

# ÍNDICE

<b>PRESENTACIÓN</b>	Pág. i
<b>LEY N° 449</b>	Pág. 1
<b>DECRETO N° 1.811-GCBA/07</b>	Pág. 11
<b>ÍNDICE</b>	Pág. I
<b>GLOSARIO</b>	Pág. XI

## SECCIÓN 1 - GENERALIDADES

<b>1.1 DE LAS NORMAS</b>	Pág. 1
1.1.1 ALCANCES	Pág. 1
1.1.2 ÁMBITO DE VIGENCIA	Pág. 1
1.1.3 SUPREMACÍA DEL CÓDIGO	Pág. 1
<b>1.2 DEFINICIÓN DE TÉRMINOS TÉCNICOS</b>	Pág. 1
1.2.1 SIGNIFICADO	Pág. 1
1.2.1.1 Relativos al uso	Pág. 1
1.2.1.2 Relativos al terreno	Pág. 9
1.2.1.3 Relativos al tejido urbano	Pág. 10
1.2.1.4 Relativos a la Protección Patrimonial	Pág. 11
<b>1.3 CARÁCTER DE ORDEN PÚBLICO Y VIGENCIA DE ESTE CÓDIGO</b>	Pág. 12
1.3.1 EFECTOS	Pág. 12
1.3.2 VIGENCIA DE LAS RESOLUCIONES DE INTERPRETACIÓN	Pág. 13
<b>1.4 TEXTOS ORDENADOS Y DIFUSIÓN DE ESTE CÓDIGO</b>	Pág. 13
1.4.1 TEXTO ORDENADO	Pág. 13
1.4.2 DIFUSIÓN	Pág. 13
1.4.3 CONSULTAS	Pág. 13
<b>1.5 PUBLICACIÓN</b>	Pág. 13
1.5.1 MODIFICACIONES AL CÓDIGO	Pág. 13
<b>1.6 ABREVIATURAS Y DENOMINACIONES ABREVIADAS</b>	Pág. 13
Interpretación Oficial	Pág. 15

## SECCIÓN 2 - NORMAS ADMINISTRATIVAS

<b>2.1 CERTIFICADO DE USO CONFORME</b>	Pág. 1
2.1.1 FINALIDAD	Pág. 1
2.1.2 DATOS A CONSIGNAR EN EL CERTIFICADO DE USO CONFORME	Pág. 1
2.1.3 OBLIGATORIEDAD	Pág. 1
2.1.4 VIGENCIA	Pág. 1
2.1.5 RESPONSABILIDAD DEL PROFESIONAL	Pág. 2
<b>2.2 NORMAS PARTICULARES</b>	Pág. 2
2.2.1 CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN	Pág. 2
2.2.2 PARCELAS MAYORES DE 2.500m <sup>2</sup>	Pág. 2
<b>2.3 NORMAS DE PROCEDIMIENTO</b>	Pág. 2
2.3.1 REMISIÓN AL CÓDIGO DE LA EDIFICACIÓN	Pág. 2
2.3.2 REGISTRO ÚNICO ORDENADO POR INMUEBLE	Pág. 3

## SECCIÓN 3 - DE LA PROPUESTA DE APERTURA DE VÍA PÚBLICA Y DEL PARCELAMIENTO

<b>3.1 GENERALIDADES</b>	Pág. 1
3.1.1 PROPUESTA DE APERTURA DE VÍA PÚBLICA Y PARCELAMIENTO	Pág. 1
3.1.2 PROPORCIÓN DE TERRENO DESTINADO PARA USO Y UTILIDAD PÚBLICA	Pág. 1
3.1.3 ANCHO DE CALLES	Pág. 1
<b>3.2 PARCELAMIENTO</b>	Pág. 1
3.2.1 DISPOSICIÓN DE LAS PARCELAS	Pág. 1
3.2.2 PROHIBICIÓN DE PARCELAMIENTOS SIN ACCESO A VÍA PÚBLICA	Pág. 2
3.2.3 PLANOS DE VENTA DE PARCELAS	Pág. 2
3.2.4 DIVISIÓN Y DIMENSIONES MÍNIMAS DE LA PARCELA	Pág. 2
3.2.6 SEPARACIÓN DE FRACCIONES DE PARCELAS - REDISTRIBUCIÓN Y ENGLOBAMIENTO DE PARCELAS	Pág. 2
3.2.7 CERTIFICADO DE ESCRIBANO POR DIVISIÓN O ENGLOBAMIENTO DE PARCELAS	Pág. 3
3.2.8 SUBDIVISIÓN Y REDISTRIBUCIÓN DE PARCELAS EDIFICADAS	Pág. 3
3.2.9 SUBDIVISIÓN DE PARCELAS CON FRENTE A DOS O MÁS CALLES	Pág. 3
<b>Interpretación Oficial</b>	Pág. 4

## SECCIÓN 4 - NORMAS GENERALES SOBRE TEJIDO URBANO

<b>4.1 ÁREA DESCUBIERTA ENTRE VOLÚMENES EDIFICADOS</b>	Pág. 1
4.1.1 ESPACIO URBANO	Pág. 1
4.1.1.1 Funciones del Espacio Urbano	Pág. 1
4.1.1.2 Conformación del Espacio Urbano	Pág. 1
4.1.1.3 Patios apendiculares del Espacio Urbano	Pág. 1
4.1.2 PATIOS AUXILIARES	Pág. 1
4.1.2.1 Carácter y dimensiones de los patios auxiliares	Pág. 2
4.1.2.2 Extensiones apendiculares en los patios auxiliares	Pág. 2
4.1.3 NORMAS COMUNES A TODAS LAS ÁREAS DESCUBIERTAS	Pág. 2
4.1.3.1 Forma de medir las áreas descubiertas	Pág. 2
4.1.3.2 Arranque de las áreas descubiertas	Pág. 2
4.1.3.3 Prohibiciones relativas a las áreas descubiertas	Pág. 2
<b>4.2 EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS</b>	Pág. 3
4.2.1 CONDICIONES GENERALES	Pág. 3
4.2.2 RELACIÓN ENTRE ALTURA Y SEPARACIÓN DE PARAMENTOS	Pág. 3
4.2.3 LÍNEA DE FRENTE INTERNO	Pág. 4
4.2.4 LÍNEA INTERNA DE BASAMENTO	Pág. 4
4.2.5 CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR SOBRE LOS PLANOS LÍMITE	Pág. 5
4.2.6 PERFIL EDIFICABLE	Pág. 5
4.2.7 ALTURA DE EDIFICIOS EN CASOS ESPECIALES	Pág. 5
4.2.7.1 Altura de edificios en esquina	Pág. 5
4.2.7.2 Altura de edificación y ocupación del suelo en parcela intermedia con frente a dos o más calles	Pág. 6
4.2.7.3 Altura de edificación en parcelas con frente a calles con nueva Línea Oficial de Edificación o sujeta a ensanche o rectificación.	Pág. 6
4.2.7.4 Edificación con planta baja libre	Pág. 6
<b>4.3 EDIFICIOS DE PERÍMETRO LIBRE</b>	Pág. 7
4.3.1 GENERALIDADES	Pág. 7
4.3.2 CARACTERÍSTICAS DE LOS EDIFICIOS DE PERÍMETRO LIBRE	Pág. 7
4.3.3 ALTURA DE UN EDIFICIO DE PERÍMETRO LIBRE	Pág. 7

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

4.3.3.1 Altura de edificios en esquina	Pág. 7
4.3.3.2 Incremento de superficie de suelo absorbente	Pág. 7
4.3.4 RETIROS DE LAS CONSTRUCCIONES	Pág. 7
4.3.5 SALIENTES EN LAS FACHADAS	Pág. 8
4.3.6 LÍNEA DE FRENTE INTERNO	Pág. 8
4.3.7 LÍNEA INTERNA DE BASAMENTO	Pág. 8
4.3.8 MANCOMUNIDAD DE ESPACIO AÉREO EN CASO DE EDIFICIOS DE PERÍMETRO LIBRE	Pág. 8
4.3.9 CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR SOBRE LOS PLANOS LÍMITE	Pág. 9
4.3.10 EDIFICACIÓN CON PLANTA BAJA LIBRE	Pág. 9
4.3.11 DISPOSICIONES DE ESTÉTICA URBANA	Pág. 9
<b>4.4 EDIFICIOS DE PERÍMETRO SEMILIBRE</b>	Pág. 9
4.4.1 GENERALIDADES	Pág. 9
4.4.2 CARACTERÍSTICAS DE LOS EDIFICIOS DE PERÍMETRO SEMILIBRE	Pág. 9
4.4.3 DISPOSICIONES PARTICULARES	Pág. 10
4.4.4 MANCOMUNIDAD DE ESPACIO AÉREO EN CASO DE EDIFICIOS DE PERÍMETRO LIBRE O SEMILIBRE EN PARCELA LINDERA	Pág. 10
<b>4.5 DE LA LÍNEA OFICIAL</b>	Pág. 10
4.5.1 ALINEACIÓN	Pág. 10
4.5.2 LÍNEA OFICIAL DE EDIFICACIÓN	Pág. 10
4.5.3 OBRAS DETRÁS DE LA LÍNEA OFICIAL Y DE LA LÍNEA DE EDIFICACIÓN.	Pág. 11
4.5.3.1 Edificios entre medianeras	Pág. 11
4.5.3.2 Edificios de perímetro libre	Pág. 11
4.5.3.3 Línea Oficial en aceras cubiertas con pórticos	Pág. 11
4.5.3.4 Avance sobre la L.O. o sobre L.E., con sótano bajo la acera	Pág. 11
<b>4.6 LÍNEA OFICIAL DE ESQUINA</b>	Pág. 11
4.6.1 FORMACIÓN DE ESPACIOS LIBRES EN LAS ESQUINAS	Pág. 11
4.6.2 OBLIGACIÓN DE MATERIALIZAR LA L.O.E.	Pág. 11
4.6.3 TRAZA Y DIMENSIÓN DE LA L.O.E.	Pág. 11
4.6.4 RETIRO OBLIGATORIO DE LA L.O.E.	Pág. 12
4.6.5 EDIFICACIÓN DETRÁS DE LA L.O.E.	Pág. 12
4.6.6 L.O.E. QUE COMPRENDE MÁS DE UNA PARCELA	Pág. 12
4.6.7 CUERPOS SALIENTES CERRADOS SOBRE LA L.O.E.	Pág. 12
4.6.8 CUERPOS SALIENTES CERRADOS SOBRE EL RETIRO OBLIGATORIO DE LA L.O.E.	Pág. 13
4.6.9 CONVENIO PARA FORMAR LA LÍNEA OFICIAL DE ESQUINA	Pág. 13
4.6.9.1 Bases para los convenios para formar la Línea Oficial de Esquina	Pág. 13
4.6.9.2 Liberación del impuesto por ocupación del espacio aéreo por Convenio para formar la Línea Oficial de Esquina	Pág. 13
<b>4.7 LIMITACIÓN DE ALTURA EN ÁREA APROXIMACIÓN AEROPARQUE</b>	Pág. 14
<b>4.8 NORMAS DE HABITABILIDAD</b>	Pág. 14
4.8.1 VIVIENDA	Pág. 14
4.8.2 ASOLEAMIENTO EN EDIFICIOS DE PERÍMETRO LIBRE	Pág. 14
4.8.3 ASOLEAMIENTO EN EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS	Pág. 14
<b>4.9 COMBINACIÓN DE TIPOLOGÍAS</b>	Pág. 14
4.9.1 REGLA GENERAL	Pág. 14
4.9.2 DISPOSICIONES PARTICULARES	Pág. 15
<b>4.10 COMPLETAMIENTO DE TEJIDO</b>	Pág. 15
4.10.1 PARCELAS FLANQUEADAS POR EDIFICIOS DE IGUAL ALTURA	Pág. 15
4.10.2 PARCELAS FLANQUEADAS POR EDIFICIOS DE DISTINTAS ALTURAS	Pág. 15
4.10.3 PARCELAS FLANQUEADAS POR EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS Y EDIFICIO DE PERÍMETRO LIBRE O SEMILIBRE	Pág. 15
4.10.4	Pág. 16
<b>4.11 ALTURA DE EDIFICIOS EN CASOS ESPECIALES</b>	Pág. 16

4.11.1 CINTURÓN DIGITAL	Pág. 16
4.11.2 CORREDOR AÉREO	Pág. 16
CONO DE ALTURA DE AEROPARQUE	Pág. 16
<b>4.12 NORMAS COMPLEMENTARIAS</b>	Pág. 16
4.12.1 TOLERANCIAS	Pág. 16
<b>Interpretación Oficial</b>	Pág. 17

## SECCIÓN 5 - ZONIFICACIÓN EN DISTRITOS

<b>5.1 NOMENCLATURA Y DELIMITACIÓN DE LOS DISTRITOS</b>	Pág. 1
5.1.1 NOMENCLATURA	Pág. 1
Distritos Residenciales - R	Pág. 1
Distritos Centrales - C	Pág. 1
Distritos de Equipamiento - E	Pág. 2
Distrito Industrial - I	Pág. 2
Distrito Portuario - P	Pág. 2
Distritos Urbanizaciones Determinadas - U	Pág. 2
Distritos Arquitectura Especial - AE	Pág. 2
Distrito Área de Protección Histórica - APH	Pág. 2
Distritos Renovación Urbana - RU	Pág. 2
Distrito Urbanización Futura - UF	Pág. 3
Distrito Urbanización Parque - UP	Pág. 3
Distrito Área de Reserva Ecológica - ARE	Pág. 3
Áreas de Desarrollo Prioritario - ADP	Pág. 3
5.1.2 DOCUMENTOS: PLANOS, CUADROS, GRÁFICOS Y FIGURAS	Pág. 3
5.1.3 UBICACIÓN DE DISTRITOS	Pág. 3
5.1.4 DELIMITACIÓN DE DISTRITOS	Pág. 3
5.1.4.1 Usos en parcelas frentistas a deslinde de distritos	Pág. 3
5.1.4.2	Pág. 4
<b>5.2 NORMAS GENERALES SOBRE USOS DEL SUELO</b>	Pág. 4
5.2.1 USOS DEL SUELO URBANO Y SU CLASIFICACIÓN	Pág. 4
5.2.1.1 Usos no consignados en el Cuadro de Usos N° 5.2.1	Pág. 89
5.2.2 CESE FORZOSO DEL USO	Pág. 89
5.2.2.1 Asistencia crediticia	Pág. 89
5.2.3 CONSERVACIÓN Y REFORMA	Pág. 89
5.2.3.1 Daño a edificio de uso no conforme	Pág. 89
5.2.4 AMPLIACIONES	Pág. 89
5.2.4.1	Pág. 89
5.2.4.2	Pág. 90
5.2.5 CLASIFICACIÓN DE DEPÓSITOS SEGÚN MOLESTIAS	Pág. 90
5.2.6 CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DE DEPÓSITOS	Pág. 93
5.2.7 LIMITACIÓN DE ALMACENAJE	Pág. 95
5.2.8 DEPÓSITOS COMPLEMENTARIOS	Pág. 96
<b>5.3 ESPACIOS PARA VEHÍCULOS</b>	Pág. 96
5.3.1 REQUERIMIENTOS DE ESPACIO PARA CARGA Y DESCARGA	Pág. 96
5.3.2 REQUERIMIENTO DE GUARDA Y ESTACIONAMIENTO Y DE ESPACIO GUARDACOCHE	Pág. 97
5.3.3 DISPOSICIONES ESPECIALES PARA EL ÁREA MICROCENTRO	Pág. 97
5.3.4 CASOS ESPECIALES	Pág. 97
5.3.4.1	Pág. 97
5.3.4.2 En edificios ampliados	Pág. 98
5.3.4.3 En edificios reformados o transformados	Pág. 98
5.3.4.4 Prohibición de construir Garajes	Pág. 98

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

<b>5.4 NORMAS ESPECÍFICAS PARA CADA DISTRITO</b>	Pág. 98
5.4.1 DISTRITOS RESIDENCIALES - R	Pág. 98
5.4.1.1 Distrito R1a	Pág. 98
5.4.1.2 Distrito R1b	Pág. 99
5.4.1.3 Distrito R2a	Pág. 102
5.4.1.4 Distrito R2b	Pág. 103
5.4.2. DISTRITOS CENTRALES - C	Pág. 106
5.4.2.1 Distrito C1 - Área Central	Pág. 106
5.4.2.2 Distrito C2 - Centro Principal	Pág. 108
5.4.2.3 Distrito C3 - Centro Local	Pág. 109
5.4.3 DISTRITOS DE EQUIPAMIENTO - E	Pág. 111
5.4.3.1 Distrito E1 - Equipamiento Comercial Mayorista	Pág. 111
5.4.3.2 Distrito E2 - Equipamiento General	Pág. 112
5.4.3.3 Distrito E3 - Equipamiento Local	Pág. 112
5.4.3.4 Distrito E4 - Equipamiento Especial	Pág. 113
5.4.4 DISTRITO INDUSTRIAL - I	Pág. 120
5.4.4.1 Distrito I 1 Industrial Uno	Pág. 120
5.4.4.2 Distrito I 2 Industrial Dos	Pág. 121
5.4.5 DISTRITO PORTUARIO - P	Pág. 121
5.4.6 DISTRITOS URBANIZACIONES DETERMINADAS - U	Pág. 122
5.4.6.1 Disposiciones Generales	Pág. 122
5.4.6.2 Distrito U1 - Barrio Comandante Piedrabuena	Pág. 122
5.4.6.3 Distrito U2	Pág. 125
5.4.6.4 Distrito U3	Pág. 127
5.4.6.5 Distrito U4 - Barrio Juan XXIII	Pág. 128
5.4.6.6 Distrito U5 - Barrio Parque Almirante Brown	Pág. 129
5.4.6.7 Distrito U6 - Barrio Gral. M. N. Savio	Pág. 130
5.4.6.8 Distrito U7 - Lugano III y IV	Pág. 133
5.4.6.9 Distrito U8 - Lugano V	Pág. 134
5.4.6.10 Distrito U9 - Barrios Ricchieri A, B, C y E	Pág. 136
5.4.6.11 Distrito U10 - Ante Puerto	Pág. 138
5.4.6.12 Distrito U11 - Puerto Madero	Pág. 138
5.4.6.13 Distrito U12 - Catalinas Sur	Pág. 151
5.4.6.14 Distrito U13 - Catalinas Norte	Pág. 152
5.4.6.16 Distrito U15	Pág. 158
5.4.6.17 Distrito U16 - Aeroparque	Pág. 162
5.4.6.18 Distrito U17 - Villa Soldati	Pág. 163
5.4.6.20 Distrito U19 - Área Industrial - Comercial Mayorista	Pág. 164
5.4.6.21 Distrito U20 - Barrio Nuevo Colegiales	Pág. 166
5.4.6.22 Distrito U21 - Área Industrial Lisandro de la Torre	Pág. 173
5.4.6.23 Distrito U22	Pág. 174
5.4.6.24 Distrito U23 - Barrio Nuevo Belgrano	Pág. 177
5.4.6.27 Distrito U26 - Barrio Parque Central	Pág. 190
5.4.6.29 Distrito U28 - "Belgrano R"	Pág. 193
5.4.6.30 Distrito U29 - Polo de Atracción La Recoleta	Pág. 195
5.4.6.32 Distrito U31	Pág. 197
5.4.6.33 Distrito U32 - Área de Protección Patrimonial Antiguo Puerto Madero	Pág. 205
5.4.6.34 Distrito U33 - Yrurtia	Pág. 211
5.4.6.35 Distrito U34	Pág. 215
5.4.6.36 Distrito U35 - "Barrio Mitre"	Pág. 216
5.4.6.37 Distrito U36 - "Barrio Cornelio Saavedra"	Pág. 217
5.4.7 DISTRITOS ARQUITECTURA ESPECIAL - AE	Pág. 221
5.4.7.1 Distrito AE1 - Terraza Agüero	Pág. 222
5.4.7.2 Distrito AE2 - Av. Cabildo entre Juramento y Echeverría	Pág. 222

5.4.7.3 Distrito AE3 - Av. Pte. Roque Sáenz Peña y Pte. Julio A. Roca	Pág. 222
5.4.7.4 Distrito AE4 - Circuito de interés turístico La Boca	Pág. 223
5.4.7.5 Distrito AE5 - Av. Alvear entre Av. Callao y Libertad	Pág. 224
5.4.7.6 Distrito AE6 - Plaza Congreso	Pág. 224
5.4.7.7 Distrito AE7 - Plazoleta Carlos Pellegrini	Pág. 225
5.4.7.8 Distrito AE8 - Plaza de Mayo	Pág. 225
5.4.7.9 Distrito AE9 - Plaza Lavalle	Pág. 226
5.4.7.12 Distrito AE12 - Entorno Plaza Libertador Gral. San Martín	Pág. 226
5.4.7.13 Distrito AE13 - Aceras cubiertas con pórticos.	Pág. 226
5.4.7.14 Distrito AE14 Tramo Avdas. Paseo Colón, Leandro N. Alem y Del Libertador entre Av. Brasil y calle Eduardo Schiaffino	Pág. 227
5.4.7.15 Distrito AE15 - Parcelas frentistas a la Av. General Paz	Pág. 228
5.4.7.16 Distrito AE16	Pág. 228
5.4.7.17 Distrito AE17 - Pasajes de Palermo Viejo, Villa Alvear	Pág. 229
5.4.7.18 Distrito AE18 - Conjunto Ravignani - Ancón	Pág. 231
5.4.7.19 Distrito AE19 - Bordes de Distritos lindantes con el Distrito U3	Pág. 231
5.4.7.20 Distrito AE20 - Entorno Centro Judicial	Pág. 231
5.4.8 DISTRITO DE RENOVACIÓN URBANA - RU	Pág. 232
5.4.9 DISTRITO URBANIZACIÓN FUTURA - UF	Pág. 232
5.4.10 DISTRITOS URBANIZACIÓN PARQUE - UP	Pág. 234
5.4.11 DISTRITO ÁREA RESERVA ECOLÓGICA - ARE	Pág. 234
5.4.12 DISTRITOS ÁREAS DE PROTECCIÓN HISTÓRICA - APH	Pág. 234
5.4.12.1 Distrito APH1	Pág. 239
5.4.12.2 Distrito APH2 - Parque 3 de Febrero	Pág. 265
5.4.12.3 Distrito APH3 - Ámbito Grand Bourg y Palermo Chico	Pág. 269
5.4.12.4 Distrito APH4 - Entorno Estación Belgrano "R"	Pág. 275
5.4.12.5 Distrito APH5 - Ámbito Iglesia Santa Felicitas	Pág. 279
5.4.12.6 Distrito APH6 - Ámbito Basílica Sagrado Corazón	Pág. 282
5.4.12.7 APH7 - Ámbito Estación Hipólito Yrigoyen y Viaducto Ferrocarril General Roca, desde calle Benito Quinquela Martín hasta Estación Hipólito Irigoyen	Pág. 284
5.4.12.8 APH8 - Área Aledaña Parque Lezama	Pág. 285
5.4.12.9 APH9 - Conjunto Colonia Sola (Ferrocarril General Roca)	Pág. 285
5.4.12.10 APH10 - Esquina Homero Manzi -San Juan y Boedo	Pág. 285
5.4.12.11 APH11 - Confitería Las Violetas	Pág. 285
5.4.12.12 APH12 - Confitería La Ideal	Pág. 285
5.4.12.13 APH13 - Iglesia Nuestra Señora de Balvanera - Colegio San José	Pág. 285
5.4.12.14 APH14 - Ámbito Recoleta	Pág. 285
5.4.12.15 APH15 - Casco Histórico de Flores	Pág. 285
5.4.12.16 DISTRITO APH16 - Pasajes Rivarola y La Piedad y su entorno	Pág. 286
5.4.12.17 DISTRITO APH17 - Plaza Mitre	Pág. 288
5.4.12.29 DISTRITO APH29 - Barrio Cafferata	Pág. 289
5.4.13 NUEVOS APH	Pág. 293
5.4.13.1	Pág. 294
<b>5.5 NORMAS ESPECIALES</b>	Pág. 295
5.5.1 USOS	Pág. 295
5.5.1.1 Ordenanza N° 33.555, B.M. N° 15.530, Publ. 1°/6/1977	Pág. 295
5.5.1.2	Pág. 295
5.5.1.3 Comercio minorista	Pág. 296
5.5.1.4 Cultura, Culto y Esparcimiento	Pág. 297
5.5.1.5 Educación	Pág. 302
5.5.1.6 Residencia	Pág. 302
5.5.1.7 Sanidad	Pág. 303
5.5.1.8 Infraestructura de Servicios	Pág. 303

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

5.5.1.9 Servicios	Pág. 304
5.5.1.10 Transporte	Pág. 306
5.5.1.11 Industria Manufacturera	Pág. 306
5.5.1.12 Clasificación Urbanística de los Depósitos	Pág. 307
5.5.2 ZONIFICACIÓN	Pág. 307
5.5.2.1 Plancheta de Zonificación 1	Pág. 307
5.5.2.2 Plancheta de Zonificación 2	Pág. 307
5.5.2.3 Plancheta de Zonificación 3	Pág. 308
5.5.2.4 Plancheta de Zonificación 4	Pág. 309
5.5.2.5 Plancheta de Zonificación 5	Pág. 309
5.5.2.6 Plancheta de Zonificación 6	Pág. 311
5.5.2.7 Plancheta de Zonificación 7	Pág. 312
5.5.2.8 Plancheta de Zonificación 8	Pág. 313
5.5.2.11 Plancheta de Zonificación 11	Pág. 314
5.5.2.12 Plancheta de Zonificación 12	Pág. 315
5.5.2.13 Plancheta de Zonificación 13	Pág. 318
5.5.2.15 Plancheta de Zonificación 15	Pág. 323
5.5.2.16 Plancheta de Zonificación 16	Pág. 323
5.5.2.17 Plancheta de Zonificación 17	Pág. 324
5.5.2.18 Plancheta de Zonificación 18	Pág. 332
5.5.2.19 Plancheta de Zonificación 19	Pág. 336
5.5.2.20 Plancheta de Zonificación 20	Pág. 338
5.5.2.21 Plancheta de Zonificación 21	Pág. 338
5.5.2.22 Plancheta de Zonificación 22	Pág. 338
5.5.2.23 Plancheta de Zonificación 23	Pág. 340
5.5.2.24 Plancheta de Zonificación 24	Pág. 340
5.5.2.27 Plancheta de Zonificación 27	Pág. 340
5.5.2.28 Plancheta de Zonificación 28	Pág. 341
<b>Interpretación Oficial</b>	<b>Pág. 343</b>

## SECCIÓN 6 - SISTEMA VIAL

<b>6.1 INFRAESTRUCTURA</b>	Pág. 1
6.1.1 CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA PÚBLICA	Pág. 1
6.1.1.1 Clasificación	Pág. 1
6.1.1.2 Red Vial Primaria	Pág. 1
6.1.1.3 Red Vial Secundaria	Pág. 1
6.1.1.4 Red Vial Terciaria	Pág. 1
6.1.2 VÍAS CON L.E. PARTICULARIZADAS	Pág. 1
<b>6.2 ACTIVIDADES A DESARROLLARSE EN LA VÍA PÚBLICA</b>	Pág. 3
6.2.1 RELACIONADAS CON LA CIRCULACIÓN	Pág. 3
6.2.2 RELACIONADAS CON LA OCUPACIÓN DE LAS ACERAS	Pág. 5
<b>6.3 CONTROLES VIALES</b>	Pág. 5
6.3.1 ZONA DE SEGURIDAD DE LA BOCACALLE	Pág. 5
<b>6.4 VÍAS FÉRREAS</b>	Pág. 5
6.4.1 ESTACIONES FERROVIARIAS	Pág. 5
6.4.2 BAJO VIADUCTOS FERROVIARIOS	Pág. 5
<b>6.5 TRANSPORTES SUBTERRÁNEOS</b>	Pág. 5
6.5.1 ESTACIONES SUBTERRÁNEAS	Pág. 5
<b>6.6 NORMAS COMPLEMENTARIAS</b>	Pág. 6
6.6.1 EN RELACIÓN AL ART. 6.1.1, VER 5.4.9, ORDENANZA N° 24.802, ARTS. 2° A 4°, 6° Y 7°	Pág. 6
6.6.2 EN RELACIÓN CON EL ART. 6.1.1.2.	Pág. 6



6.6.2.1 Ordenanza N° 33.387, B.M. N° 15.475, Publ. 11/3/1977	Pág. 6
6.6.2.2 Ordenanza N° 33.403, B.M. N° 15.477, Publ. 15/3/1977	Pág. 6
6.6.2.3 Ordenanza N° 33.439, B.M. N° 15.492, Publ. 5/4/1977	Pág. 6
6.6.2.4 Ordenanza N° 33.795, B.M. N° 15.619, Publ. 6/10/1977	Pág. 7
6.6.2.5 Ordenanza N° 34.122, B.M. N° 15.747, Publ. 7/4/1978	Pág. 7
6.6.2.6 Ordenanza N° 34.162, B.M. N° 15.762, Publ. 28/4/1978	Pág. 7
6.6.2.7 D.N. N° 1.668/978; B.O. 9/8/1978	Pág. 7
6.6.2.8 Ordenanza N° 34.870; B.M. N° 16.003, Publ. 11/4/1979	Pág. 7
6.6.2.9 Ordenanza N° 34.898, B.M. N° 16.018, Publ. 7/5/1979	Pág. 8
6.6.2.10 Ordenanza N° 36.593, B.M. N° 16.506, Publ. 14/4/1981	Pág. 8
6.6.2.11 Ordenanza N° 36.721, B.M. N° 16.545, Publ. 12/6/1981	Pág. 8
6.6.2.12 Ordenanza N° 36.737, B.M. N° 16.546, Publ. 15/6/1981	Pág. 8
6.6.2.13 Ordenanza N° 37.949, B.M. N° 16.819, Publ. 21/7/1978	Pág. 9
6.6.2.14 Ordenanza N° 39.153; B.M. N° 17.069, Publ. 12/7/1983	Pág. 9
6.6.2.15 Ordenanza N° 39.487, B.M. N° 17.123, Publ. 27/9/1983	Pág. 9
6.6.2.16 Ordenanza N° 40.629, B.M. N° 17.557, Publ. 18/6/1985	Pág. 9
6.6.2.17 Ordenanza N° 46.499, B.M. N° 19.472, Publ. 15/2/1993	Pág. 9
6.6.2.18 Ordenanza N° 34.759, B.M. N° 15.969, Publ. 15/2/1979	Pág. 10
6.6.2.19 Ordenanza N° 46.499, B.M. N° 19.472, Publ. 15/2/1993	Pág. 10
6.6.3 CON RELACIÓN AL ARTÍCULO 6.1.2.	Pág. 10
6.6.3.1 Ver 6.1.1.2, Ordenanza N° 33.403, Art. 5°	Pág. 10
6.6.4 EN RELACIÓN CON EL ART. 6.5	Pág. 10
6.6.4.1 Ley N° 317, B.O.C.B.A. N° 863, Publ. 20/1/2000	Pág. 10
6.6.5 CIRCULACIÓN DE BICICLETAS	Pág. 10
6.6.5.1 Ordenanza N° 24.489, B.M. N° 13.622, Publ. 20/8/1969	Pág. 10
6.6.5.2 Ordenanza N° 38.847, B.M. N° 17.004, Publ. 8/4/1983	Pág. 11
6.6.5.3 Ordenanza N° 44.365, B.M. N° 18.847, Publ. 16/8/1990	Pág. 13
6.6.6 RED DE TRÁNSITO PESADO	Pág. 13
6.6.6.1	Pág. 13
6.6.7 PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO SUBTERRÁNEO A CONSTRUIR	Pág. 17
6.6.7.1 Ley N° 469, B.O.C.B.A. N° 1026, Publ. 13/9/2000	Pág. 17
6.6.8 CARRILES EXCLUSIVOS PARA EL AUTOTRANSPORTE DE PASAJEROS	Pág. 18
6.6.8.1 Decreto N° 598/93 B.M. N° 19.530, Publ. 15/5/1993	Pág. 18
6.6.8.2 Decreto N° 427, B.M. N° 20.292, Publ. 21/5/1996	Pág. 20
6.6.8.3 Decreto N° 1.653, B.O.C.B.A. N° 526, Publ. 10/9/1998	Pág. 20
<b>Interpretación Oficial</b>	Pág. 23

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

## SECCIÓN 8 - DE LA RENOVACIÓN URBANA

<b>8.1 PLANIFICACIÓN DE LA RENOVACIÓN URBANA</b>	Pág. 1
8.1.1 COMPETENCIA	Pág. 1
8.1.2 OBJETIVOS	Pág. 1
<b>8.2 ZONAS DE RENOVACIÓN URBANA</b>	Pág. 1
8.2.1 ZONAS DE RENOVACIÓN URBANA LINDERAS A AUTOPISTAS (RUA)	Pág. 1
8.2.1.1	Pág. 1
8.2.1.2	Pág. 2
8.2.1.3 Normas generales	Pág. 2
8.2.1.4 Subdivisión y englobamiento parcelarios	Pág. 2
8.2.1.5 Morfología edilicia	Pág. 2
8.2.1.6 Usos del suelo urbano	Pág. 2
8.2.1.7 Azoteas y techos	Pág. 3
8.2.1.8 Publicidad	Pág. 3
8.2.1.9 Nuevos espacios verdes linderos a las trazas de las autopistas	Pág. 3



8.2.1.10 Edificios de perímetro libre en Zona RUA de Autopista 25 de Mayo	Pág. 4
8.2.1.11 Remodelación de edificación existente	Pág. 4
8.2.1.12 Propuestas de Desarrollo Integral	Pág. 4
8.2.2 ZONAS BAJO VIADUCTOS DE AUTOPISTAS URBANAS	Pág. 4
8.2.2.1 Delimitación	Pág. 4
8.2.2.2 Ocupación de las zonas AU	Pág. 5
8.2.2.3 Reservas para uso de la Ciudad	Pág. 5
8.2.2.4 Usos del suelo	Pág. 5
8.2.2.5 Publicidad en la vía pública	Pág. 6
8.2.2.6 Casos Especiales	Pág. 6
<b>8.3 ÁREAS DE DESARROLLO PRIORITARIO - ADP</b>	Pág. 6
8.3.1 LISTADO DE LAS ÁREAS DE DESARROLLO PRIORITARIO	Pág. 6
8.3.1.1 Área de Desarrollo Prioritario 1 (ADP N° 1 - ÁREA SUR)	Pág. 6
<b>8.4 CONVENIOS URBANÍSTICOS</b>	Pág. 7
8.4.1 CONCEPTO	Pág. 7
8.4.2 TIPOS	Pág. 7
8.4.3 CONVENIOS URBANÍSTICOS GENERALES	Pág. 7
8.4.3.1 Adquisiciones fiduciarias de inmuebles (AFI)	Pág. 7
8.4.3.2 Consorcios de desarrollo urbano (CDU)	Pág. 7
8.4.3.3 Englobamientos para desarrollos urbanos (EPDU)	Pág. 8
8.4.3.4 Baldíos aptos para recalificación ambiental (BARC)	Pág. 8
8.4.3.5 Estructuras o edificios inconclusos (EI)	Pág. 8
8.4.3.6 Procedimiento	Pág. 8
8.4.4 CONVENIOS URBANÍSTICOS ESPECIALES PARA EL ÁREA DE DESARROLLO PRIORITARIO N° 1	Pág. 8
8.4.4.1 Materia y disposiciones para este tipo de convenio	Pág. 8
8.4.4.2 Procedimiento	Pág. 9
<b>Interpretación Oficial</b>	Pág. 10

## SECCIÓN 9 - PROCEDIMIENTO DE MODIFICACIONES DEL CÓDIGO

<b>9.1</b>	Pág. 1
9.1.2 Pág. 1	
9.1.2.1 Reconsideración de la norma	Pág. 1
9.1.2.2 Plan de detalle	Pág. 1
9.1.2.3 Plan de sector	Pág. 1
9.1.2.4 Modificaciones globales	Pág. 2
<b>9.2 AUDIENCIA PÚBLICA</b>	Pág. 2
<b>9.3 PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO</b>	Pág. 2

## SECCIÓN 10 - PROTECCIÓN PATRIMONIAL

<b>10.1 PROTECCIÓN PATRIMONIAL</b>	Pág. 1
10.1.1 COMPETENCIA	Pág. 1
10.1.1.1 Órgano de Aplicación	Pág. 1
10.1.2 OBLIGACIÓN DE PROTEGER	Pág. 2
10.1.3 FORMAS DE PROTECCIÓN	Pág. 2
10.1.3.1 Protección General	Pág. 2
10.1.3.2 Protección Especial	Pág. 2
10.1.4 PROXIMIDAD A EDIFICIOS Y LUGARES DECLARADOS MONUMENTOS HISTÓRICOS O CON VALOR PATRIMONIAL PARA LA CIUDAD	Pág. 2
10.1.5 TÚNELES Y SÓTANOS	Pág. 2

10.1.6 INMUEBLES QUE POSEAN PARA LA CIUDAD VALOR PATRIMONIAL	Pág. 3
<b>10.2 INCENTIVOS</b>	Pág. 4
10.2.1	Pág. 4
10.2.1.1	Pág. 4
10.2.1.2	Pág. 4
10.2.1.3 De los Plazos de Rehabilitación	Pág. 5
10.2.1.4 Del mantenimiento de las obligaciones	Pág. 5
10.2.1.5	Pág. 5
10.2.2	Pág. 5
10.2.3	Pág. 5
10.2.4	Pág. 5
10.2.4.1	Pág. 6
10.2.5	Pág. 6
10.2.6	Pág. 6
10.2.7	Pág. 6
10.2.8 DONACIONES	Pág. 6
10.2.9 PRÉSTAMOS	Pág. 6
10.2.10 SUBVENCIONES	Pág. 7
10.2.10.1 Subvenciones parciales	Pág. 7
10.2.10.2 Subvenciones personales	Pág. 7
10.2.10.3 Subvenciones especiales	Pág. 7
<b>10.3 CATALOGACIÓN</b>	Pág. 7
10.3.1 CONCEPTO Y ALCANCE DEL CATÁLOGO URBANÍSTICO	Pág. 7
10.3.2 CRITERIOS DE VALORACIÓN	Pág. 7
10.3.3	Pág. 8
10.3.4 PROCEDIMIENTO PARA LA REVISIÓN DEL CATÁLOGO	Pág. 8
<b>ACUERDOS COPUA</b>	Pág. 1

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.

## GLOSARIO

- Donde dice *Secretaría de Producción y Servicios*, debe entenderse que actualmente dicha competencia se encuentra dentro de la esfera del **Ministerio de Planeamiento y Obras Públicas**.
- Donde dice *Dirección de Catastro*, debe leerse **Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro**, que es la actual denominación de la citada dirección, y que depende de la Subsecretaría de Control Comunal del Ministerio de Gobierno.
- Donde dice *Dirección General de Emergencia Civil*, debe leerse **Dirección General Guardia de Auxilio y Emergencias** ya que en la actualidad es el organismo con las competencias asignadas a la anterior dirección.
- Donde dice *Centro de Gestión y Participación*, debe leerse **Centro de Gestión y Participación Comunal**, ya que corresponde a la actual denominación.
- Donde dice *C.G.P.* debe leerse **C.G.P.C.**, por ser las siglas correspondientes al Centro de Gestión y Participación Comunal.
- Donde dice *Ministerio de Salud y Acción Social*, debe leerse **Ministerio de Salud** por ser el mismo, el organismo actualmente con las competencias asignadas al ministerio inicialmente citado.
- Donde dice *Comisión Municipal de la Vivienda*, debe leerse **Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**, por dicho organismo poseer las competencias que tal Comisión tenía asignadas.
- Donde dice *CMV* (refiriéndose a la Comisión Municipal de la Vivienda) debe leerse **IVC** por corresponder dichas siglas al actual organismo (Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires) con las competencias asignadas a la anterior comisión.
- Donde dice *Municipalidad de Buenos Aires* o *Municipalidad*, debe leerse **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**, en atención al texto de la Constitución Nacional luego de la reforma de 1994.
- Donde dice *Secretaría de Salud*, debe leerse **Ministerio de Salud**.
- Donde dice *Secretaría de Gobierno y Control Comunal*, debe leerse **Subsecretaría de Control Comunal del Ministerio de Gobierno** por ser el organismo que tiene asignadas, en la actualidad, las competencias de aquella.
- Donde dice *Subsecretaría de Espacio Público y Desarrollo Urbano*, debe leerse **Ministerio de Planeamiento y Obras Públicas**, que a través de la Dirección General de Planificación y Desarrollo Urbano, detenta las competencias de aquella.
- Donde dice *Secretaría de Cultura*, debe leerse **Ministerio de Cultura**.
- Donde dice *Subsecretaría de Derechos Humanos*, de la Secretaría de Gabinete, debe leerse **Ministerio de Derechos Humanos y Sociales**.
- Donde dice *Secretaría de Obras Públicas*, debe leerse **Ministerio de Planeamiento y Obras Públicas** que en la actualidad tiene asignadas las competencias de aquella.
- Las competencias antiguamente asignadas a la *Dirección de Tránsito y Obras Viales* en materia de CPU, actualmente están en cabeza de la **Subsecretaría de Tránsito y Transporte**, con sus dependencias.
- Donde dice *Dirección General de Planeamiento e Interpretación Urbanística*, debe leerse **Dirección General de Interpretación Urbanística**.
- Donde dice *DGPEeIU* (en referencia a la Dirección General de Planeamiento e Interpretación Urbanística) debe leerse **DIURB** (siglas que hacen referencia a la Dirección General de Interpretación Urbanística).
- Las competencias antiguamente asignadas a la *Dirección General de Planeamiento Interpretativo*, en la actualidad están en cabeza de la **Dirección General de Interpretación Urbanística**.
- Las competencias antiguamente asignadas a la *Dirección General de Arquitectura y Urbanismo*, actualmente están bajo la órbita de la **Dirección General de Interpretación Urbanística**.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2006.