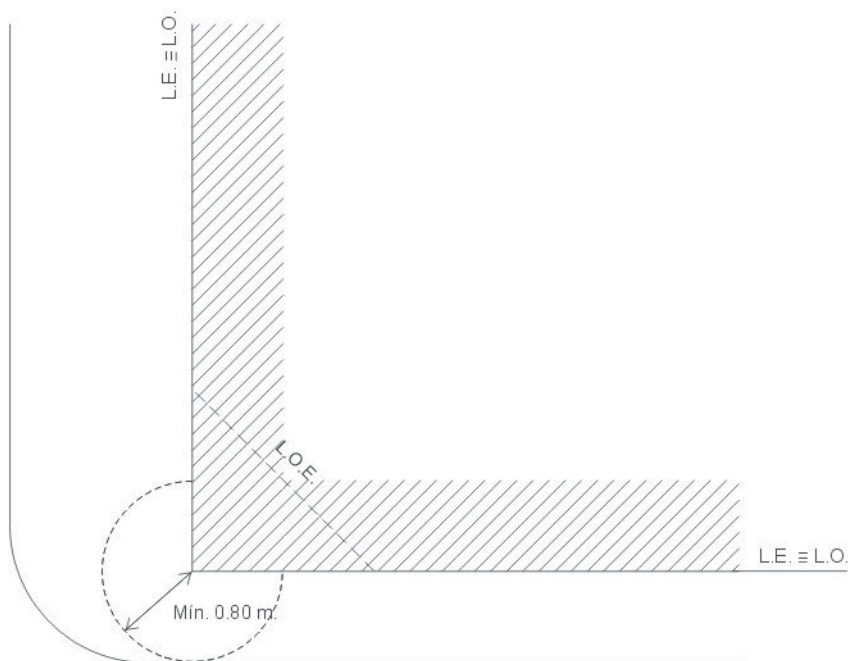




**CUERPOS SALIENTES CERRADOS SOBRE LA L.O.E.**

(Ancho mínimo de acera)

**FIGURA N°  
4.6.7**



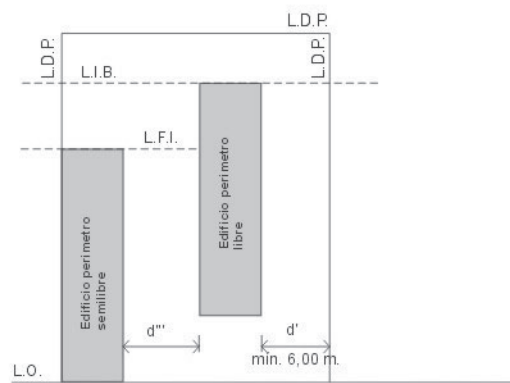
Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



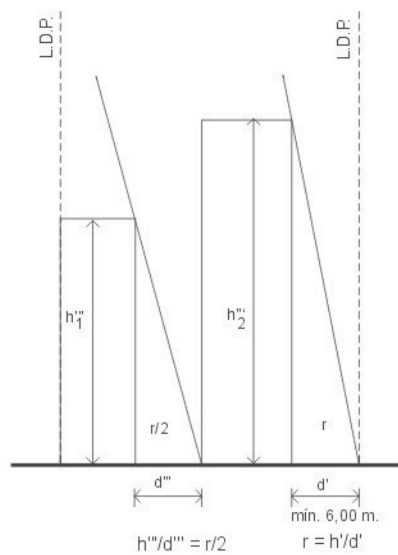
COMBINACION TIPOLOGICA

EDIFICIO DE PERIMETRO LIBRE EXENTO CON  
EDIFICIO DE PERIMETRO SEMI LIBRE

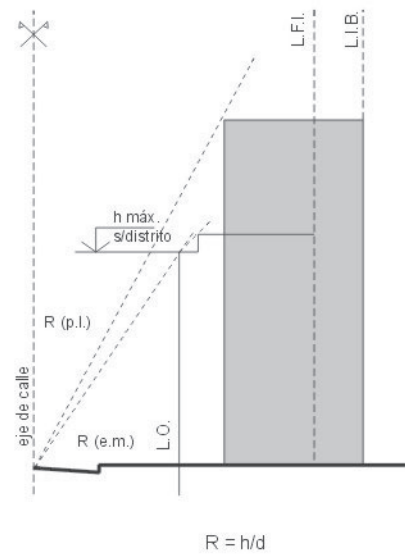
FIGURA N°  
4.9  
Caso a1



PLANTA



VISTA



CORTE

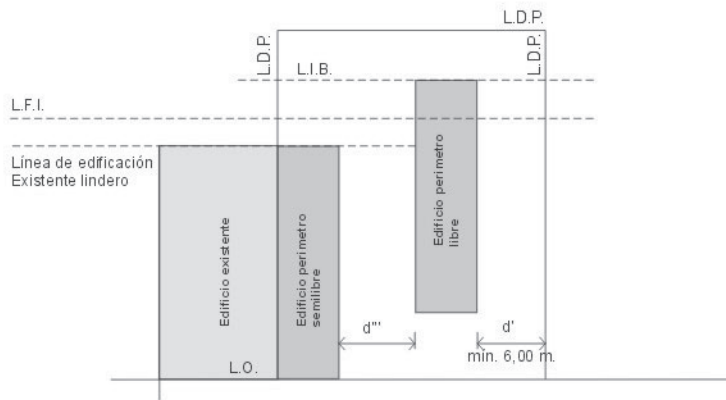
Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



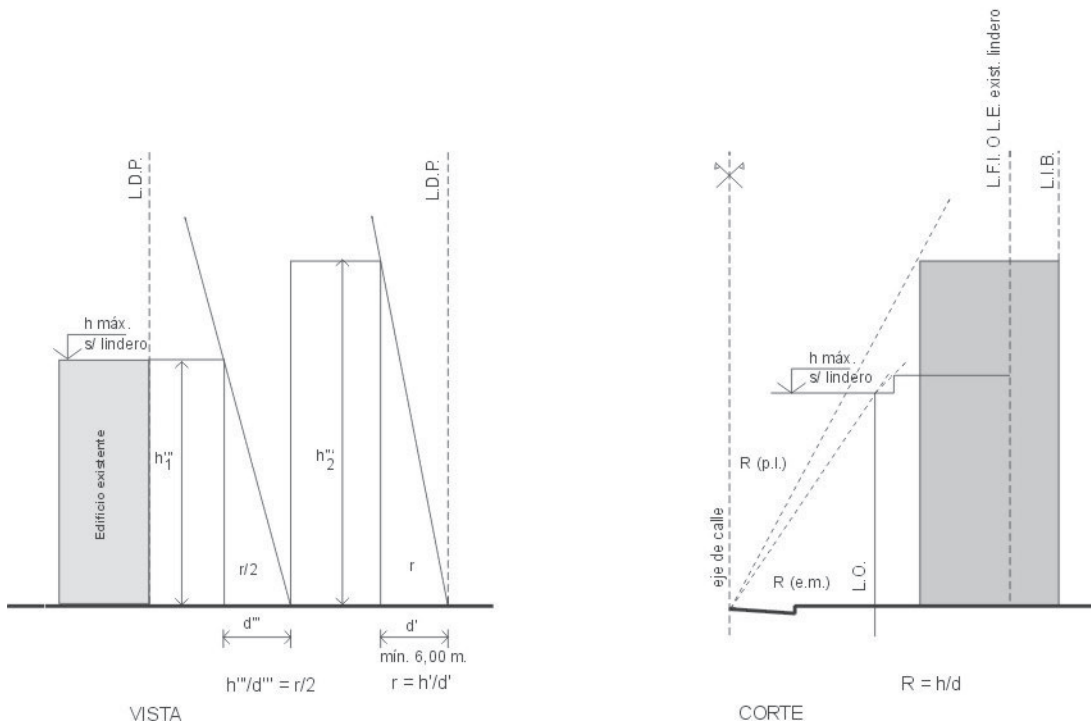
COMBINACION TIPOLOGICA

EDIFICIO DE PERIMETRO LIBRE EXENTO CON  
EDIFICIO DE PERIMETRO SEMI LIBRE

FIGURA N°  
4.9  
Caso a2



PLANTA



VISTA

CORTE

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

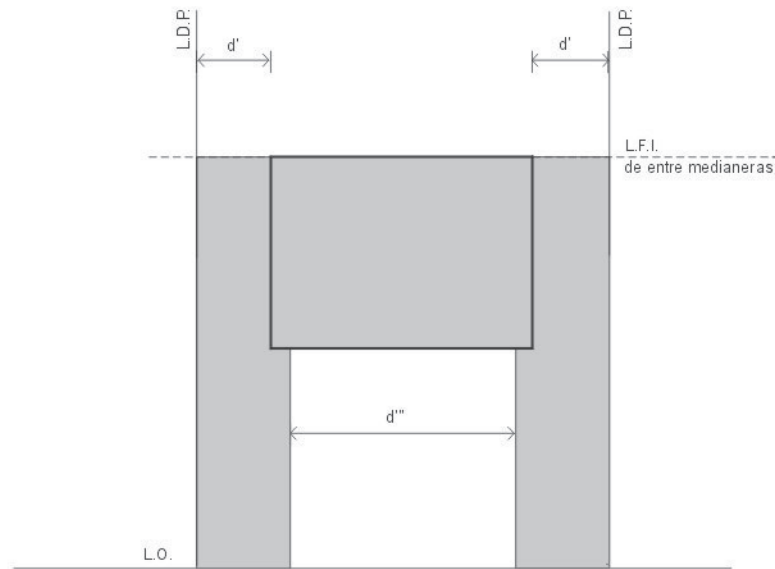


COMBINACION TIPOLOGICA

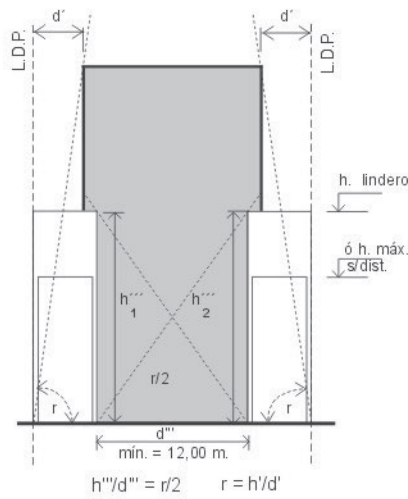
EDIFICIO DE PERIMETRO LIBRE SUPERPUESTO CON  
EDIFICIO DE PERIMETRO SEMILIBRE

FIGURA N°  
4.9  
Caso a3

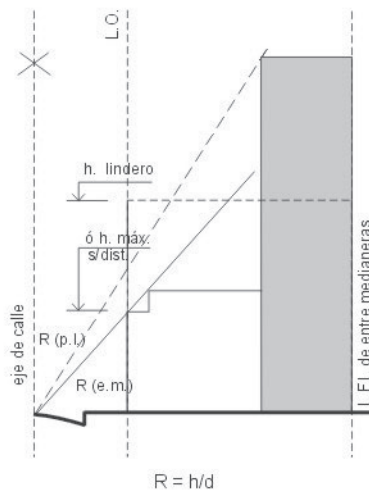
Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



PLANTA



VISTA



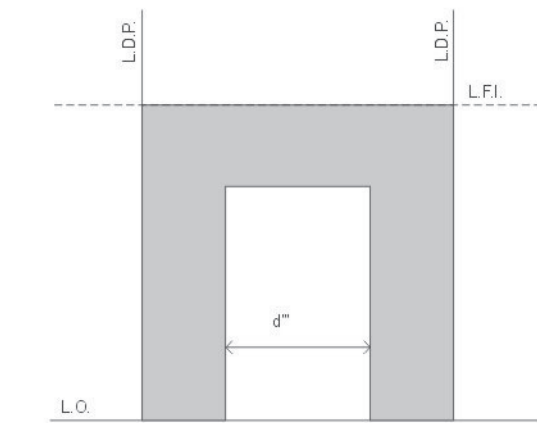
CORTE



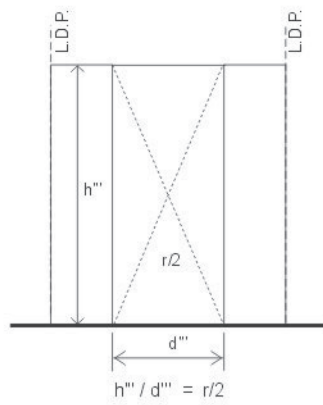
COMBINACION TIPOLOGICA

EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS CON EDIFICIO  
DE PERIMETRO SEMILIBRE

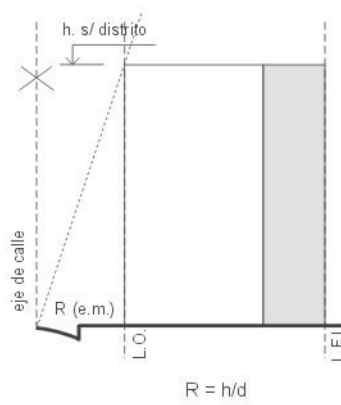
FIGURA N°  
4.9  
Caso b1



PLANTA



VISTA



CORTE

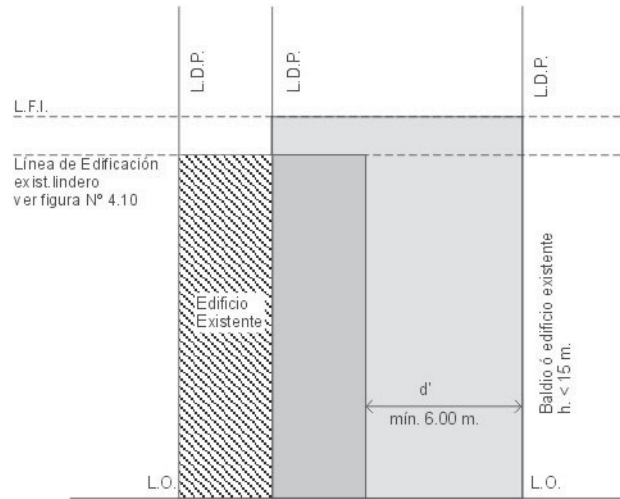
Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



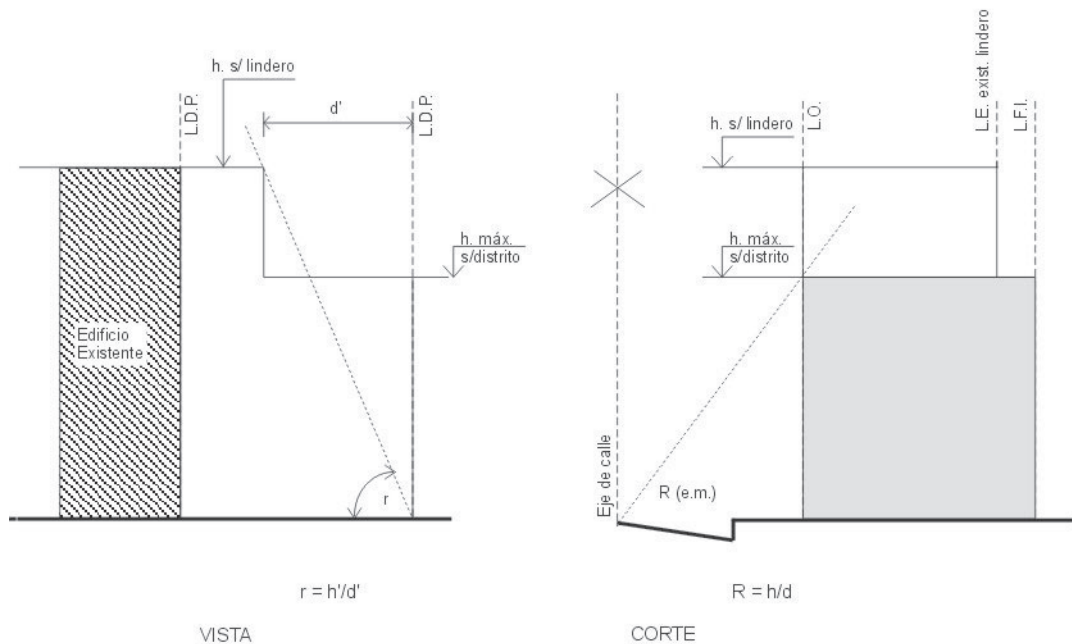
COMBINACION TIPOLOGICA

EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS CON EDIFICIO DE PERIMETRO SEMILIBRE ADOSADO A EXISTENTE LINDERO

FIGURA N°  
4.9  
Caso b2



PLANTA



VISTA

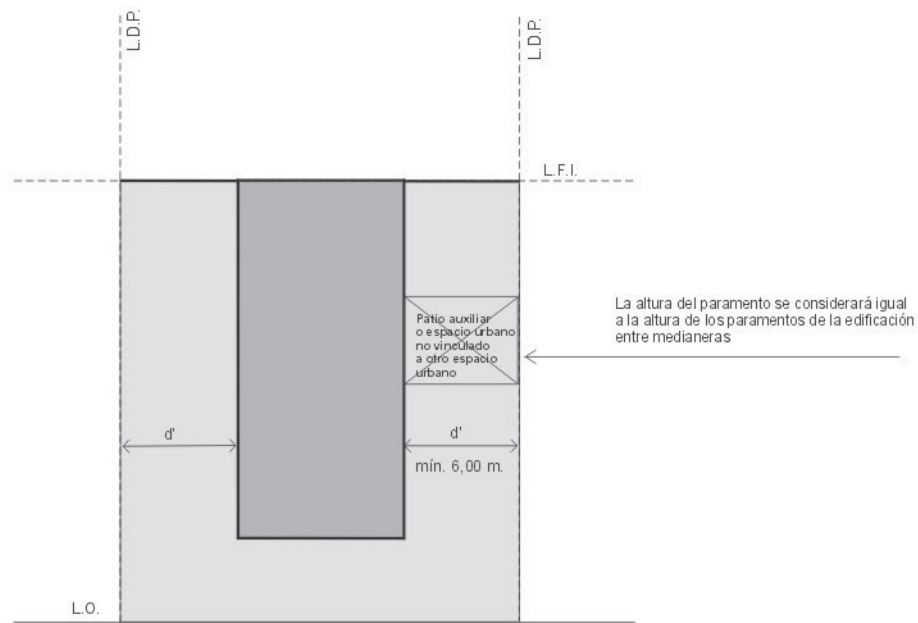
CORTE



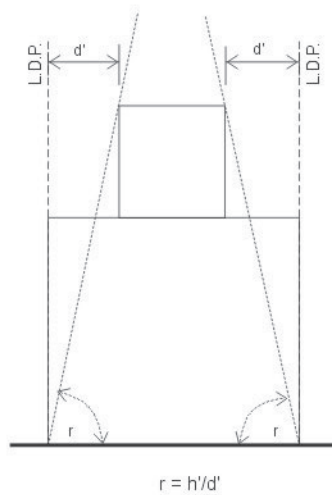
COMBINACION TIPOLOGICA

EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS CON EDIFICIO DE PERIMETRO LIBRE

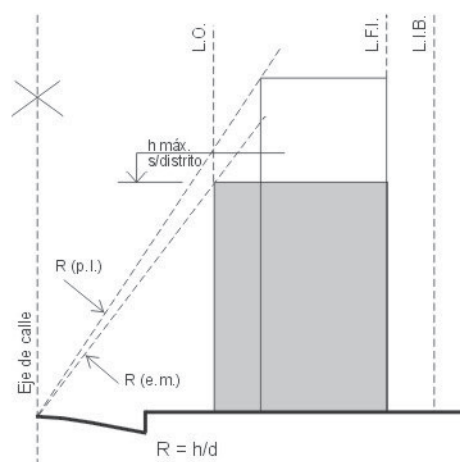
FIGURA N°  
4.9  
Caso c



PLANTA



VISTA



CORTE

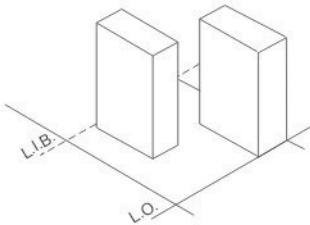
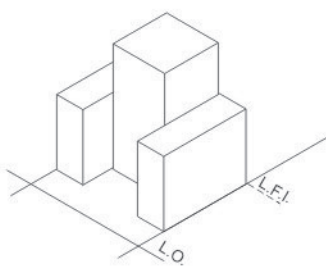
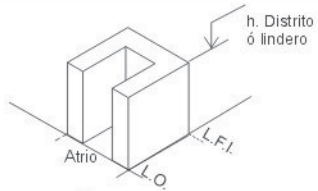
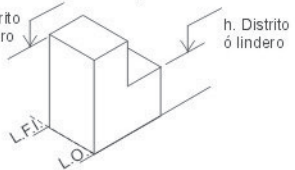
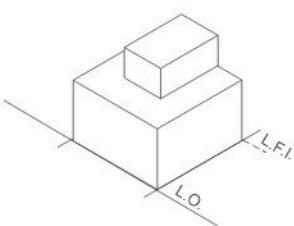
Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



## COMBINACIONES TIPOLOGICAS

## CUADRO RESUMEN

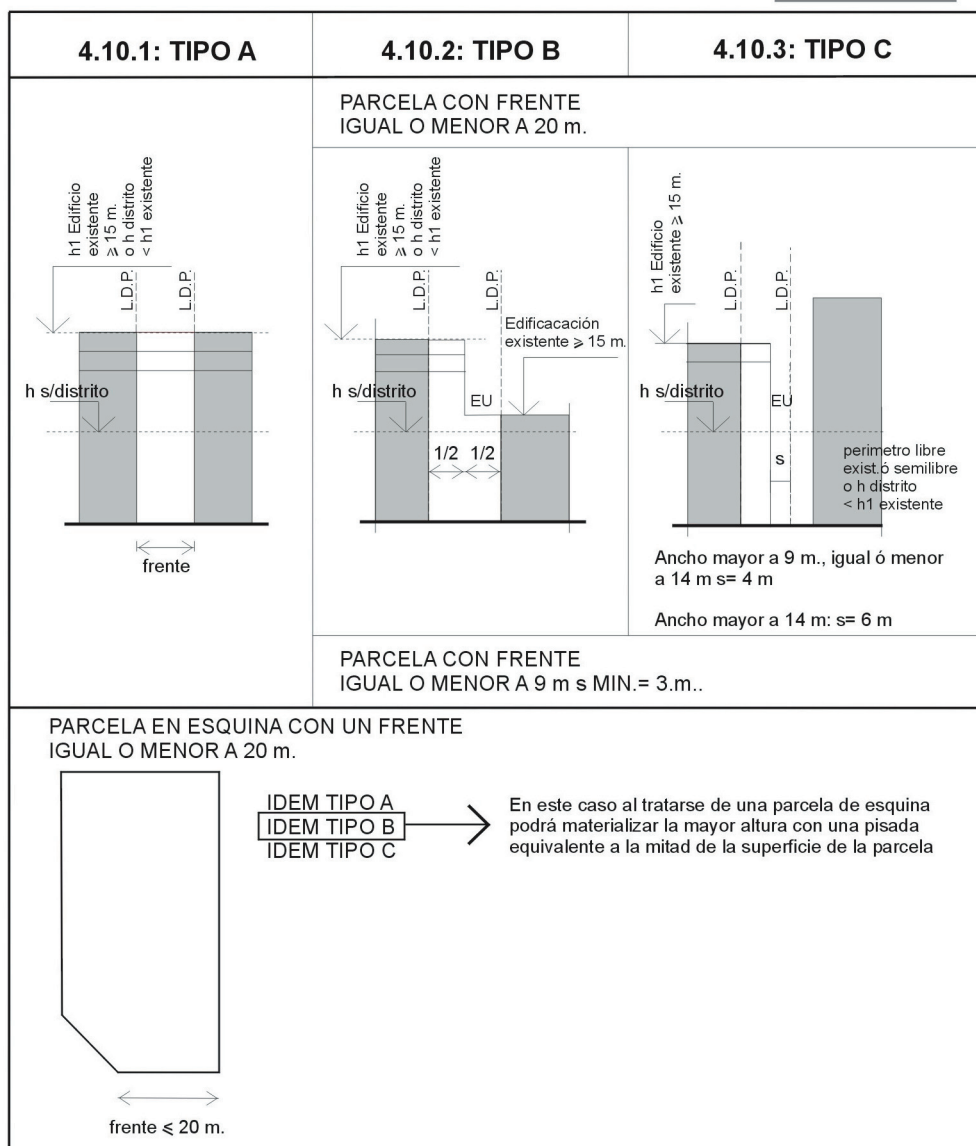
FIGURA Nº  
4.9

Caso a: PERIMETRO LIBRE + SEMILIBRE	a1	Edificio de perímetro libre exento con edificio de perímetro semi libre	 
	a2	Edificio de perímetro libre exento con edificio de perímetro semi libre adosado	
	a3	Edificio de perímetro libre superpuesto con edificio de perímetro semi libre	
Caso b: ENTRE MEDIANERAS + PERIMETRO SEMILIBRE	b1	Edificio entre medianeras con edificio de perímetro semi libre	 
	b2	Edificio entre medianeras con edificio de perímetro semi libre adosado a existente lindero	
Caso c: ENTRE MEDIANERAS + PERIMETRO LIBRE	c	Edificio entre medianeras con edificio de perímetro libre	

La materialización de dos o más edificios de la misma tipología en una misma parcela no constituye combinación tipológica. De establecerse en el Distrito correspondiente FOT diferenciados por tipologías, el conjunto no podrá superar el menor FOT asignado a cualquiera de ellas. Asimismo, podrán proponerse compensaciones volumétricas a los efectos de optimizar la estética urbana y el centro libre de manzana, atendiendo los hechos existentes en la misma.



## COMPLETAMIENTO DE TEJIDO

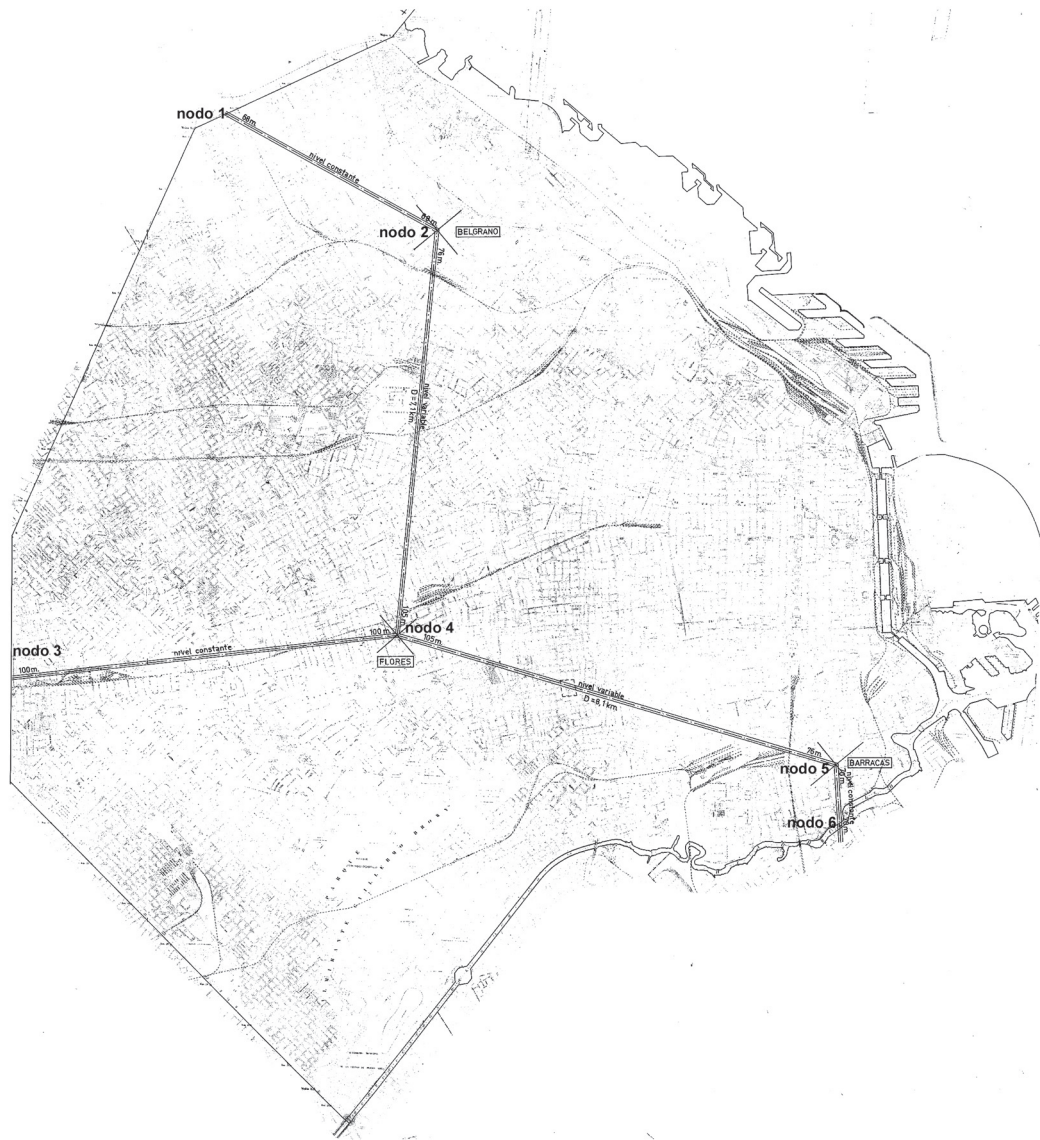
**FIGURA N°**  
**4.10**  
 (Ver I.O.)


- Las alturas existentes se consideran tomadas a nivel de piso terminado (N.P.T) de los edificios linderos
- La tolerancia considerada a fin de encuadrar el caso concreto en el tipo A o en el tipo B, no puede exceder la mitad de un nivel considerando la altura de entepiso mínima del Código de la edificación. Es decir que la diferencia máxima, entre un edificio existente y otro lindero, no podrá ser mayor a 1.40 m (2.8/2) a fin de ser considerado el caso concreto en el Tipo A en su defecto se encuadraría en el Tipo B
- El criterio para el completamiento de tejidos es la búsqueda de volúmenes homogéneos que se integren a los hechos existentes en el tejido urbano, sin desvirtuar el Distrito
- Los casos no contemplados anteriormente en las tipologías ya previstas así como también la resolución de aspectos opinables de las mismas, deberán ser sometidos a estudios particulares por parte del Consejo

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



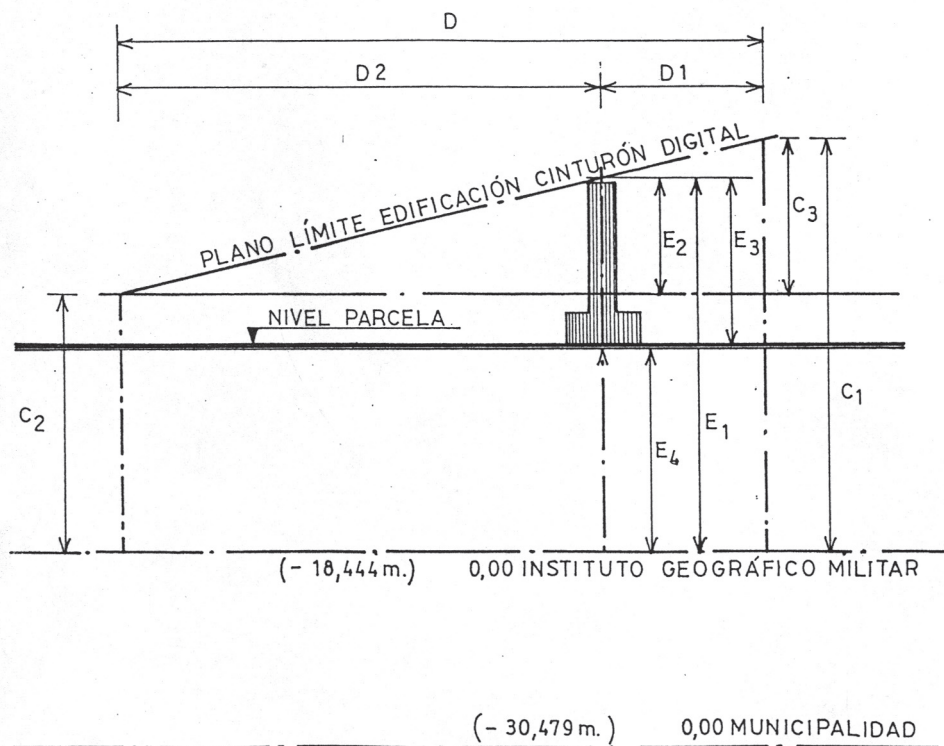
Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



CINTURON DIGITAL  
PLANO N° 4.11.1a)



LAS COTAS SE RELACIONAN AL CERO DETERMINADO POR LA ESTRELLA DEL PERISTILO DE LA CATEDRAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES



Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

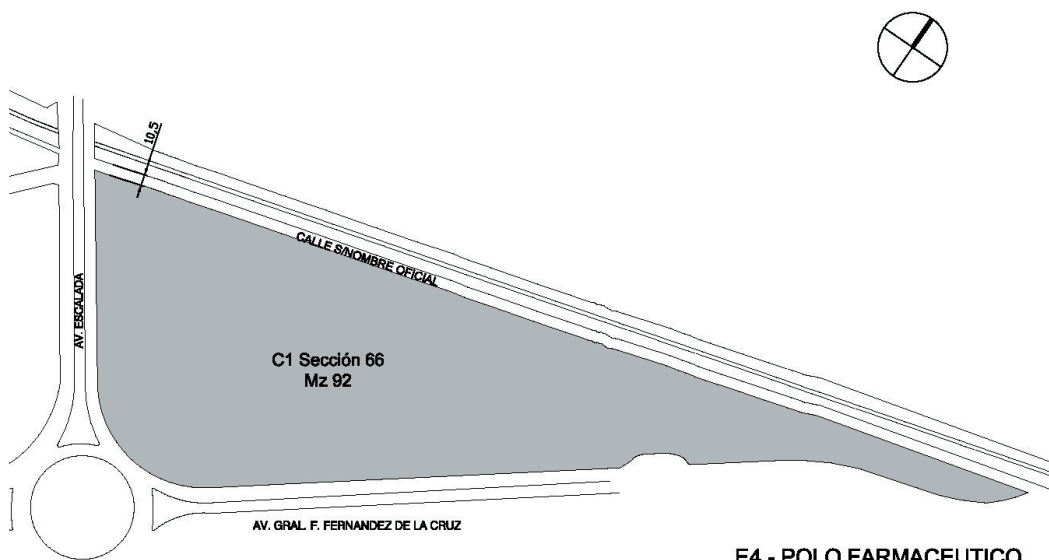
#### CÁLCULO PLANO LÍMITE PARA DETERMINADA PARCELA

- 1.- DISTANCIA D\_ SURGE DEL PLANO N° 1907 C.P.U.\_83.
- 2.- DISTANCIA D1\_ ENTRE PARCELA A UNO DE LOS NODOS  
EXTREMOS - SURGE DEL PLANO N° 1907 C.P.U.\_83.
- 3.- DISTANCIA D2\_ IDEM PUNTO 2.
- 4.- MAGNITUD C1\_ ENTRE 0,00 INSTITUTO GEOGRÁFICO MILITAR  
Y NODO SURGE DEL PLANO N° 1907 C.P.U.\_83.
- 5.- MAGNITUD C2\_ IDEM PUNTO 4.
- 6.- DIFERENCIA PUNTO 4 Y 5 =  $C1 - C2 = C3$ .
- 7.- CÁLCULO MAGNITUD E2 :  $\frac{E2}{D2} = \frac{C3}{D} \therefore E2 = \frac{C3 \times D2}{D}$ .
- 8.- COTA PLANO LÍMITE - CON RELACION 0,00 INSTITUTO GEOGRÁFICO MILITAR  $E1 = C2 + E2$ .
- 9.- CÁLCULO ALTURA MÁXIMA DEL EDIFICIO EN LA PARCELA  $E3 = E1 - E4$ .

**CINTURON DIGITAL  
GRAFICO N° 4.11.1 b)**

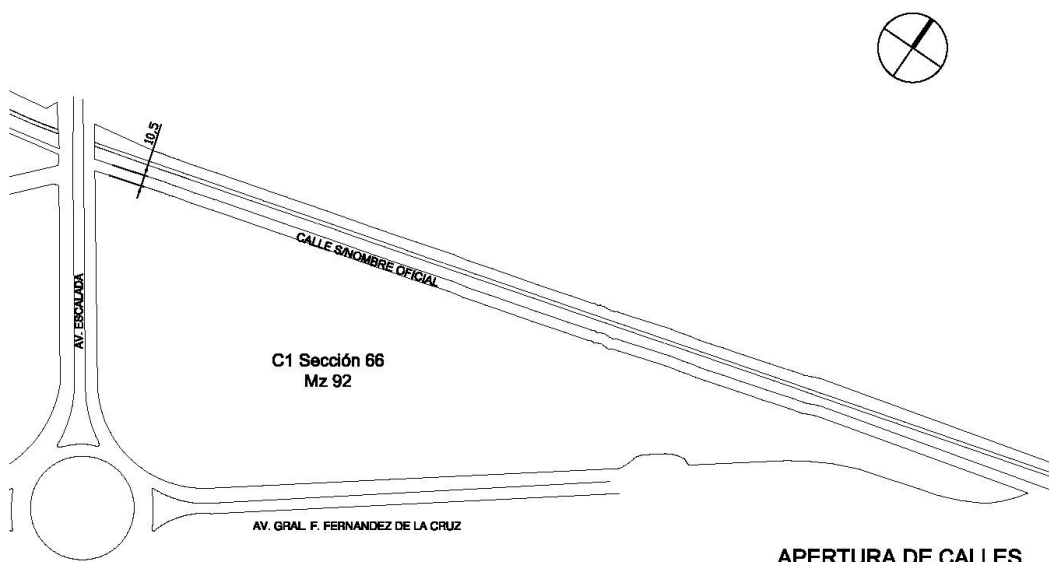


Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



**E4 - POLO FARMACEUTICO**

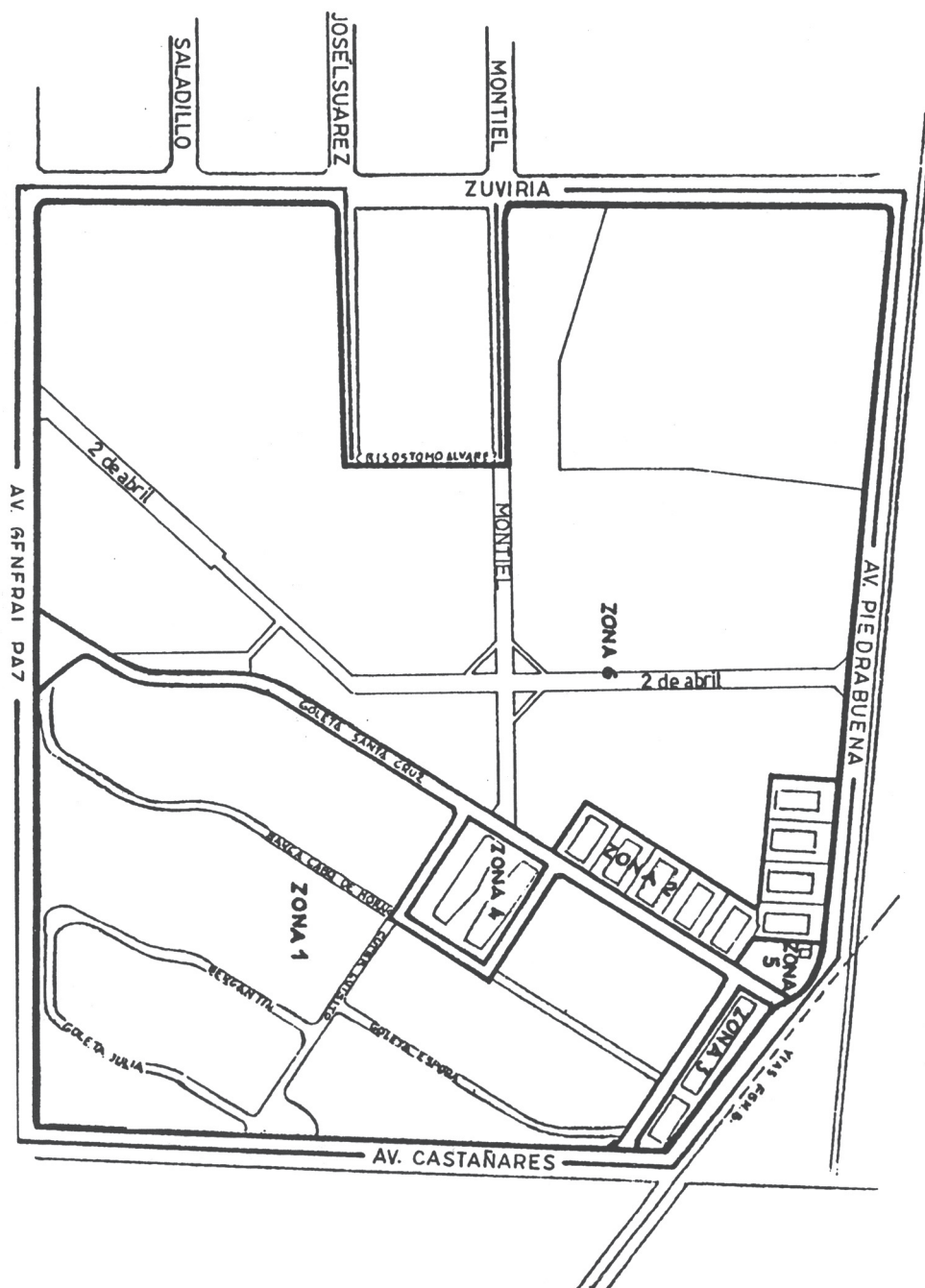
**E4-90**  
POLO FARMACEUTICO  
PLANO Nº 5.4.3.4 90 a)



**APERTURA DE CALLES**

**E4-90**  
POLO FARMACEUTICO  
PLANO Nº 5.4.3.4 90 b)



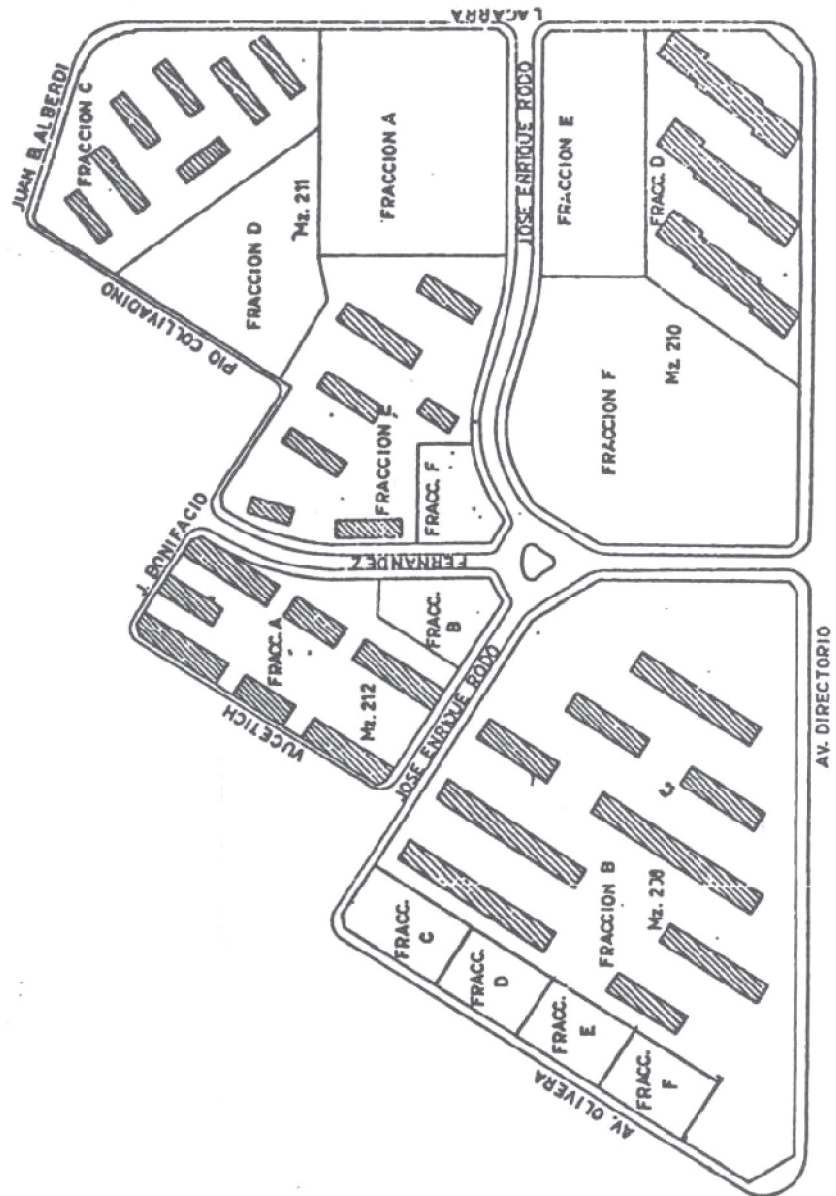


**DISTRITO U1**  
BARRIO CNTE. L. PIEDRABUENA  
PLANO N° 5.4.6.2

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

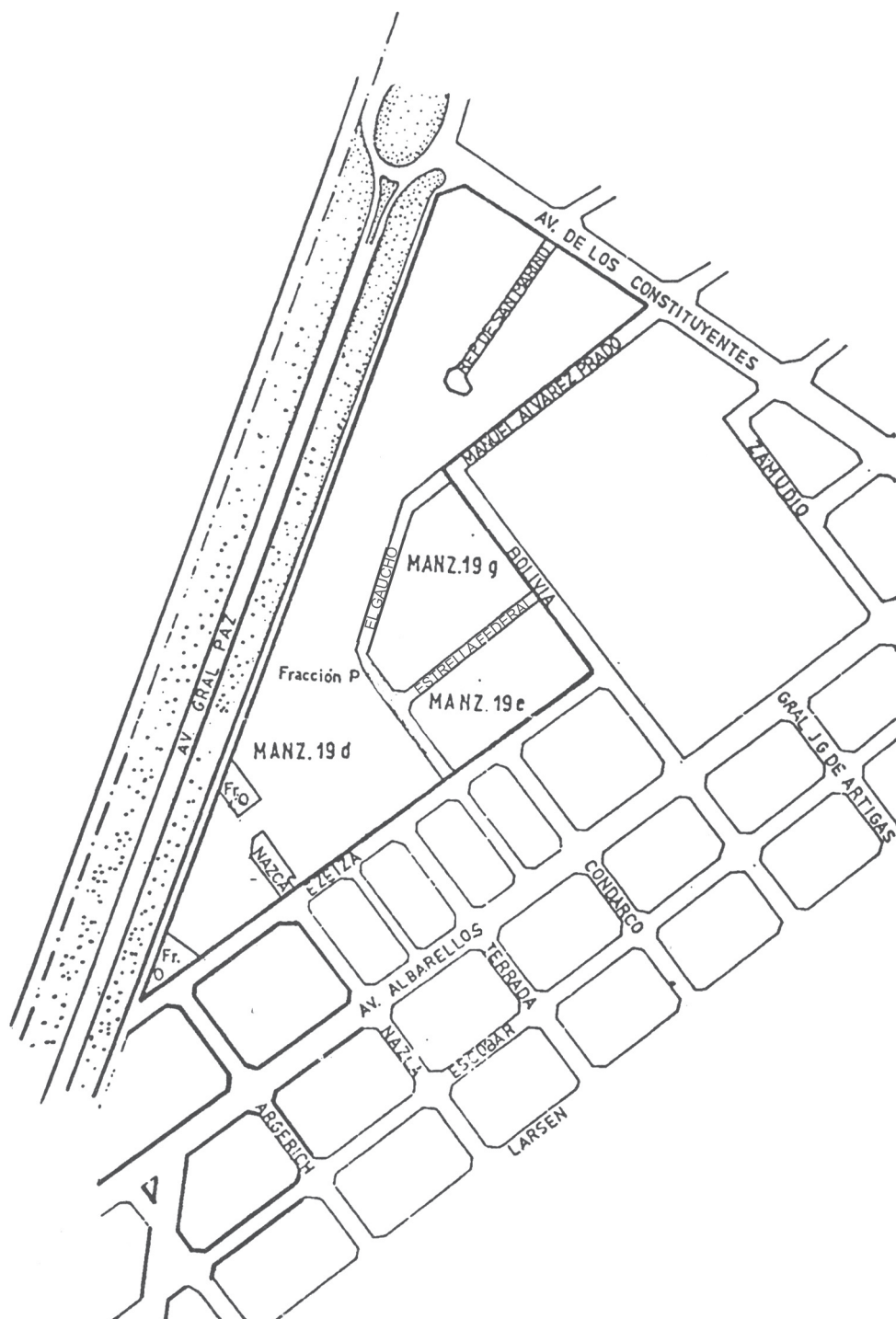


Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



**DISTRITO U2**  
BARRIO MARCELO T. DE ALVEAR  
PLANO N° 5.4.6.3a



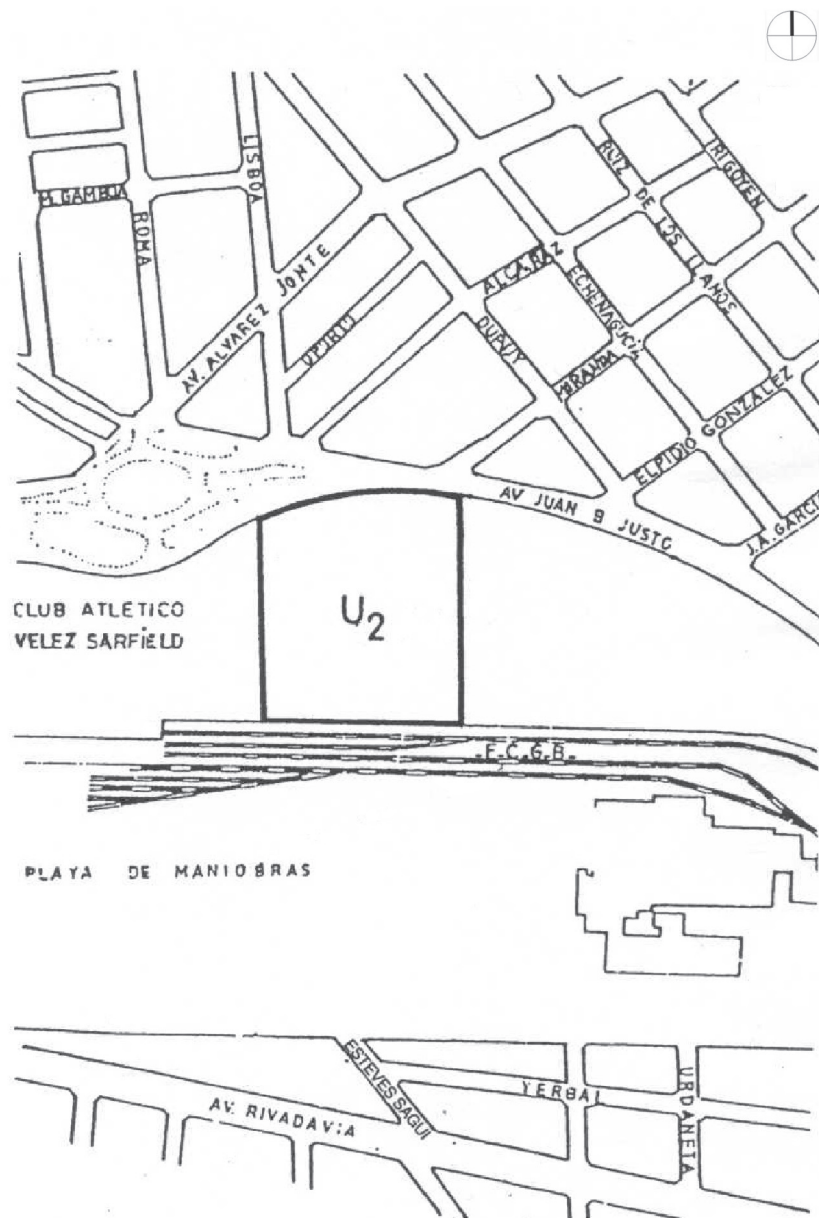


Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

**DISTRITO U2**  
BARRIO GRAL. SAN MARTIN  
PLANO N° 5.4.6.3 b

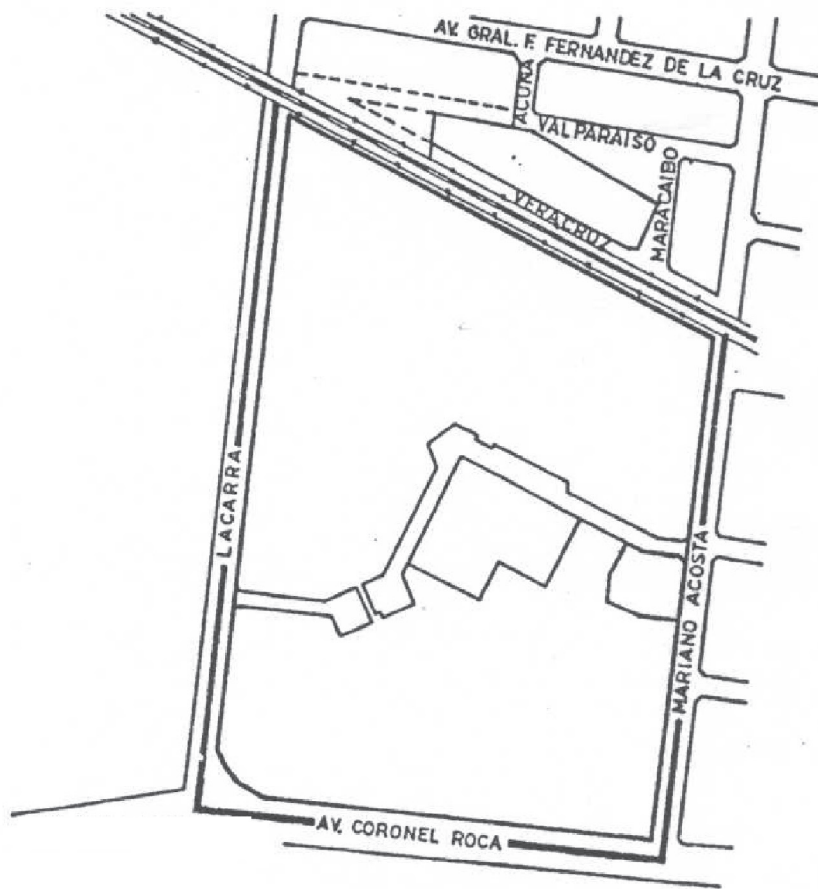


Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



**DISTRITO U2**  
BARRIO JOHN F.  
KENNEDY  
PLANO N° 5.4.6.3c



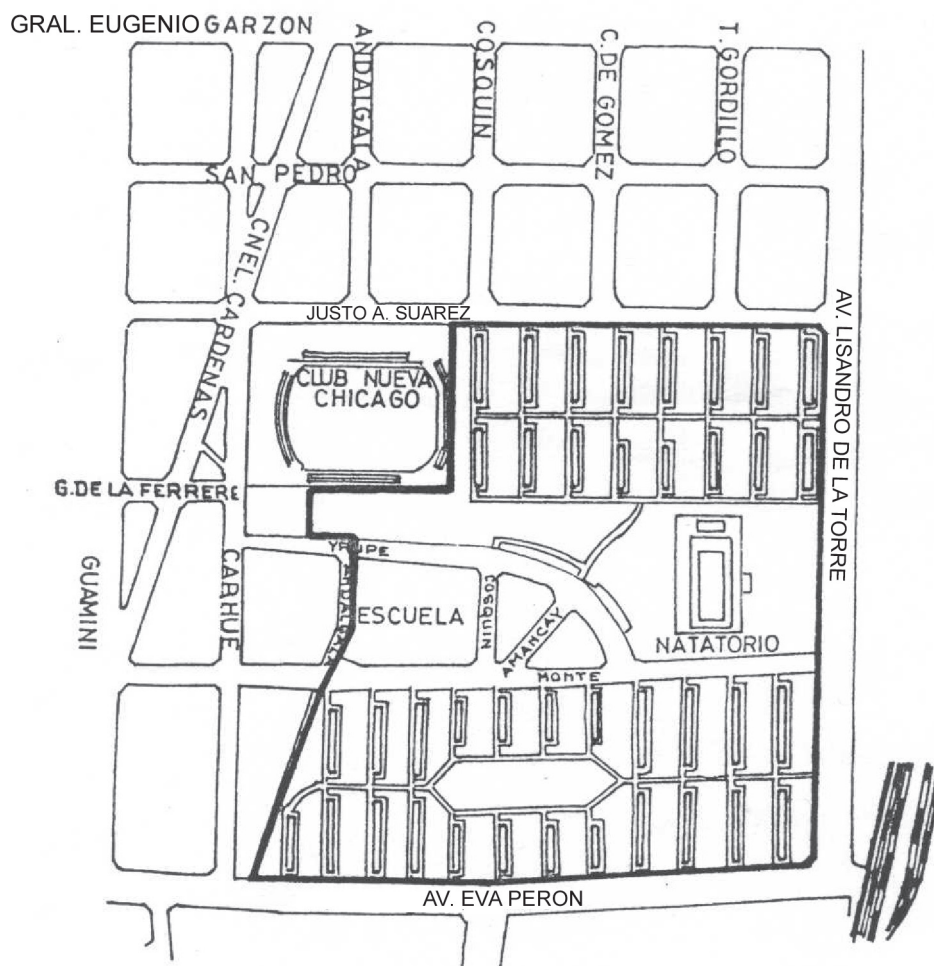


Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

**DISTRITO U2**  
BARRIO SOLDATI I  
PLANO Nº 5.4.6.3 d

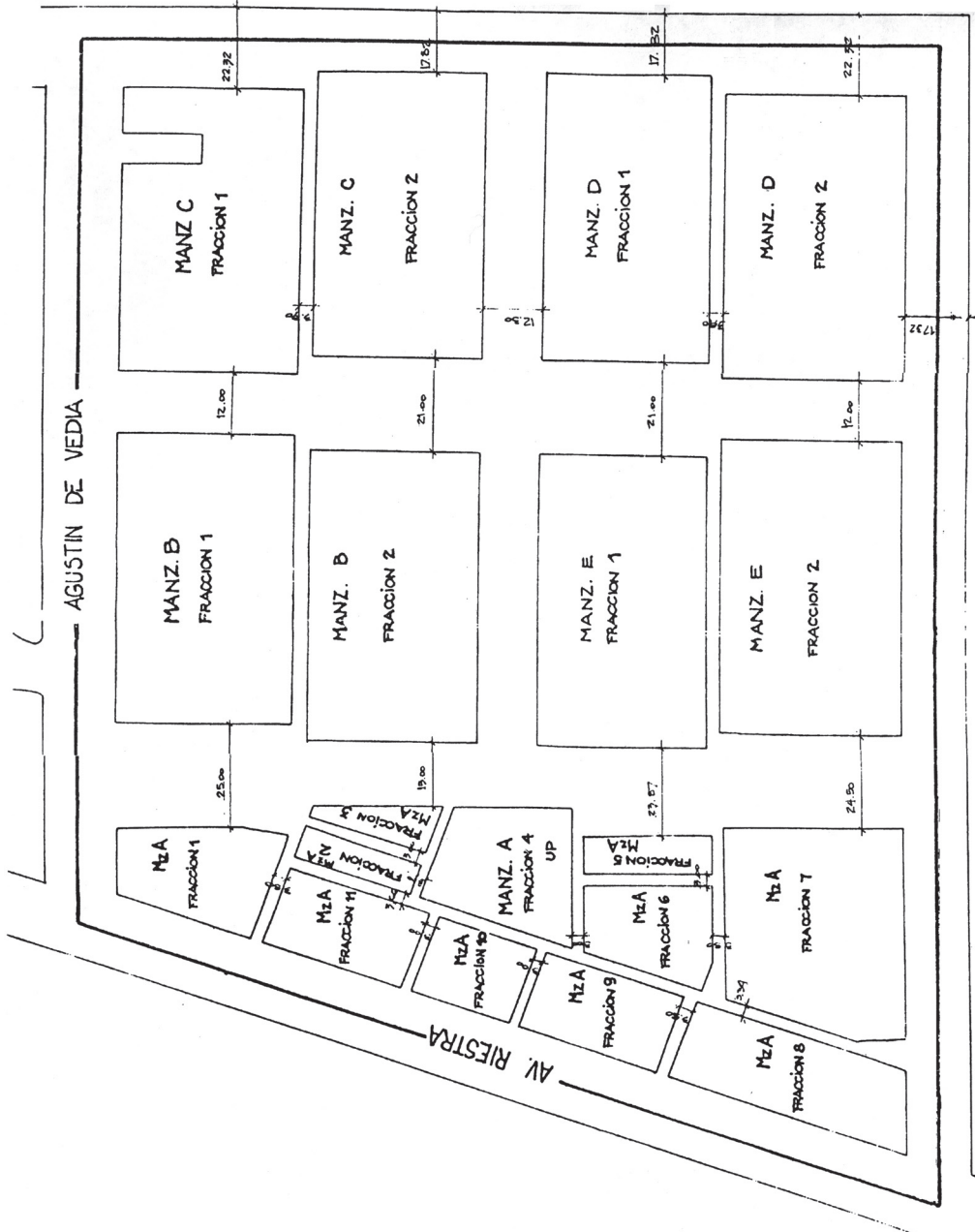


Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



**DISTRITO U2**  
BARRIO MANUEL DORREGO  
PLANO N° 5.4.6.3 e



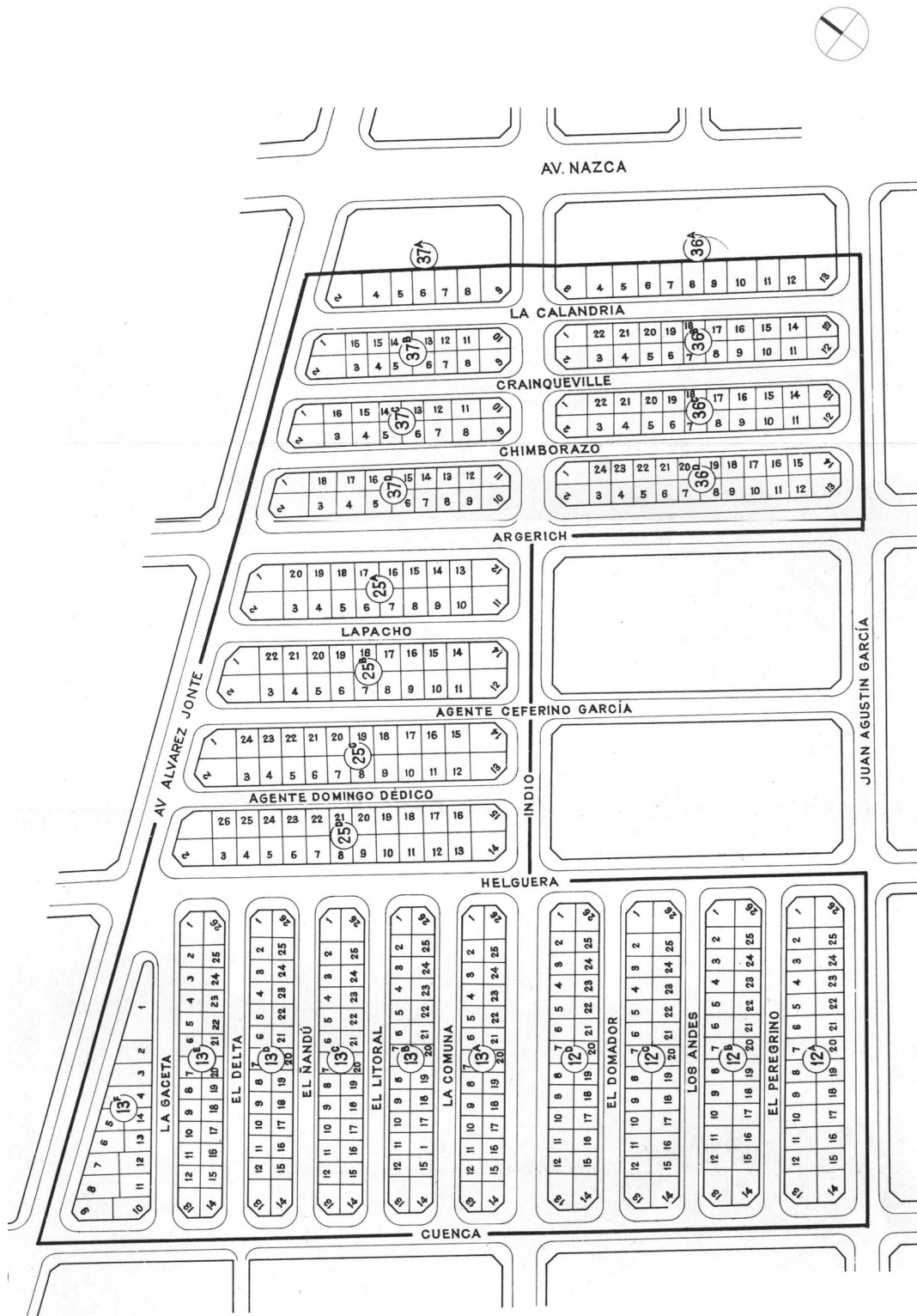


**DISTRITO U2**  
BARRIO PTE. ILLIA  
PLANO N° 5.4.6.3 f

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



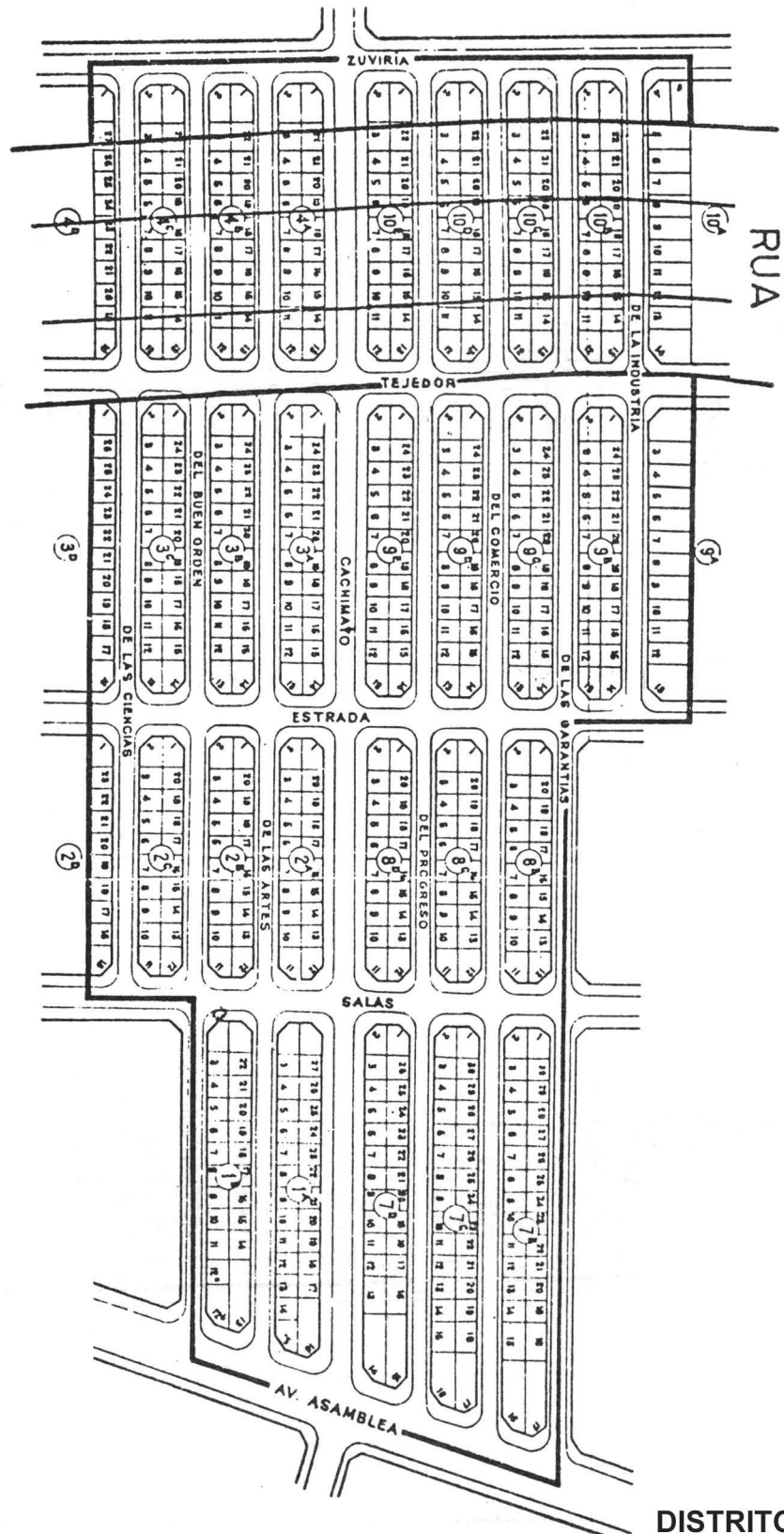
Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



**DISTRITO U3**  
BARRIO NAZCA  
PLANO N° 5.4.6.4 b



Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



**DISTRITO U3**  
BARRIO EMILIO MITRE  
PLANO N° 5.4.6.4 d





Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

**DISTRITO U3**  
BARRIO SEGUROLA  
PLANO N° 5.4.6.4e





Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



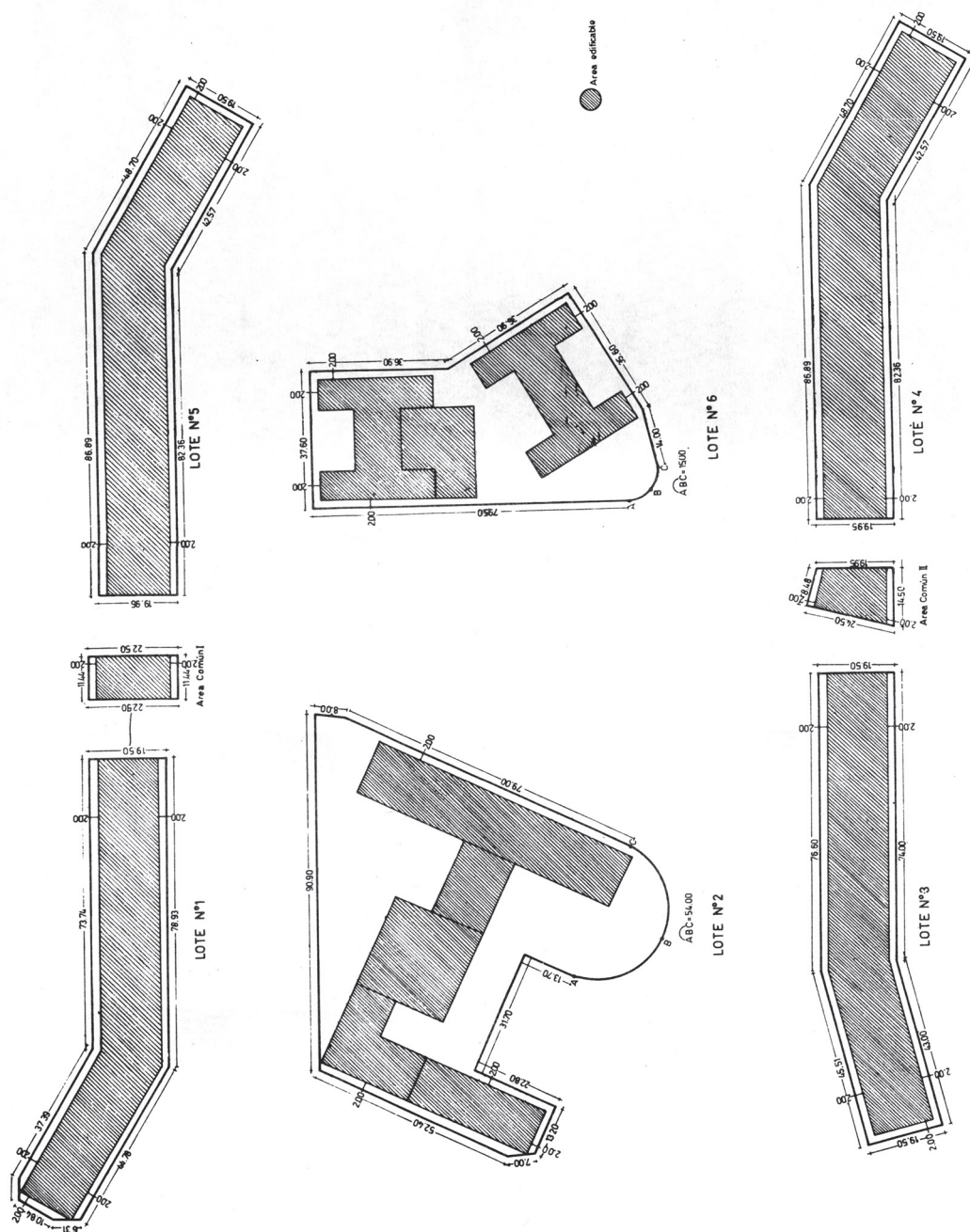
## DISTRITO U3

BARRIO VERSAILLES

PLANO N° 5.4.6.4f

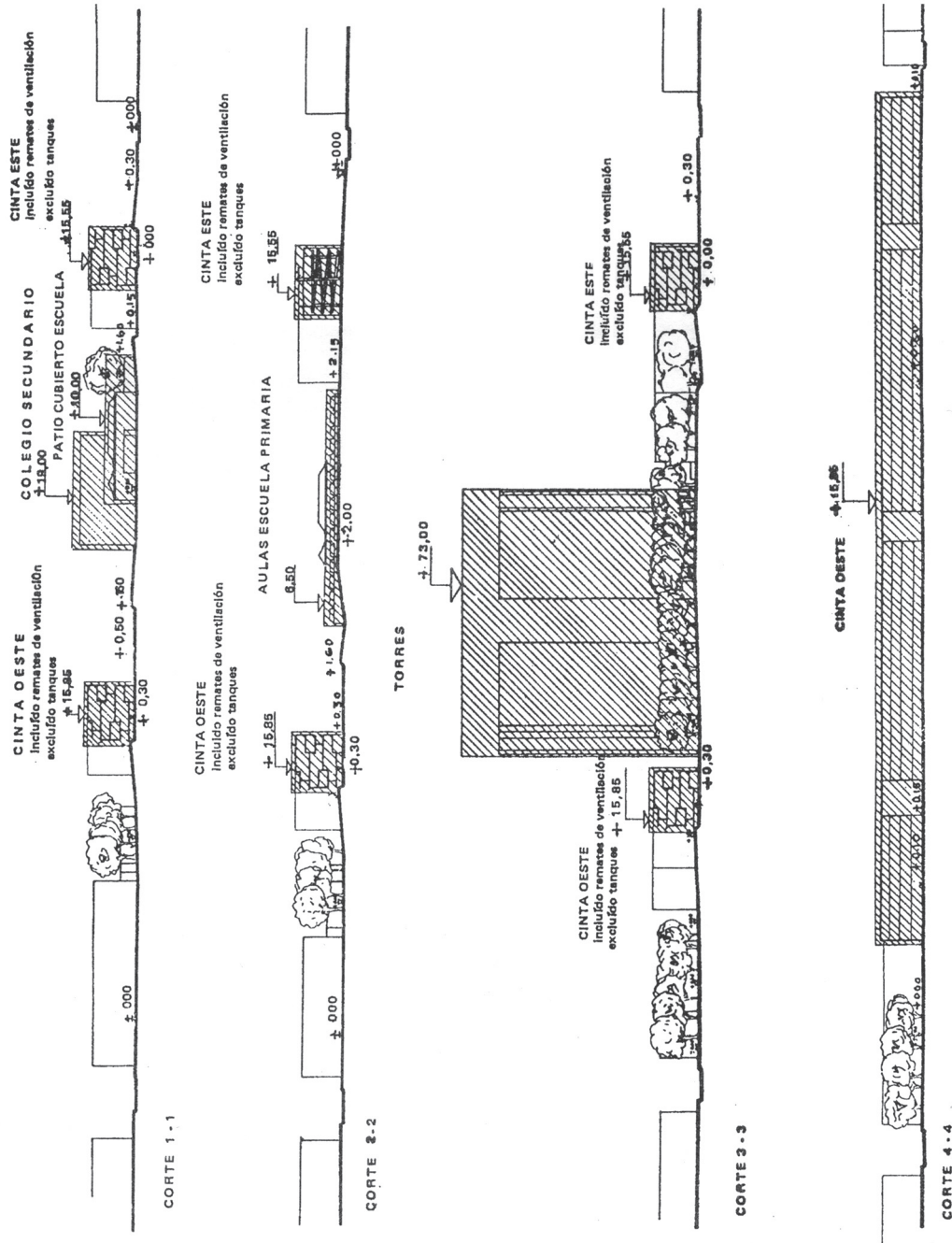


Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



**DISTRITO U4**  
BARRIO JUAN XXIII  
PLANO N° 5.4.6.5 b



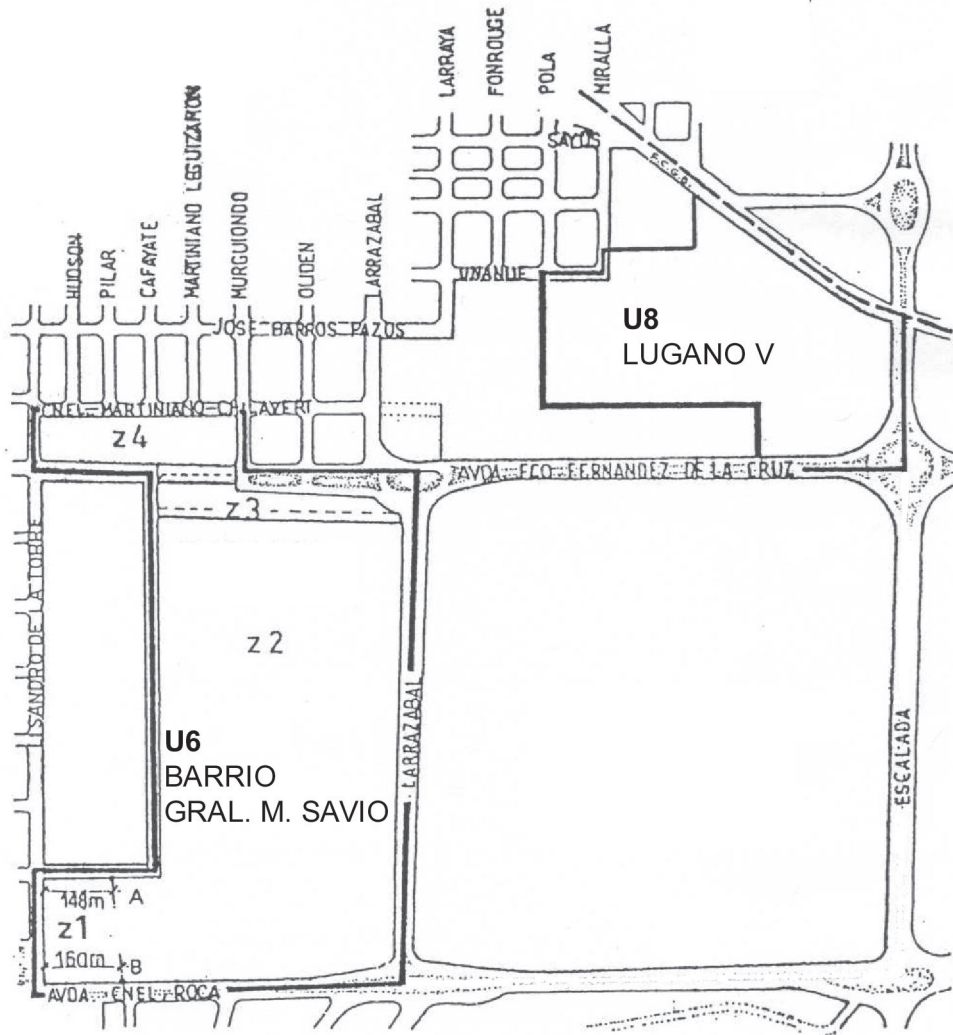


**DISTRITO U4**  
**BARRIO JUAN XXIII**  
**PLANO N° 5.4.6.5 c**

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



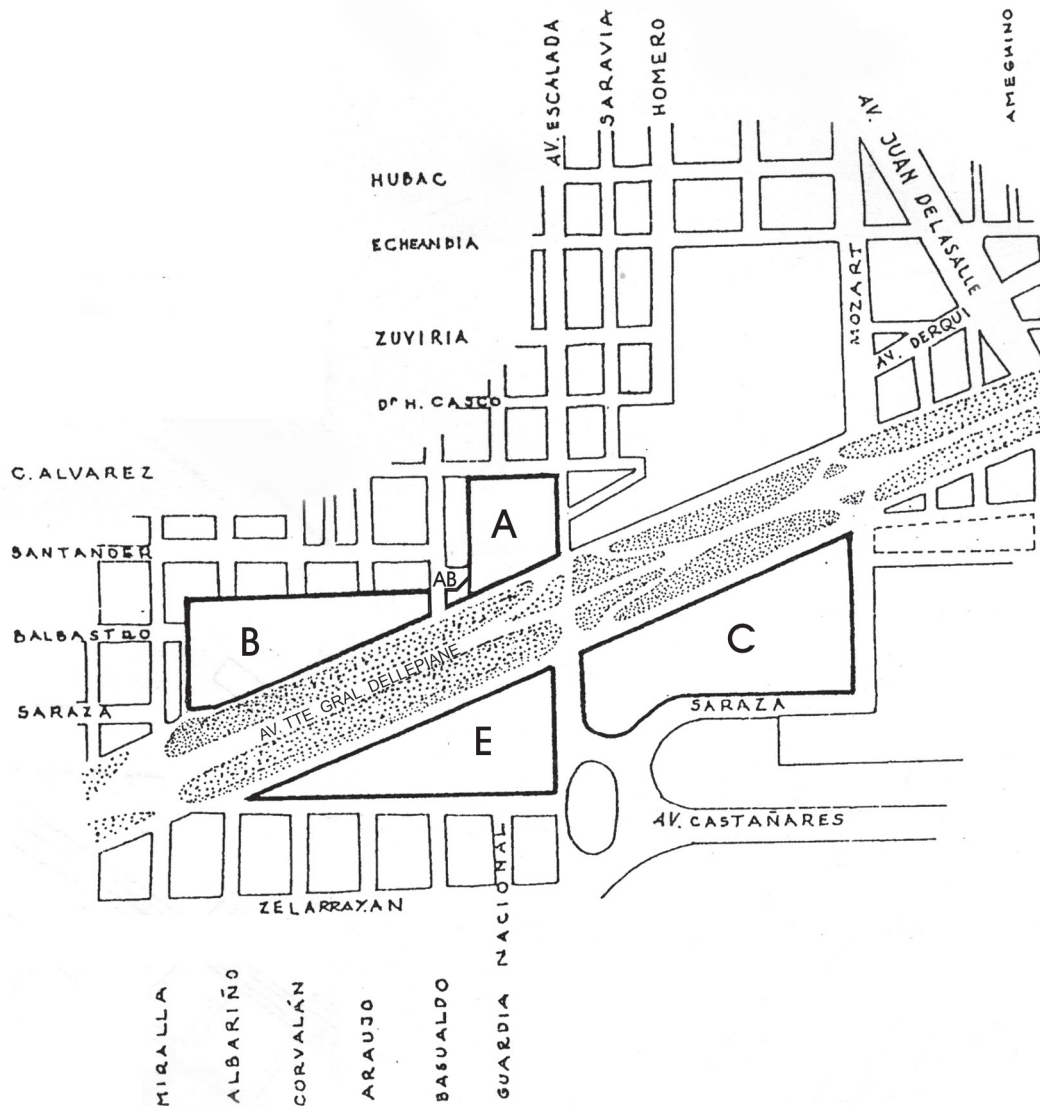
Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



PLANO N° 5.4.6.7

**DISTRITO U6 - U8**  
PLANO N° 5.4.6.7



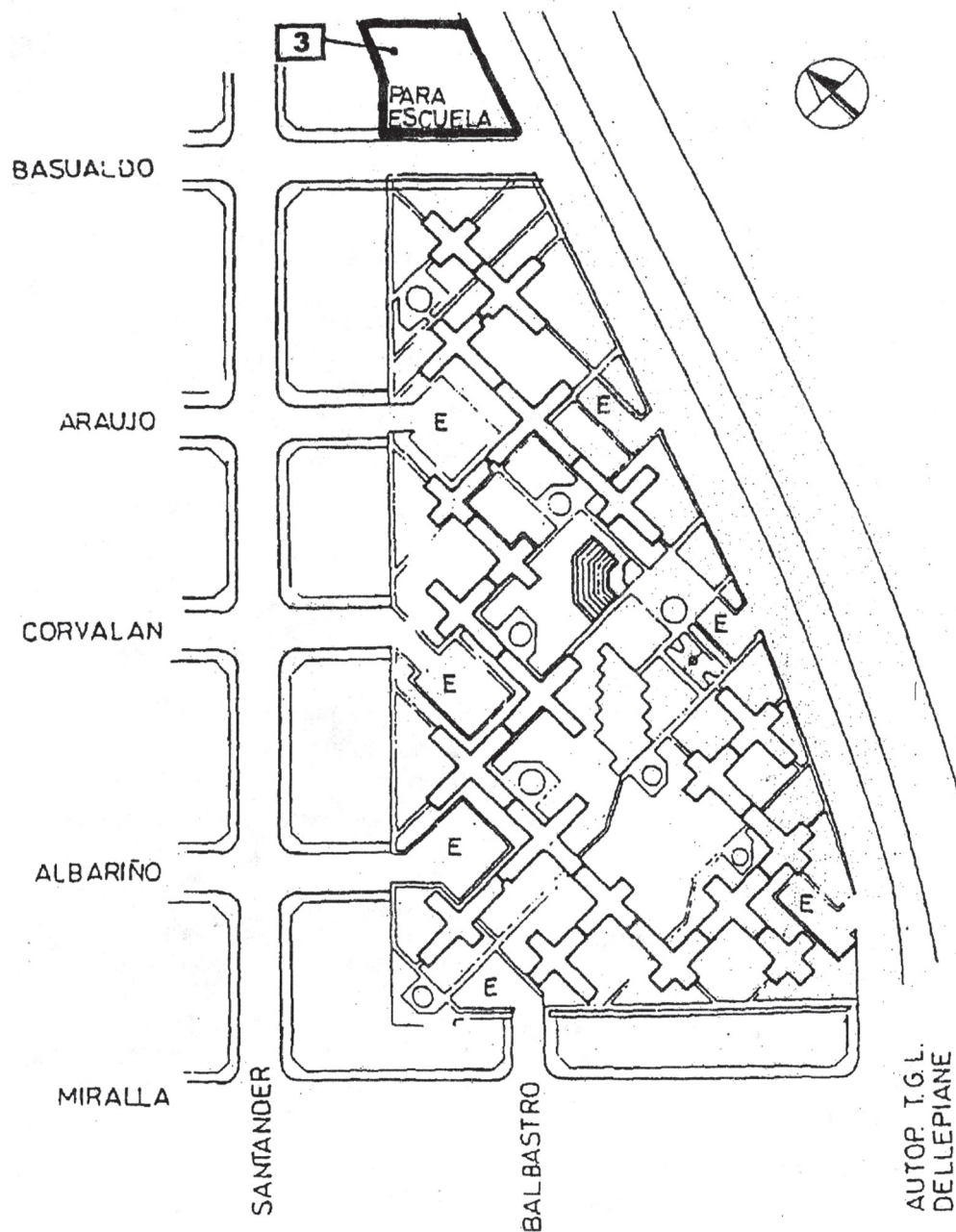


Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

**DISTRITO U9**  
BARRIOS RICCHIERI A,B,C, y E  
PLANO N° 5.4.6.10 a



Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

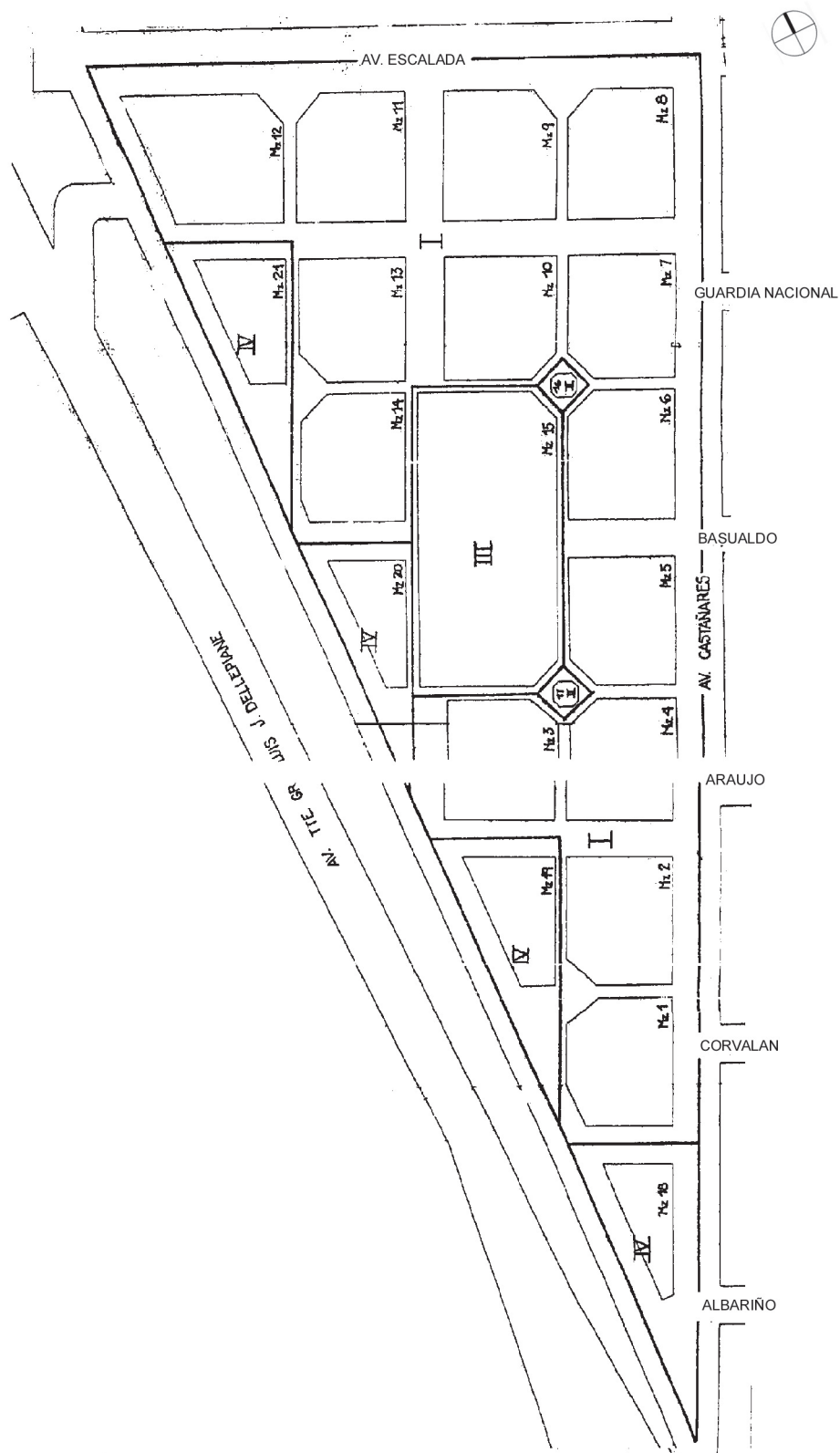


**CONJUNTO URBANO COPELLO**  
TIERRAS REMANENTES Y RESIDUALES

- 1- RESIDUALES
- 2- REMANENTES PARA VIVIENDAS
- 3- REMANENTES PARA EQUIPAMIENTO

**DISTRITO U 9**  
PLANO N° 5.4.6.10a1



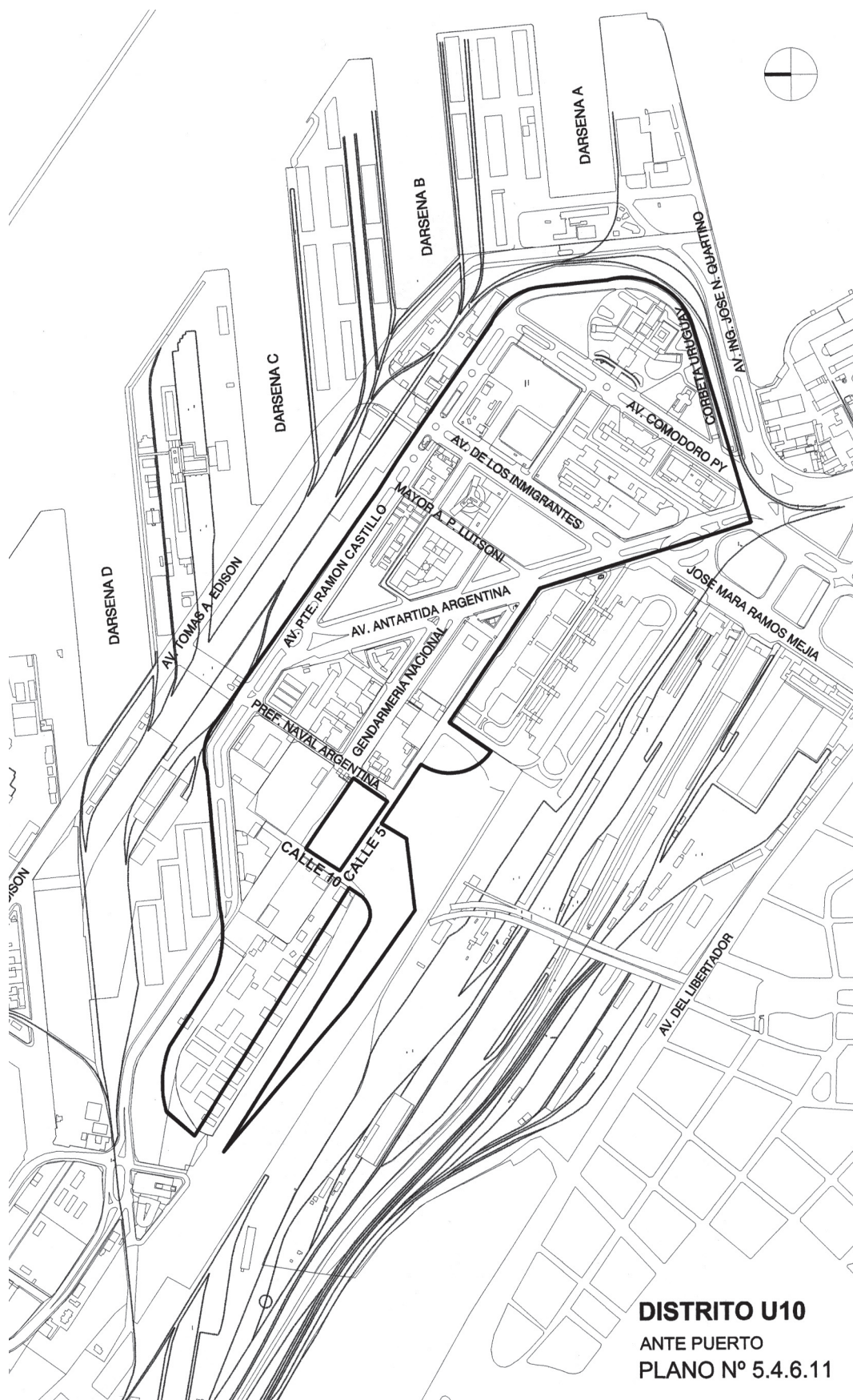


**DISTRITO U9**  
BARRIO CARDENAL SAMORE  
PLANO N° 5.4.6.10b

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



**DISTRITO U10**  
 ANTE PUERTO  
 PLANO N° 5.4.6.11



RESIDENCIAL 1 - MANZANAS 1L- 1M - 1 N - DIQUE 4

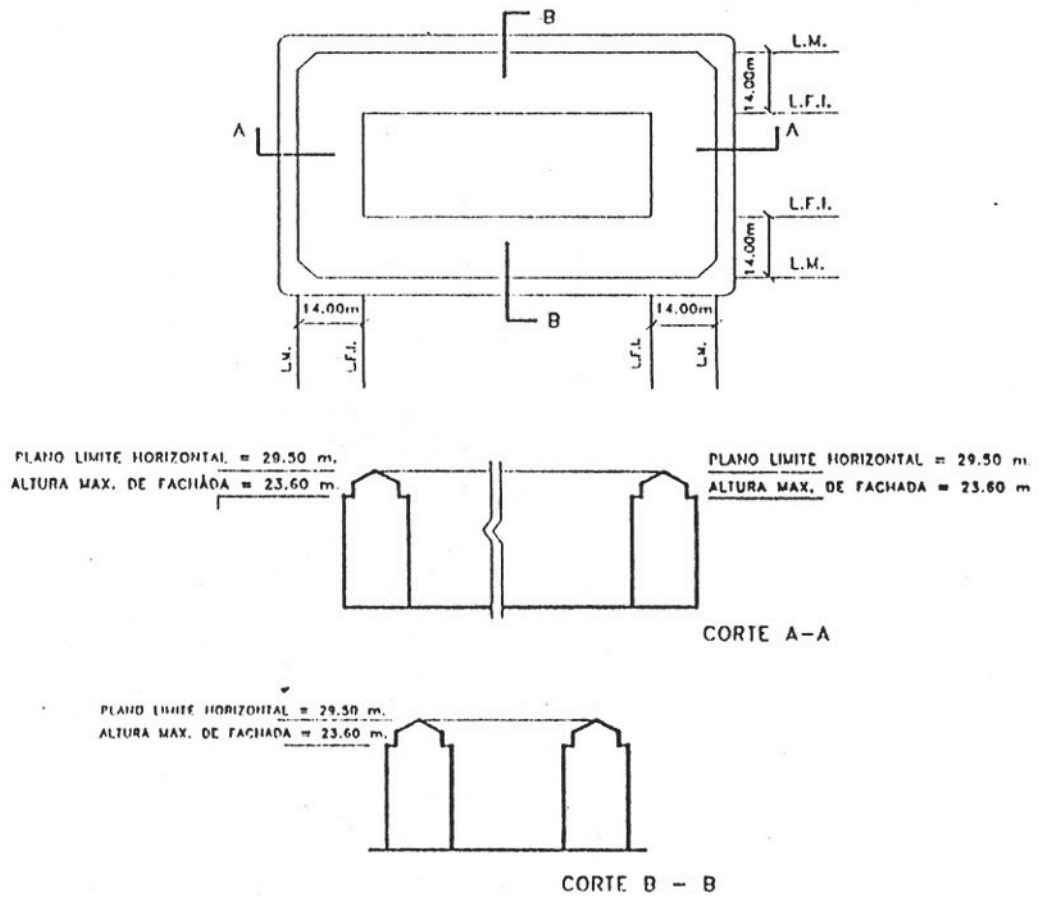
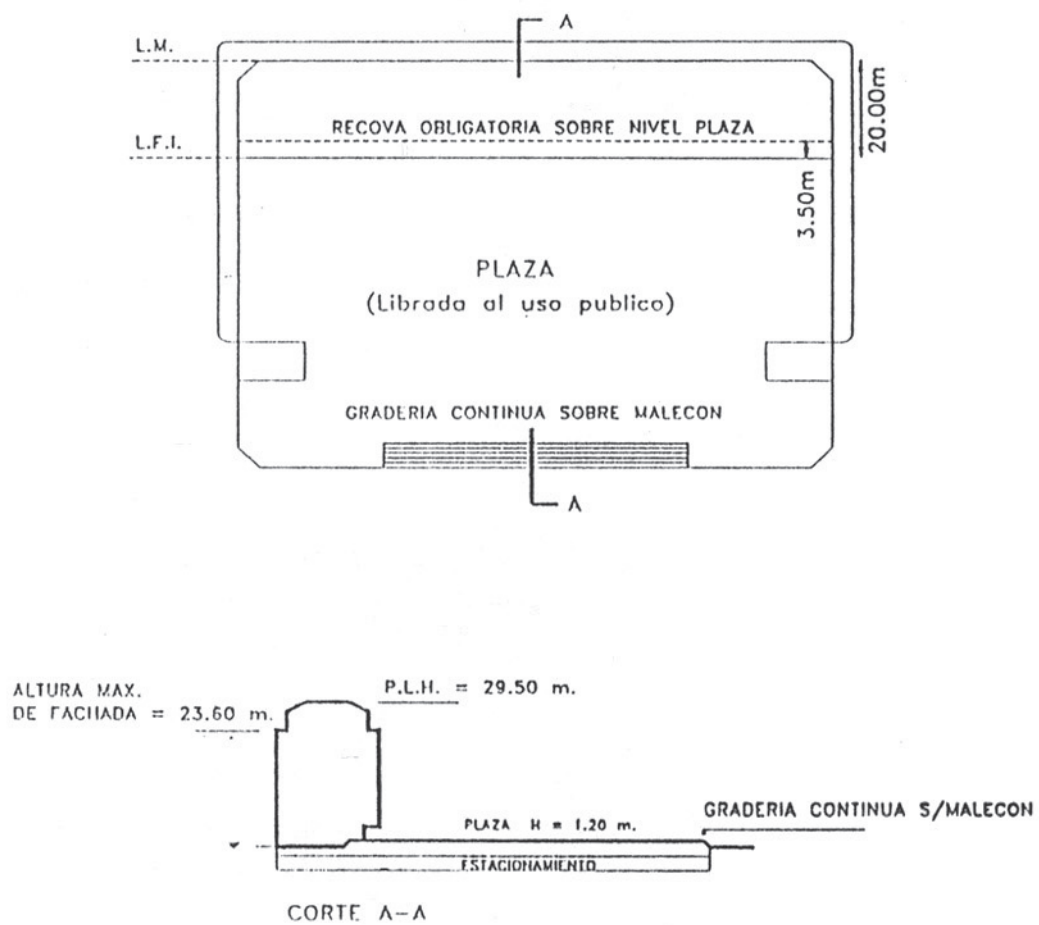


FIGURA N° 5.4.6.12 c



RESIDENCIAL 1 - MANZANA 1J - DIQUE 4

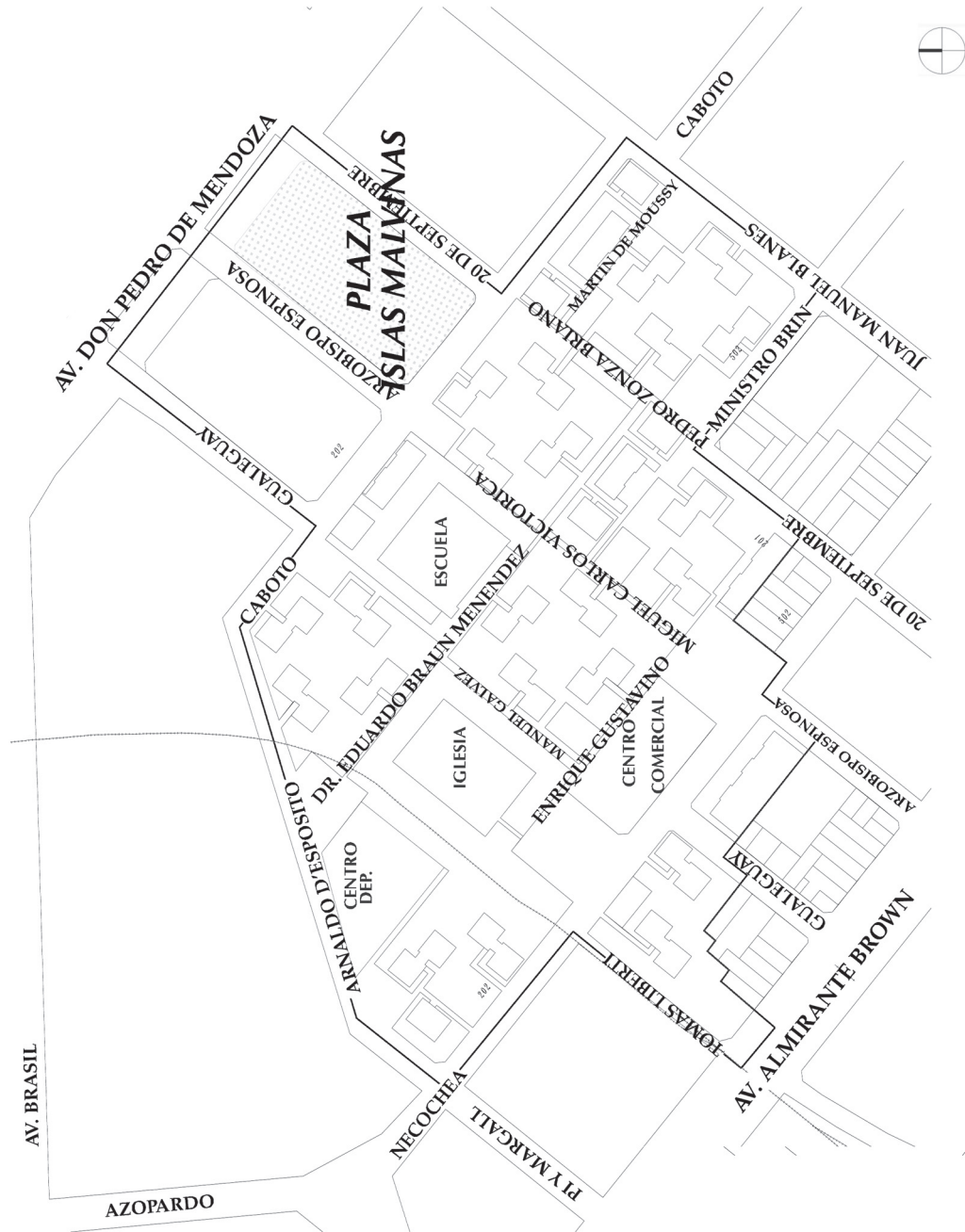


Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

FIGURA Nº 5.4.6.12 d



Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



**DISTRITO U12**  
**BARRIO CATALINAS SUR**  
**PLANO N° 5.4.6.13**



Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

NOMENCLATURA			
De la Dirección de Catastro y Vía Pública		De la Dirección Gral. de Arquitectura y Urbanismo	Uso propuesto según proyecto Conjunto Urbanístico
Manzana	Parcela	Parcela (o lote)	
62 B	3	L 1	Playa de estacionamiento
	2	L 2	Oficinas
	4	L 4	
	1	L 5	
		Englobado L 10 Ord. 24.804	
62 C	3	L 6	Oficinas
	2	L 7	Oficinas
	4	L 8	Oficinas
	1	L 9	Oficinas
62 D	4	LM 10	Playa de estacionamiento
	3	L 11	Oficinas
	2	L 12	Oficinas
	3	LM 13	Playa de estacionamiento
	1	L 14	Hotel de Turismo

**DISTRITO U13**  
 CATALINAS NORTE  
 CUADRO N° 5.4.6.14



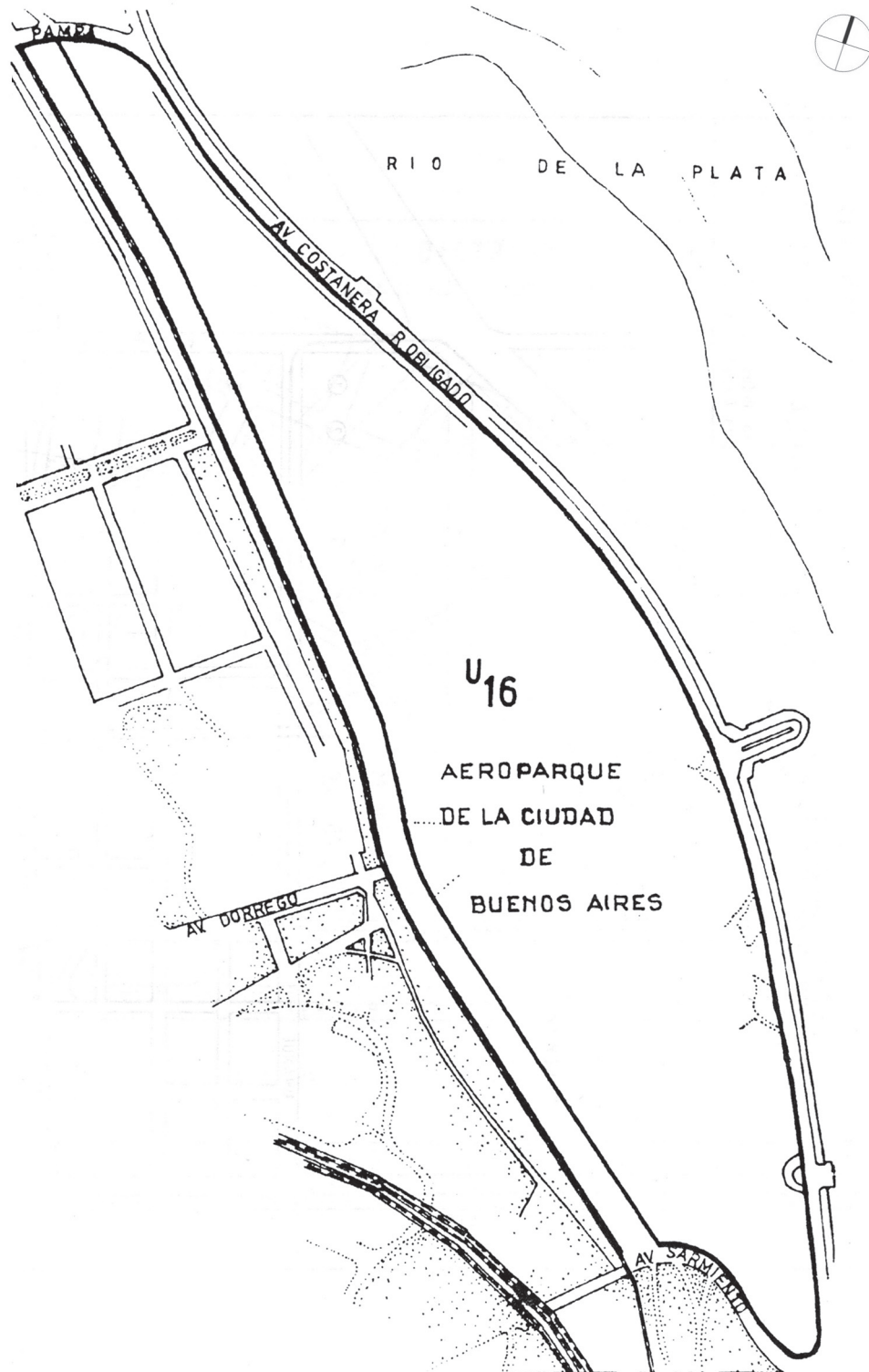


Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

**DISTRITO U15**  
**PLANO N° 5.4.6.16**



Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



**DISTRITO U16**  
AEROPARQUE  
PLANO Nº 5.4.6.17



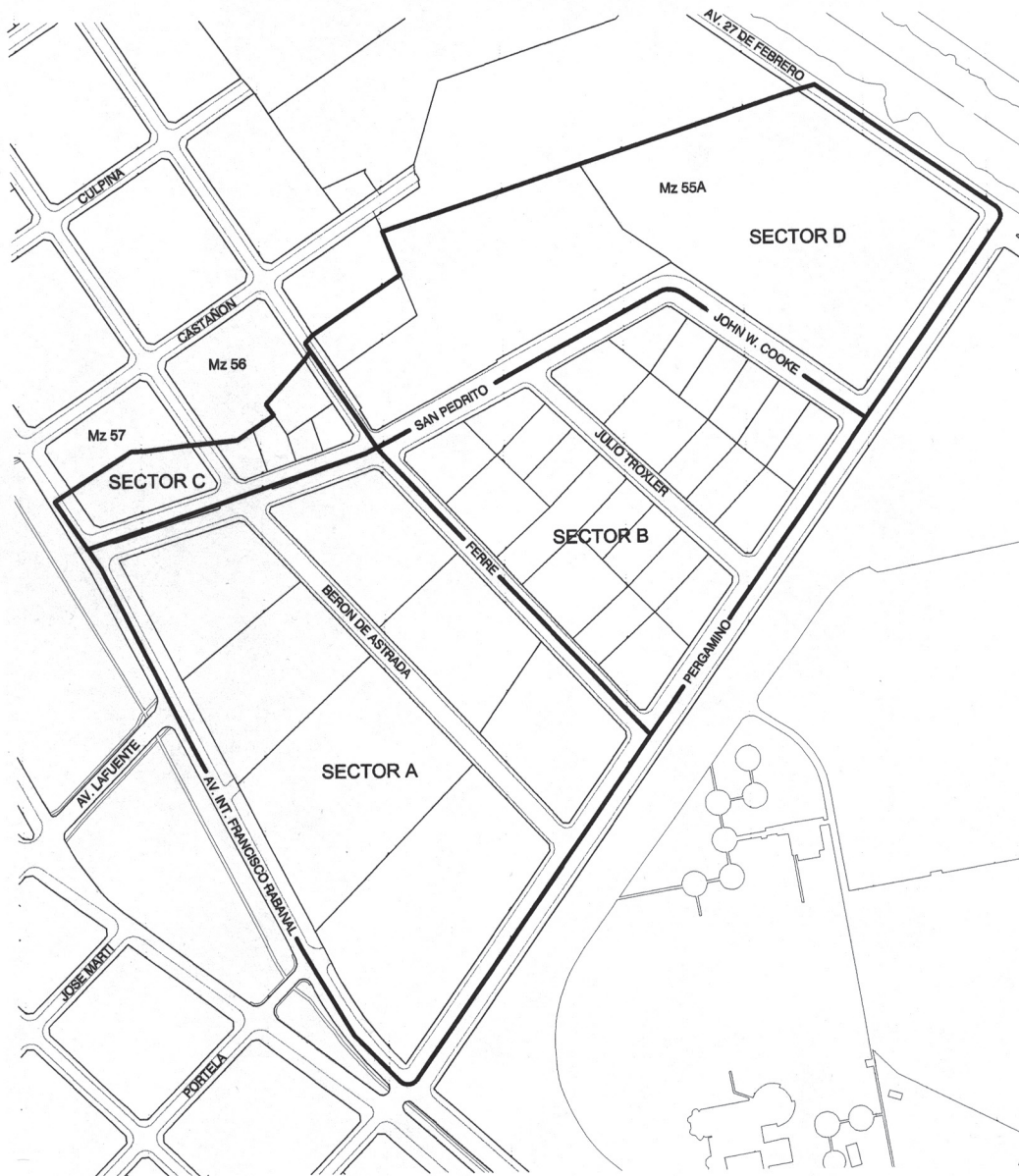
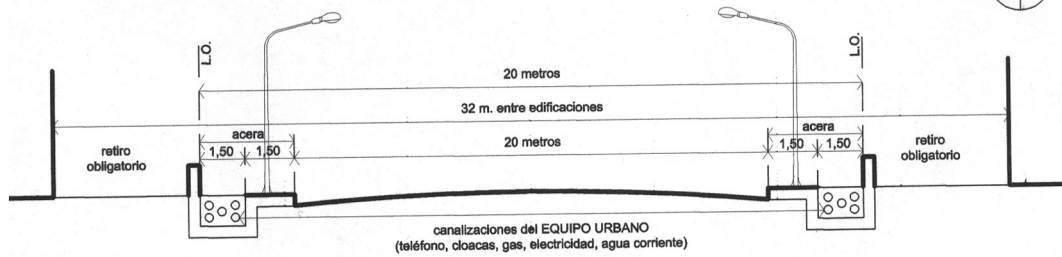


Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

**DISTRITO U17**  
VILLA SOLDATI  
PLANO Nº 5.4.6.18



EQUIPO URBANO (INFRAESTRUCTURA - PERFIL ESPACIO CIRCULATORIO)



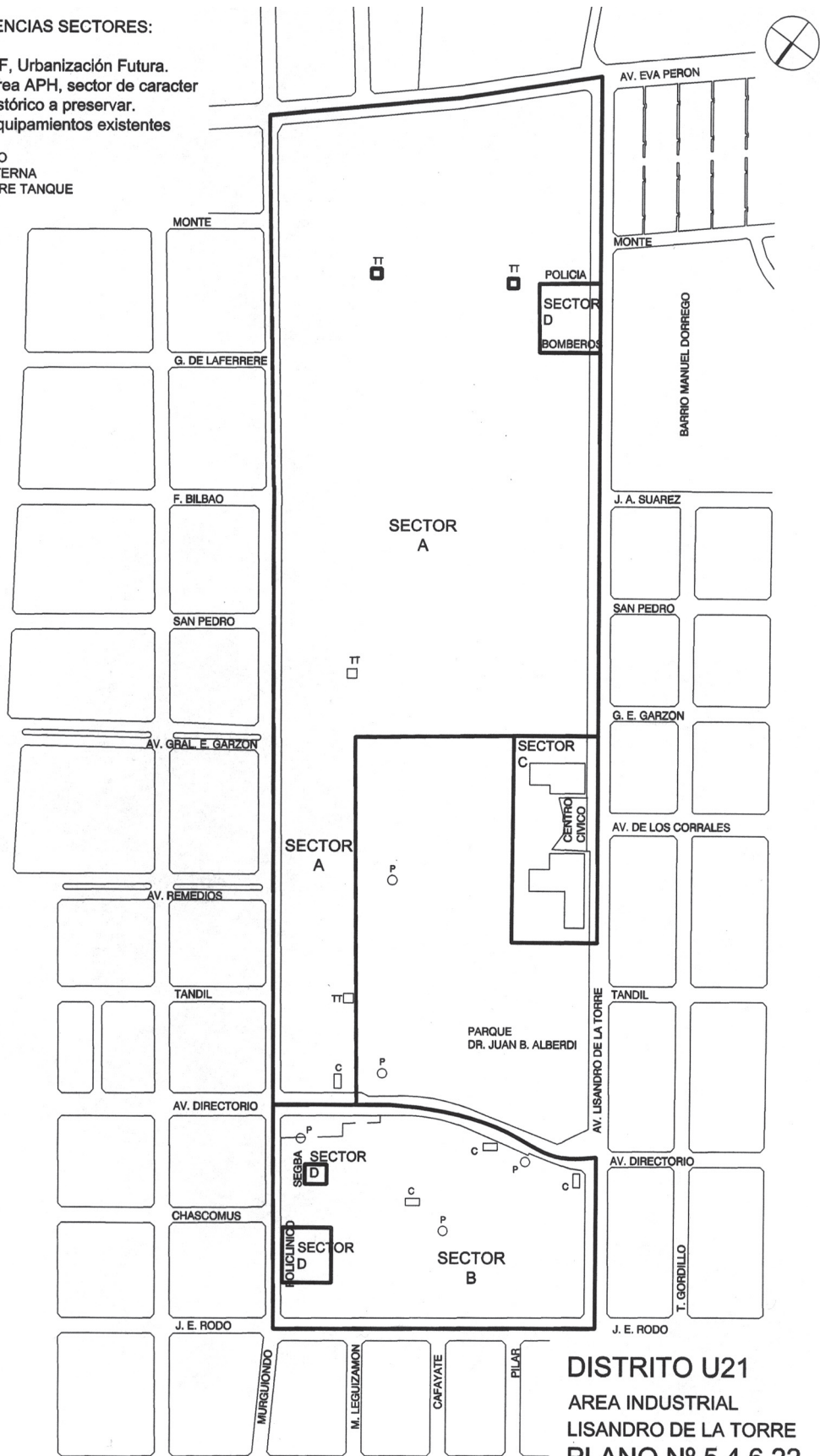
**DISTRITO U19**  
 AREA INDUSTRIAL -  
 COMERCIAL MAYORISTA  
 PLANO N° 5.4.6.20

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



REFERENCIAS SECTORES:

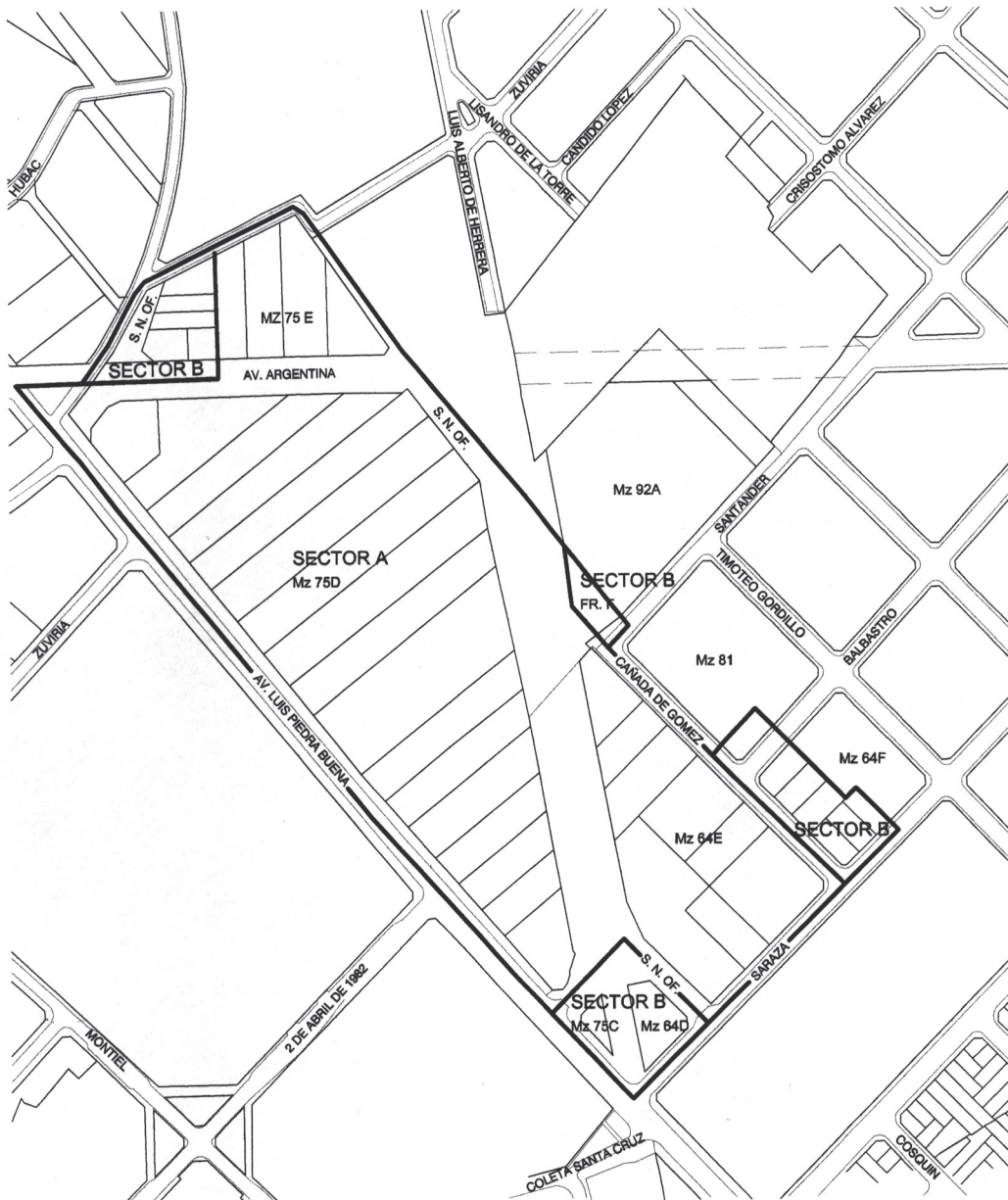
- A y B: UF, Urbanización Futura.  
 C: Area APH, sector de caracter histórico a preservar.  
 D: Equipamientos existentes  
 P POZO  
 C CISTERNA  
 TT TORRE TANQUE



**DISTRITO U21**  
**AREA INDUSTRIAL**  
**LISANDRO DE LA TORRE**  
**PLANO N° 5.4.6.22**

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.





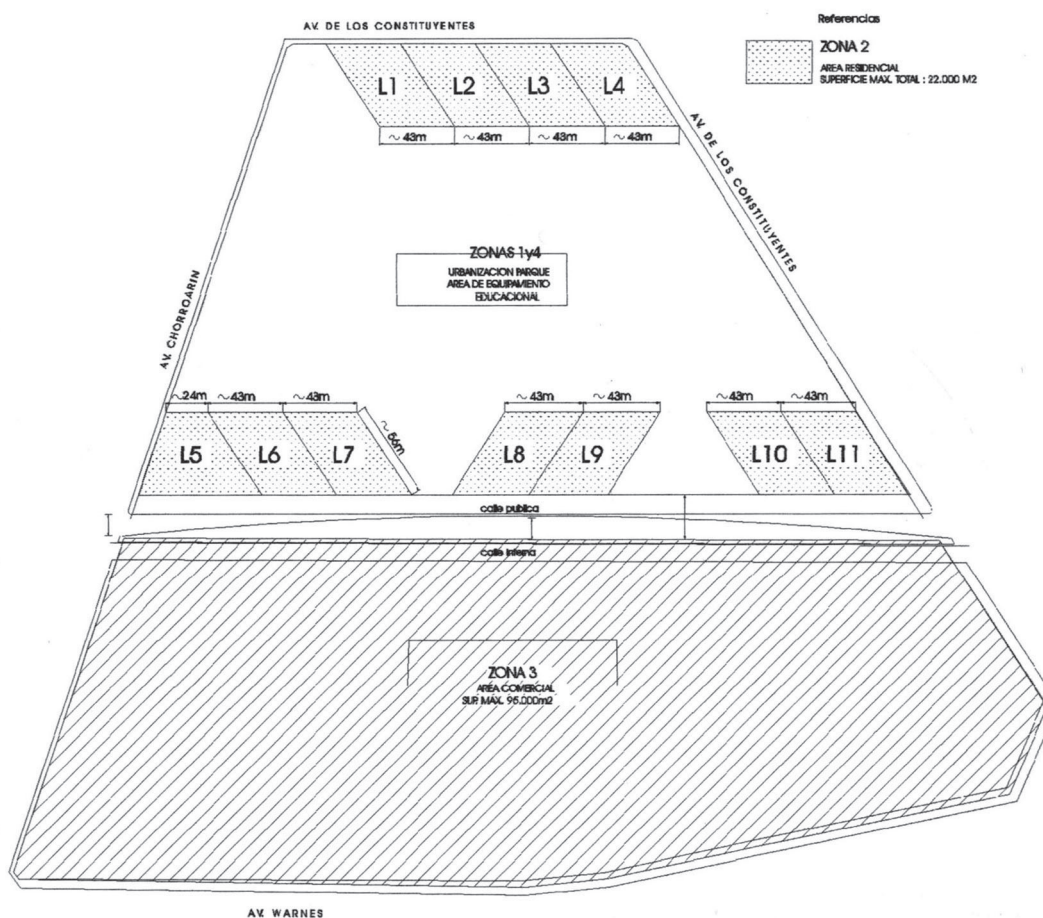
**DISTRITO U22**  
DESARROLLO URBANISTICO  
INDUSTRIAL  
PLANO N° 5.4.6.23

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.





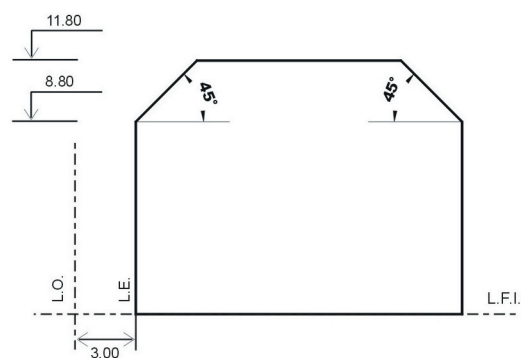
Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



**DISTRITO U26**  
 BARRIO PARQUE CENTRAL  
 PLANO N° 5.4.6.27



Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



PLANO LIMITE

Fig. 5.4.6.29 a)

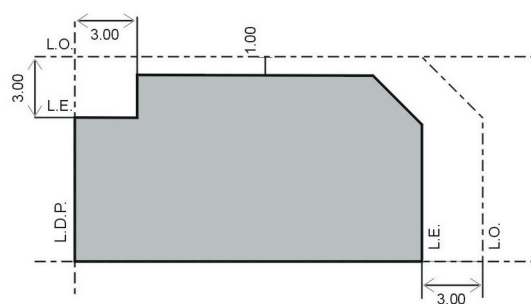


Fig. 5.4.6.29 b)

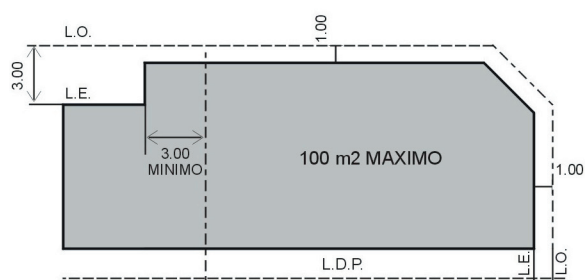


Fig. 5.4.6.29 c)

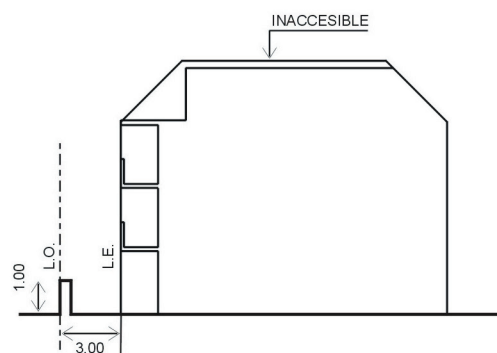
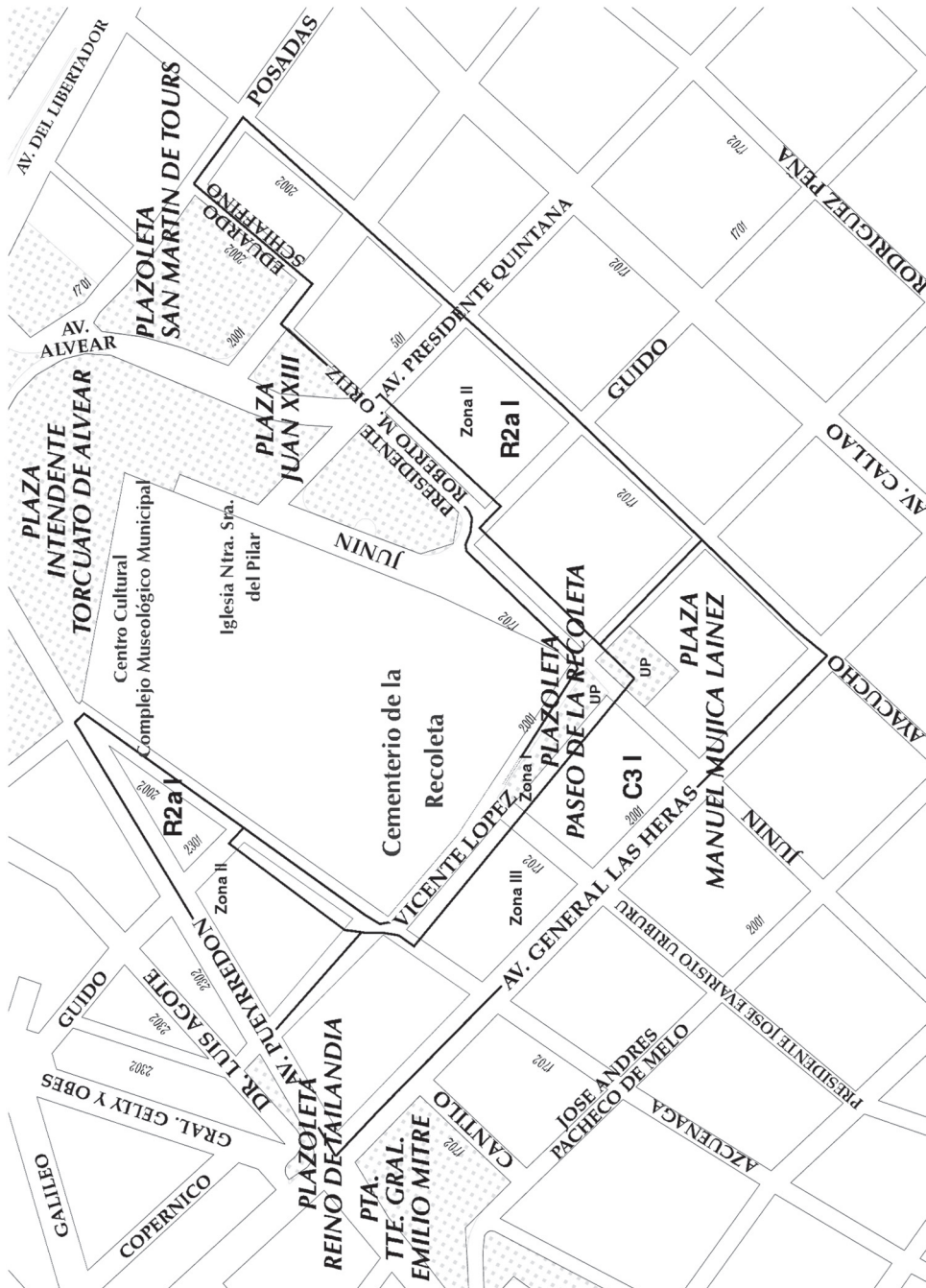


Fig. 5.4.6.29 d)

**DISTRITO U28**  
BELGRANO "R"  
FIGURA N° 5.4.6.29 a),b),c),d)  
(Ver I.O.)





## DISTRITO U29

### RECOLETA

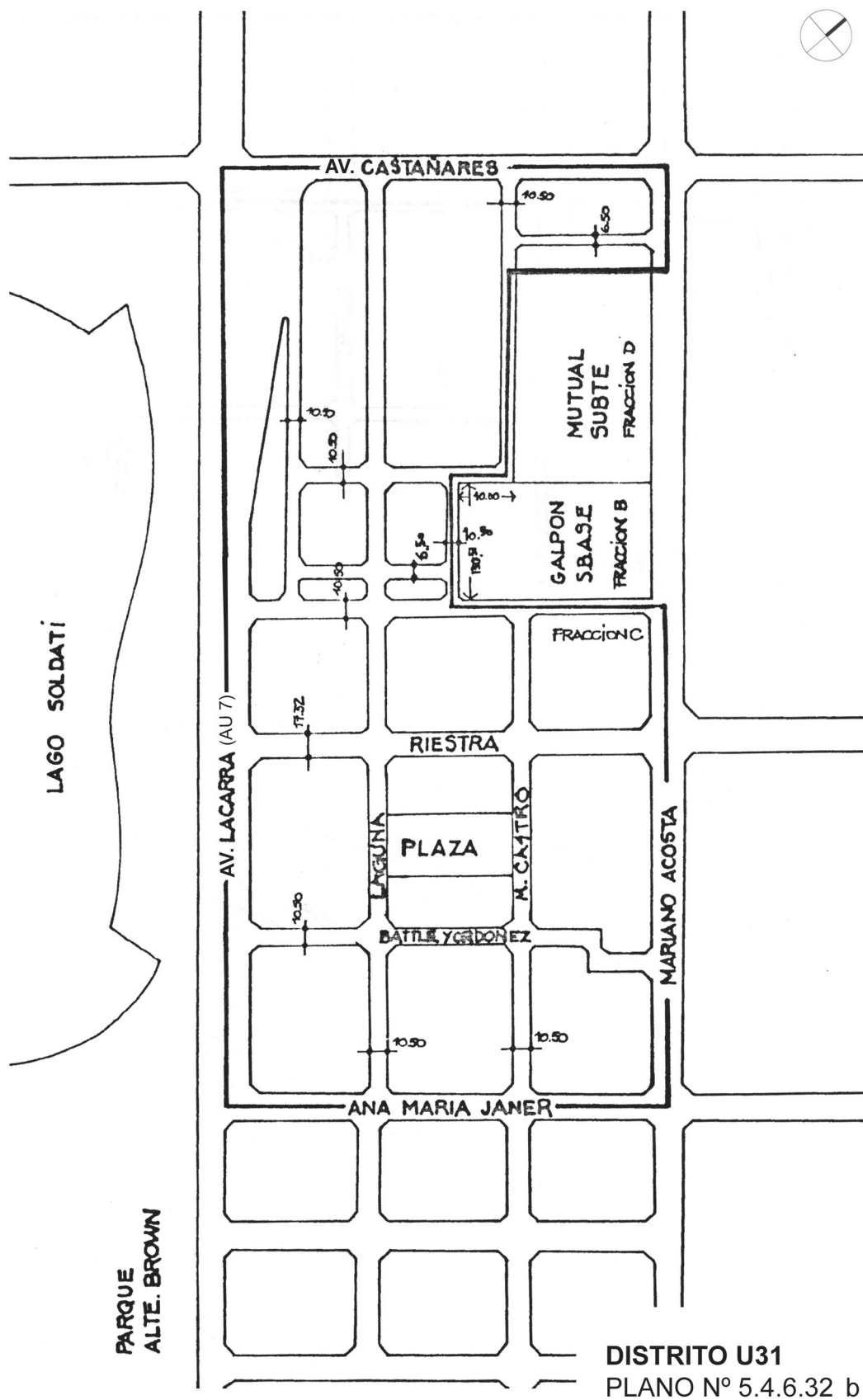
PLANO N° 5.4.6.30

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



**DISTRITO U31**  
**PLANO Nº 5.4.6.32 a**





Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

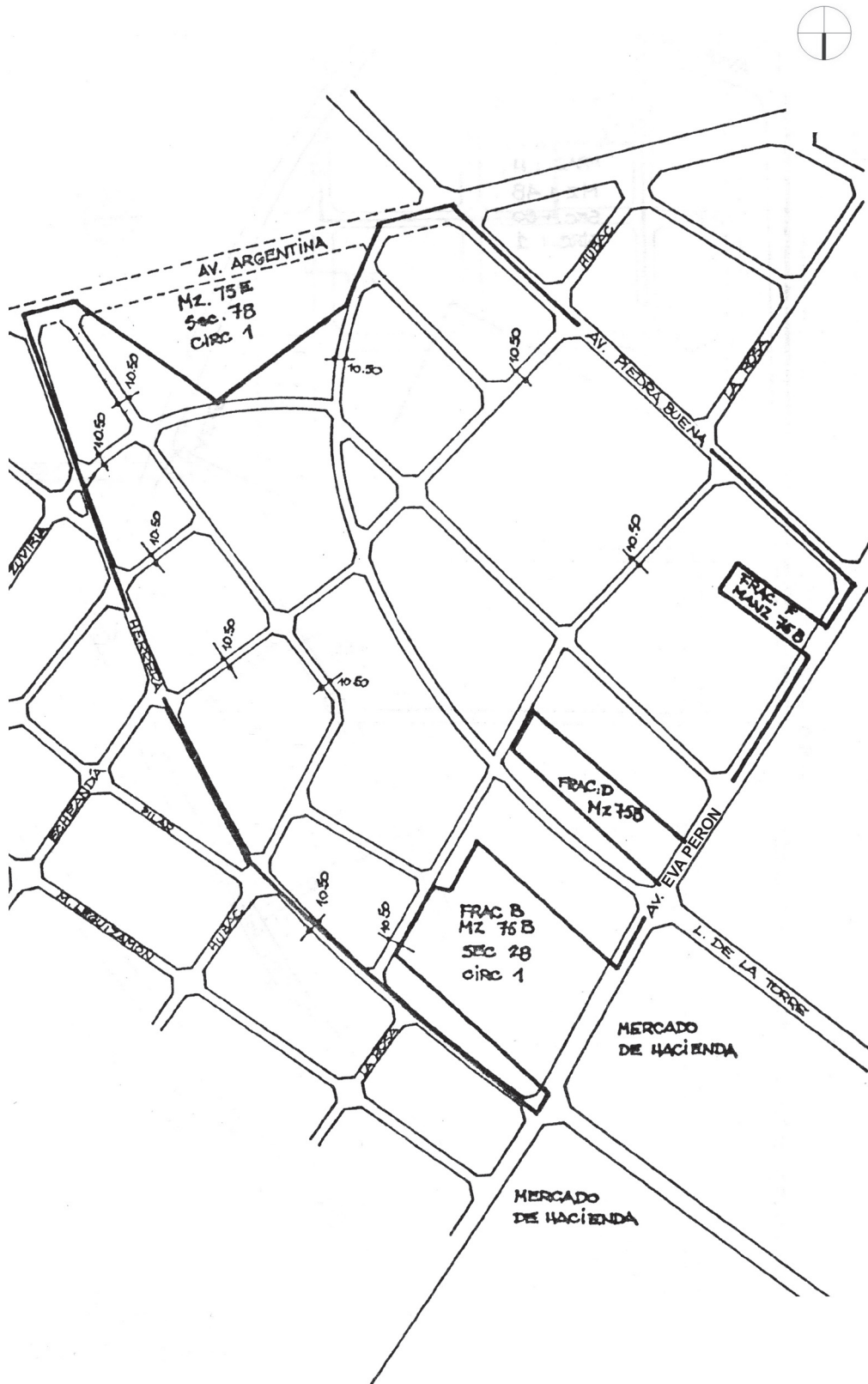


Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



**DISTRITO U31**  
**PLANO N° 5.4.6.32 c**





**DISTRITO U31**  
PLANO N° 5.4.6.32 d

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



AVDA. PIEDRA BUENA

FRAC.: H  
Mz.: 48  
SEC.: 80  
CIRC.: 1

F.C.G.M.B.

AE 15

10.50

2

10.50

3

10.50

1

10.50

4

Calle lateral Avda. Delgado

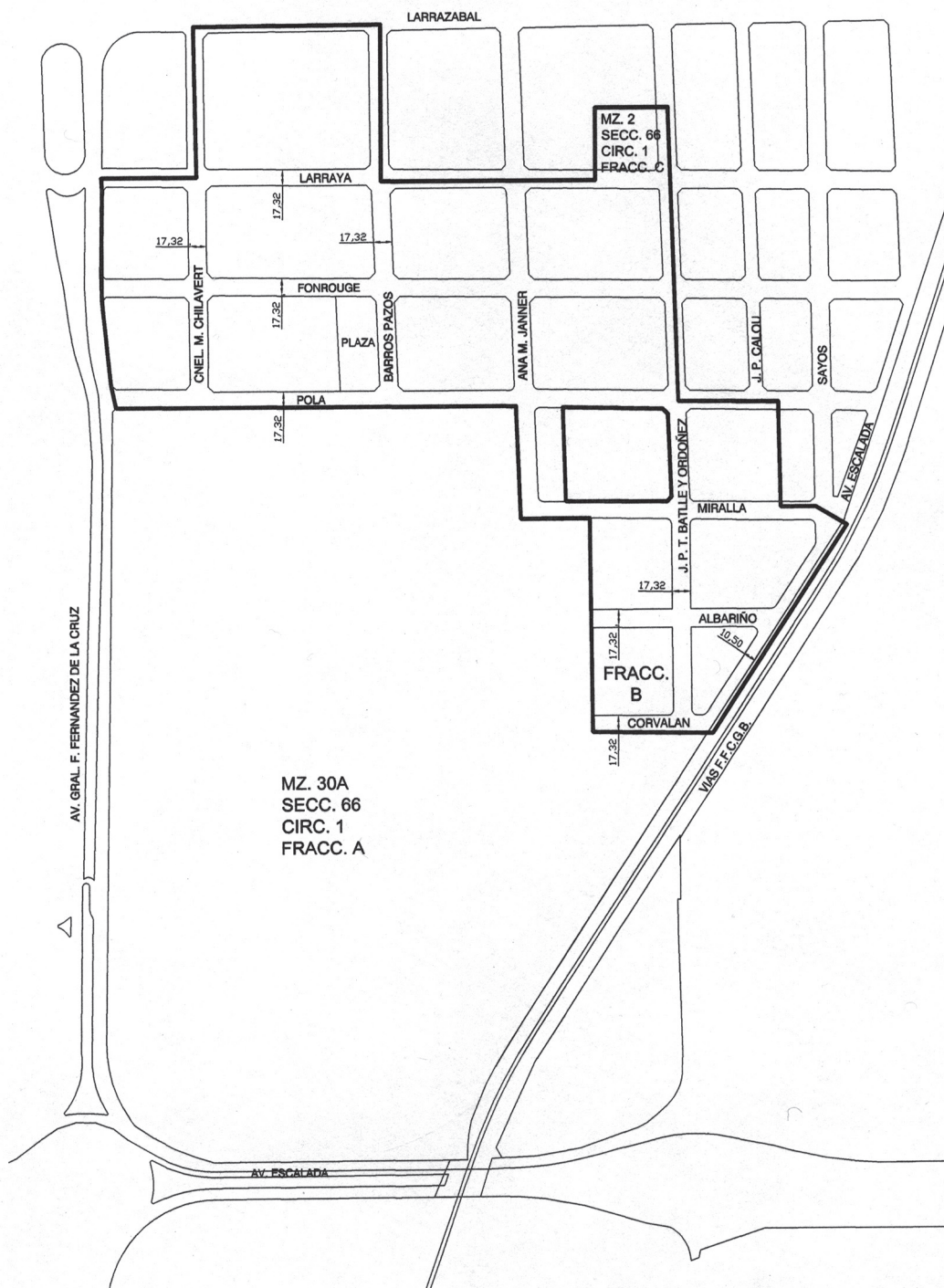
AV. GRAL. PAZ

AE 15

DISTRITO U21

**DISTRITO U31**  
**PLANO N° 5.4.6.32 e**





Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

**DISTRITO U31**  
**PLANO N° 5.4.6.32 f**

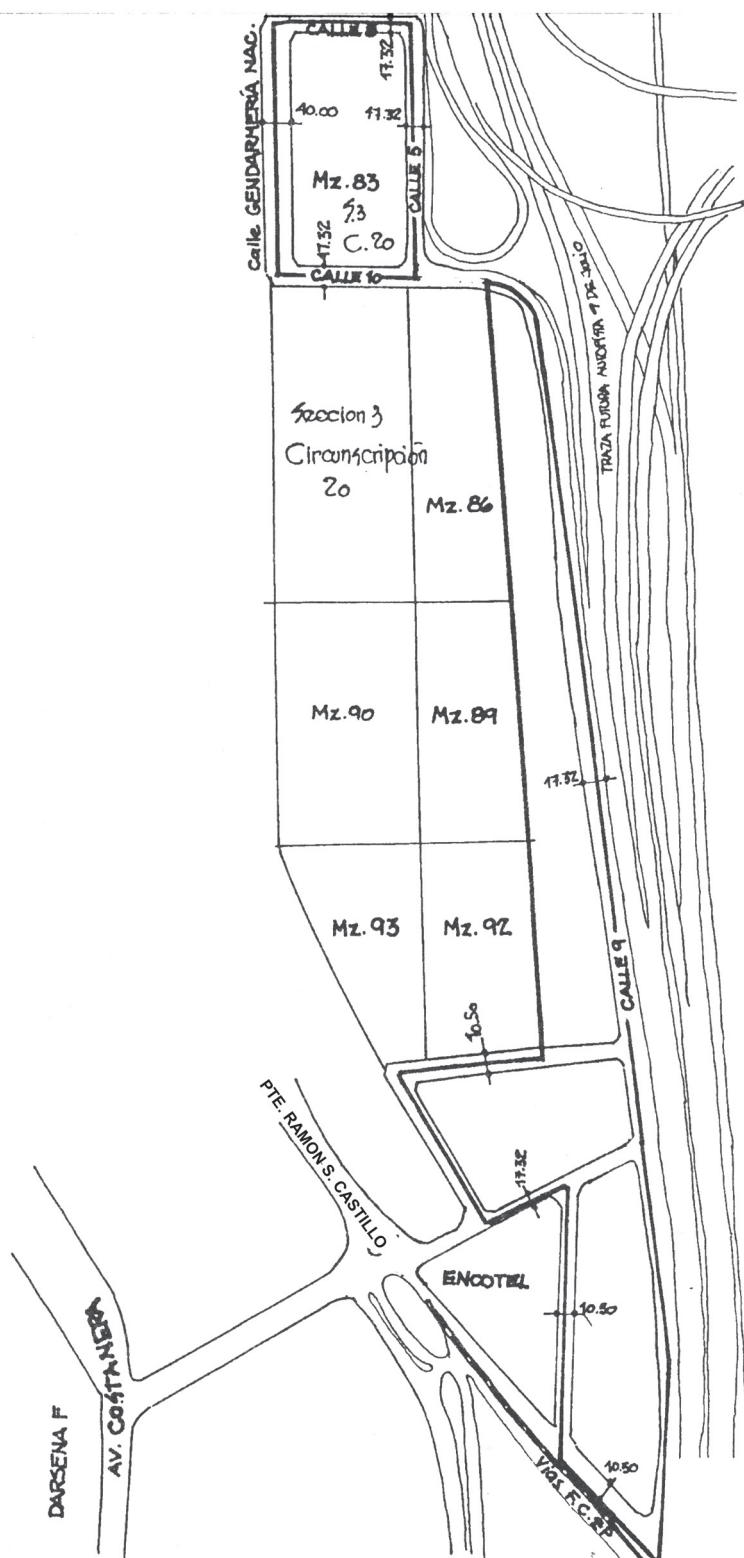


Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



**DISTRITO U31**  
**PLANO N° 5.4.6.32 g**



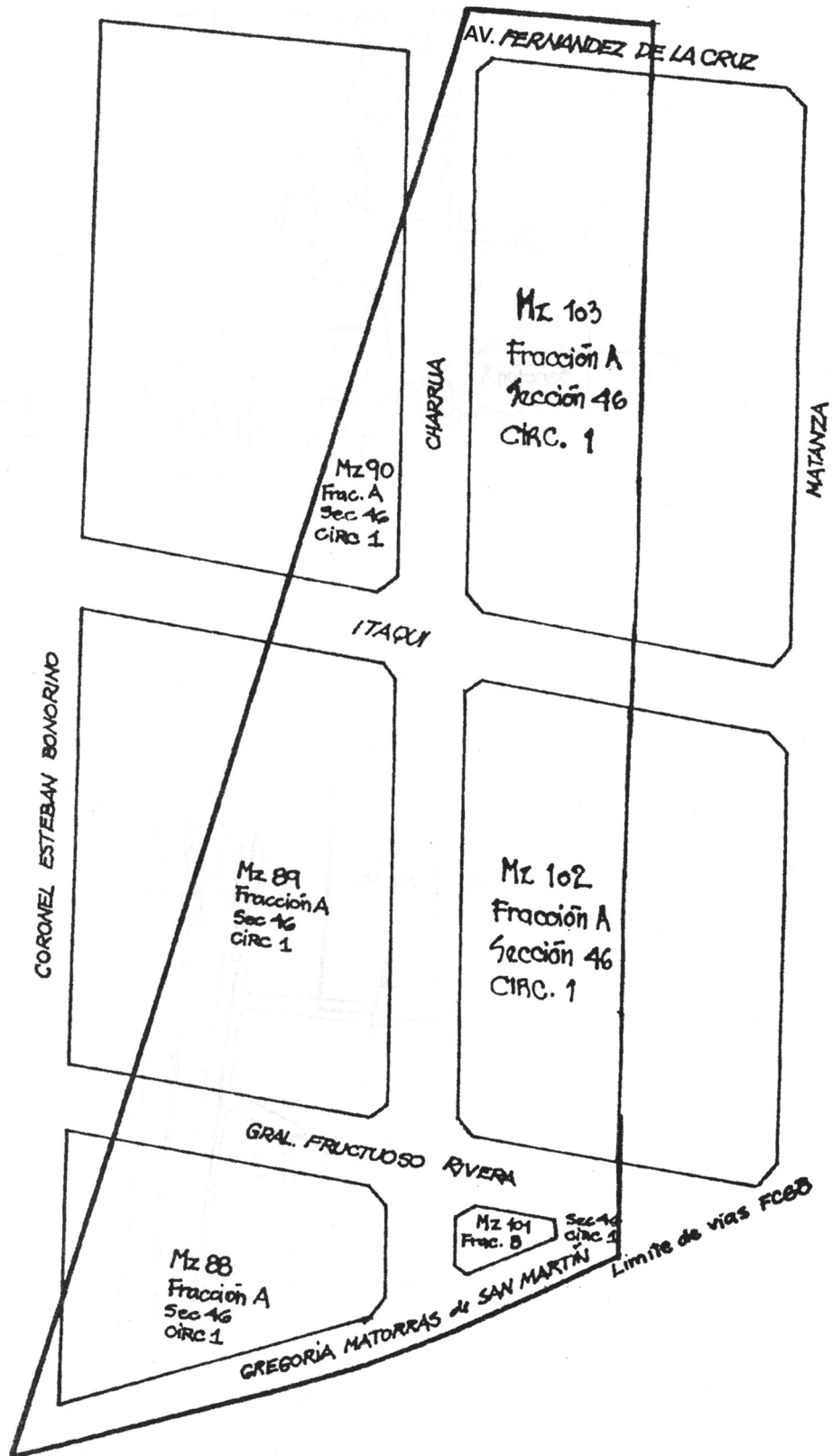


**DISTRITO U31**  
**PLANO N° 5.4.6.32 h**

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

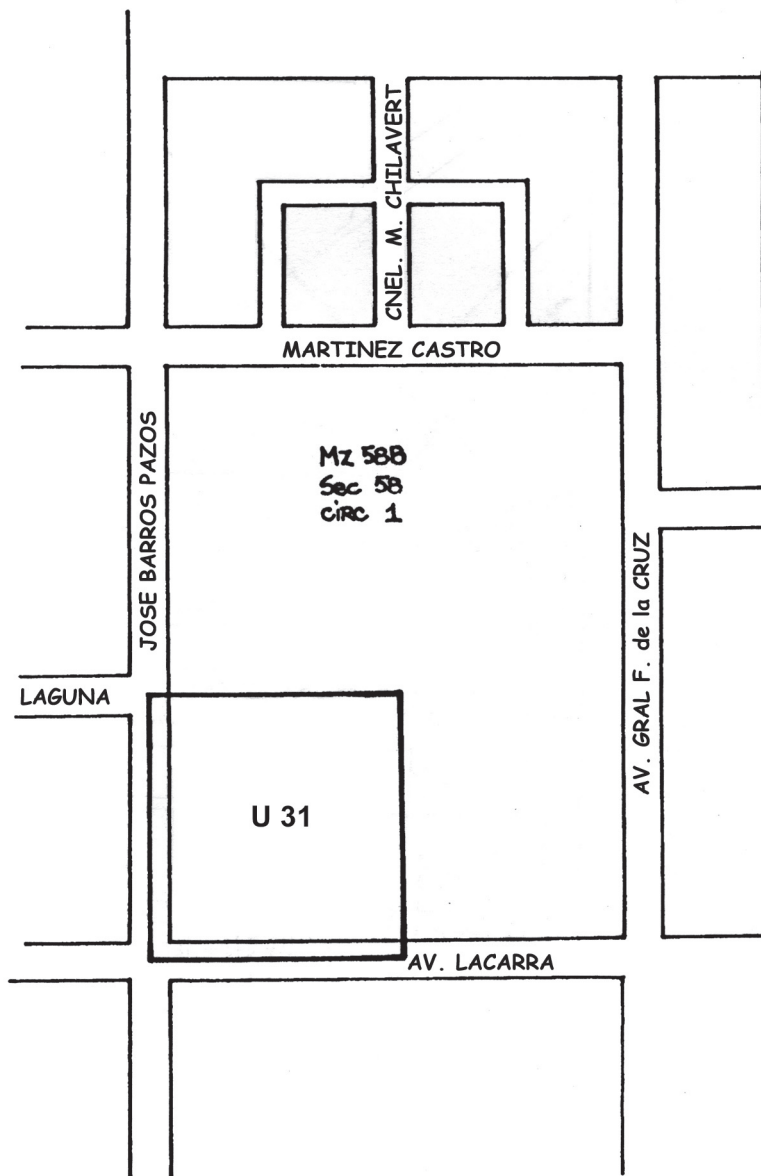


Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



DISTRITO U31  
PLANO Nº 5.4.6.32 i





Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

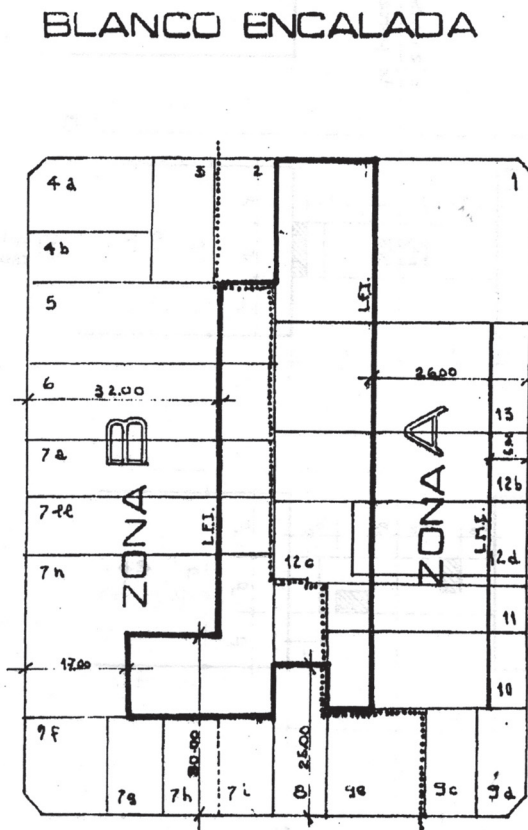
**DISTRITO U31**  
PLANO N° 5.4.6.32 j





Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

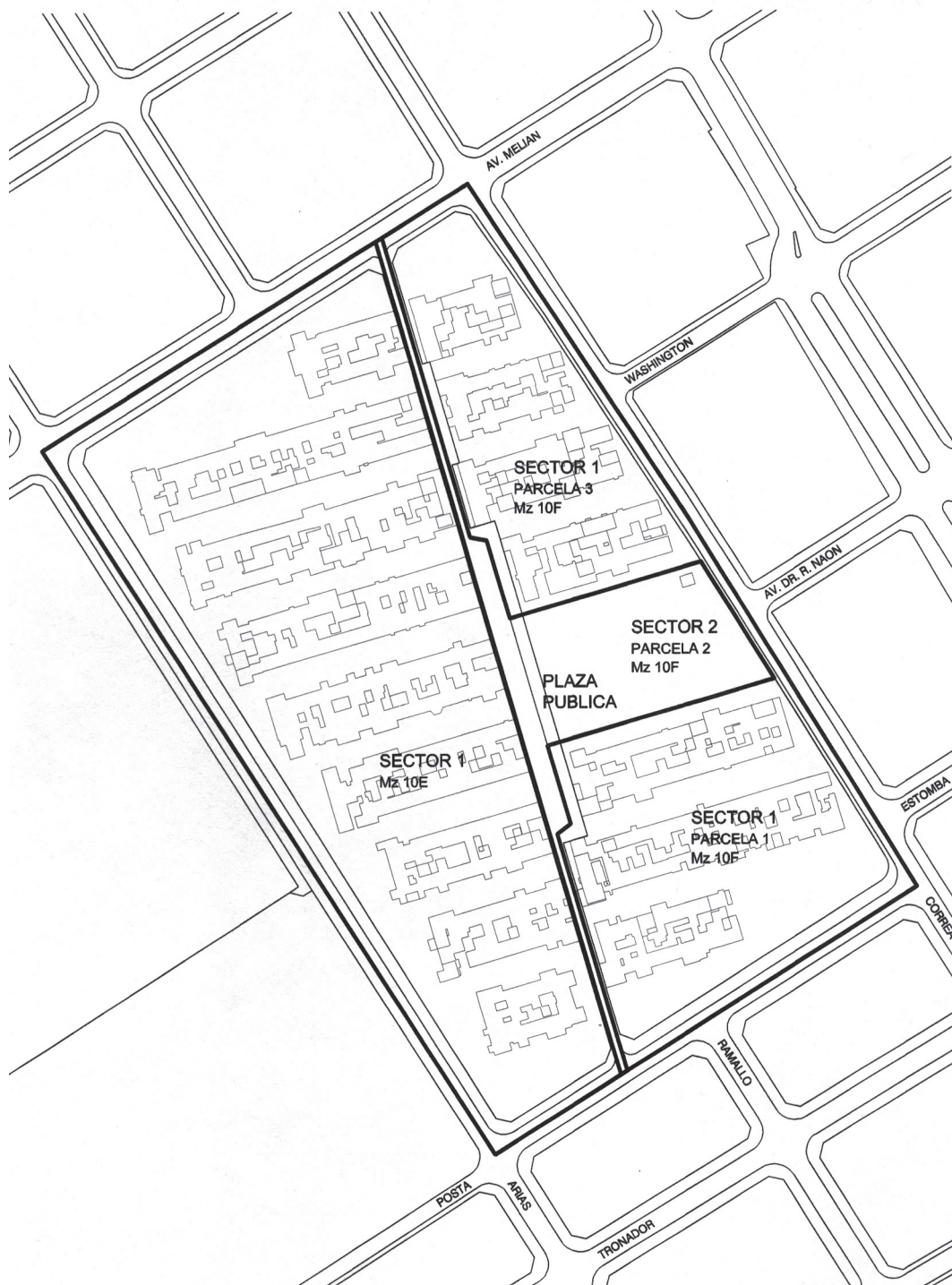
ARCOS



O'HIGGINS

**DISTRITO U33**  
**PLANO N° 5.4.6.34**





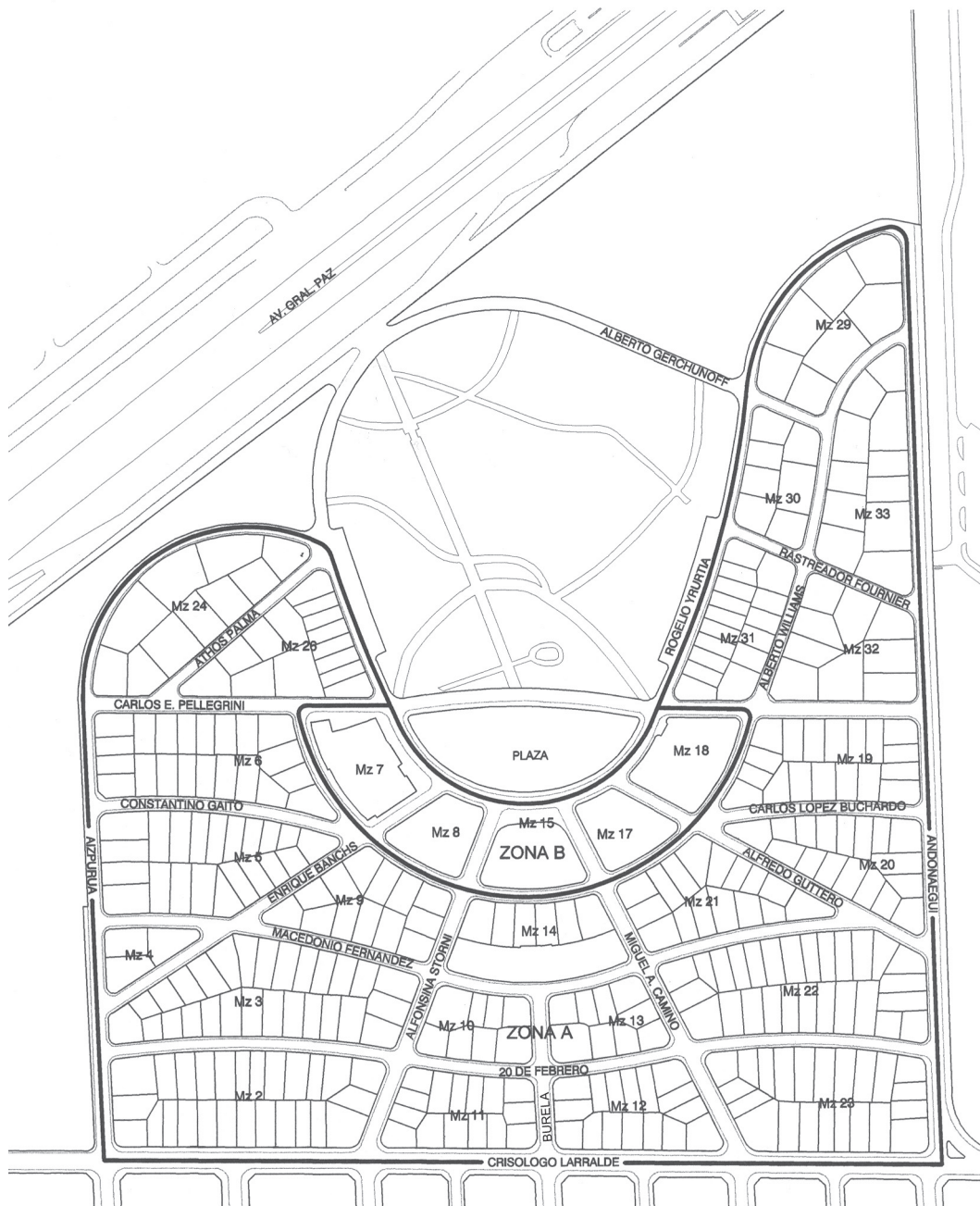
Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

**DISTRITO U35**  
**BARRIO PTE. MITRE**  
**PLANO Nº 5.4.6.36**



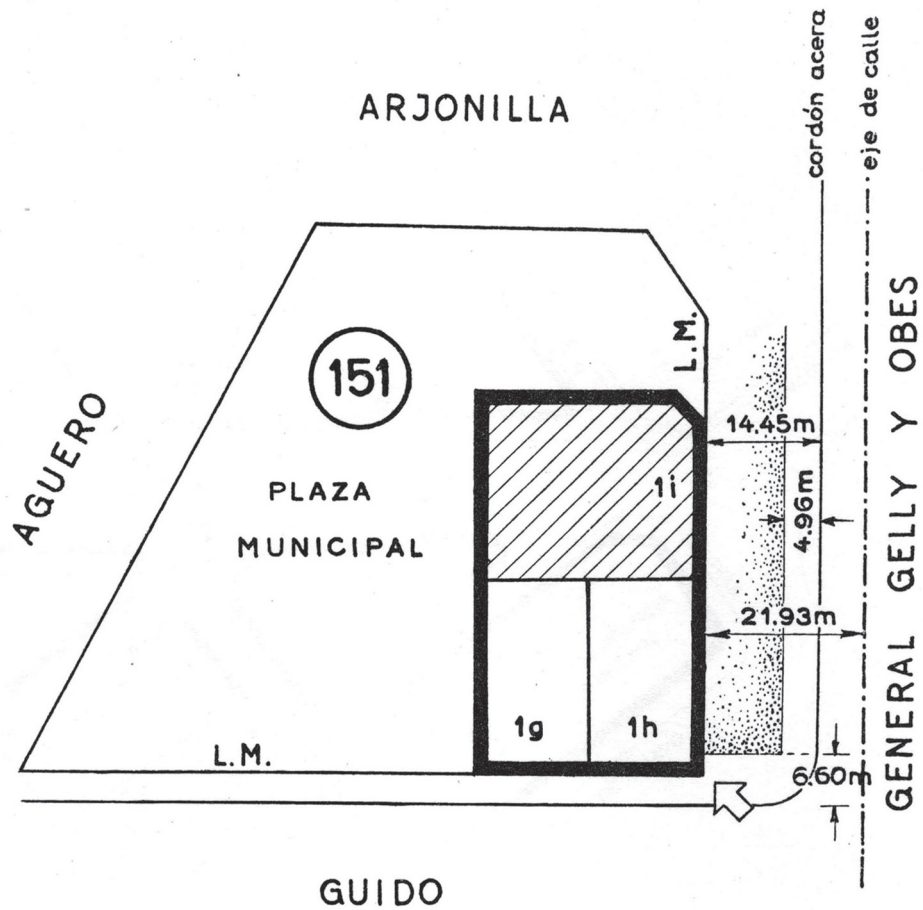


Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



**DISTRITO U36**  
 BARRIO  
 CORNELIO SAAVEDRA  
 PLANO N° 5.4.6.37



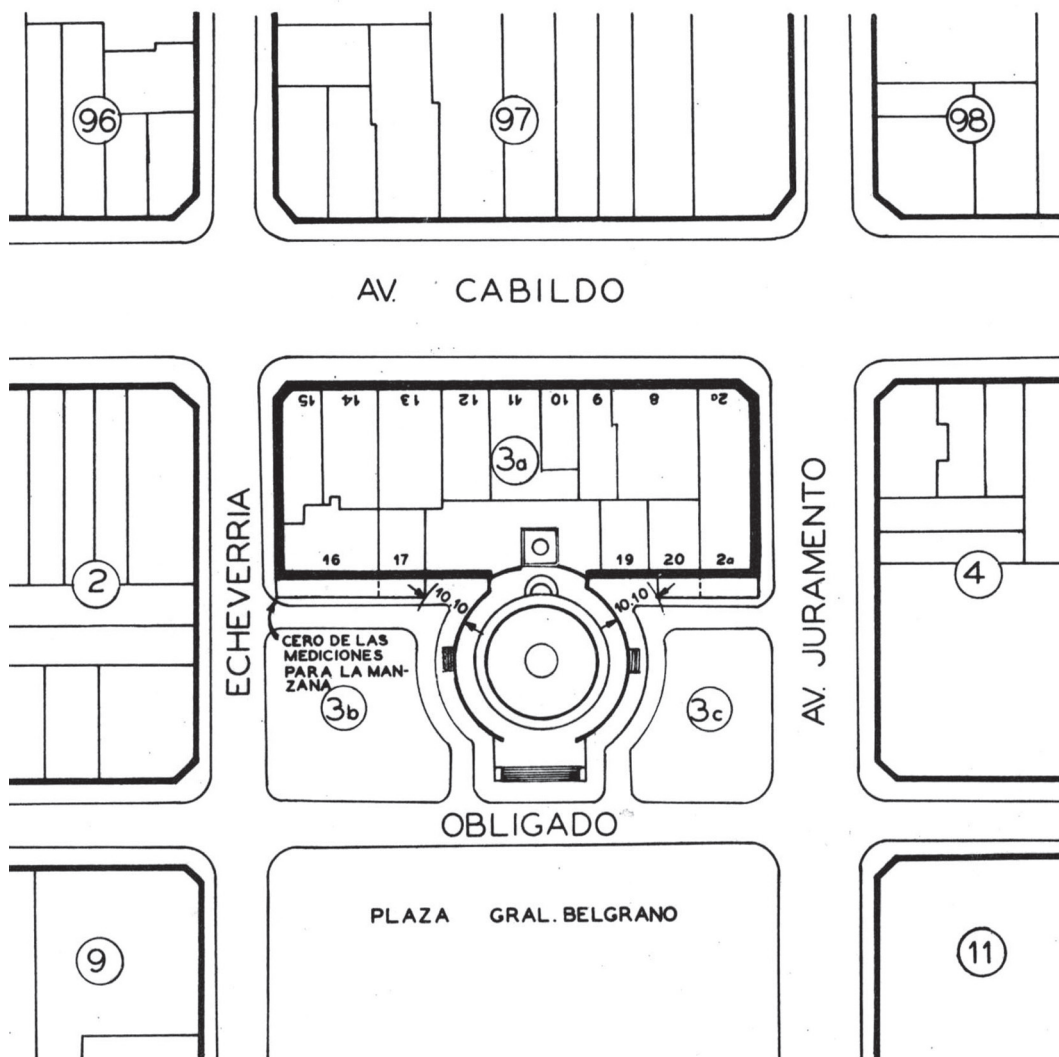


Las esquinas ochavadas se registrarán por DE LA LINEA MUNICIPAL DE ESQUINA

DISTRITO AE1  
PLANO N° 5.4.7.1

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



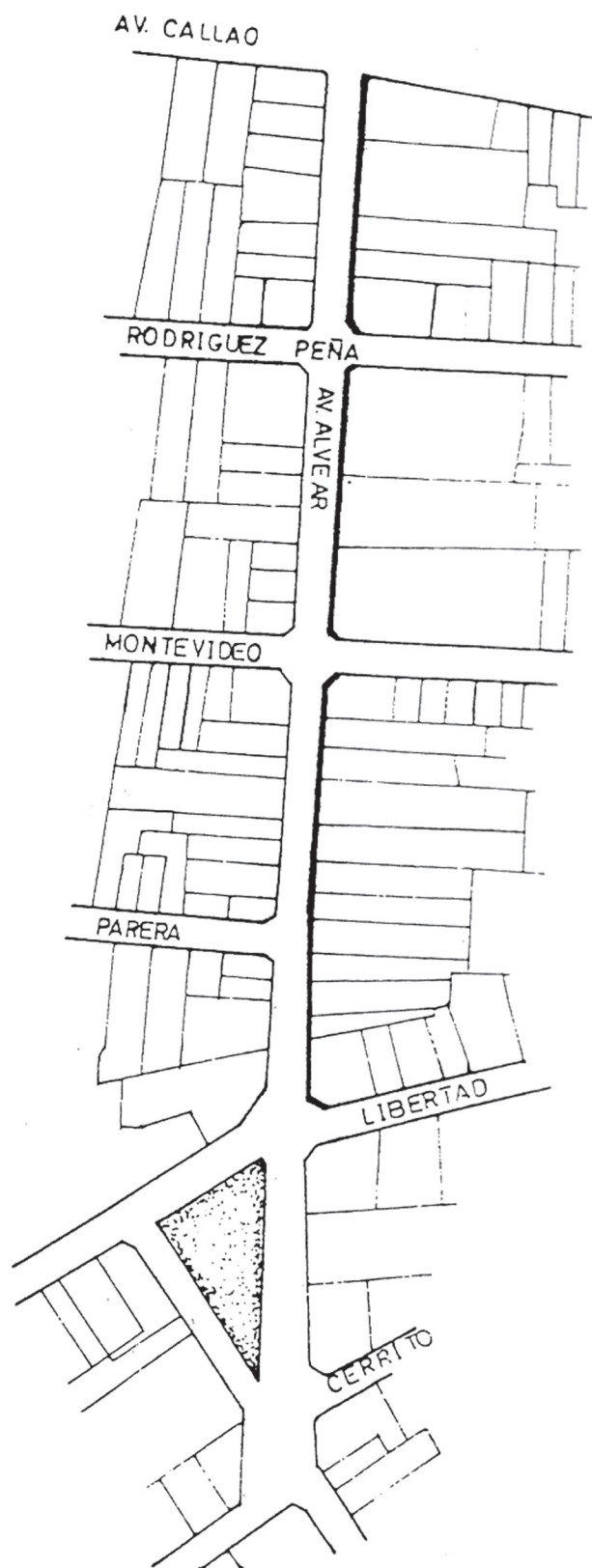


**DISTRITO AE2**  
**PLANO N° 5.4.7.2**

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



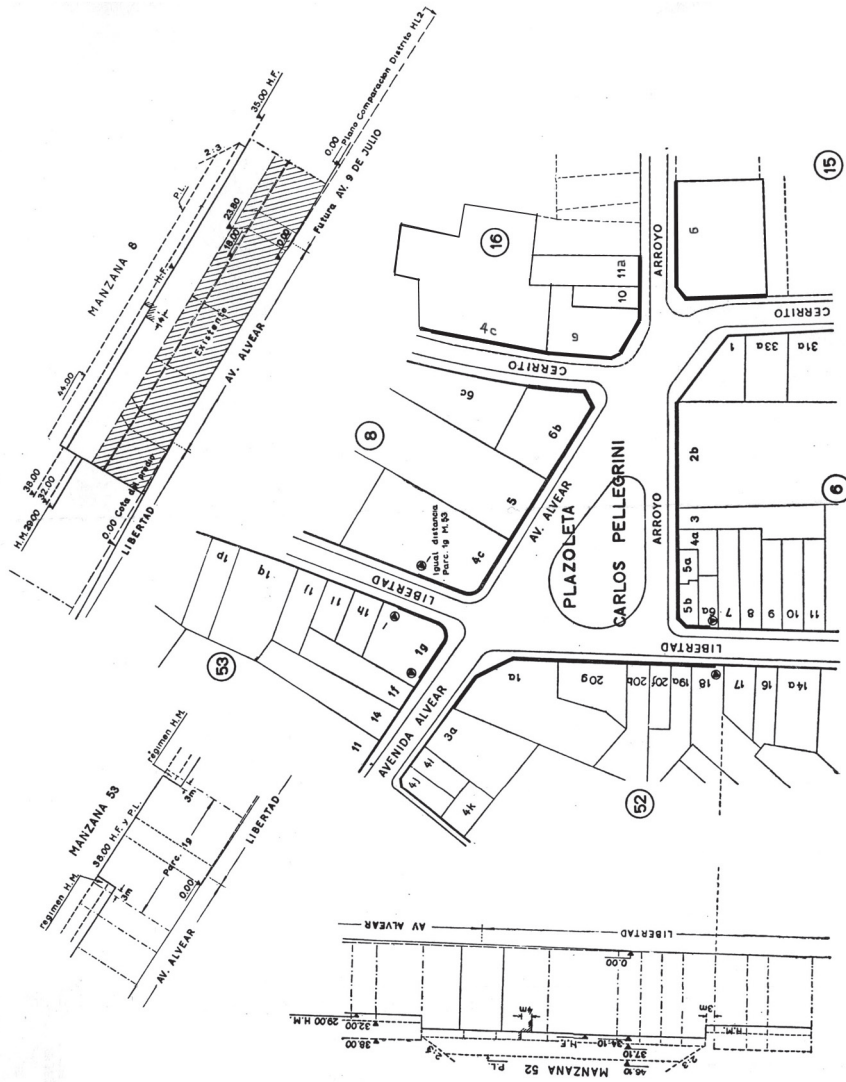
Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



**DISTRITO AE5**  
**PLANO N° 5.4.7.5**



Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



► DISTANCIA = 3 metros

H.F. ALTURA FIJA

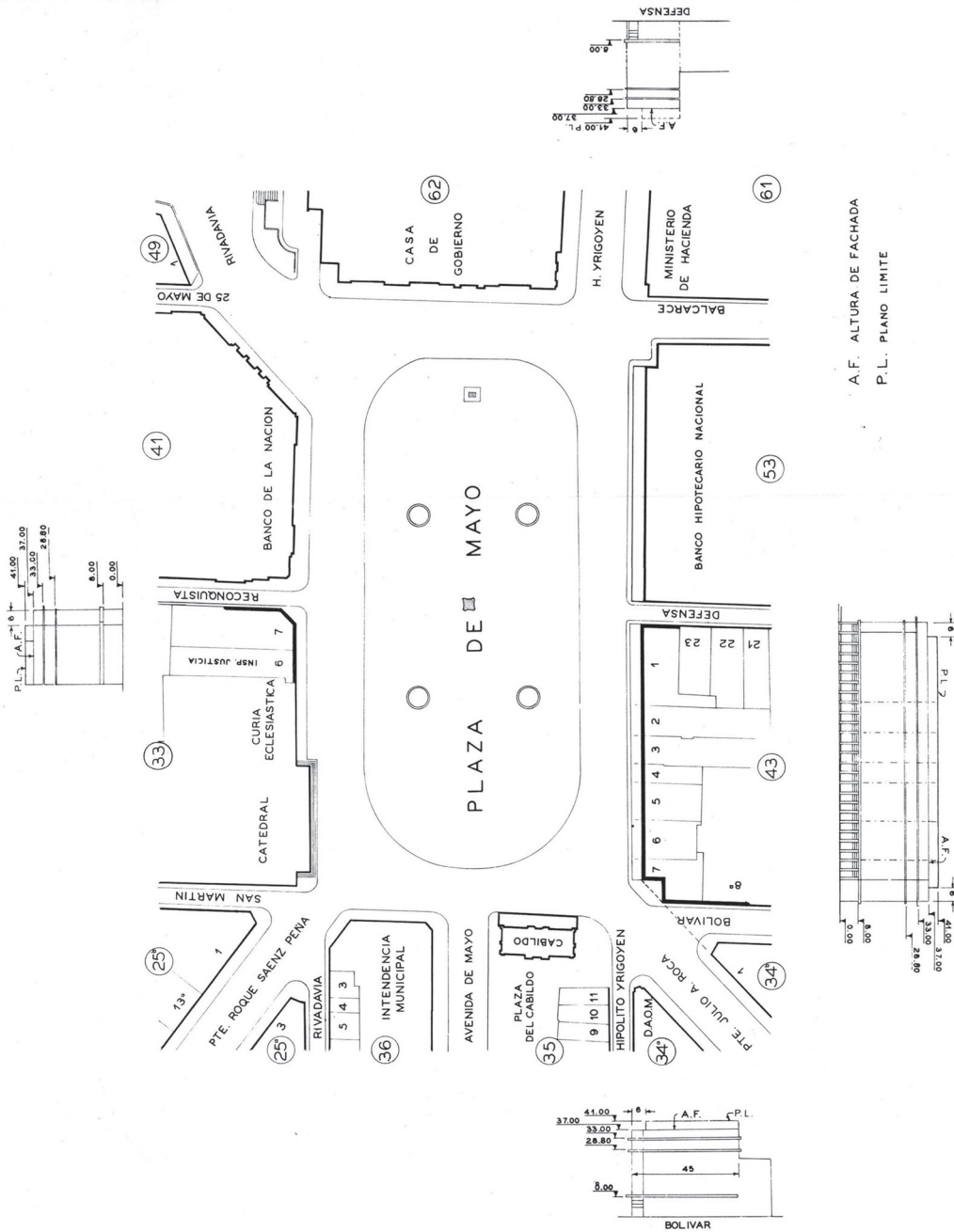
H.M. ALTURA MAXIMA

P.L. PLANO LIMITE

Las esquinas ochavadas se registrarán por DE LA LINEA OFICIAL DE ESQUINA

**DISTRITO AE7**  
**PLANO N° 5.4.7.7**



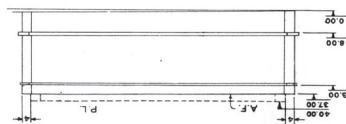
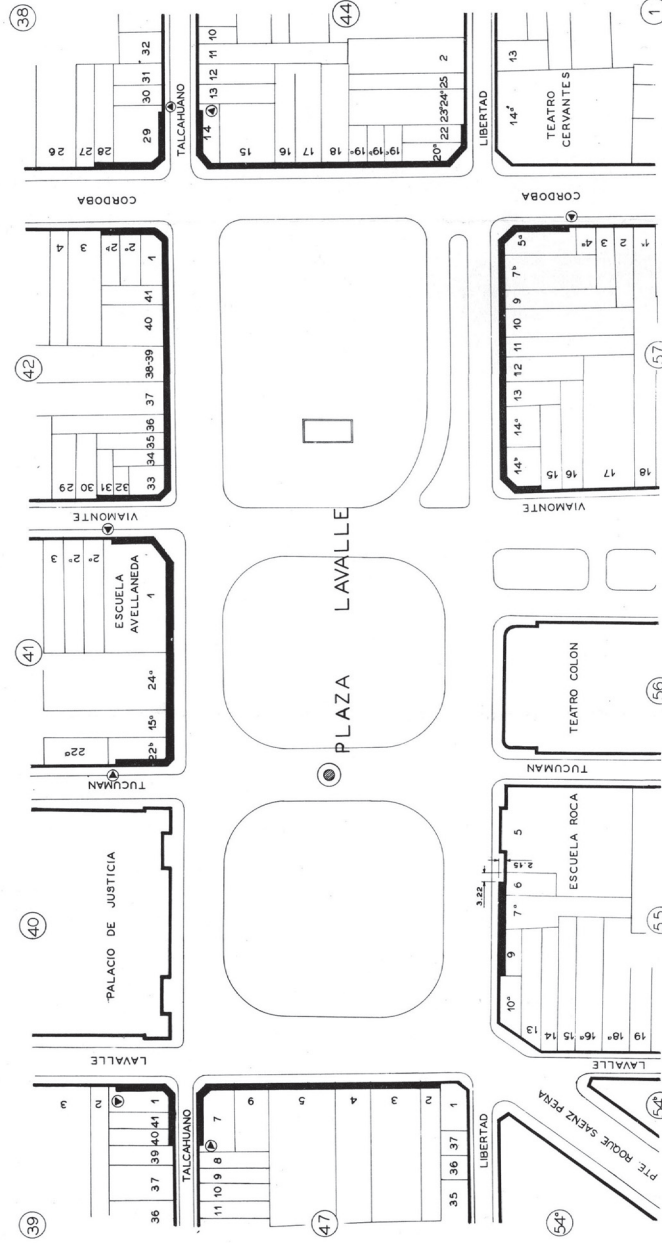
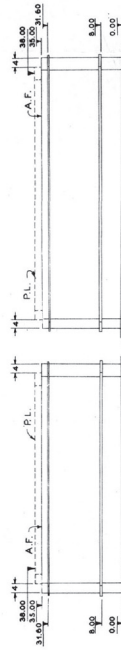


**PLANO AE8**  
**PLANO N° 5.4.7.8**

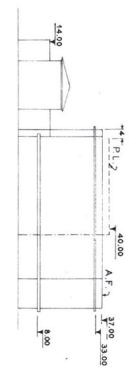
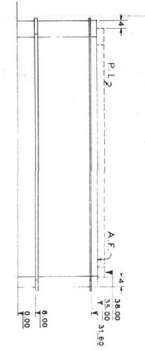
Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



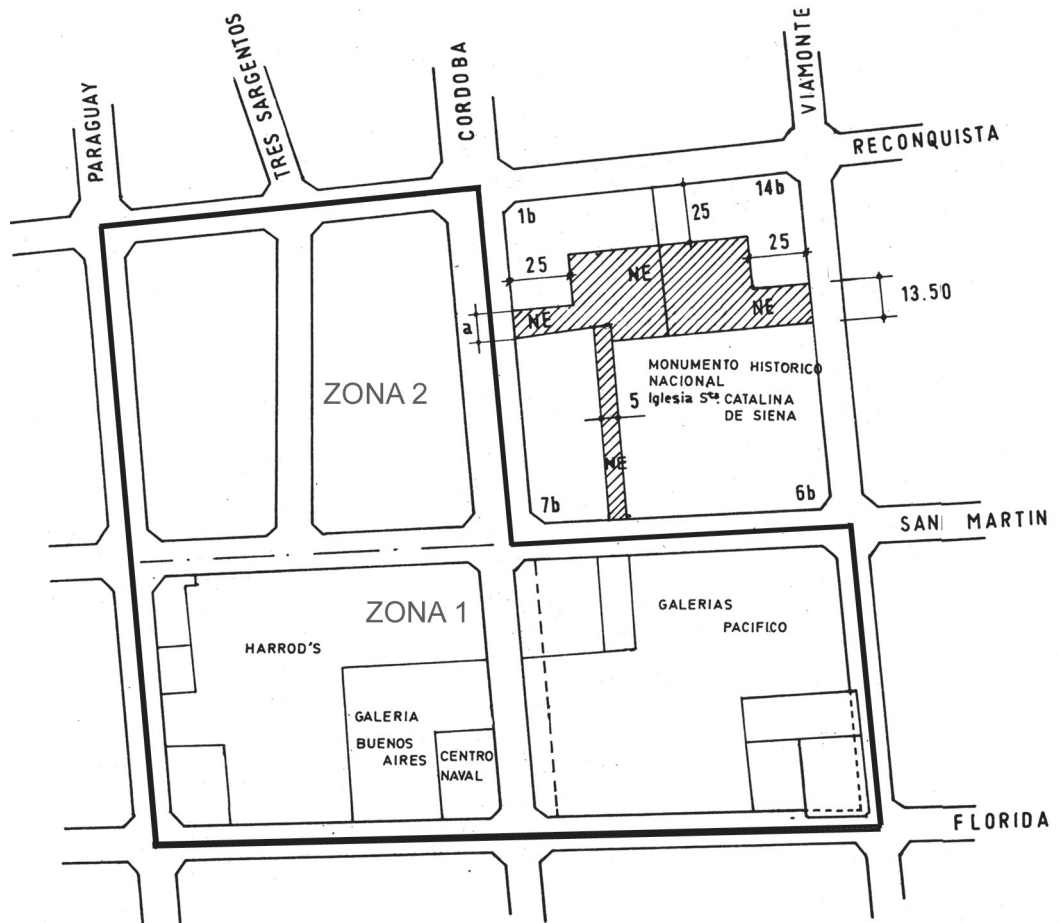
● DISTANCIA RECLAMATORIA SEGUN  
ALTURA DE FACHADA EN  
CASOS ESPECIALES  
A.F. ALTURA DE FACHADA  
P.L. PLANO LIMITE



DISTRITO AE9  
PLANO Nº 5.4.7.9



Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

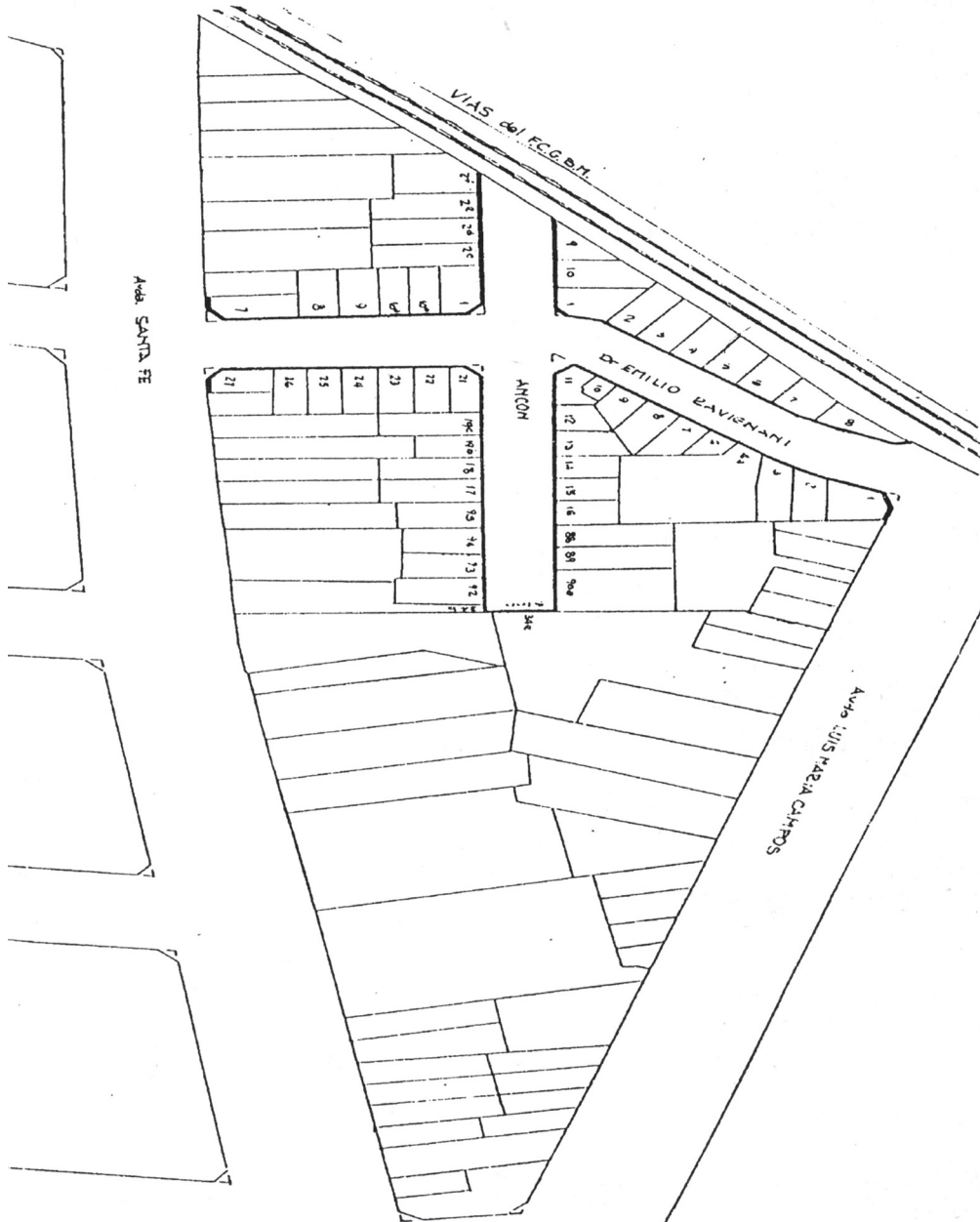


a: DISTANCIA DETERMINADA POR LA DIVISORIA SOBRE LM DE LA PARCELA 7b Y LA PROLONGACION VIRTUAL DE LA LINEA DE RETIRO UBICADA A 13,50 m DE LA PARCELA 14b.

NE: AREAS NO EDIFICABLES

**DISTRITO AE16**  
**PLANO N° 5.4.7.16**




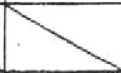
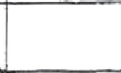



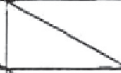
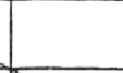









Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

**DISTRITO AE 18**  
**PLANO N° 5.4.7.18**



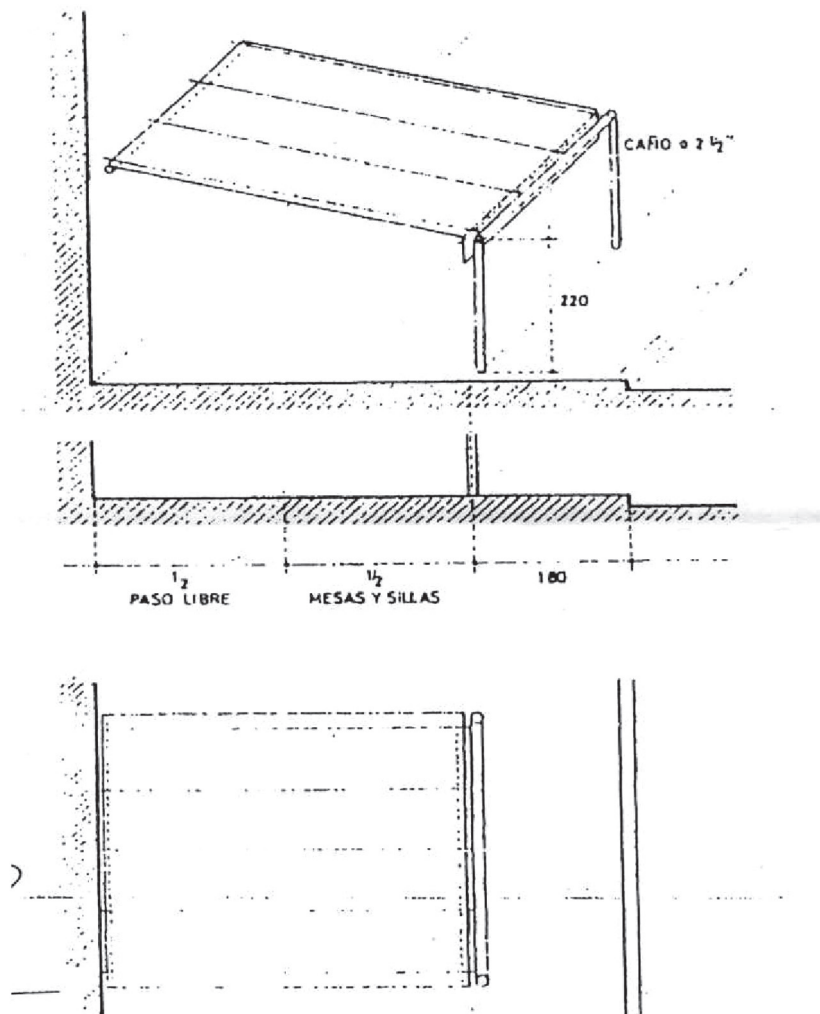
Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

		GRADOS DE INTERVENCION			
		1	2	3	4
NIVELES DE PROTECCION EDILICIA	PROTECCION INTEGRAL				
	PROTECCION ESTRUCTURAL				
	P. CAUTELAR (IDENTIFICADOS)				

-  OBRA PERMITIDA
-  OBRA PERMITIDA NO PREFERENTE  
LA OBRA NO PREFERENTE ESTA CONDICIONADA  
A LAS CARACTERISTICAS DEL PROYECTO  
SOBRE EL QUE DEBERA EXPEDIRSE EL  
ORGANO DE APLICACION
-  OBRA PROHIBIDA

DISTRITOS APH  
AREAS DE PROTECCION HISTORICA  
CUADRO N° 5.4.12



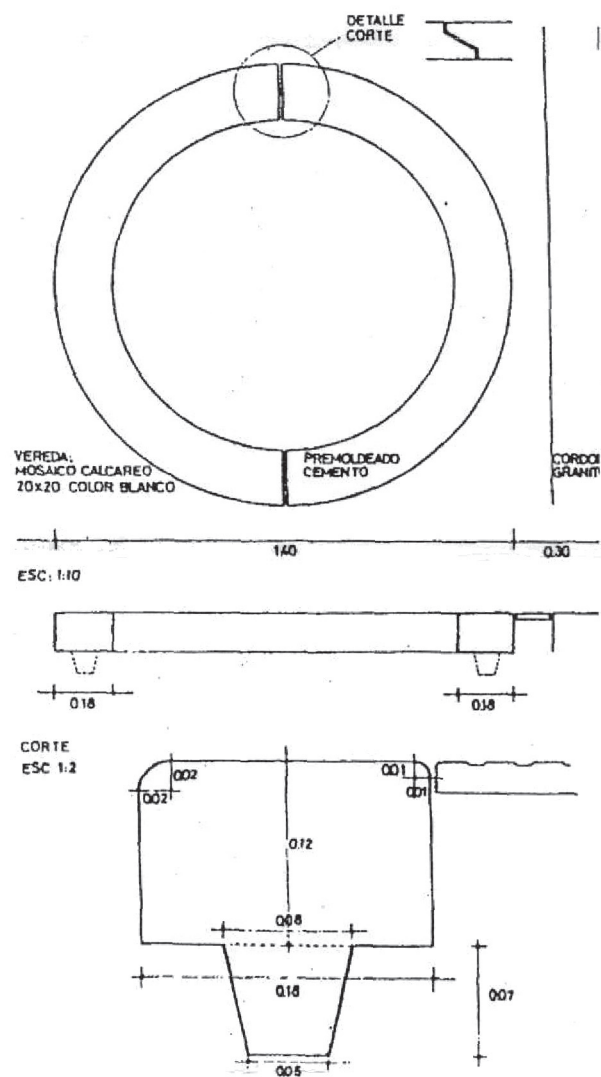


Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

**DISTRITO APH 1**  
GRAFICO N° 5.4.12.1 a

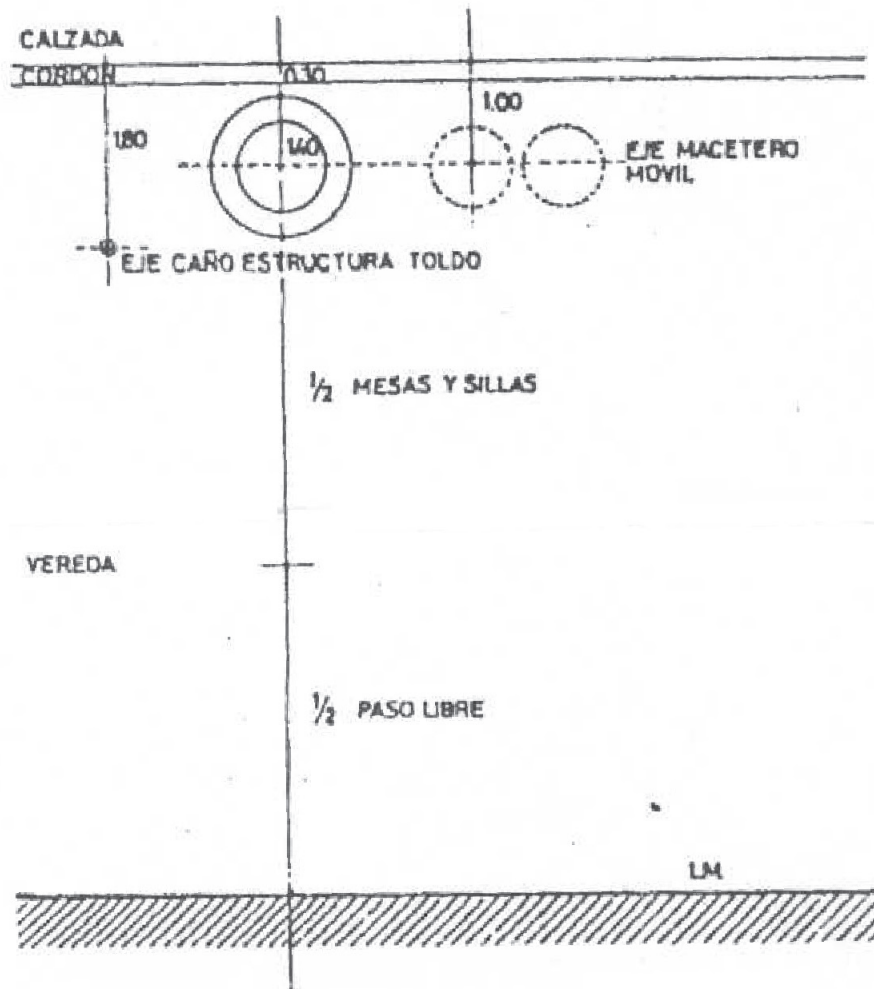


Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



**DISTRITO APH 1**  
**GRAFICO N° 5.4.12.1 b**



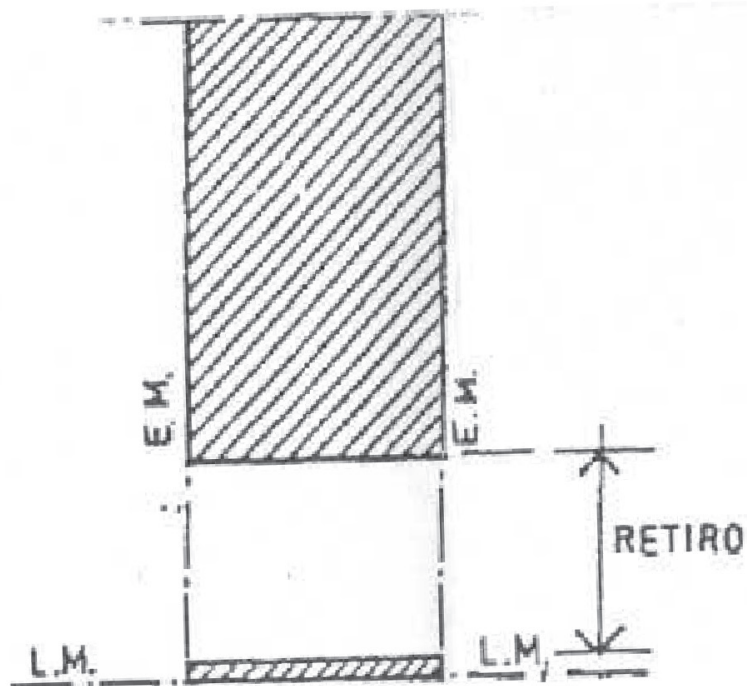


Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

**DISTRITO APH 1**  
GRAFICO N° 5.4.12.1 c

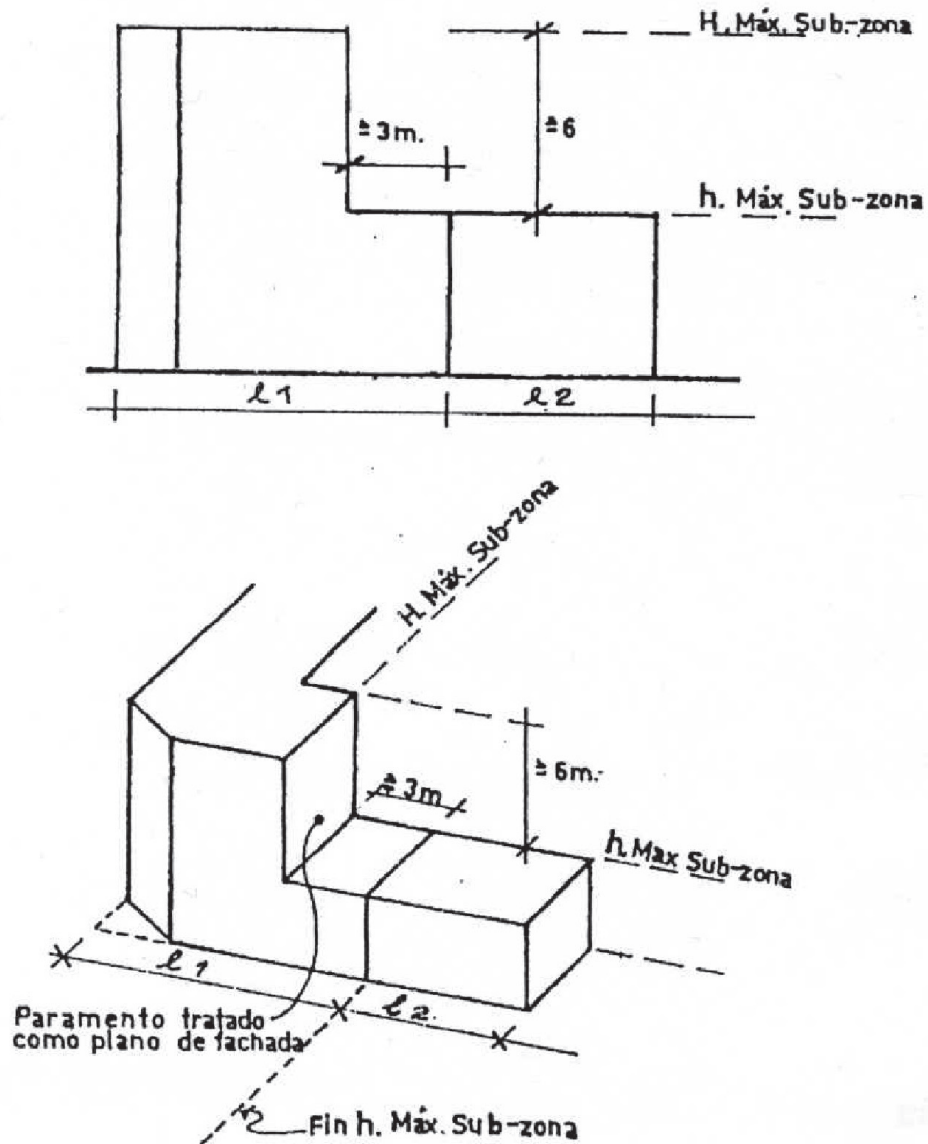


Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



**DISTRITO APH 1**  
**GRAFICO N° 5.4.12.1 d**



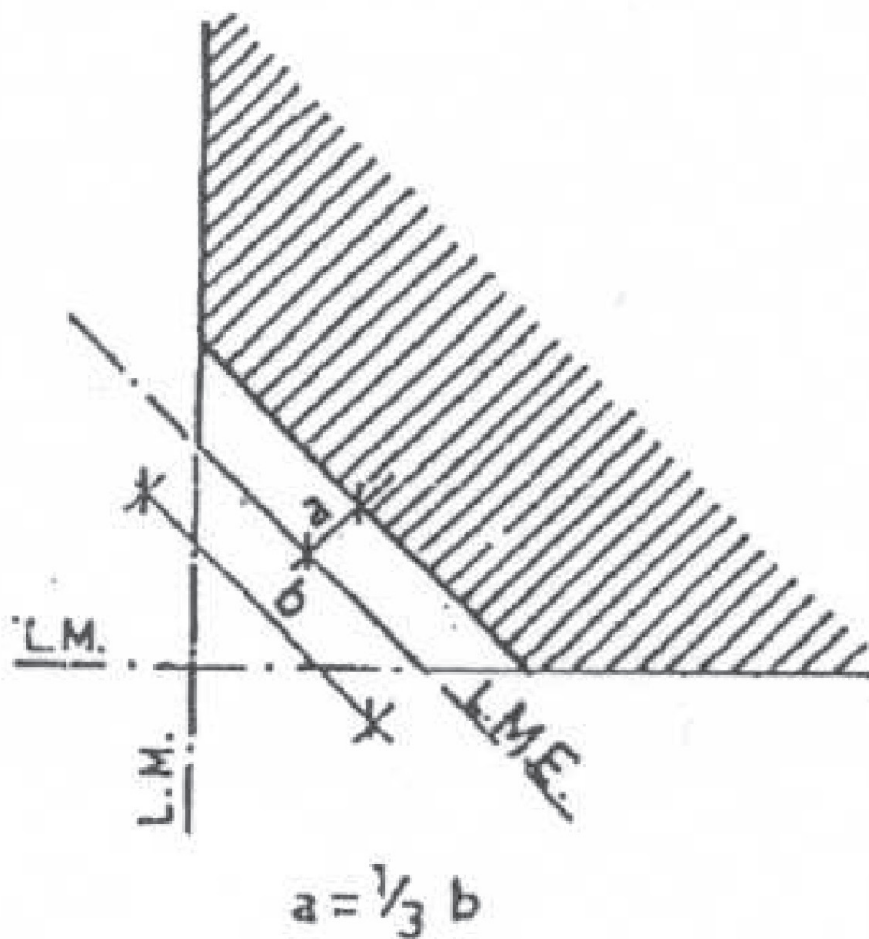


Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

**DISTRITO APH 1**  
**GRAFICO N° 5.4.12.1 f**



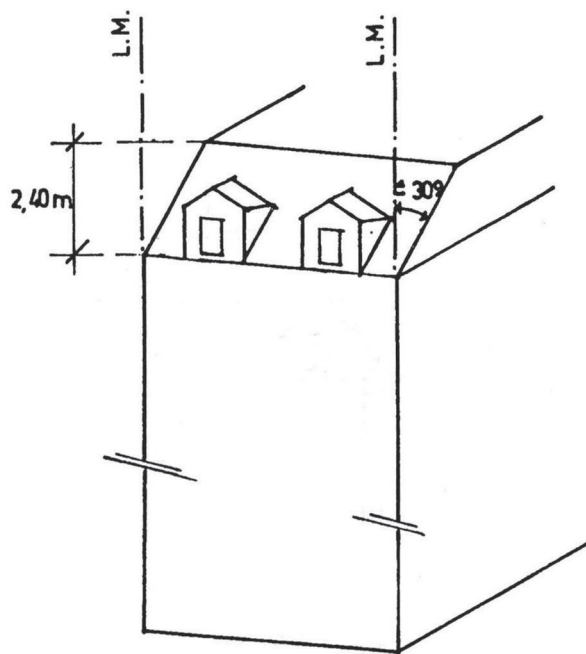
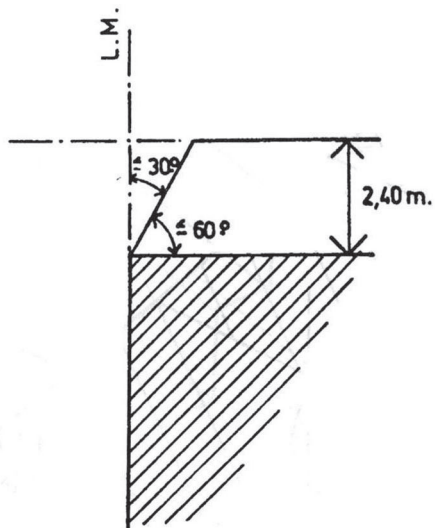
Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



**DISTRITO APH1**  
**GRAFICO N° 5.4.12.1 g**



## MANSARDAS

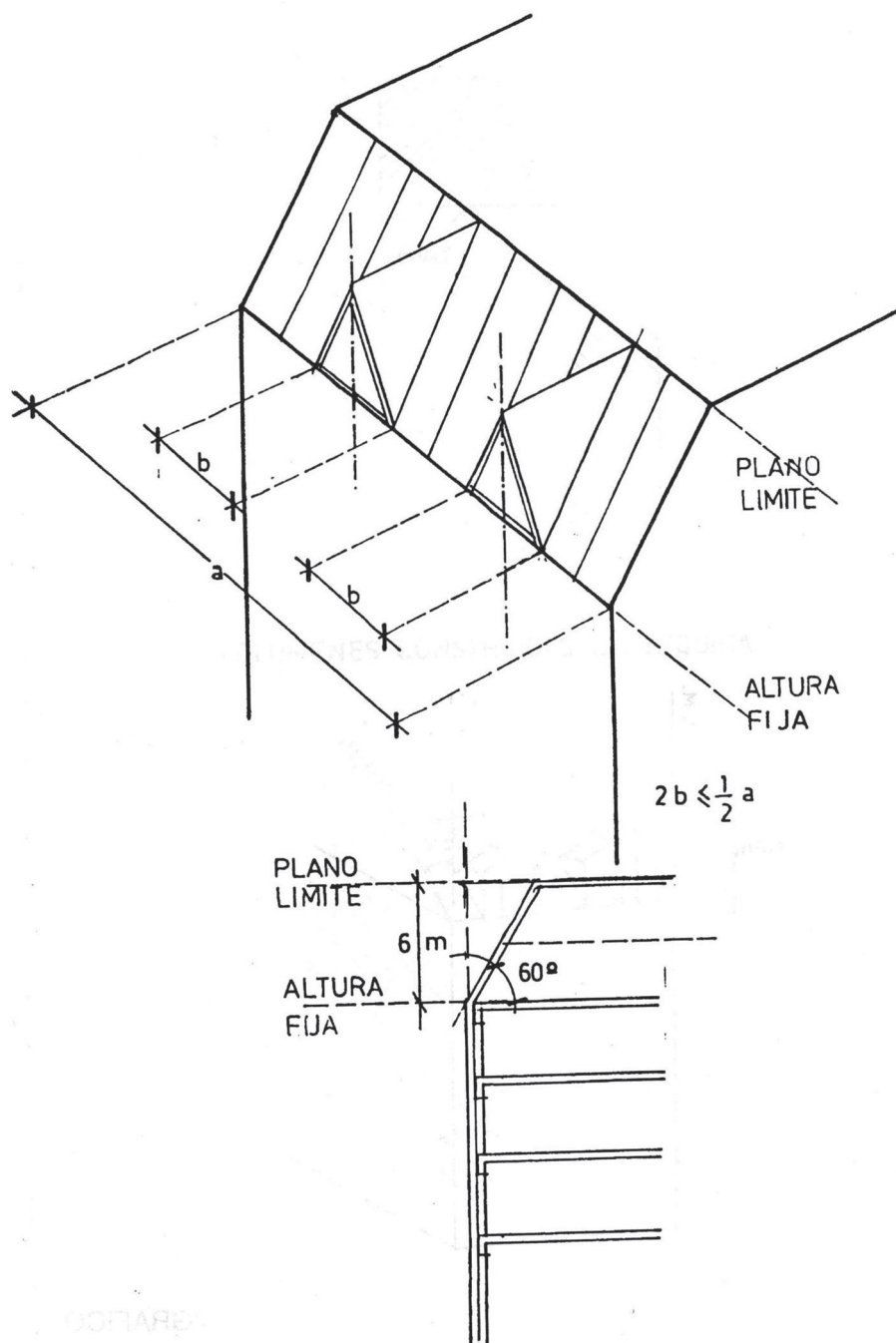


DISTRITO APH1  
GRAFICO N° 5.4.12.1 h

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

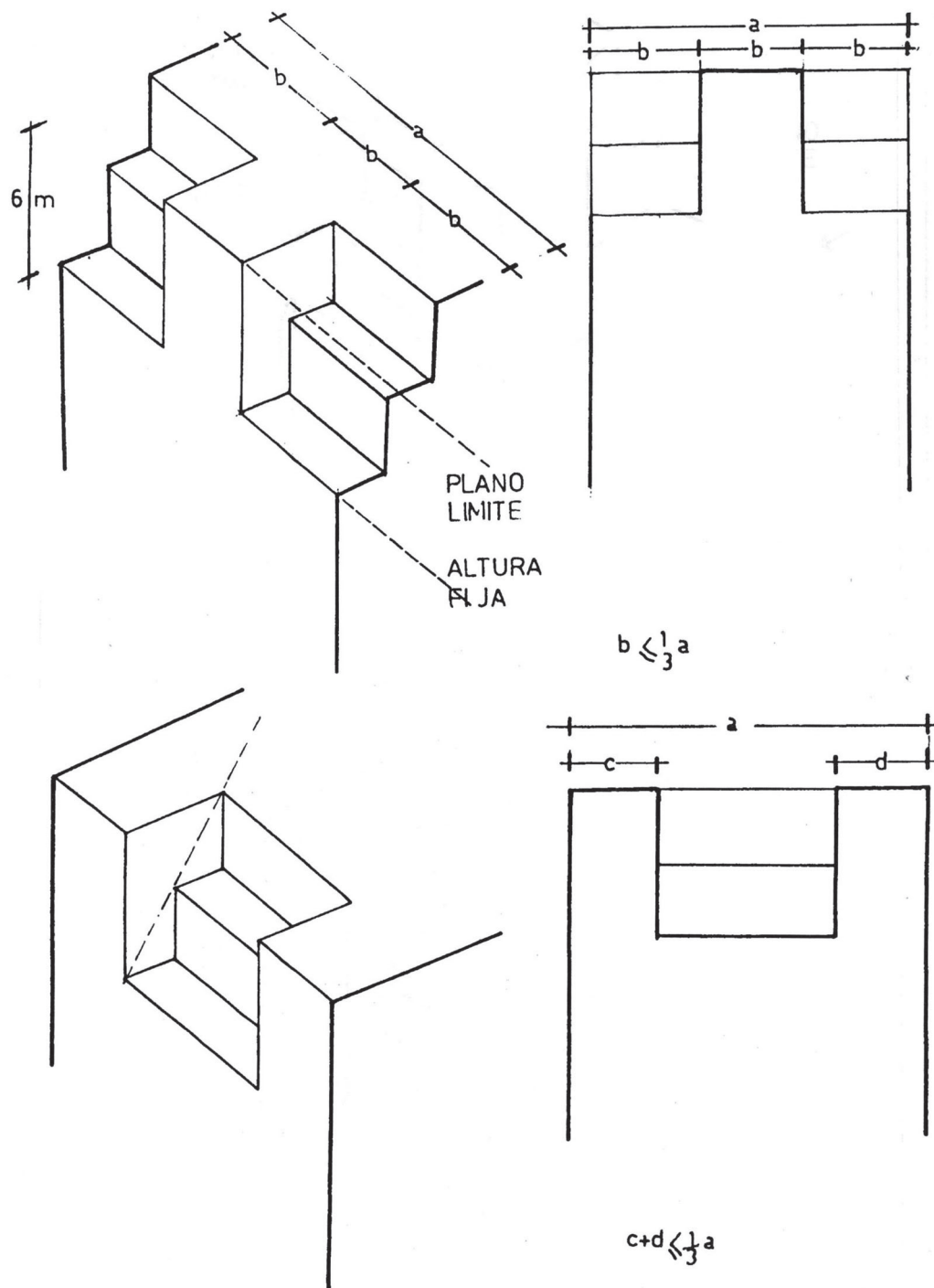


Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



**DISTRITO APH1**  
**GRAFICO N° 5.4.12.1 h1**



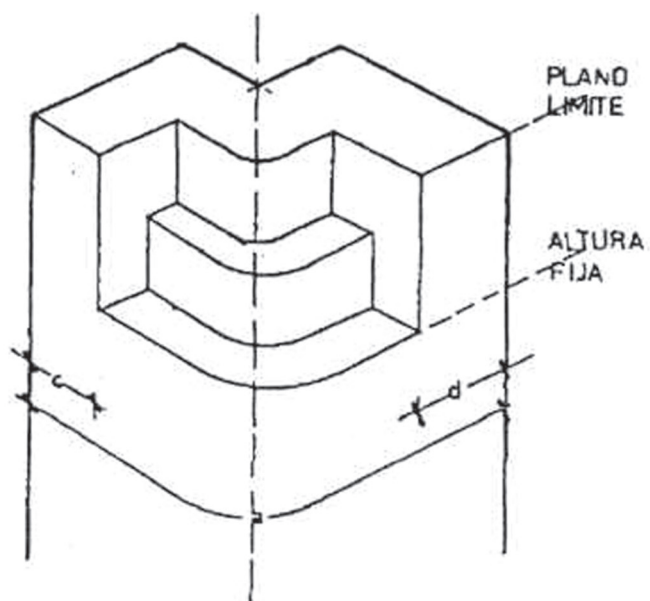
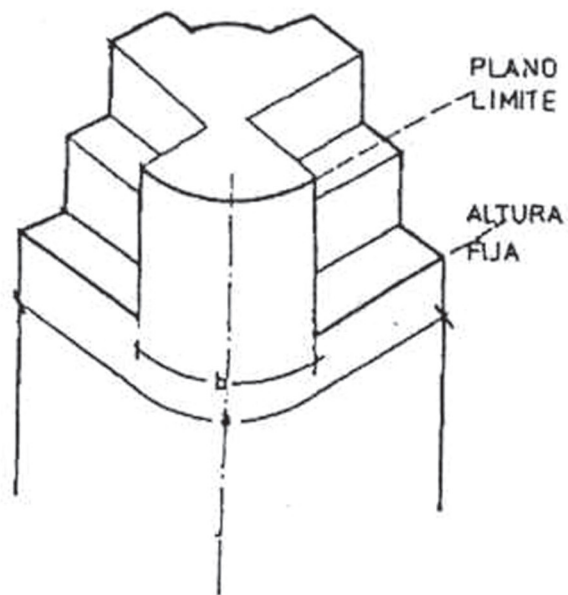


Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

**DISTRITO APH1**  
**GRAFICO N° 5.4.12.1 h2**

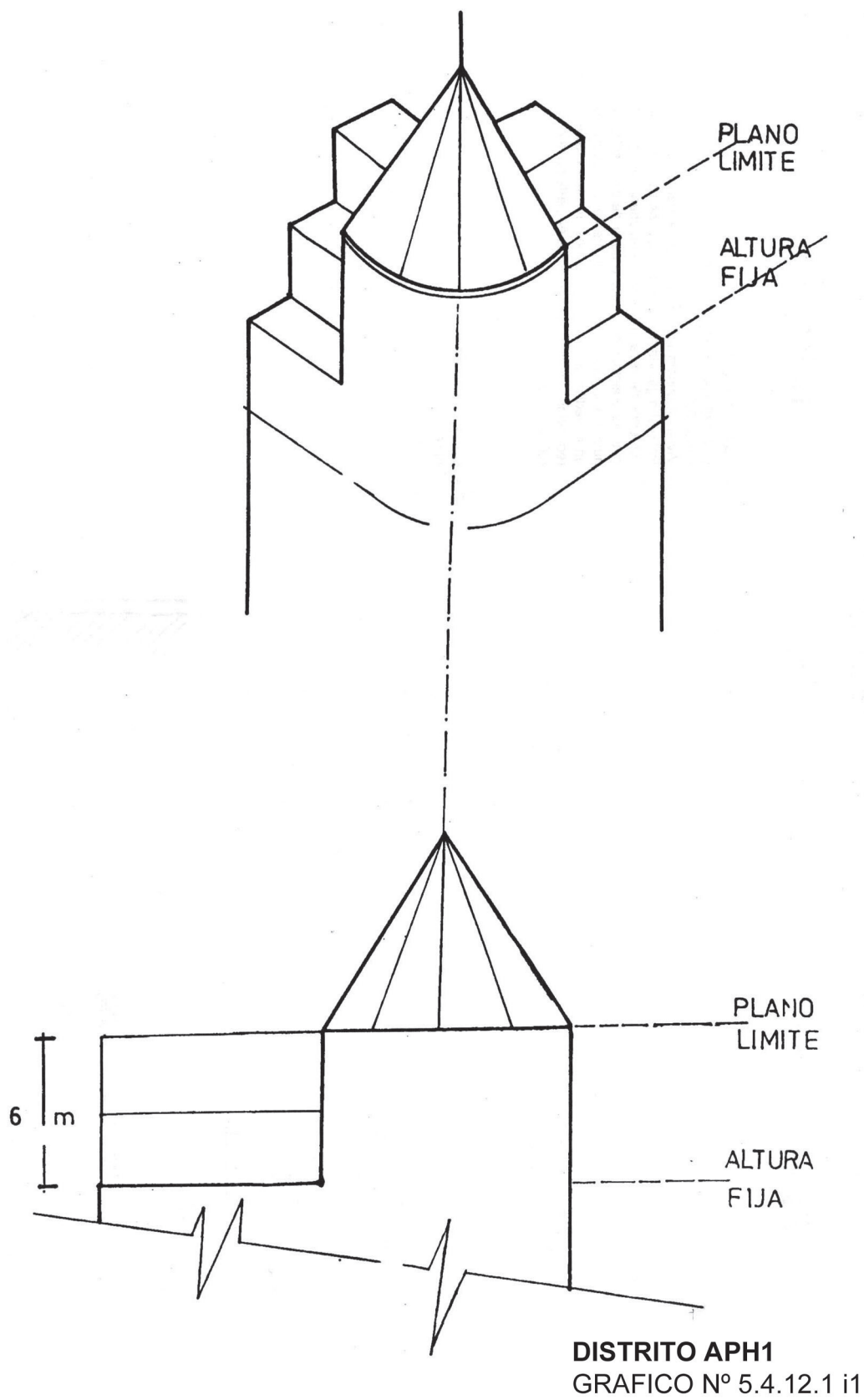


Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



**DISTRITO APH1**  
GRAFICO Nº 5.4.12.1 i





Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

## TIPOLOGIAS ARQUITECTURALES

### Escena urbana Ocupacion del suelo Referencias

Cuadro de Tipologías Nº 5.4.12.1A

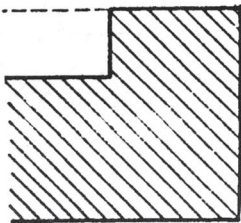
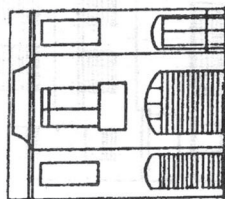
		<p><b>T 1 – CASA DE PATIOS EN PLANTA BAJA (HORIZO)</b> Desarrollada en sentido longitudinal a la parcela. 1880/1920. Vivienda unifamiliar con comercio al frente, como alternativa. Patio con galería sobre una de las medianeras. Muros portantes cubiertos de escasa pendiente en chapa de zinc sobre cabios de madera y aislación térmica a partir de bajo techo de ladrillos. En numerosos casos, locales de frente con cubiertas transiables en bovedilla de ladrillos y perfiles de hierro. Servicios húmedos reducidos ubicados normalmente en parte posterior. Altura aprox. 4,60 / 5 mts.</p>
		<p><b>T 2 – CASA DE ALTOS</b> Vivienda multifamiliar en 2/3 plantas. 1880/1920. Escalera de acceso a Planta alta. Contractante con medianera en acceso agrupado de 2-3- ó 4 puertas. Patio con galería sobre una de sus medianeras, para la planta baja, con espacio de aire y luz semicubierto en galería para restantes plantas. Sistemas constructivos similares a T 1. Comercio en P.B. en numerosos casos. Distancia entre losas 4,30 – 4,60 mts. aproximadamente.</p>
		<p><b>T 3 – CONVENTILLO EN P.B.</b> 1900/1930 Desarrollados normalmente en parcelas de buen rendimiento (12 - 17 mts.) Observan varios accesos para distintas unidades funcionales en el bloque frontista. Acceso a las viviendas colectivas / normalmente central; con tiras recostadas en ambas medianeras. Servicios comunes en islas centrales, con reducidos espacios libres en sector central. Comercios en locales de frente.</p>



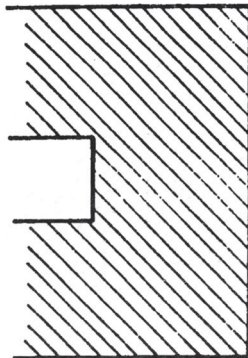
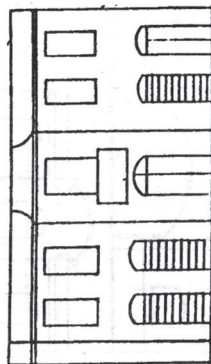
## Escena urbana

## Ocupación del suelo

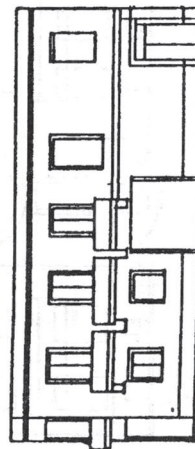
## Referencias



T 4 – CASA DE ALTOS  
Orden geométrico, simétrico de fachada. Vivienda multifamiliar con comercio en P.B.  
1900/1930.  
Acceso a P.B. y 1º nivel contantes con ambas medianeras.  
Terrazas accesibles construidas en bovedilla de ladrillos sobre perfiles de hierro doble T. en la mayoría de los casos.  
Sistemas constructivos ídem T 1 y T 2.  
Distancia entre losas 4,30 – 4,60 mts. aproximadamente.



T 5 – CASA DE ALTOS CON PATIO CENTRAL  
1890/1920  
Vivienda multifamiliar en 2/3 niveles. Desarrolladas normalmente en lotes de mayor rendimiento; con comercios en P.B. accesos a la Planta Alta por eje central de la parcela.  
Sistemas constructivos ídem T 1 y T 2.  
Distancia entre losas 4,30 – 4,60 mts. aproximadamente.



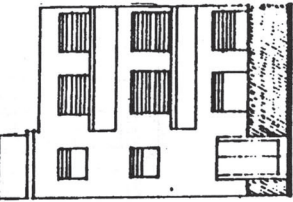
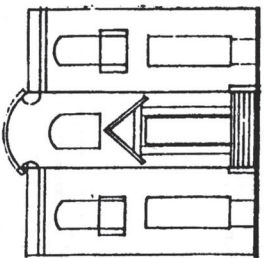
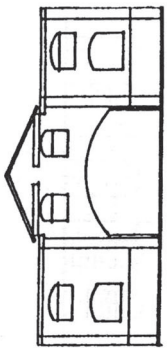
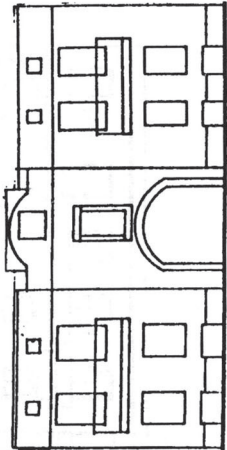
T 6 – CASA DE ALTOS EN ESQUINA.  
Comercio desarrollado normalmente en la totalidad de la P.B. acceso a la planta alta, por núcleo contractante con medianera.  
Ochava corta sólo para acceso a local P.B. con balcón en nivel superior, pero sin cuerpo saliente de esquema cerrado.  
Distancia entre losas 4,30 – 4,60 mts. aproximadamente.

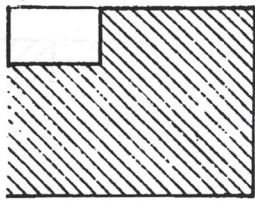
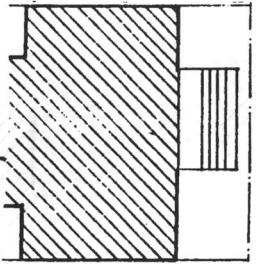

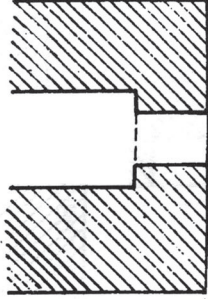


Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

Escena urbana Ocupación del suelo

Referencias





T 7 – CASA DE RENTAS BAJA, con patio central en relación directa con la calle.  
1910/1940.  
Tipología de vivienda colectiva, con unidades funcionales agrupadas en forma compacta en vinculación con espacio semipúblico interior (patio central).  
Comercios en P.B., 2 a 3 niveles. Desarrollada normalmente en lotes de gran rendimiento. Acceso a patio central por eje axial de la parcela.  
Muros portantes y cubiertas de bovedillas de ladrillos y perfiles de hierro.  
Distancia entre losas 4/4,30 mts. aproximadamente.

T 8 – GARAGE CON OCUPACION TOTAL DEL SUELO.  
1920/1940.  
Desarrollado normalmente en 2/3 niveles. Buenas relaciones con el entorno. Normalmente en composición axial.  
Distancia entre losas 3,20 - 3,50 mts. aproximadamente.

T 9 – PETIT HOTEL AREA SUR.  
1890/1920.  
Vivienda unifamiliar desarrollada normalmente en 2/3 niveles con acceso central en 1/2 nivel superior. Plano de servicios en 1/2 nivel inferior. Estructuración interna compacta. Retirado de línea municipal, contactante con ambas medianeras y algunos casos en parcelas de mayor rendimiento, desarrollados en semiperímetro libre.  
Distancia entre losas 4,60 - 5 mts.

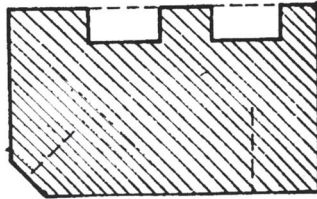
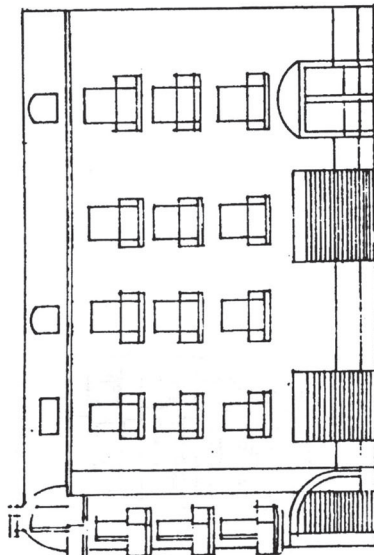
T 10 – VIVIENDA DE RENTAS MULTIFAMILIAR SIN ASCENSOR.  
1940/1960.  
Desarrolladas normalmente en 3/4 niveles sin ascensor, estructuración interna compacta. Ocupación del suelo ídem T 12 y T 14.  
Sistemas constructivos a partir del Hº Aº y muros divisorios no portantes.  
Distancia entre losas 3 - 3,3 mts. aproximadamente.



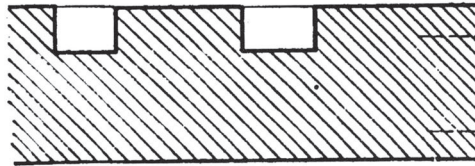
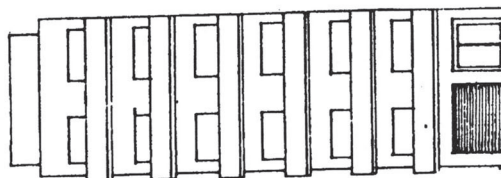
## Referencias

## Ocupación del suelo

## Escena urbana



- T 11 – CASA DE RENTAS EN ESQUINA.**  
1920/1935  
Vivienda multifamiliar en esquina con varios niveles. Con ascensor. Comercio en planta baja. Estructura interna a partir de unidades funcionales agrupadas en forma compacta. Normalmente niveles de circulación vertical en frente de mayor longitud. Ochava desarrollada en gran longitud (con respecto a T 6). Cuerpo saliente de esquina compuesto en sección de cilindro y balcones abiertos como elementos centrales de composición de fachada.  
Basamento, desarrollo y remate en muchos casos en estructura de mansarda.  
Distancia entre losas 3.50 - 4.20 mts.



- T 12 – CASA DE RENTAS CONTEMPORANEAS**  
1960/1980  
Vivienda multifamiliar desarrollada en varios niveles. Agresiva relación contextual en varias zonas U - 24.  
Distancia entre losas 3 mts.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

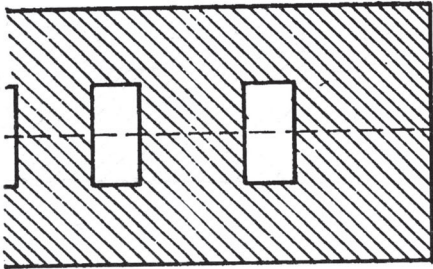
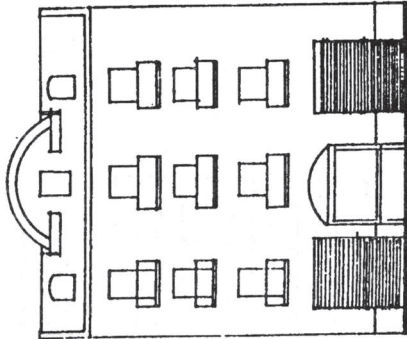


Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

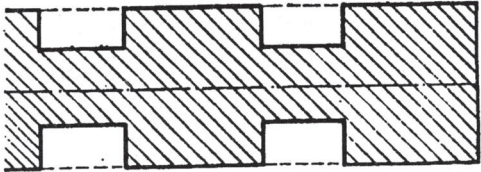
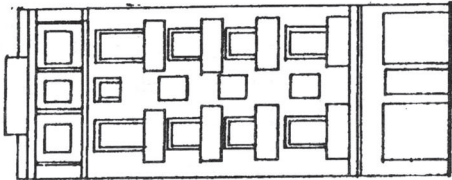
Escena Urbana

Ocupación del suelo

Referencias



T 13 – VIVIENDA DE RENTAS CON PATIOS CENTRALES, CON ASCENSOR.  
Desarrolladas en lotes de gran rendimiento. Comercio en P.B. accesos centrales 5/8 niveles. Basamento, desarrollos y remate, en muchos casos en estructuras de mansarda.  
Distancia entre losas 3,50 - 4,20 mts.



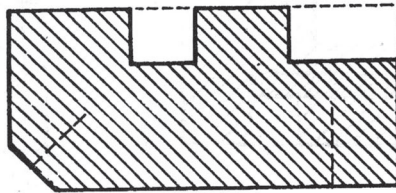
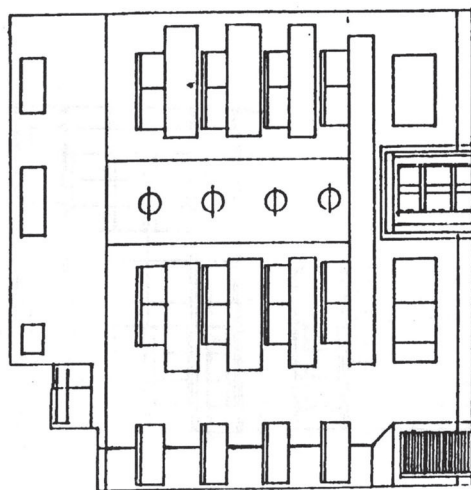
T 14 – CASA DE RENTAS.  
1935  
Vivienda multifamiliar en varios niveles con ascensor. Comercio en P.B. contrastantes con ambas medianeras, en lotes de mayor rendimiento. Normalmente resueltos en simetría axial con accesos a niveles superiores por el eje central.  
Distancia entre losas 3,50 - 4,20 mts.



Escena urbana

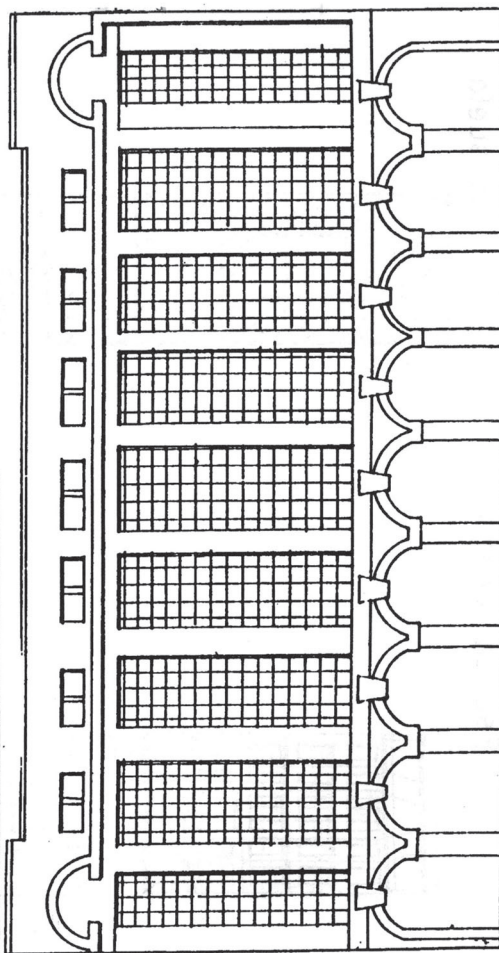
Ocupación del suelo

Referencias



T 15 - CASA DE RENTAS RACIONALISTA

1935 / 1950  
Vivienda multifamiliar desarrollada en varios niveles. Estructura de ocupación del suelo ídem T 11.  
En numerosos casos con buenas relaciones contextuales.  
Excelente definición morfológica de esquina con ambientes únicos desarrollados en los cuerpos salientes.  
Normalmente acceso a pisos superiores por eje de segmento mayor.  
Mejoramiento de las relaciones masa construida - espacio urbano interior a partir de mejores patios.  
Altura entre losas 3 - 3,50 mts.



T 16 - TRADICION INDUSTRIAL INGLESA

Ocupación del suelo total a partir de su uso original - materialidad externa, conformada por ladrillo visto.  
Objeto actualmente de innumerables reciclajes y refuncionalizaciones a partir de la extrema flexibilidad de su estructura interna.  
Generalmente con pocas particiones internas.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

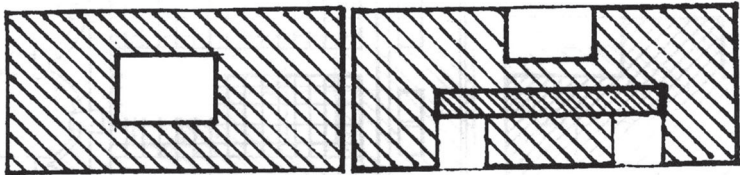
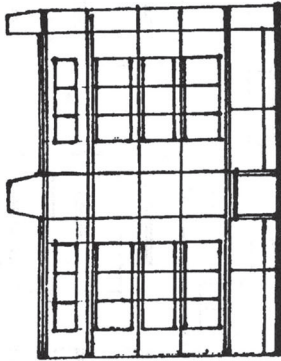
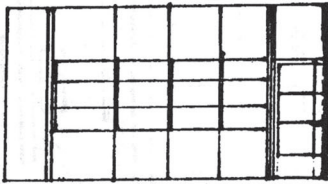
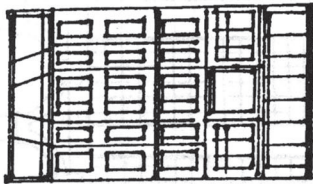


Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

Escena urbana

Ocupación del suelo

Referencias



T 17 – EDIFICIOS CON PATIO  
1890 - 1910  
Vivienda multifamiliar desarrolladas en varios niveles con ascensor.  
Comercios en P.B.  
Las plantas se estructuran apoyando las habitaciones sobre medianeras e iluminando y ventilando a la circulación perimetral que rodea uno o varios patios, que son los estructurantes de la planta.

T 18 – EDIFICIOS PEINE  
1920 - 1930  
Usos no residenciales desarrollados en varios niveles con ascensor.  
Comercios en P.B.  
Se estructura en planta con una espina circulatoria central o lateral ordenando locales y patios a cada lado.

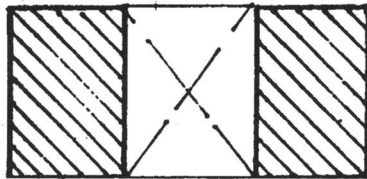
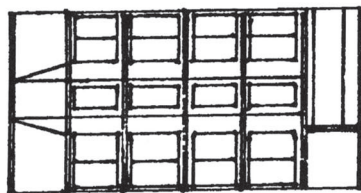
T 19 – EDIFICIOS TAPA  
1890 - 1910  
Desarrollados en parcelas de gran longitud de fachada y poca profundidad.  
Comercios en P.B.  
Vivienda multifamiliar desarrollada en varios niveles, con ascensor.  
Patios de reducidas dimensiones contactantes con la medianera.



## Referencias

## Ocupación del suelo

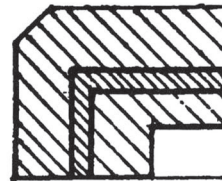
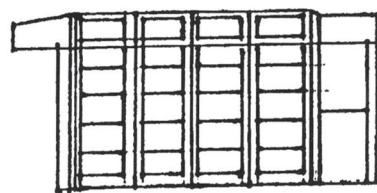
## Escena urbana



### T 20 – EDIFICIOS EN BLOQUES

1920 - 1930

Usos no residenciales desarrollados en varios niveles con ascensor.  
Comercio en P.B. con ocupación total del lote.  
Cuerpos sueltos entre medianeras separadas por un espacio libre central.



### T 21 – EDIFICIOS EN ESQUINA

1910 - 1930

Usos no residenciales desarrollados en varios niveles, con ascensor.  
Comercio en P.B.  
Patio contactante con medianera.  
La planta se estructura a partir de una circulación que corre por la mitad de su ancho y ventilando los locales alternativamente a la calle o al patio.







Distrito  
APH 3

Ambito Gran Bourg y Palermo Chico  
Plano de Inmuebles Catalogados N° 5.4.12.3b



- Referencias**
- Protección Cautelar
  - Protección Estructural
  - Protección Integral
  - Protección Ambiental

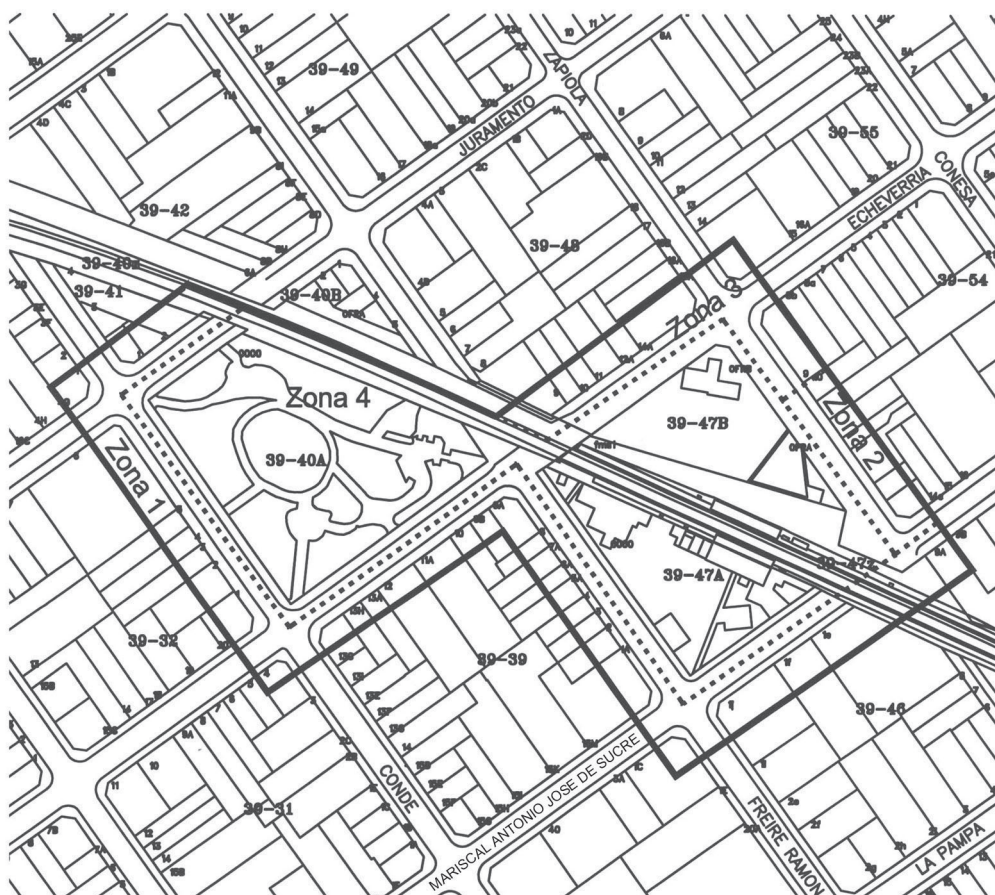
Ambito Consolidado : corresponde a la totalidad del espacio público del Distrito

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



Distrito Entorno Estación Belgrano R.  
APH 4 Plano de Delimitación N° 5.4.12.4a

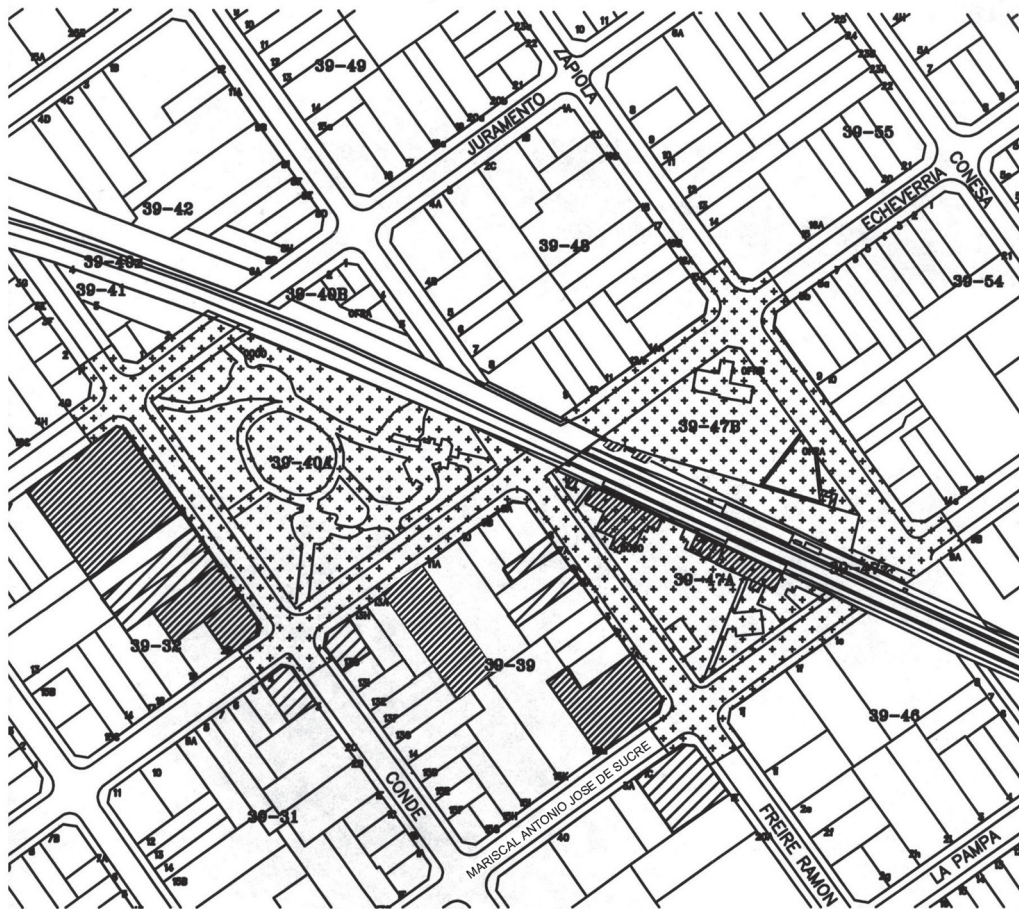
Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.








Distrito  
APH 4

Entorno Estación Belgrano R.  
Plano de Inmuebles Catalogados N° 5.4.12.4 b



Referencias

-  Protección Cautelar
-  Protección Estructural
-  Protección Ambiental: Ambito Consolidado

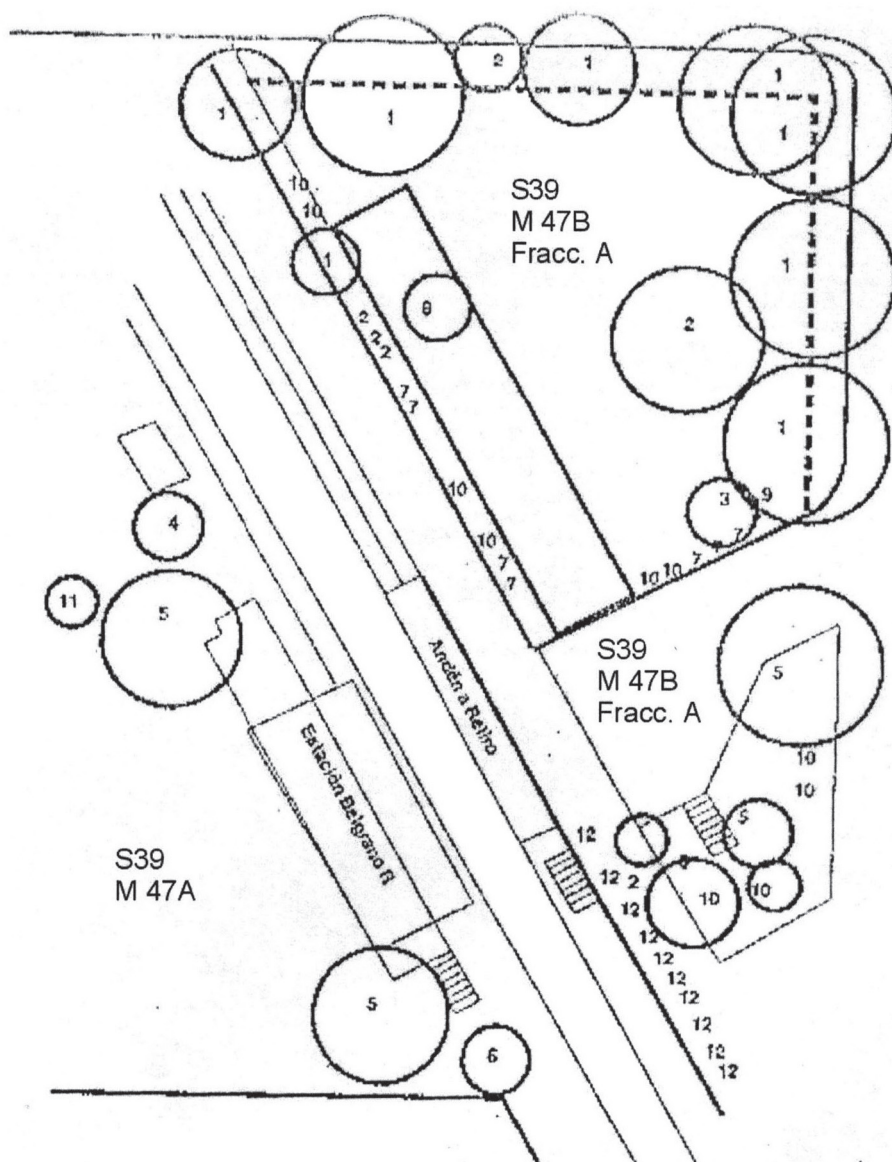
Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



Distrito  
APH 4

Entorno Estación Belgrano R.  
Plano de especies protegidas N° 5.4.12.4 c

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



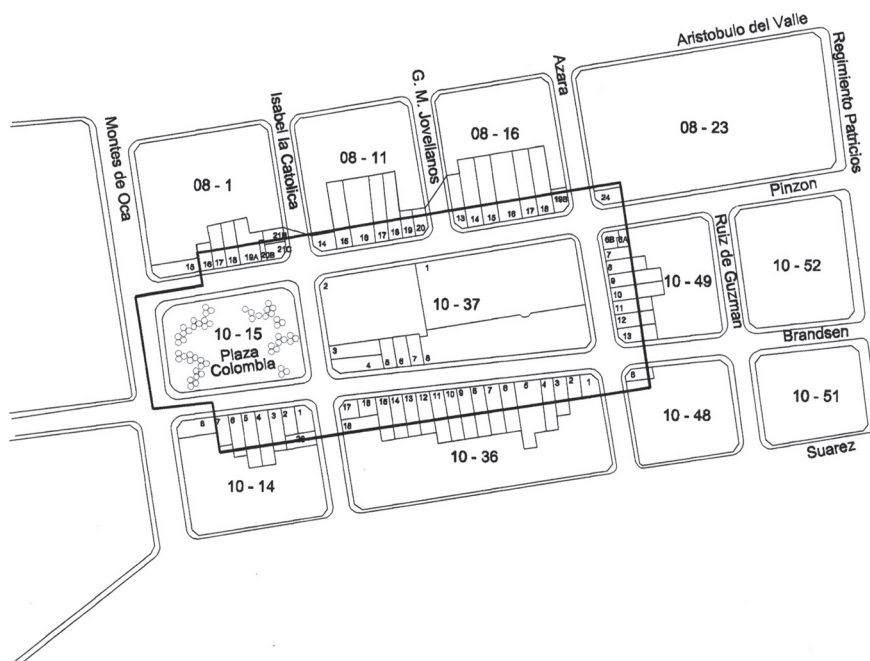
#### REFERENCIAS

- |                   |                              |
|-------------------|------------------------------|
| 1 Olmos           | 7 Casuarina                  |
| 2 Acer Negundo    | 8 Palmera Phoenix a reubicar |
| 3 Palmera Real    | 9 Paraísos                   |
| 4 Palmera Phoenix | 10 Haliyanthus               |
| 5 Cedro Deodara   | 11 Palo borracho             |
| 6 Magnolia grande | 12 Naranjos                  |



Distrito  
APH 5

Ambito Iglesia Santa Felicitas  
Plano de Delimitación N° 5.4.12.5 a

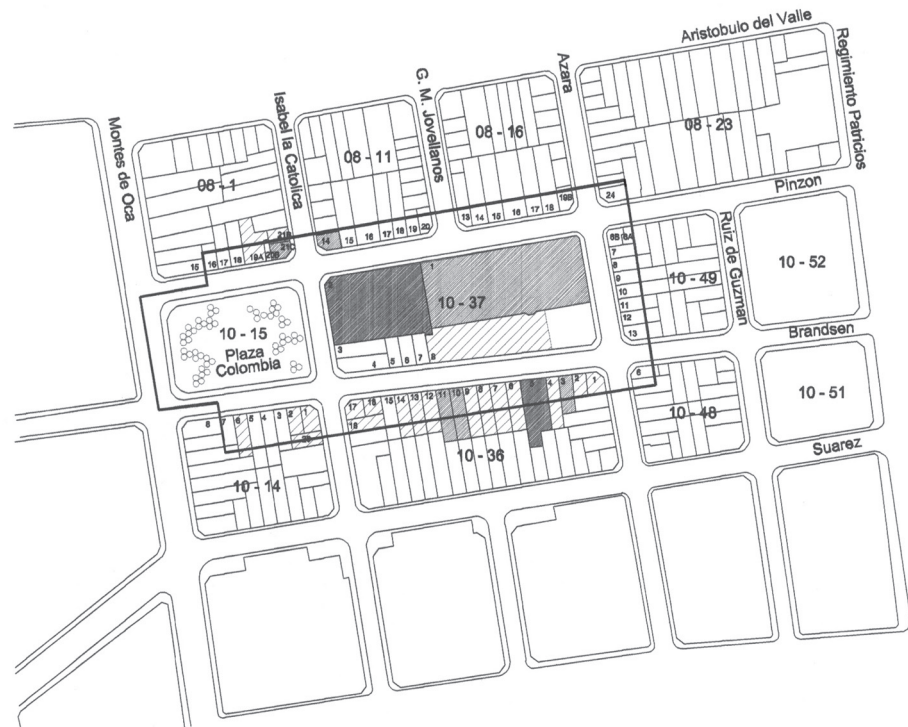


Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



Distrito Ambito Iglesia Santa Felicitas  
APH 5 Plano Inmuebles Catalogados N° 5.4.12.5 b

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

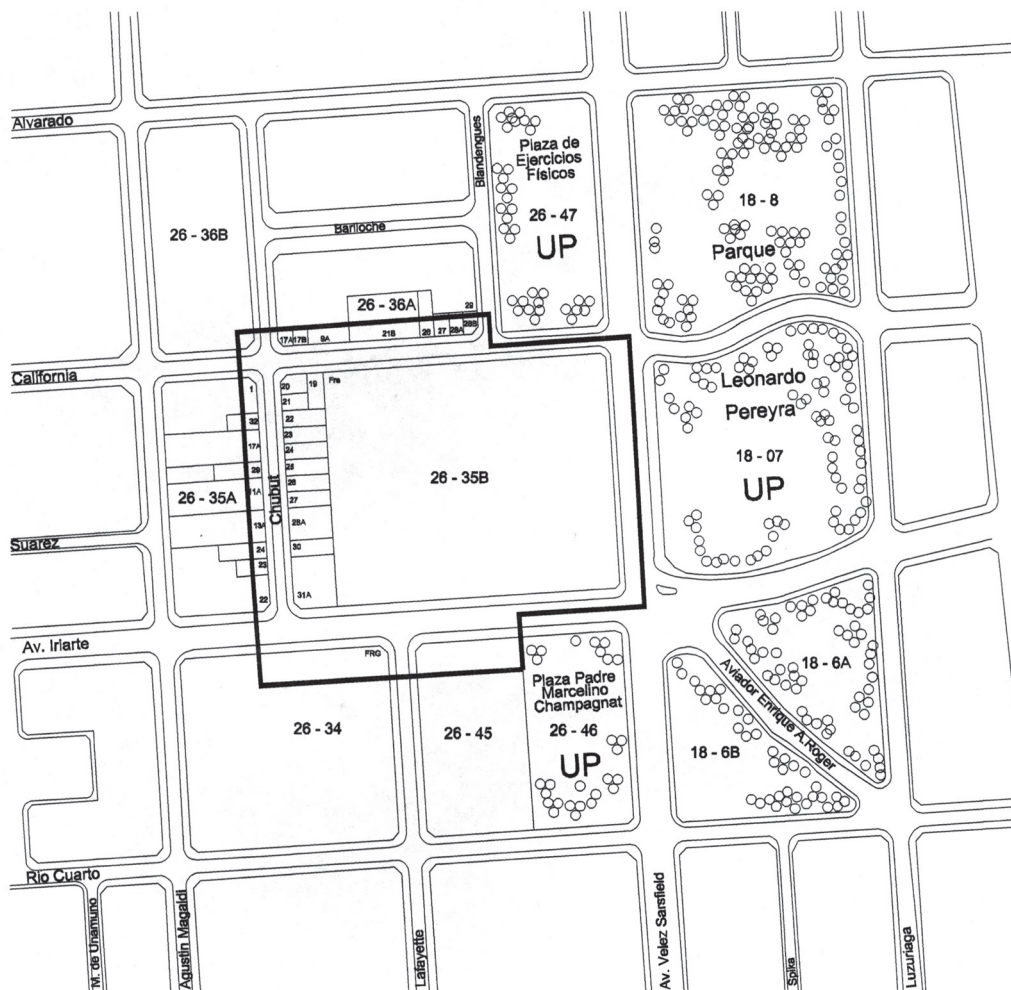


Referencias  
 Protección Cautelar  
 Protección Estructural  
 Protección Integral



Distrito  
APH 6

Ambito Basílica Sagrada Corazón  
Plano de Delimitación N° 5.4.12.6 a



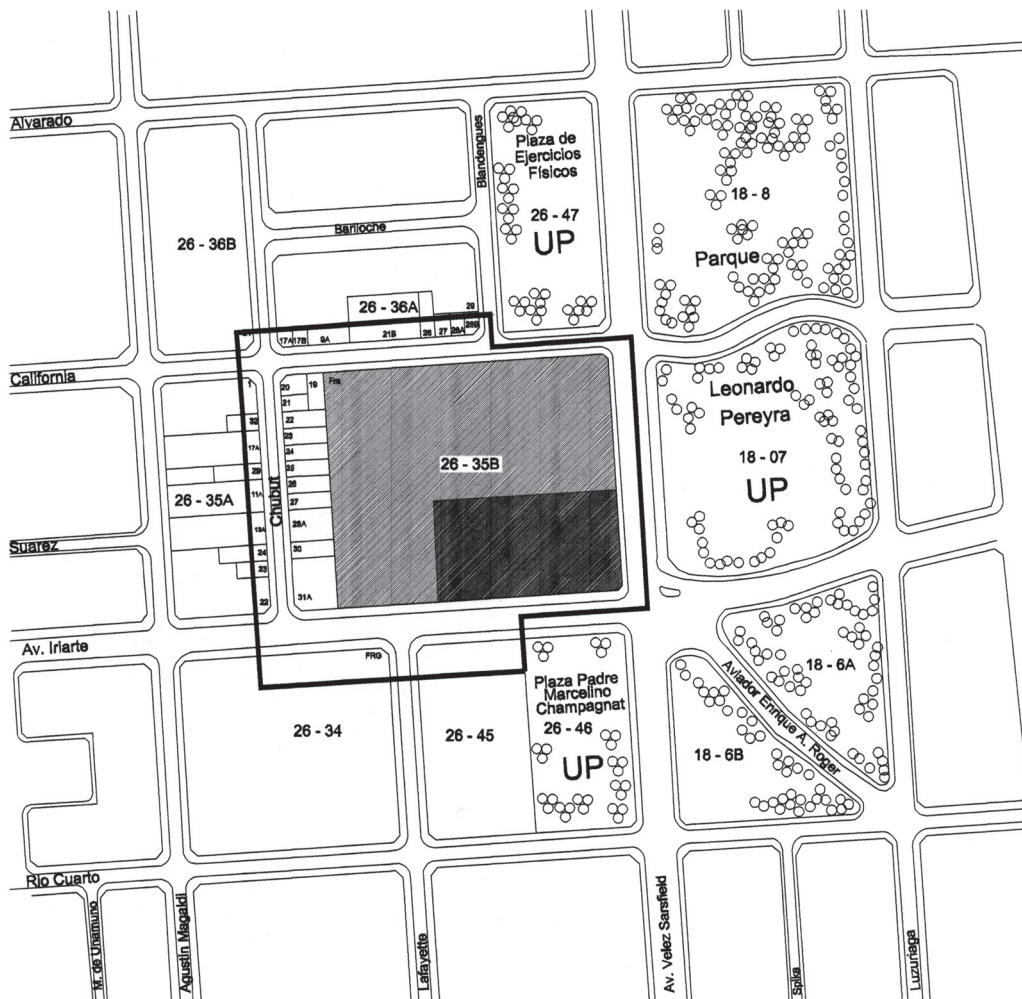
Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



Distrito  
APH 6

Ambito Basílica Sagrada Corazón  
Inmuebles Catalogados Plano N° 5.4.12.6 b

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



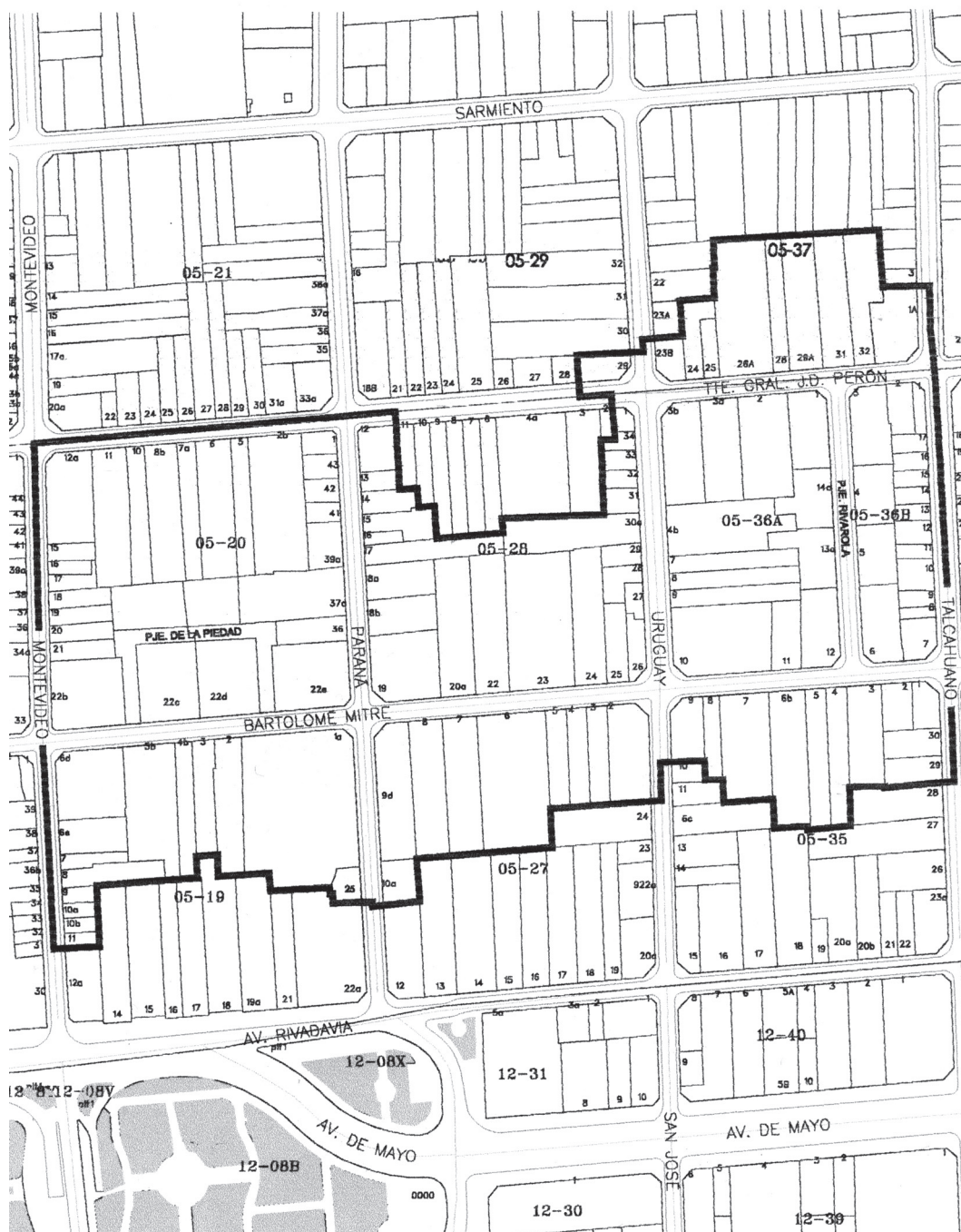
Referencias

- Protección Estructural
- Protección Integral



Distrito  
APH 16

Entorno Pasajes Rivarola y La Piedad  
Plano de Delimitación N° 5.4.12.16 a



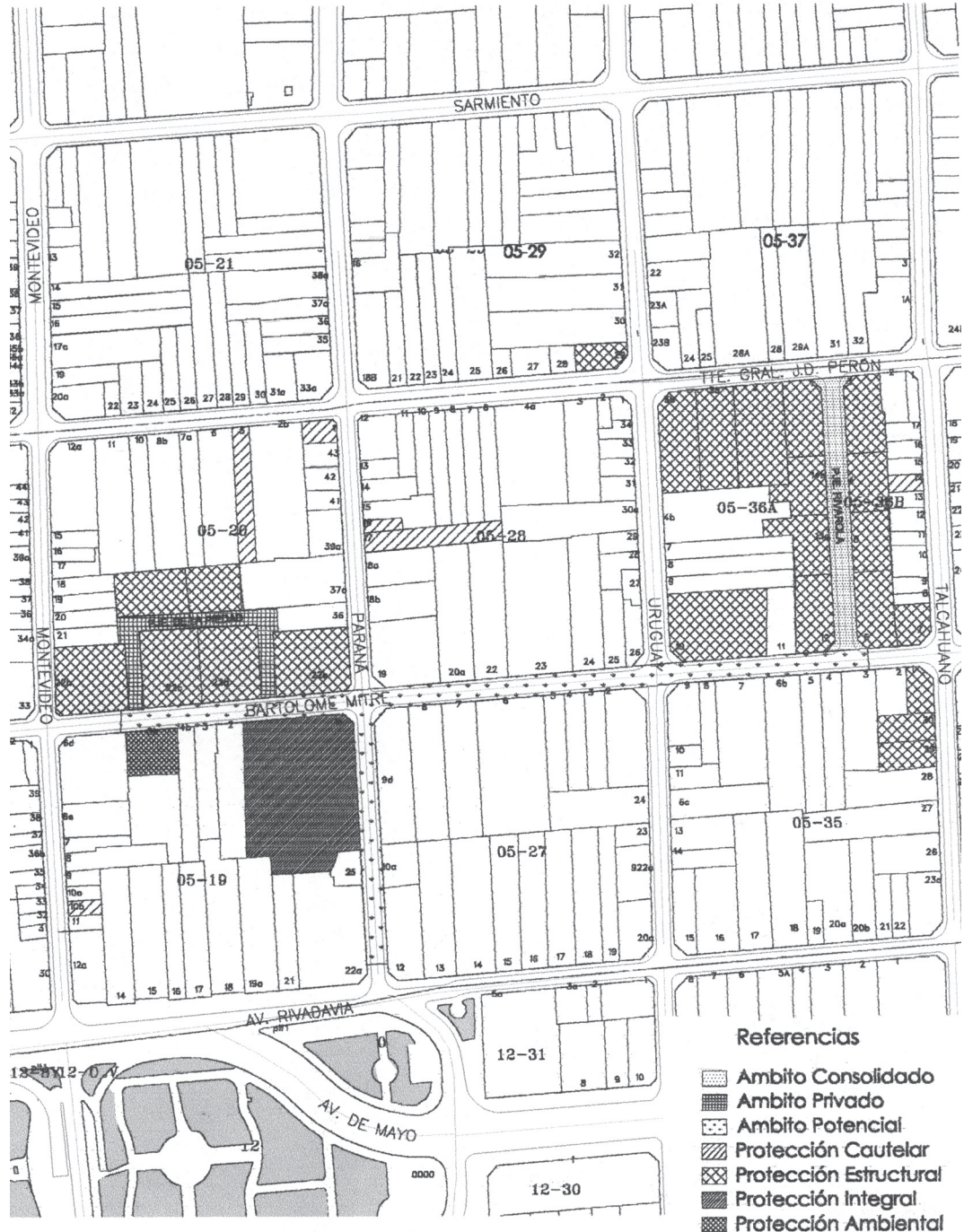
Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



Distrito  
APH 16

Entorno Pasajes Rivarola y La Piedad  
Plano Inmuebles Catalogados N° 5.4.12.16 b

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.





Distrito  
APH 29

Barrio Cafferata  
Plano de Delimitación N° 5.4.12.29a



— Límites APH

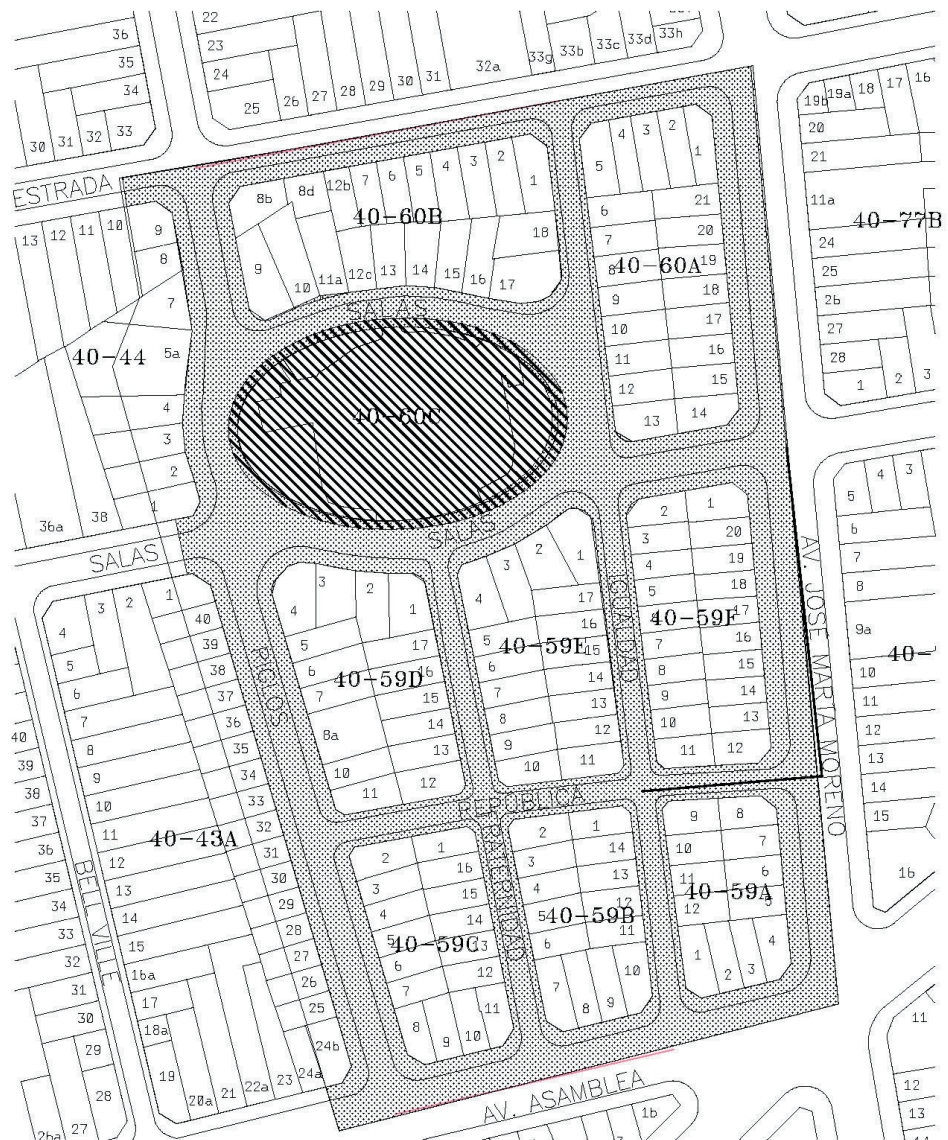
Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



Distrito  
APH 29

Barrio Cafferata  
Plano de Inmuebles Catalogados N° 5.4.12.29b

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

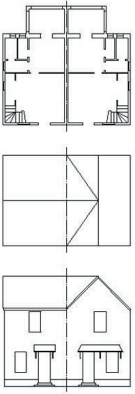
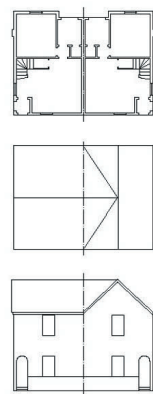
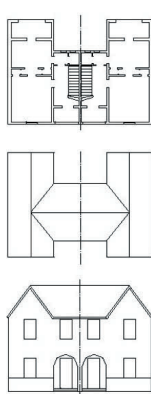
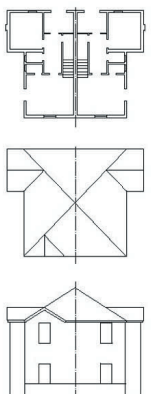
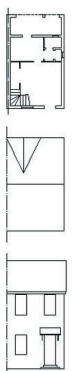
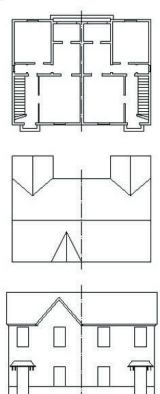
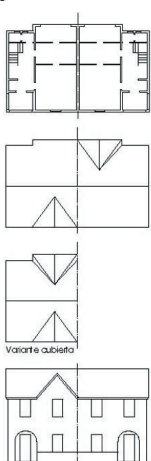
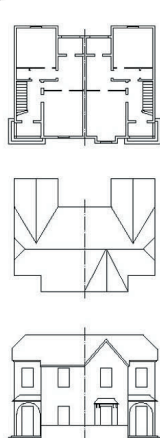
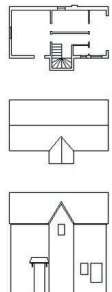
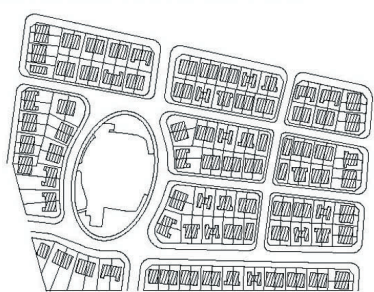


Referencias

Protección Estructural

Protección Ambiental:  
Ambito Consolidado



Distrito APH 29		Barrio Cafferata Cuadro de Tipologías Edilicias N° 5.4.12.29	
<b>T1</b> 	<b>T2</b> 	<b>T3</b> 	<b>T4</b> 
<b>T5</b> 	<b>T6</b> 	<b>T7</b> 	<b>T8</b> 
<b>T9</b> 	<b>Esquema de localización de las tipologías edilicias</b> 		

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



Distrito  
APH 25

Ambito Plaza Irlanda y Entorno  
Plano de Delimitación Nº 5.4.13

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

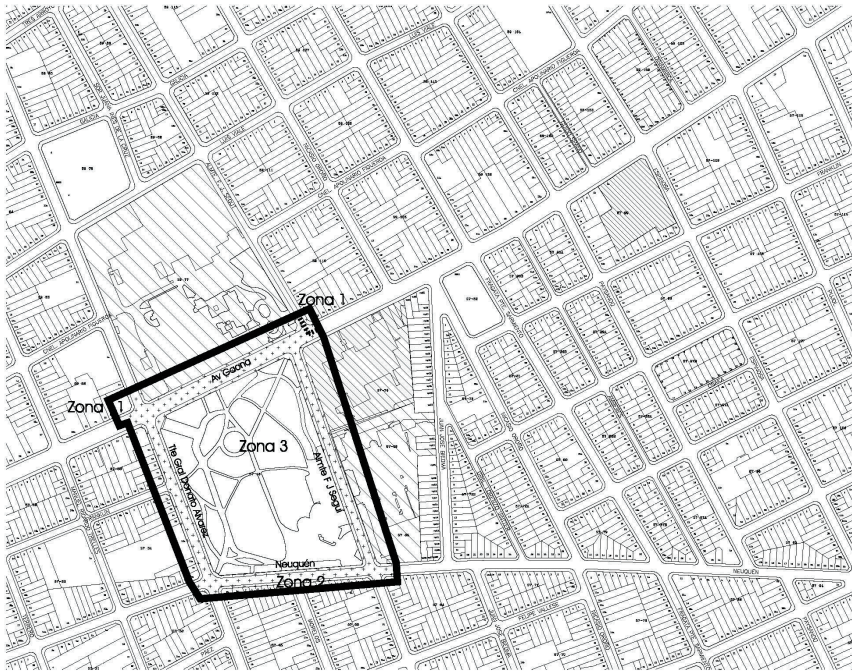


— Límites APH




Distrito  
APH 25

Ambito Plaza Irlanda y Entorno  
Plano de Inmuebles Catalogados N° 5.4.13




Referencias

 Protección Integral

 Protección Estructural

 Protección Cautelar

 Protección Ambiental:  
Ambito Preconsolidado

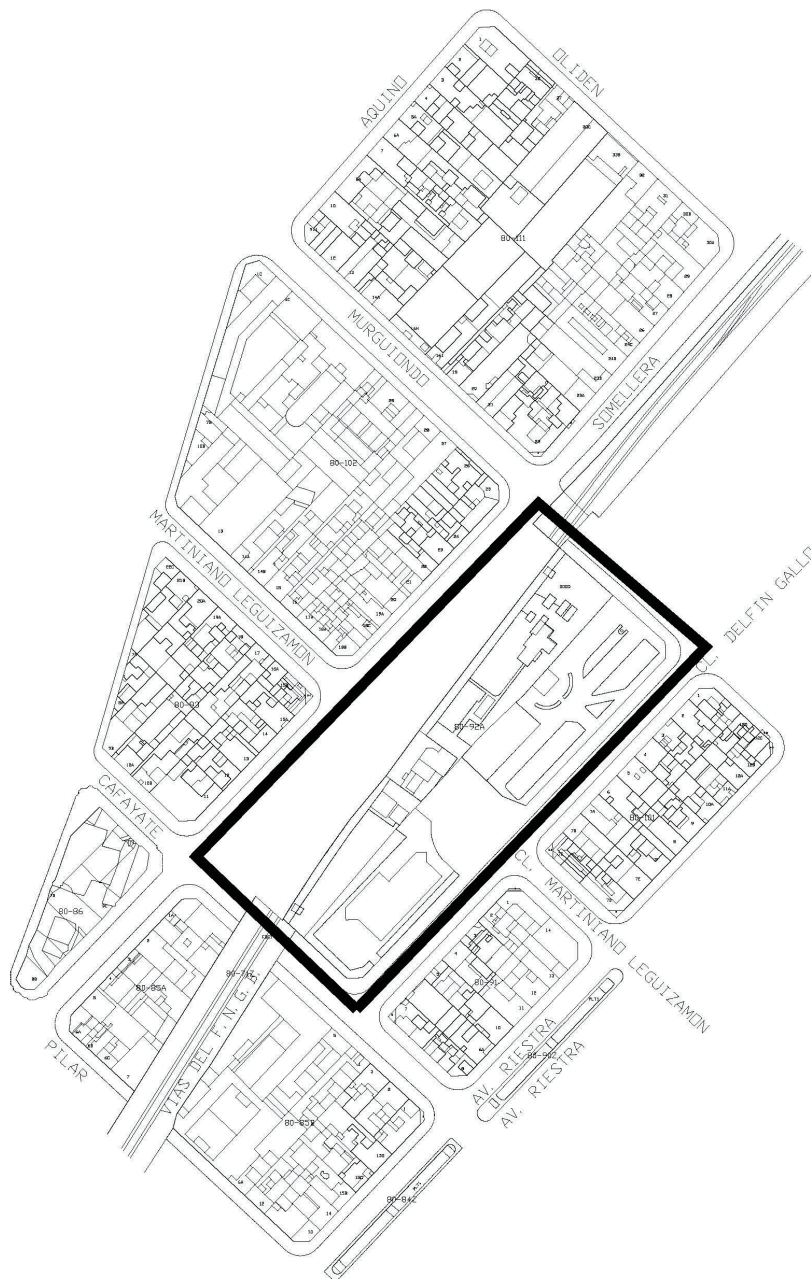
Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



Distrito  
APH 35

Estación del Ferrocarril de Lugano  
Plano de Delimitación N° 5.4.13

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

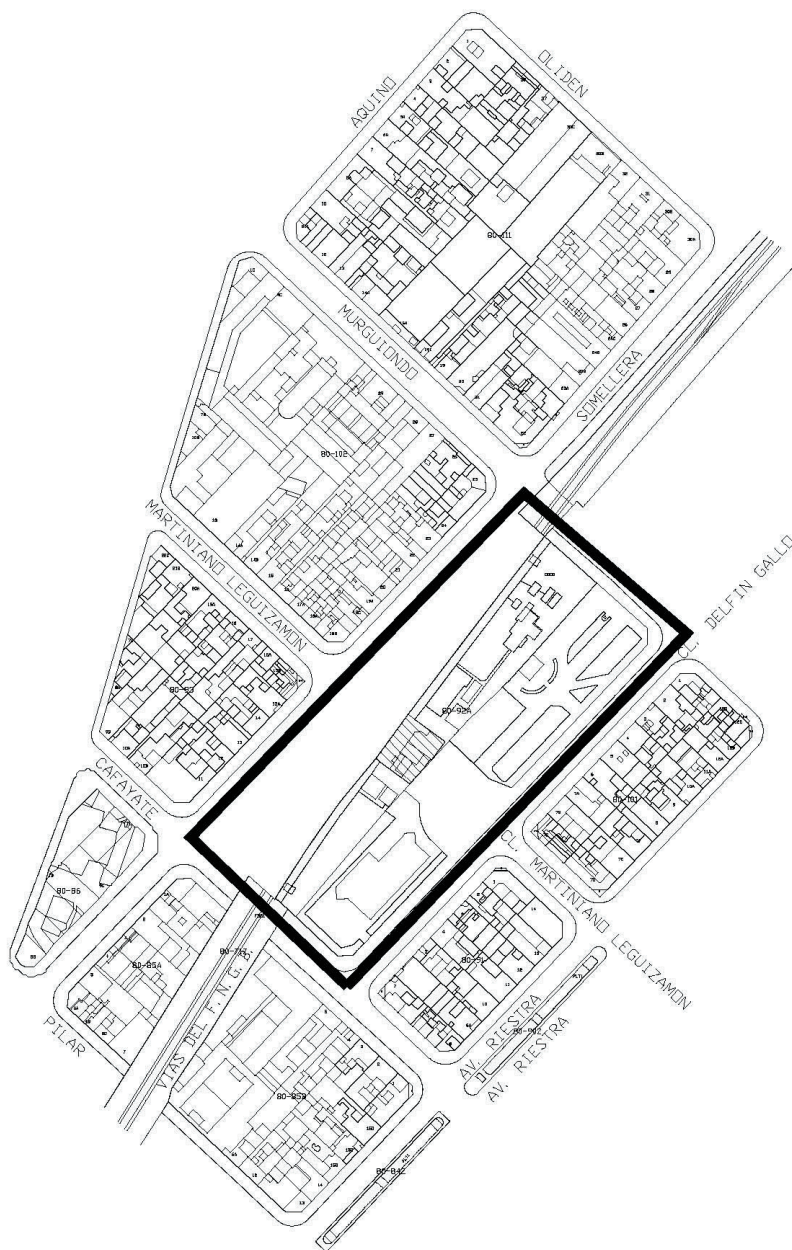


— Límites APH



Distrito  
APH 35

Estación del Ferrocarril de Lugano  
Plano de Inmuebles Catalogados N° 5.4.13



Referencias

 Protección Estructural

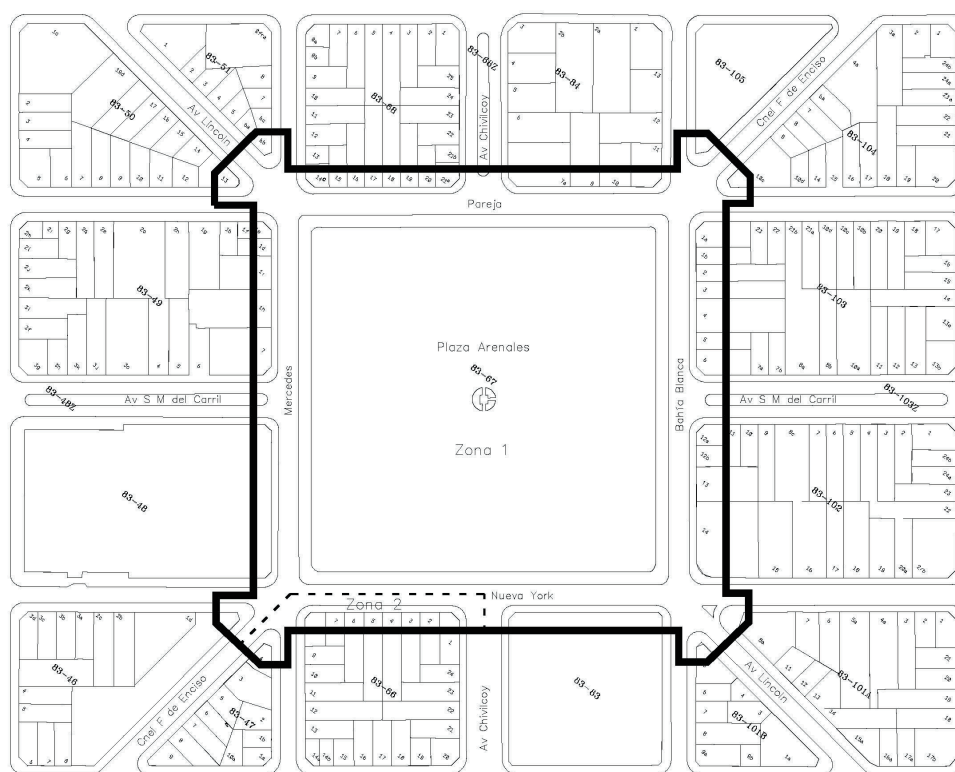
Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

**Distrito  
APH 36**

**Plaza Arenales y Entorno  
Plano de Delimitación N° 5.4.13**

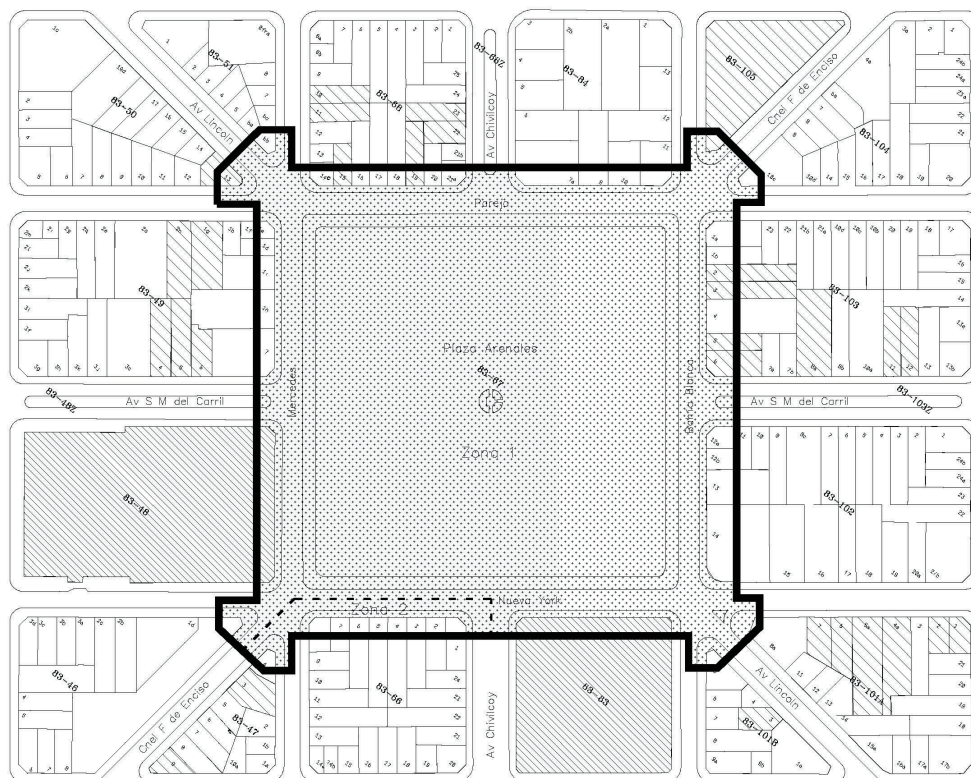


— Límites APH



Distrito  
APH 36

Plaza Arenales y Entorno  
Plano de Inmuebles Catalogados N° 5.4.13



Referencias

Protección Estructural

Protección Ambiental:  
Ambito Consolidado

Protección Cautelar

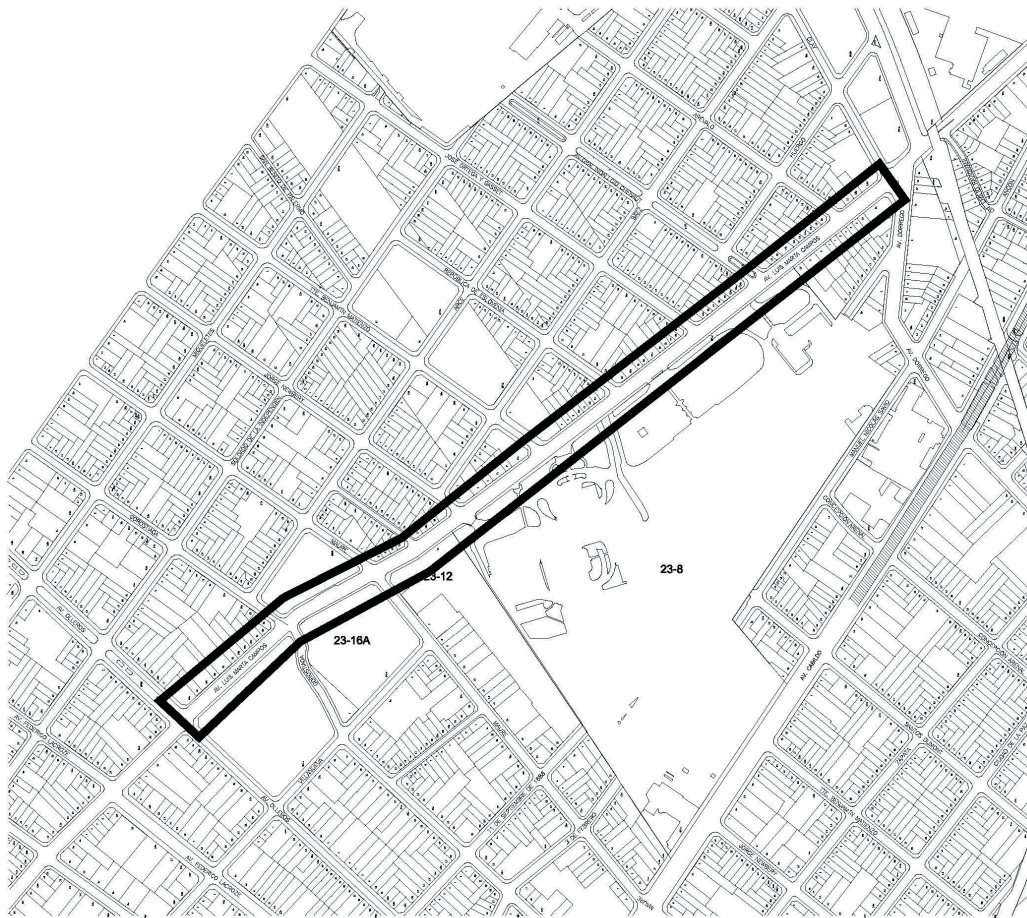
Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



Distrito  
APH 39

Corredor Luis Maria Campos  
entre Olleros y Av. Dorrego  
Plano de Delimitación N° 5.4.13

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

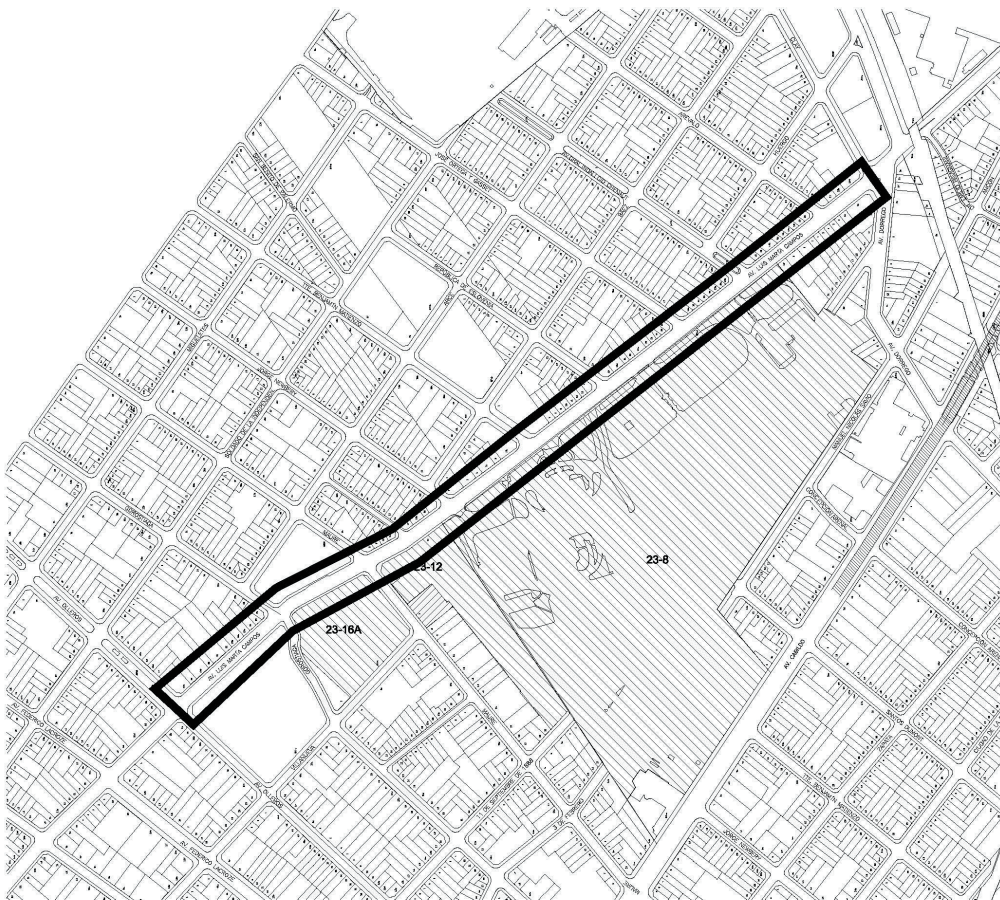


— Límites APH



Distrito  
APH 39

Corredor Luis Maria Campos  
entre Olleros y Av. Dorrego  
Plano de Inmuebles Catalogados N° 5.4.13



Referencias

 Protección Estructural

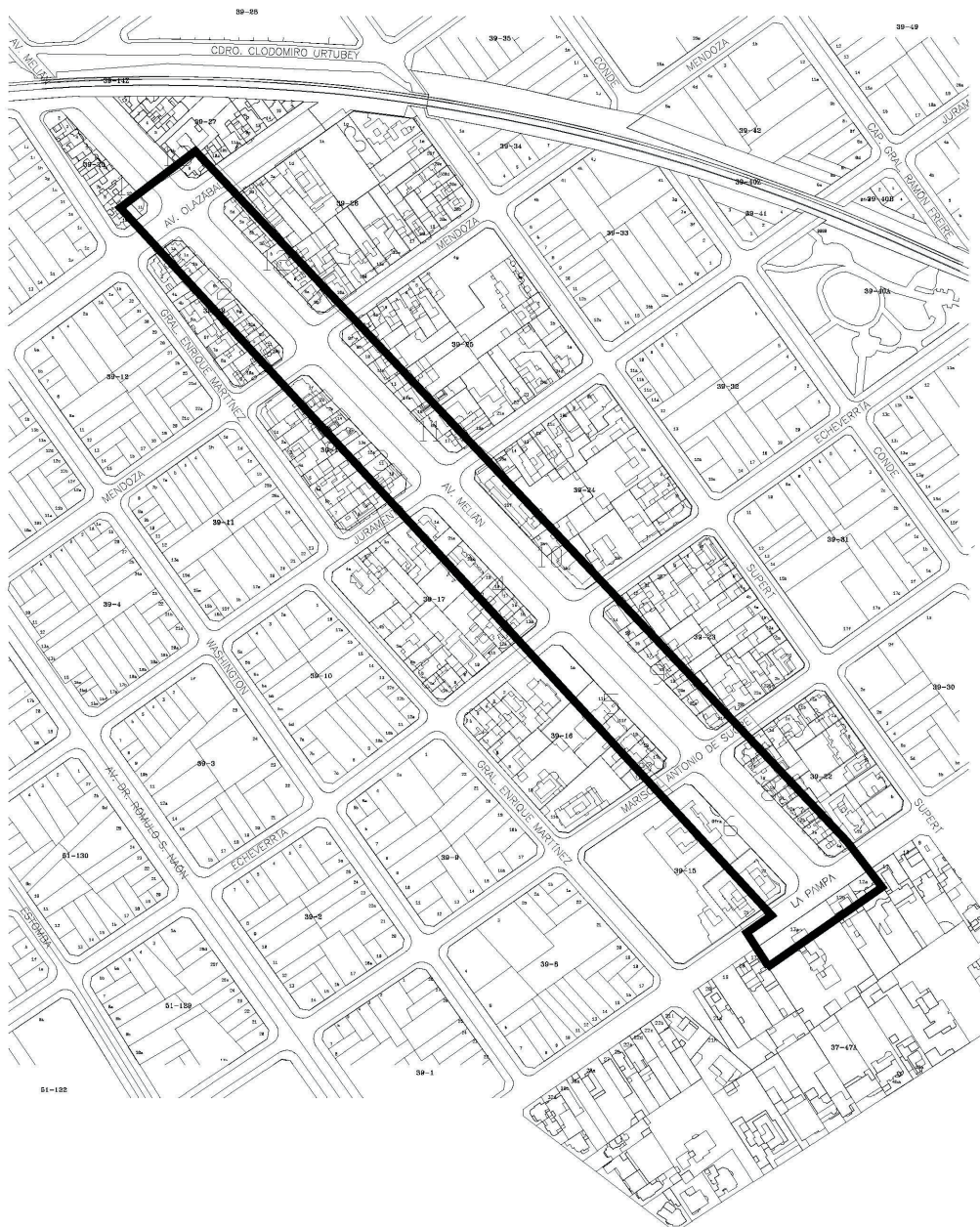
Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



Distrito  
APH 42

Calle Melian entre Olazabal y La Pampa  
Plano de Delimitación N° 5.4.13

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

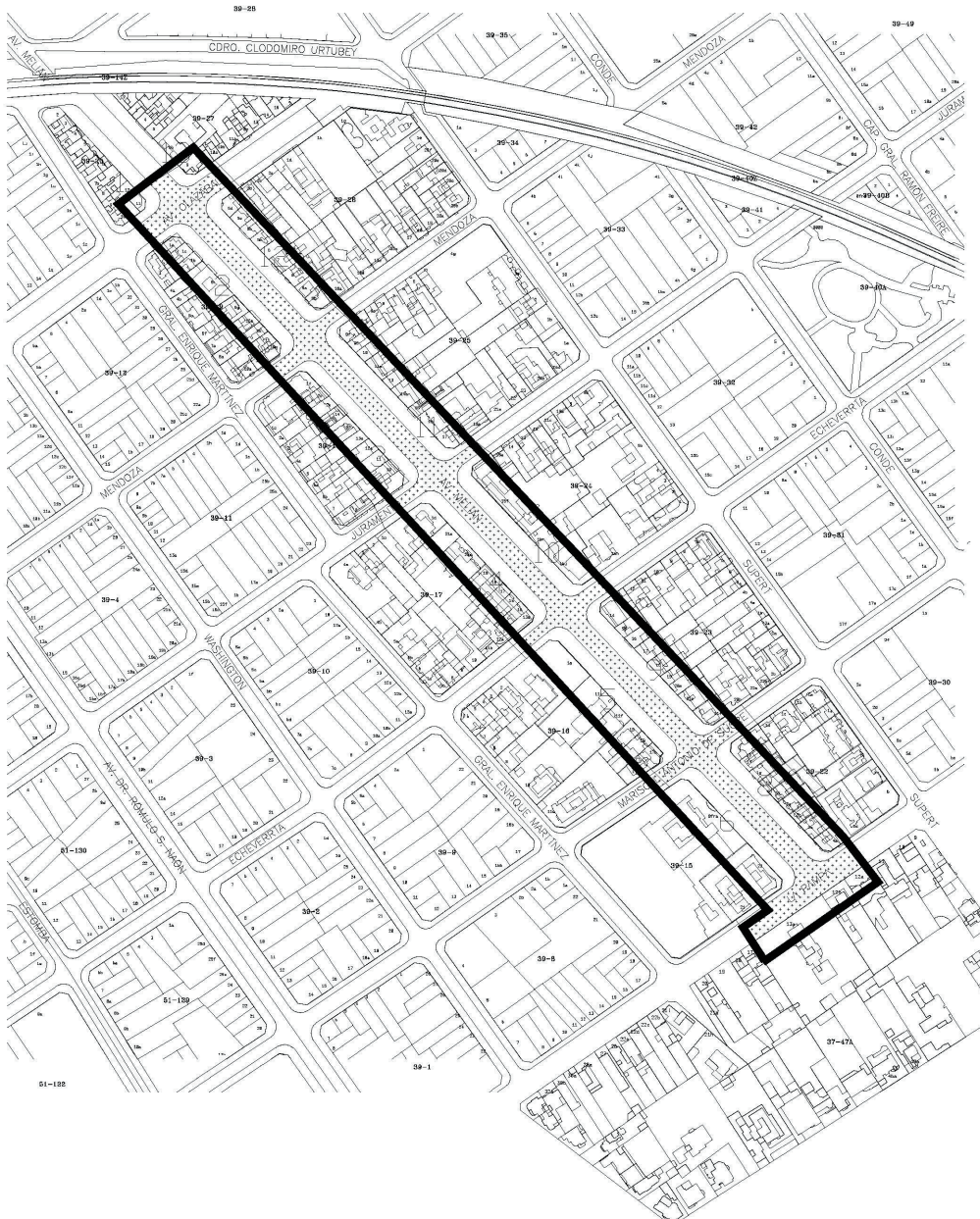


— Límites APH





Distrito  
APH 42

Calle Melian entre Olazabal y La Pampa  
Plano de Inmuebles Catalogados N° 5.4.13



Referencias

 Protección Cautelar

 Protección Ambiental:  
Ambito Consolidado

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



255



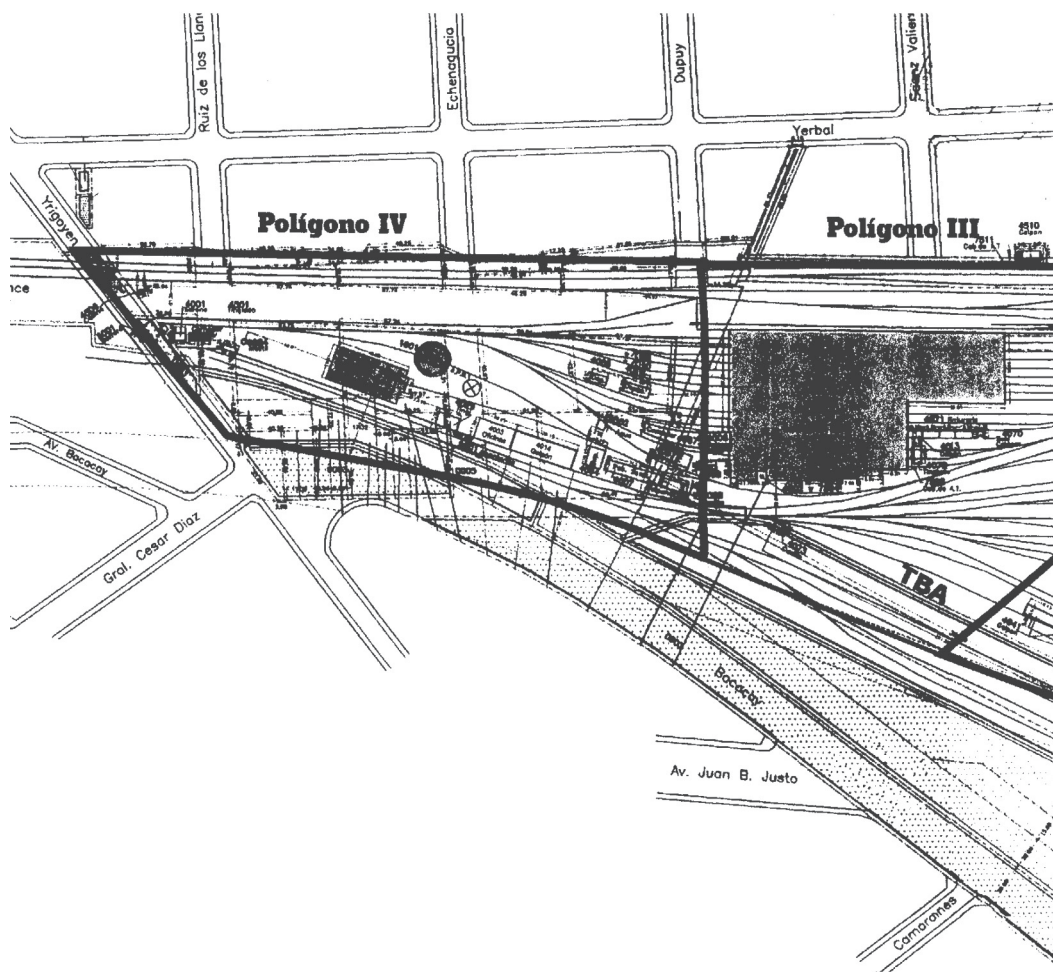
**ATLAS**



Liniers: Playa de Maniobras y Talleres de la Estación  
Plano de Bienes Catalogados - Anexo I  
Ley N° 626 BOCBA N° 1279



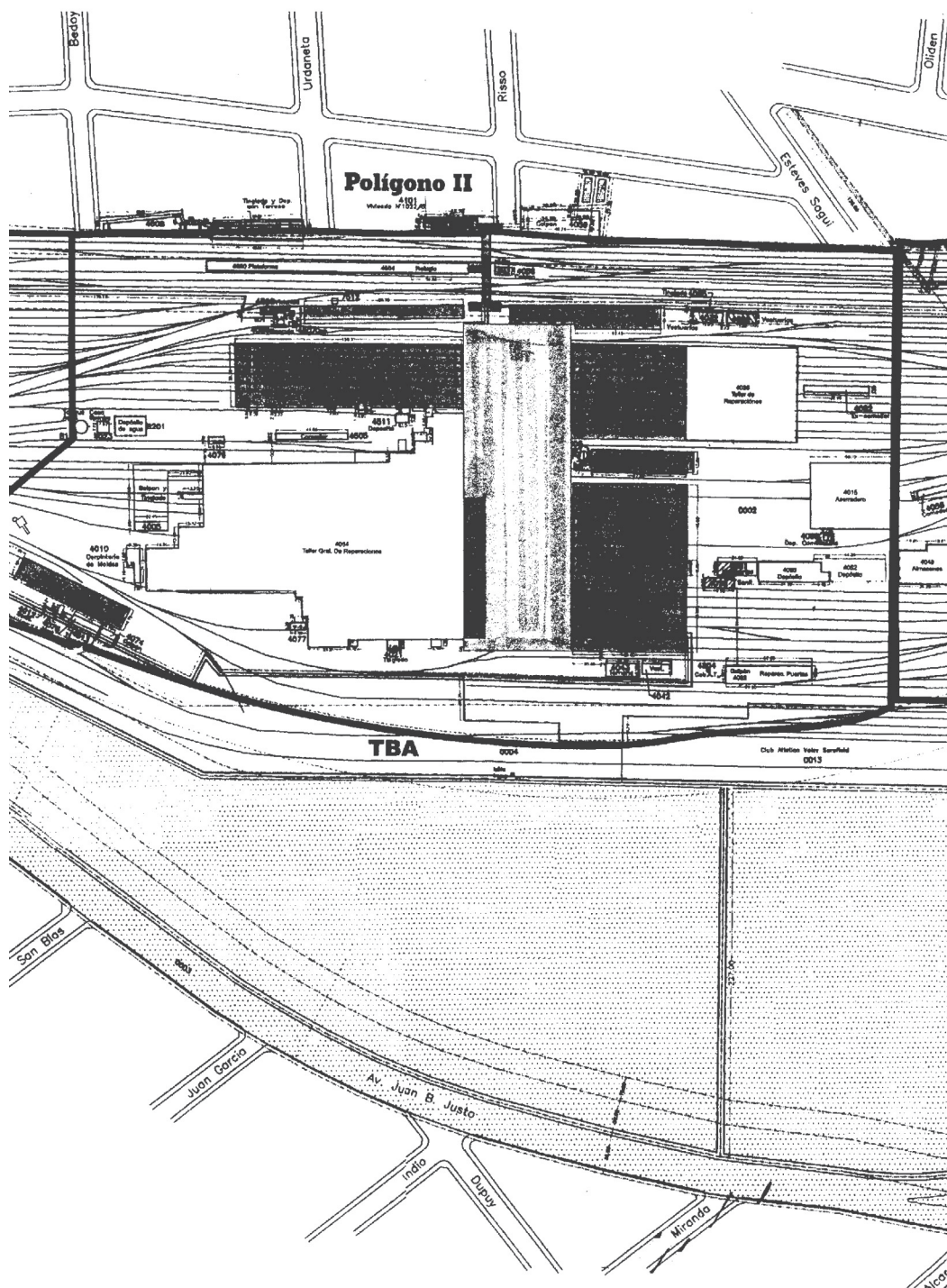
Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



-  Protección Estructural
-  Protección Ambiental



Liniers: Playa de Maniobras y Talleres de la Estación  
Plano de Bienes Catalogados - Anexo I  
Ley N° 626 BOCBA N° 1279

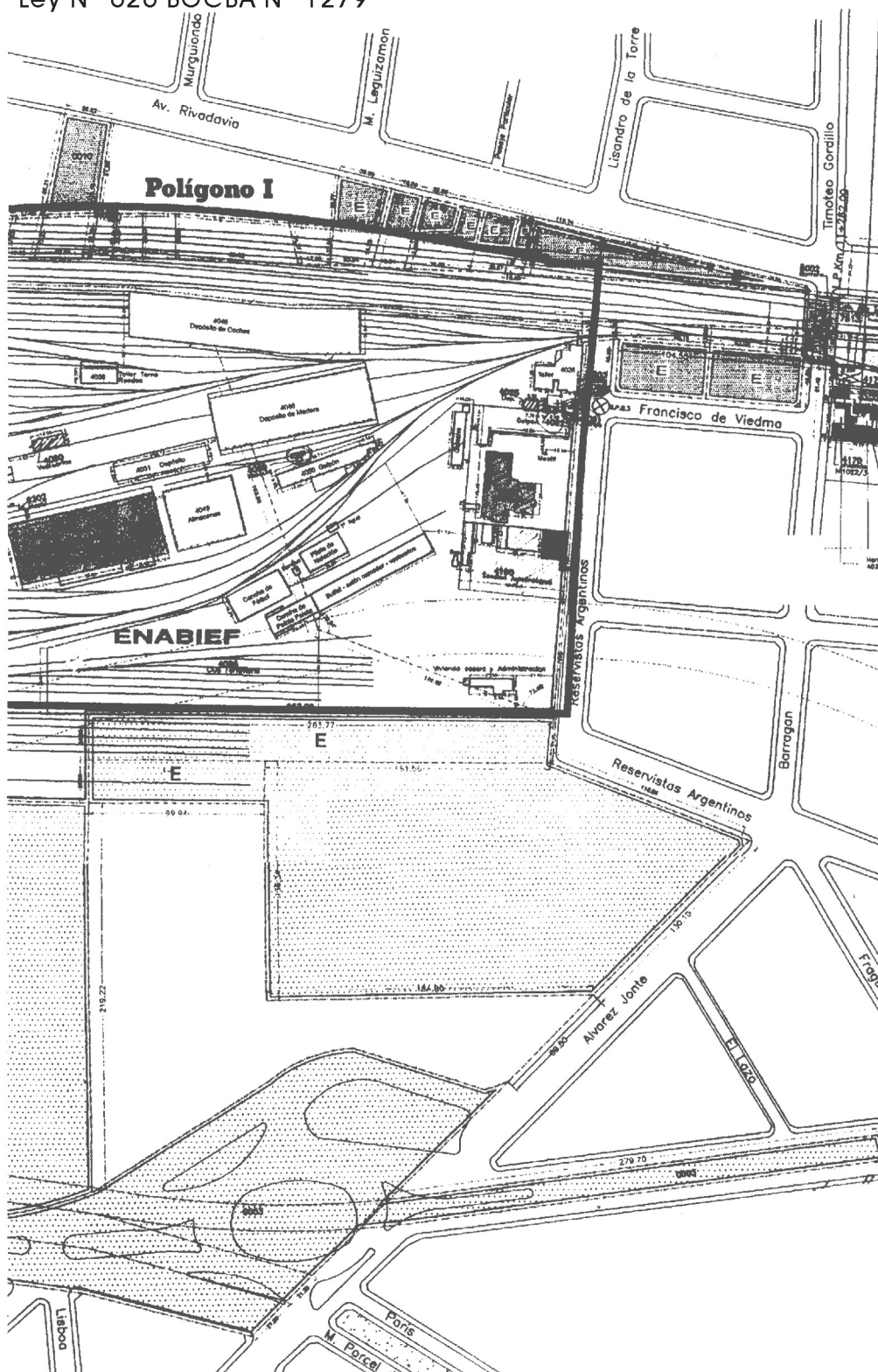


Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

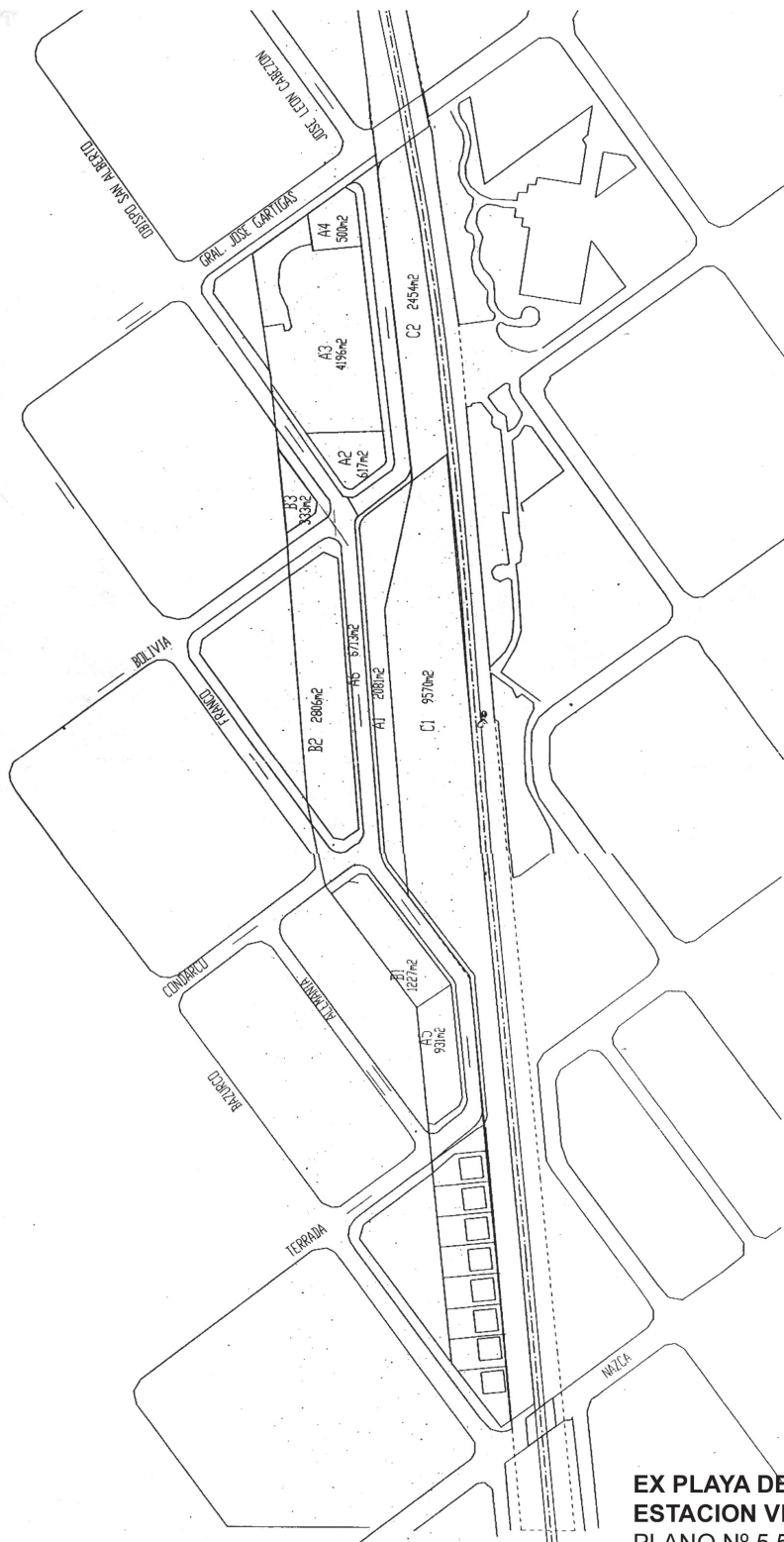


Liniers: Playa de Maniobras y Talleres de la Estación  
Plano de Bienes Catalogados - Anexo I  
Ley N° 626 BOCBA N° 1279

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.







**EX PLAYA DE CARGAS**  
**ESTACION VILLA PUEYRREDO**  
 PLANO N° 5.5.2.5  
 LEY N° 1154

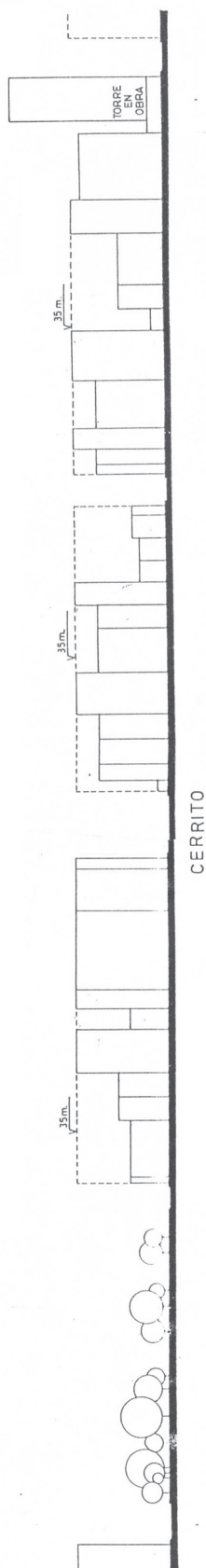
Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



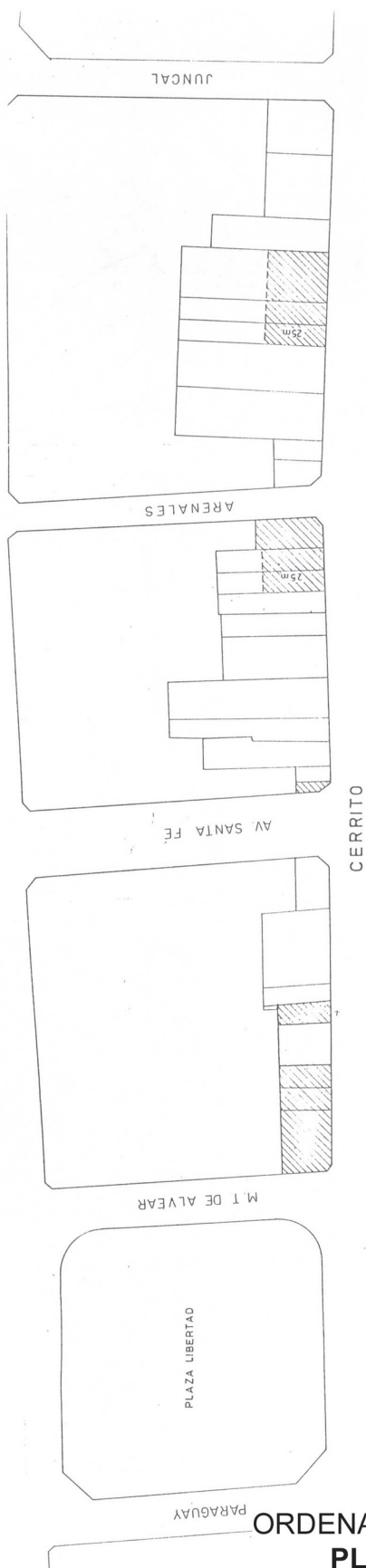


ORDENANZA N° 38875  
PLANO N° 1898 a





ALTURA MAXIMA EDIFICABLE

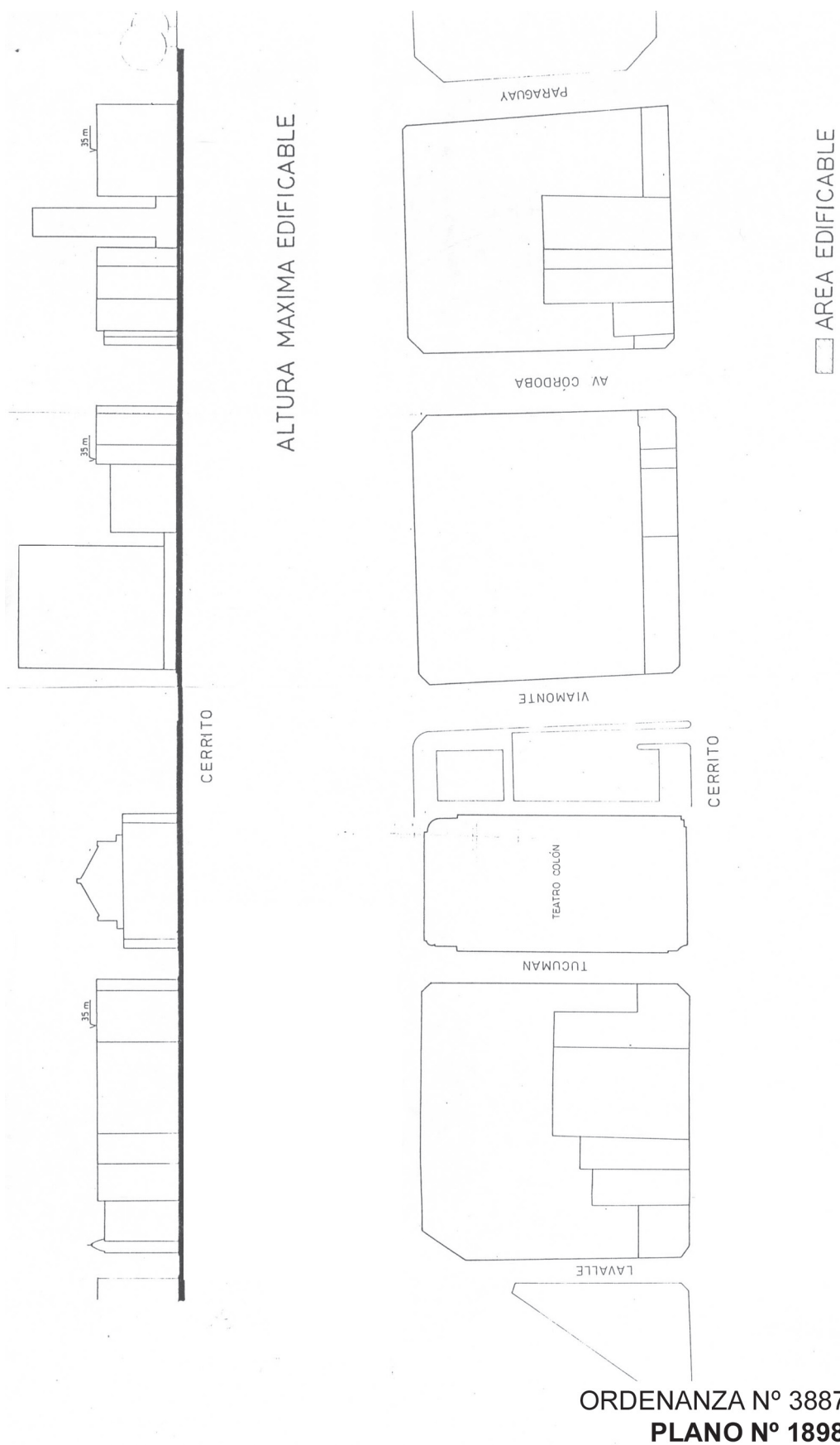


AREA EDIFICABILE

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

**ORDENANZA N° 38875**  
**PLANO N° 1898 b**





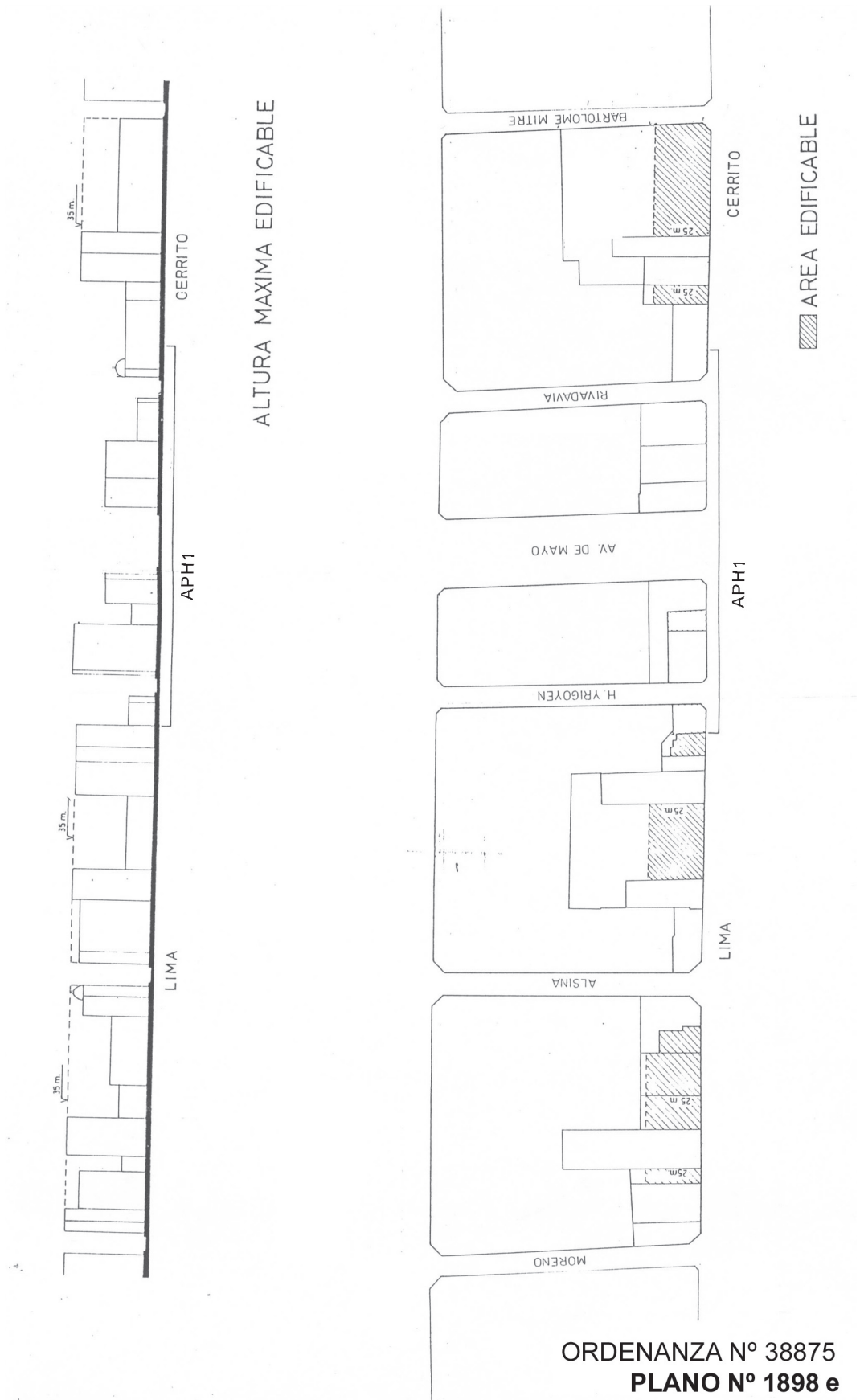




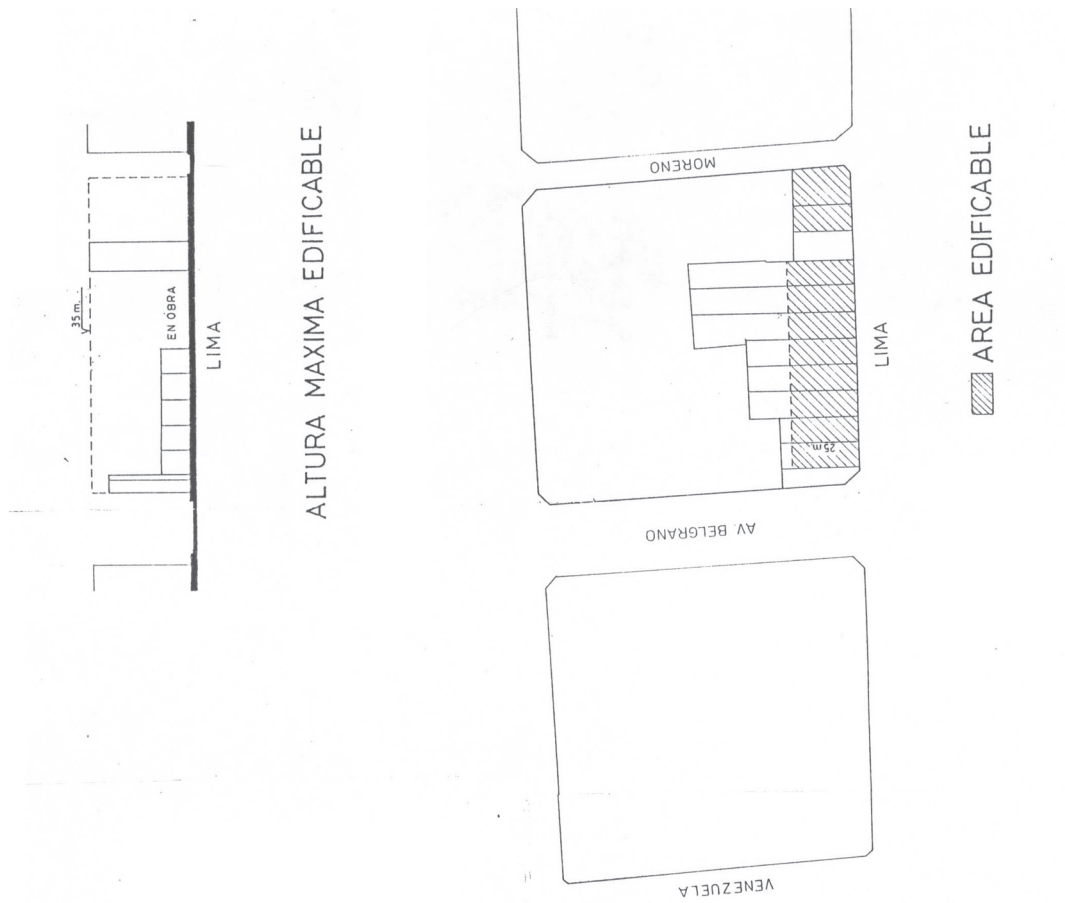
Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.





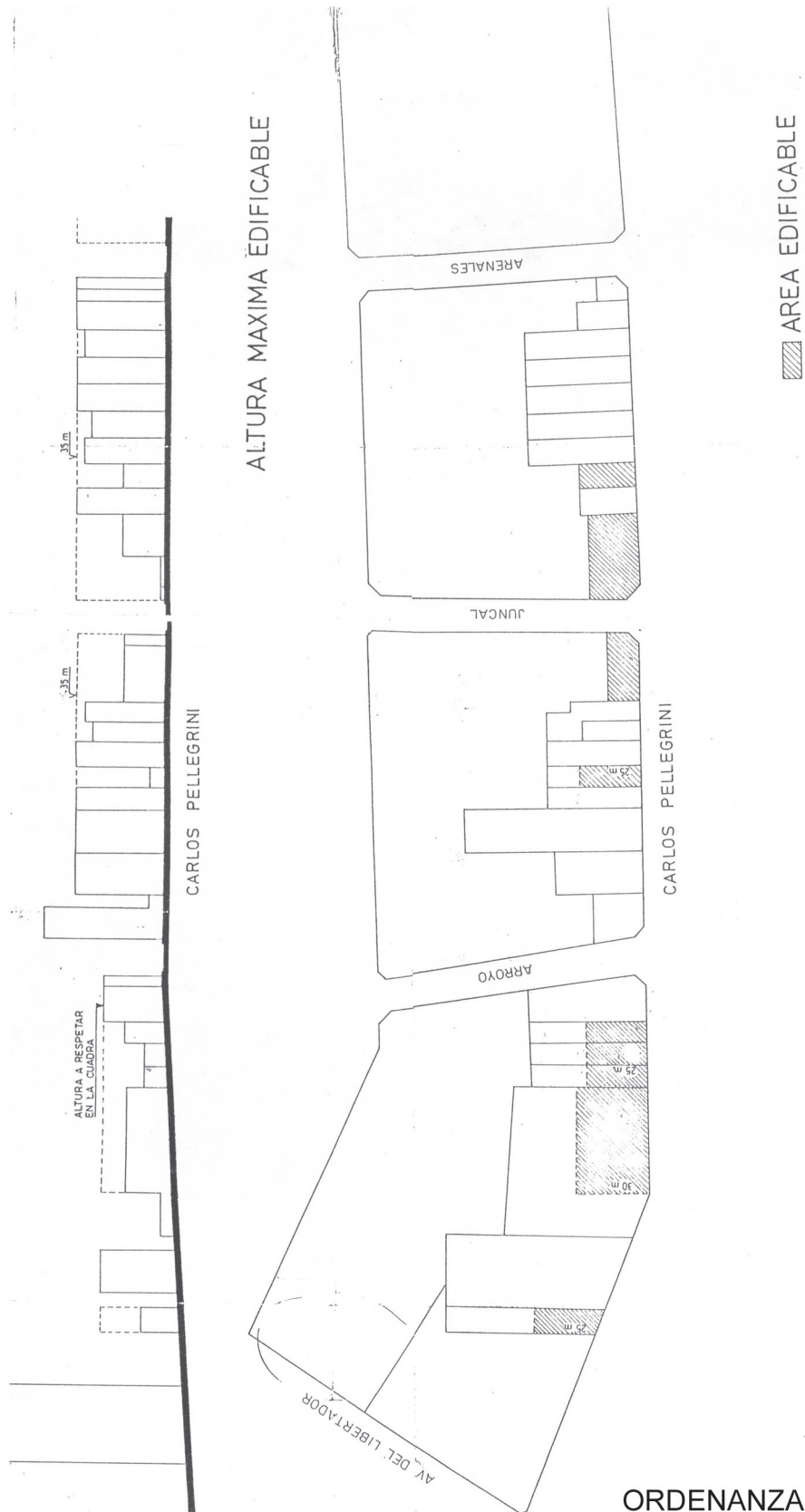


Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

ORDENANZA N° 38875  
PLANO N° 1898 f



Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



ORDENANZA N° 38875  
PLANO N° 1898 a'

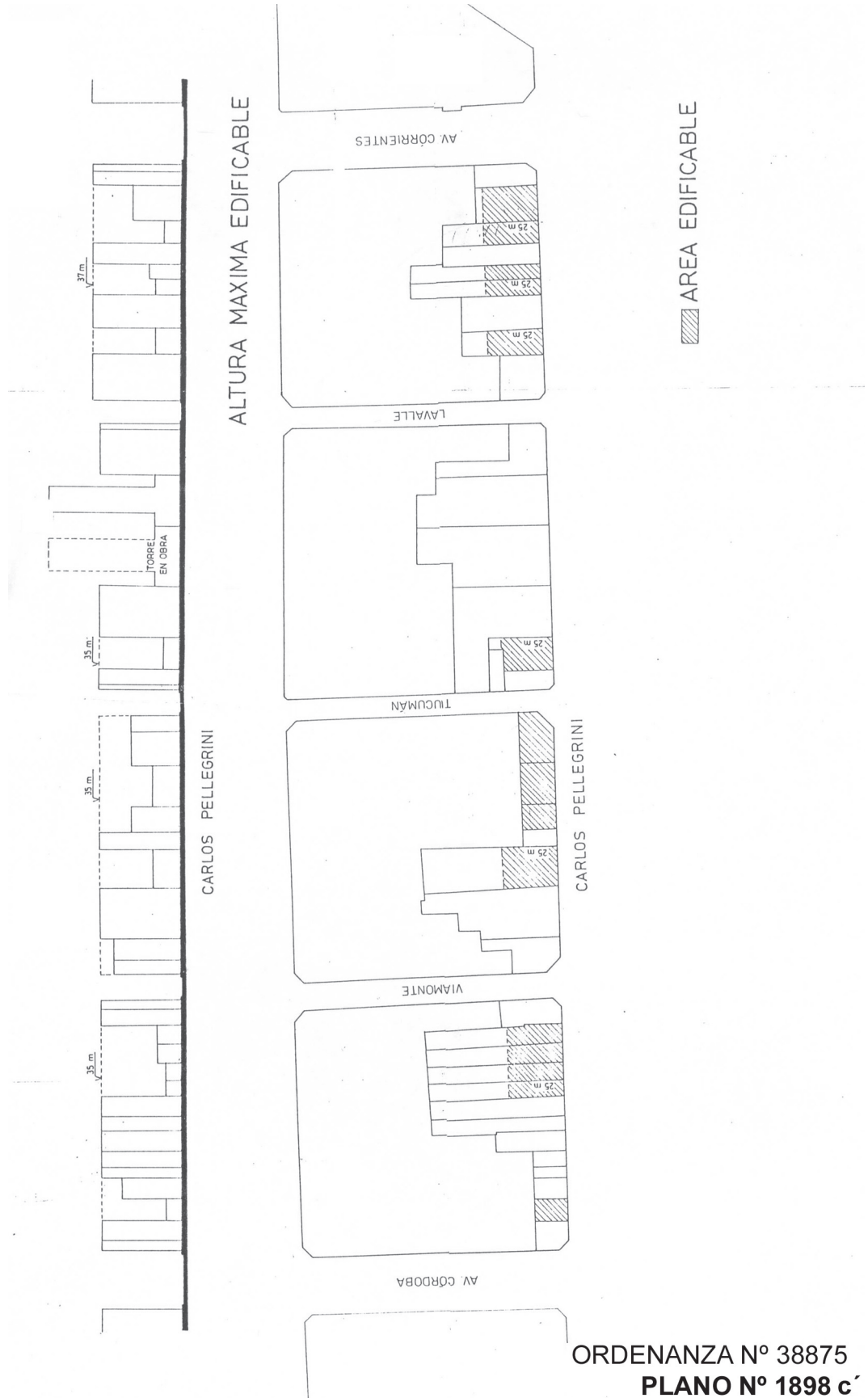




Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

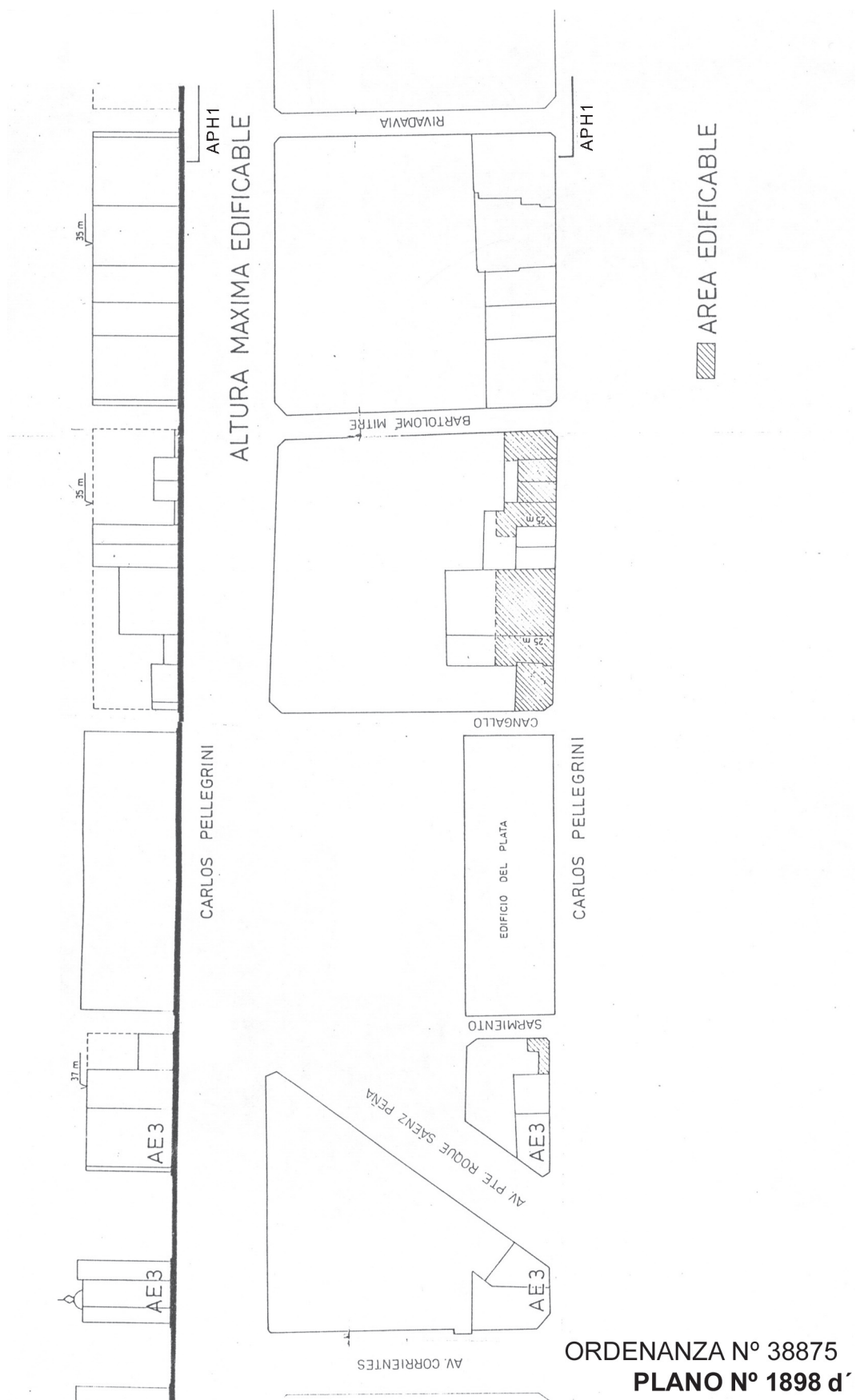


Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



ORDENANZA N° 38875  
PLANO N° 1898 c'

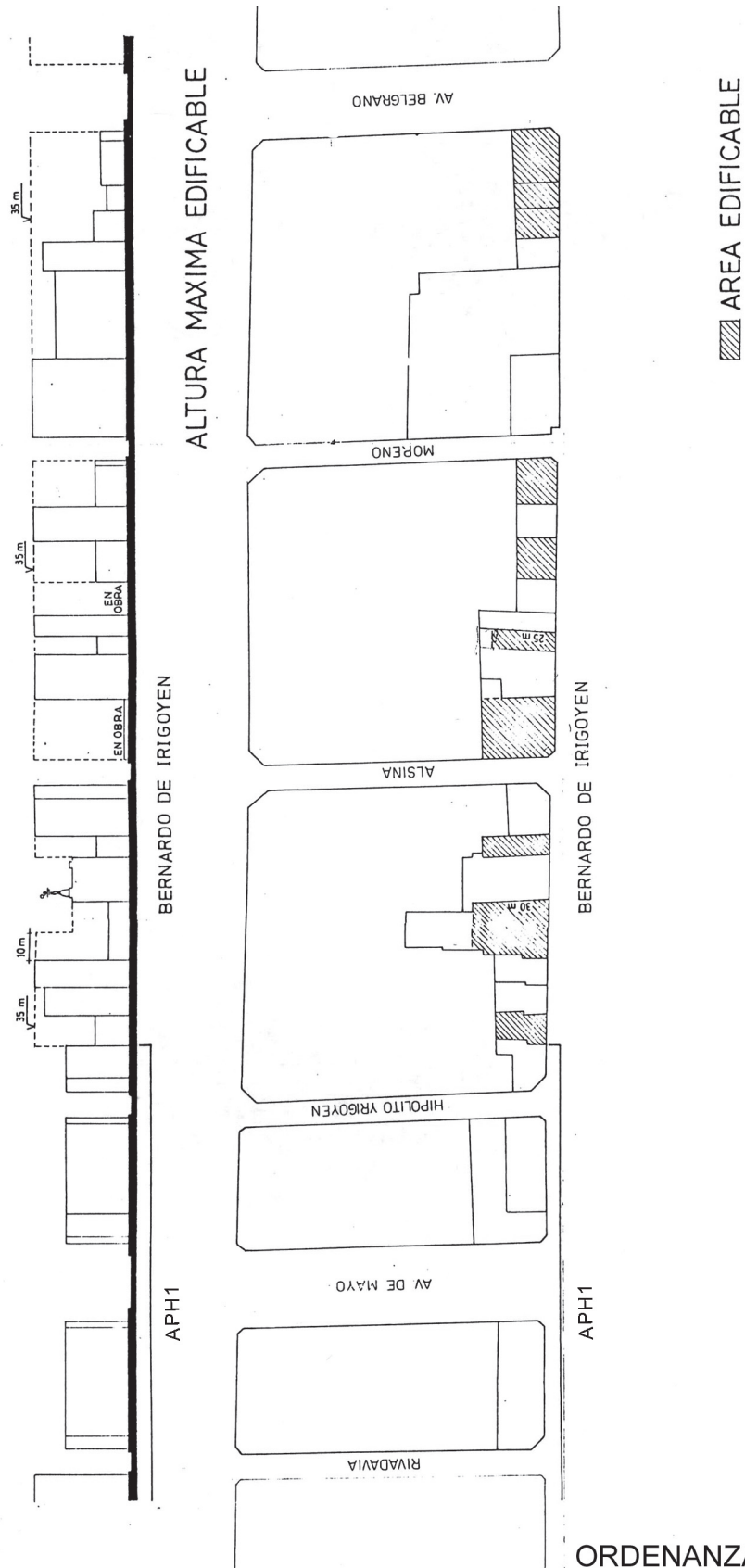




Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



ORDENANZA N° 38875  
PLANO N° 1898 e'





Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

Autopista Sur "25 de Mayo"	AU1
Autopista Costera	AU2
Autopista Gral. Paz	AU4
Autopista Perito Moreno	AU6
Autopista Dr. Héctor Cámpora	AU7
Avenida 9 de Julio	AV1
Avenida 27 de Febrero	AV2
Avenida Perito Moreno	AV3

## LISTADO DE VIAS N° 6.1.1.2



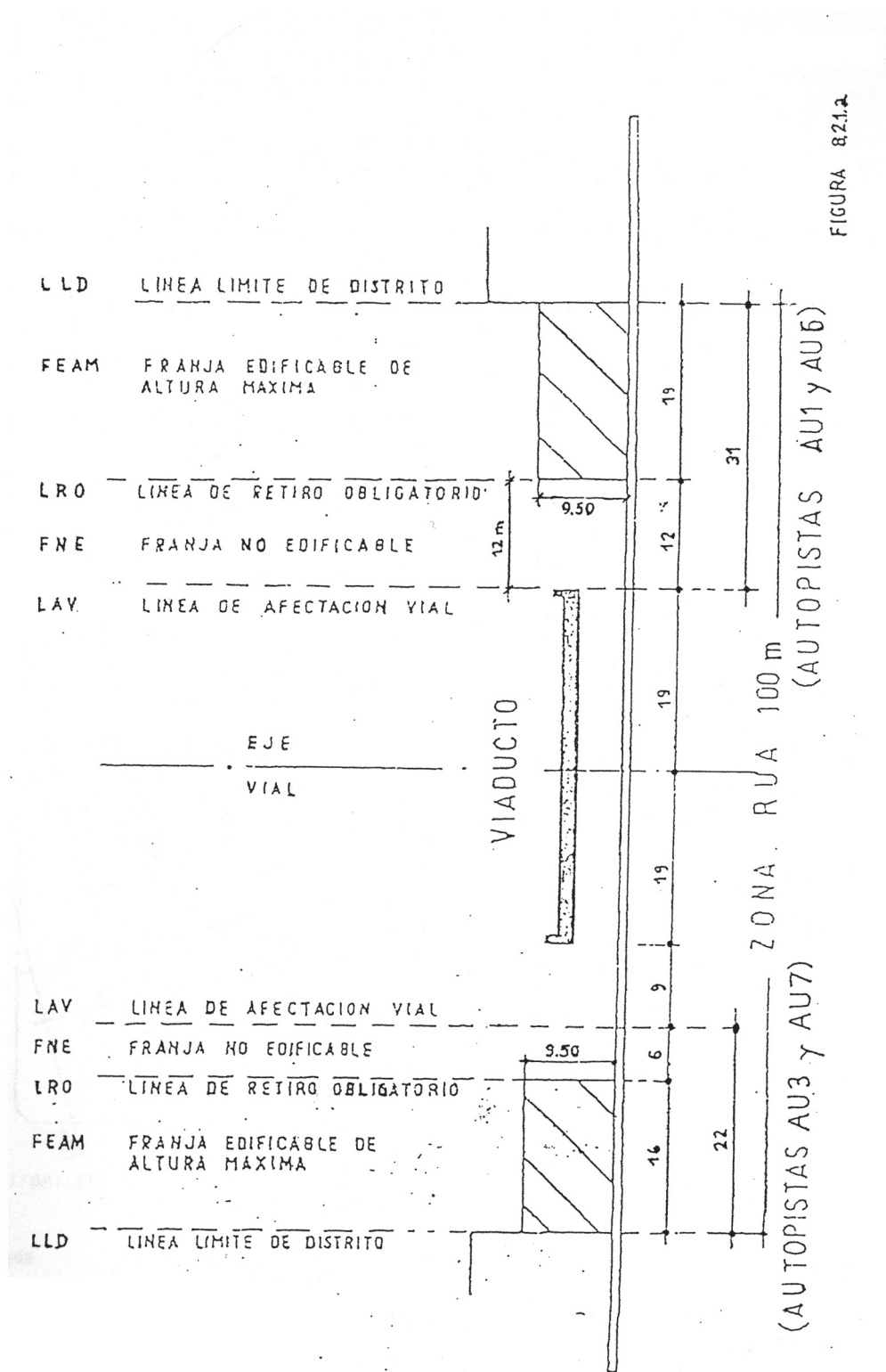
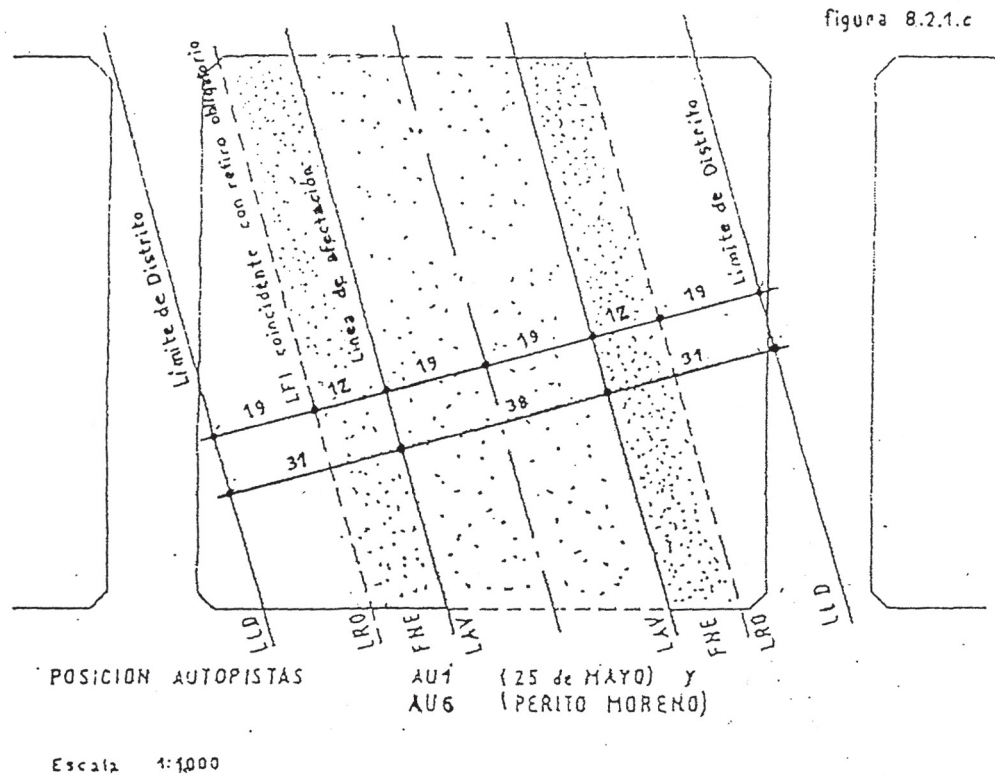
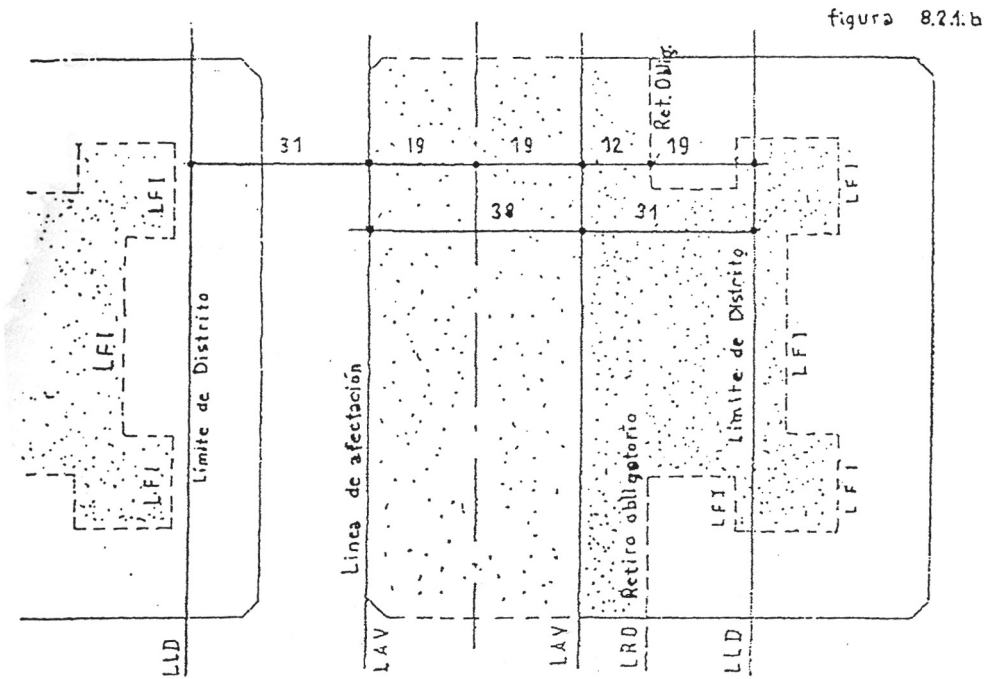


FIGURA 821.2

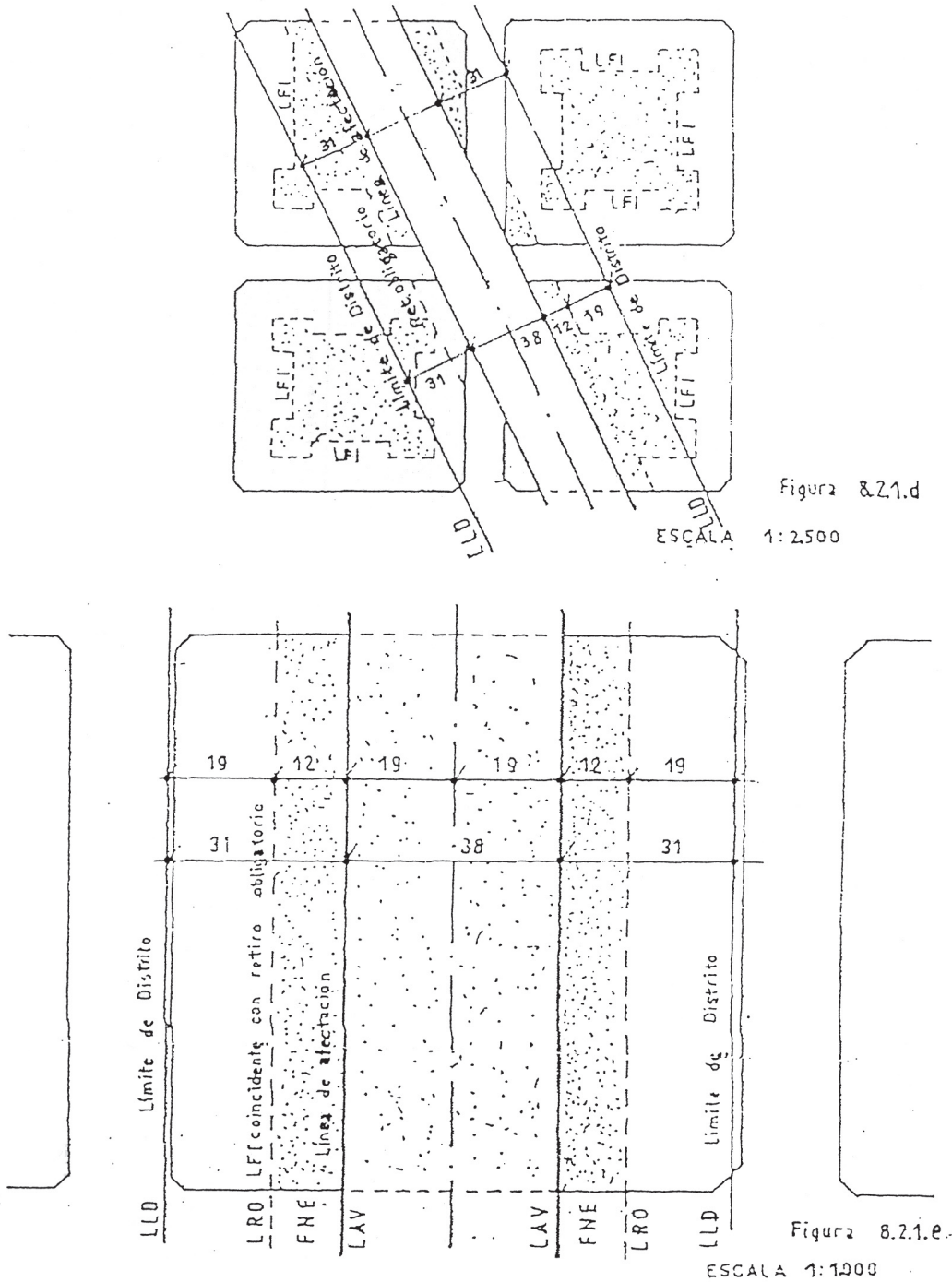
Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.







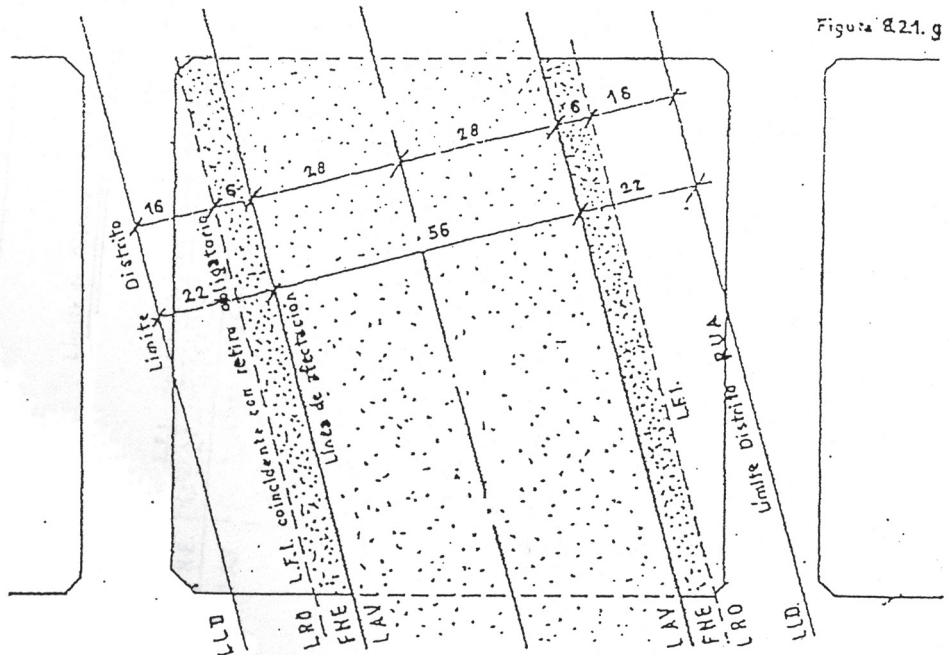
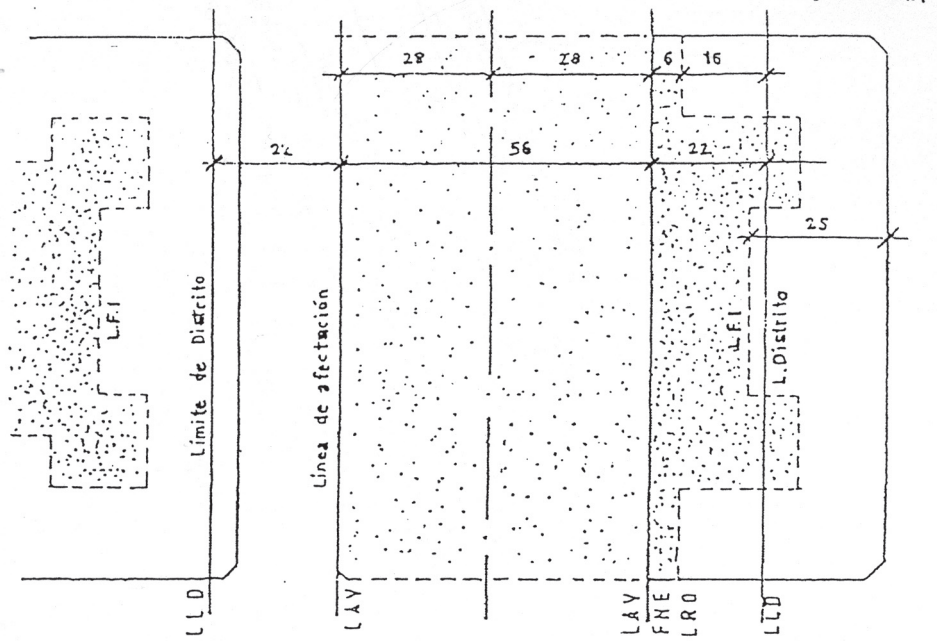
## POSICION AUTOPISTAS

AU1 (25 de MAYO) y  
AUG (PERITO MORENO)

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



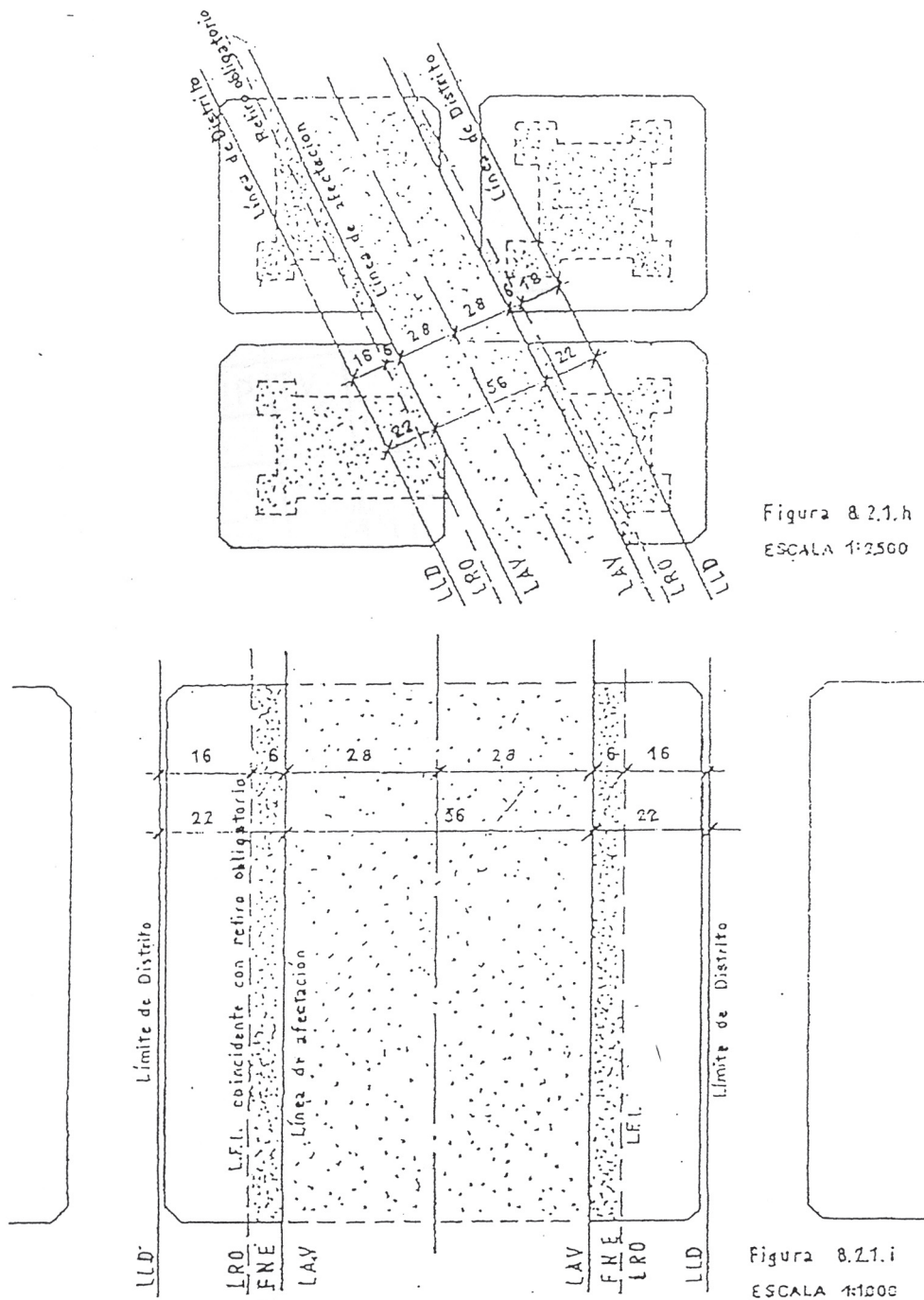
Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



POSICION AUTOPISTAS AU3 y AU7

ESCALA 1:1000





POSICION AUTOPISTAS AU3 y AU7

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



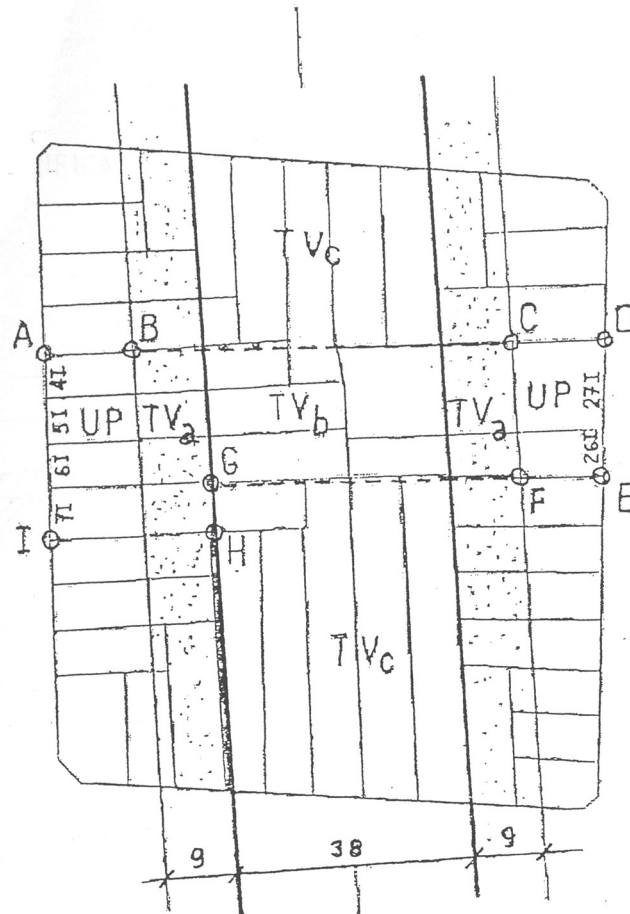


Figura 8.2.1j

UP: NUEVOS ESPACIOS VERDES FORMADOS POR ENGLOBAMIENTO PARCELARIO DE SOBRANTES DE PARCELAS ADQUIRIDAS O EXPROPIADAS AL ABRIR LA TRAZA VIAL.

TV: ESPACIO VIAL DE LA AUTOPISTA.

TV<sub>a</sub> - ESPACIO VERDE VIAL.

TV<sub>b</sub> - ESPACIO BAJO VIADUCTO, CUYO USO SIN CARGO POR PARTE DEL G.C.B.A. PERMITIRÁ INTEGRAR EL CONJUNTO DE INSTALACIONES BAJO TECHO Y AL AIRE LIBRE.

TV<sub>c</sub> - ESPACIO CONCEDIDO EN USO VIAL QUE QUEDA LIBRADO A LA EXPLOTACIÓN POR PARTE DEL CONCESIONARIO.

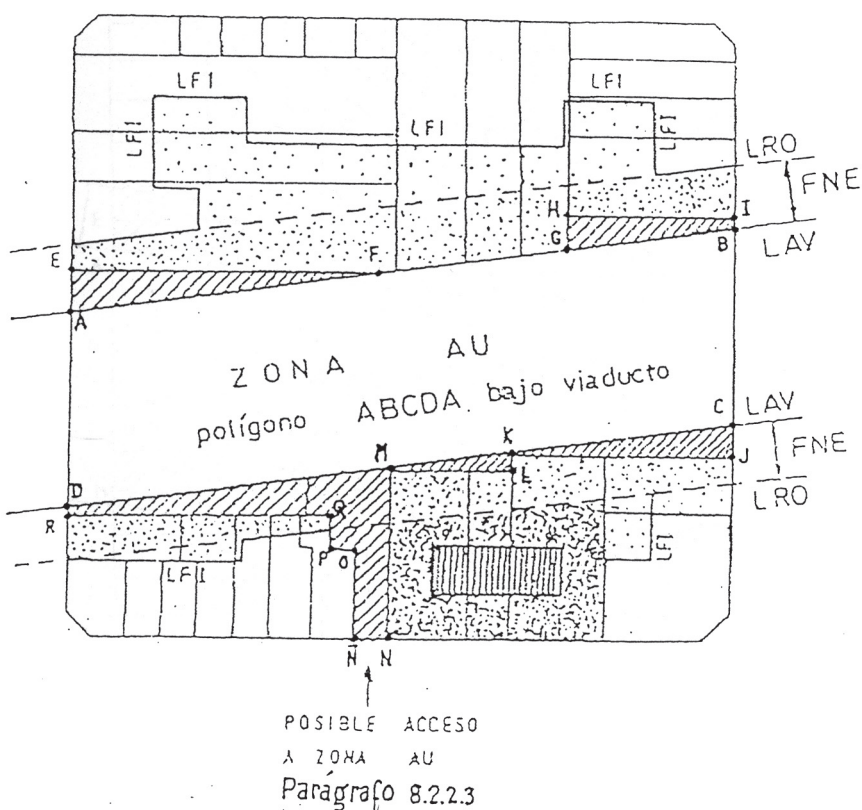
ABCDEFGHIA: POLÍGONO QUE INTEGRA EL CONJUNTO

UP + TV: TIERRAS DE PROPIEDAD DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES





EJEMPLIFICACION Parágrafo 8.2.2.3


FIG. 2



POLIGONO ABCDA = ZONA AU (zona vial)

AREAS  REMANENTES ADQUIRIDOS POR  
AEFA - GHIBG EL G.C.B.A. INMEDIATOS A LA ZONA  
DCJKLMNNOQRD VIAL (AU) SUJETOS A ZONIFICACION  
UP POR APLICACION DEL Parágrafo 8.2.1.9

AREA  FRANJA NO EDIFICABLE (FNE)  
(verde privado)

AREA  EJEMPLIFICACION POSIBLE  
ENGLOBAMIENTO (edificio)

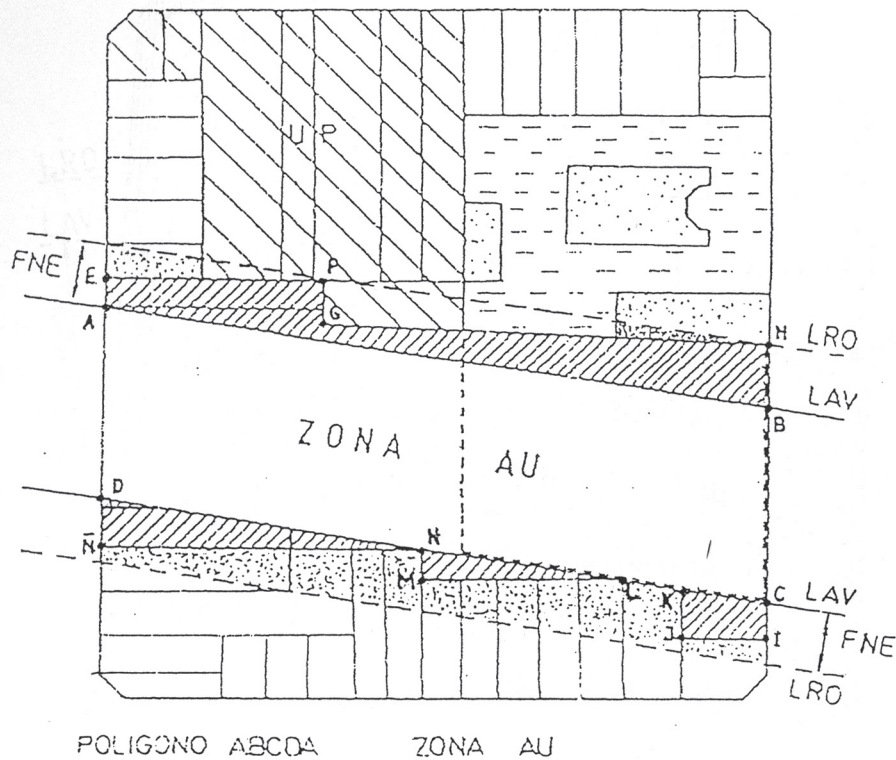
LRO Línea retina obligatoria.  
FNE Franja no edificable.  
LAV Línea de aterrizaje vial.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.



EJEMPLIFICACION Parágrafo 8.2.2.3

FIG. 3

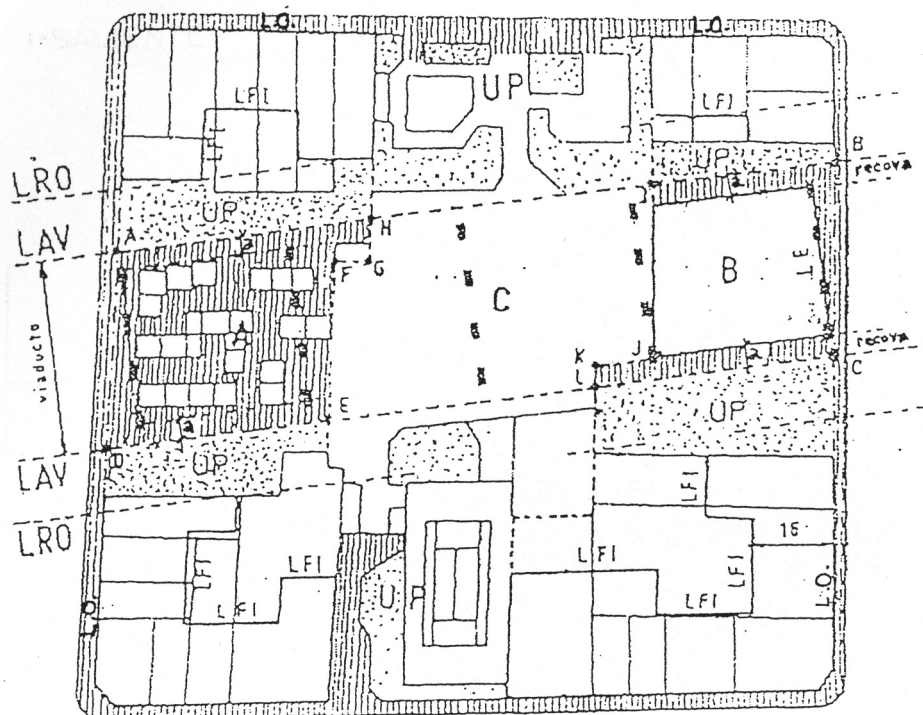


- PARCELA CON POSIBLE EDIFICIO SINGULAR EXIST. AMPLIABLE CON EDIFICACION EN ZONAS AU Y FNE Parágrafo 8.2.2.3
- AREAS REMANENTES ADQUIRIDOS POR EL G.C.B.A. INMEDIATOS A LA ZONA VIAL (AU) SUJETOS A ZONIFICACION UP POR APLICACION DEL Parágrafo 8.2.19
- AEFGHBA  
CIJKC-LMNL  
NNDN
- AREA FRANJA NO EDIFICABLE (FNE) (verde privado)
- AREA ZONIFICACION UP
- LRO Línea de retiro obligatorio  
FNE Franja no edificable  
LAV Línea de afectación vial



### EJEMPLIFICACION Parágrafo 8.2.2.3

FIG. 4.



Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

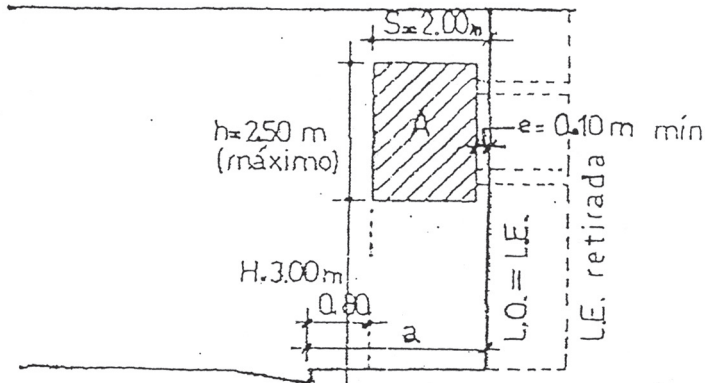
POLIGONO ABCDA	ZONA AU.
AREA A	GALERIA COMERCIAL
AREA B	LOCAL COMERCIO O SERVICIO
AREA C	AREA DE INTERCOMUNICACION
EFGHIJ KLE	ENTRE ZONIFICACION UP

LAS PARCELAS SUBSISTENTES QUE AQUI SE INDICAN SON MERAMENTE INDICATIVAS DE UN CASO GENERAL



PUBLICIDAD EN LA VIA PUBLICA FIG 1  
ANUNCIOS EN FACHADAS Parágrafo 8.2.2.5(b)

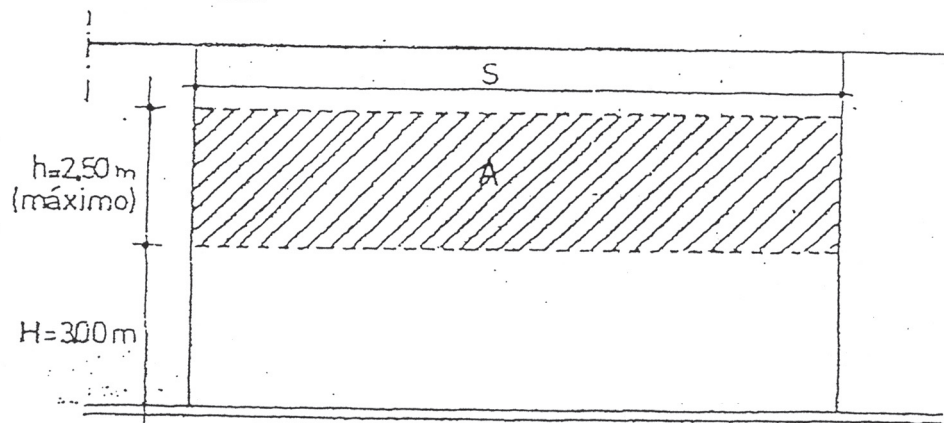
1-SALIENTES



A = AREA MAXIMA ANUNCIO SALIENTE

S = ANCHO MAXIMO IGUAL O MENOR A 2.00m NO PUDIENDO EXCEDER SU PROYECCION VERTICAL EL ANCHO DE LA VEREDA (a) MENOS 0.80 m.

2-FRONTALES



A = AREA ANUNCIO FRONTAL

S = VARIABLE

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.