

SERVICIOS

CANTIDAD DE INFLAMABLES O COMBUSTIBLES

DEPOSITOS

CANTIDAD DE INFLAMABLES O COMBUSTIBLES

CODIGO INDEC ☐GRADO DE MOLESTIA ☐CLASE ☐**INDUSTRIAS MANUFACTURERAS**

	EXISTENTE	AMPLIACION	TOTAL
CANTIDAD DE OPERARIOS			
POTENCIA INSTALADA			

BOCA DE EXPENDIO

MAYORISTA ☐MINORISTA ☐

MATERIA PRIMA UTILIZADA, DESCRIPCION:

ELABORACION:

SERIADA ☐NO SERIADA ☐

PRODUCTOS ELABORADOS, DESCRIPCION:

ACTIVIDADES DE SERVICIO

	EXISTENTE	AMPLIACION	TOTAL
CANTIDAD DE OPERARIOS			
POTENCIA INSTALADA			

BOCA DE EXPENDIO

MAYORISTA ☐MINORISTA ☐

MATERIA PRIMA UTILIZADA, DESCRIPCION:

ELABORACION:

SERIADA ☐NO SERIADA ☐

PRODUCTOS ELABORADOS, DESCRIPCION:

AREA DE MERCADO

LOCAL ☐REGIONAL ☐NACIONAL ☐CODIGO ClaNAE ☐☐☐☐☐☐

Para obras nuevas o de ampliación de obras existentes en edificios destinados a vivienda multifamiliar,; cumplimentar lo requerido en el inciso i) del Art. 2.1.2.

ACLARACIONES U OBSERVACIONES

Formulario para aclaraciones u observaciones, con líneas punteadas para escribir.

USUARIO					
APELLIDO Y NOMBRES DEL USUARIO					
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:					
PROFESIONAL					
APELLIDO Y NOMBRES DEL PROFESIONAL					
CONSEJO PROFESIONAL MATRICULA Nº					
REGISTRO MUNICIPAL Nº					
TITULO:					
INGRESOS BRUTOS Nº					
La información descripta en el presente Certificado es auténtica y se ajusta a los hechos existentes y al funcionamiento previsto para las actividades declaradas. Los usos proyectados son conformes de acuerdo con lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano. Los abajo firmantes, en su carácter de usuario y profesional actuante, declaran lo precedente bajo juramento y asumen solidaria responsabilidad por lo que manifiestan. Firma del profesional Firma del usuario					
Intervino la Dirección Mesa General de Entradas, Salidas y Archivo.					

CUADRO Nº 2.1.2b)

	CERTIFICADO DE USO CONFORME PARA HABILITACION DE LOCALES
---	---

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

<u>DATOS PARCELARIOS</u> Calle: Sup. parcelaria: m ² Sup. local (cubierta): m ² Desarrollo sobre L. O. (Linea Oficial) m y m CATEGORIA DE IMPACTO SEGÚN LEY Nº 123 ☐ Y SUS MODIFICATORIAS	<u>CROQUIS DE LOCALIZACION</u>
--	---

DETALLE DE LA ACTIVIDAD (2) En comercio minorista y/o mayorista indicar: con depósito ☐ sí ☐ no Superficie.....m ² Posee lugar para carga y descarga ☐ sí ☐ no Superficiem ² Posee estacionamiento ☐ sí ☐ no Superficiem ²													
Cantidad y categoría de inflamables y/o combustibles <table style="width: 100%;"> <tr> <td>Servicios ☐ sí ☐ no</td> <td>Depósito ☐ sí ☐ no</td> <td>Superficiem²</td> </tr> <tr> <td>Comercio ☐ sí ☐ no</td> <td>Depósito ☐ sí ☐ no</td> <td>Superficiem²</td> </tr> <tr> <td>Industria ☐ sí ☐ no</td> <td>Depósito ☐ sí ☐ no</td> <td>Superficiem²</td> </tr> </table>		Servicios ☐ sí ☐ no	Depósito ☐ sí ☐ no	Superficiem ²	Comercio ☐ sí ☐ no	Depósito ☐ sí ☐ no	Superficiem ²	Industria ☐ sí ☐ no	Depósito ☐ sí ☐ no	Superficiem ²			
Servicios ☐ sí ☐ no	Depósito ☐ sí ☐ no	Superficiem ²											
Comercio ☐ sí ☐ no	Depósito ☐ sí ☐ no	Superficiem ²											
Industria ☐ sí ☐ no	Depósito ☐ sí ☐ no	Superficiem ²											
DEPOSITOS Código INDEC ☐ Grado de molestia ☐ Clase ☐													
INDUSTRIAS <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">Existente</th> <th style="text-align: center;">Ampliación</th> <th style="text-align: center;">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> Bocas de expendio: mayorista ☐ minorista ☐ Producción seriada ☐ sí ☐ no			Existente	Ampliación	Total	Cant. operarios				Potencia instalada			
	Existente	Ampliación	Total										
Cant. operarios													
Potencia instalada													

Materia prima utilizada (Descripción)			
Productos elaborados (Descripción)			
Area de Mercado: Local ☐ sí ☐ no Regional ☐ sí ☐ no Nacional ☐ sí ☐ no			
CODIGO ClaNAE	☐ ☐	☐ ☐	☐ ☐
TITULAR DE LA ACTIVIDAD		PROFESIONAL	
Usuario: Doc. de Identidad: Domicilio: Teléfono:		Apellido y Nombre: Doc. de Identidad: Matrícula N°: Registro Municipal: Título:	
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. Los usos proyectados son conformes de acuerdo con lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano. Los abajo firmantes, en su carácter de usuario y profesional actuante, declaran lo precedente bajo juramento y asumen solidaria responsabilidad por lo que manifiestan.			
..... Firma del profesional		 Firma del usuario	
INTERVINO LA DIRECCION MESA GENERAL DE ENTRADAS, SALIDAS Y ARCHIVO.			
REFERENCIAS: (1) Indicar si es: - Industria. - Comercio (may. o mín.). - 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			
Para obras nuevas o de ampliación de obras existentes en edificios destinados a vivienda multifamiliar,; cumplimentar lo requerido en el inciso i) del Art. 2.1.2.			

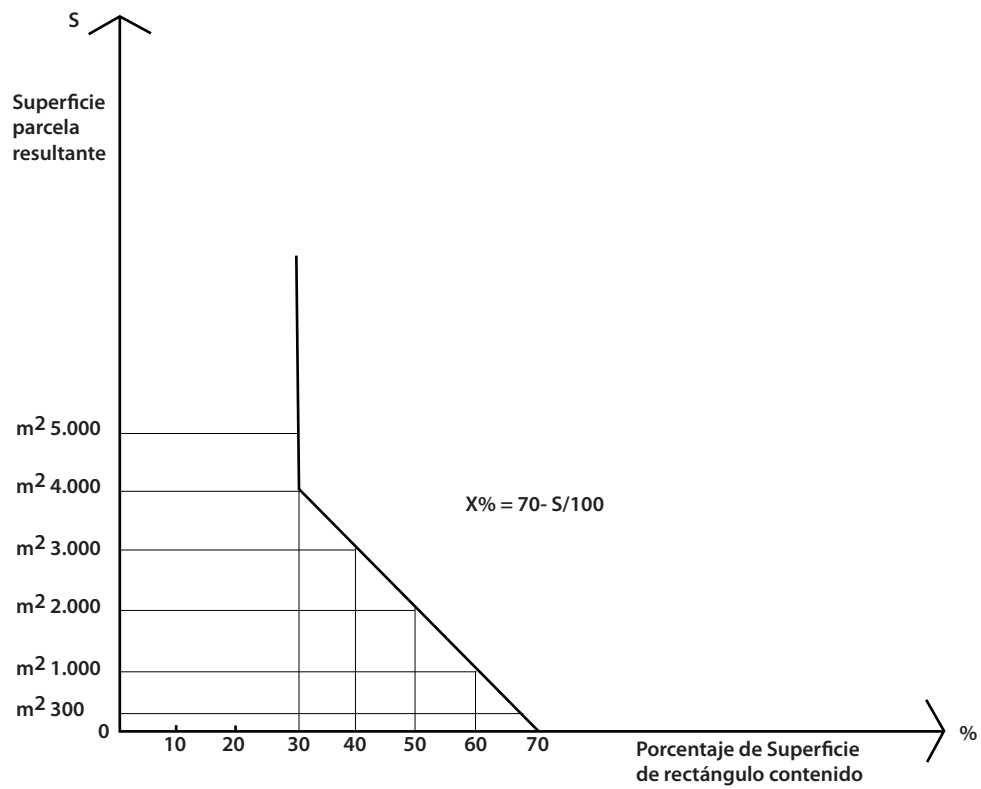
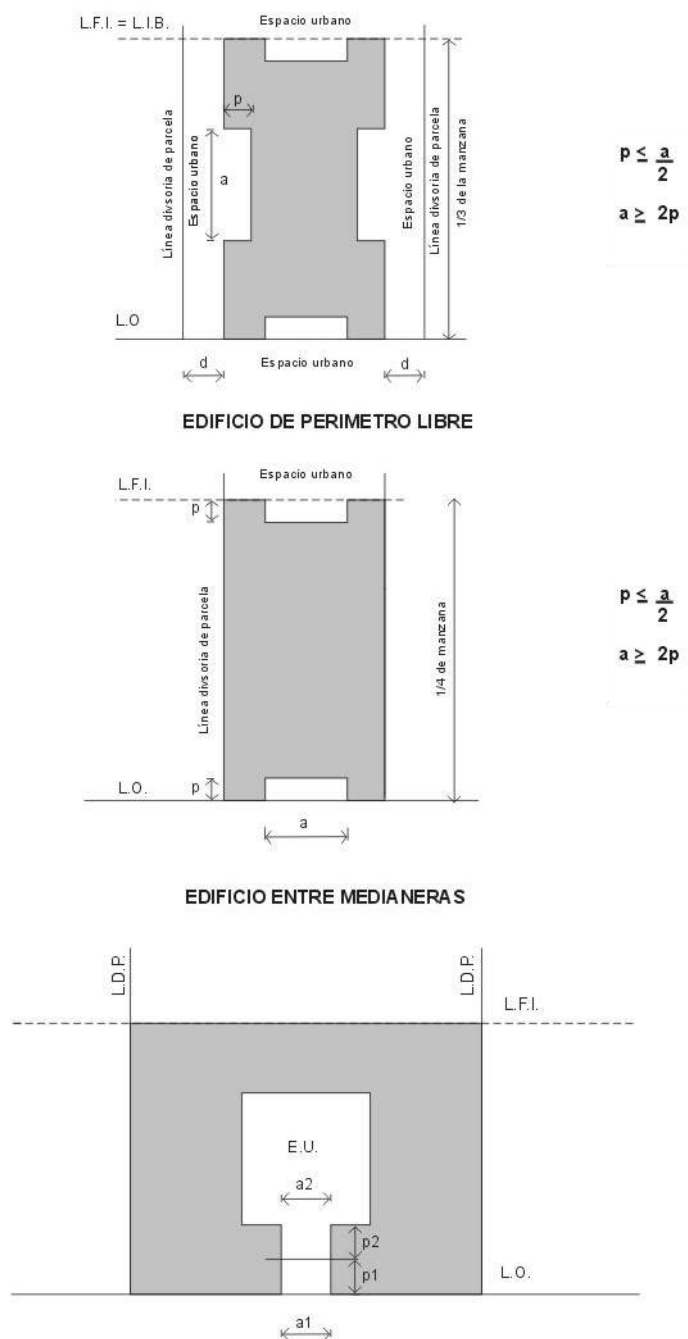


GRÁFICO N° 3.2.4

PATIOS APENDICULARES DEL ESPACIO URBANO

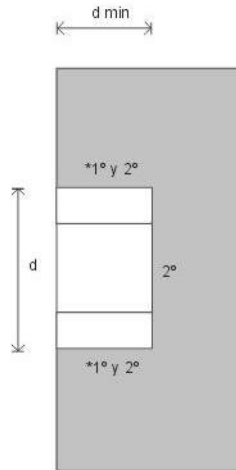


EL PATIO APENDICULAR SE CONSIDERA EXTENSION DEL ESPACIO URBANO, POR LO TANTO SE PUEDEN UBICAR VANOS EN CUALQUIERA DE SUS BORDES A LOS EFECTOS DE ILUMINAR Y VENTILAR

FIGURA N° 4.1.1.3

PATIOS AUXILIARES

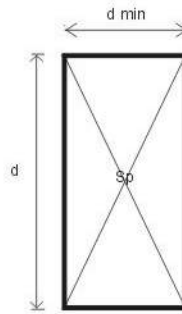
CASO DE ESCALONAMIENTO



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

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

CASO a)

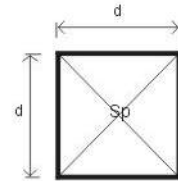


$$R_p = h/d = 4$$

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

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

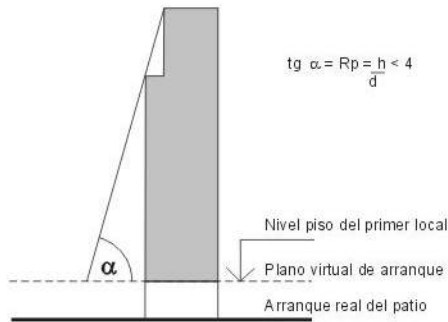
CASO b)



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

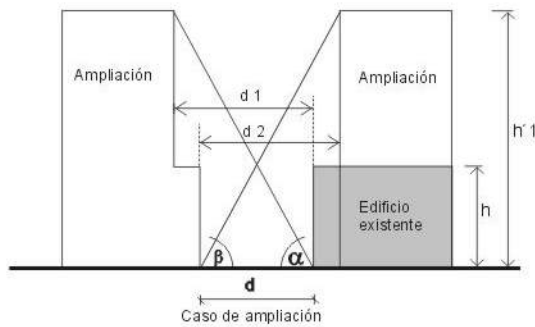
$$\text{Sup. min.} = 16 \text{ m}^2$$

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



$$\text{tg } \alpha = R_p = \frac{h}{d} < 4$$

CASO GENERAL



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

$$\text{tg } \beta = R_{p1} = \frac{h_1}{d_2} \leq 4$$

CASO DE AMPLIACION

FIGURA N° 4.1.2.1

EXTENSIONES APENDICULARES

EN PATIOS AUXILIARES

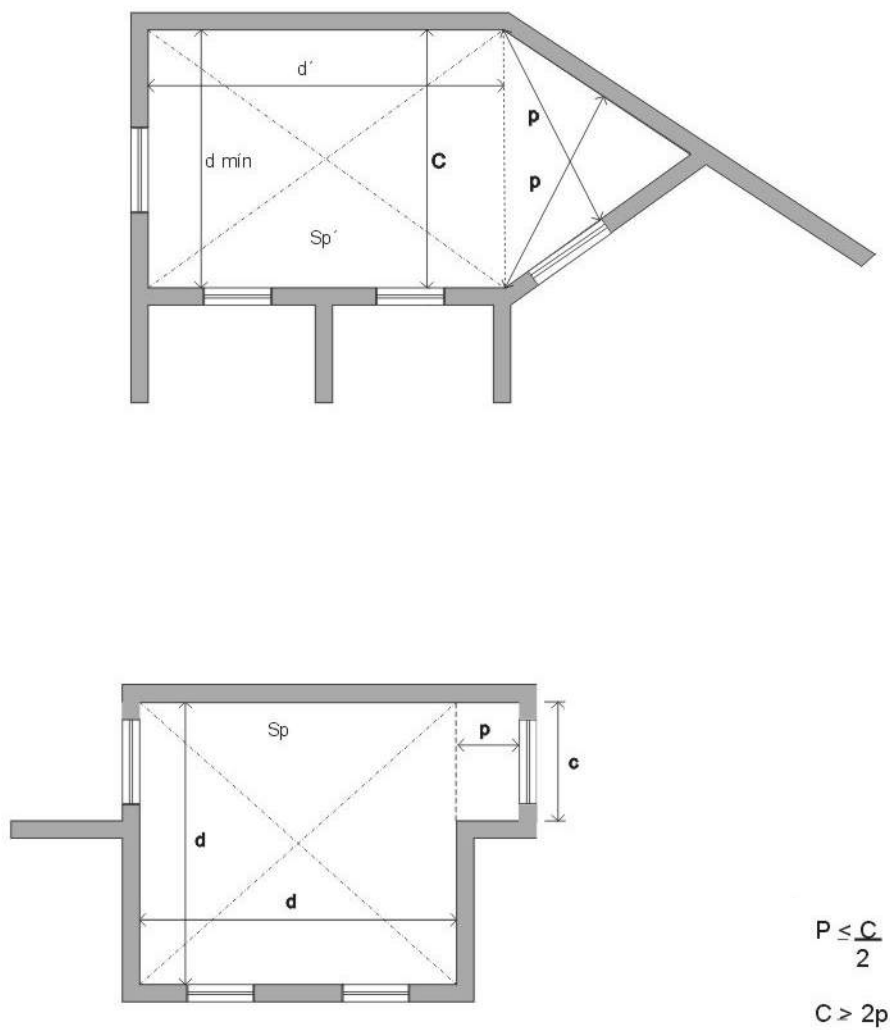
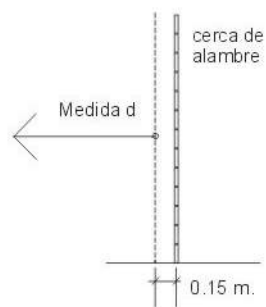


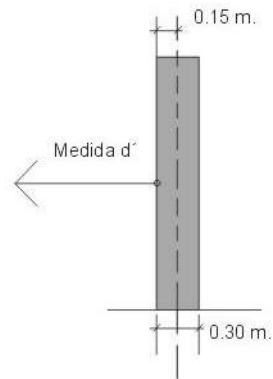
FIGURA N° 4.1.2.2

FORMA DE MEDIR LAS ÁREAS DESCUBIERTAS

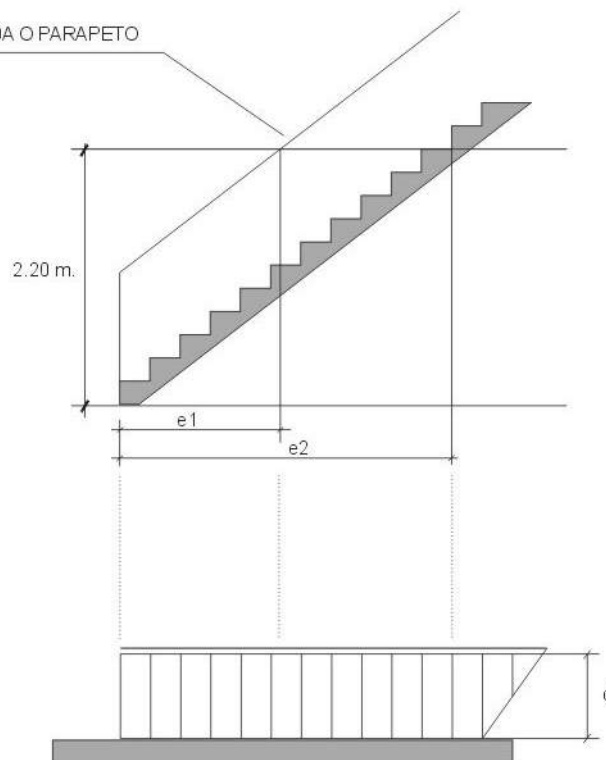
CASO DE CERCA DE ALAMBRE



CASO DE MURO



BARANDA O PARAPETO



SE COMPUTA

SI ES
PARAPETO OPACO

$d \times e1$

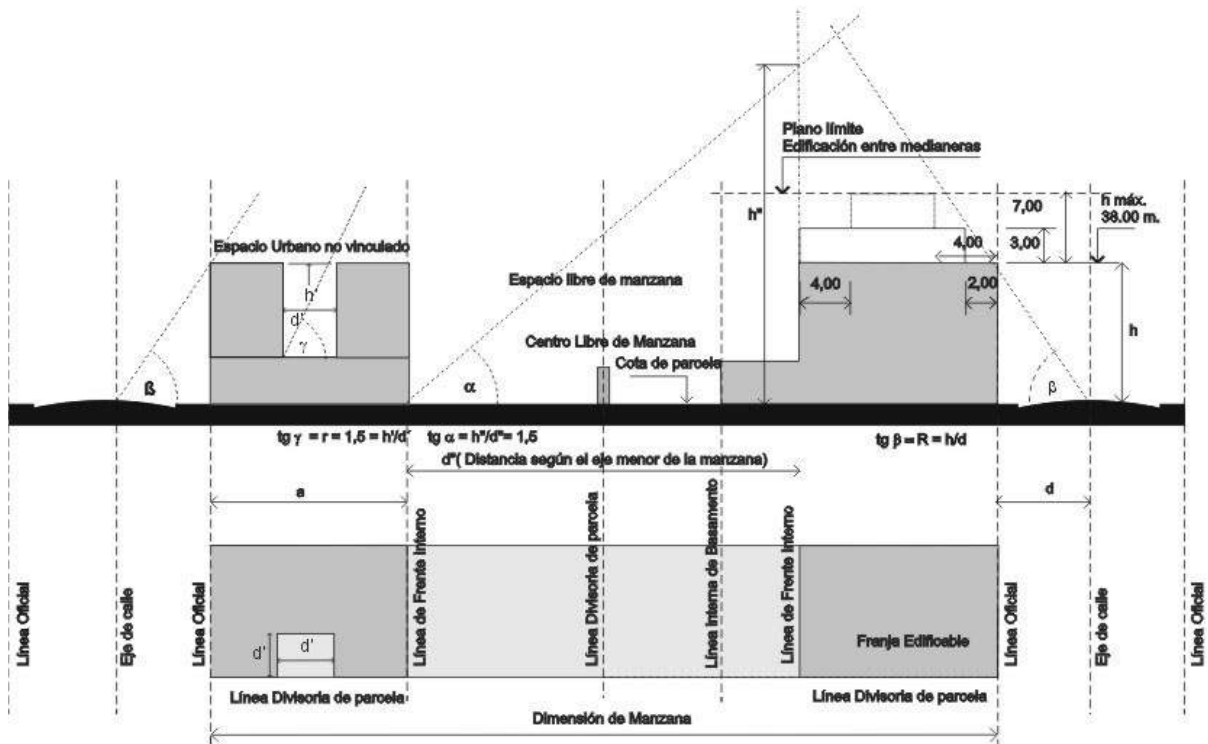
SI ES
BARANDA TRANSPARENTE

$d \times e2$

FIGURA N° 4.1.3.1

EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS

RELACIÓN ENTRE ALTURA Y SEPARACIÓN DE PARAMENTOS



NOTA: EN LOS DISTRITOS EN LOS CUALES NO SE PERMITEN BASAMENTOS, QUEDAN VIGENTES LAS DISPOSICIONES RELATIVAS AL CENTRO LIBRE DE MANZANA.

FIGURA N° 4.2.2 a)

EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS

(Espacio urbano no vinculado a otro espacio urbano)

CASO 1

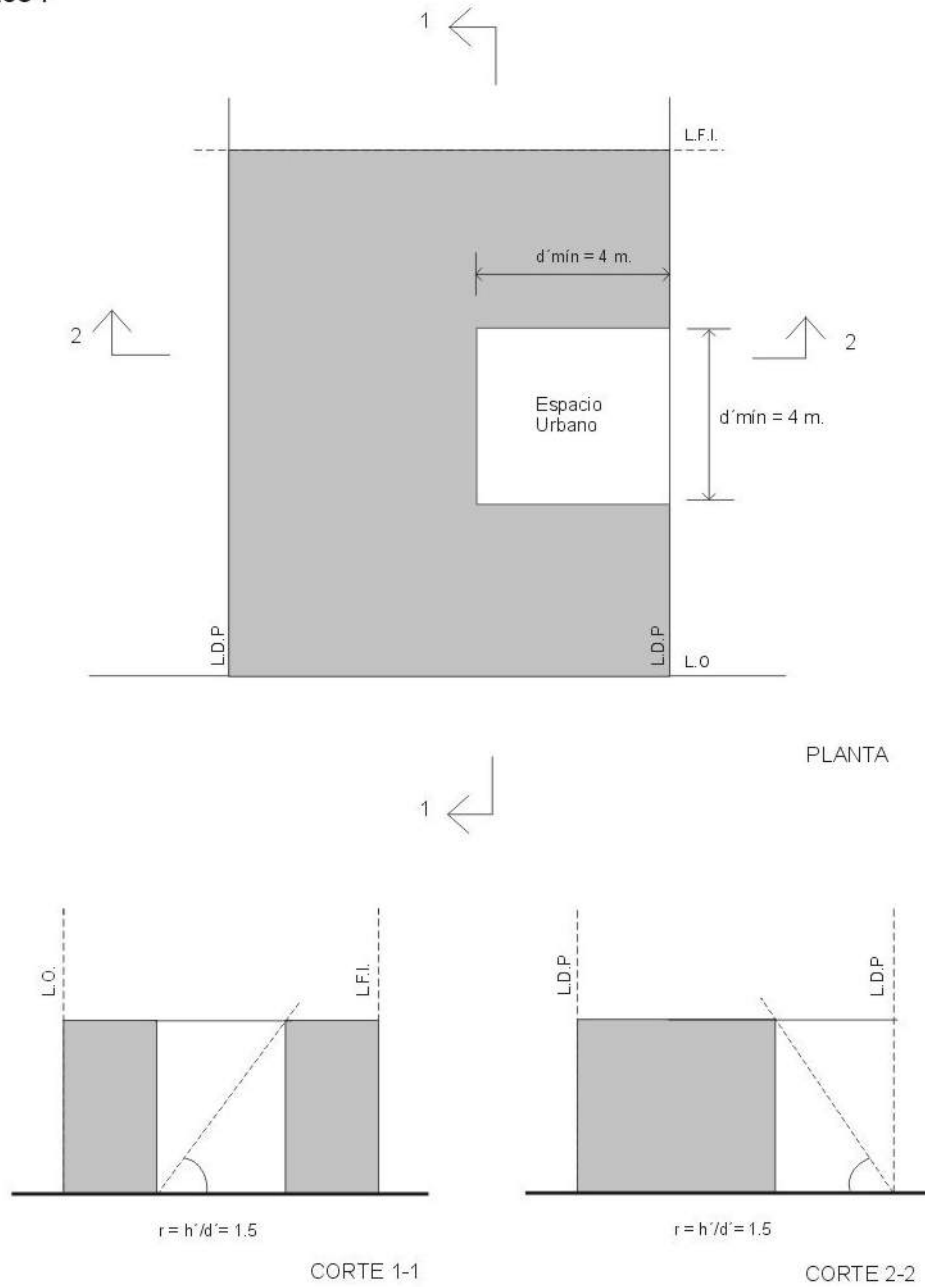


FIGURA N° 4.2.2 b)

EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS

(Espacio urbano no vinculado a otro espacio urbano)

CASO 2

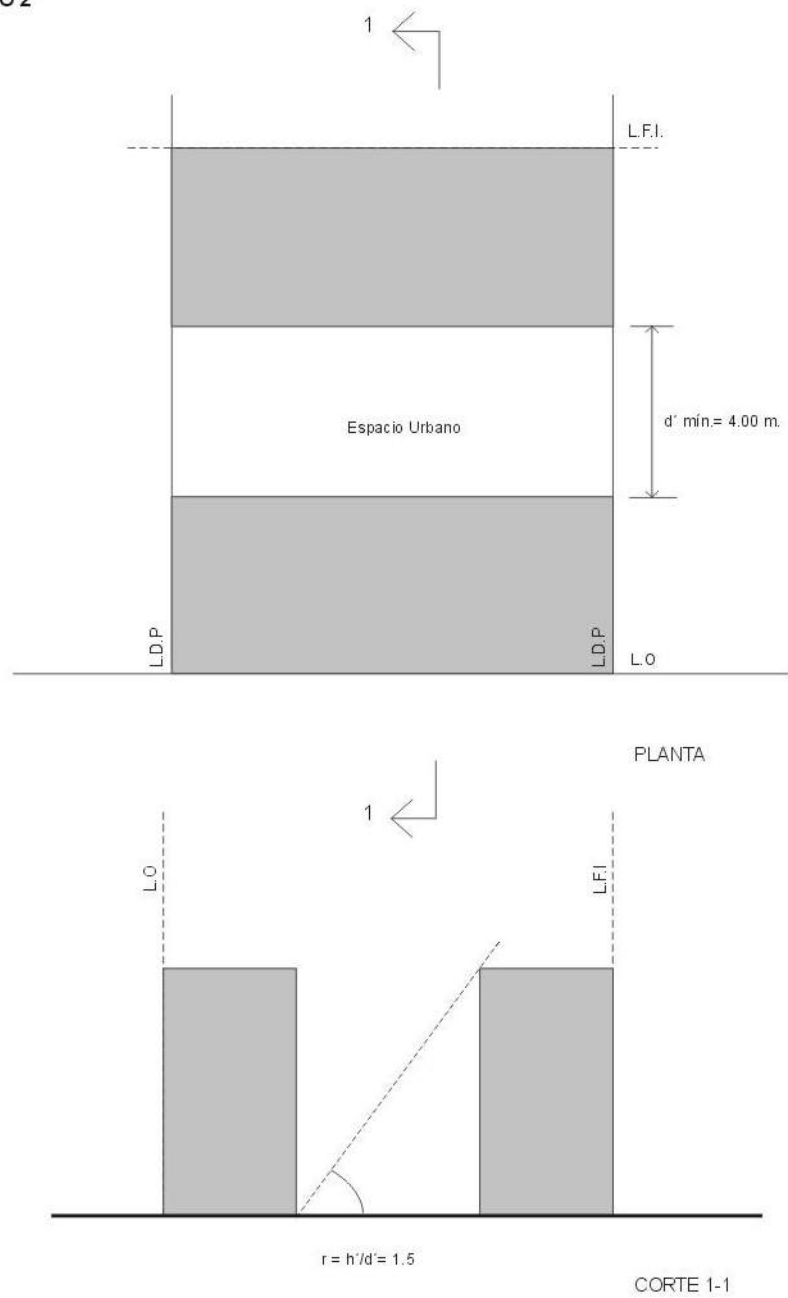
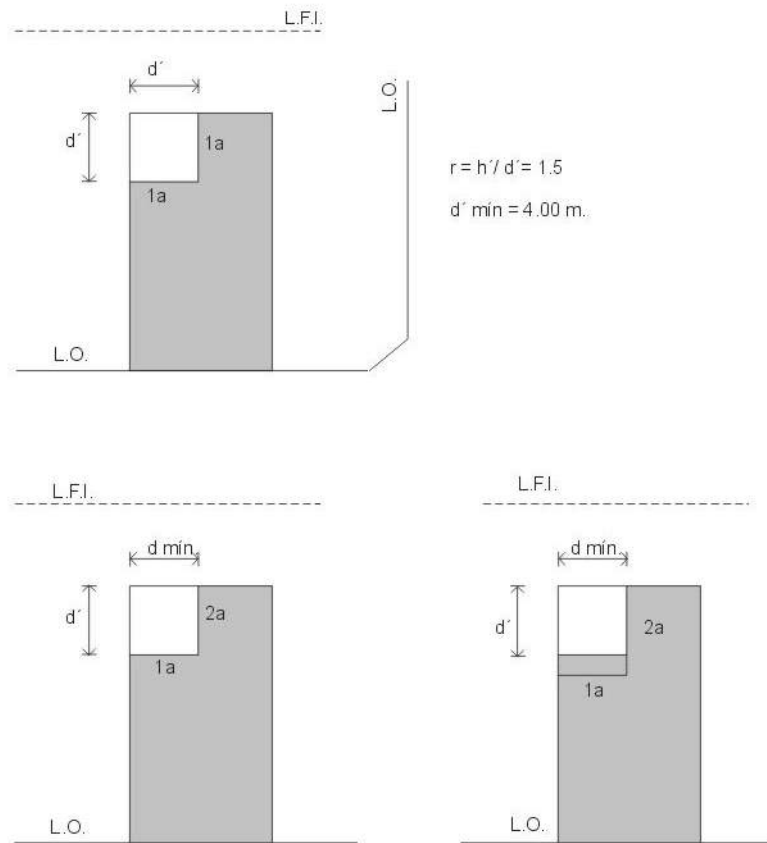


FIGURA N° 4.2.2 b)

EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS

(Espacio urbano no vinculado a otro espacio urbano)

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 $d \text{ mín.} = 4.00 \text{ m.}$

FIGURA N° 4.2.2 b)

EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS

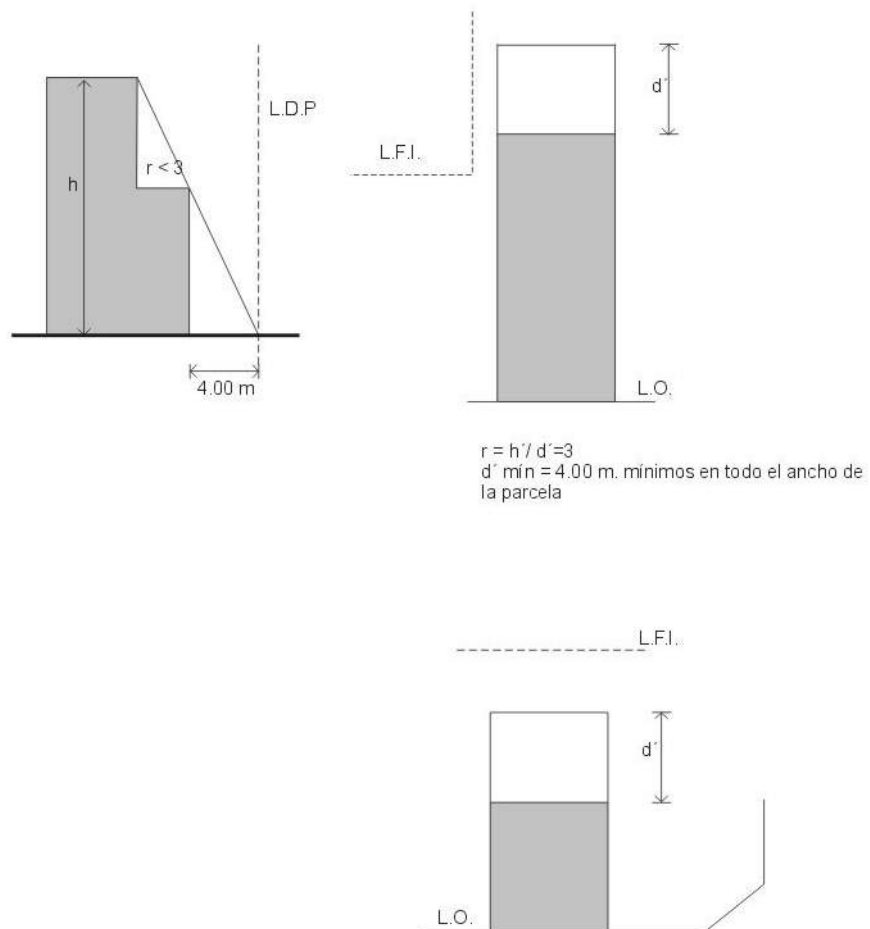
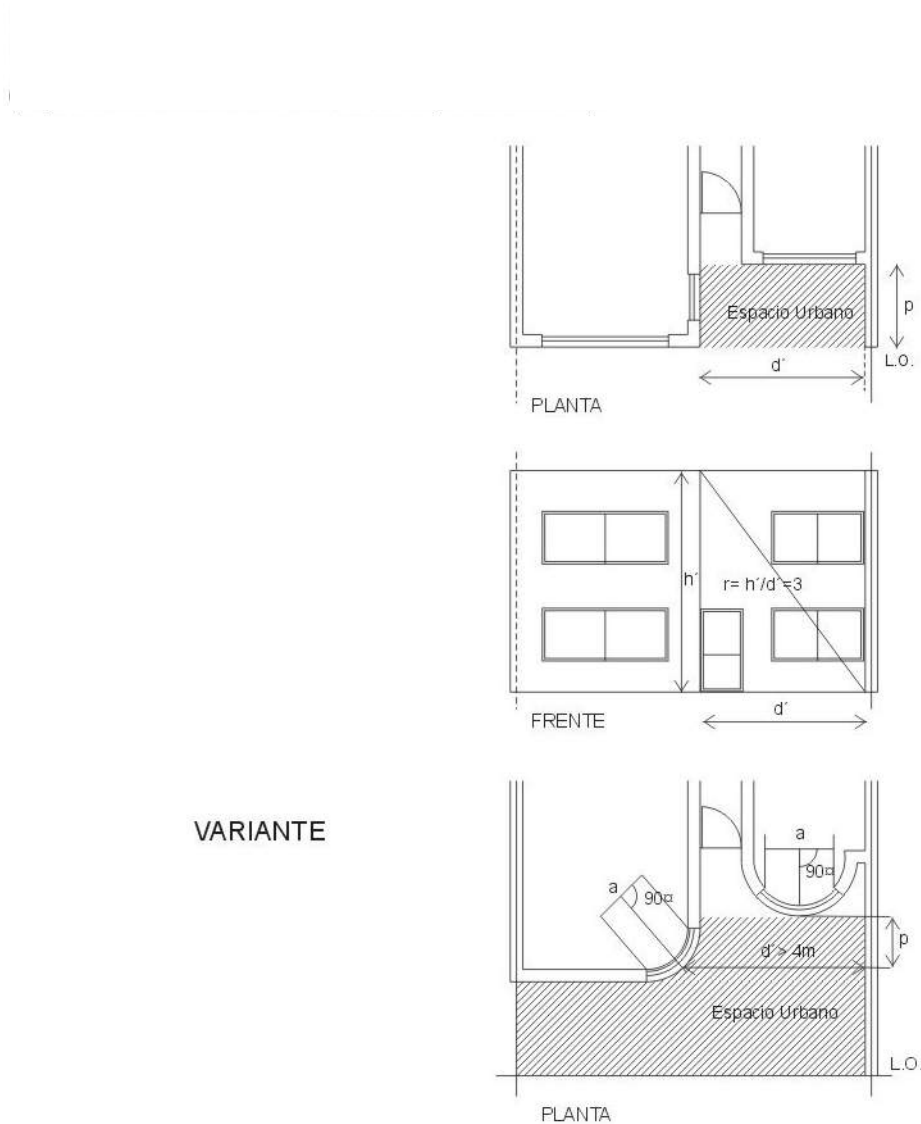


FIGURA N° 4.2.2 e)

EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS

RETIRO DE FRENTE O CONTRAFRENTE REALIZADO EN FORMA QUEBRADA
(Espacio urbano vinculado a otro espacio urbano)



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:

$$d' \geq 4$$

FIGURA N° 4.2.2 f)

EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS

(Espacio propio vinculado a espacio urbano)

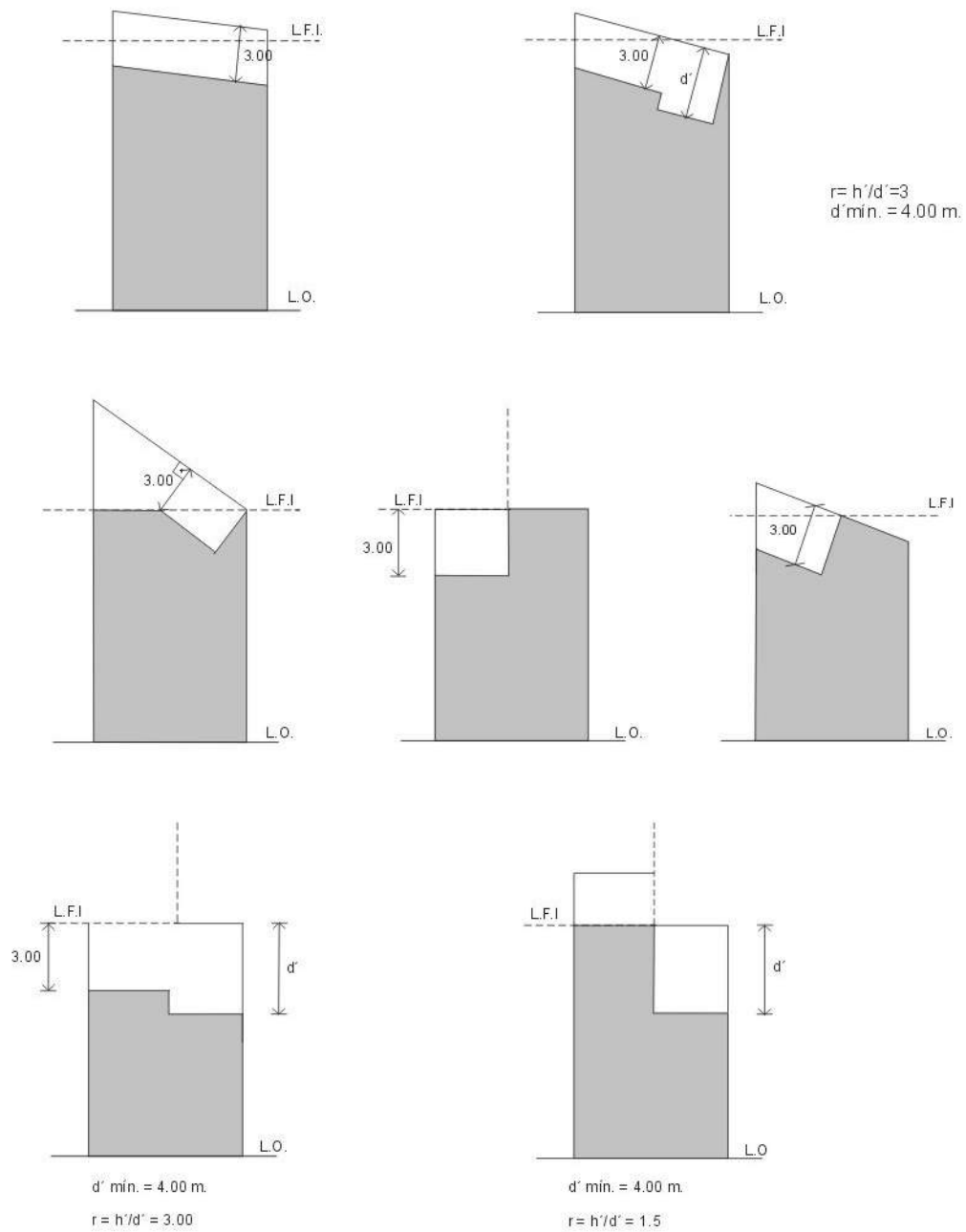
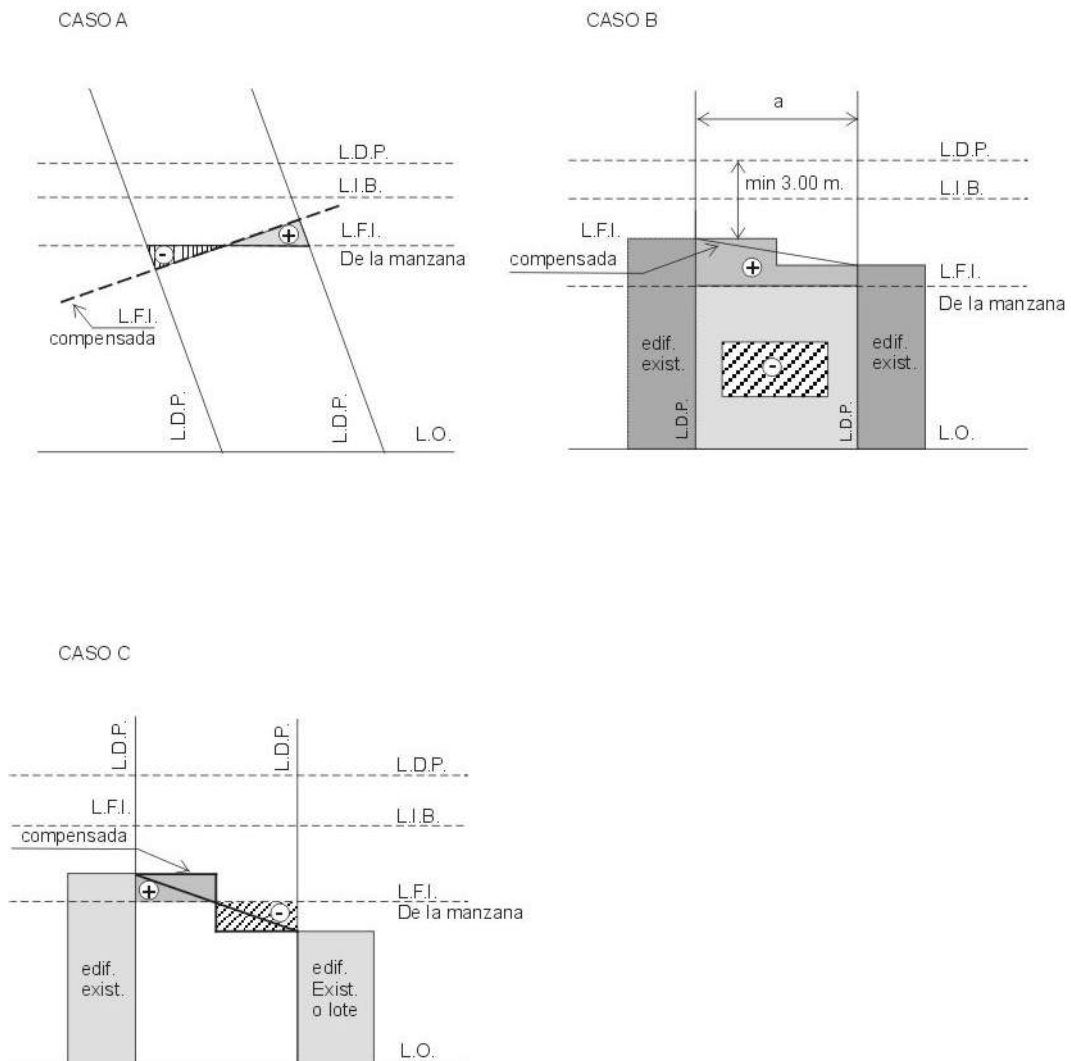


FIGURA N° 4.2.2 h)

LÍNEA DE FRENTE INTERNO

Compensación



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

FIGURA N° 4.2.3

EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS

LÍNEA DE FRENTE INTERNO Y LINEA INTERNA DE BASAMENTO

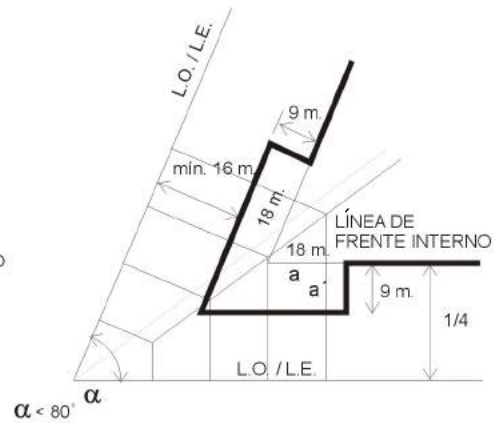
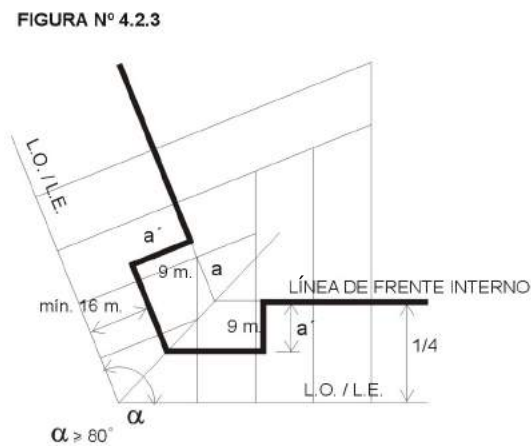
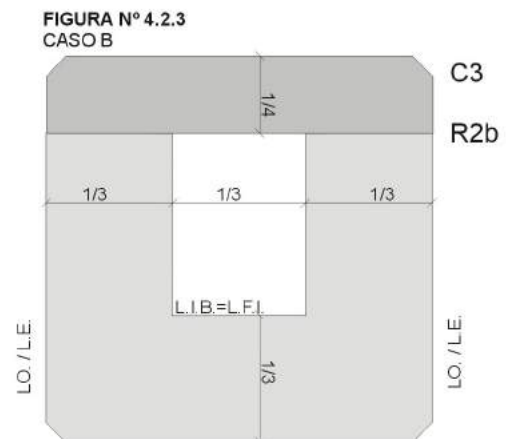
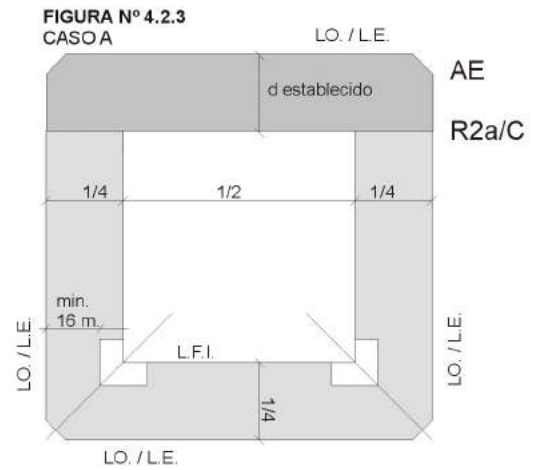
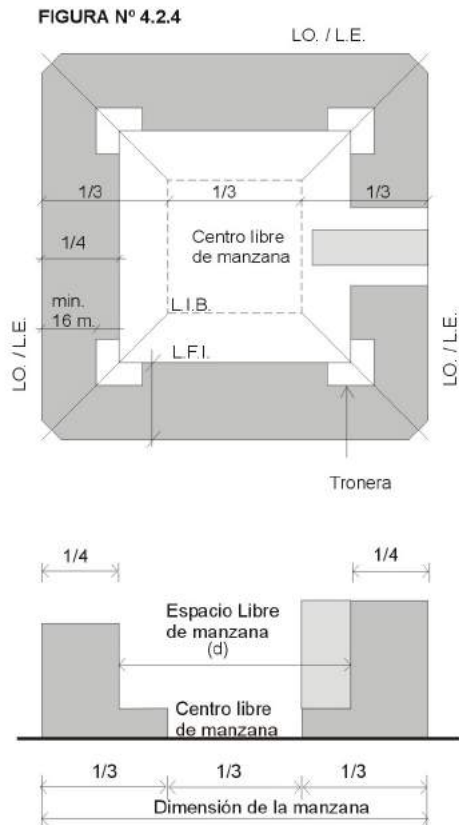
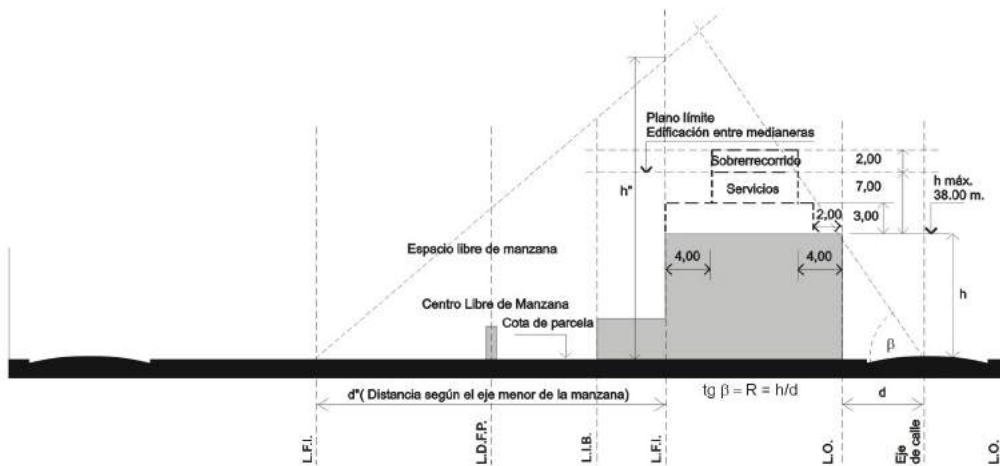


FIGURA N° 4.2.3 y 4.2.4
(VER I.O.)

EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS

(Perfil edificable)



Parcelas con frente igual o menor a 12 m.

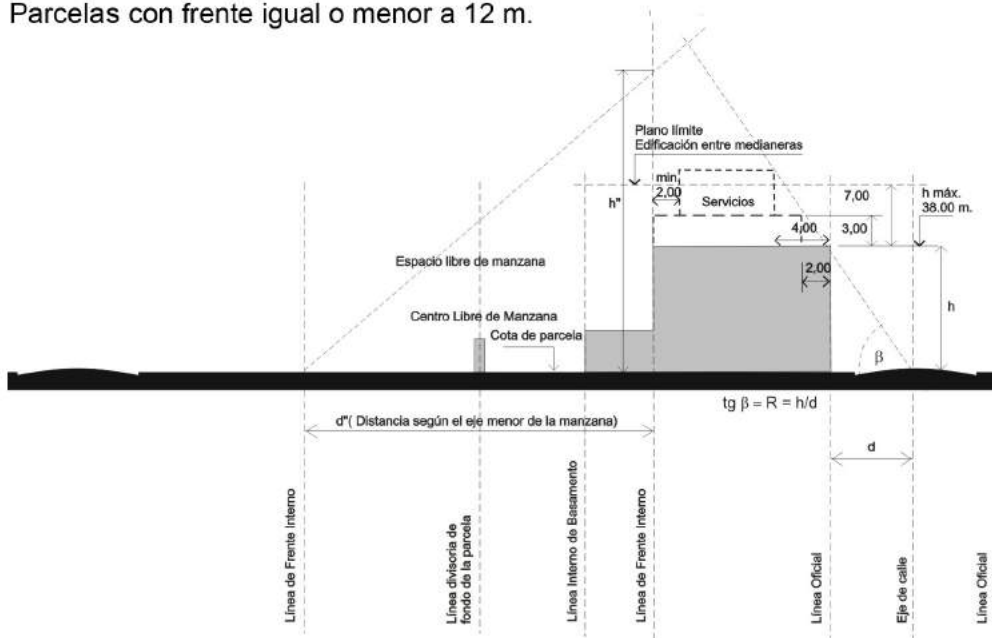
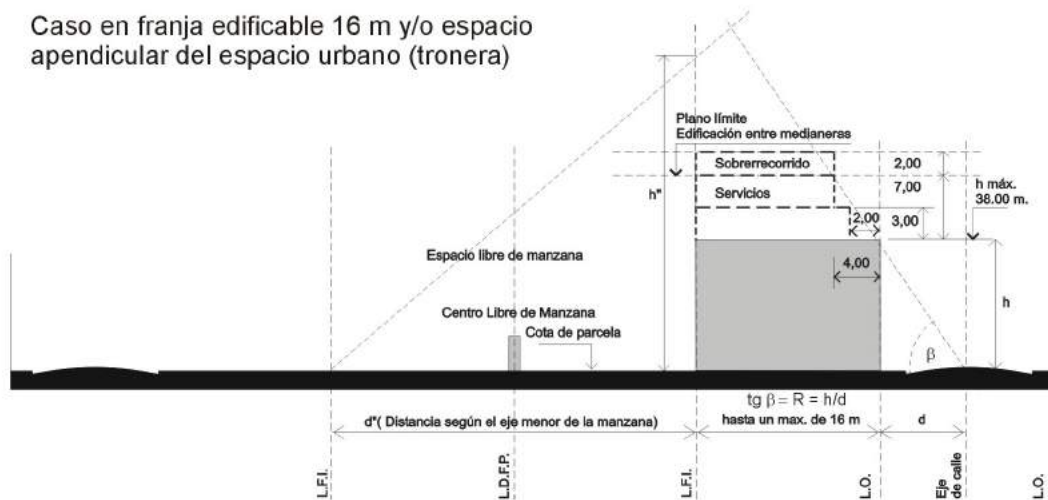


FIGURA N° 4.2.6

EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS

(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

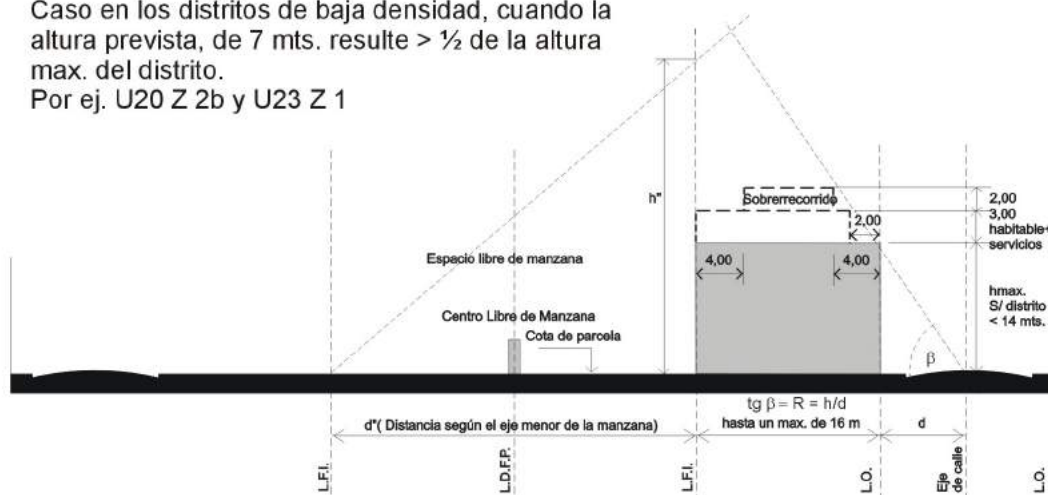


FIGURA N° 4.2.6

EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS

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)

$$c > a$$

$$b = a$$

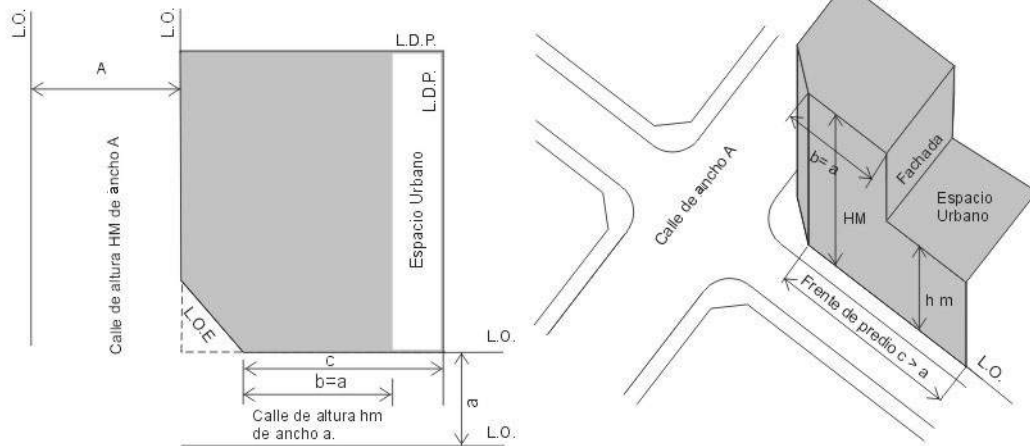


Figura b)

$$c = a$$

$$b = c - 3m$$

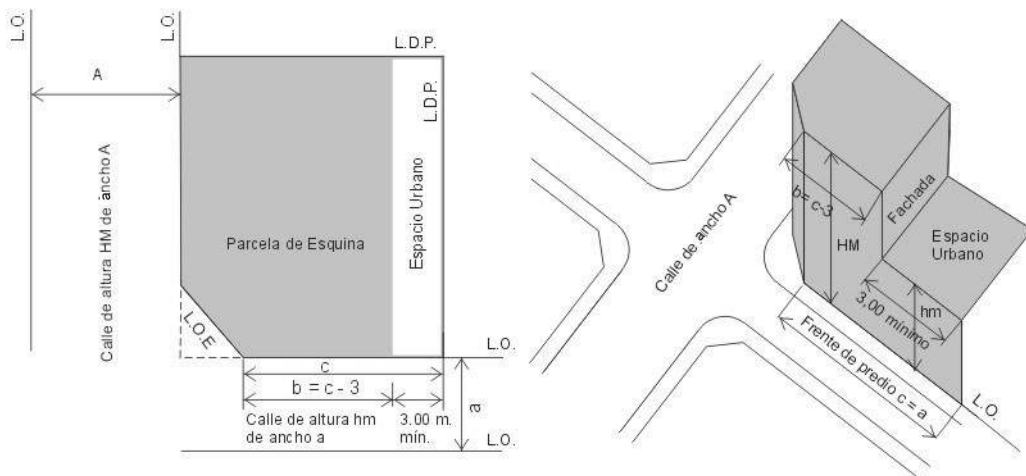


FIGURA N° 4.2.7.1

EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS

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)

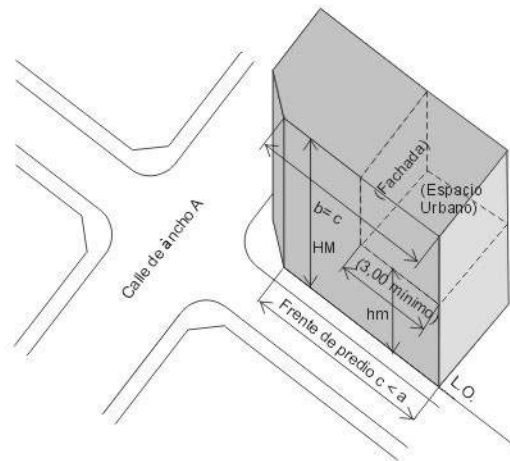
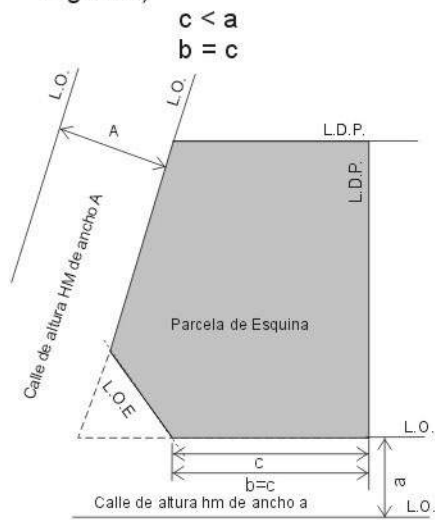


Figura d)

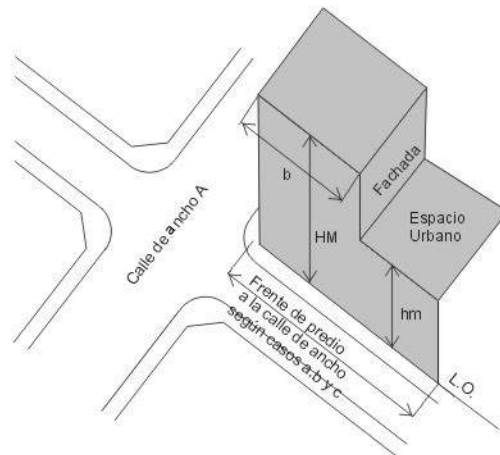
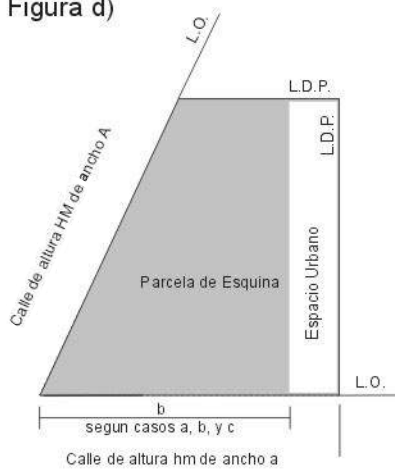
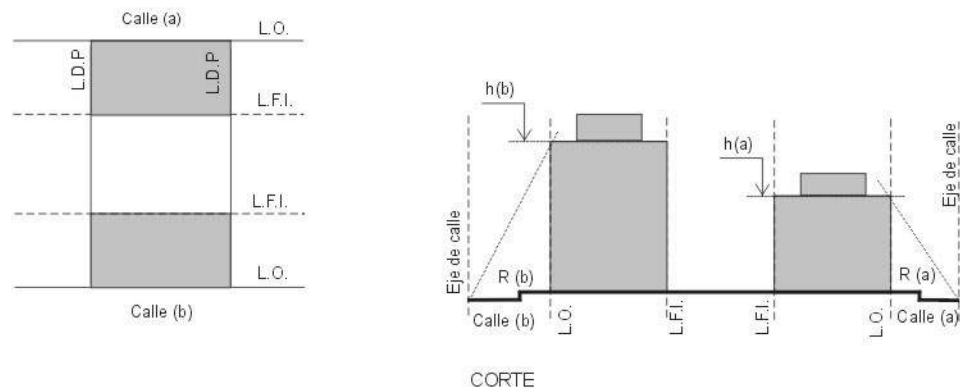


FIGURA N° 4.2.7.1

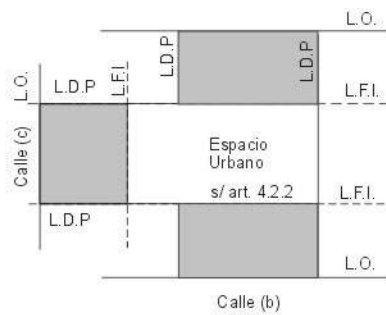
ALTURA DE EDIFICACIÓN Y OCUPACIÓN DEL SUELO

EN PARCELA INTERMEDIA CON FRENTE A DOS O MÁS CALLES

CASO a)



CASO b)



CASO c)

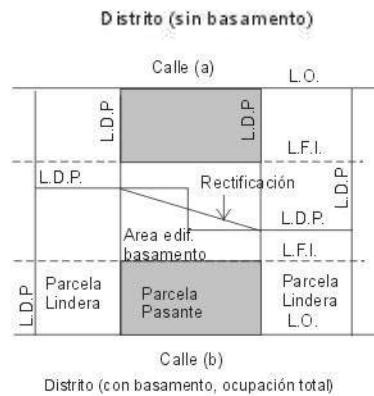
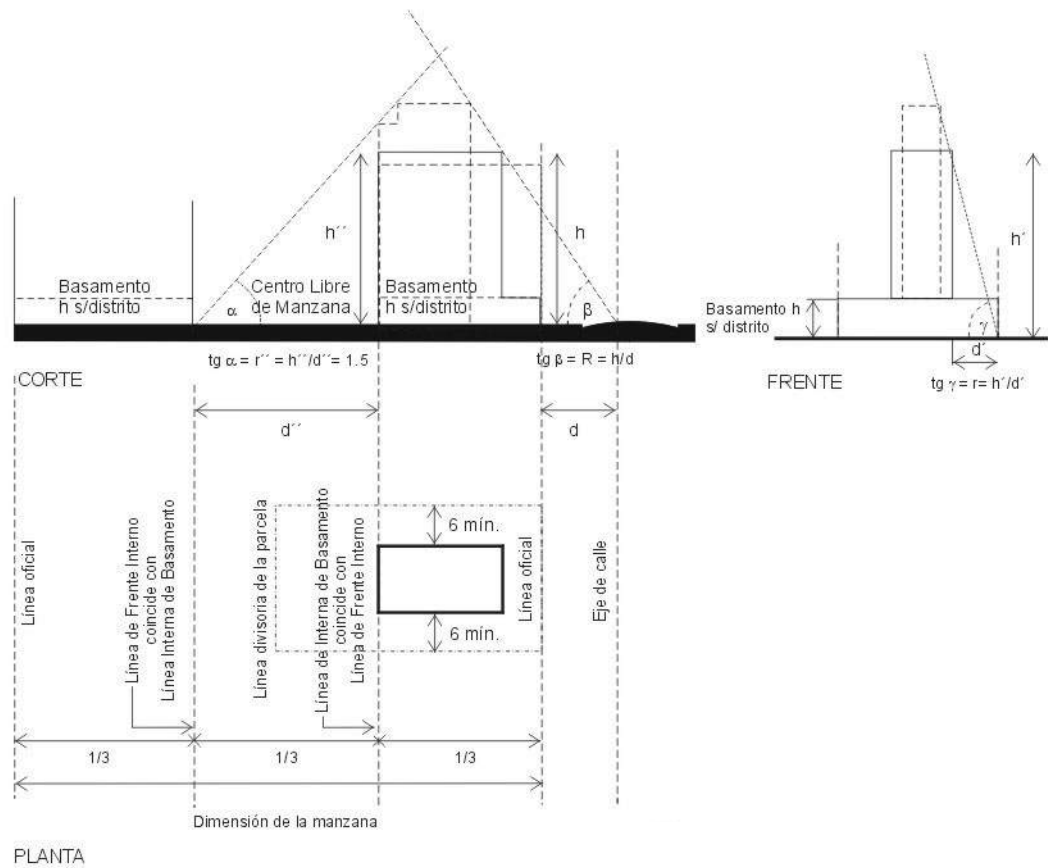


FIGURA N° 4.2.7.2

ALTURA DE EDIFICIOS DE PERÍMETRO LIBRE

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



NOTA:

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

FIGURA N° 4.3.2. y 4.3.3

EDIFICIOS DE PERÍMETRO LIBRE

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)

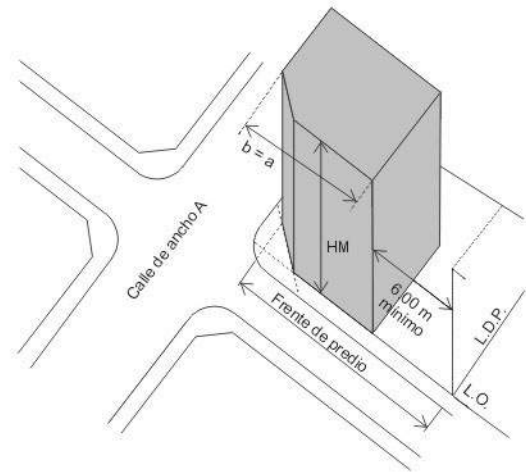
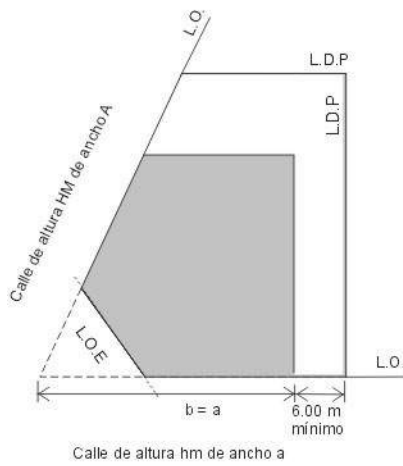


Figura b)

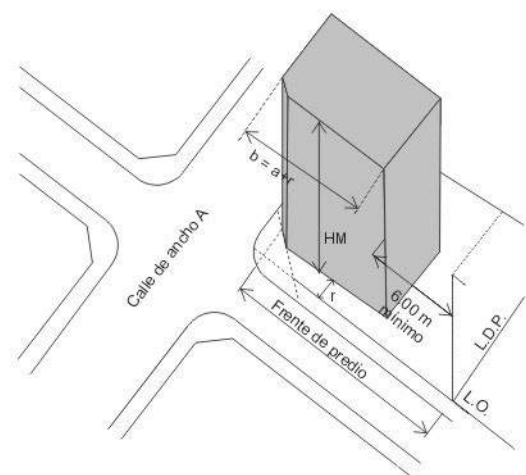
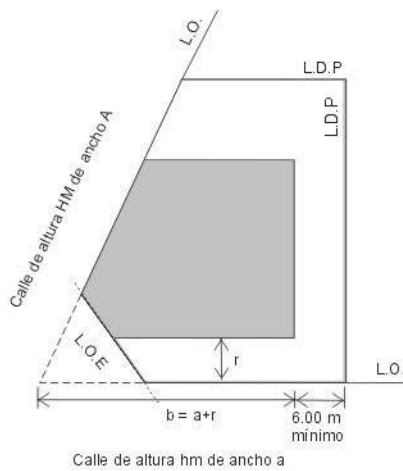


FIGURA N° 4.3.3.1

L.F.I. EDIFICIOS DE PERÍMETRO SEMILIBRE

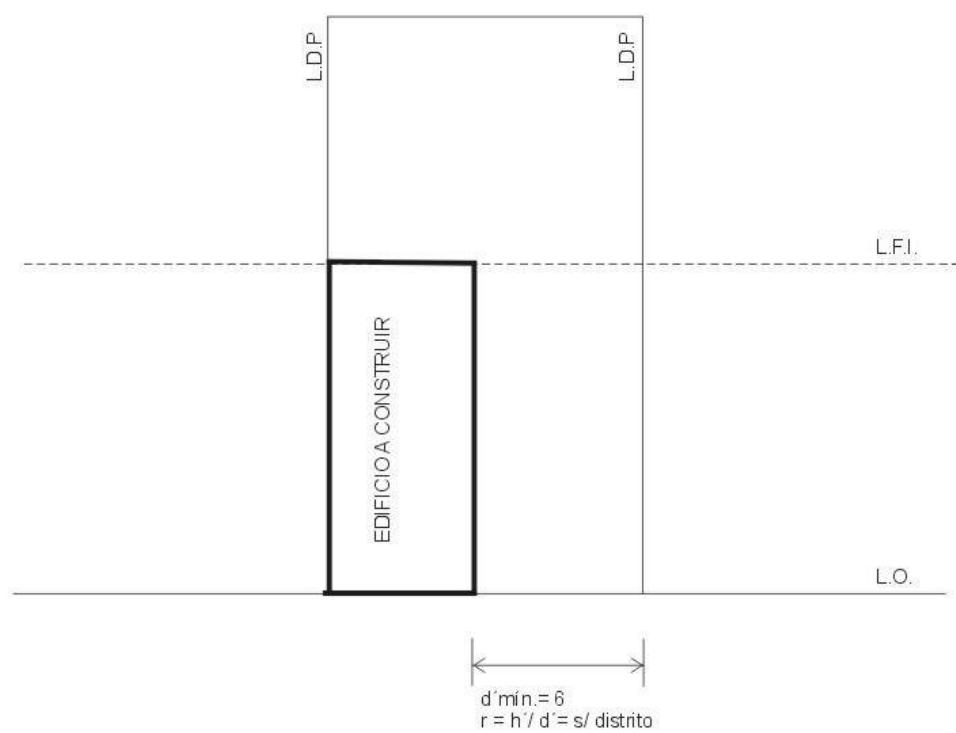
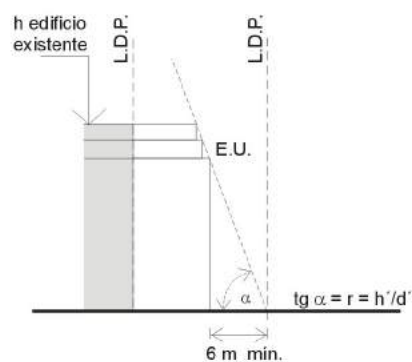


FIGURA N° 4.4.2

EDIFICIOS DE PERÍMETRO SEMILIBRE

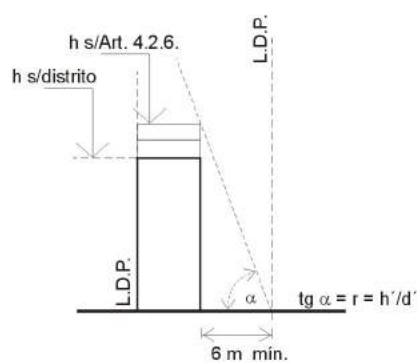
DISPOSICIONES PARTICULARES

a)



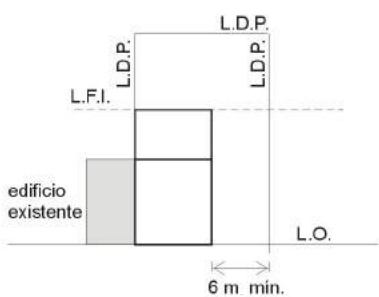
VISTA

b)

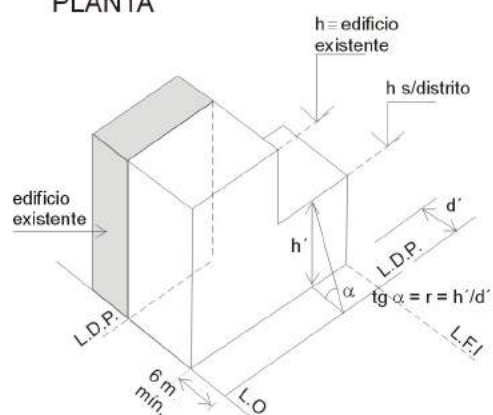


VISTA

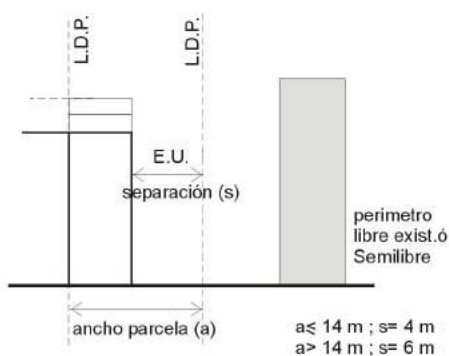
c)



PLANTA



d1) VISTA



d2) VISTA

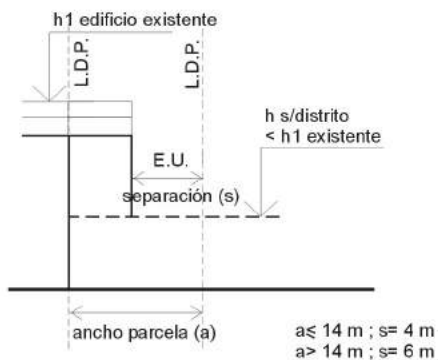


FIGURA N° 4.4.3
(VER I.O.)

TRAZA Y DIMENSIÓN DE LA L.O.E.

EN EDIFICIOS CON ACERA APORTICADA
EN PARCELAS DE ESQUINA

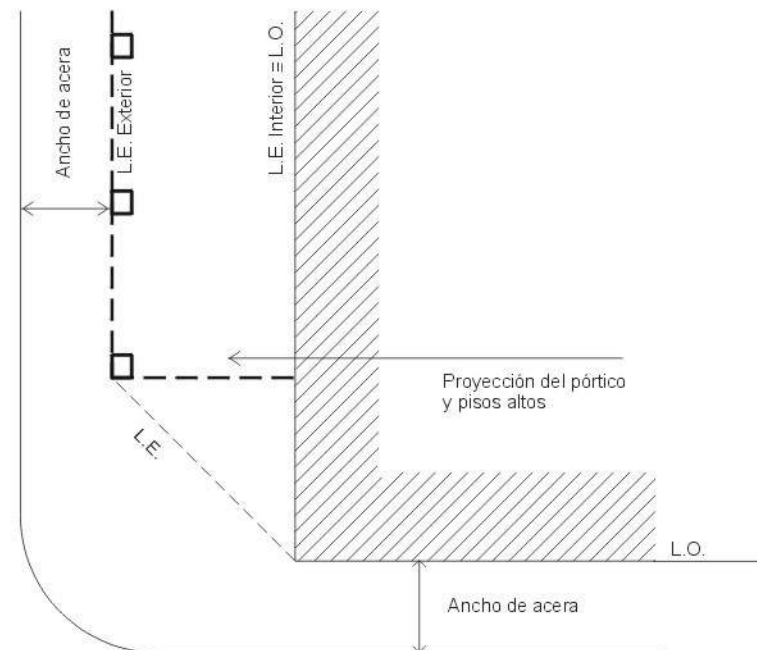


FIGURA N° 4.6.3

CUERPOS SALIENTES CERRADOS SOBRE LA L.O.E.

(Ancho mínimo de acera)

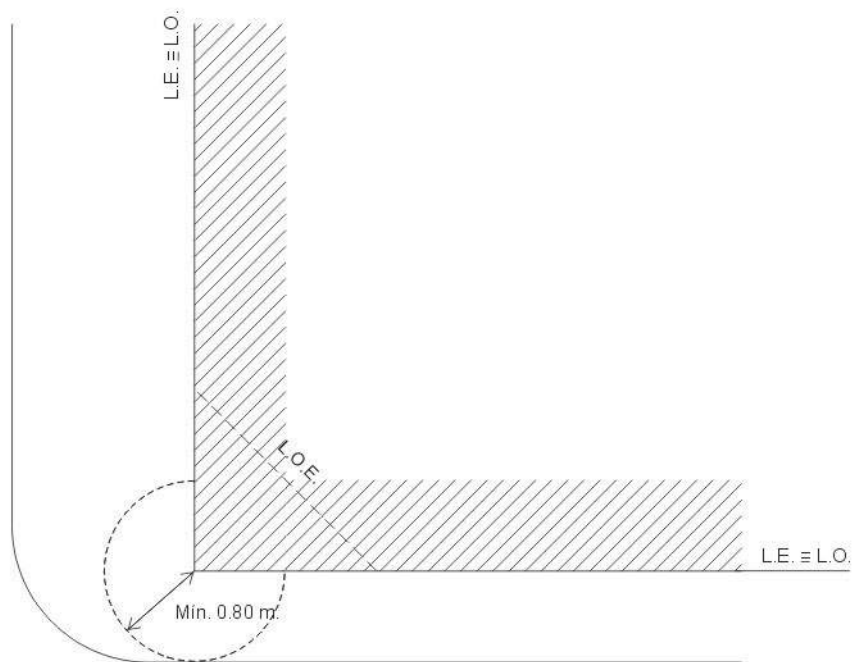
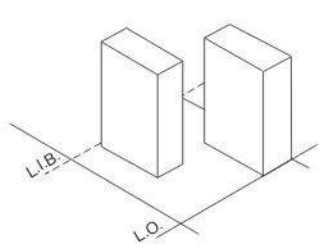
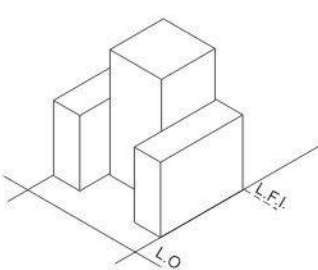
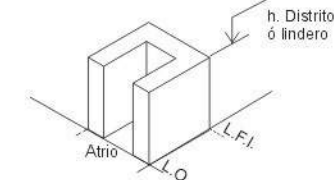
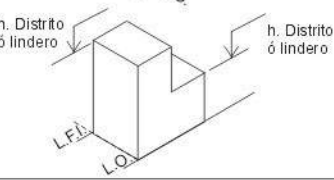
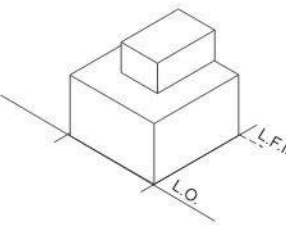


FIGURA N° 4.6.7

COMBINACIONES TIPOLOGICAS

CUADRO RESUMEN

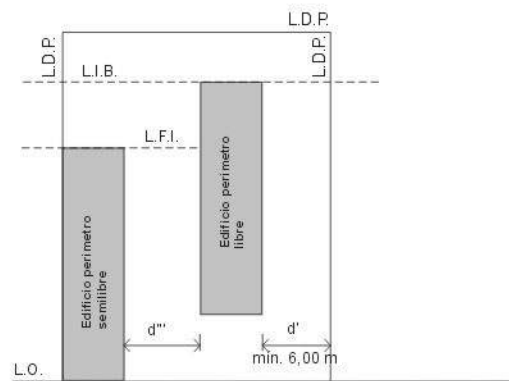
Caso a: PERIMETRO LIBRE + SEMILIBRE	a1	Edificio de perímetro libre exento con edificio de perímetro semi libre	 
	a2	Edificio de perímetro libre exento con edificio de perímetro semi libre adosado	
	a3	Edificio de perímetro libre superpuesto con edificio de perímetro semi libre	
Caso b: ENTRE MEDIANERAS + 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.

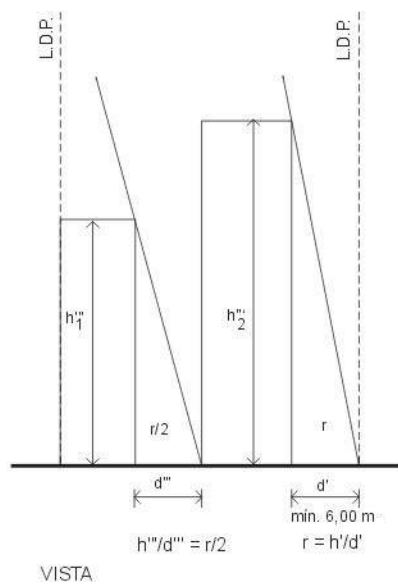
FIGURA N° 4.9

COMBINACIÓN TIPOLOGICA

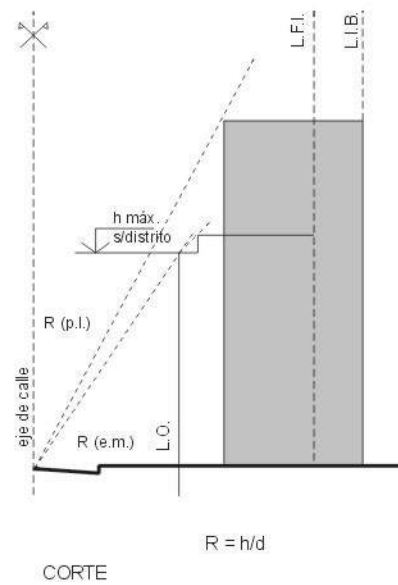
EDIFICIO DE PERÍMETRO LIBRE EXENTO CON EDIFICIO DE PERÍMETRO SEMI LIBRE



PLANTA



VISTA



CORTE

FIGURA N° 4.9
Caso a1)

COMBINACIÓN TIPOLOGICA

EDIFICIO DE PERIMETRO LIBRE EXENTO CON EDIFICIO DE PERIMETRO SEMI LIBRE

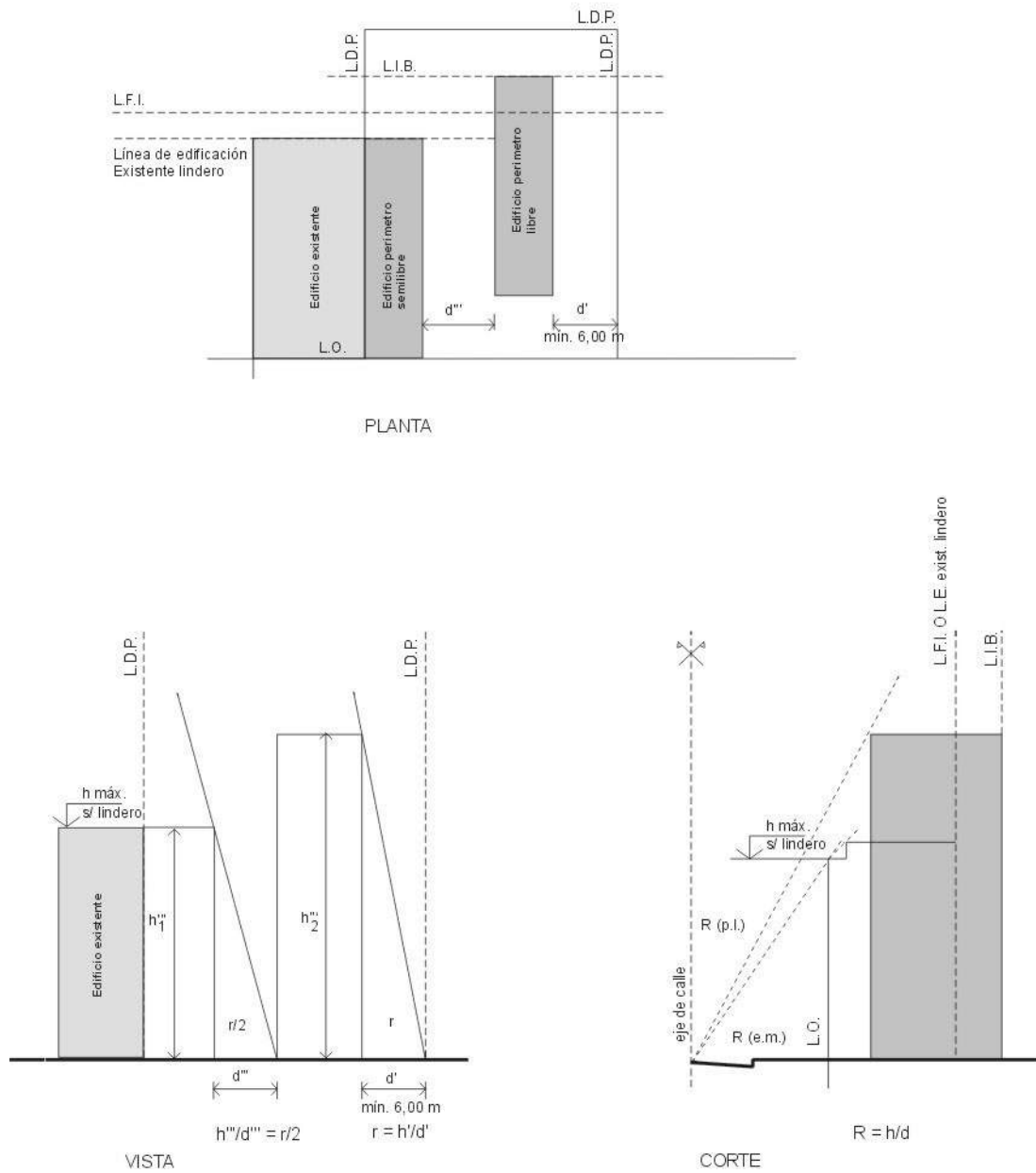
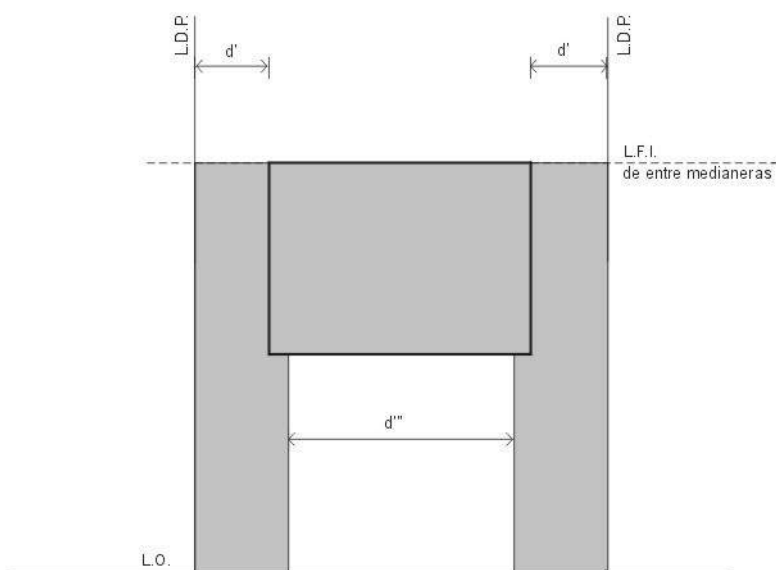


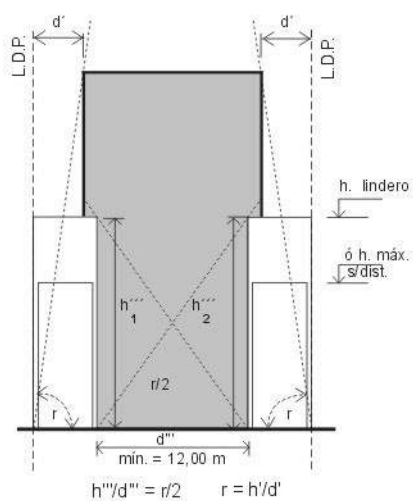
FIGURA N° 4.9
Caso a2)

COMBINACIÓN TIPOLOGICA

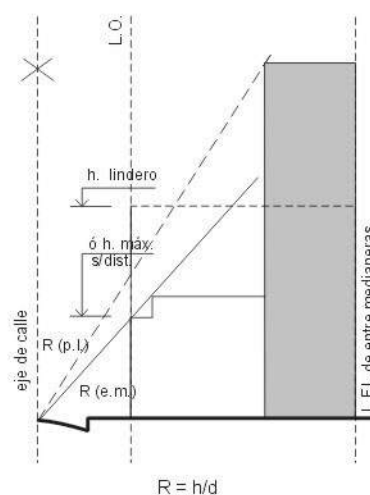
EDIFICIO DE PERÍMETRO LIBRE SUPERPUESTO CON EDIFICIO DE PERÍMETRO SEMILIBRE



PLANTA



VISTA



CORTE

FIGURA N° 4.9
Caso a3)

COMBINACIÓN TIPOLOGICA

EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS CON EDIFICIO DE PERÍMETRO SEMILIBRE

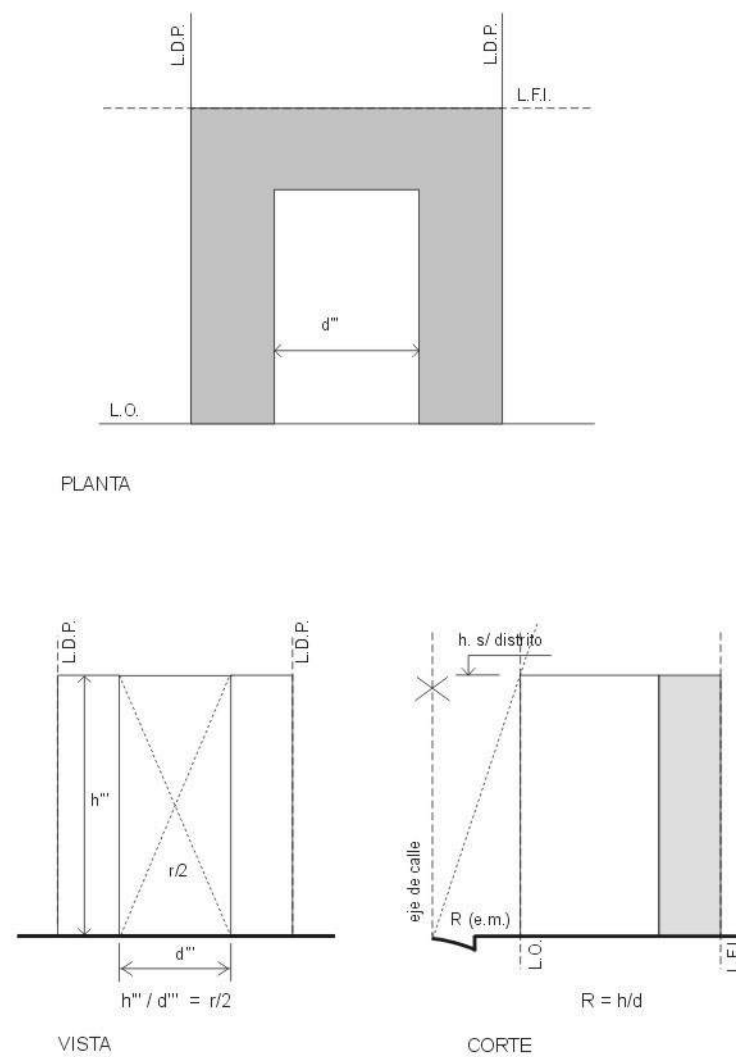


FIGURA N° 4.9
Caso b1)

COMBINACIÓN TIPOLOGICA

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

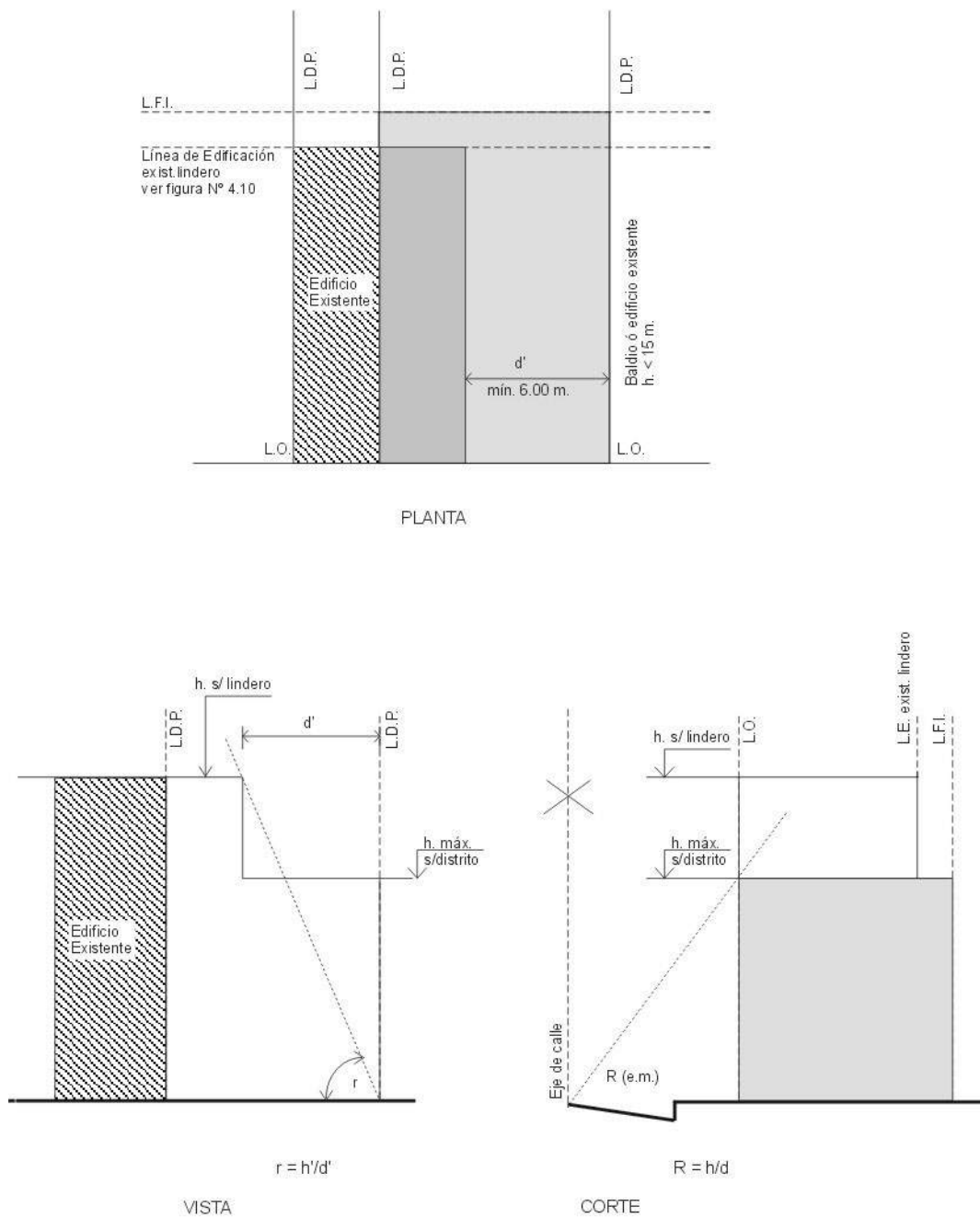


FIGURA N° 4.9
Caso b2)

COMBINACIÓN TIPOLOGICA

EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS CON EDIFICIO DE PERÍMETRO LIBRE

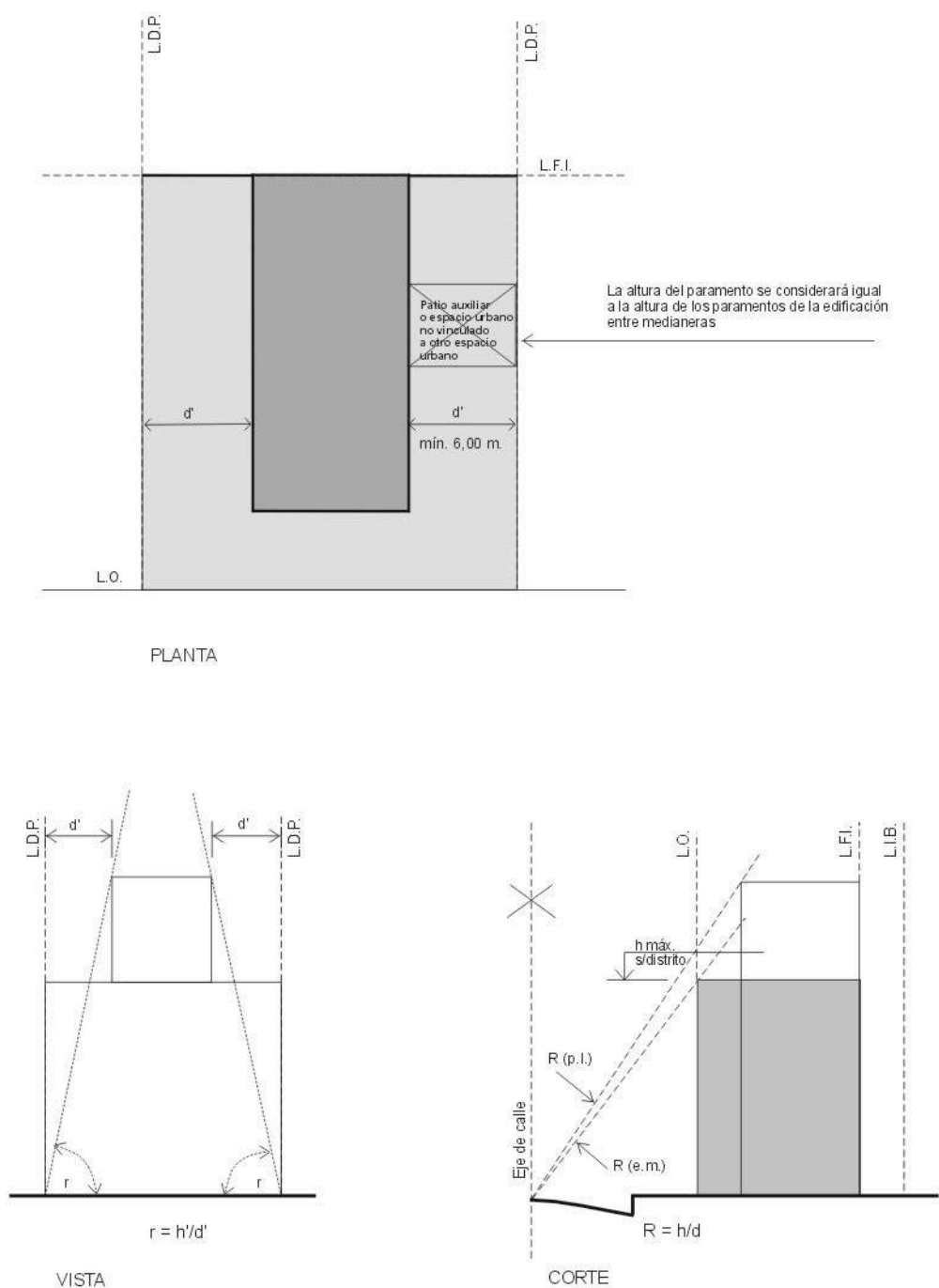
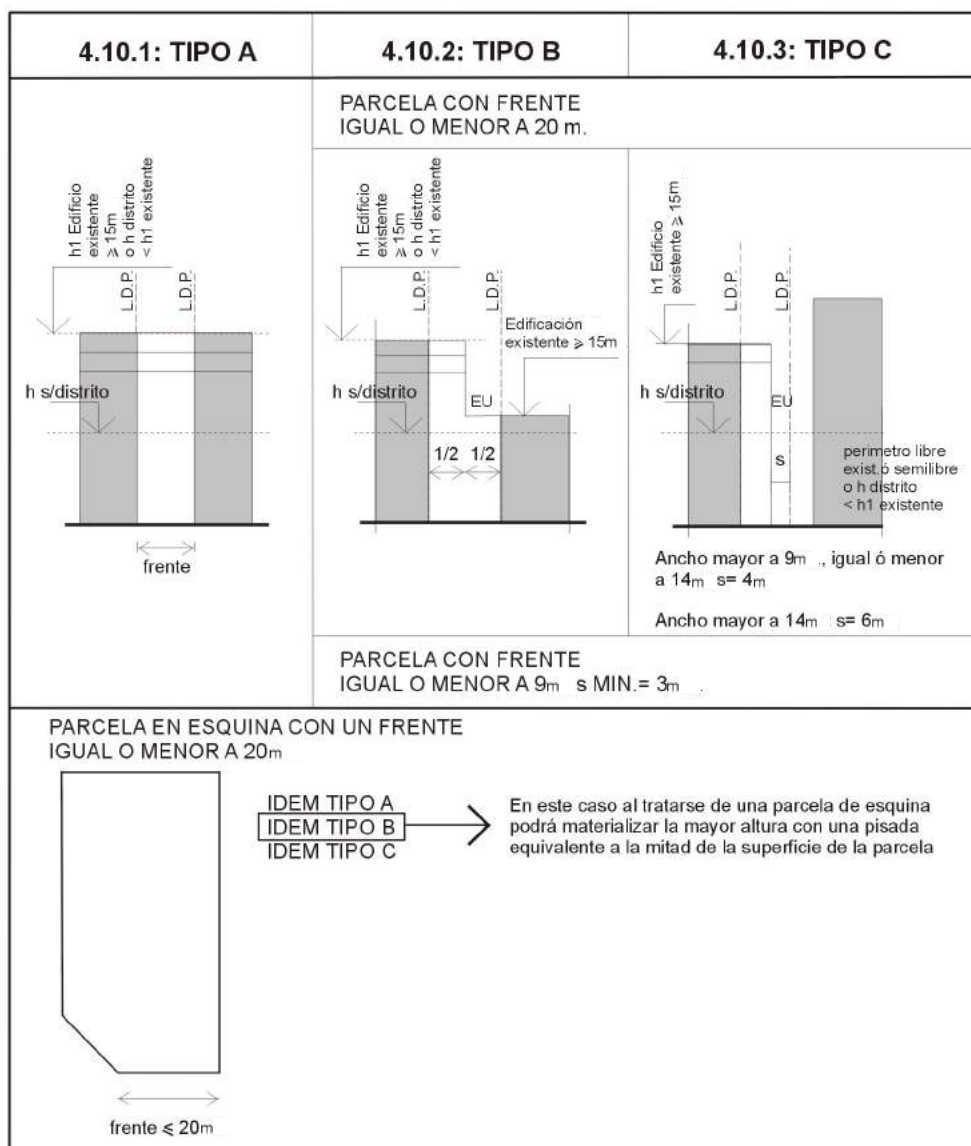


FIGURA N° 4.9
Caso c)

COMPLETAMIENTO DE TEJIDO

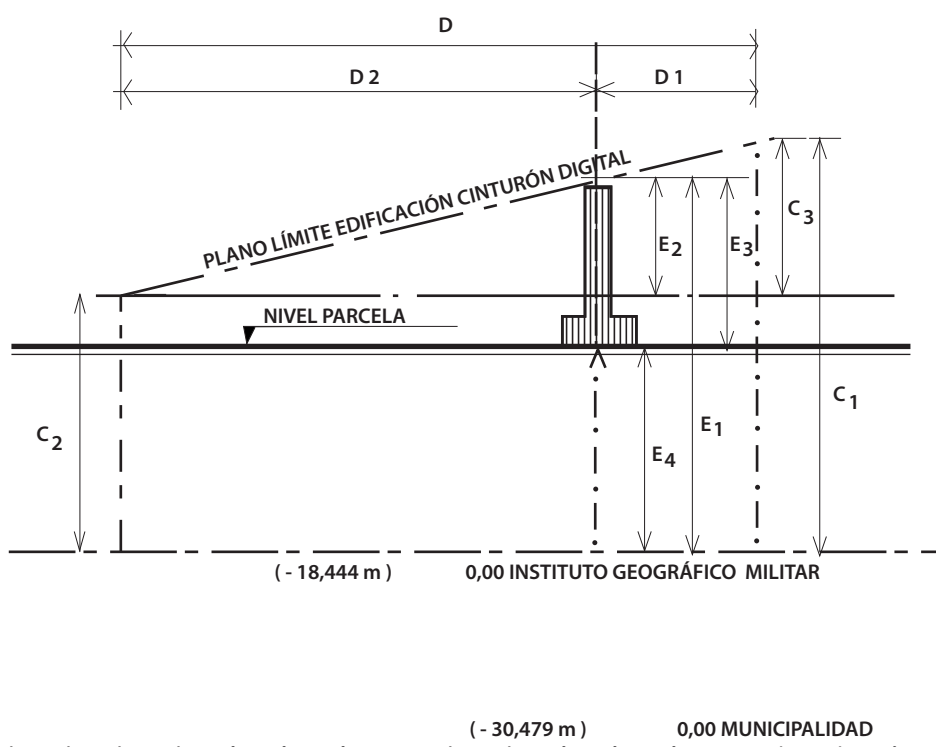


- Las alturas existentes se consideran tomadas a nivel de piso terminado (N.P.T) de los edificios linderos
- La tolerancia considerada a fin de encuadrar el caso concreto en el tipo A o en el tipo B, no puede exceder la mitad de un nivel considerando la altura de entrespiso mínima del Código de la Edificación. 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

FIGURA N° 4.10
(VER I.O.)

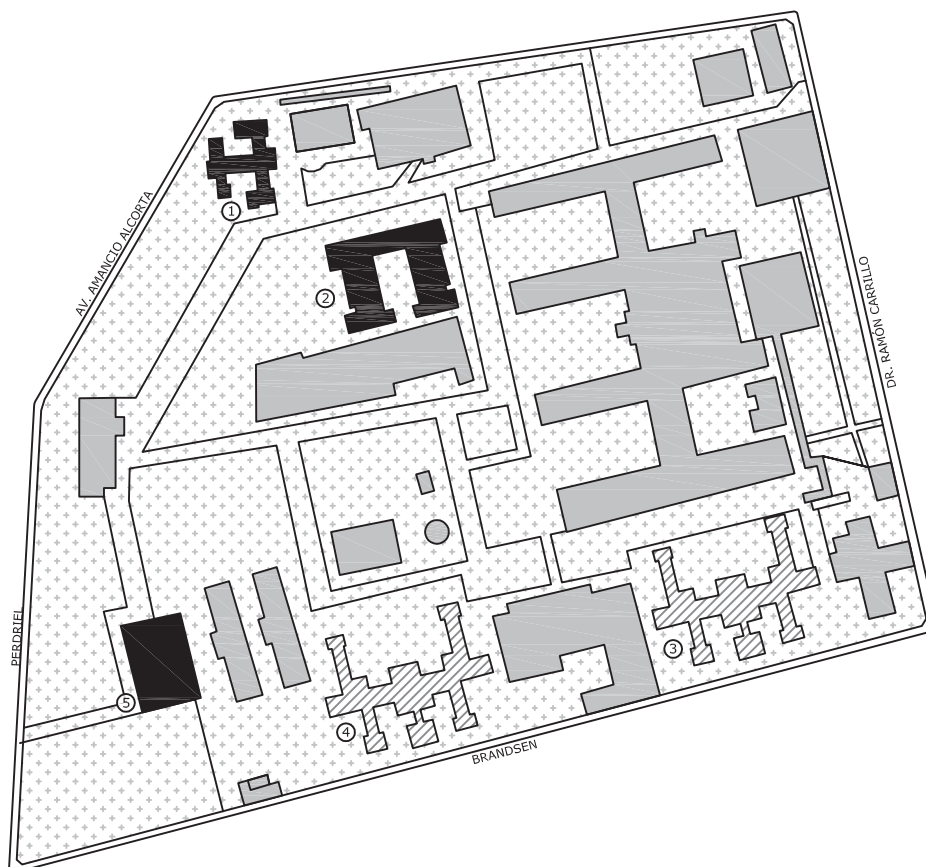


LAS COTAS SE RELACIONAN AL CERO DETERMINADO
POR LA ESTRELLA DEL PERISTILO DE LA CATEDRAL DE
LA CIUDAD DE BUENOS AIRES



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 - ÍDEM 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 - ÍDEM 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 RELACIÓN 0,00 INSTITUTO GEOGRÁFICO MILITAR $E1 = C2 + E2$
- 9- CÁLCULO ALTURA MÁXIMA DEL EDIFICIO EN LA PARCELA $E3 = E1 - E4$



REFERENCIAS

-  Protección Cautelar Grado 3
-  Protección Cautelar
-  Sin protección
-  Protección Ambiental - Ámbito Consolidado

- ① Pabellón de Investigaciones en Psicofísica y Neurobiología - CAUTELAR GRADO 3
- ② Pabellón Habitación y Talleres "Amable Jones" - CAUTELAR GRADO 3
- ③ Consultorios Ambulatorios - CAUTELAR
- ④ Hogar de noche, terapia ocupacional - CAUTELAR
- ⑤ Imprenta y Centro Cultural - CAUTELAR GRADO 3

- Deberá respetarse la morfología y diseño paisajístico del conjunto formado por los edificios catalogados y la forestación existente en el predio.

- Se conservarán las especies arbóreas existentes con el fin de mantener las cualidades ambientales del área. Se deberán reponer las especies en caso de pérdida de algún ejemplar. Toda reposición y renovación de las especies vegetales existentes se hará atendiendo no sólo a criterios paisajísticos sino también a valores históricos.

- Se deberá mantener la topografía natural de la parcela.

- En caso de realizarse nuevas construcciones, estas deberán respetar la tipología de pabellón exento y el retiro existente entre los inmuebles catalogados; la altura de estas construcciones no podrá superar la de los pabellones catalogados.

- Se deberán conservar y poner en valor el sistema de túneles que el hospital posee y galerías que vinculan los pabellones.

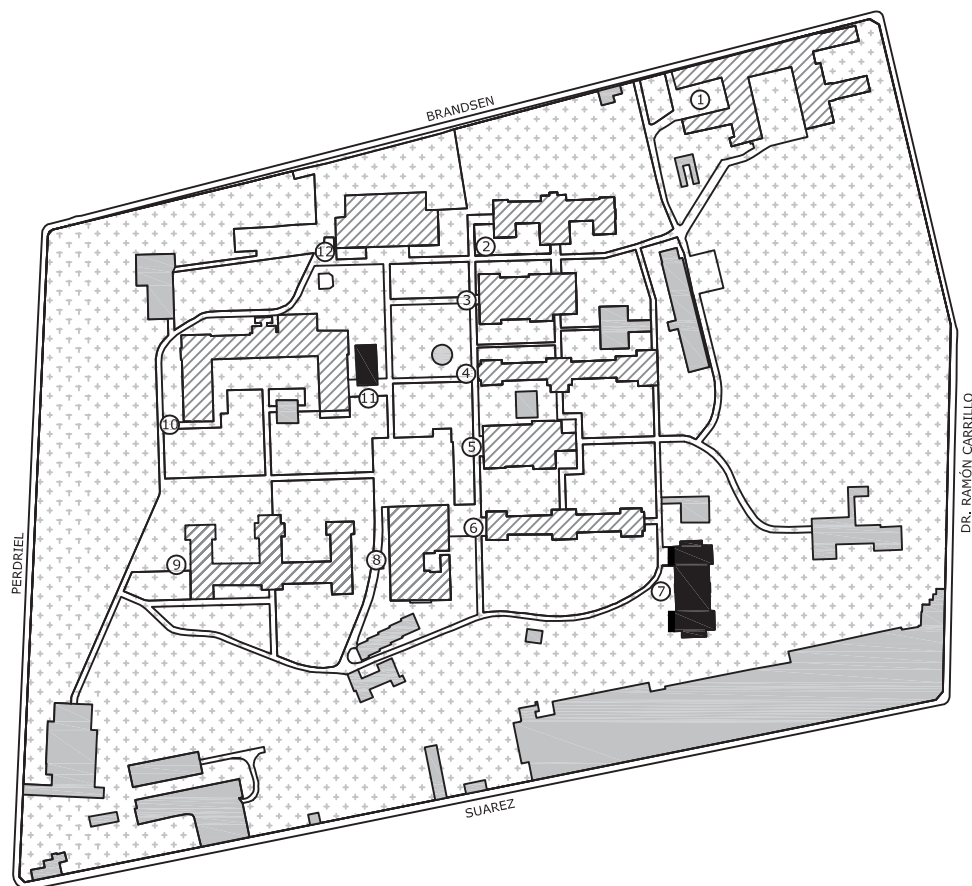
- En los sectores sobre L.O. actualmente segados con muros se deberá tratar de forma que resulten permeables visualmente

- Se dará intervención al departamento de Arqueología Urbana a fin de inventariar, registrar y preservar el patrimonio arqueológico v/o paleontológico del predio.

DISTRITO E4 - 33

HOSPITAL NEUROPSIQUIÁTRICO DR. JOSE T. BORDA

PLANO N° 5.4.3.4 - 33



REFERENCIAS

	Protección Estructural
	Protección Cautelar
	Sin protección
	Protección Ambiental - Ámbito Consolidado

- ① Pabellón Riglos / San Juan - CAUTELAR
- ② Pabellón Charcot - CAUTELAR
- ③ Pabellón Santa María / Griessinger - CAUTELAR
- ④ Pabellón Pinel - CAUTELAR
- ⑤ Pabellón Magnan - CAUTELAR
- ⑥ Pabellón Esquirol / Santa Isabel - CAUTELAR
- ⑦ Pabellón del Laboratorio y Morgue - ESTRUCTURAL
- ⑧ Pabellón Lavadero, comedor y cocina - CAUTELAR
- ⑨ Pabellón Tomasa Velez Sarsfield - CAUTELAR
- ⑩ Pabellón Bosch - CAUTELAR
- ⑪ Capilla - ESTRUCTURAL
- ⑫ Pabellón Administración - CAUTELAR

- Deberá respetarse la morfología y diseño paisajístico del conjunto formado por los edificios catalogados y la forestación existente en el predio.

- Se conservarán las especies arbóreas existentes con el fin de mantener las cualidades ambientales del área. Se deberán reponer las especies en caso de pérdida de algún ejemplar. Toda reposición y renovación de las especies vegetales existentes se hará atendiendo no sólo a criterios paisajísticos sino también a valores históricos.

- Se deberá mantener la topografía natural de la parcela.

- En caso de realizarse nuevas construcciones, estas deberán respetar la tipología de pabellón exento y el retiro existente entre los inmuebles catalogados; la altura de estas construcciones no podrá superar la de los pabellones catalogados.

- Se deberán conservar y poner en valor el sistema de túneles que el hospital posee y galerías que vinculan los pabellones.

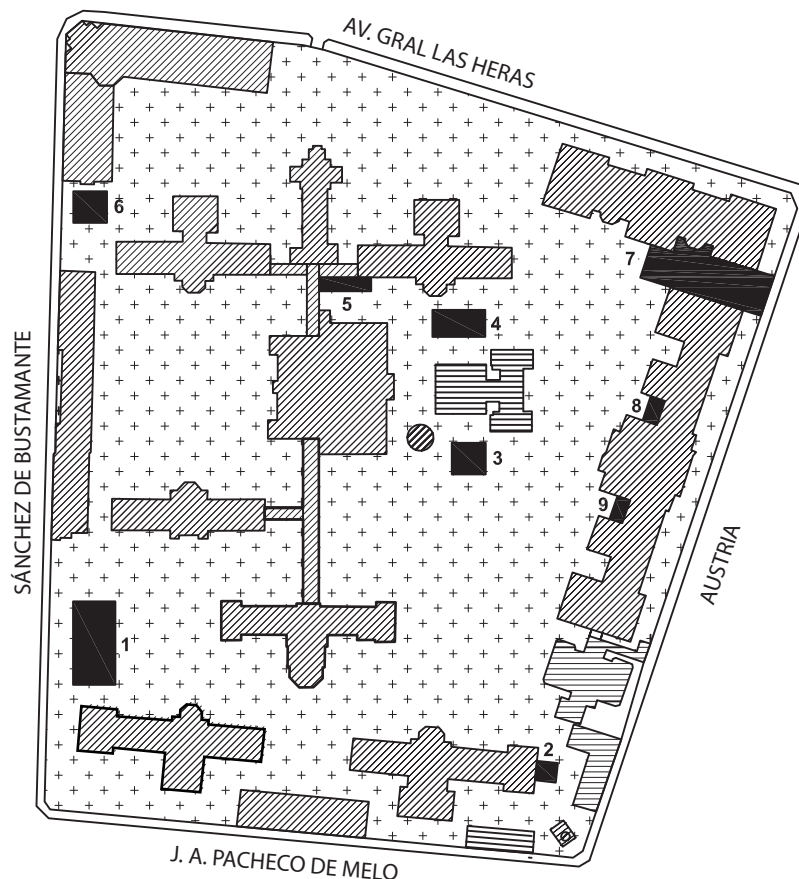
- En los sectores sobre L.O. actualmente segados con muros se deberá tratar de forma que resulten permeables visualmente

- Se dará intervención al departamento de Arqueología Urbana a fin de inventariar, registrar y preservar el patrimonio arqueológico y/o paleontológico del predio.

DISTRITO E4 - 34

HOSPITAL NEUROPSIQUIÁTRICO DR. BRAULIO MOYANO

PLANO N° 5.4.3.4 - 34



REFERENCIAS

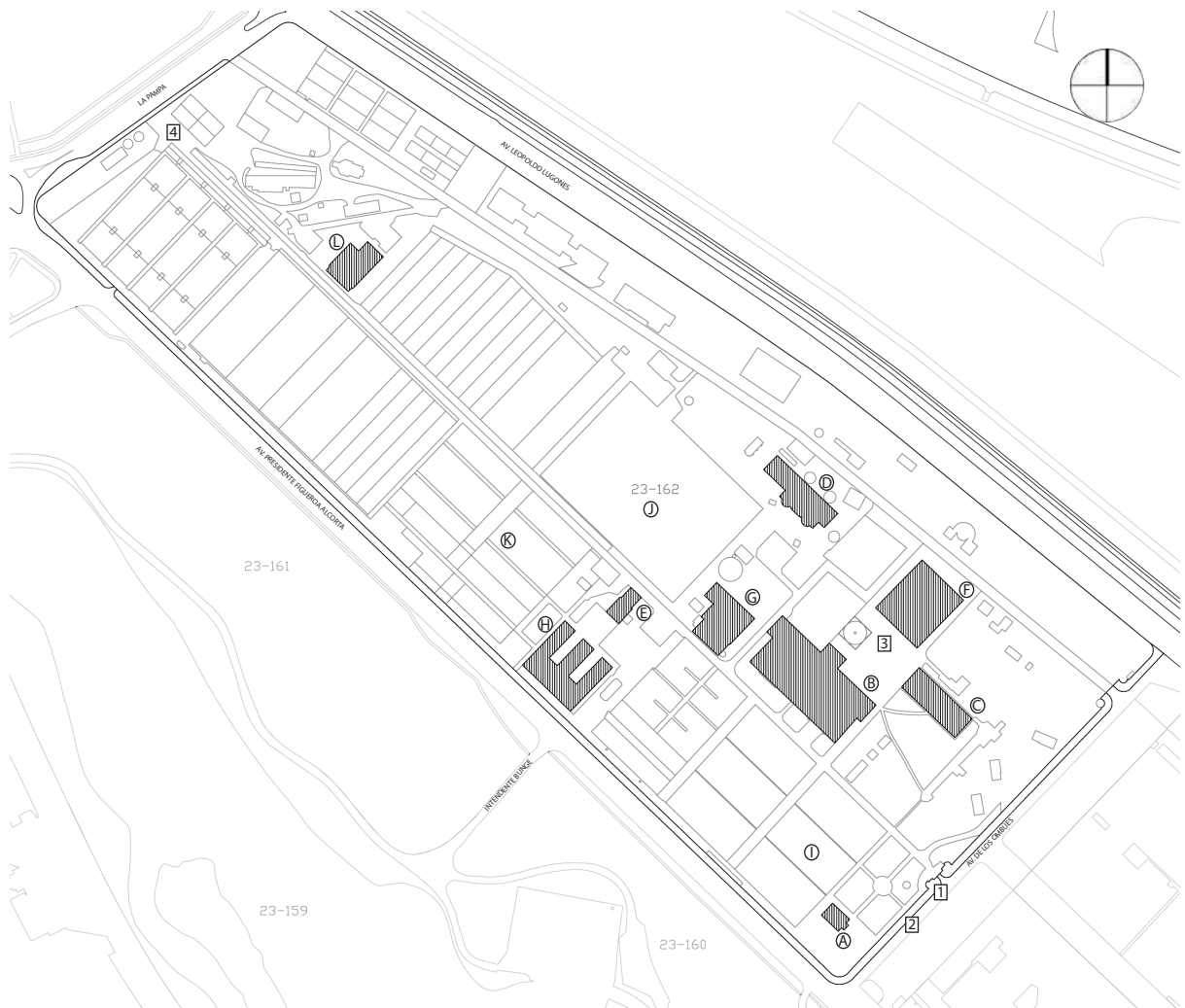
-  Protección Cautelar
-  Protección Ambiental
-  Sin protección
-  Sectores 1 a 9. Se recomienda su demolición

- Deberá respetarse la morfología y diseño paisajístico del conjunto formado por los edificios catalogados y la forestación existente en el predio.
- Se conservarán las especies arbóreas existentes con el fin de mantener las cualidades ambientales del área. Se deberán reponer las especies en caso de pérdida de algún ejemplar. Toda reposición y renovación de las especies vegetales existentes se hará atendiendo no sólo a criterios paisajísticos sino también a valores históricos.
- Se deberá mantener la topografía natural de la parcela.
- En caso de realizarse nuevas construcciones, estas deberán respetar la tipología de pabellón exento y el retiro existente entre los inmuebles catalogados; la altura de estas construcciones no podrá superar la de los pabellones denominados "Maternidad A" y "Maternidad B".
- Se deberán conservar y poner en valor el sistema de túneles que el hospital posee y galerías que vinculan los pabellones.
- En los sectores sobre L.O. actualmente segados con muros se deberá tratar de forma que resulten permeables visualmente
- Se dará intervención al departamento de Arqueología Urbana a fin de inventariar, registrar y preservar el patrimonio arqueológico y/o paleontológico del predio.

DISTRITO E4 - 35

HOSPITAL GENERAL DE AGUDOS BERNARDINO RIVADAVIA

PLANO DE DELIMITACIÓN Y DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y EDILICIA N° 5.4.3.4 - 35



REFERENCIAS

○ EDIFICIO PROTEGIDO

- (A) CASA DE LA ADMINISTRACIÓN
- (B) EDIFICIO DE BOMBAS IMPELENTES Y SALA DE CALDERAS
- (C) EDIFICIO DE BOMBAS IMPELENTES PRINCIPALES
- (D) EDIFICIO DE BOMBAS ELEVADORAS
- (E) MUSEO
- (F) TALLERES
- (G) BOMBAS AUXILIARES, ESTÁTICA PRINCIPAL Y CÁMARA DE CARGA E
- (H) LABORATORIO
- (I) ANTIGUOS FILTROS LENTOS
- (J) FILTROS DE LAS BATERÍAS I A IV
- (K) FILTROS DE LAS BATERÍAS VII A XII
- (L) ANTIGUO COMEDOR Y DEPÓSITO DE AGREGADOS QUÍMICOS

□ MONUMENTO PROTEGIDO

- (1) ARCO DE ACCESO PRINCIPAL
- (2) CERCO PERIMETRAL CON REJAS DE HIERRO FUNDIDO
- (3) FUENTE
- (4) CANAL COLECTOR

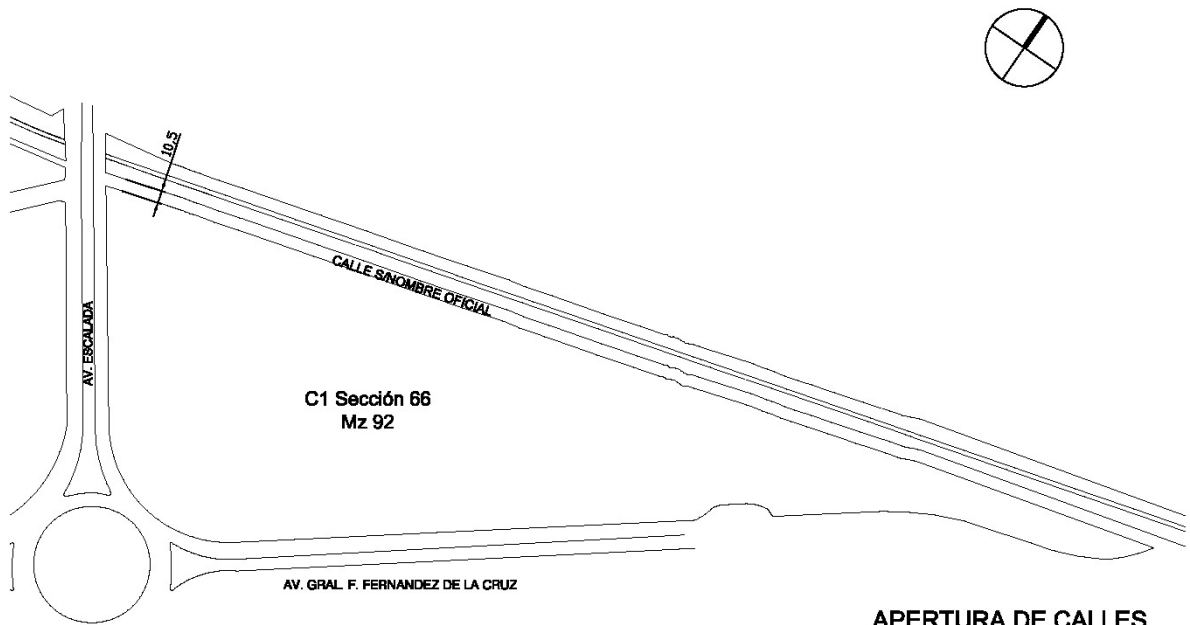
DISTRITO E4 - 37

PLANTA POTABILIZADORA GRAL. SAN MARTÍN
 PLANO GENERAL DE EDIFICIOS Y MONUMENTOS
 PROTEGIDOS
 PLANO N° 5.4.3.4 - 37



E4 - POLO FARMACEUTICO

DISTRITO E4 - 90
POLO FARMACEÚTICO
PLANO N°5.4.3.4 - 90 a)



APERTURA DE CALLES

DISTRITO E4 - 90
POLO FARMACEÚTICO
PLANO N°5.4.3.4 - 90 b)



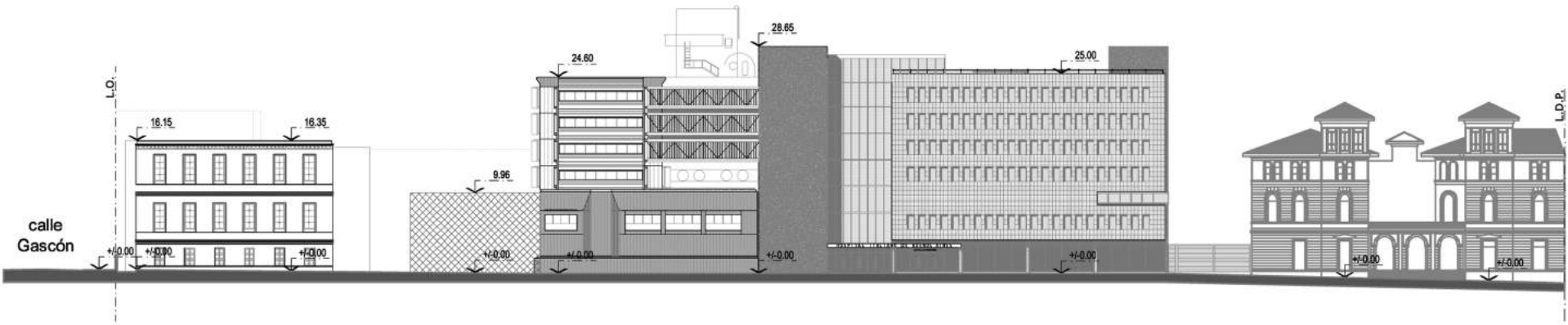
REFERENCIAS

- Edificaciones con protección patrimonial
- Edificaciones existentes
- Nuevas edificaciones

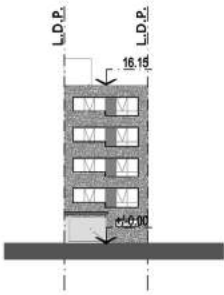
Ver Ley N° 4.972. B.O. N° 4.430, modifica delimitación



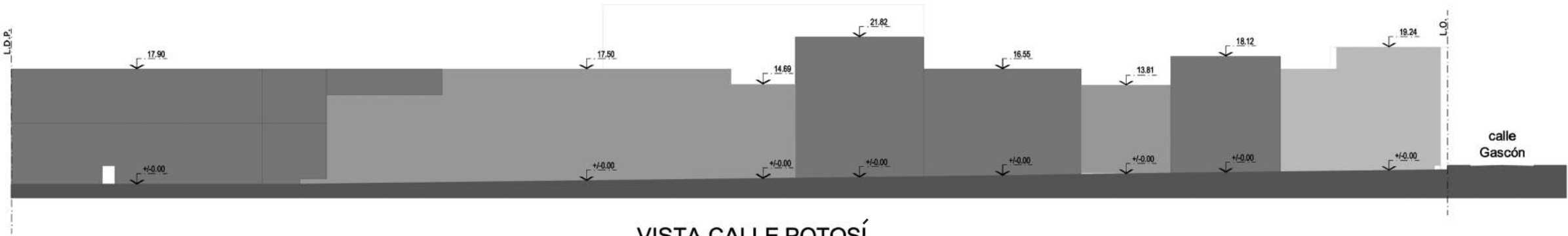
VISTA CALLE GASCÓN



VISTA CALLE TENIENTE GENERAL JUAN DOMINGO PERÓN



VISTA CALLE PRINGLES

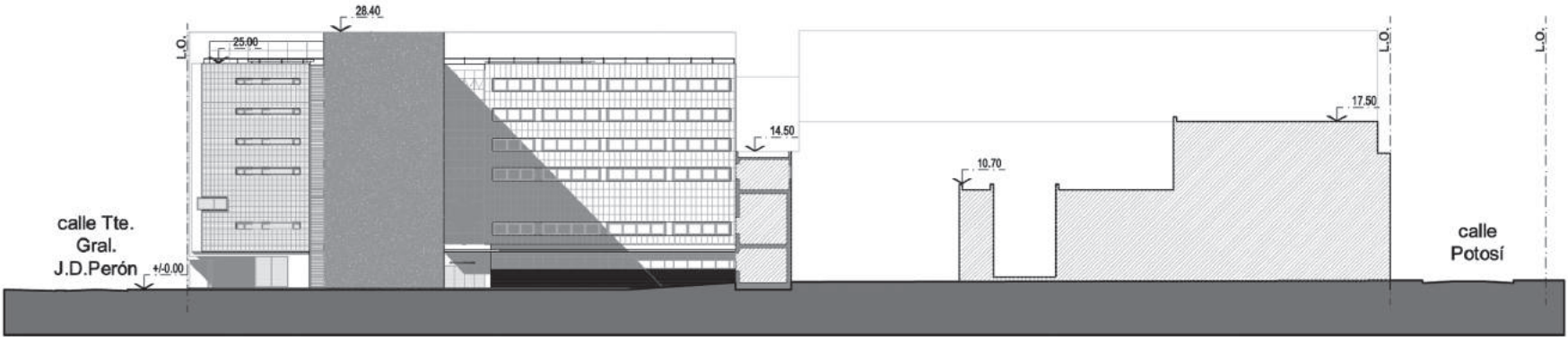


VISTA CALLE POTOSÍ

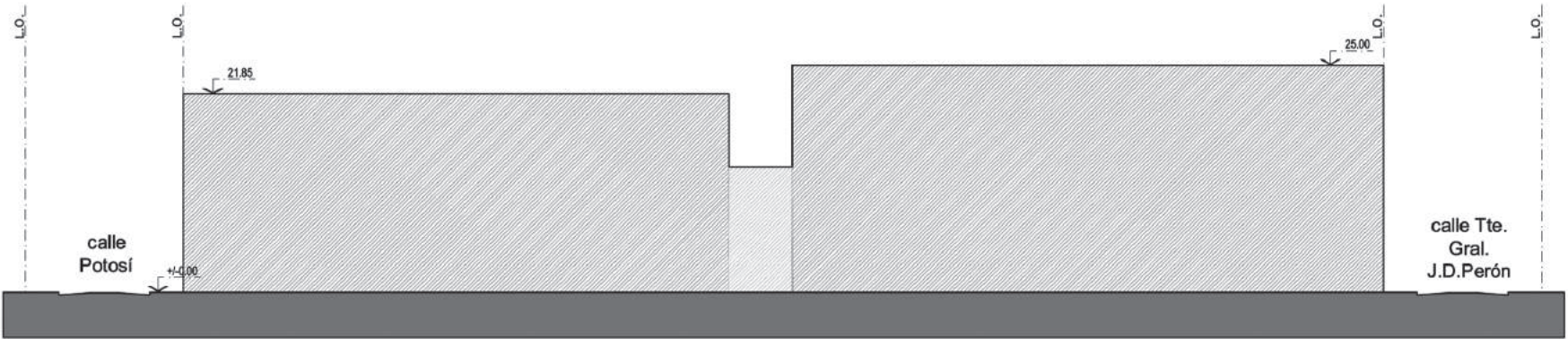
REFERENCIAS

- Edificaciones con protección patrimonial
- Edificaciones existentes
- Nuevas edificaciones

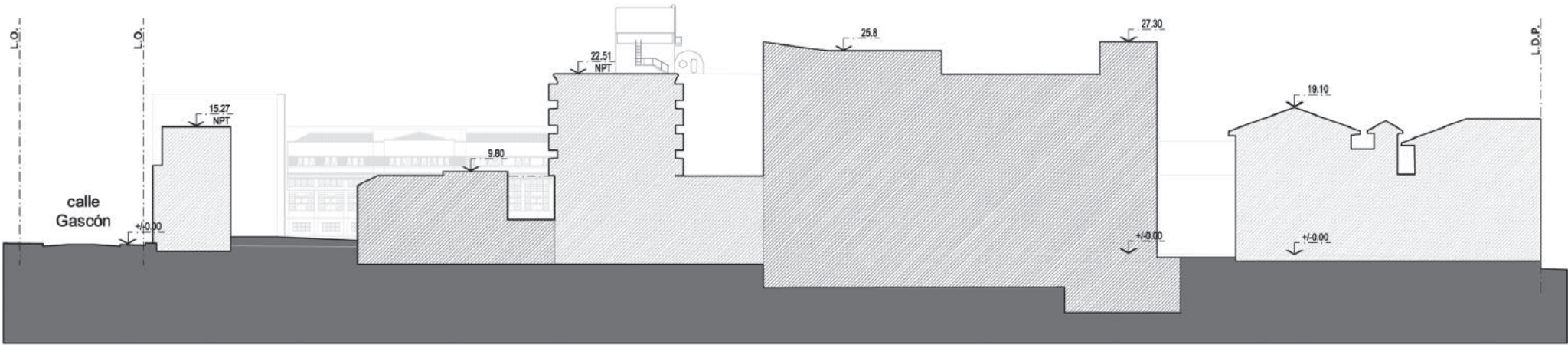
Las alturas de fachadas se corresponden con el +/-0.00 del nivel vereda para cada punto acotado



CORTE A-A ACCESO AMBULANCIAS - CALLE POTOSÍ



CORTE B-B CALLES POTOSÍ - PERON

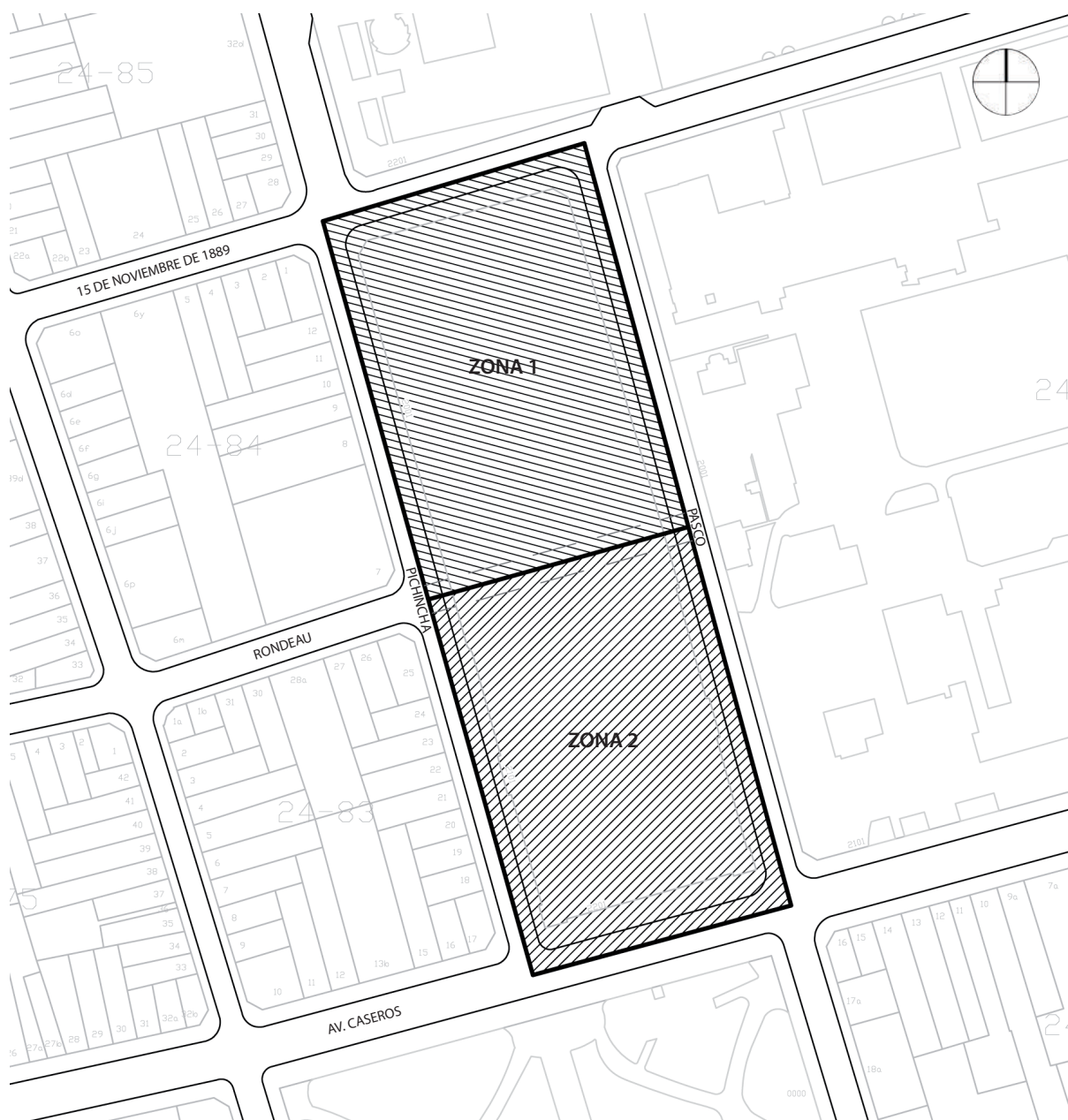


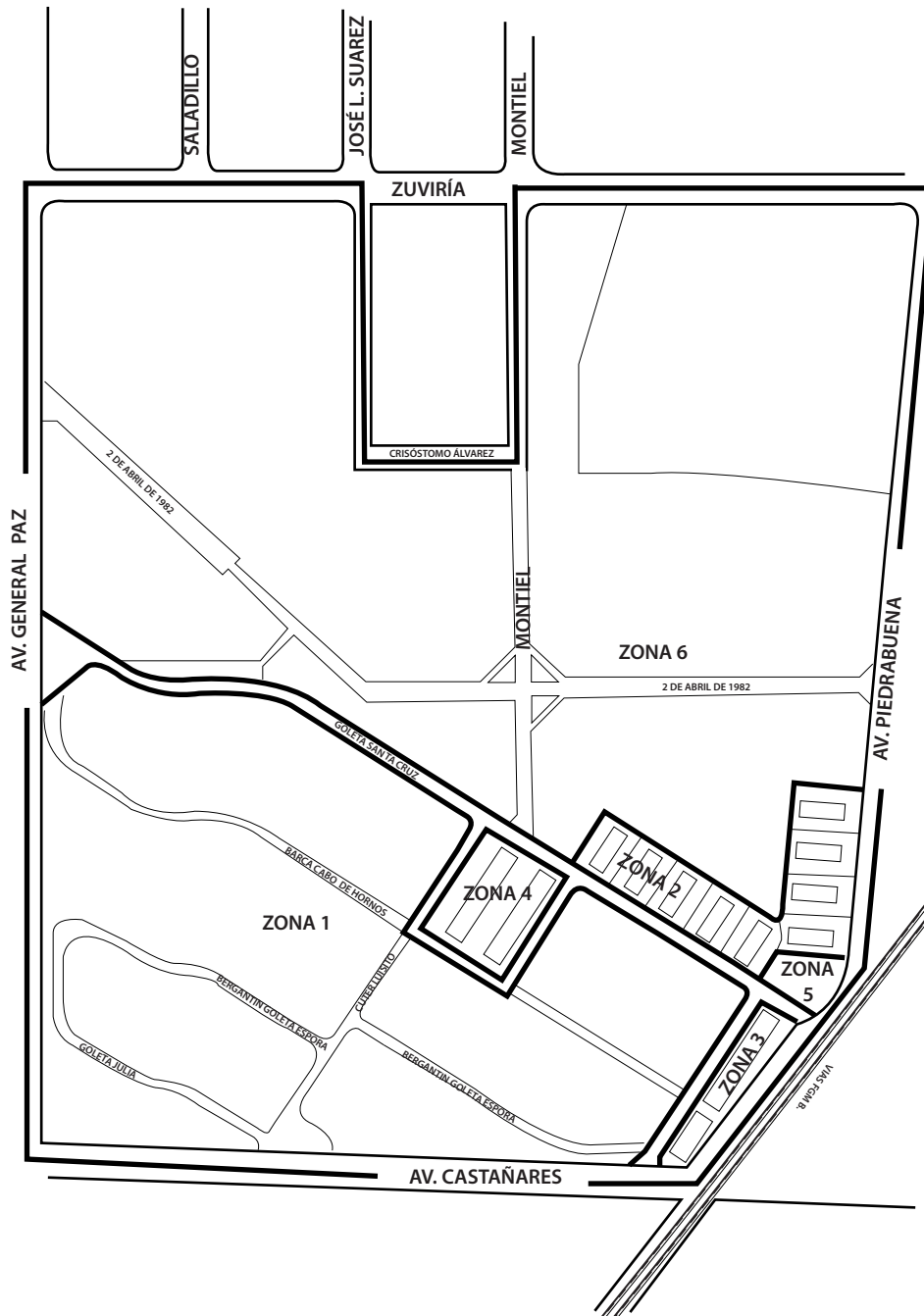
CORTE C-C CALLE GASCÓN

- REFERENCIAS
- Edificaciones con protección patrimonial
 - Edificaciones existentes
 - Nuevas edificaciones

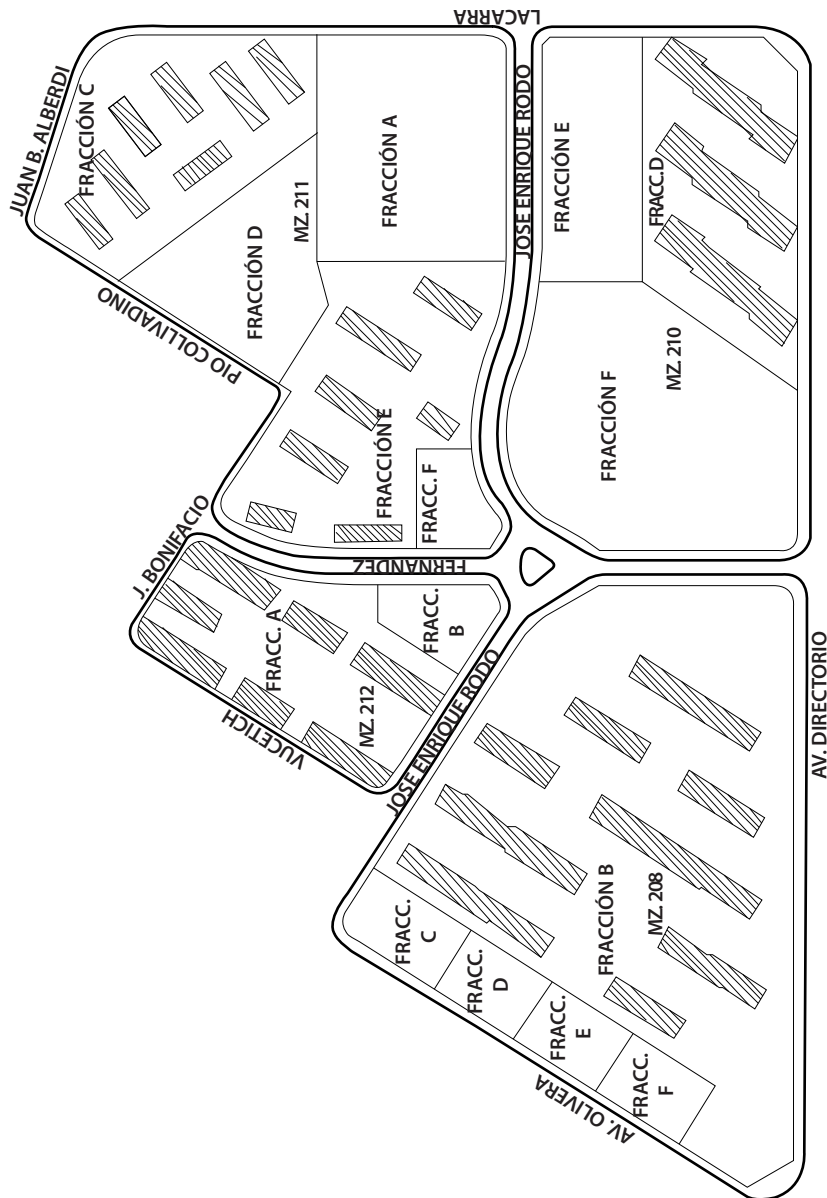
Las alturas están tomadas respecto del nivel +/-0.00 del frente correspondiente a cada uno de los edificios

DISTRITO E4 - 94
HOSPITAL ITALIANO
PLANO N° 5.4.3.4 - 94 3)





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

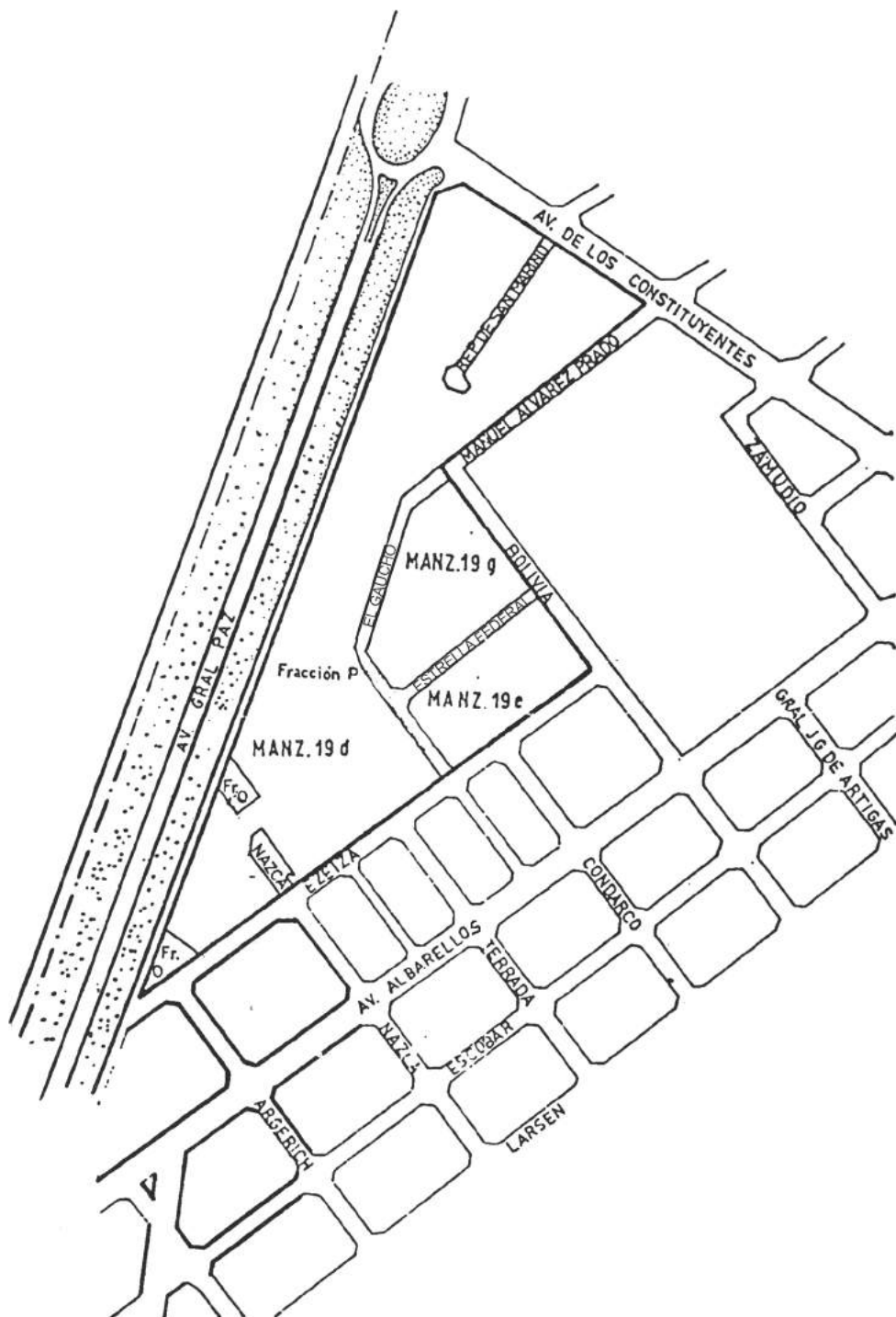


DISTRITO U2

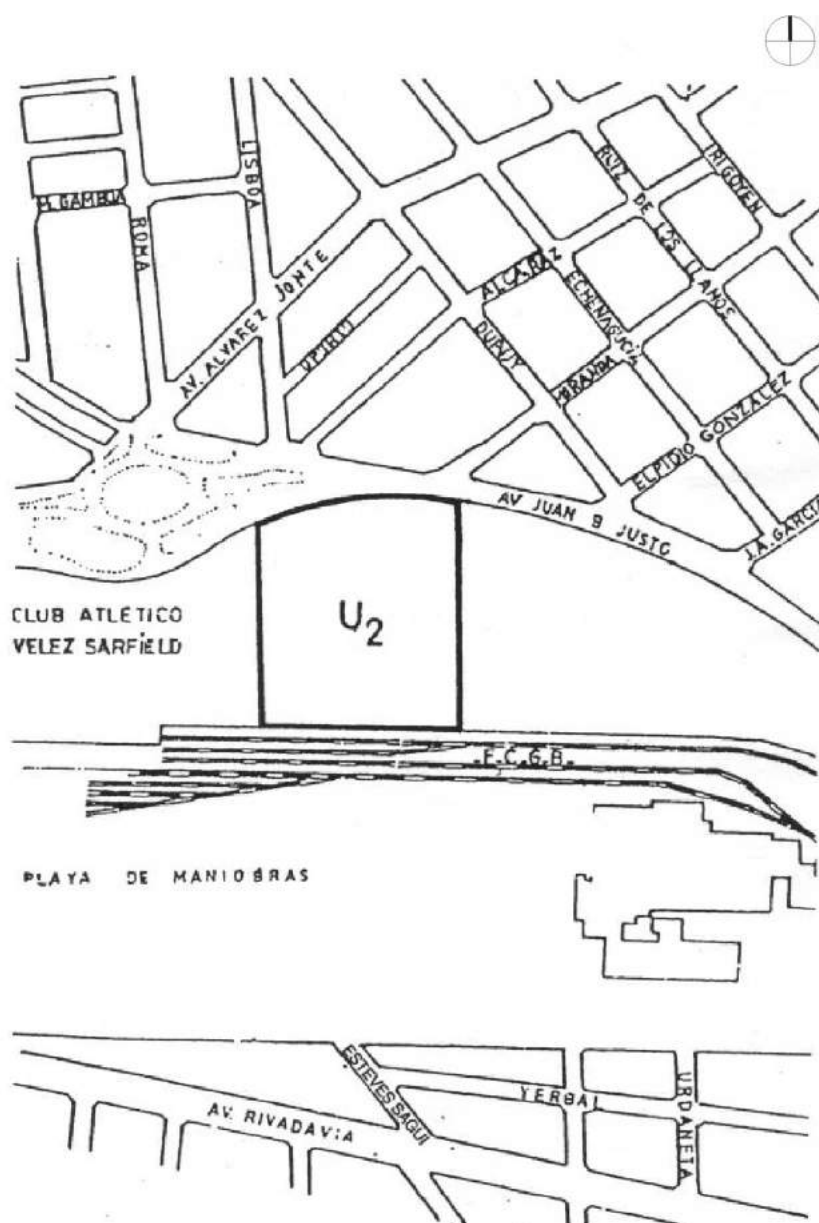
BARRIO MARCELO T. DE ALVEAR

PLANO N° 5.4.6.3 a)

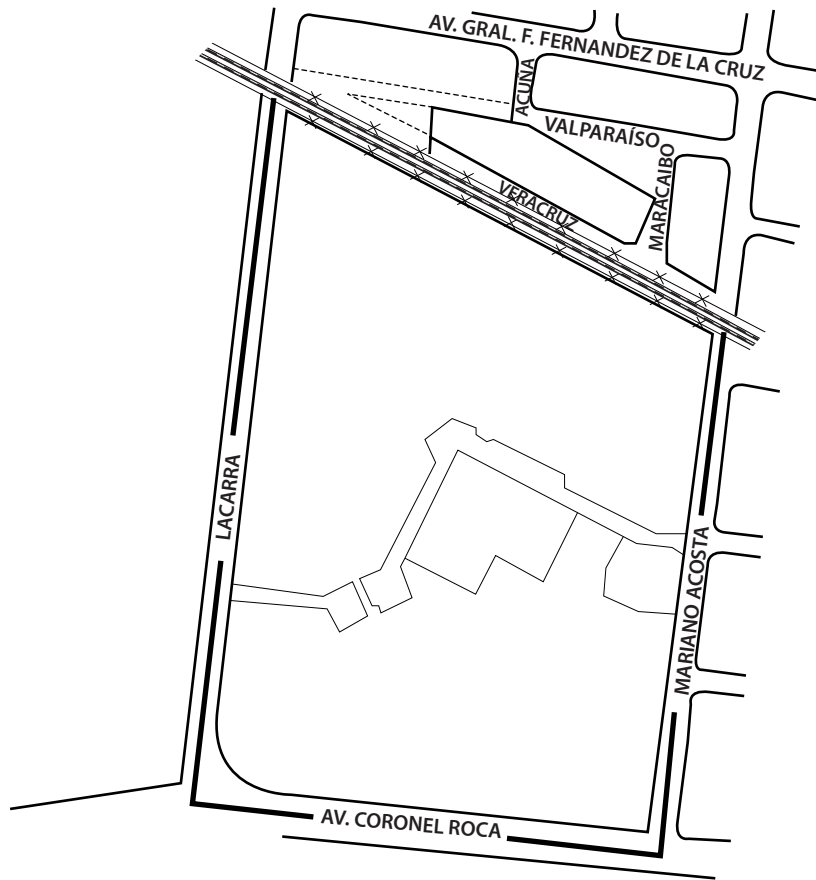
(VER LEY N° 3.042. B.O. N° 3.184 Y DISTRITO APH 45)



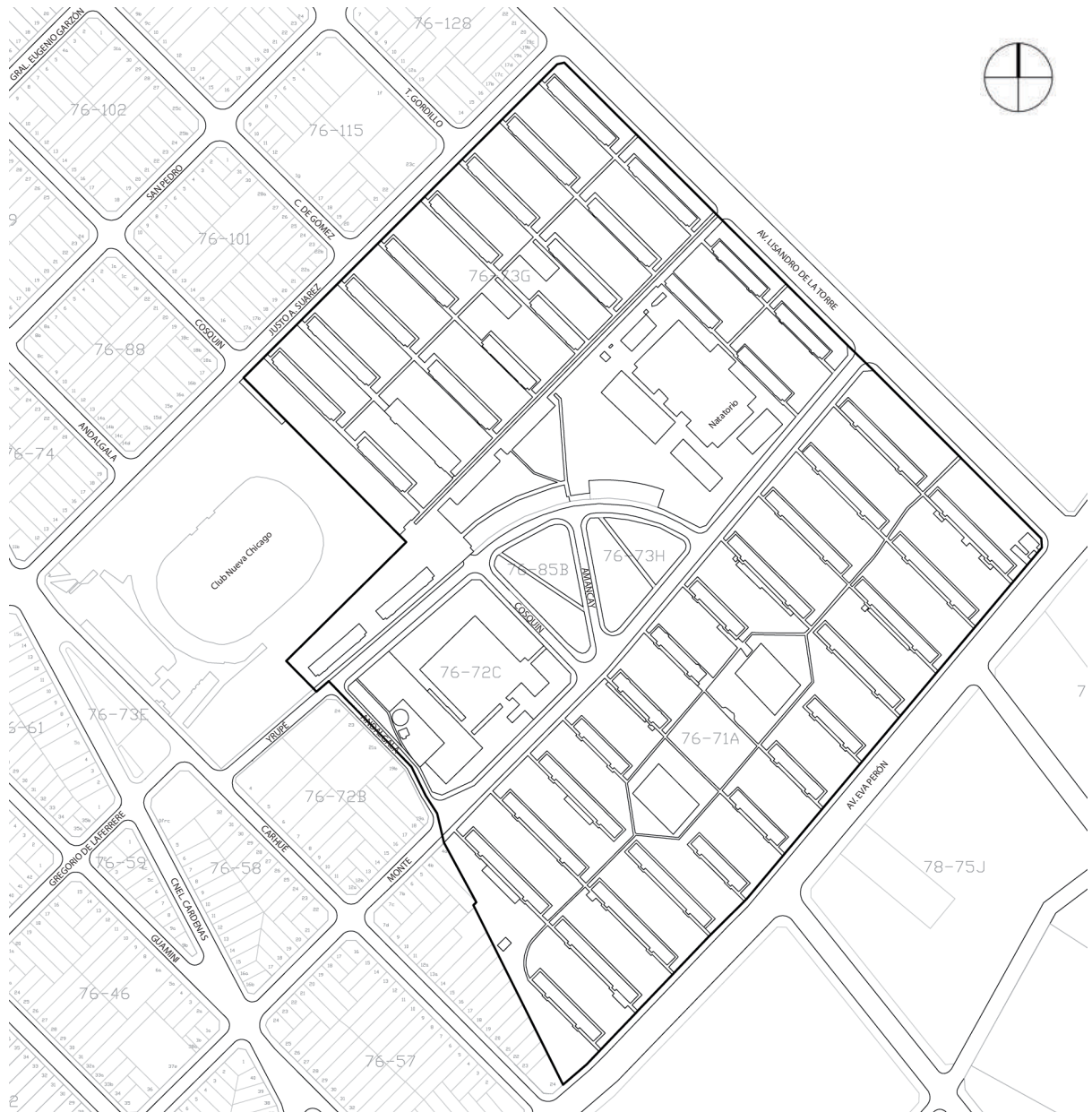
DISTRITO U2
BARRIO GRAL. SAN MARTÍN
PLANO N° 5.4.6.3 b)

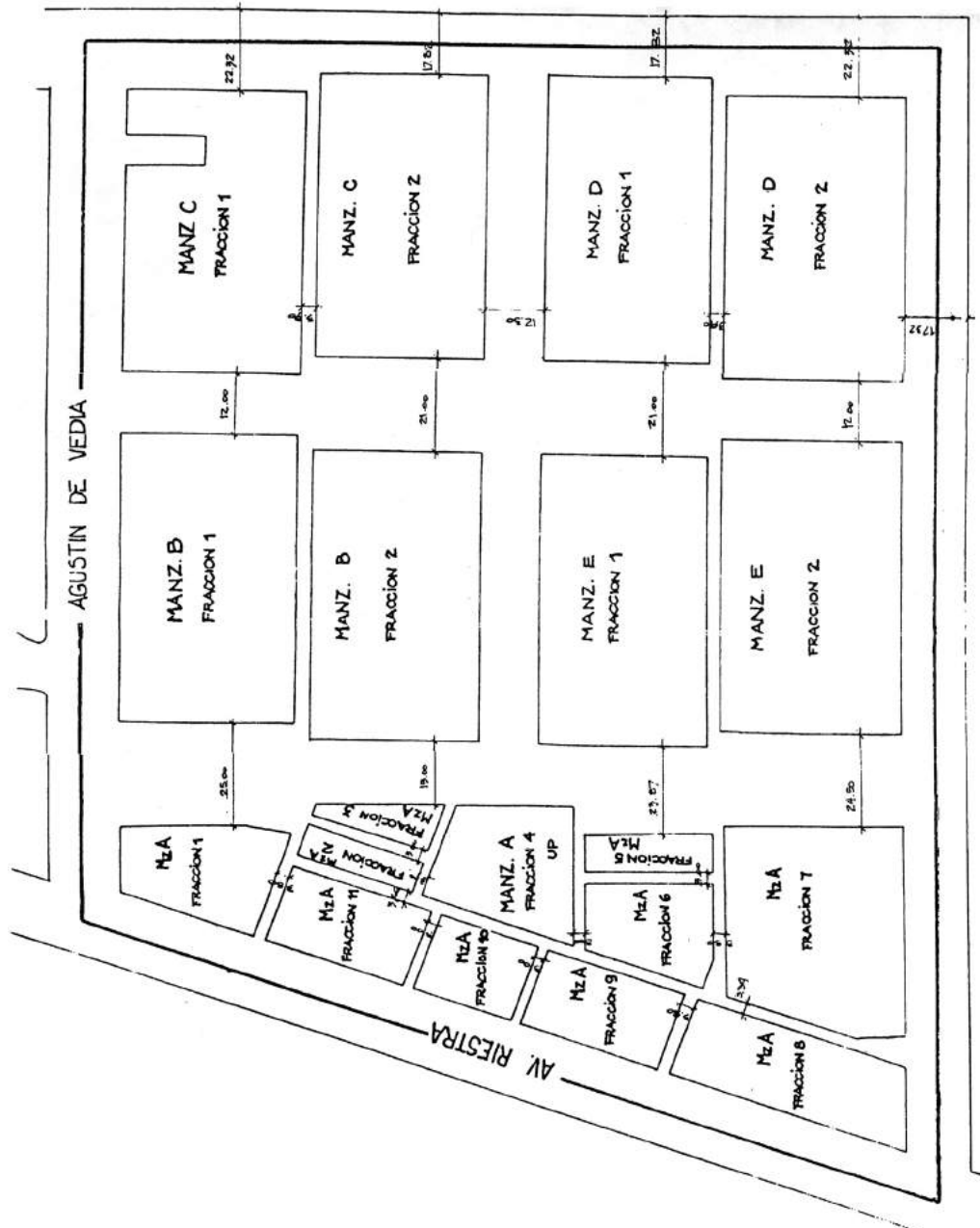


DISTRITO U2
BARRIO JOHN F. KENNEDY
PLANO N° 5.4.6.3 c)



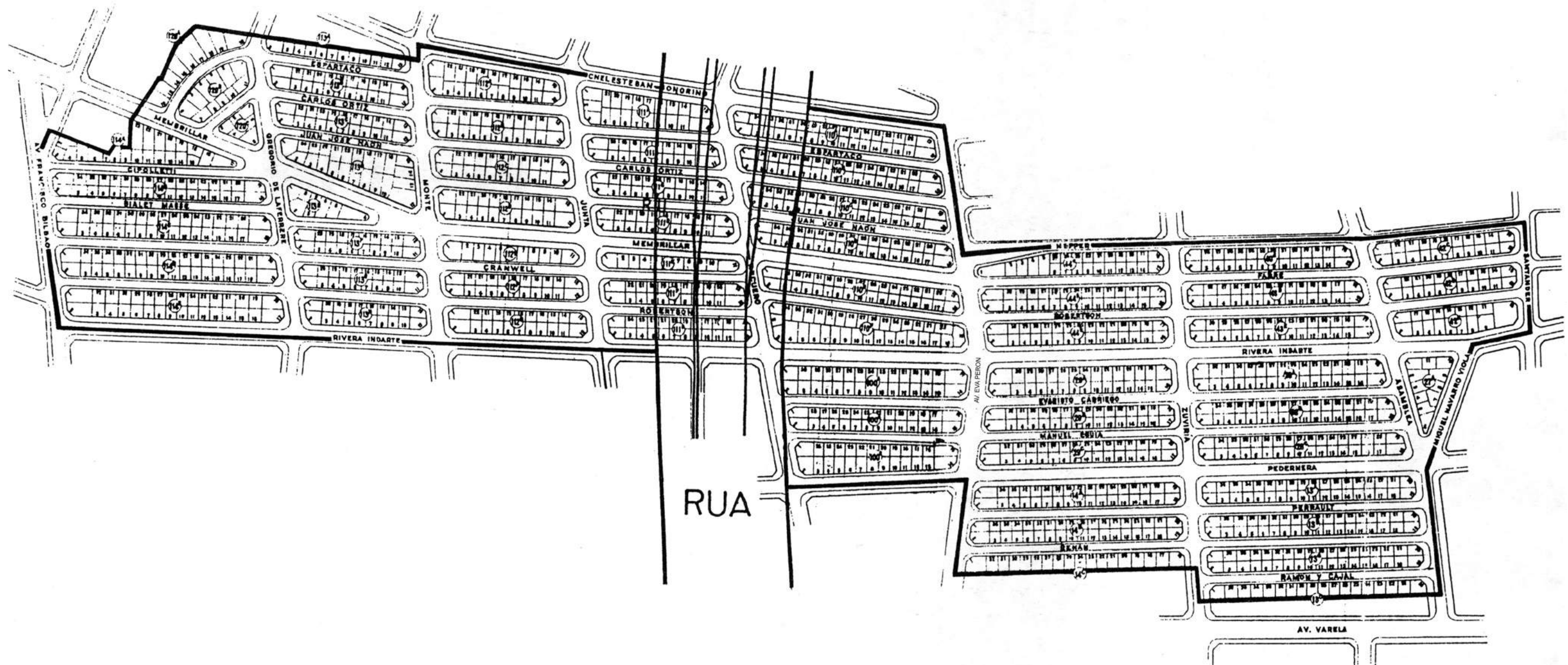
DISTRITO U2
BARRIO SOLDATI I
PLANO N° 5.4.6.3 d)



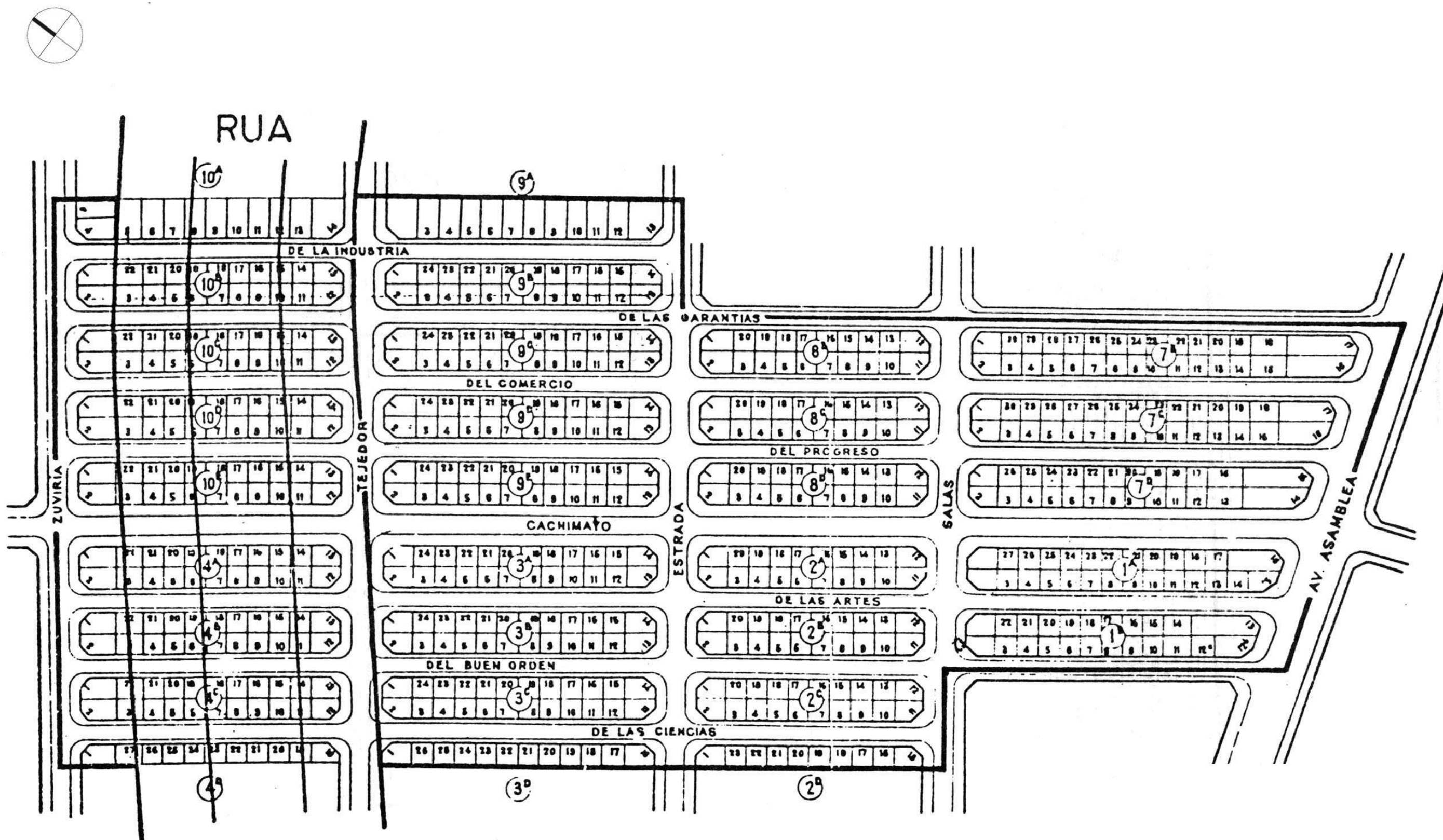








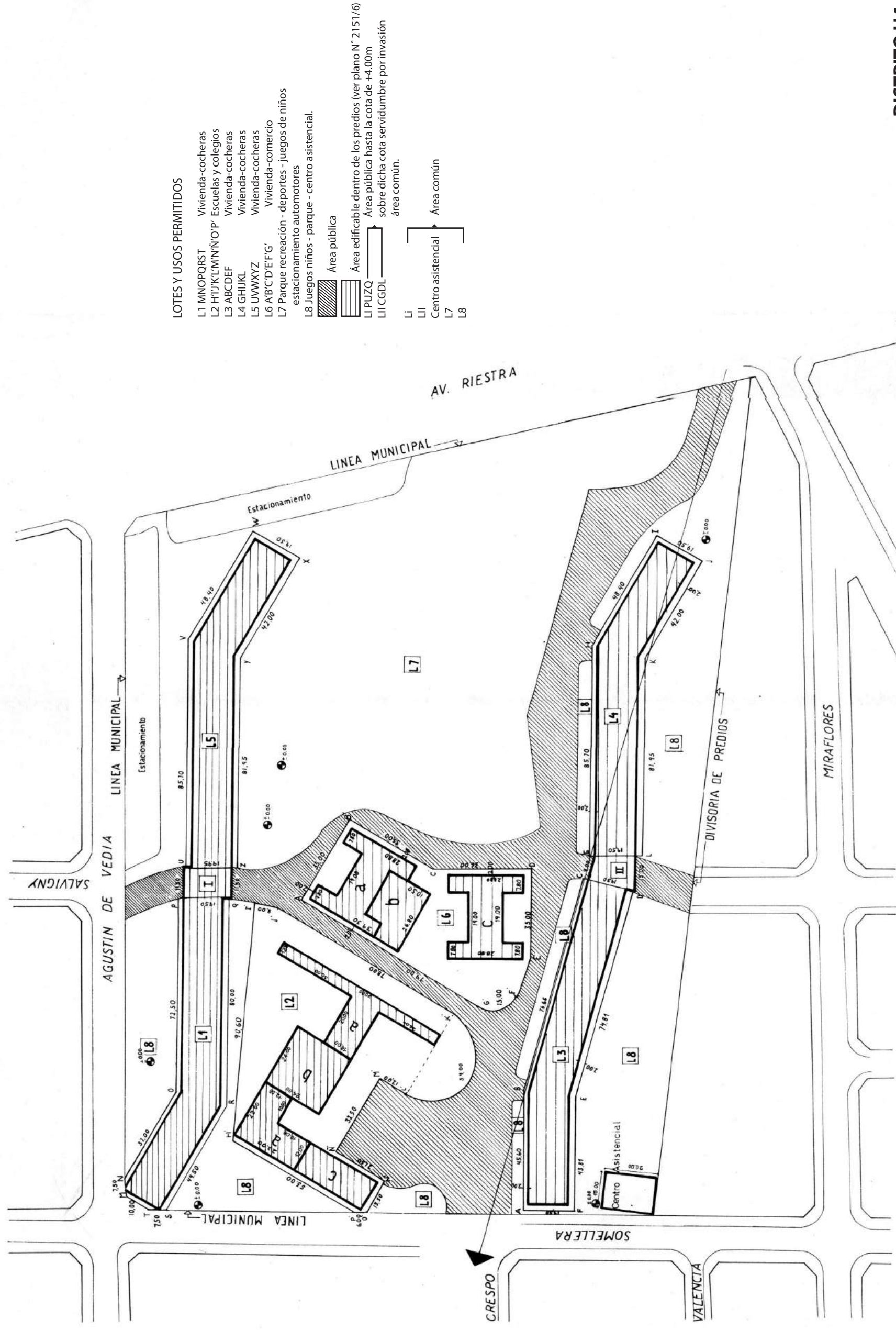
DISTRITO U3
BARRIO VARELA - BONORINO
PLANO N° 5.4.6.4 c)

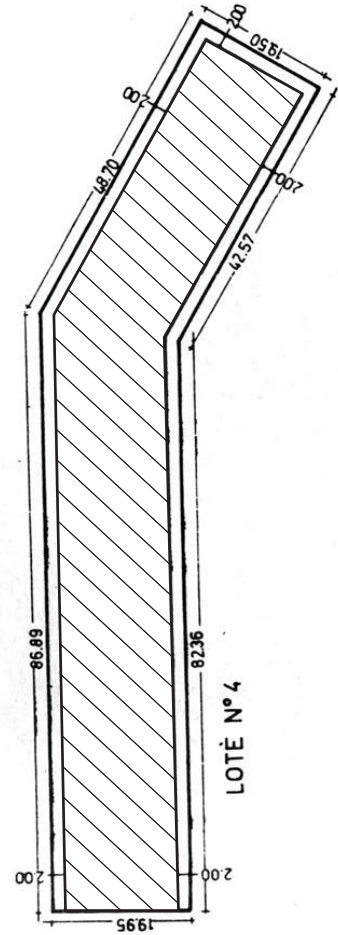
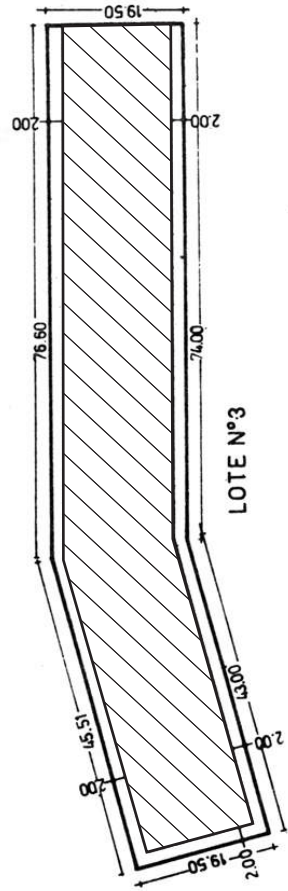
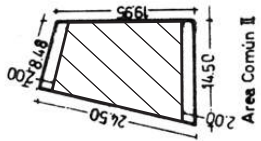
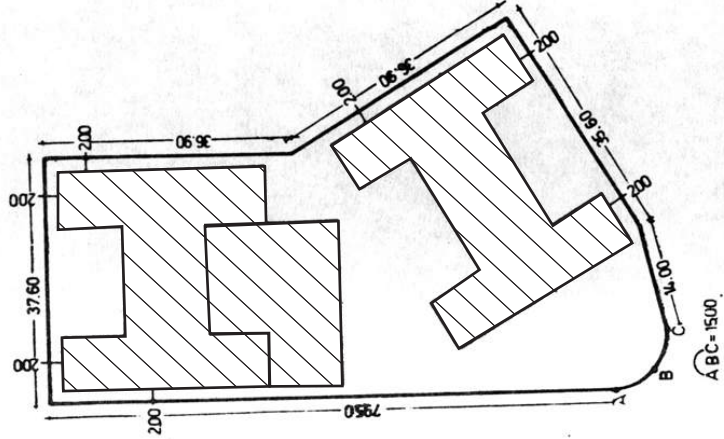
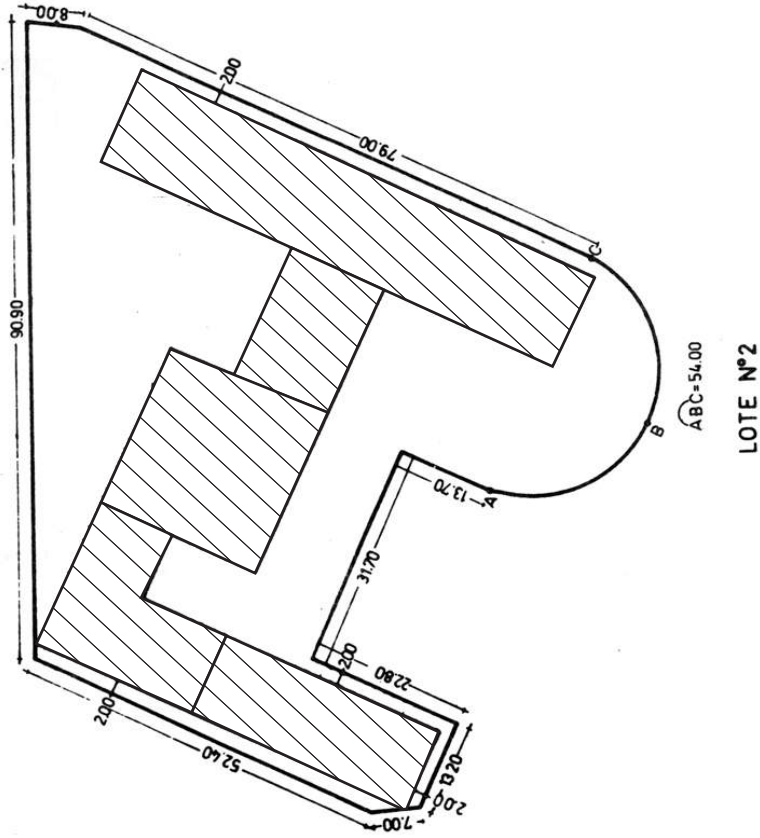
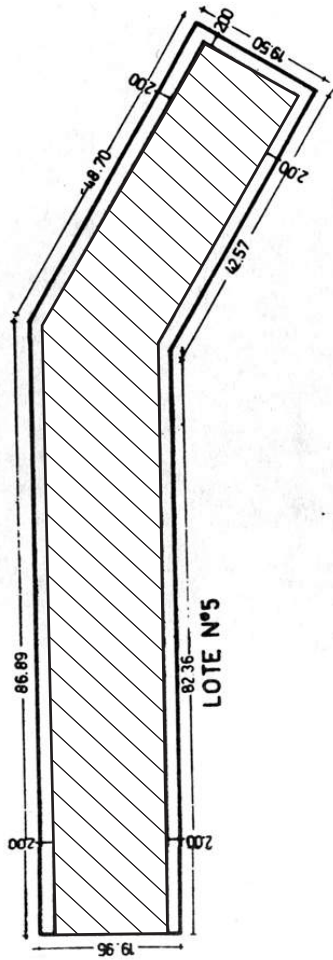
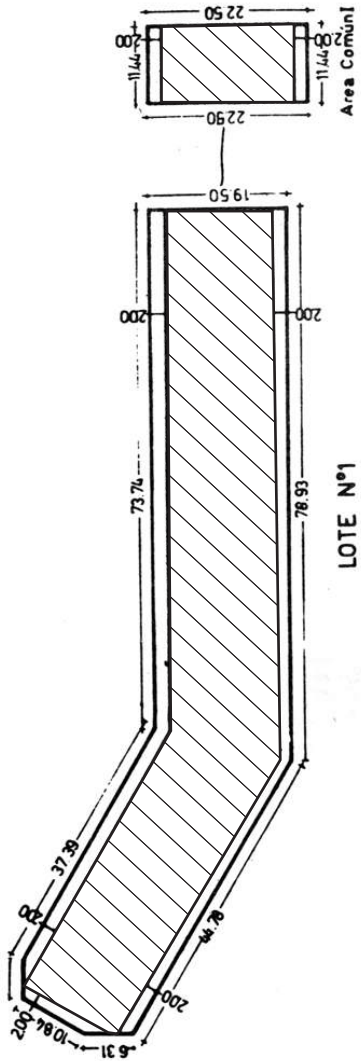


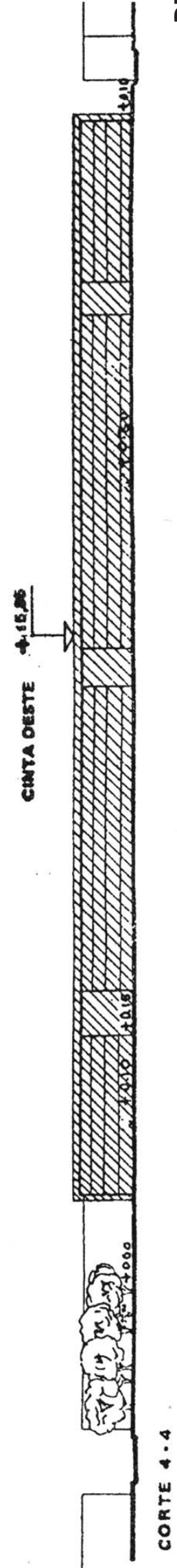
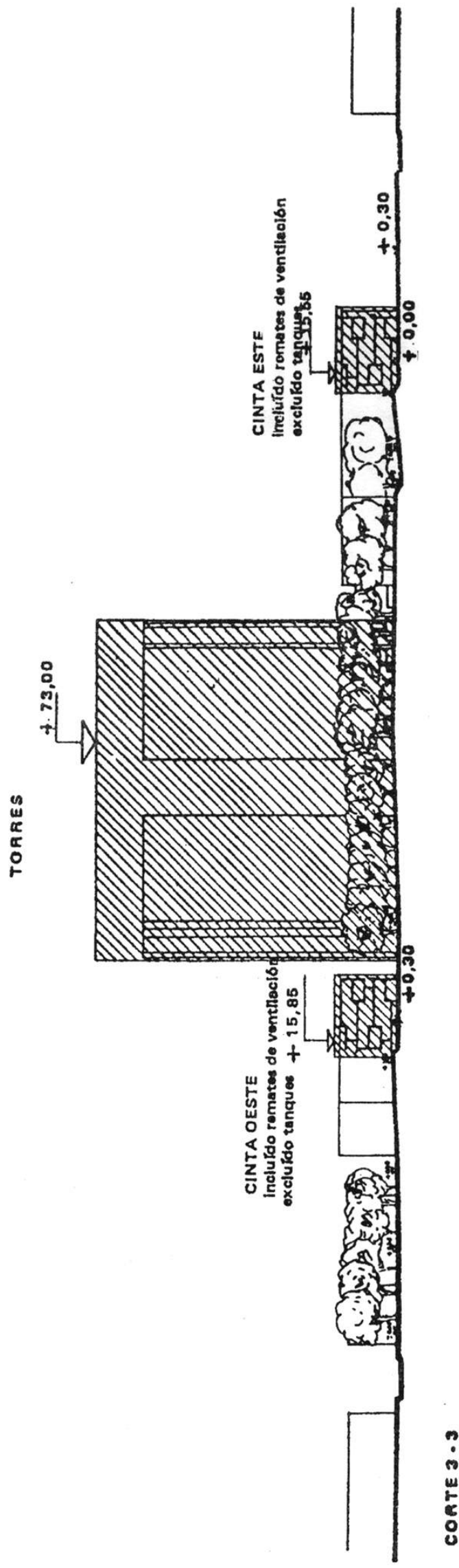
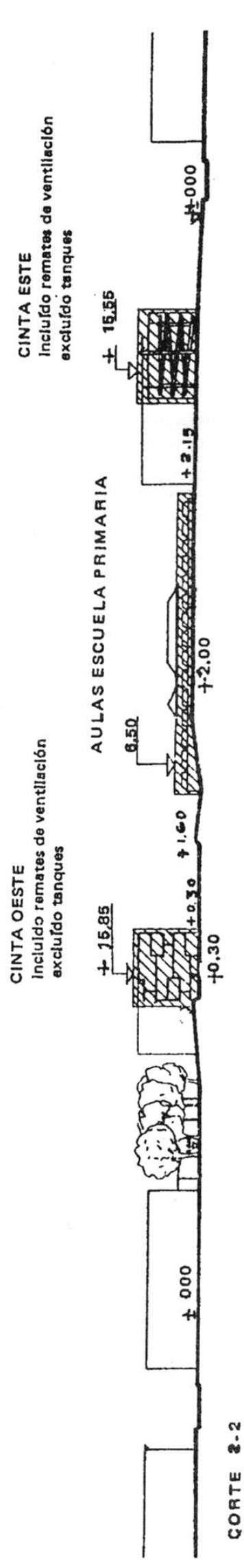
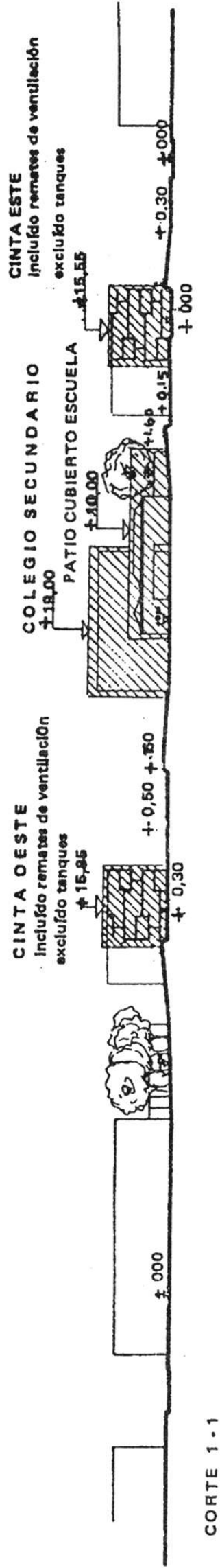


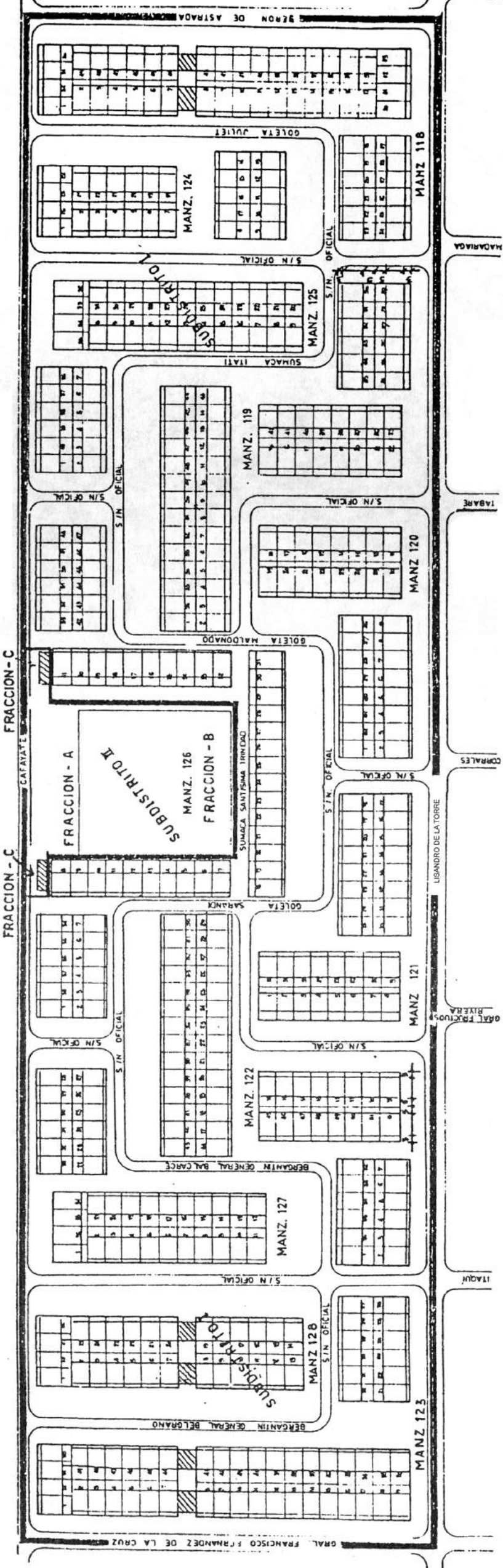


DISTRITO U3
BARRIO VERSAILLES
PLANO N° 5.4.6.4 f)





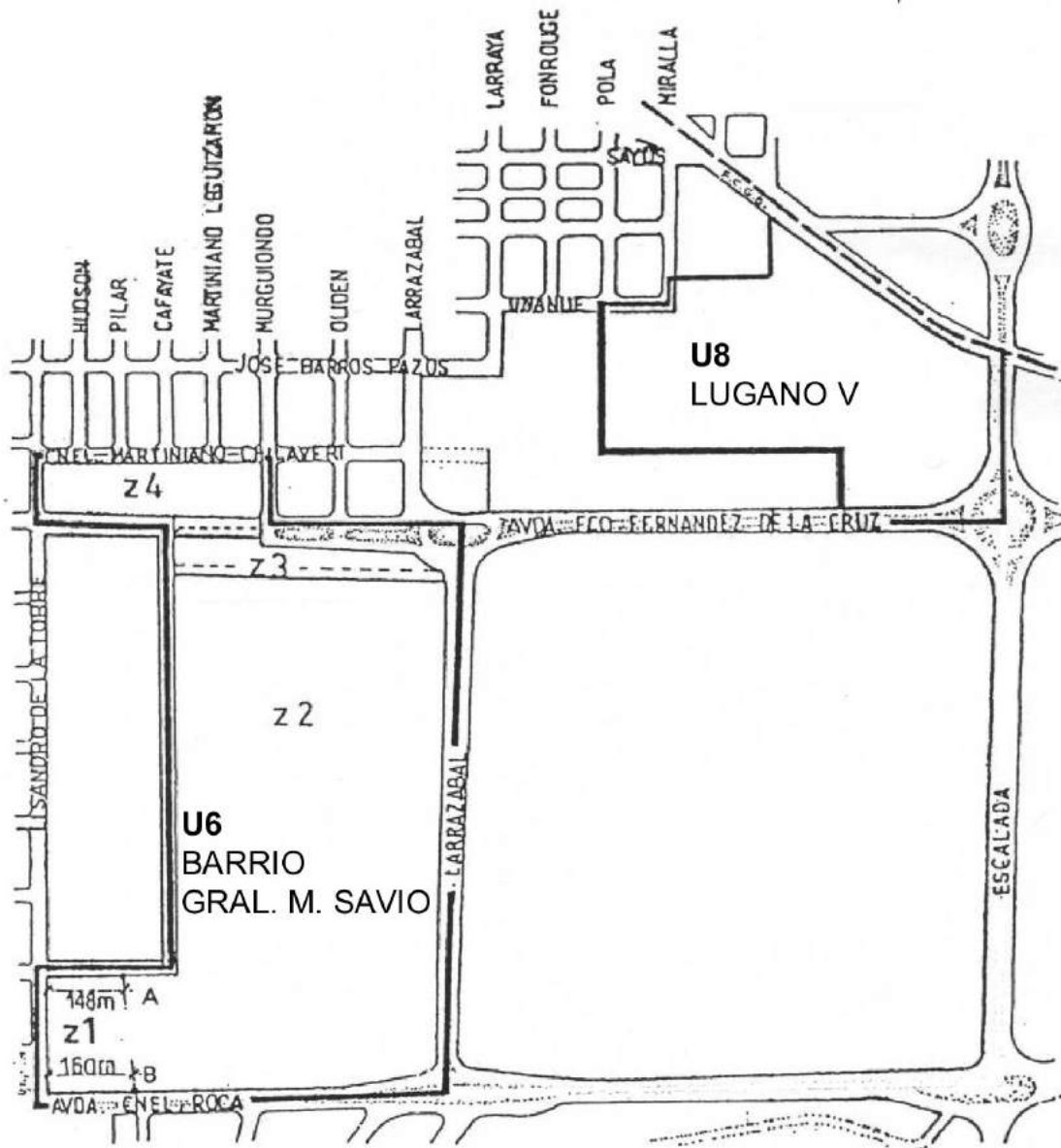


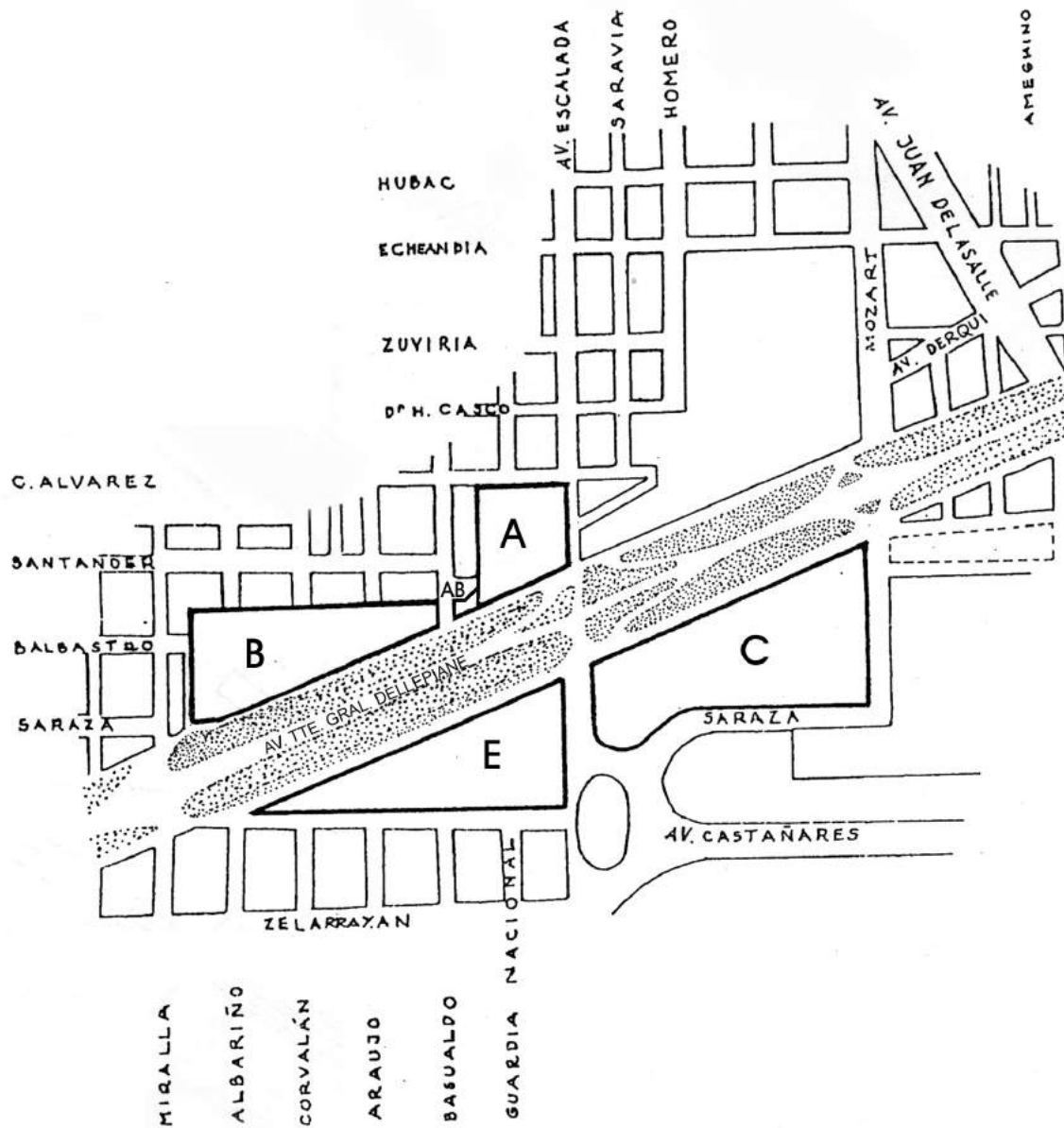


REFERENCIAS

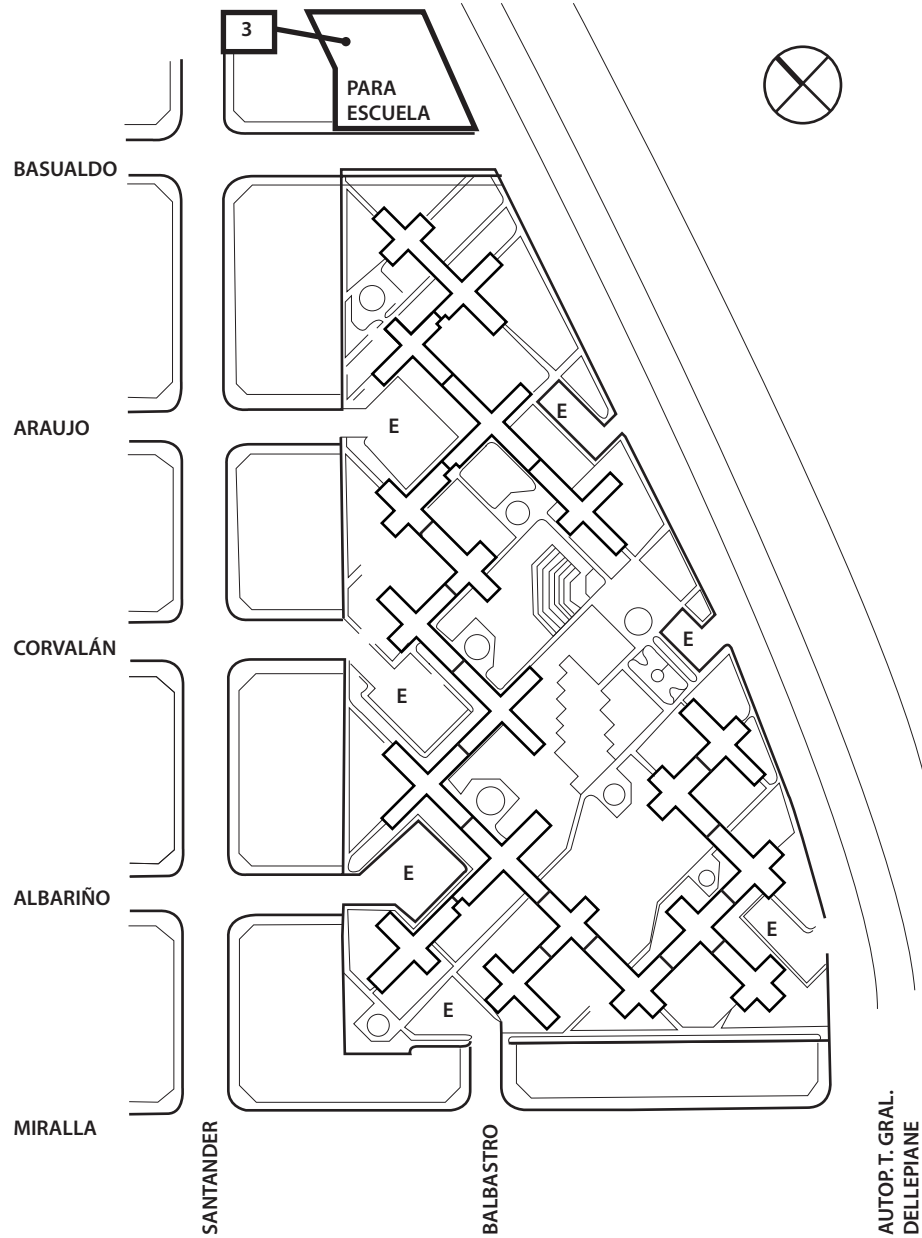
- Límite de distrito
- ▨ Área edificable comercio
- Área edificable vivienda

DISTRITO U5
BARRIO PARQUE ALMIRANTE BROWN
PLANO N° 5.4.6.6



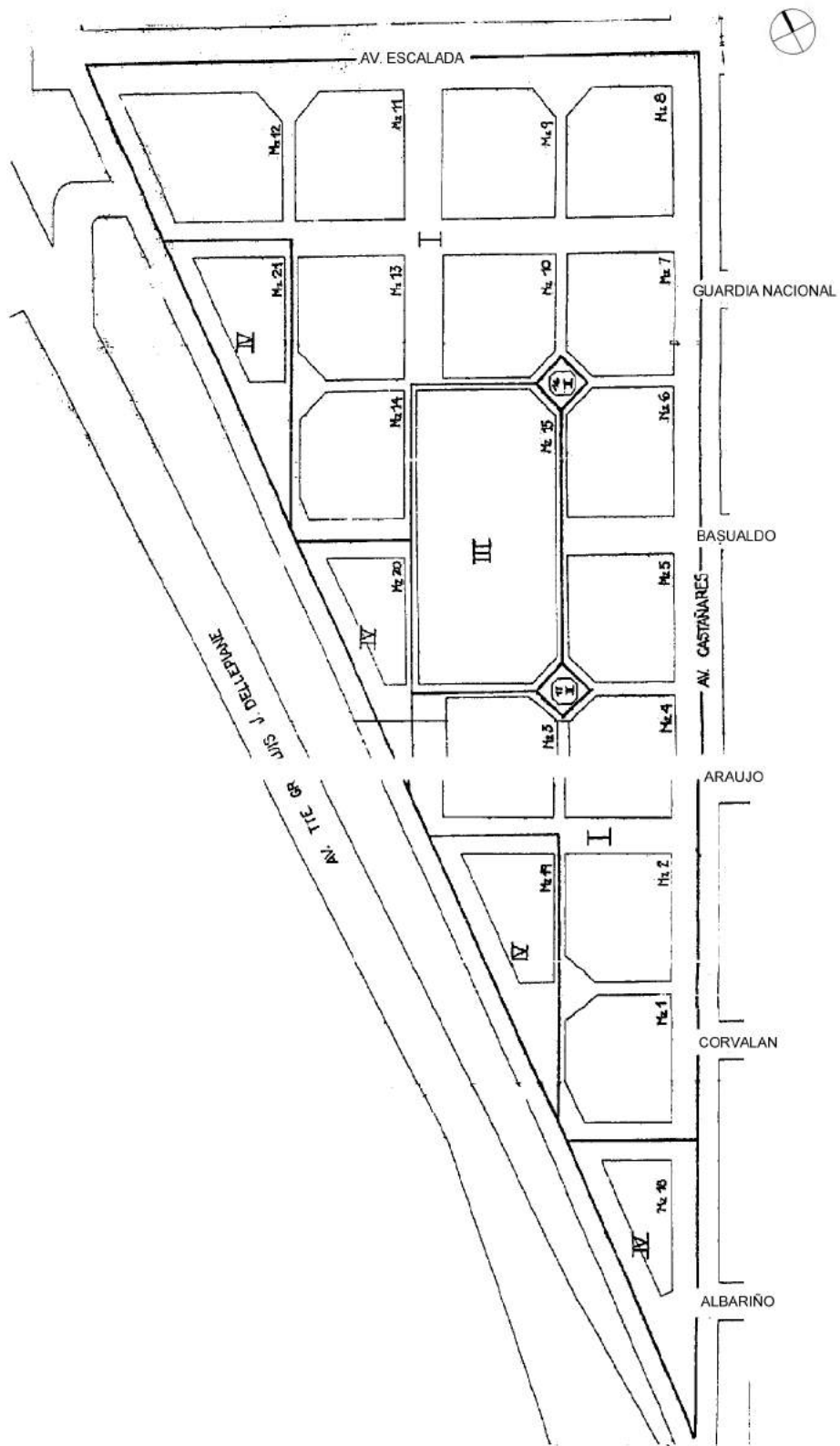


DISTRITO U9
BARRIOS RICCHIERI A,B,C y E
PLANO N° 5.4.6.10 a)

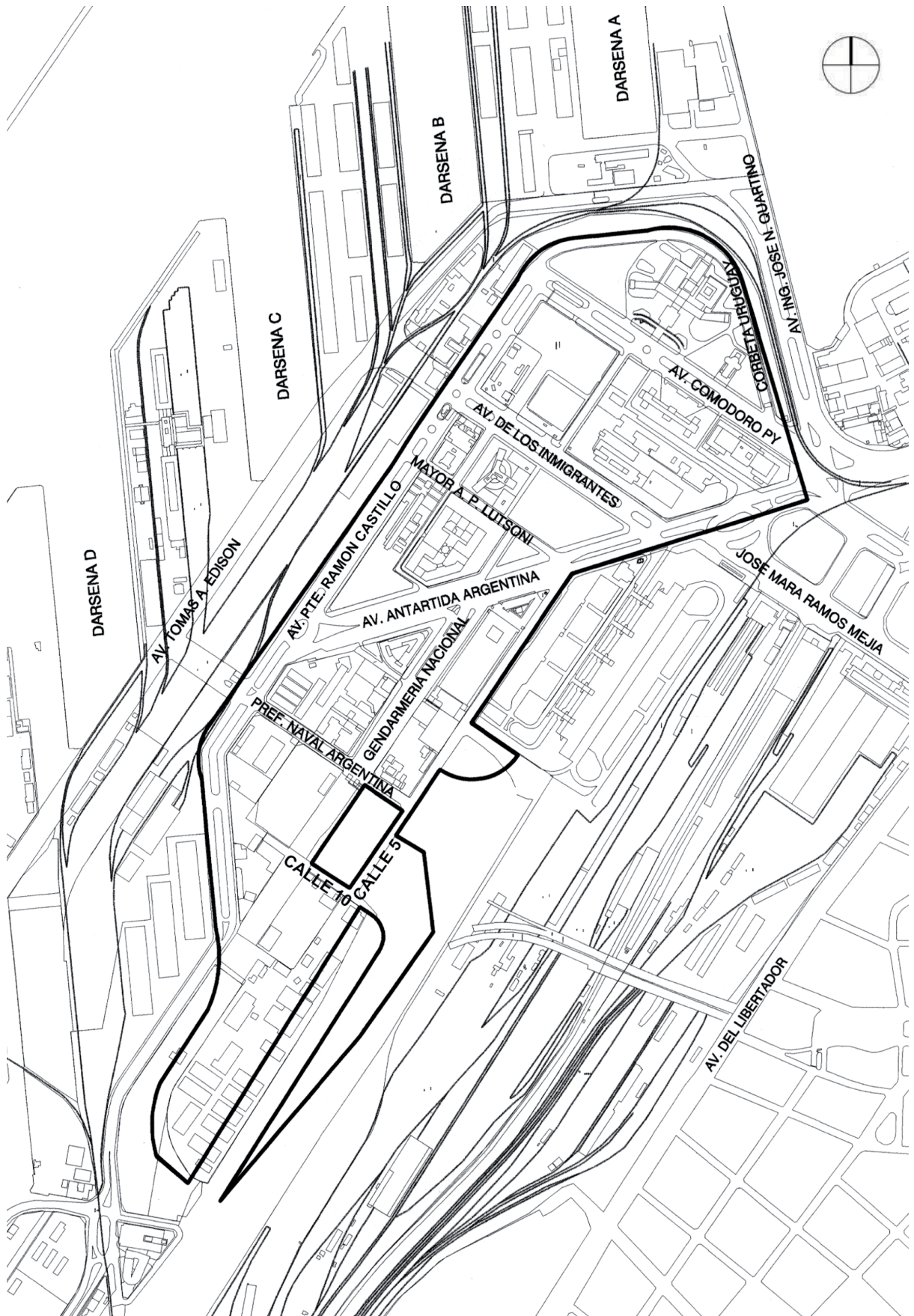


CONJUNTO URBANO COPELLO
TIERRAS REMANENTES Y RESIDUALES
1- RESIDUALES
2- REMANENTES PARA VIVIENDAS
3- REMANENTES PARA EQUIPAMIENTO

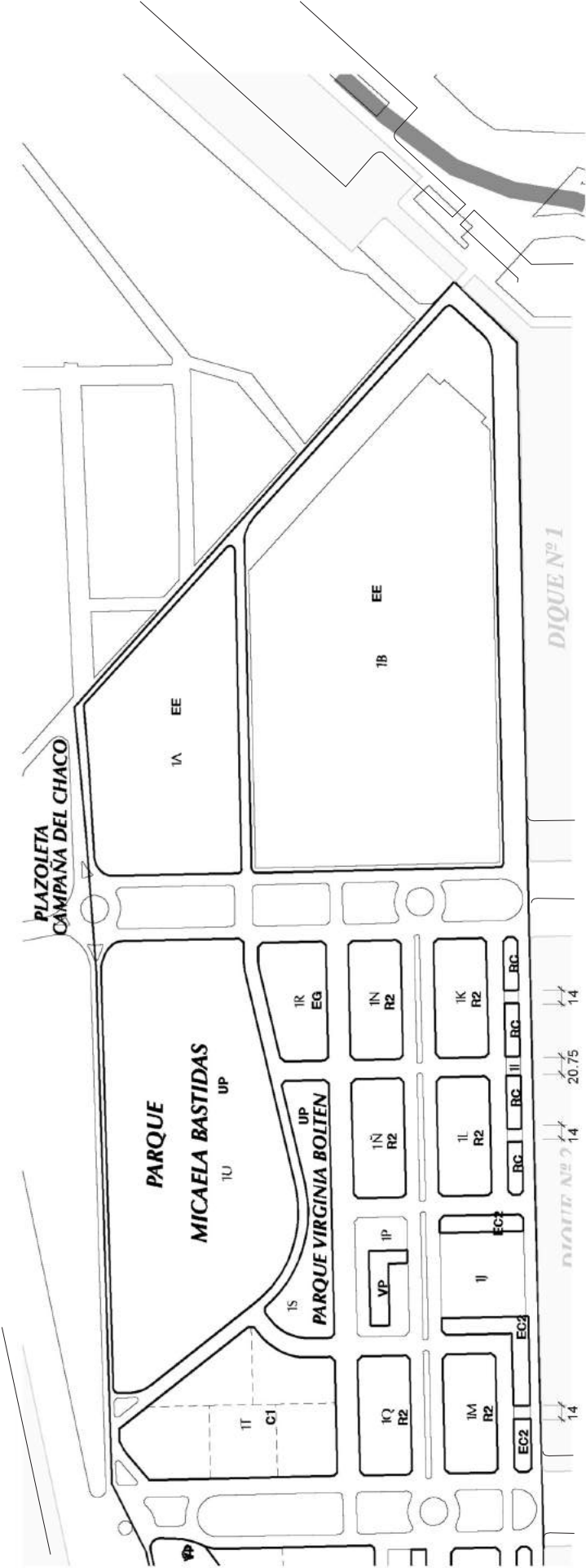
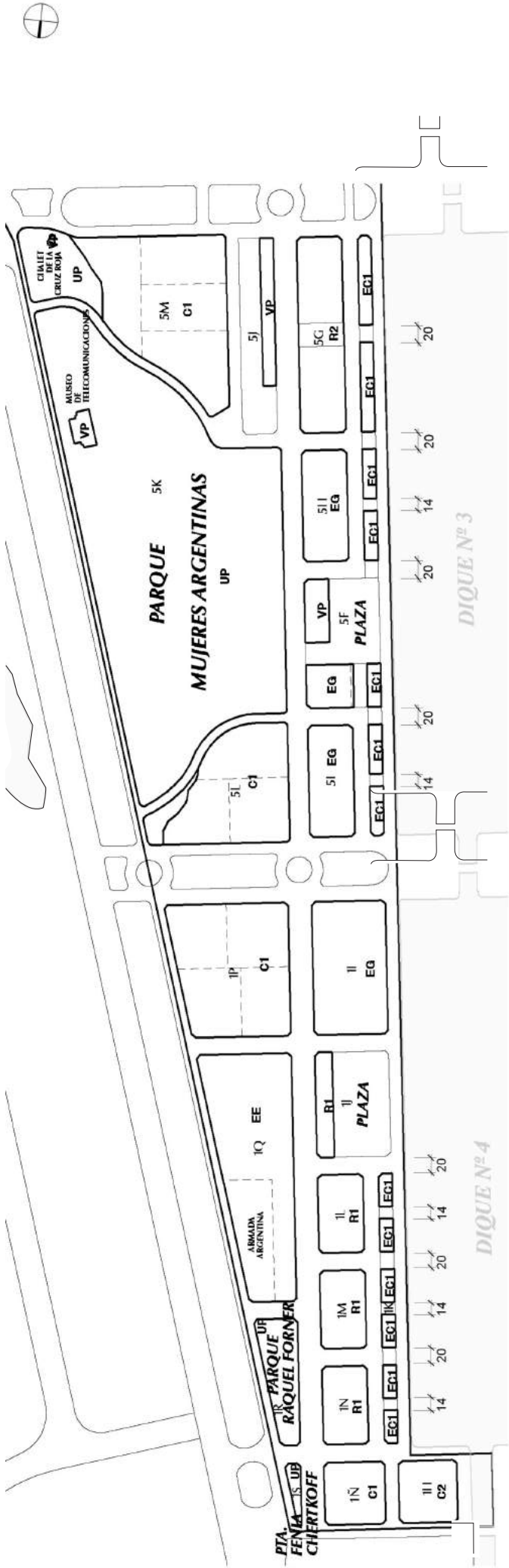
DISTRITO U9
PLANO N° 5.4.6.10 a1)



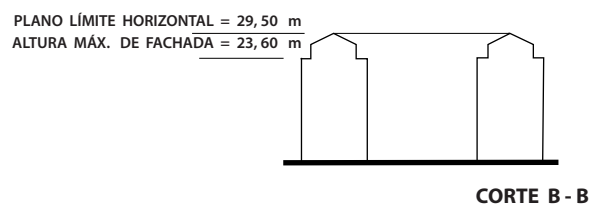
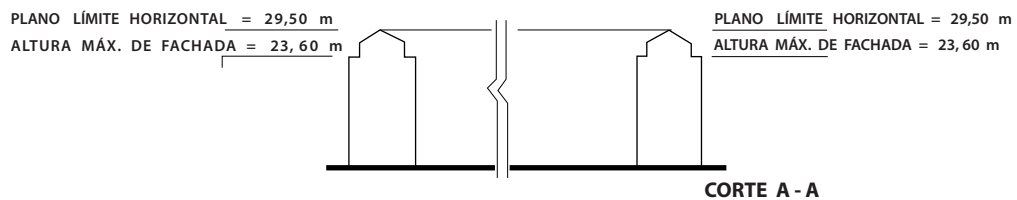
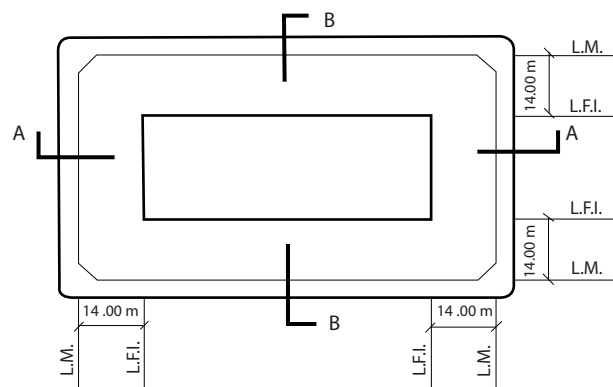
DISTRITO U9
BARRIO CARDENAL SAMORÉ
PLANO N° 5.4.6.10 b)



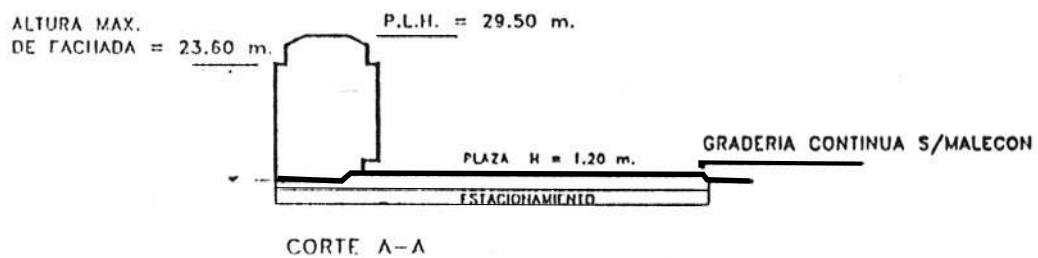
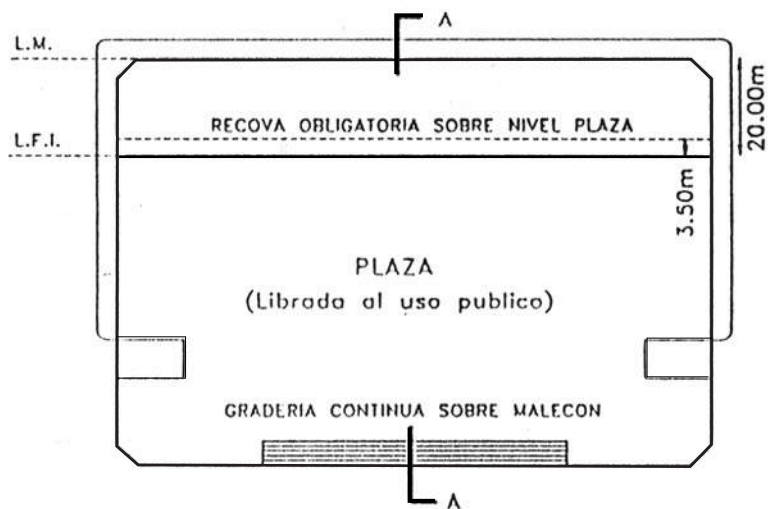


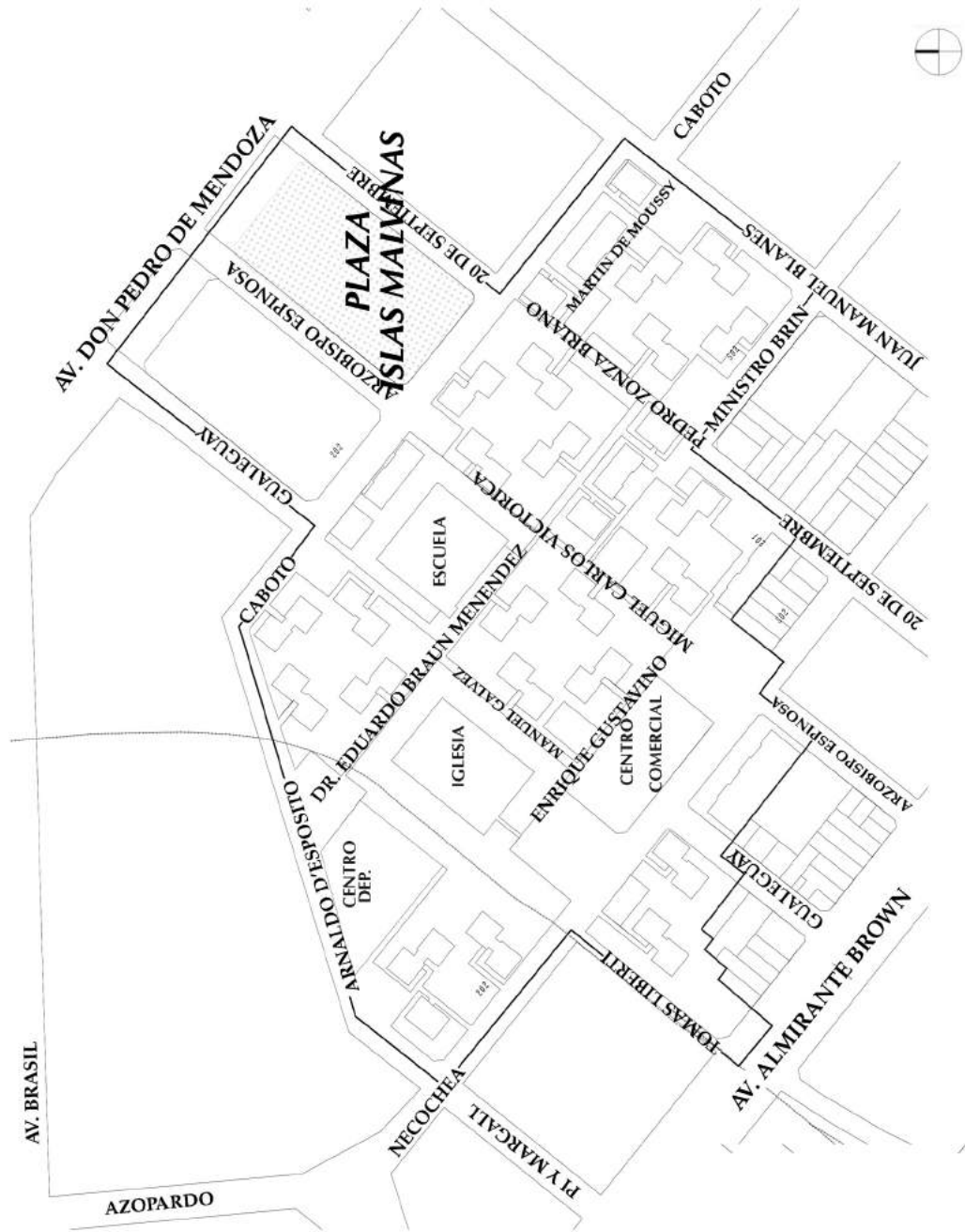


RESIDENCIAL 1 - MANZANAS 1L - 1M - 1N - DIQUE 4

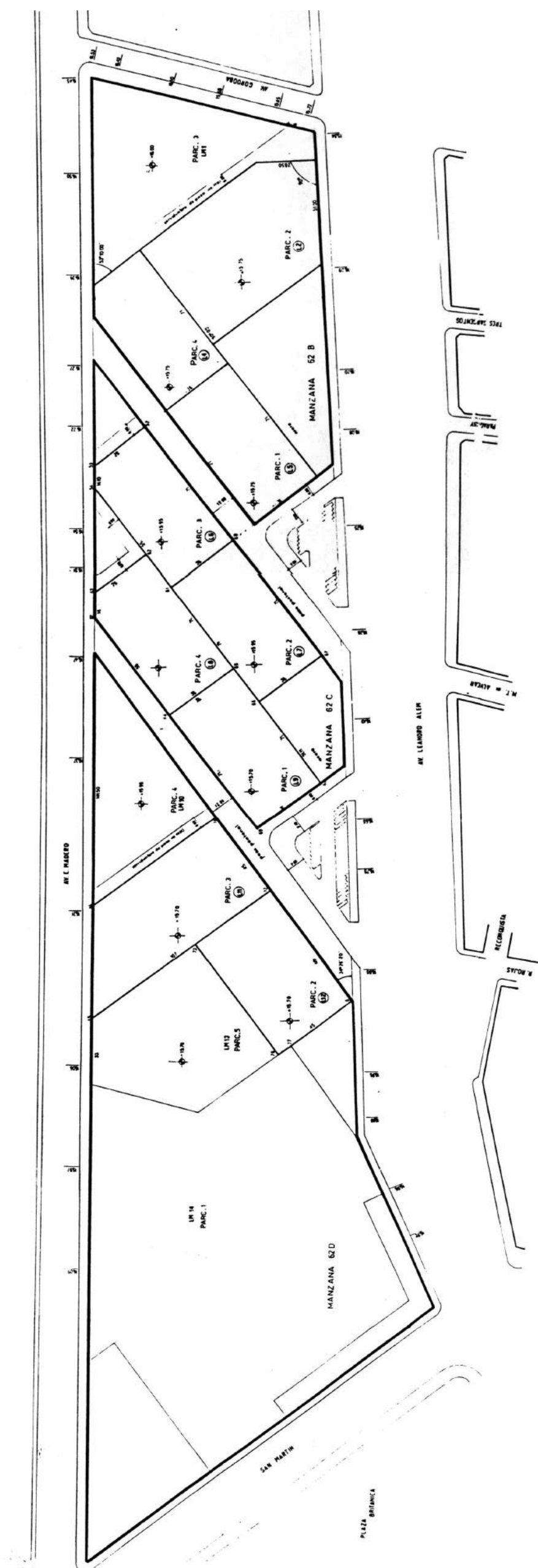


RESIDENCIAL 1 - MANZANA 1J - DIQUE 4



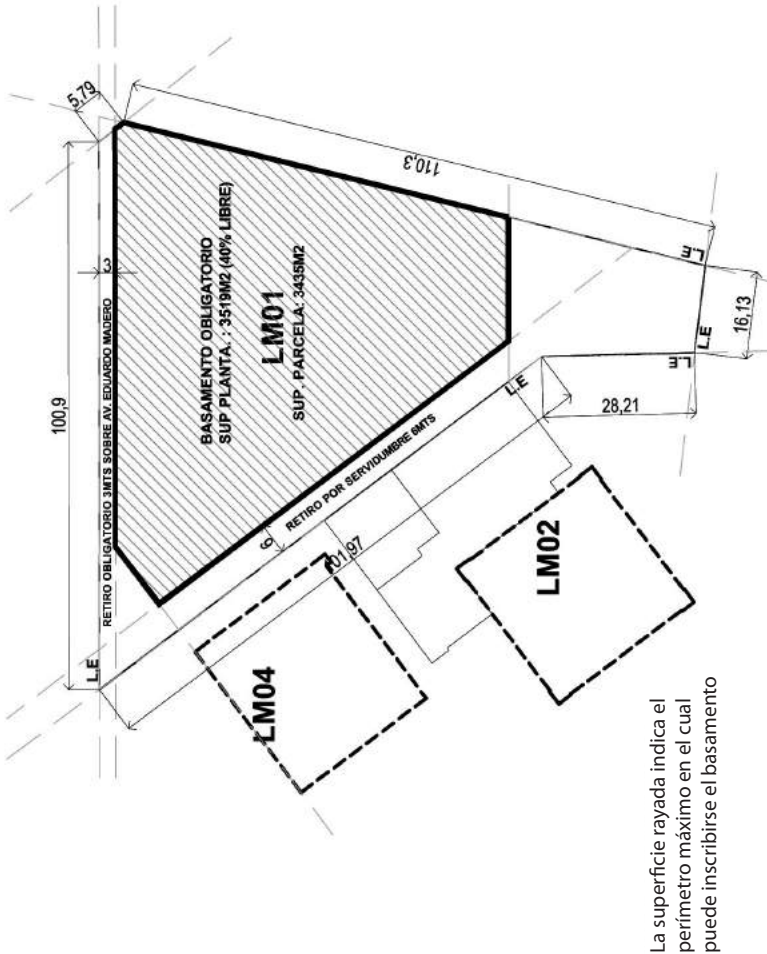


DISTRITO U12
BARRIO CATALINAS SUR
PLANO N° 5.4.6.13

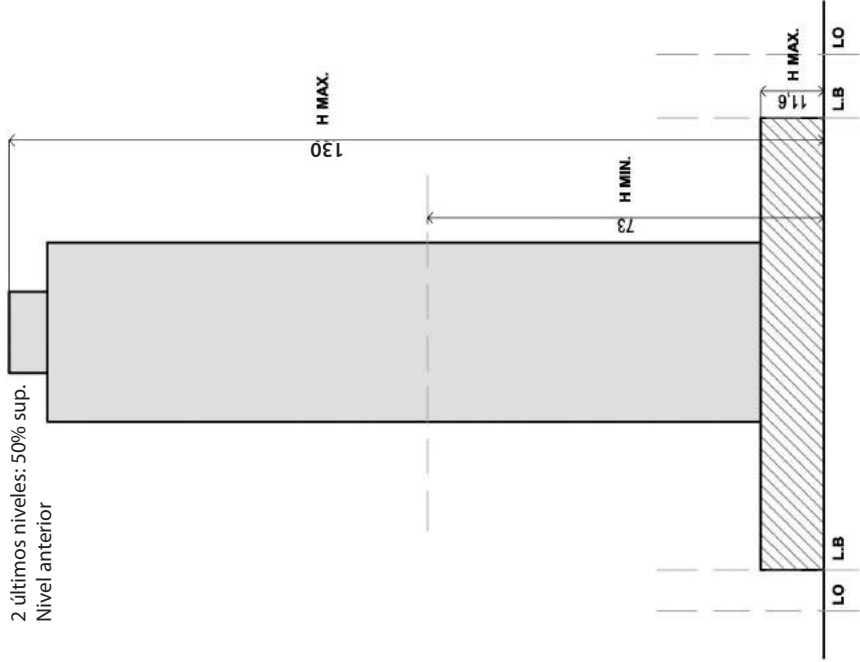


BASAMENTO

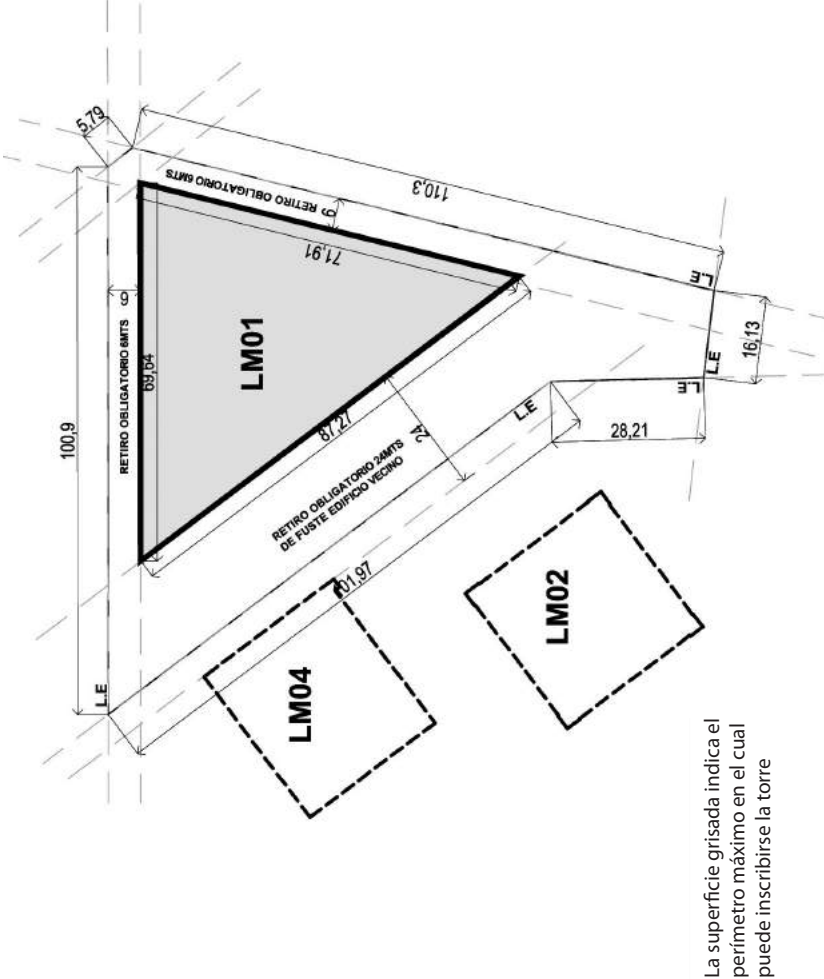
Superficie planta basamento 3519 m2 superficie libre 40%
Retiro obligatorio s/Madero de 3m



VOLUMETRÍA



TORRE SUPERFICIE PLANTA TORRE SEGUN RETIROS OBLIGATORIOS

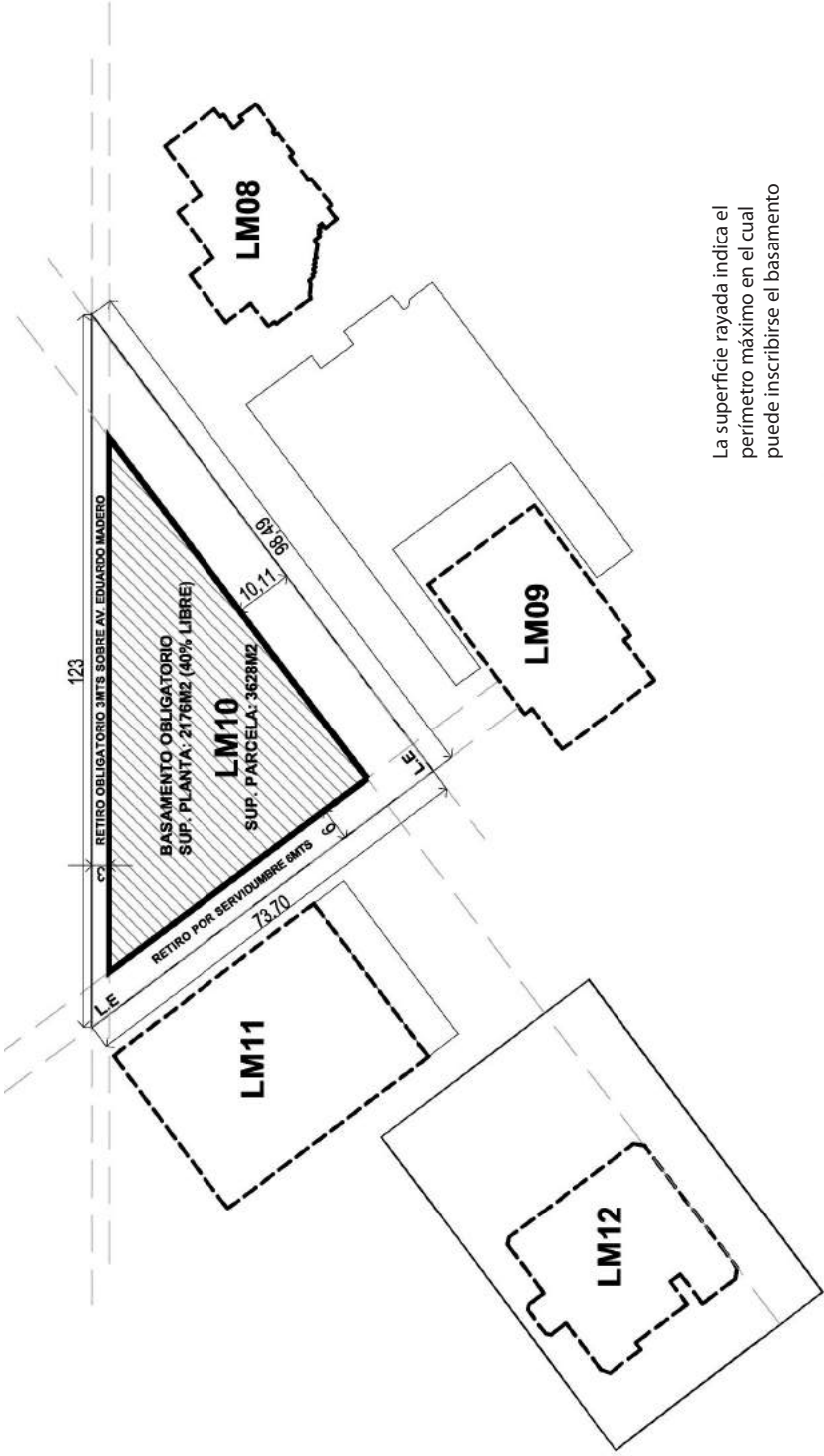


Condicionantes basamento:
*Retiro obligatorio de 3m sobre Av. Eduardo Madero (incorporado a la acera)
*40% superficie libre
*A menos de 6m de la línea divisoria de predios: H basamento 5.80m salvo enrase con basamentos linderos.

Condicionantes torre:
*Distancia min. con fuste edificio vecino = 24m
*Distancia min. con línea divisoria de predio = 6m
*Altura máxima = 130m
*Sup. 2 últimos niveles: 50% sup. nivel anterior

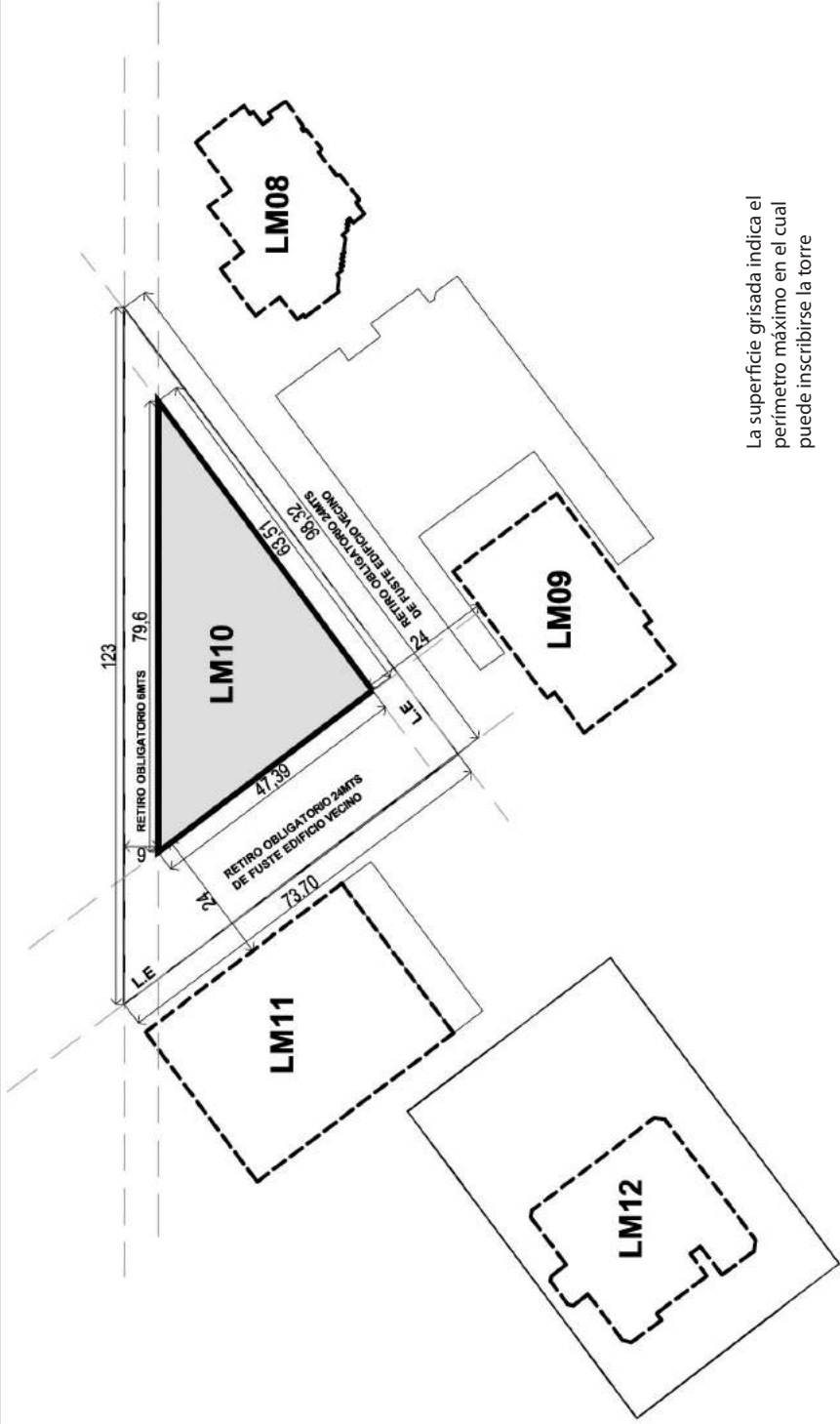
BASAMENTO

Superficie planta basamento 2176 m2 superficie libre 40%
Retiro obligatorio s/Madero de 3m

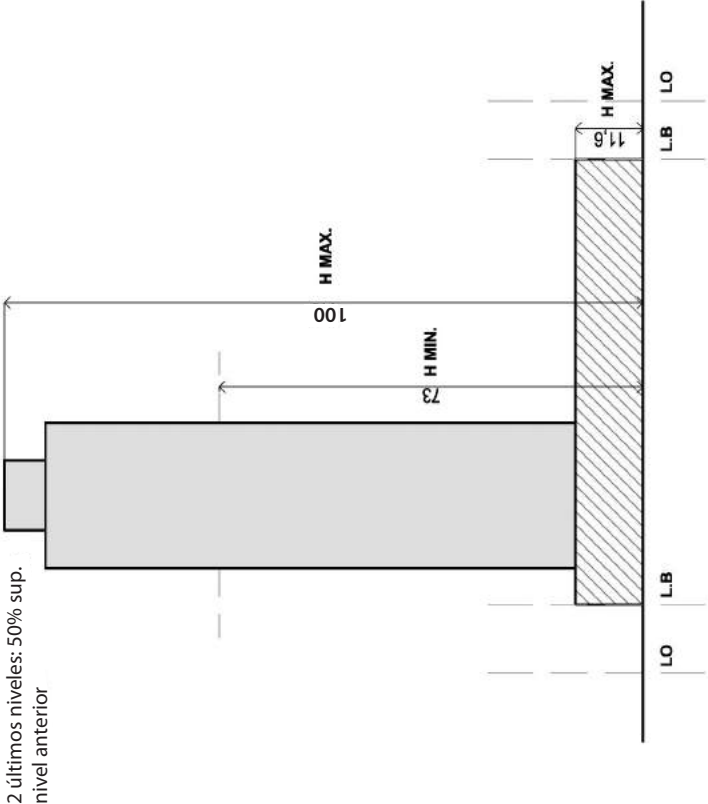


TORRE

Superficie planta torre según retiros obligatorios



VOLUMETRÍA

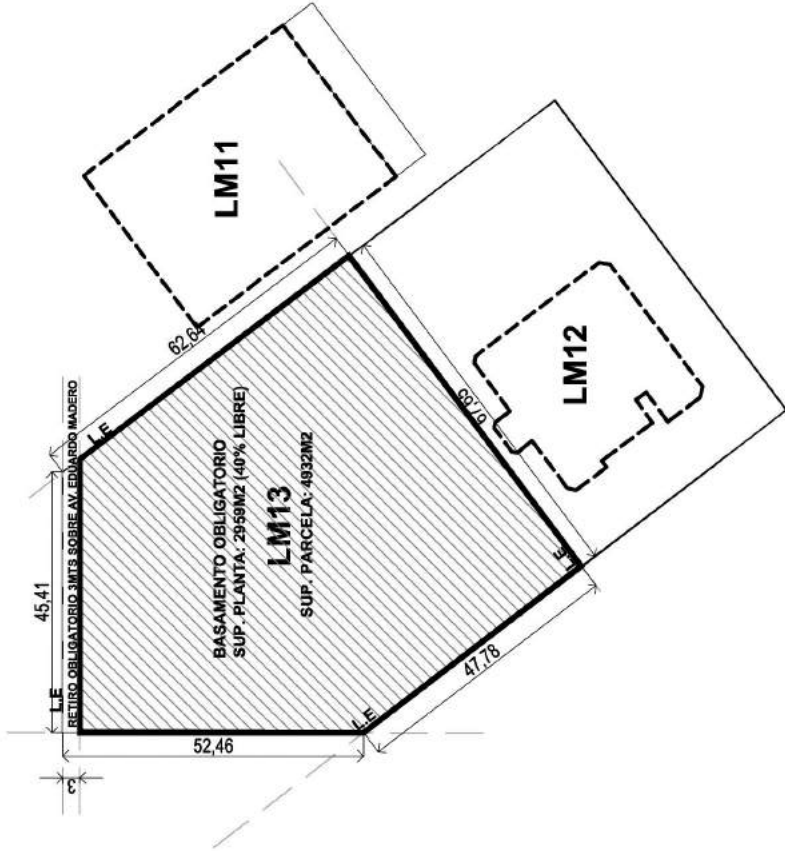


Condicionantes basamento:
*Retiro obligatorio de 3m sobre Av. Eduardo Madero (incorporado a la acera)
*40% superficie libre
*A menos de 6m de la línea divisoria de predios: H basamento 5.80m salvo enrase con basamentos linderos.

Condicionantes torre:
*Distancia mín. con fuste edificio vecino = 24m
*Distancia mín. con línea divisoria de predio = 6m
*Altura máxima = 100m
*Sup. 2 últimos niveles: 50% sup. nivel anterior

BASAMENTO

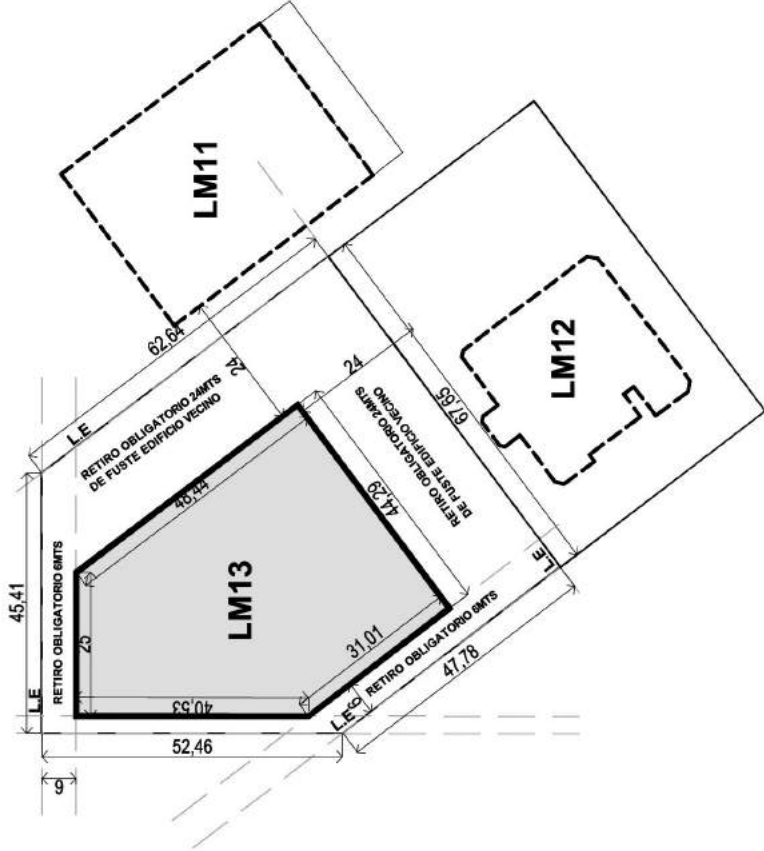
Superficie planta basamento 2959m2 superficie libre 40%
Retiro obligatorio s/Madero de 3 m



La superficie rayada indica el perímetro máximo en el cual puede inscribirse el basamento

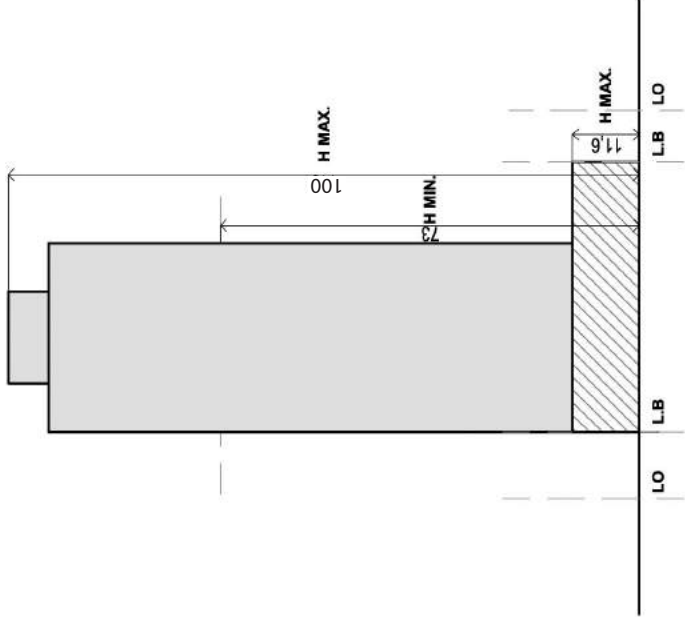
TORRE

Superficie planta torre según retiros obligatorios

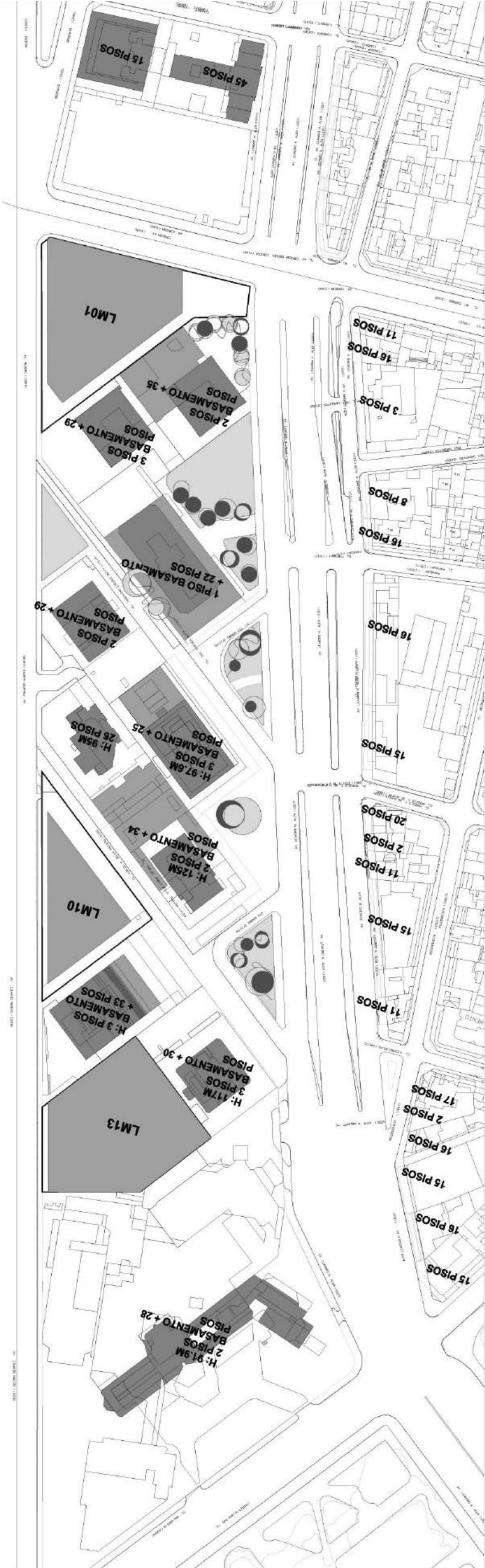


La superficie grisada indica el perímetro máximo en el cual puede inscribirse la torre

VOLUMETRÍA



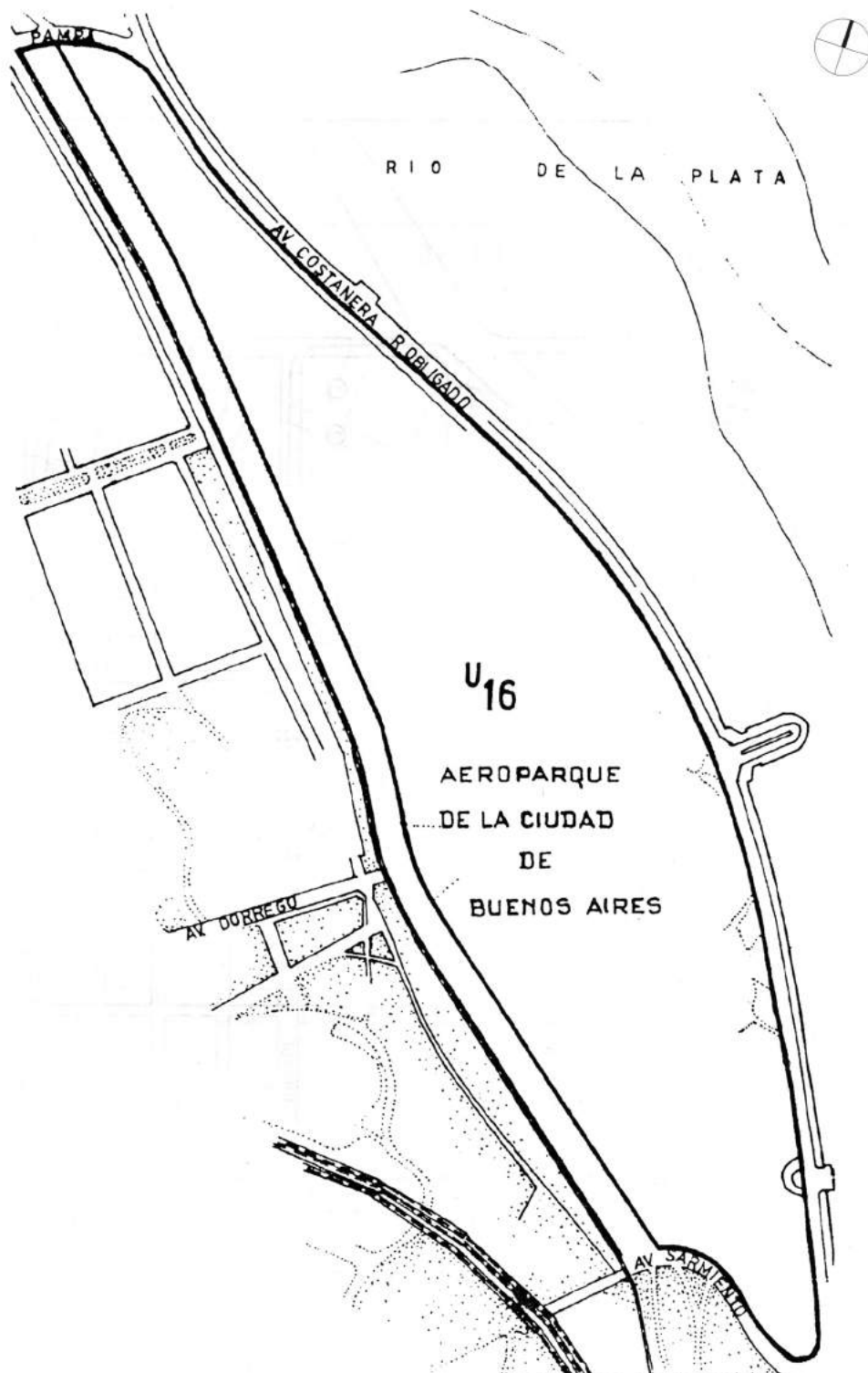
- Condicionantes basamento:
- *Retiro obligatorio de 3m sobre Av. Eduardo Madero (incorporado a la acera)
 - *40% superficie libre
 - *A menos de 6m de la línea divisoria de predios; H basamento 5.80 m salvo enrase con basamentos linderos
- Condicionantes torre:
- *Distancia mín. con fuste edificio vecino = 24 m
 - *Distancia mín. con línea divisoria de predio = 6 m
 - *Altura máxima = 100 m
 - *Sup. 2 últimos niveles: 50% sup. nivel anterior



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	(1)
	2	L 2	Oficinas
	4	L 4	
	1	L 5	
62 C	3	L 6	Oficinas
	2	L 7	Oficinas
	4	L 8	Oficinas
	1	L 9	Oficinas
62 D	4	LM 10	(1)
	3	L 11	Oficinas
	2	L 12	Oficinas
	3	LM 13	(1)
	1	L 14	Hotel de Turismo

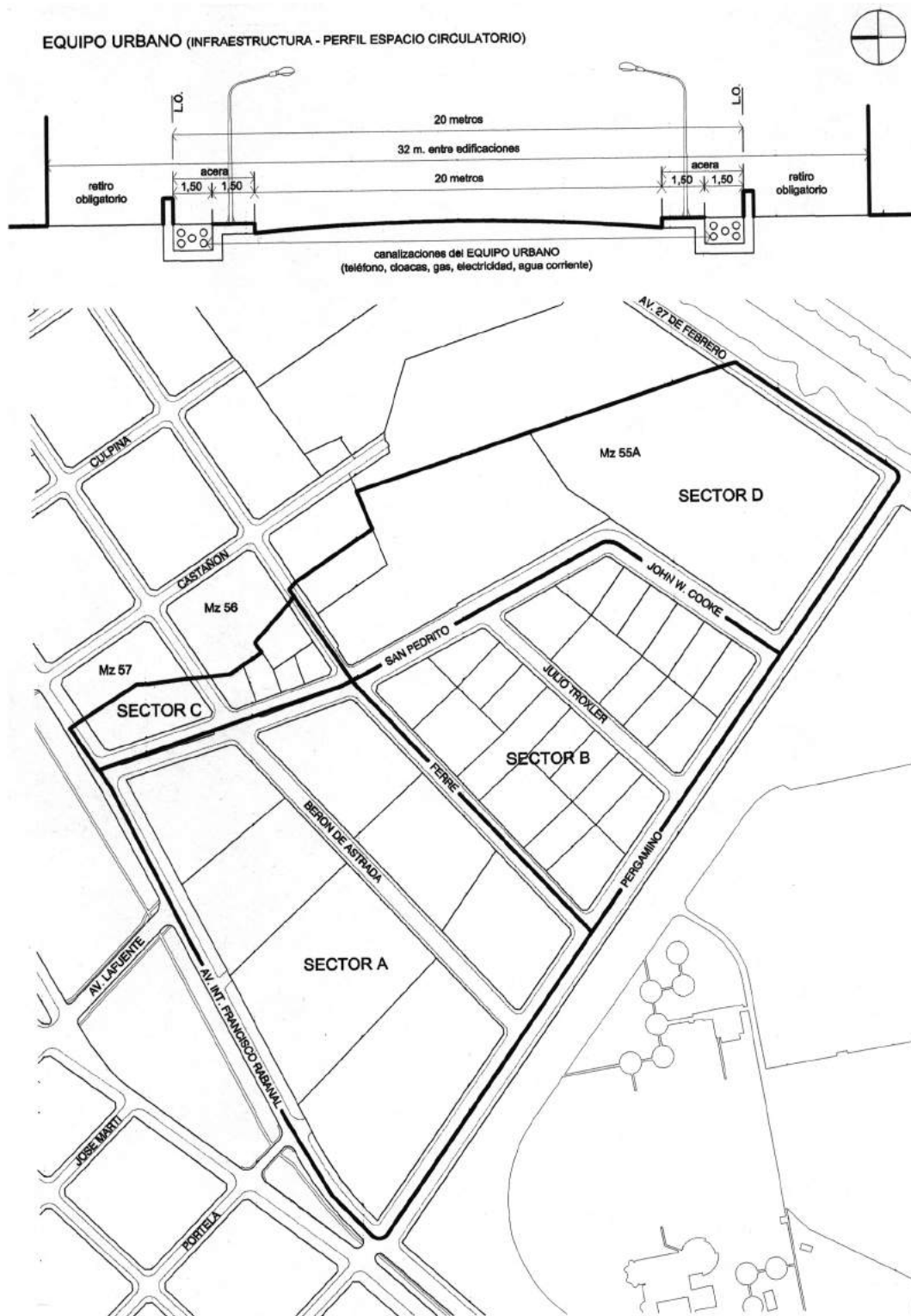
(1) Usos permitidos: Los usos en los edificios que se levantarán en la Zona Catalinas Norte serán los admitidos para el Distrito C2, con excepción de Comercio Mayorista, Depósitos, Industria, Mercado, Feria Internada, Clubes deportivos, Oficinas Fúnebres, Locales de Culto, Materiales de Construcción Clase II y III, Establecimientos educativos, salvo Jardín Maternal, los usos indicados en la Clase D Local productos especiales, molestos o peligrosos del Agrupamiento Comercio Minorista del Cuadro de Usos N° 5.2.1 y los indicados en la Clase II, III y IV del Agrupamiento Equipamiento, C) Establecimientos de Sanidad del mismo Cuadro. Los Basamentos estarán destinados únicamente a los usos permitidos antes indicados, además del acceso al edificio. No se admitirán estacionamientos en Planta Baja. Cada actividad que se desarrolle en el edificio, deberá cumplir con los requerimientos de estacionamiento y carga y descarga establecidos en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.





DISTRITO U16
AEROPARQUE
PLANO N° 5.4.6.17



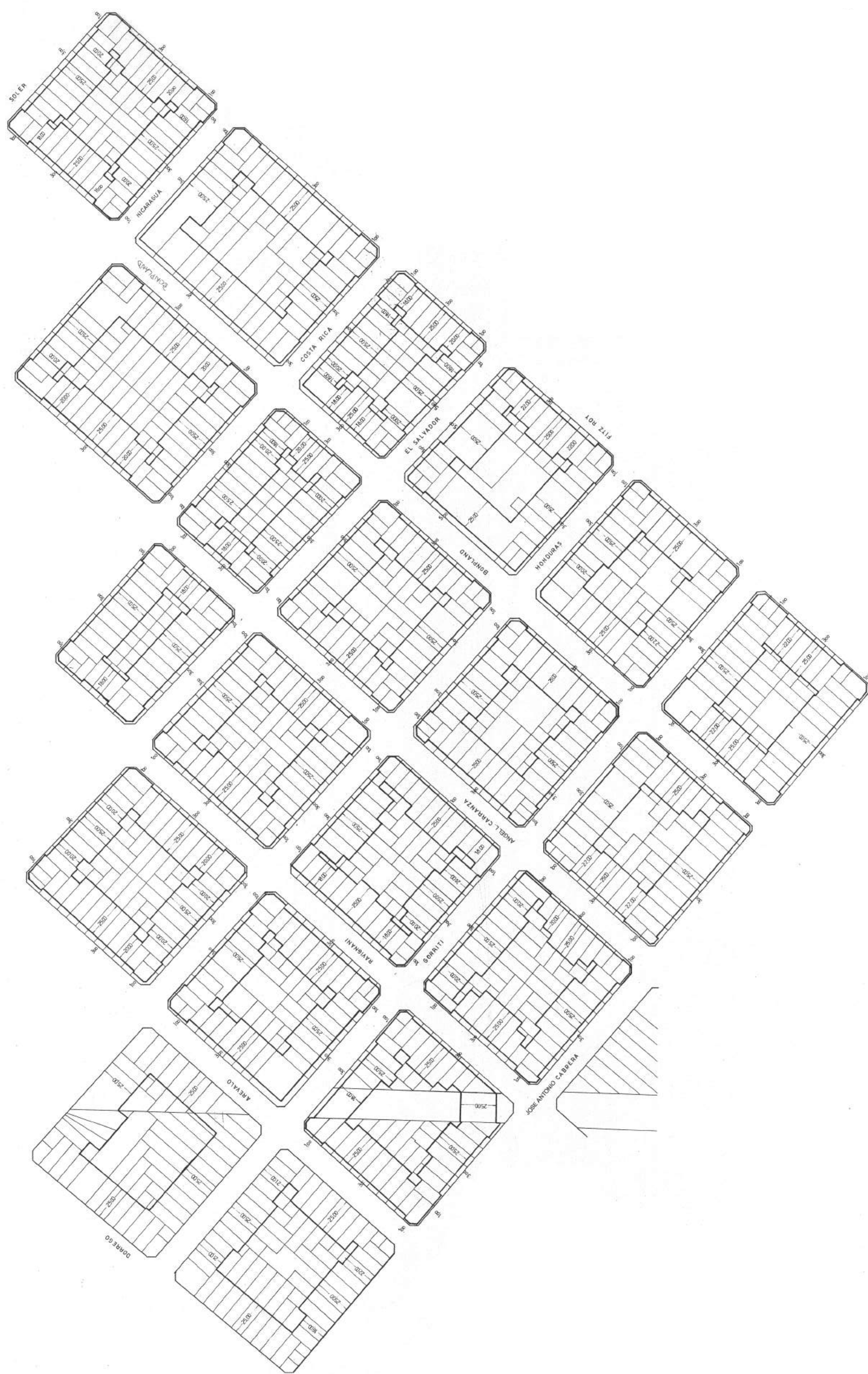


DISTRITO U19

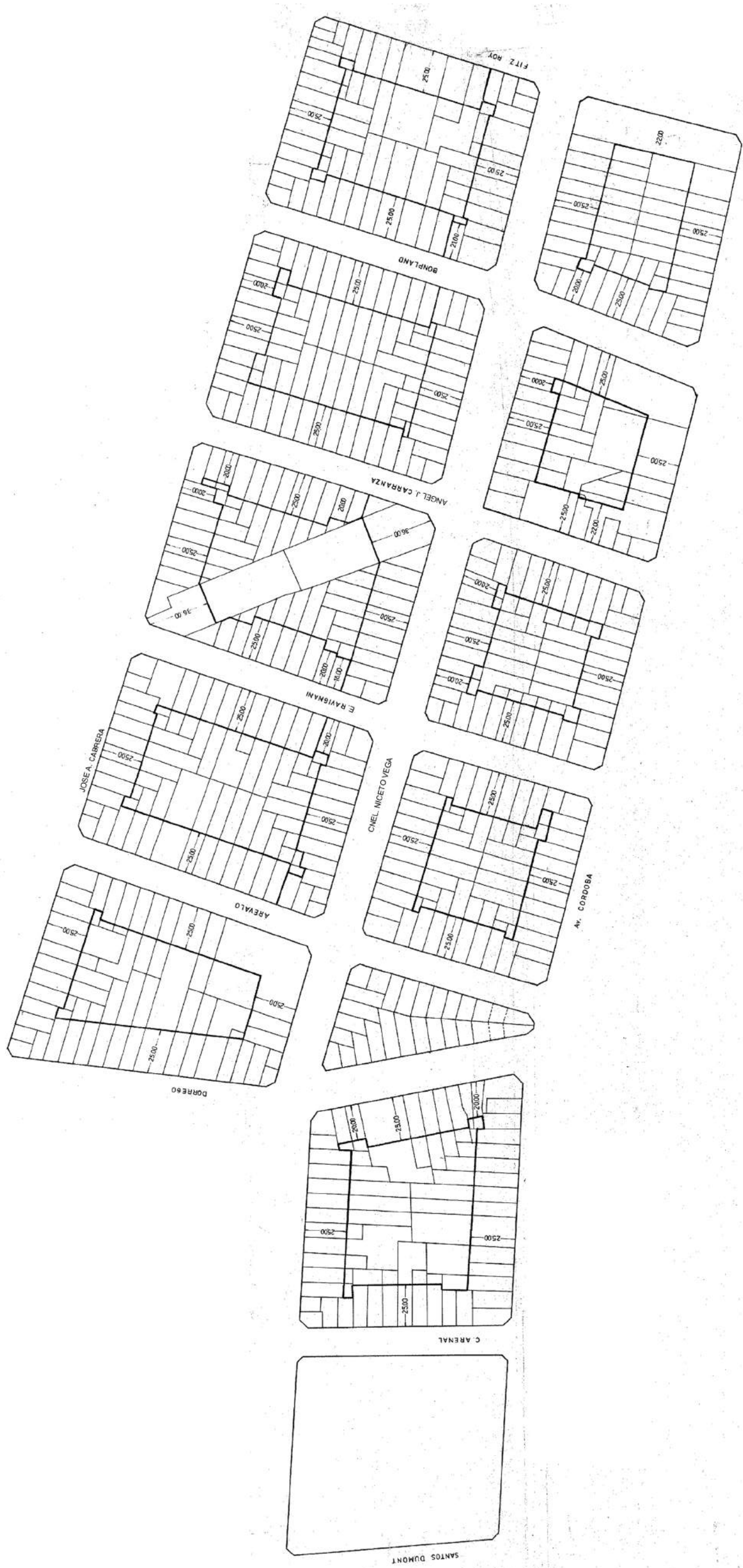
ÁREA INDUSTRIAL - COMERCIAL MAYORISTA

PLANO N° 5.4.6.20



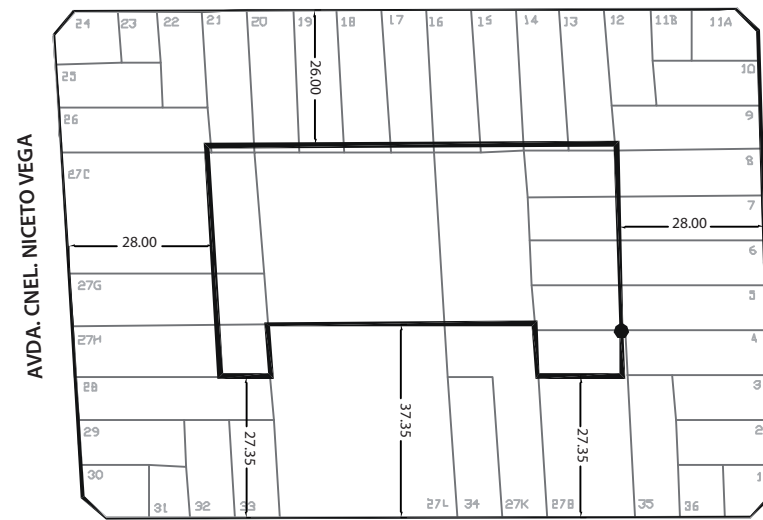




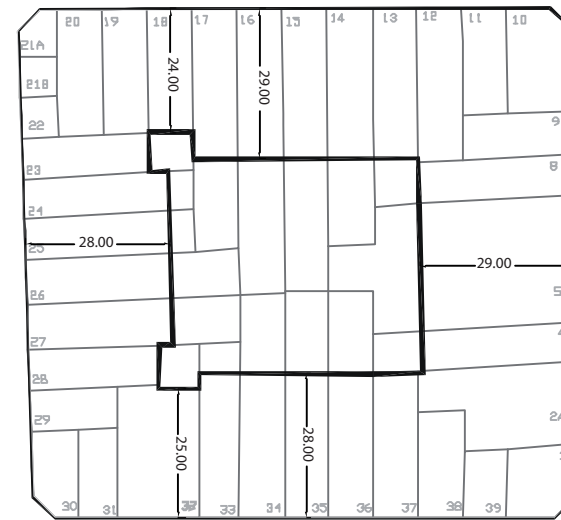




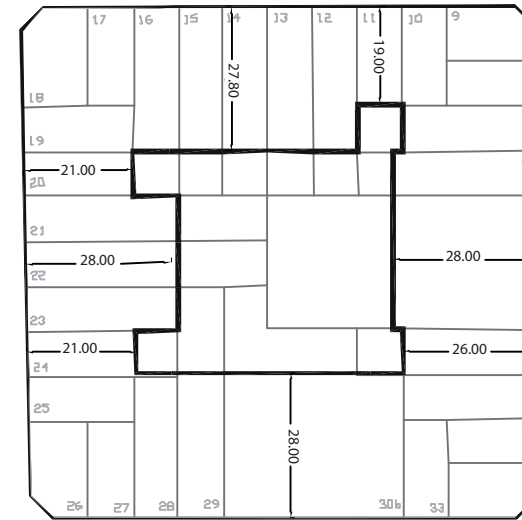
FITZ ROY



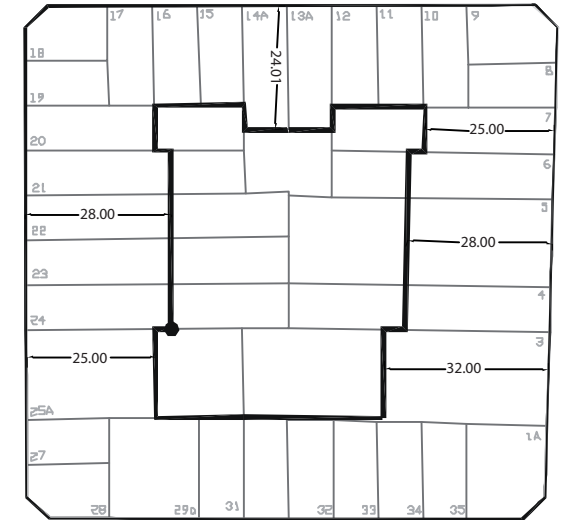
JOSÉ A. CABRERA



GORRITI



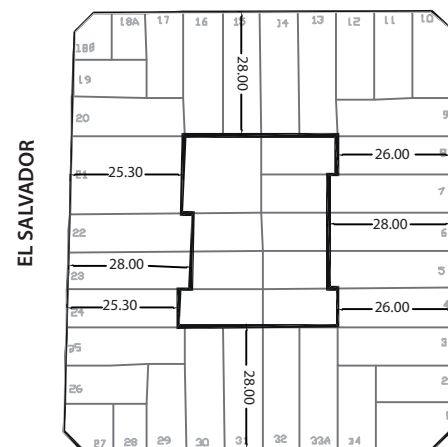
HONDURAS



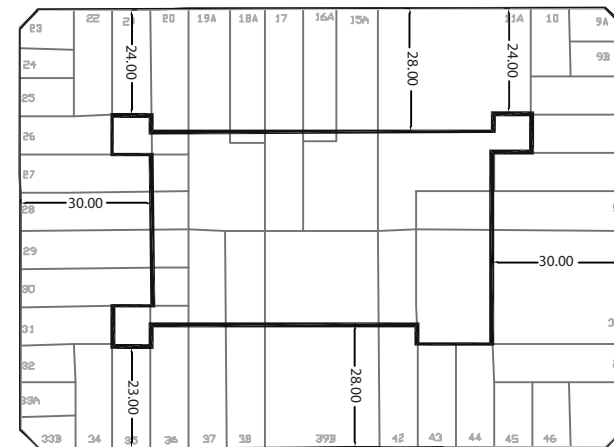
EL SALVADOR

HUMBOLDT

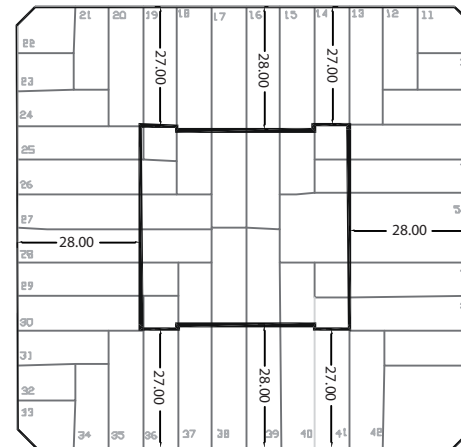
FITZ ROY



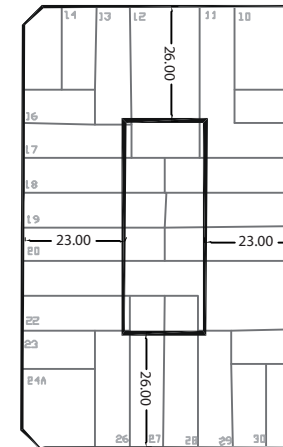
COSTA RICA



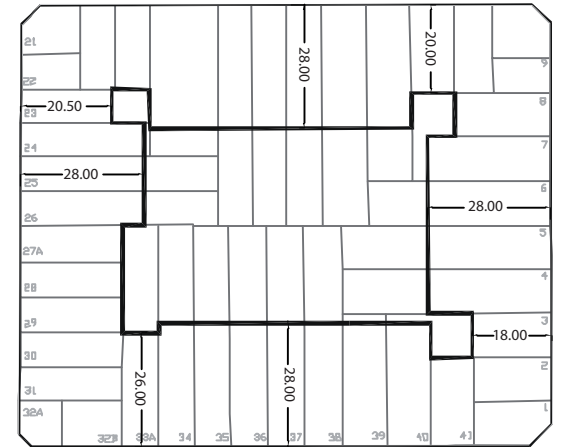
NICARAGUA



SOLER



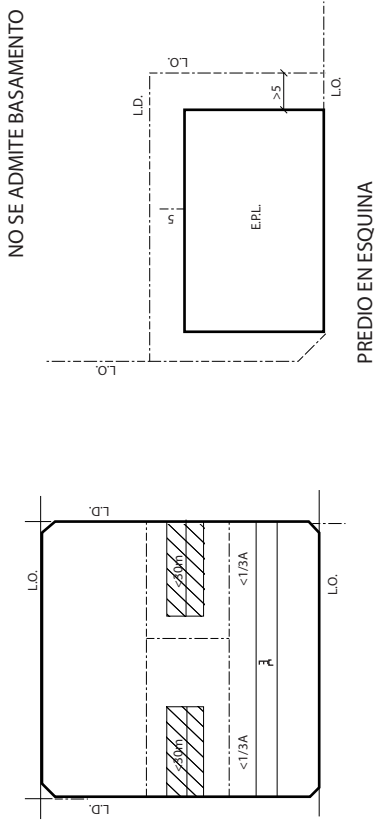
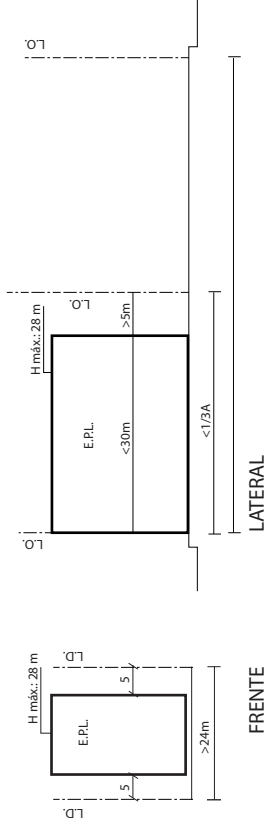
GUATEMALA



PARAGUAY

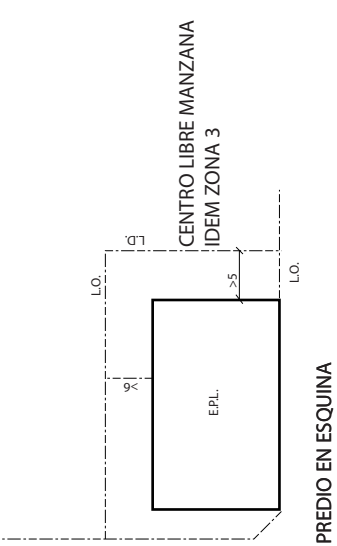
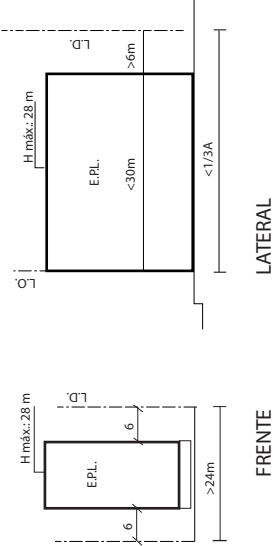
NORMAS DE TEJIDO

ZONA 3



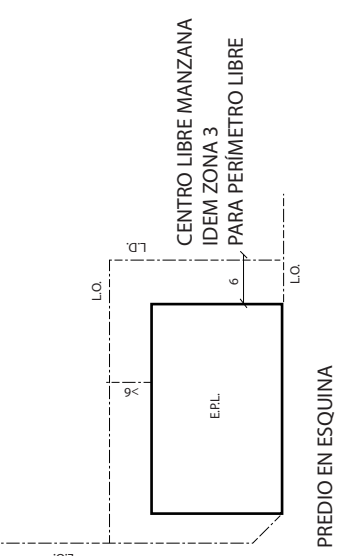
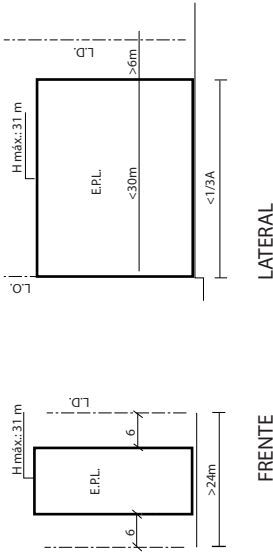
NO SE ADMITE BASAMENTO

ZONA 4



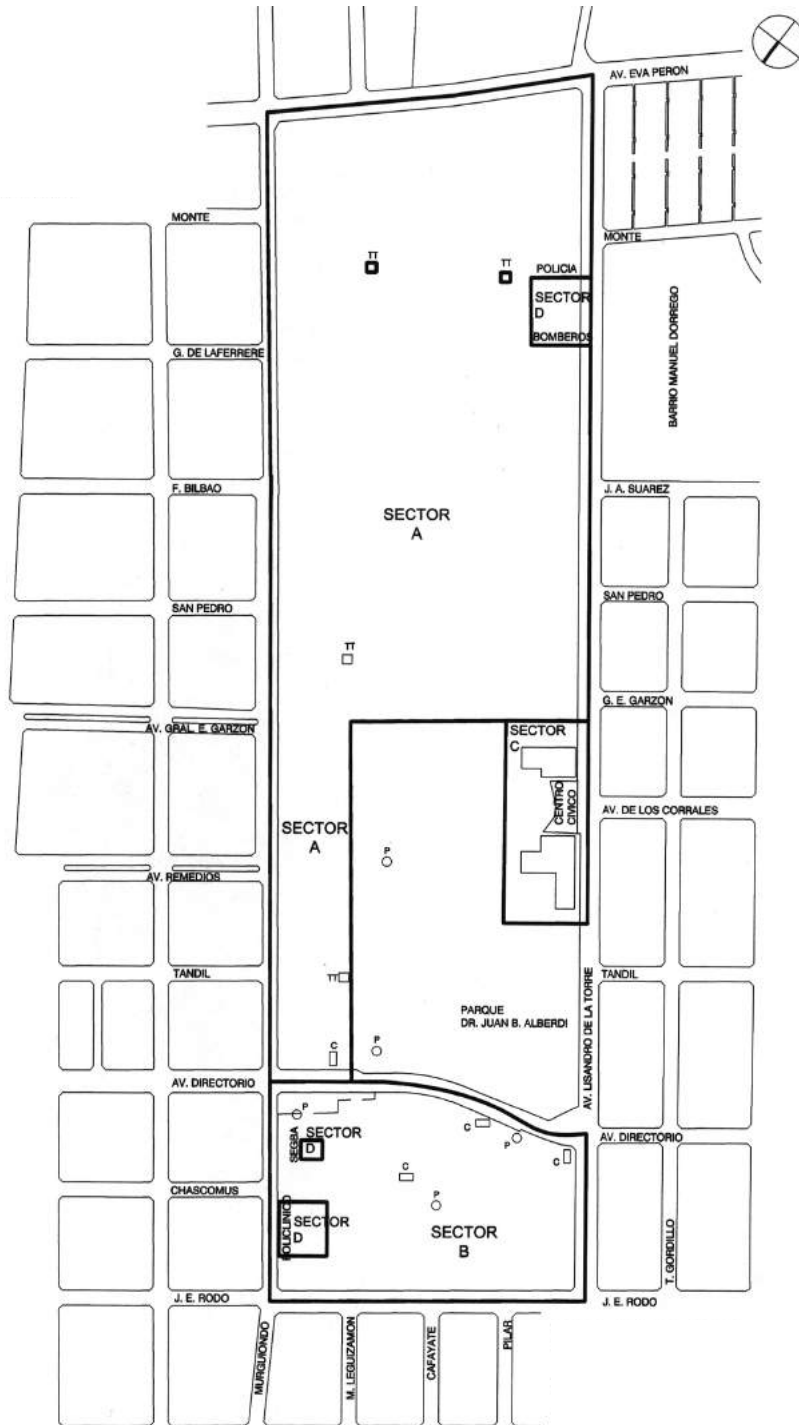
PREDIO EN ESQUINA

ZONA 5



NO ADMITE BASAMENTO

PREDIO EN ESQUINA

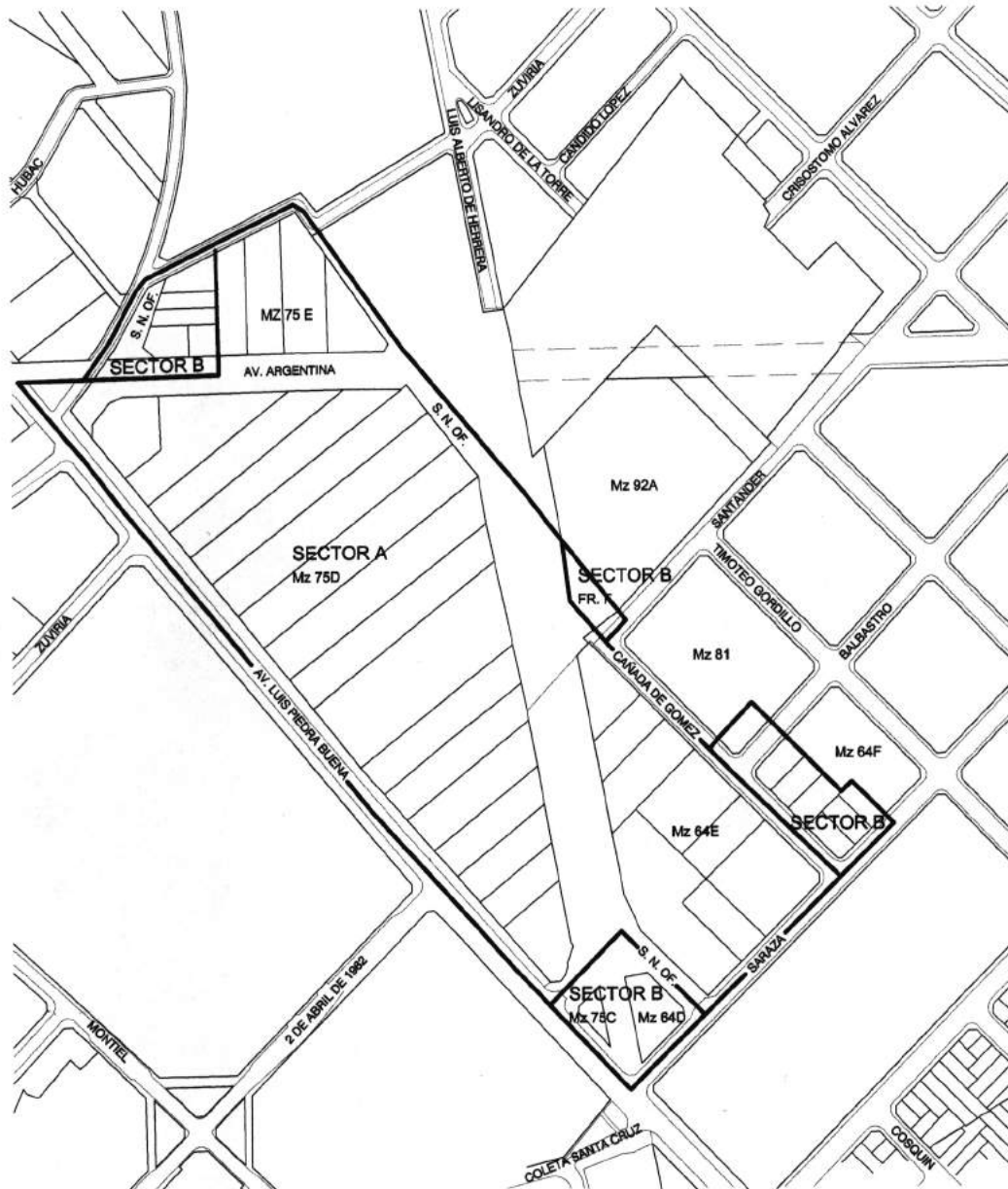


REFERENCIAS SECTORES

A y B: UF, urbanización futura.
C: Área APH, sector de carácter histórico a preservar
D: Equipamientos existentes
P: Pozo
C: Cisterna
TT: Torre Tanque

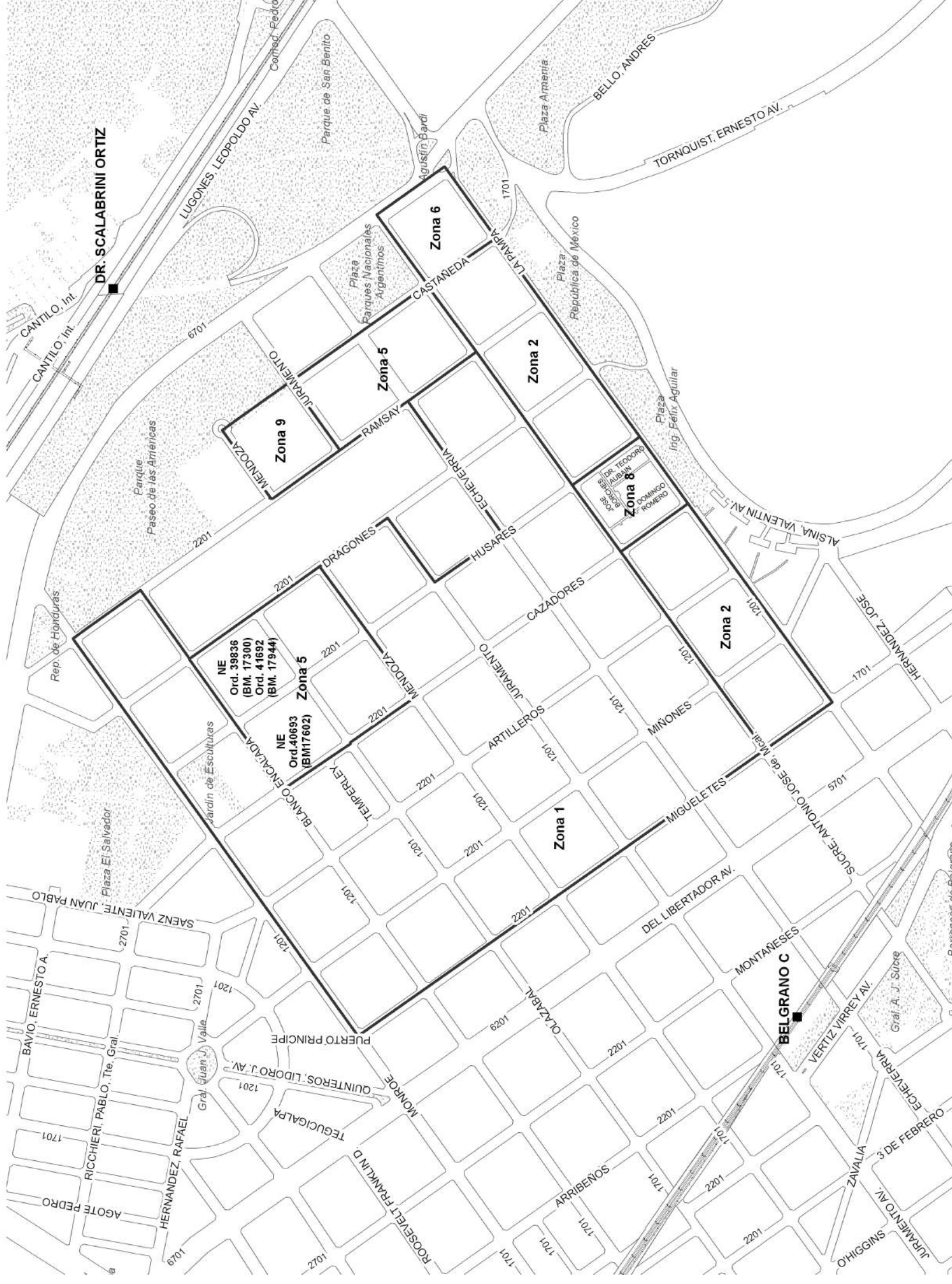
DISTRITO U21

AREA INDUSTRIAL LISANDRO DE LA TORRE
PLANO N° 5.4.6.22

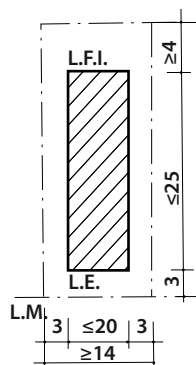


DISTRITO U22

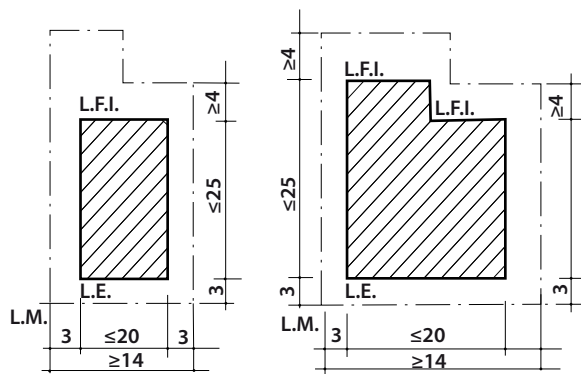
DESARROLLO URBANÍSTICO INDUSTRIAL
PLANO N° 5.4.6.23



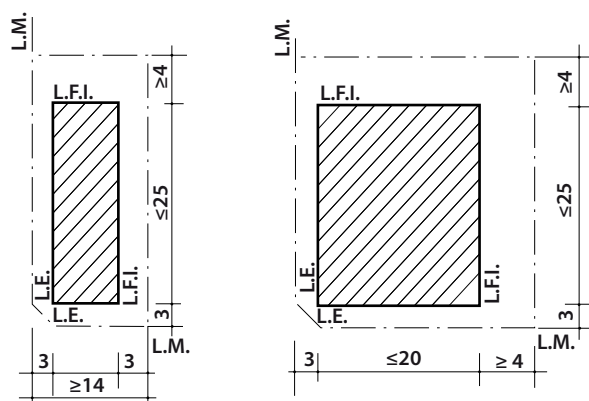
ZONA 1 RETIROS



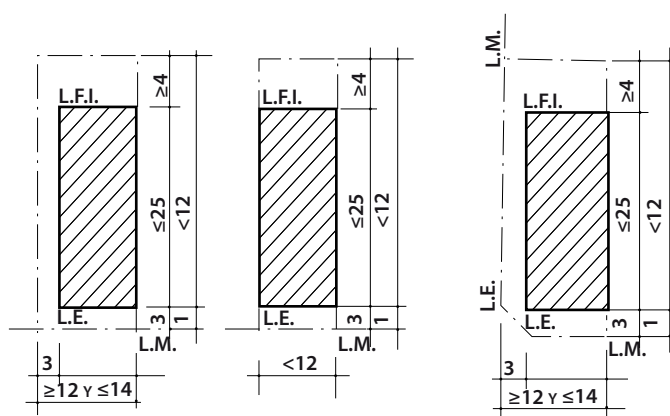
PARCELA MAYOR



PARCELA MAYOR EN ESQUINA



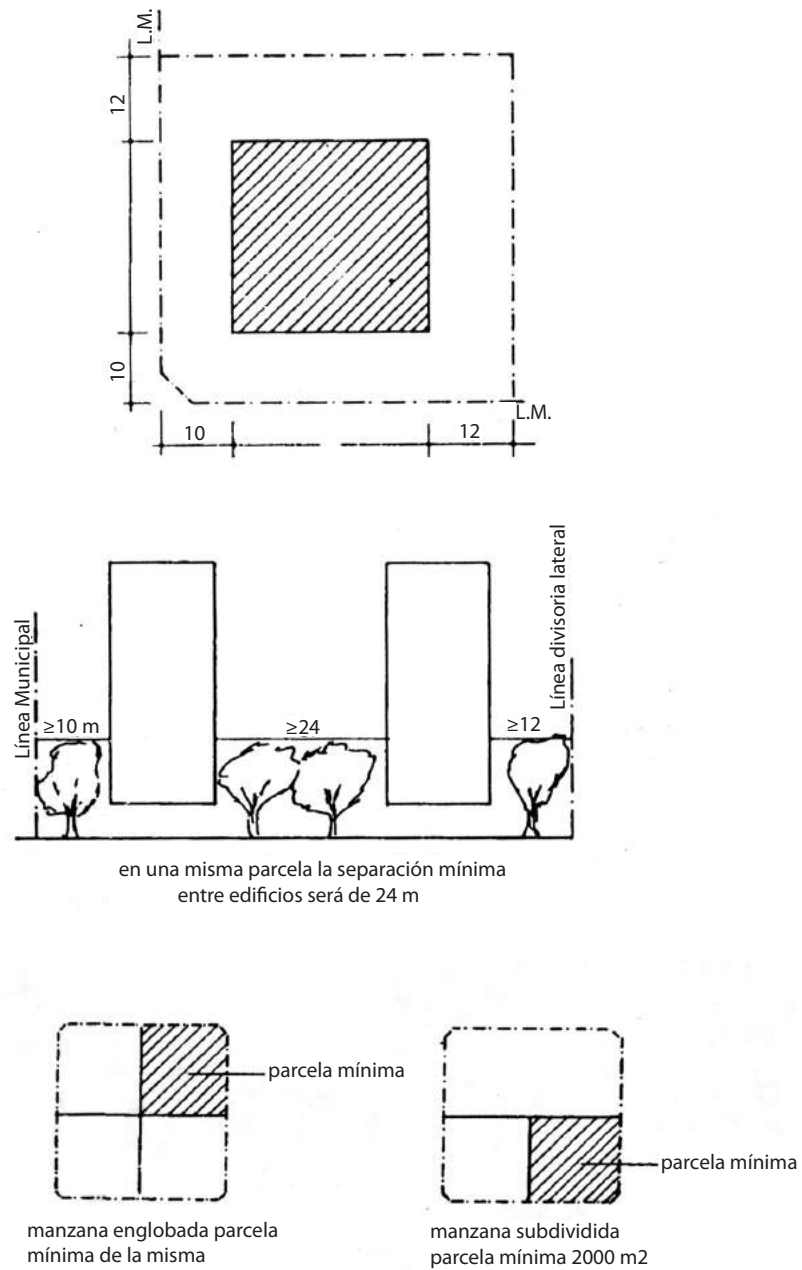
PARCELA MENOR



REFERENCIAS

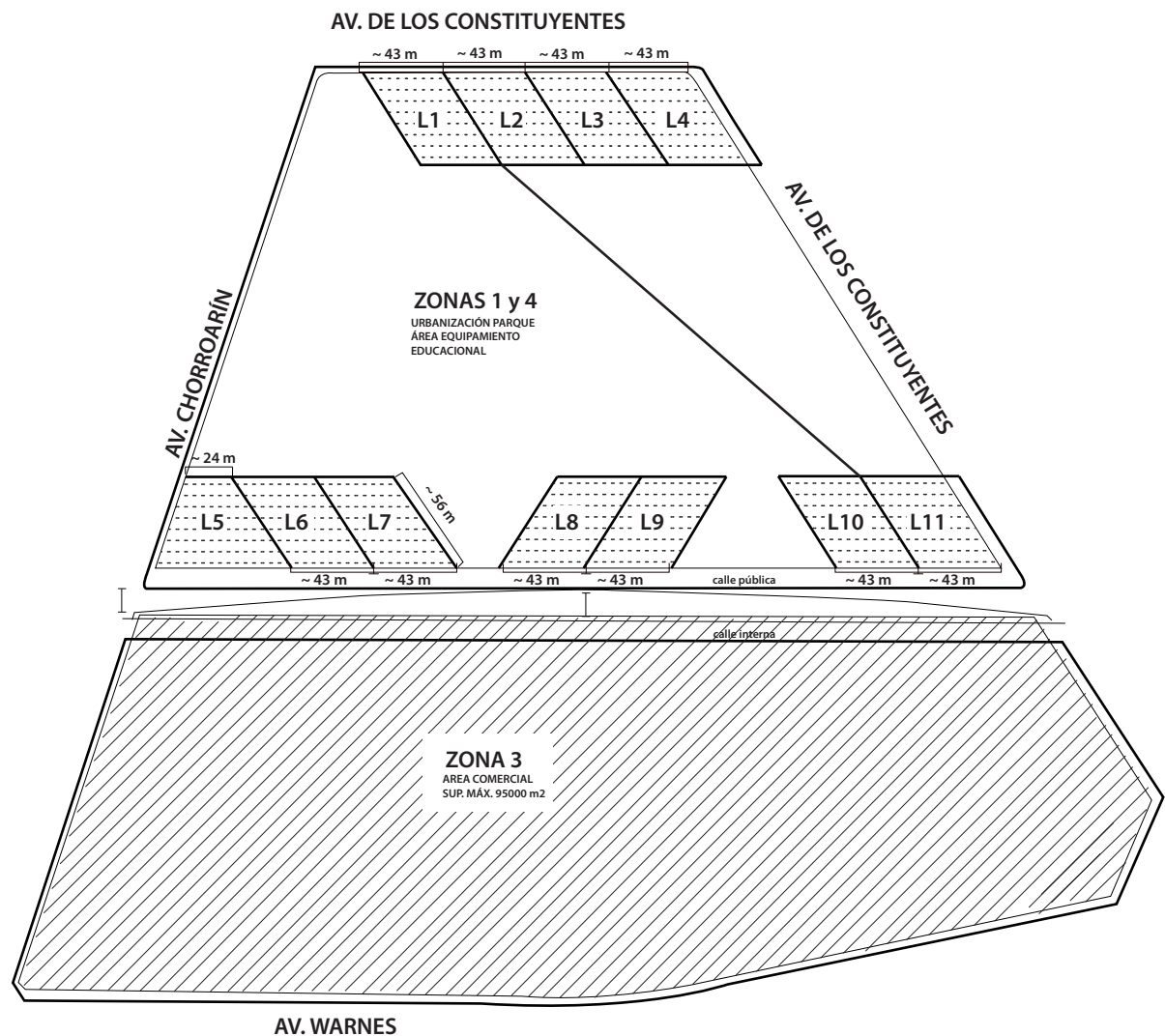
L.M.: Línea Municipal
L.E.: Línea de Edificación
L.F.I.: Línea de Frente Interno

ZONA 5 RETIROS



REFERENCIAS

L.M.: Línea Municipal
L.E.: Línea de Edificación
L.F.I.: Línea de Frente Interno



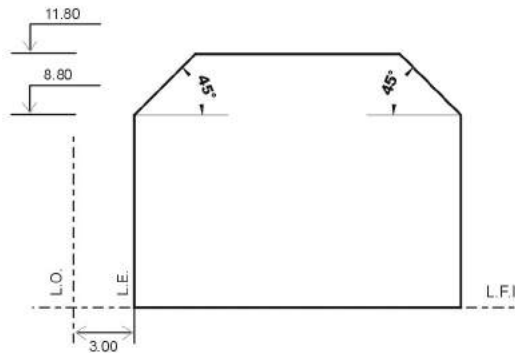
REFERENCIAS

 ZONA 2
Área residencial. Superficie máx. total: 22000 m2

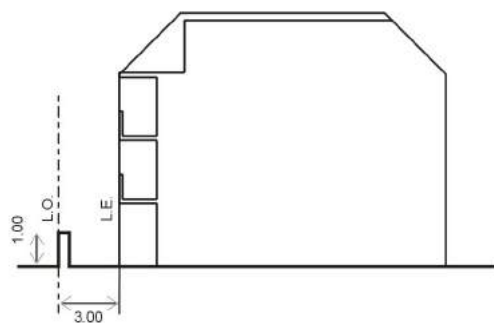
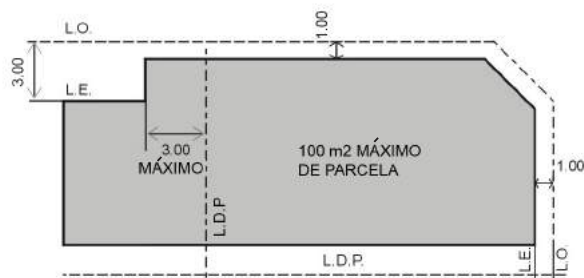
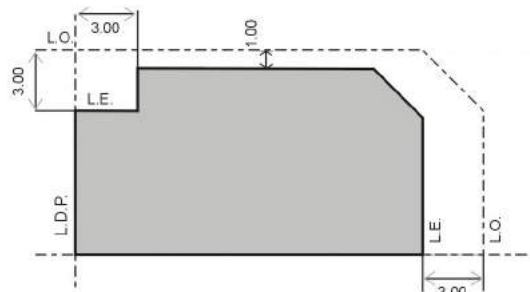
Ver Ley N° 4.978, B.O. N° 4.437, Art. 9° y 10°. Modifica zonificación.

DISTRITO U26
BARRIO PARQUE CENTRAL
PLANO N° 5.4.6.27





PLANO LÍMITE

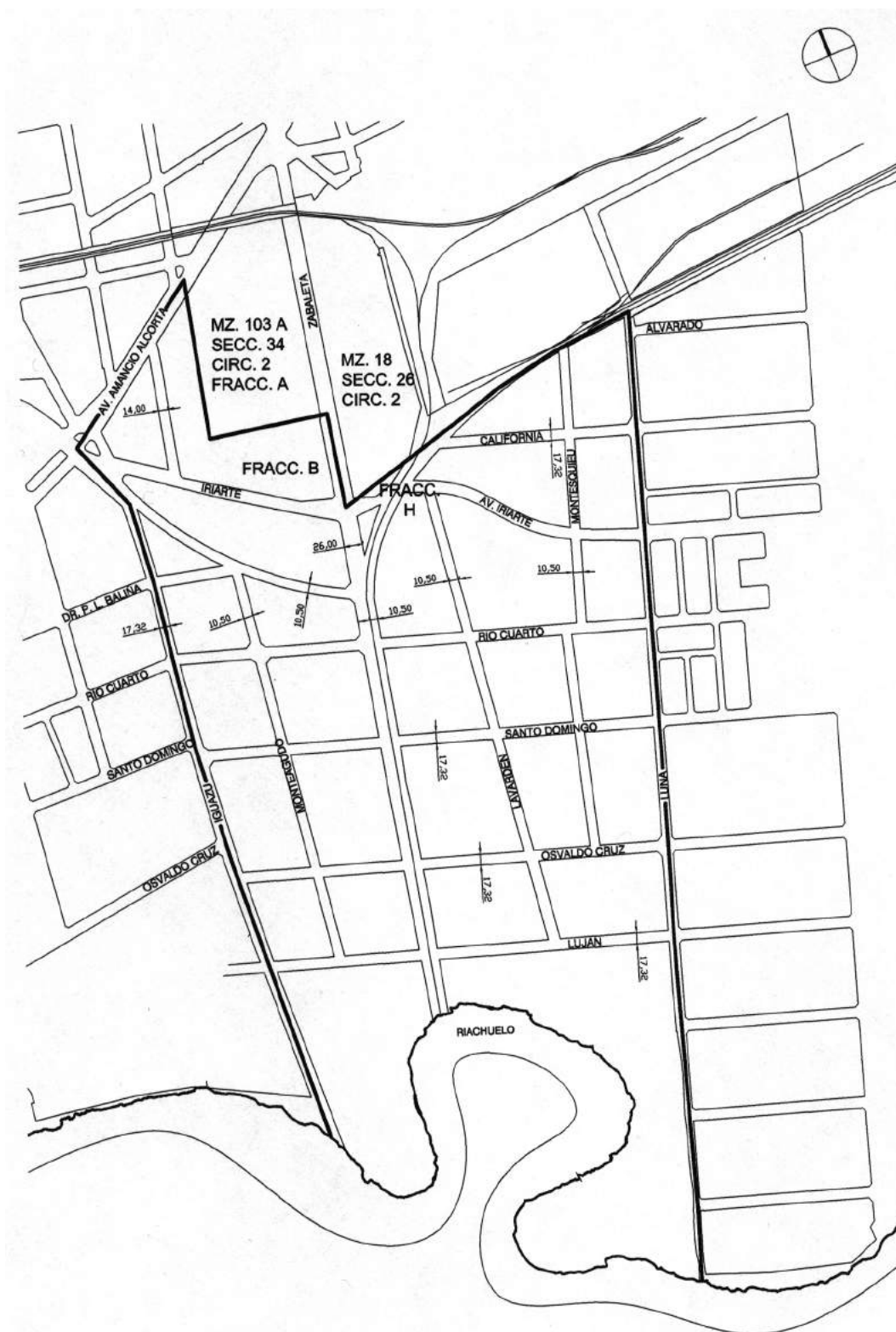


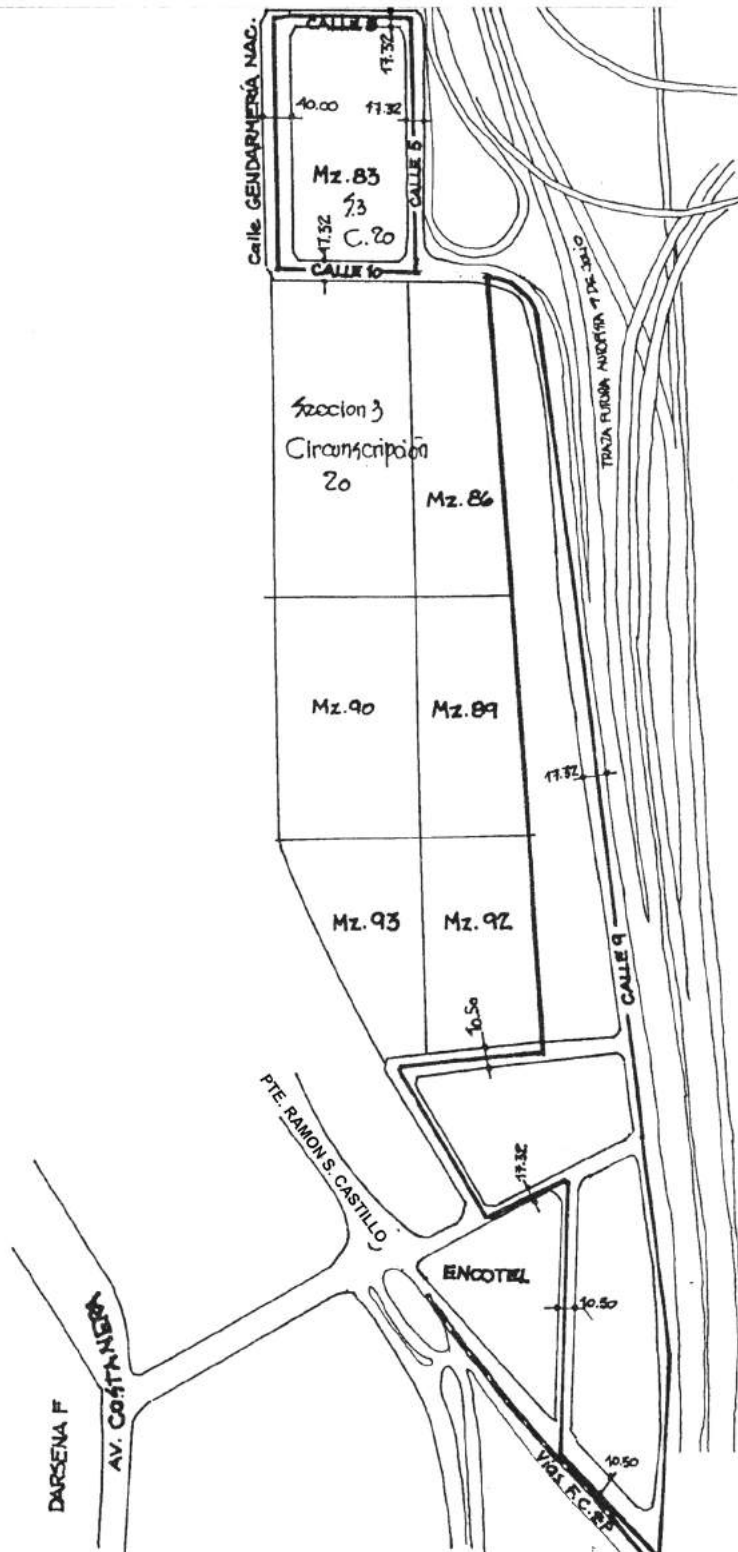
DISTRITO U28

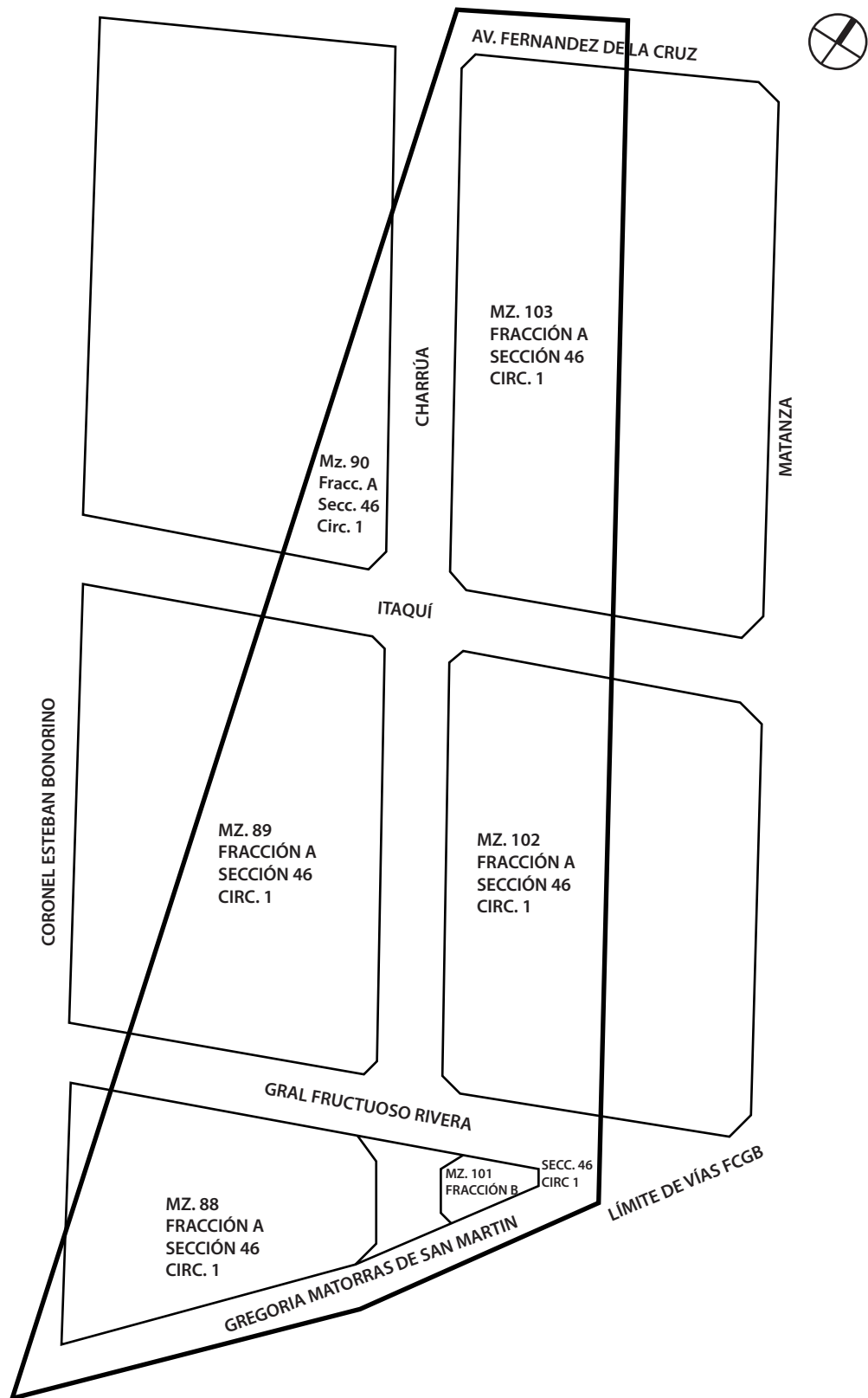
BELGRANO "R"

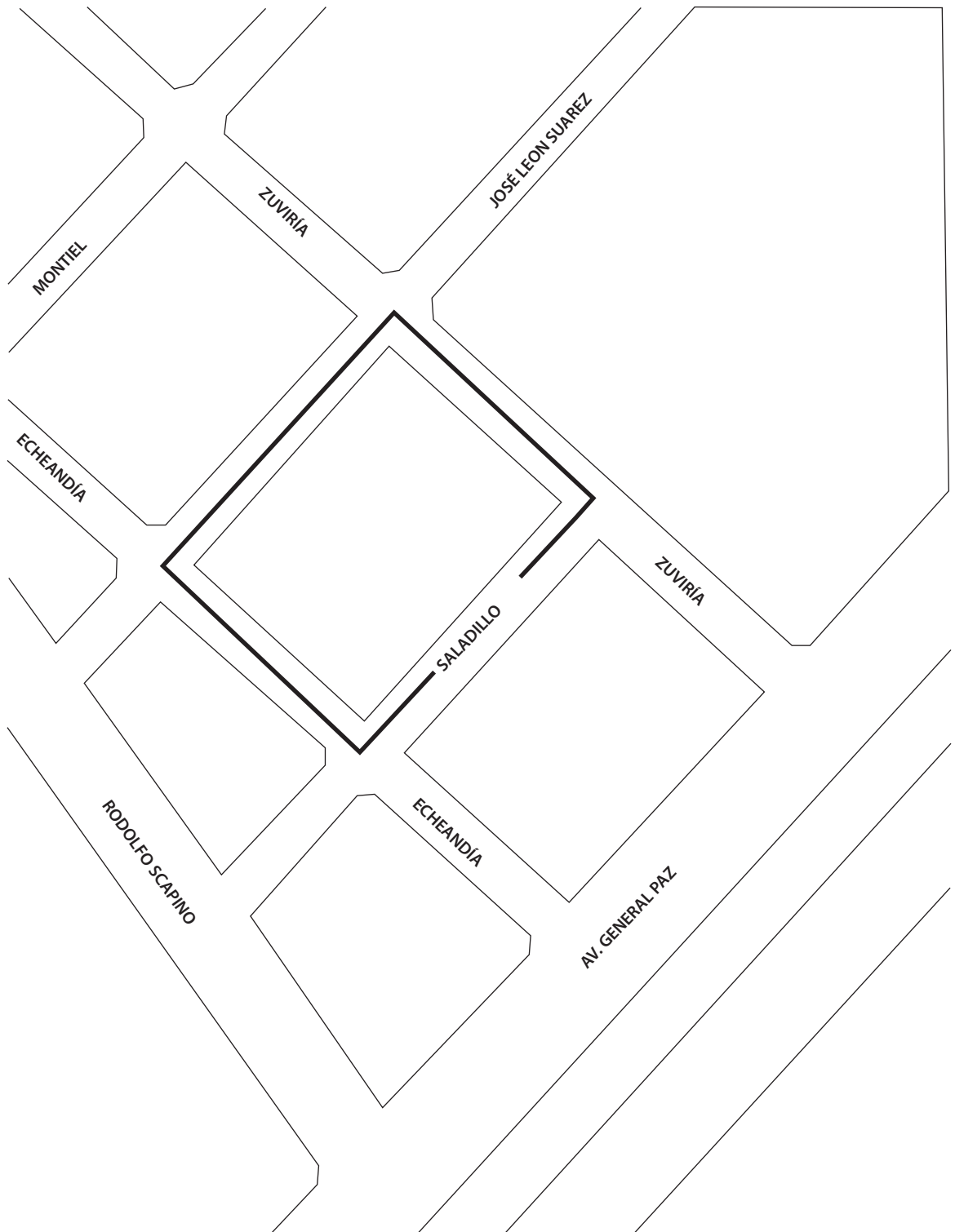
FIGURA N° 5.4.6.29 a), b), c), d)

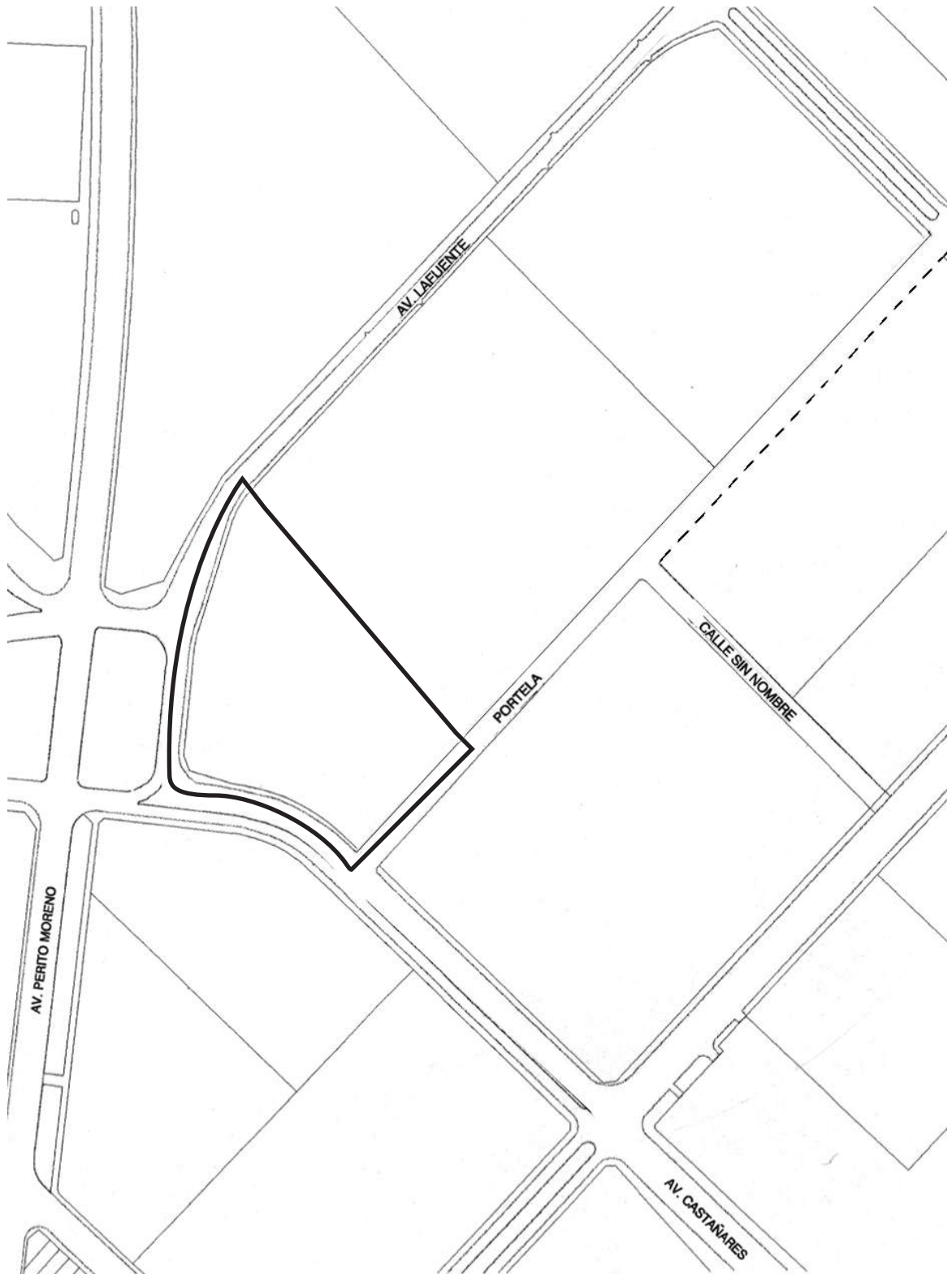


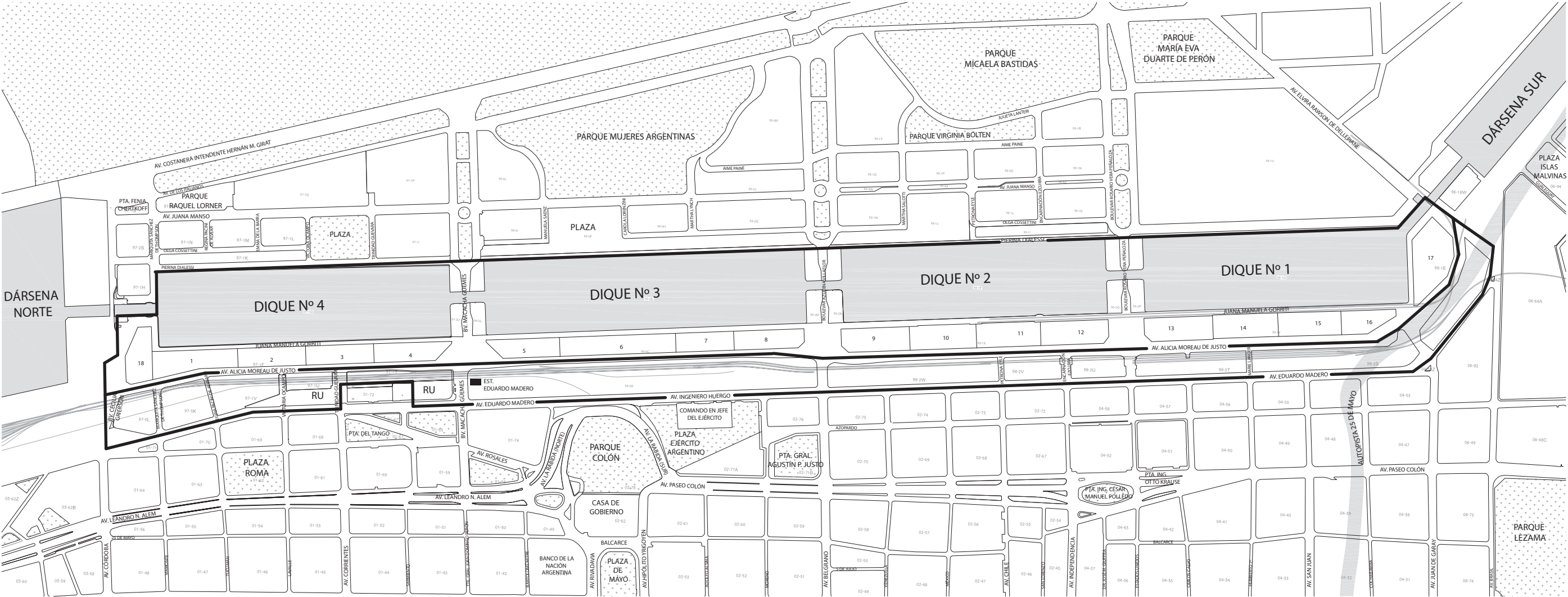










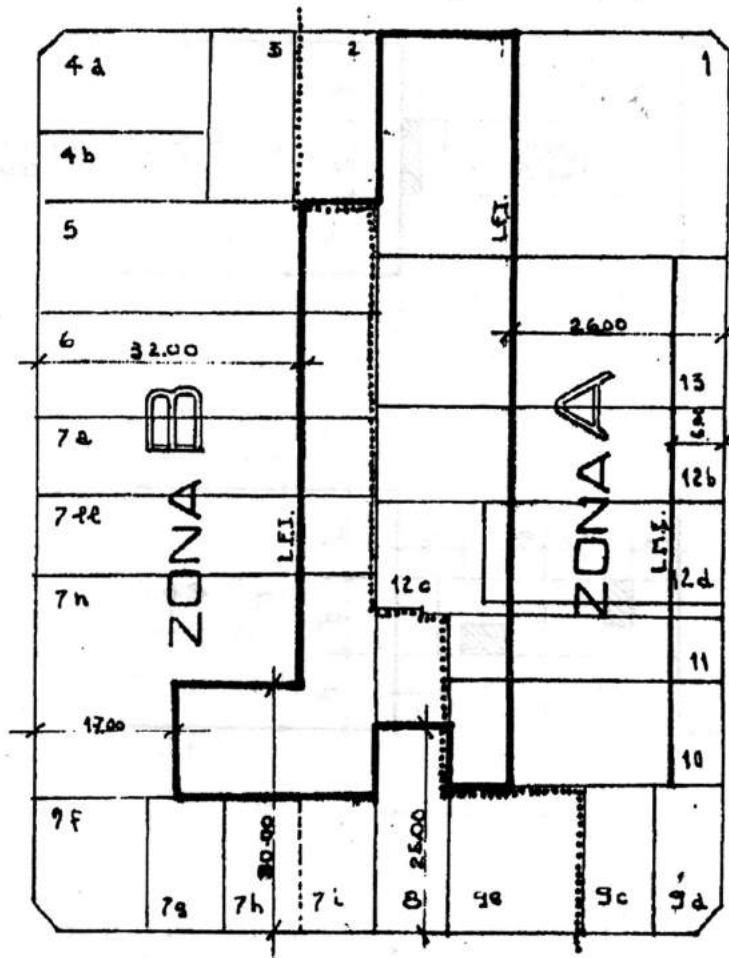


DISTRITO U32
ÁREA DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL
ANTIGUO PUERTO MADERO
PLANO N° 5.4.6.33



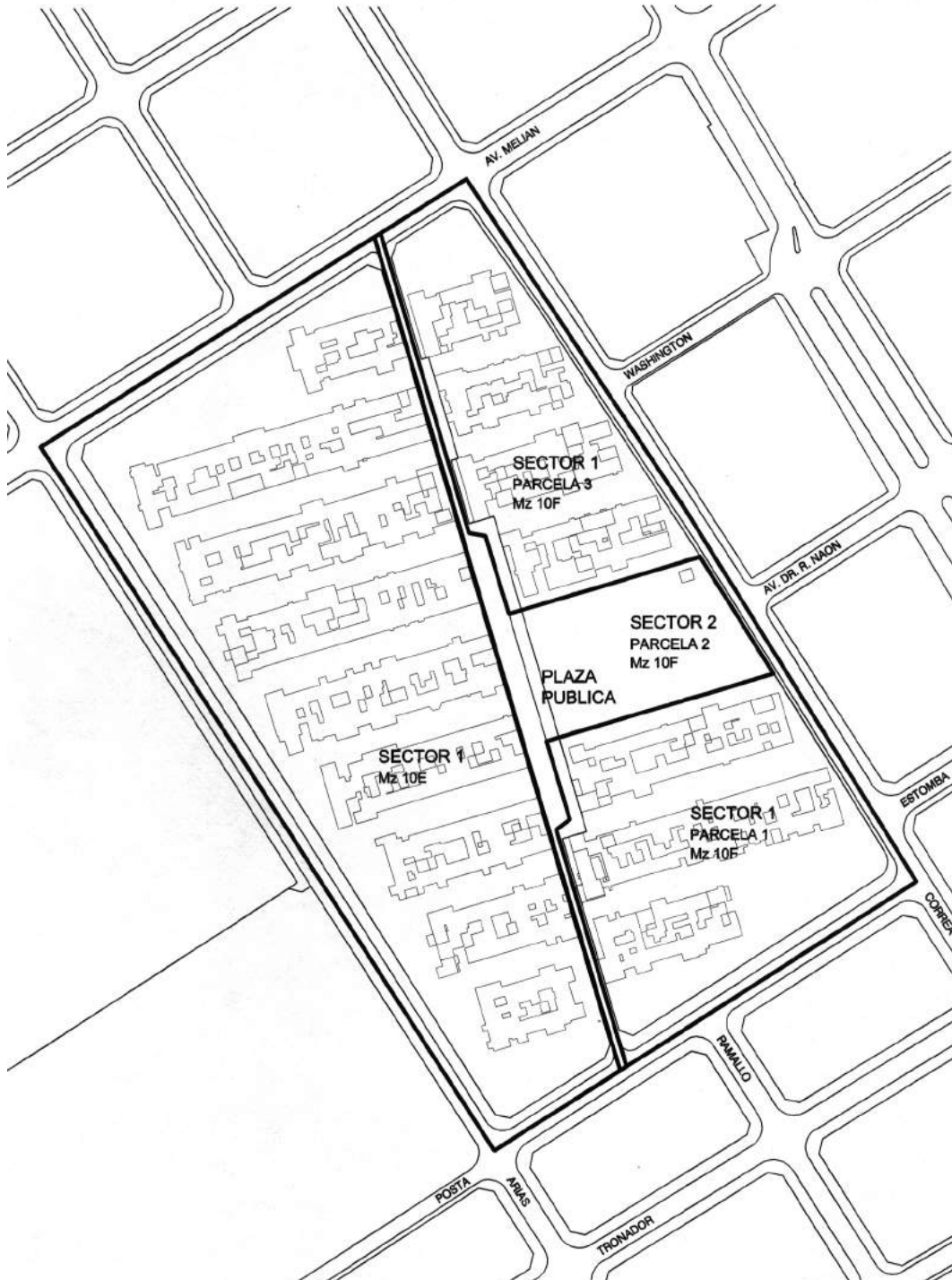
BLANCO ENCALADA

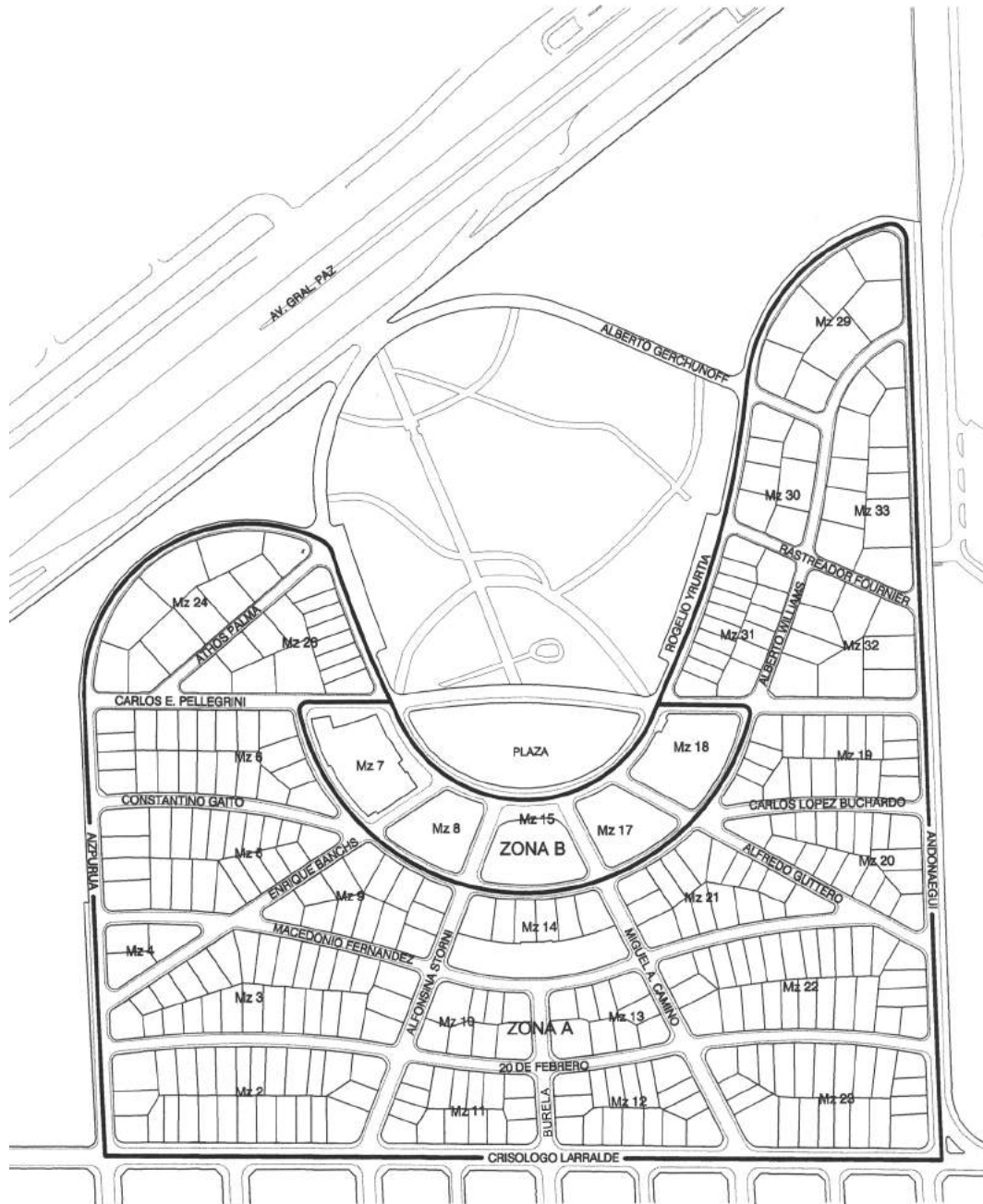
ARCOS



OHIGGINS

OLAZABAL





DISTRITO U36
BARRIO CORNELIO SAAVEDRA
PLANO N° 5.4.6.37



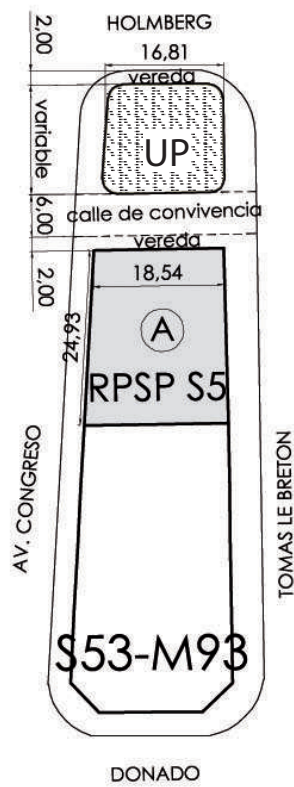
DISTRITO U37

BARRIO COMANDANTE TOMÁS ESPORA

PLANO N° 5.4.6.38



- REFERENCIAS
- UP - Urbanización parque
 - E - Equipamiento
 - R PSP S5 - Parcela subasta pública (sector 5)
 - R PSH S5 - Parcela solución habitacional (sector 5)
 - Parcelas de dominio privado

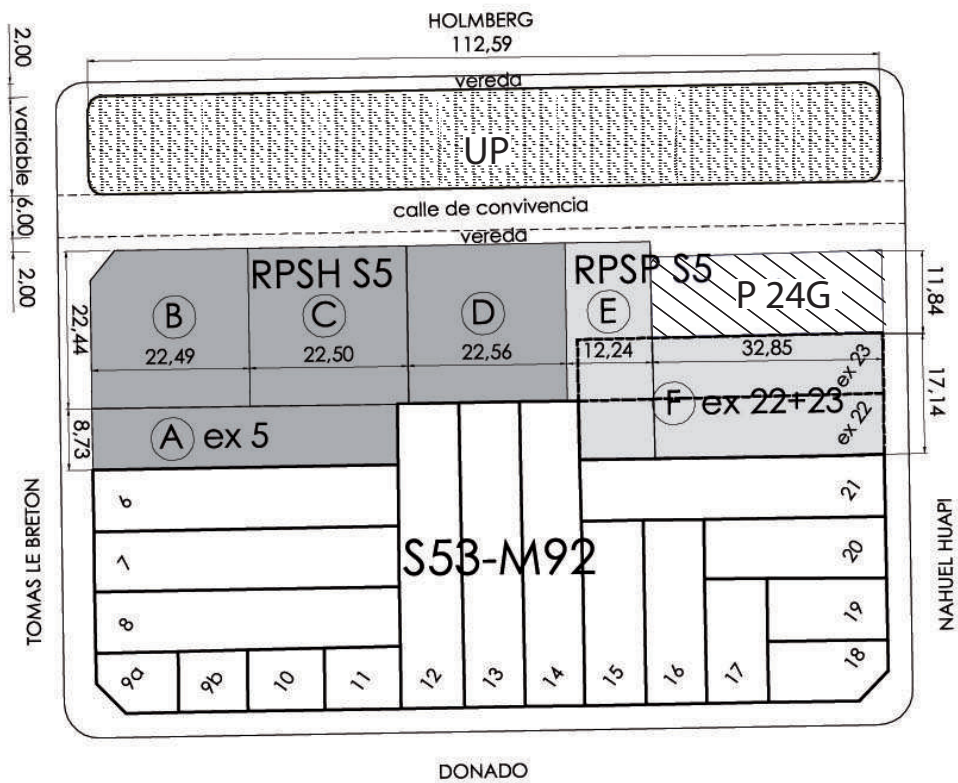


REFERENCIAS

-  UP - Urbanización parque
-  E - Equipamiento
-  R PSP S5 - Parcela subasta pública (sector 5)
-  R PSH S5 - Parcela solución habitacional (sector 5)
-  Parcelas de dominio privado

DISTRITO U38

BARRIO PARQUE DONADO HOLMBERG
PLANO N° 5.4.6.39 a)

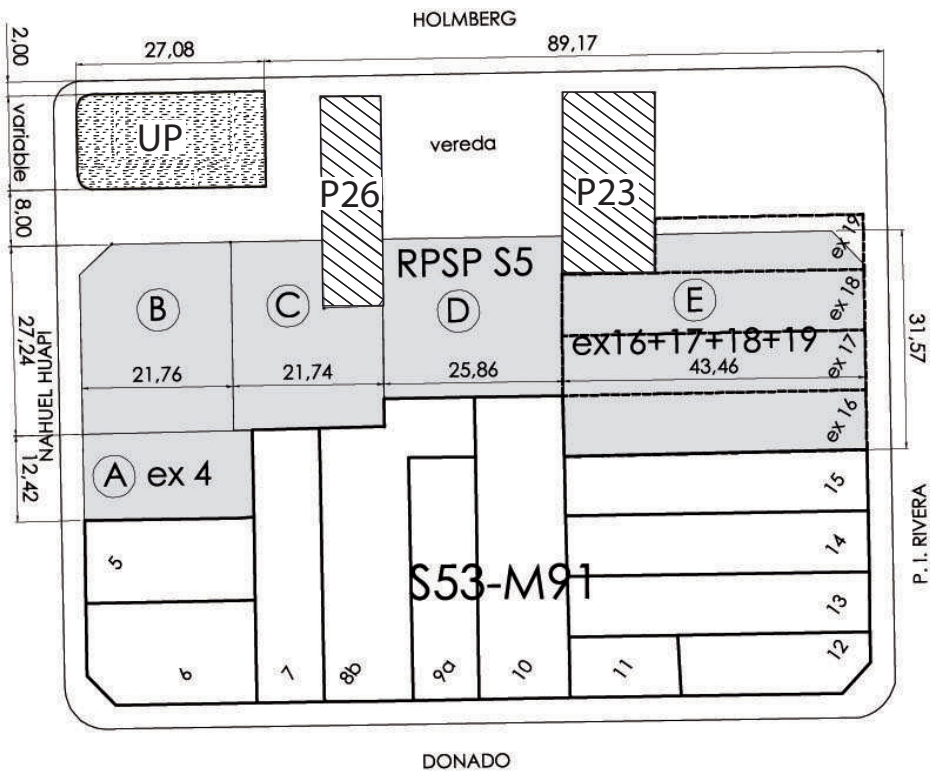


REFERENCIAS

-  UP - Urbanización parque
-  E - Equipamiento
-  R PSP S5 - Parcela subasta pública (sector 5)
-  R PSH S5 - Parcela solución habitacional (sector 5)
-  Parcelas de dominio privado

DISTRITO U38

BARRIO PARQUE DONADO HOLMBERG
PLANO N° 5.4.6.39 b)



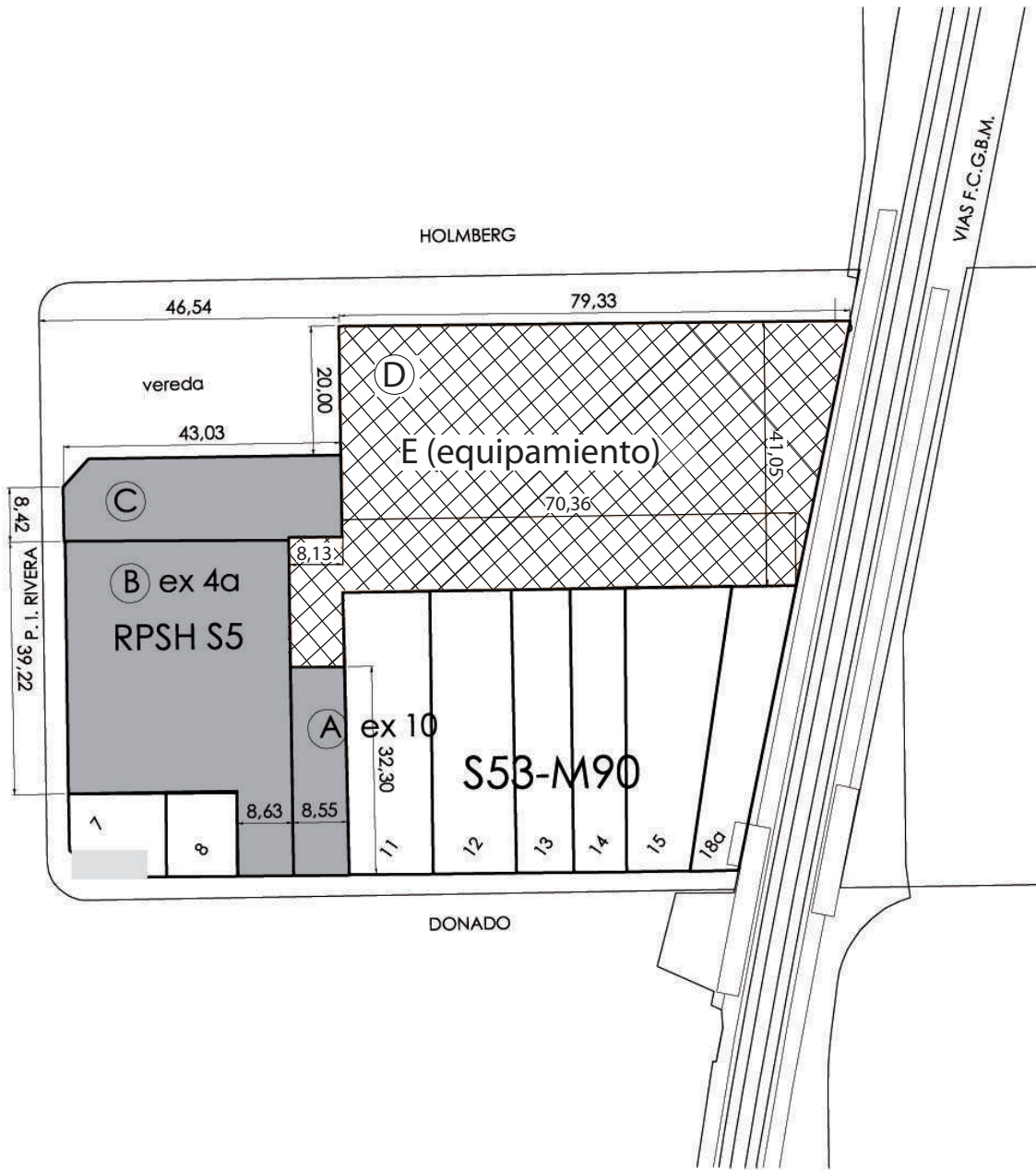
REFERENCIAS

-  UP - Urbanización parque
-  E - Equipamiento
-  R PSP S5 - Parcela subasta pública (sector 5)
-  R PSH S5 - Parcela solución habitacional (sector 5)
-  Parcelas de dominio privado

DISTRITO U38

BARRIO PARQUE DONADO HOLMBERG

PLANO N° 5.4.6.39 c)

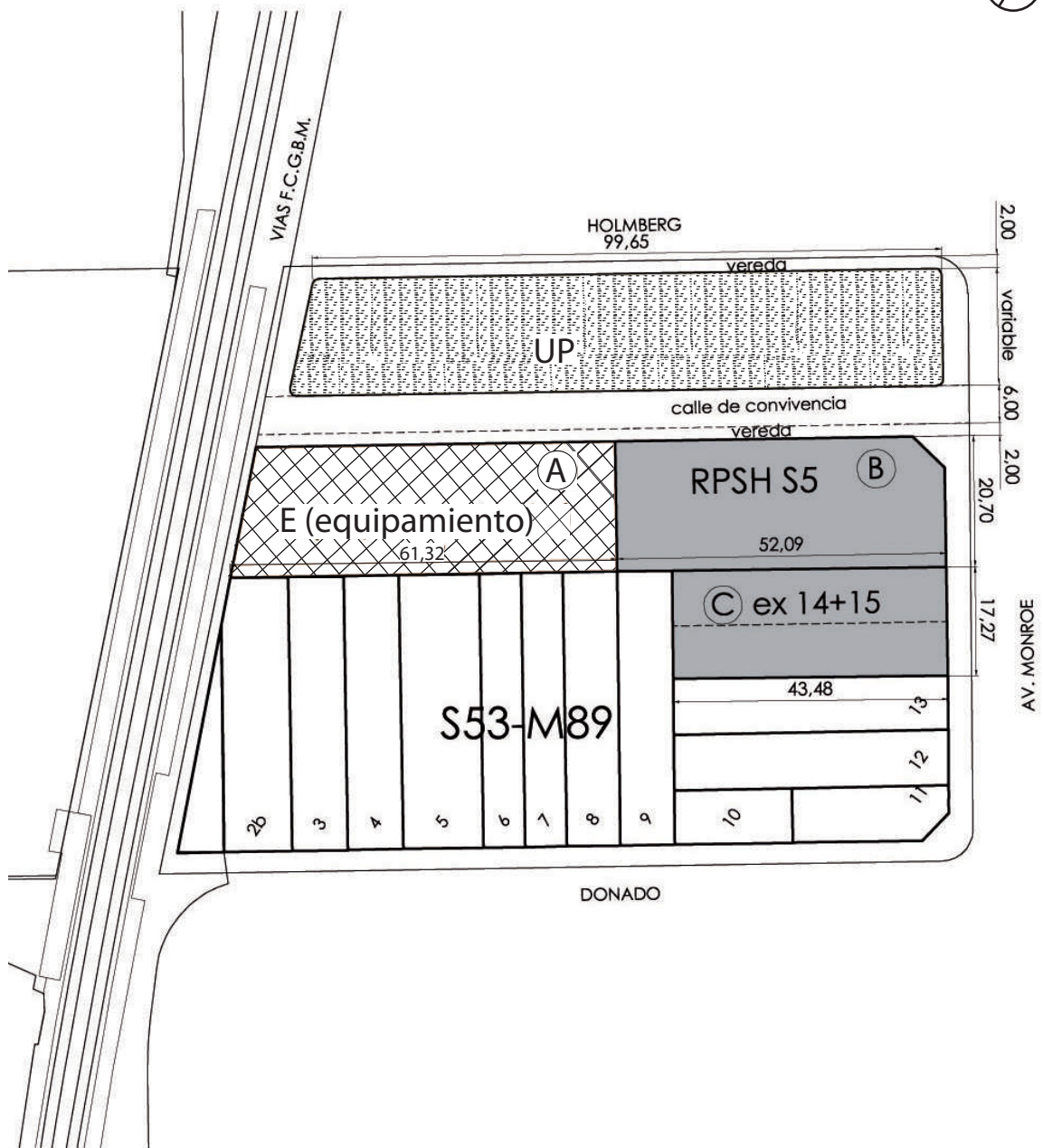


REFERENCIAS

- UP - Urbanización parque
- E - Equipamiento
- R PSP S5 - Parcela subasta pública (sector 5)
- R PSH S5 - Parcela solución habitacional (sector 5)
- Parcelas de dominio privado

DISTRITO U38

BARRIO PARQUE DONADO HOLMBERG
PLANO N° 5.4.6.39 d)

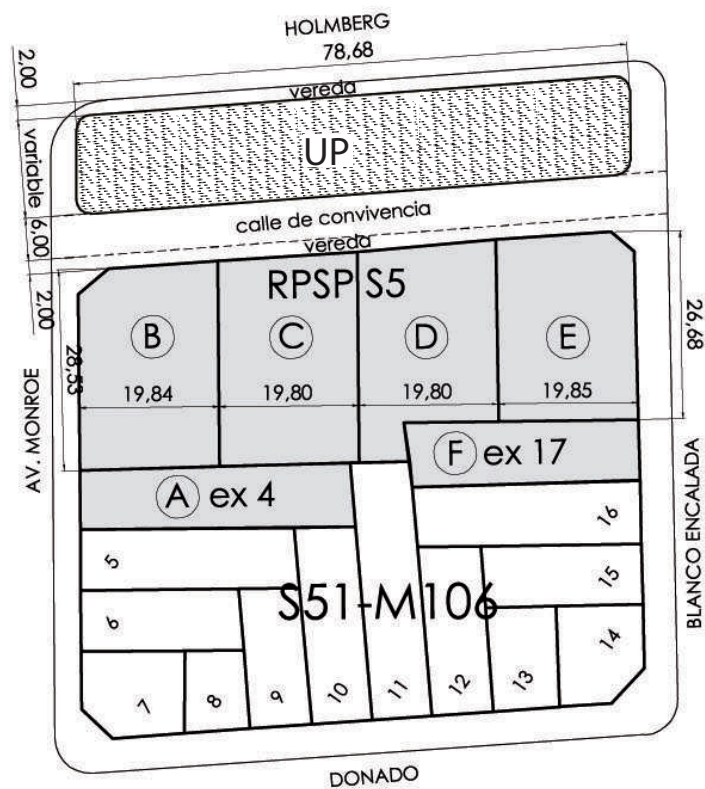


REFERENCIAS

-  UP - Urbanización parque
-  E - Equipamiento
-  R PSP S5 - Parcela subasta pública (sector 5)
-  R PSH S5 - Parcela solución habitacional (sector 5)
-  Parcelas de dominio privado

DISTRITO U38

BARRIO PARQUE DONADO HOLMBERG
PLANO N° 5.4.6.39 e)

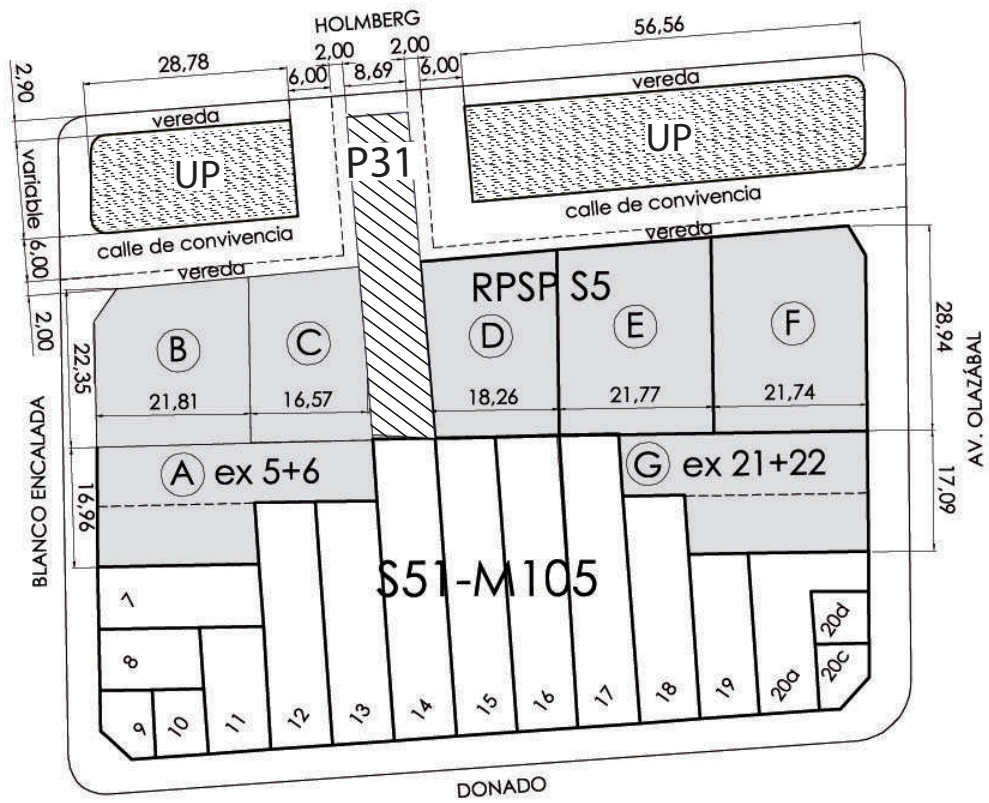


REFERENCIAS

-  UP - Urbanización parque
-  E - Equipamiento
-  R PSP S5 - Parcela subasta pública (sector 5)
-  R PSH S5 - Parcela solución habitacional (sector 5)
-  Parcelas de dominio privado

DISTRITO U38

BARRIO PARQUE DONADO HOLMBERG
PLANO N° 5.4.6.39 f)



REFERENCIAS



UP - Urbanización parque



E - Equipamiento



R PSP S5 - Parcela subasta pública (sector 5)



R PSH S5 - Parcela solución habitacional (sector 5)

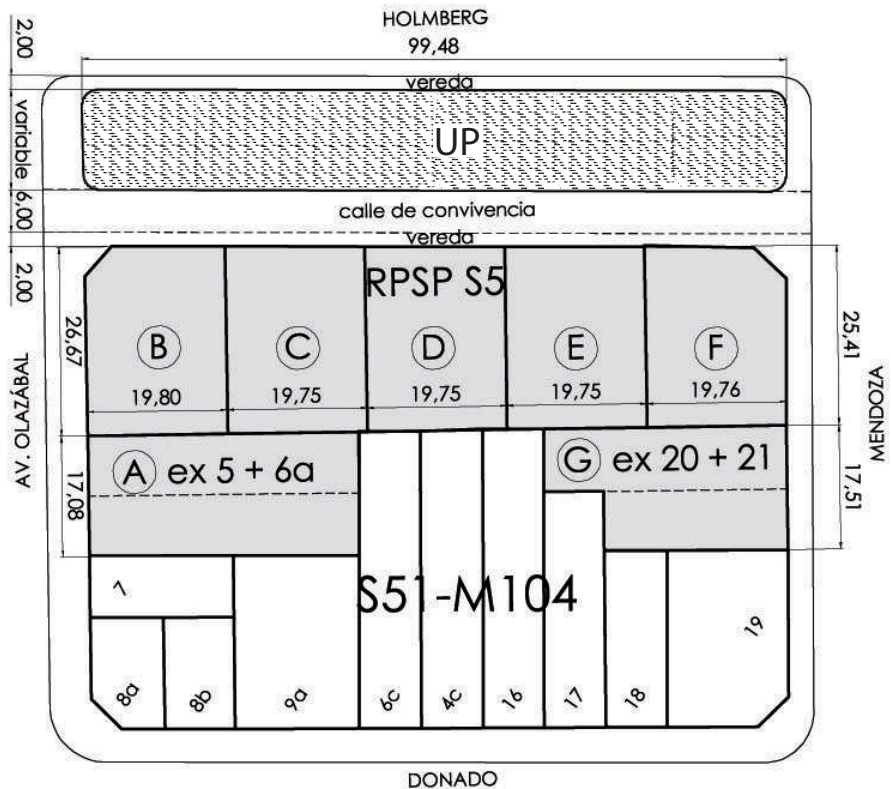


Parcelas de dominio privado

DISTRITO U38

BARRIO PARQUE DONADO HOLMBERG

PLANO N° 5.4.6.39 g)

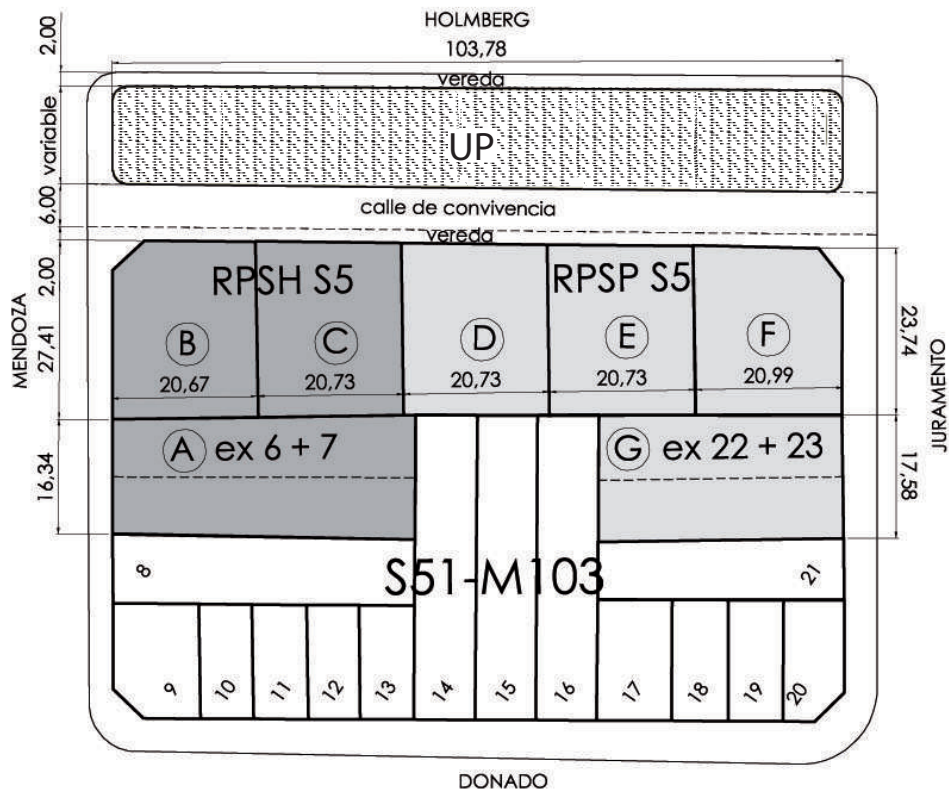


REFERENCIAS

-  UP - Urbanización parque
-  E - Equipamiento
-  R PSP S5 - Parcela subasta pública (sector 5)
-  R PSH S5 - Parcela solución habitacional (sector 5)
-  Parcelas de dominio privado

DISTRITO U38

BARRIO PARQUE DONADO HOLMBERG
PLANO N° 5.4.6.39 h)

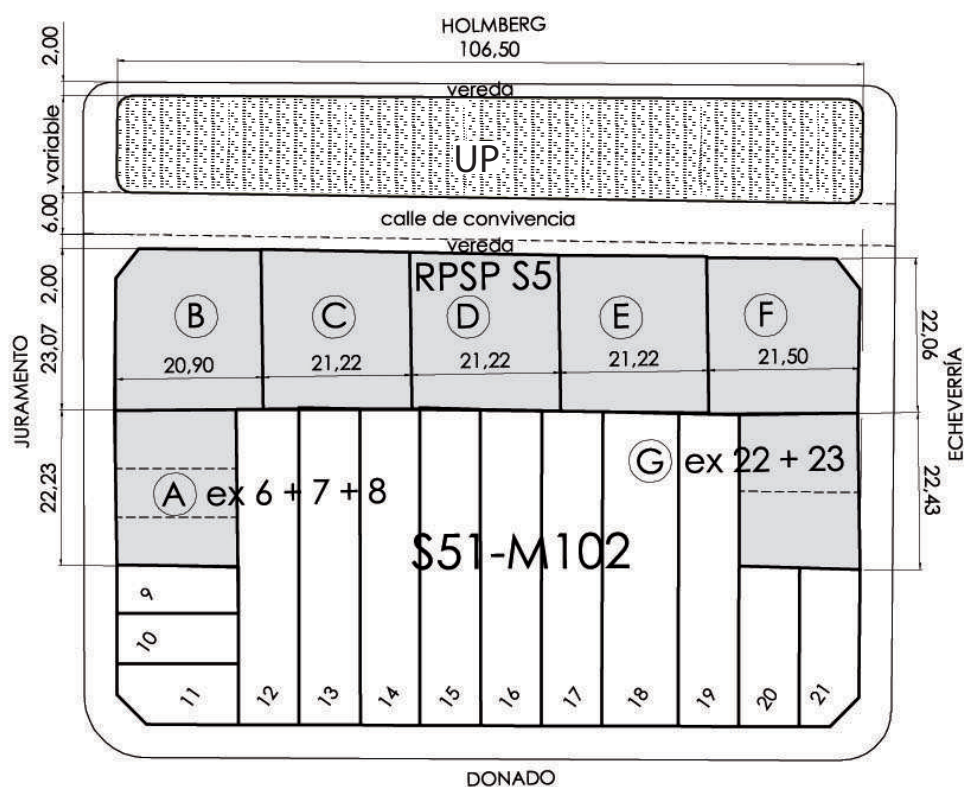


REFERENCIAS

-  UP - Urbanización parque
-  E - Equipamiento
-  R PSP S5 - Parcela subasta pública (sector 5)
-  R PSH S5 - Parcela solución habitacional (sector 5)
-  Parcelas de dominio privado

DISTRITO U38

BARRIO PARQUE DONADO HOLMBERG
PLANO N° 5.4.6.39 i)

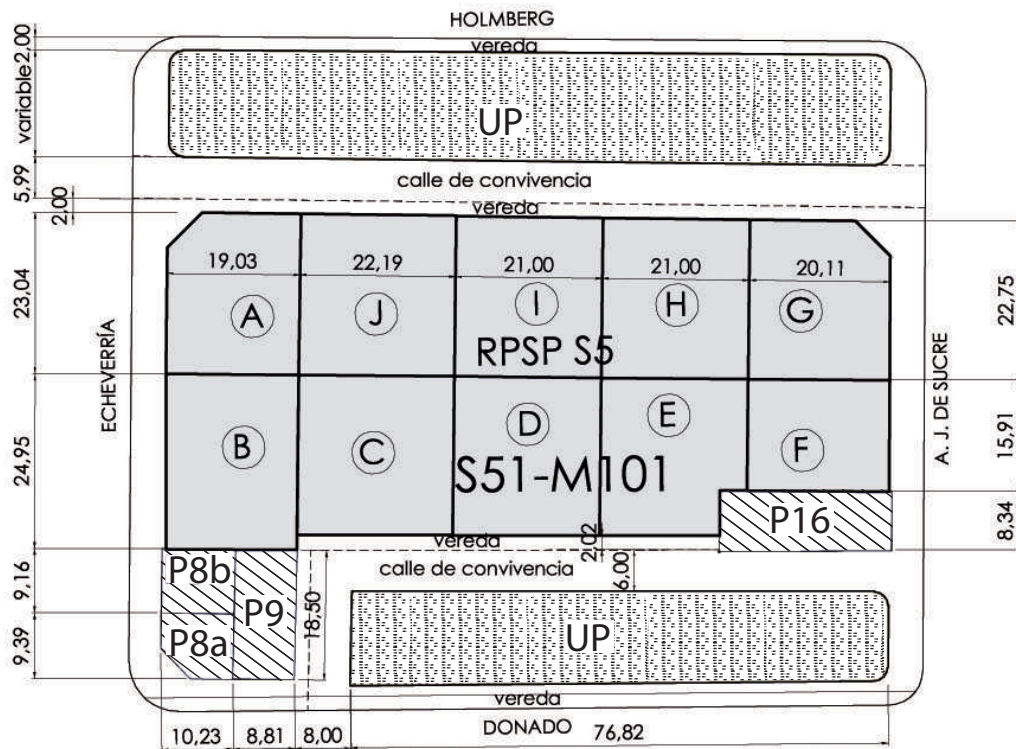


REFERENCIAS

-  UP - Urbanización parque
-  E - Equipamiento
-  R PSP S5 - Parcela subasta pública (sector 5)
-  R PSH S5 - Parcela solución habitacional (sector 5)
-  Parcelas de dominio privado

DISTRITO U38

BARRIO PARQUE DONADO HOLMBERG
PLANO N° 5.4.6.39 j)

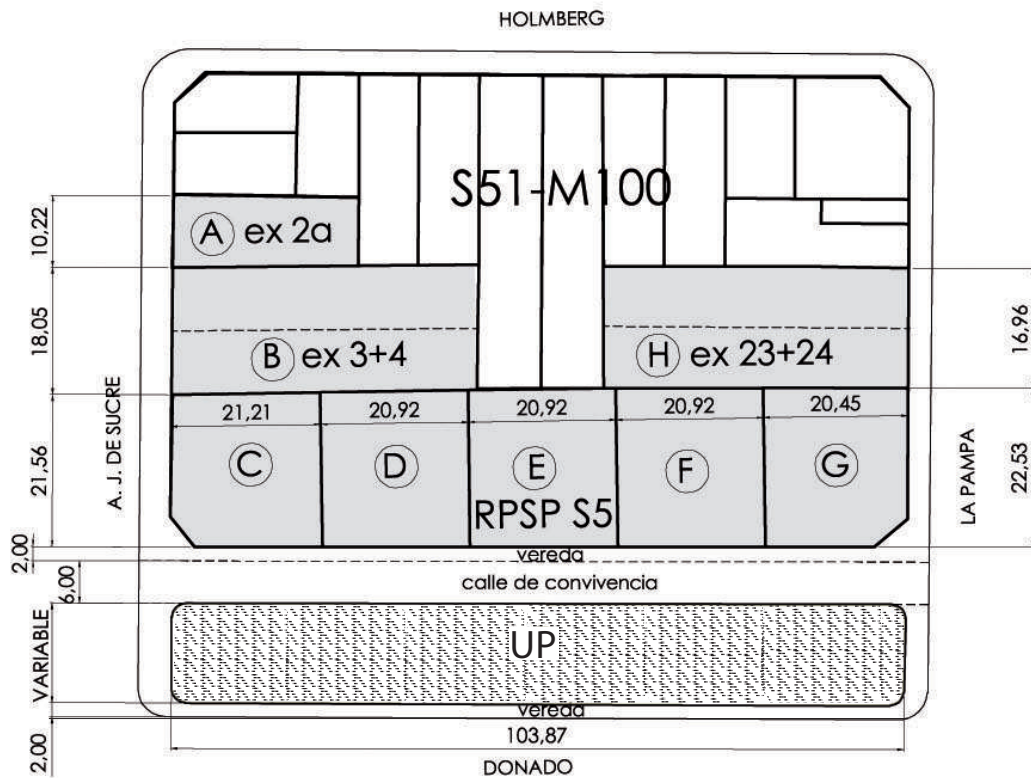


REFERENCIAS

-  UP - Urbanización parque
-  E - Equipamiento
-  R PSP S5 - Parcela subasta pública (sector 5)
-  R PSH S5 - Parcela solución habitacional (sector 5)
-  Parcelas de dominio privado

DISTRITO U38

BARRIO PARQUE DONADO HOLMBERG
PLANO N° 5.4.6.39 k)

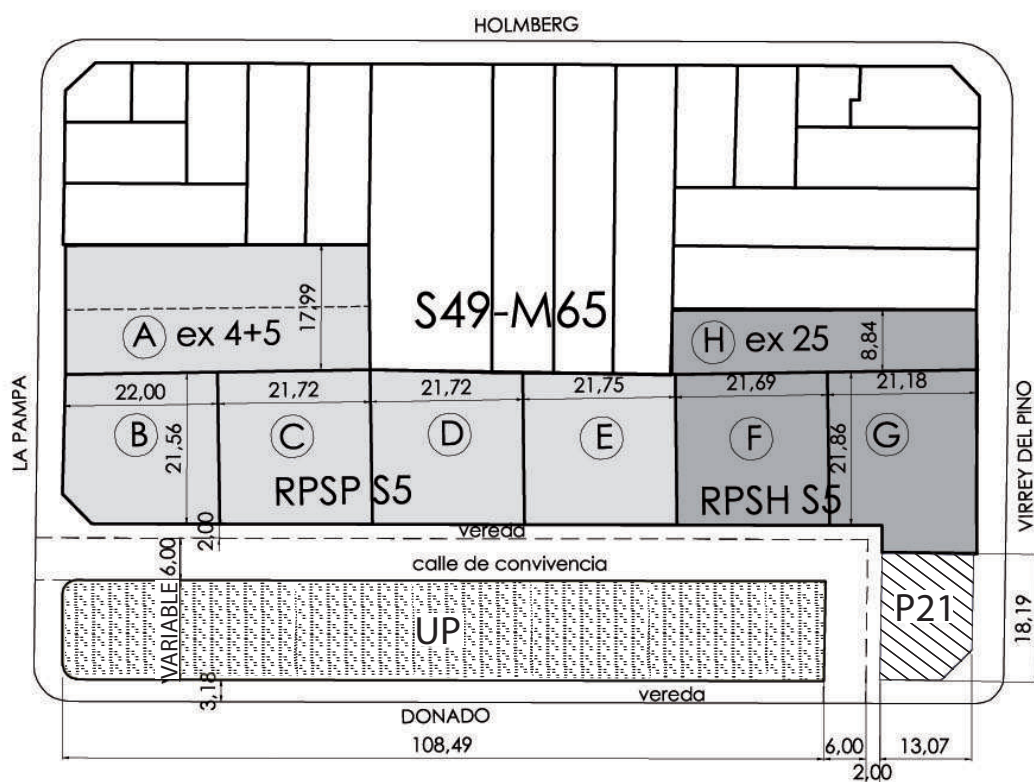


REFERENCIAS

-  UP - Urbanización parque
-  E - Equipamiento
-  R PSP S5 - Parcela subasta pública (sector 5)
-  R PSH S5 - Parcela solución habitacional (sector 5)
-  Parcelas de dominio privado

DISTRITO U38

BARRIO PARQUE DONADO HOLMBERG
PLANO N° 5.4.6.39 I)

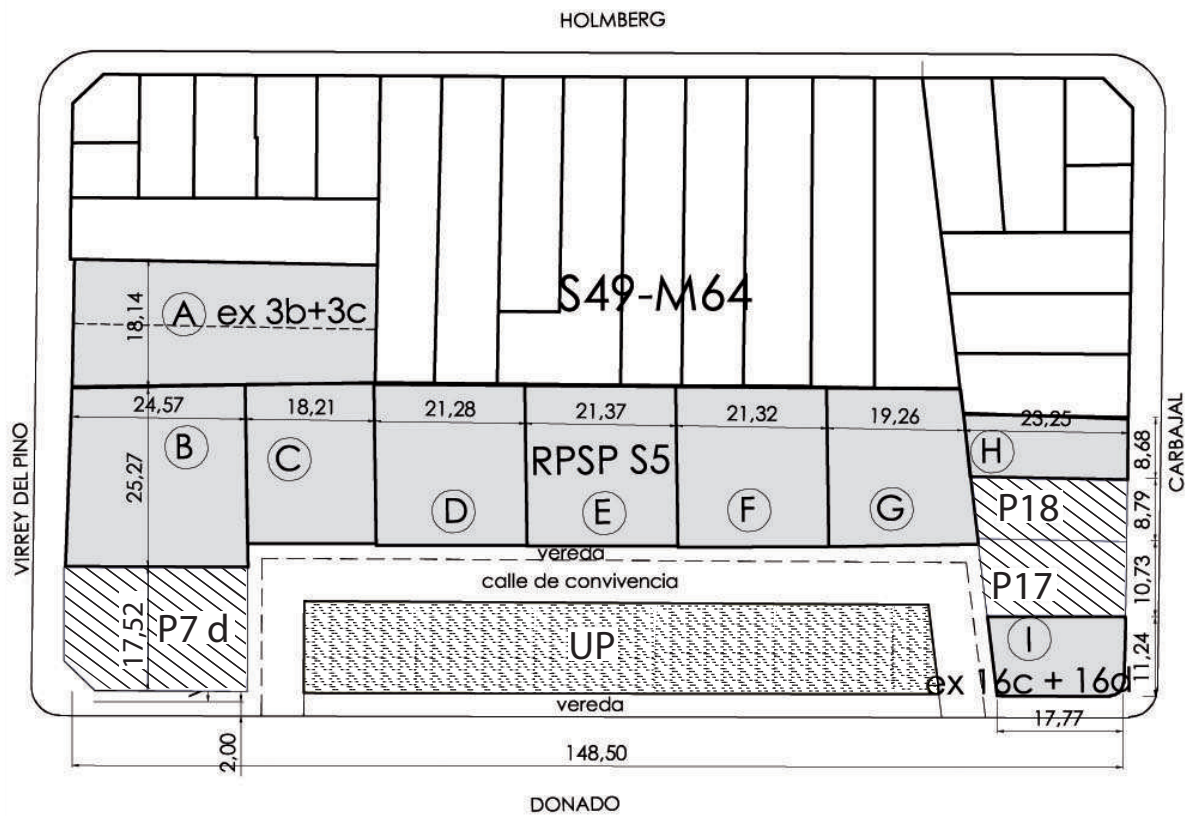


REFERENCIAS

-  UP - Urbanización parque
-  E - Equipamiento
-  R PSP S5 - Parcela subasta pública (sector 5)
-  R PSH S5 - Parcela solución habitacional (sector 5)
-  Parcelas de dominio privado

DISTRITO U38

BARRIO PARQUE DONADO HOLMBERG
PLANO N° 5.4.6.39 m)



REFERENCIAS

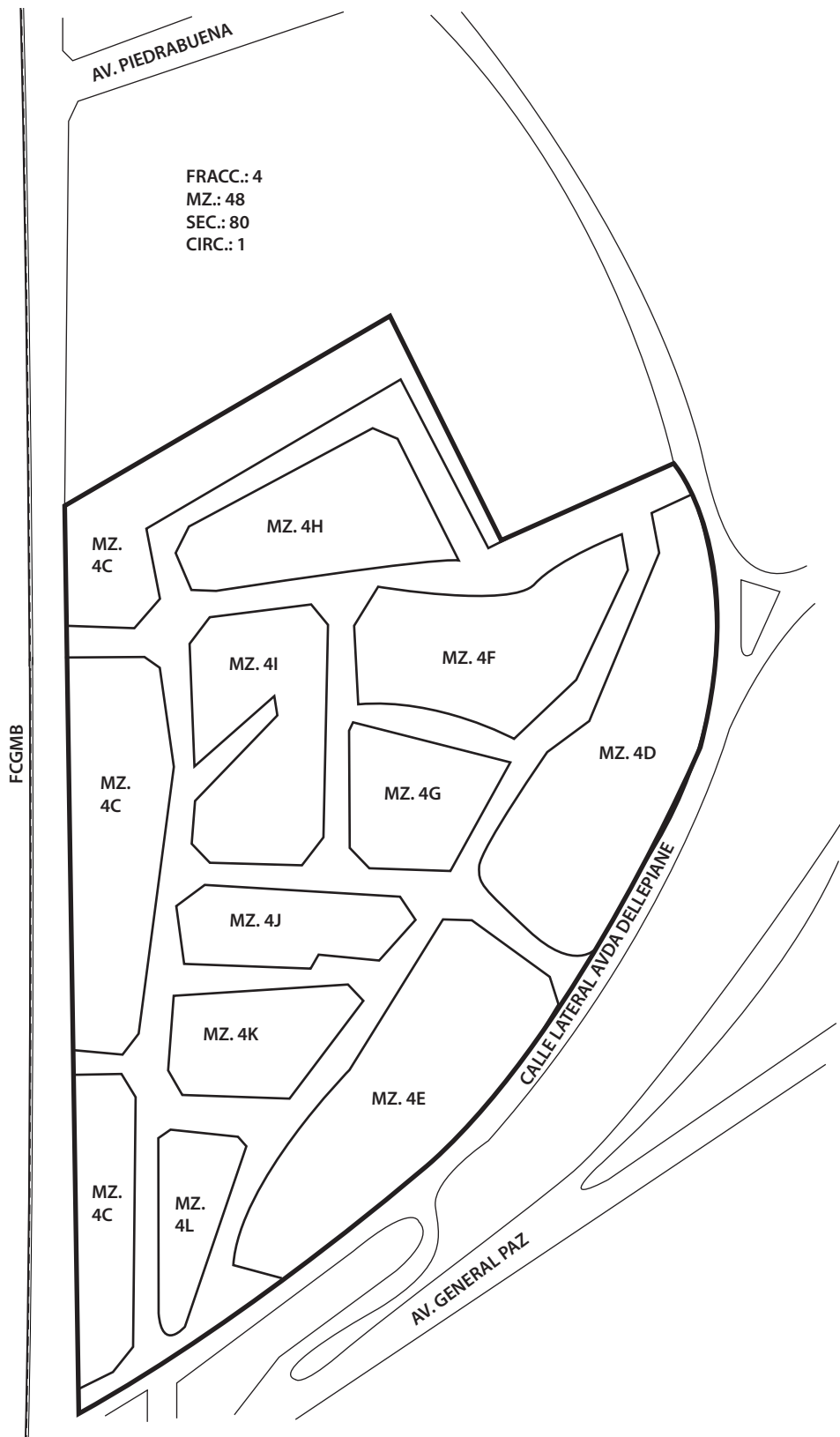
-  UP - Urbanización parque
-  E - Equipamiento
-  R PSP S5 - Parcela subasta pública (sector 5)
-  R PSH S5 - Parcela solución habitacional (sector 5)
-  Parcelas de dominio privado

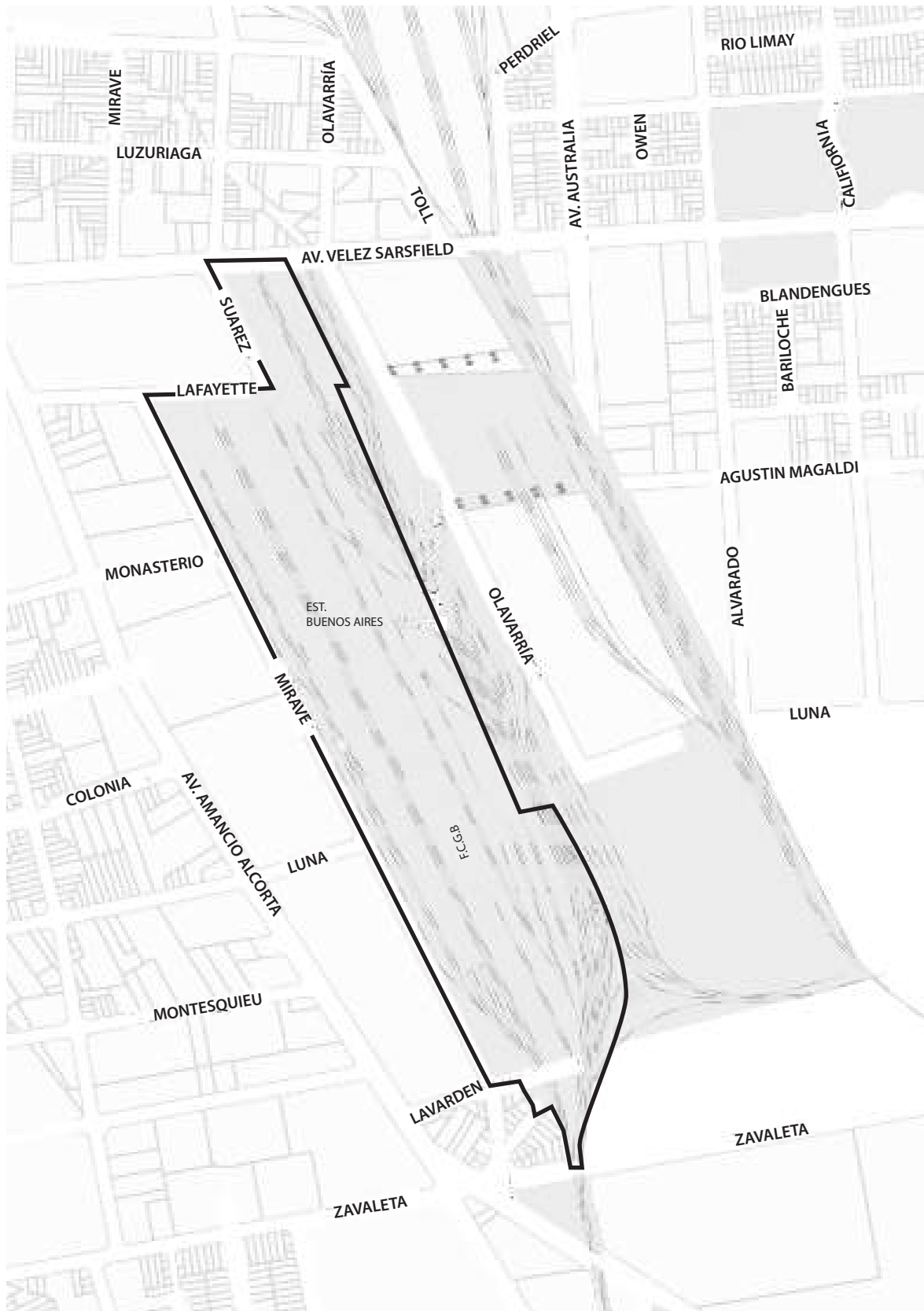
DISTRITO U38

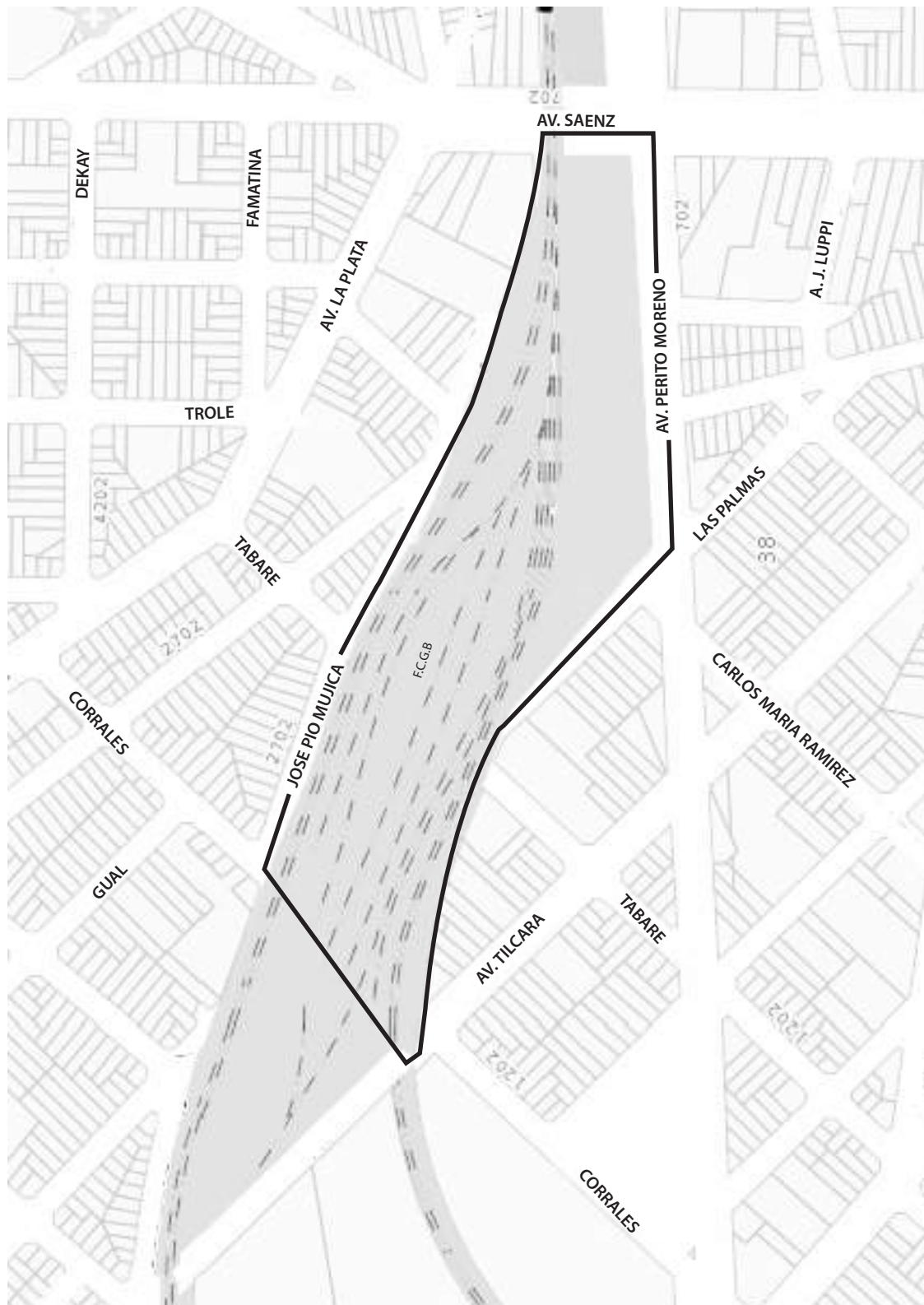
BARRIO PARQUE DONADO HOLMBERG
PLANO N° 5.4.6.39 n)



DISTRITO U39
PARQUE CHAS
PLANO N° 5.4.6.40







DISTRITO U42

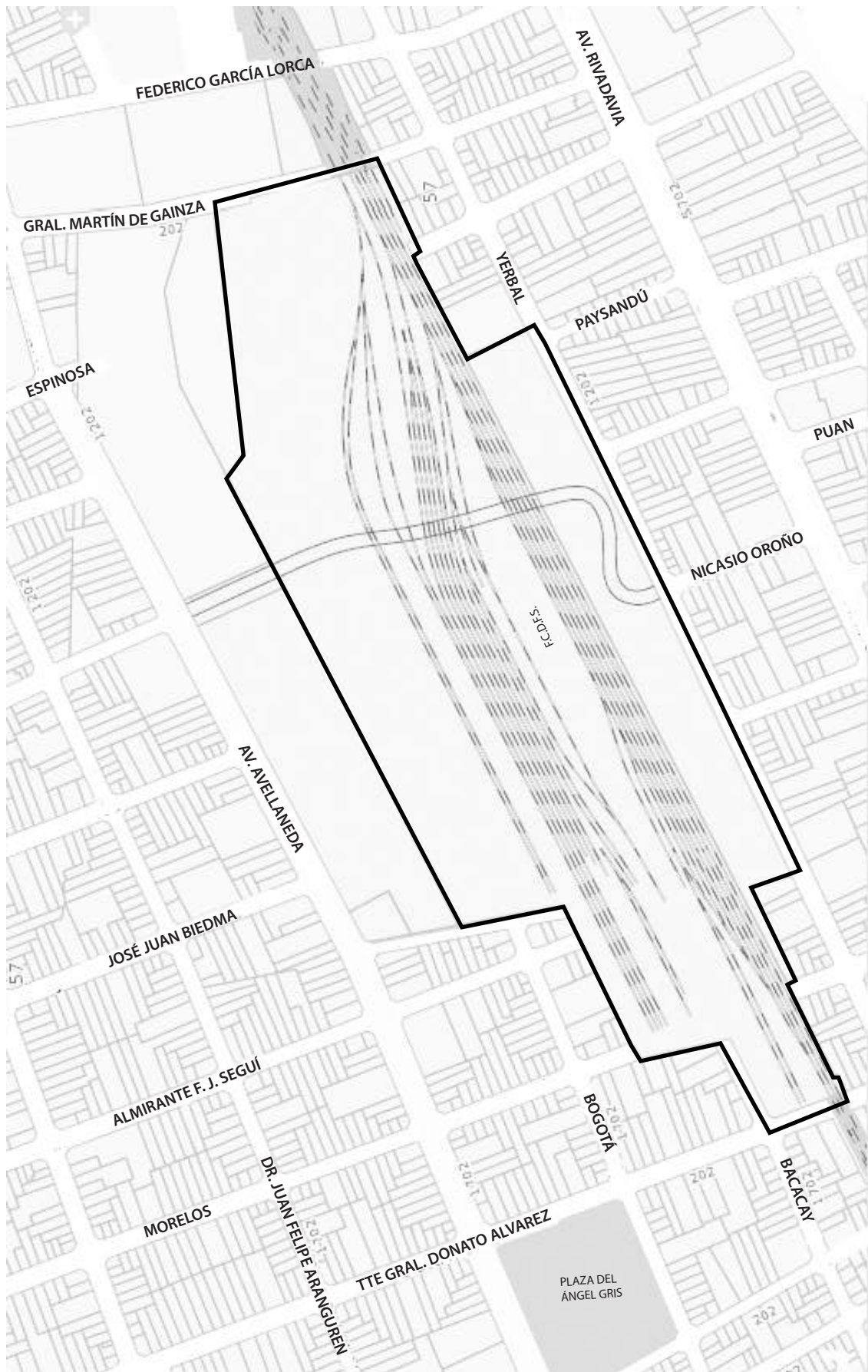
ESTACIÓN SAENZ

PLANO N° 5.4.6.43

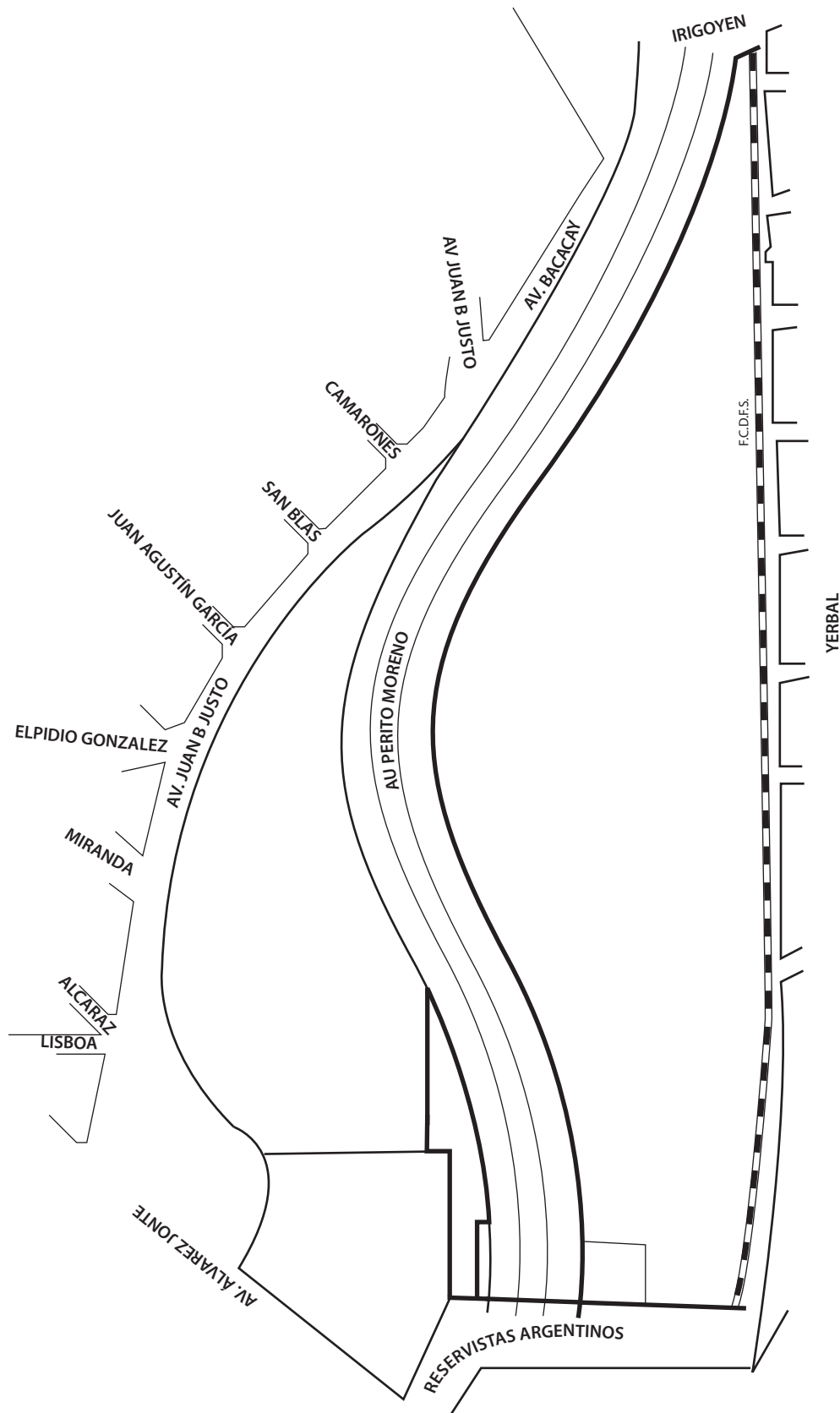
DISTRITO E4-98

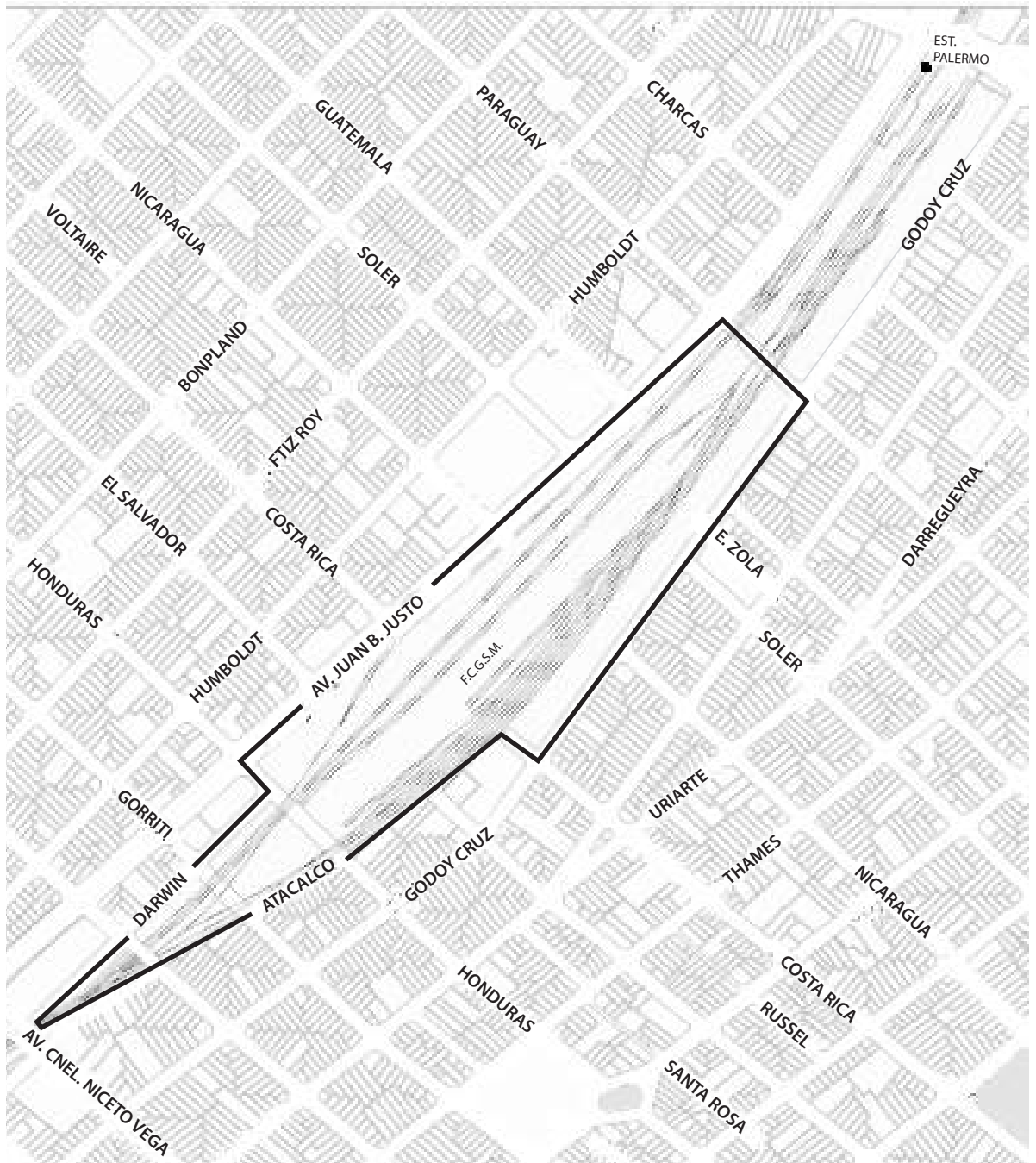
CENTRO DE TRANSBORDO
MULTIMODAL ESTACIÓN SAENZ

PLANO N° 5.4.3.4 - 98

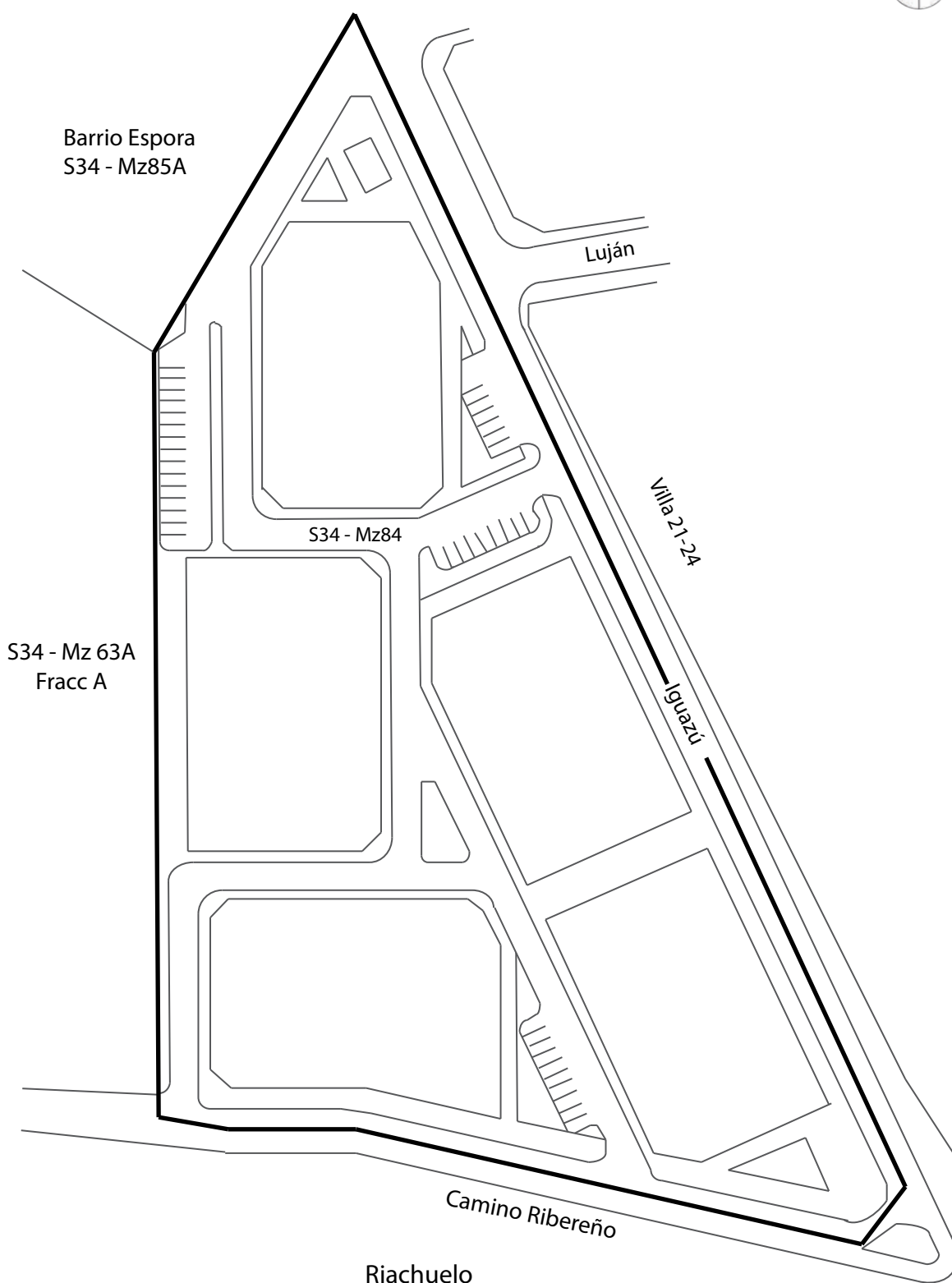


DISTRITO U43
NUEVO CABALLITO
(Playa Caballito)
PLANO N° 5.4.6.44





DISTRITO U45
NUEVO PALERMO I
(Ex Playa Ferroviaria
Palermo)
PLANO N° 5.4.6.46

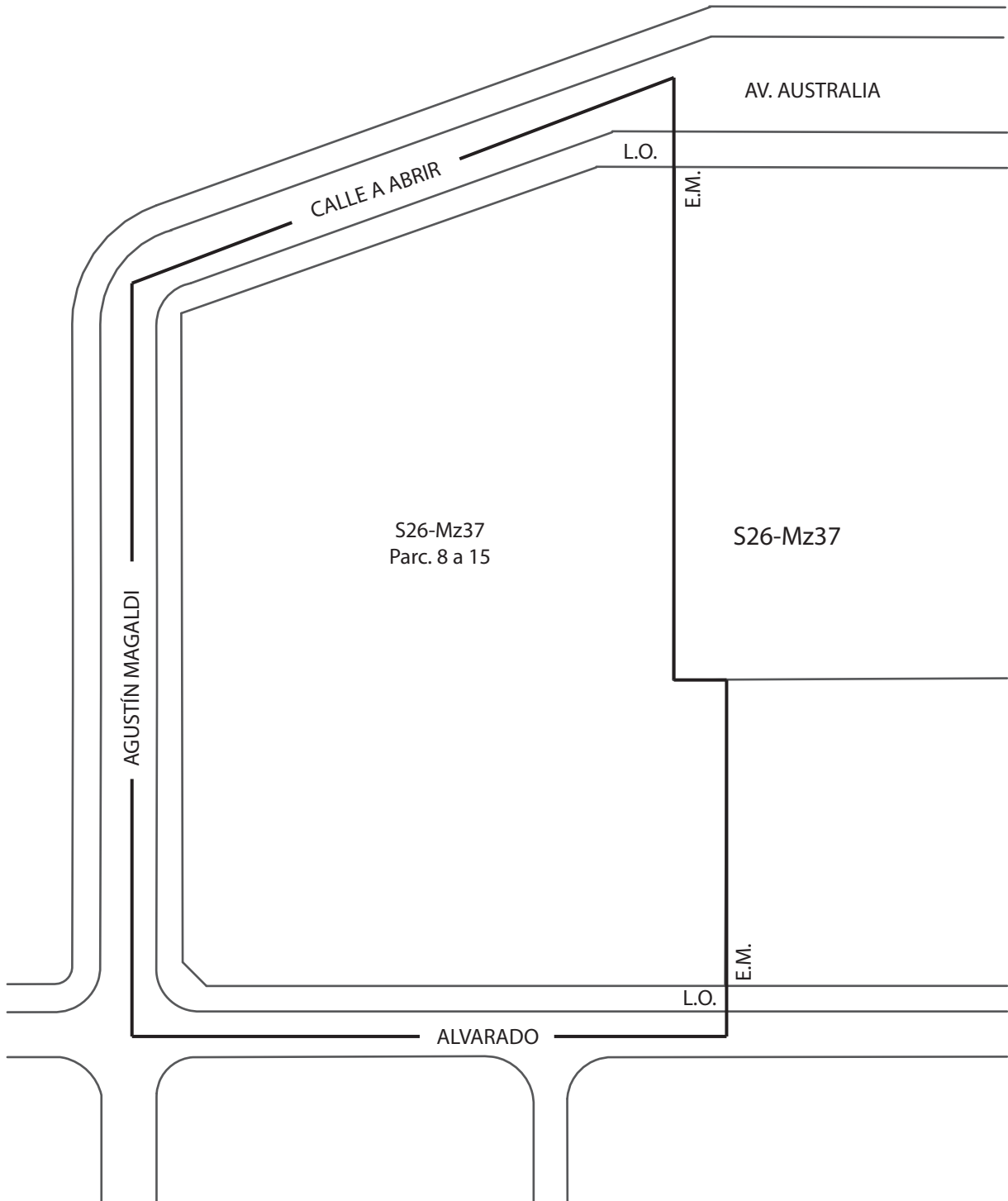


DISTRITO U46

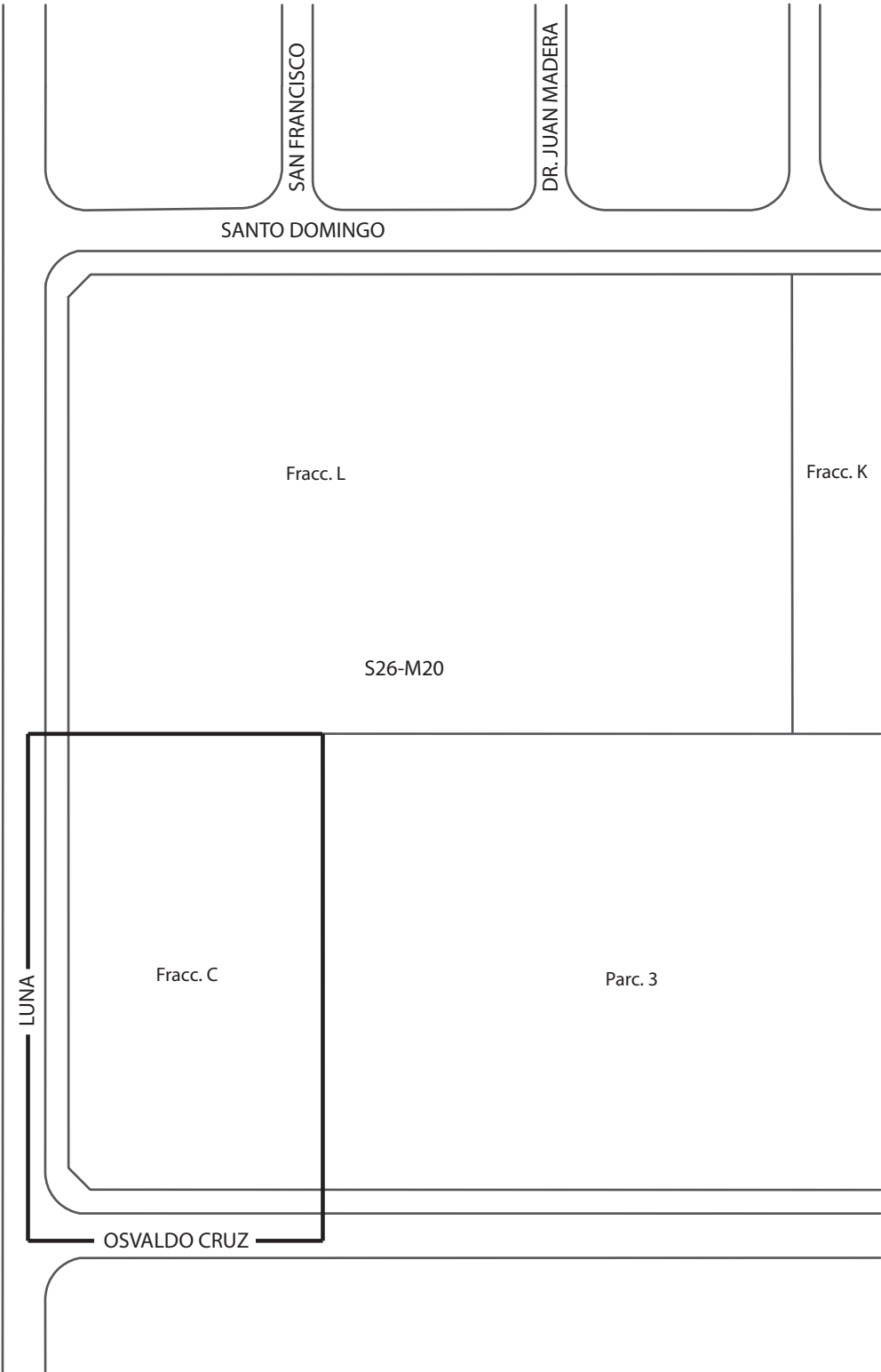
BARRIO RIBERA IGUAZÚ

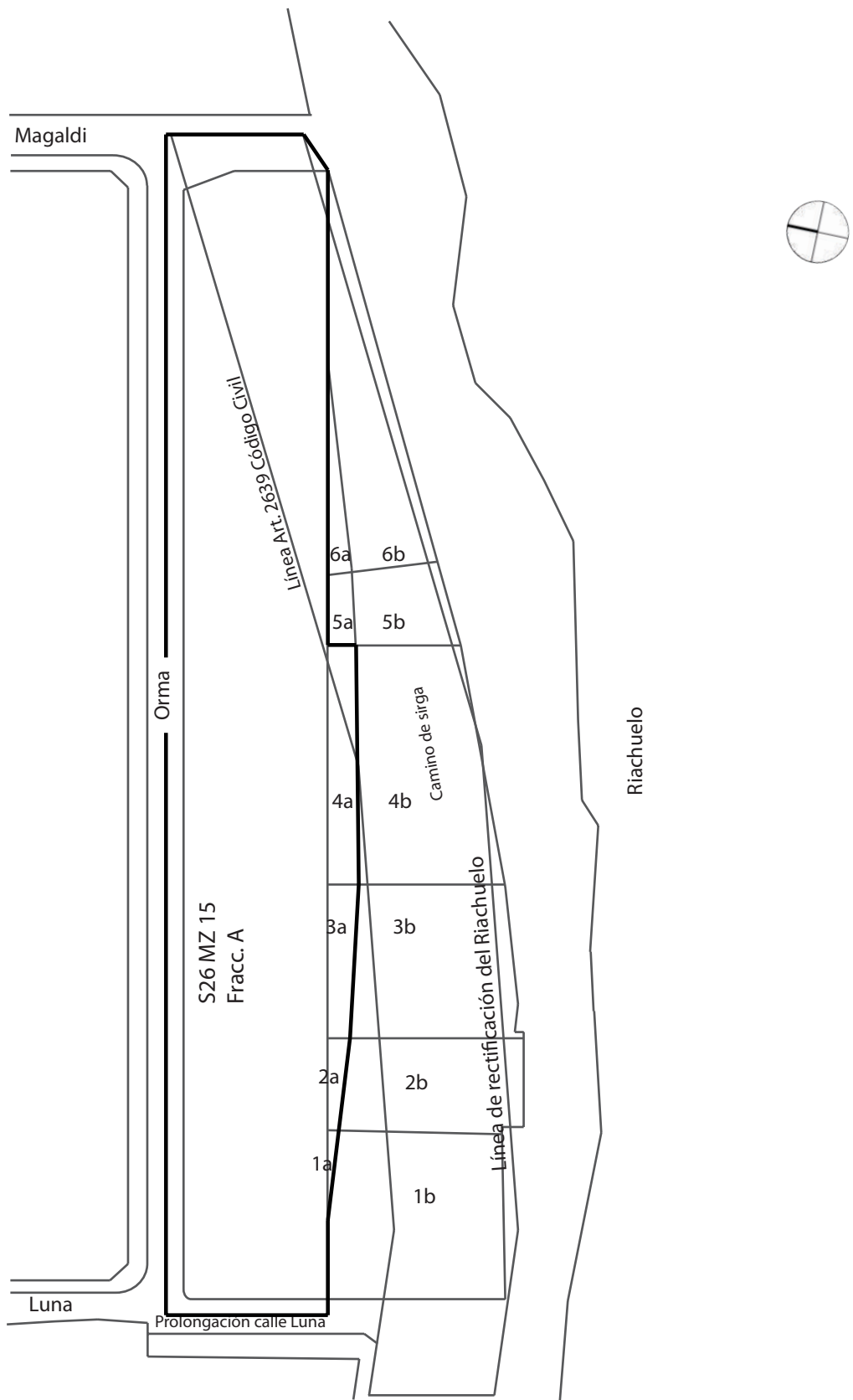
Sección 34, Manzana 84, Fracciones d y e

PLANO N° 5.4.6.47



DISTRITO U47
BARRIO ALVARADO
Sección 26, Manzana 37, Parcelas 8 a 15
PLANO N° 5.4.6.48





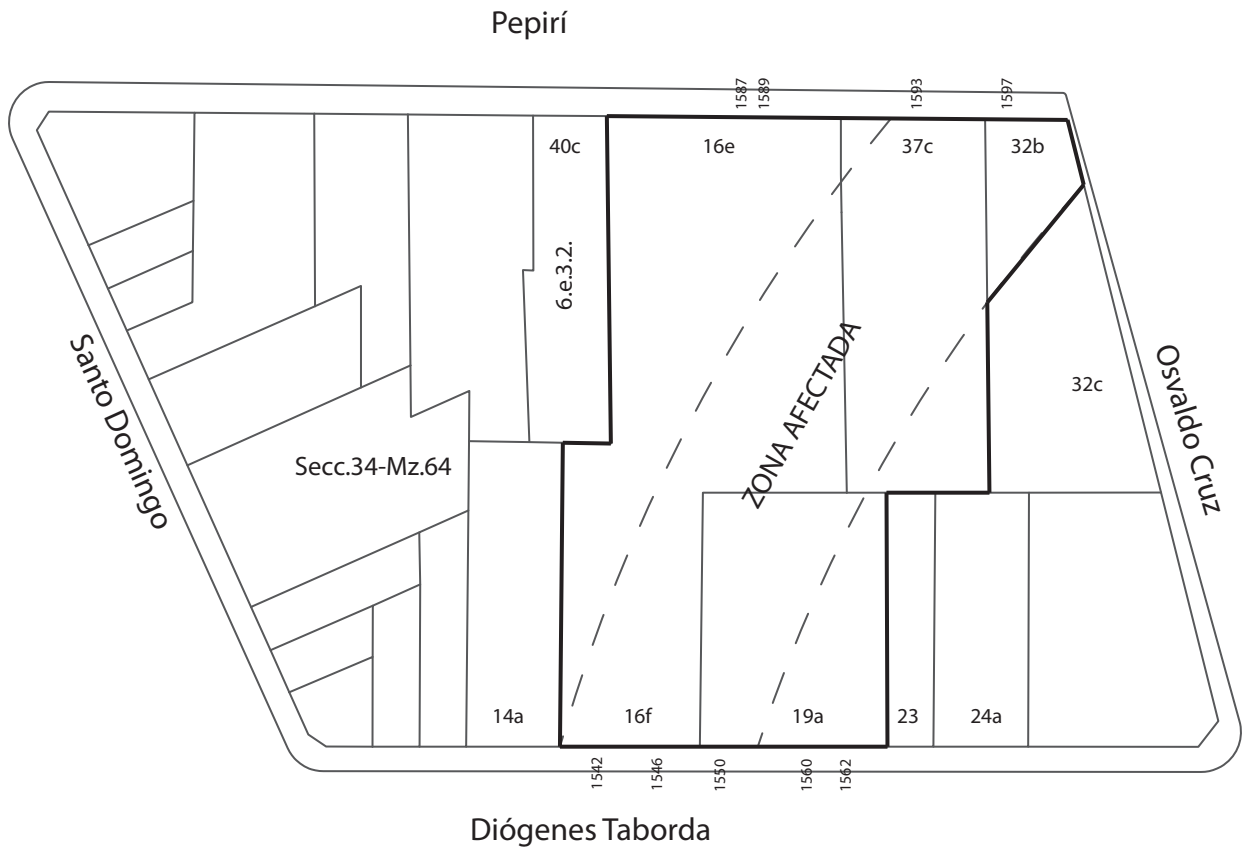
Nota: Ver Art. 16 y 17 Ley N° 5.240. B.O. N° 4.563, ref. Av. 27 de Febrero

DISTRITO U49

BARRIO ORMA

Sección 26, Manzana 15, Fracción A y Parcelas 1a, 2a, 3a y 4a

PLANO N° 5.4.6.50



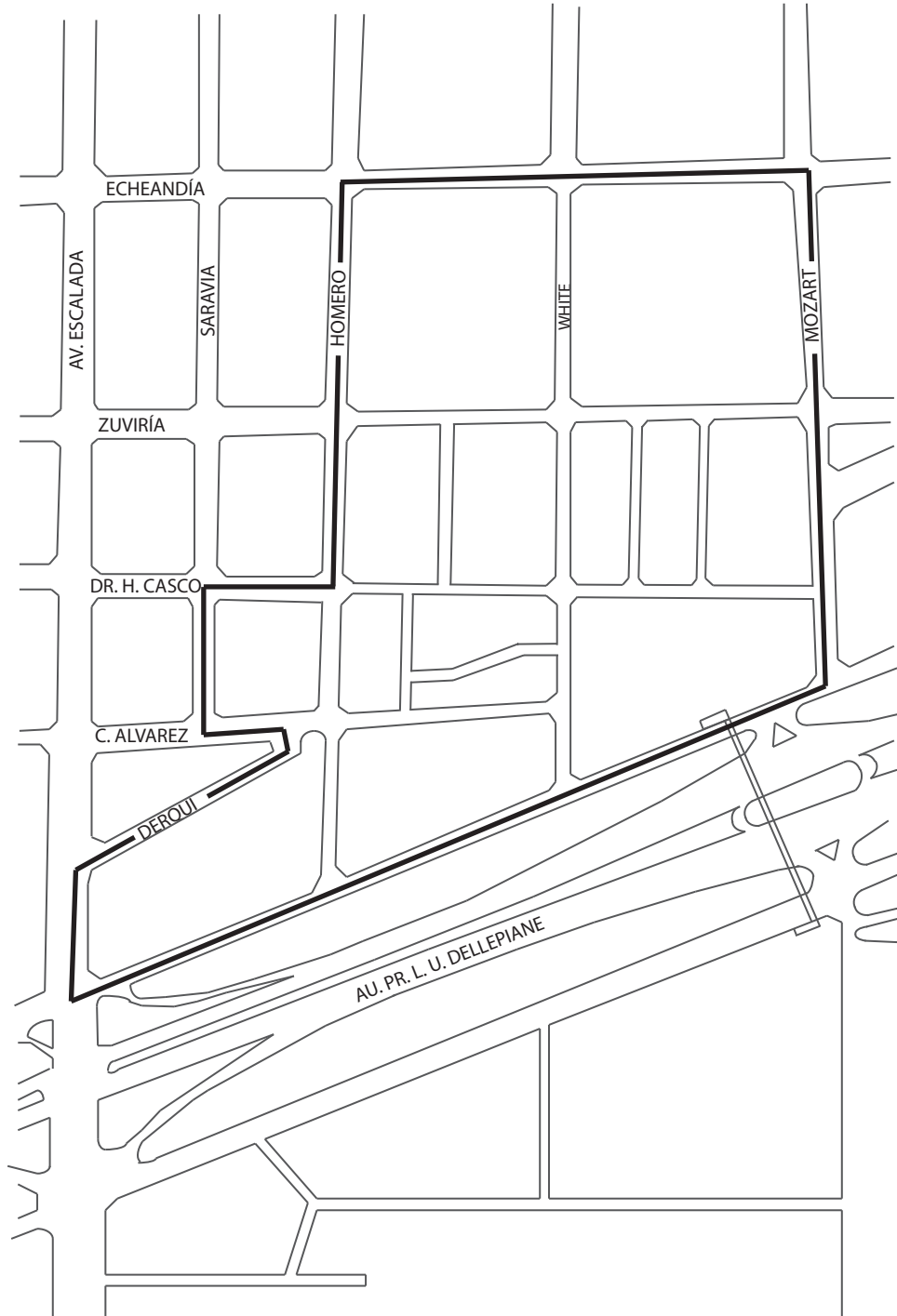
Nota: Ver Art. 16 y 17 Ley N° 5.240. B.O. N° 4.563, ref. Av. 27 de Febrero (zona afectada)

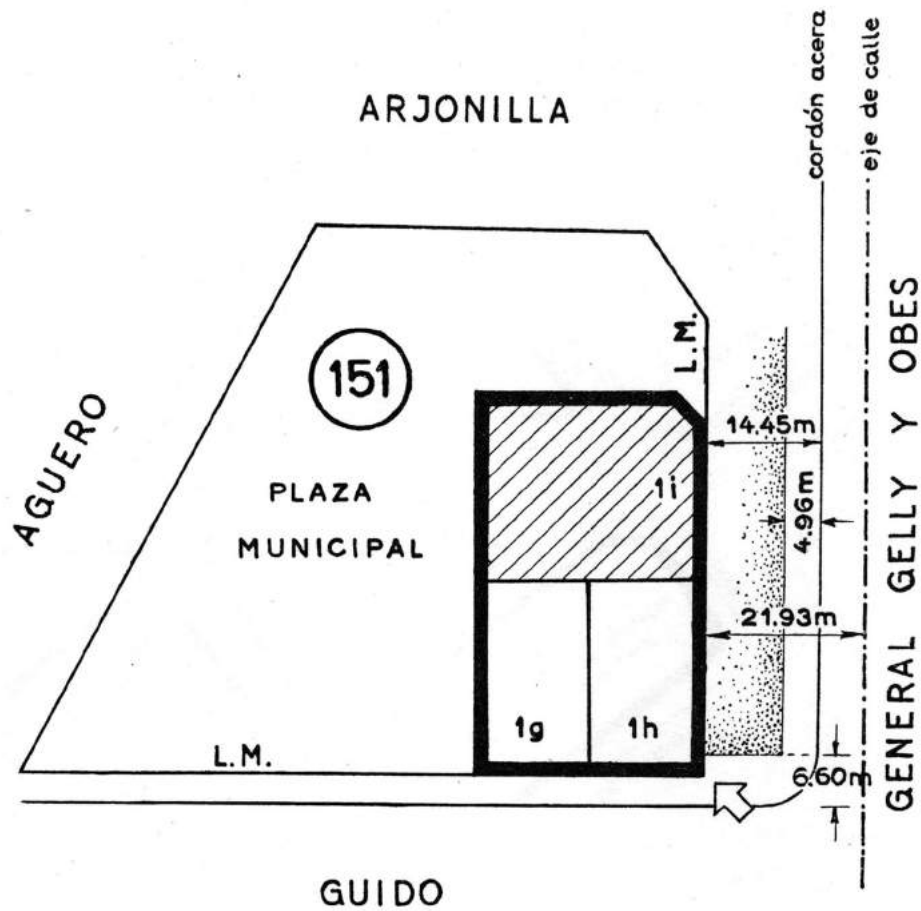
DISTRITO U50

BARRIO PEPIRÍ Y DIÓGENES TABORDA

Circunscripción 2, Sección 34, Manzana 64, Parcelas 37c, 32b, 16f, 19a y 16e

PLANO N° 5.4.6.51



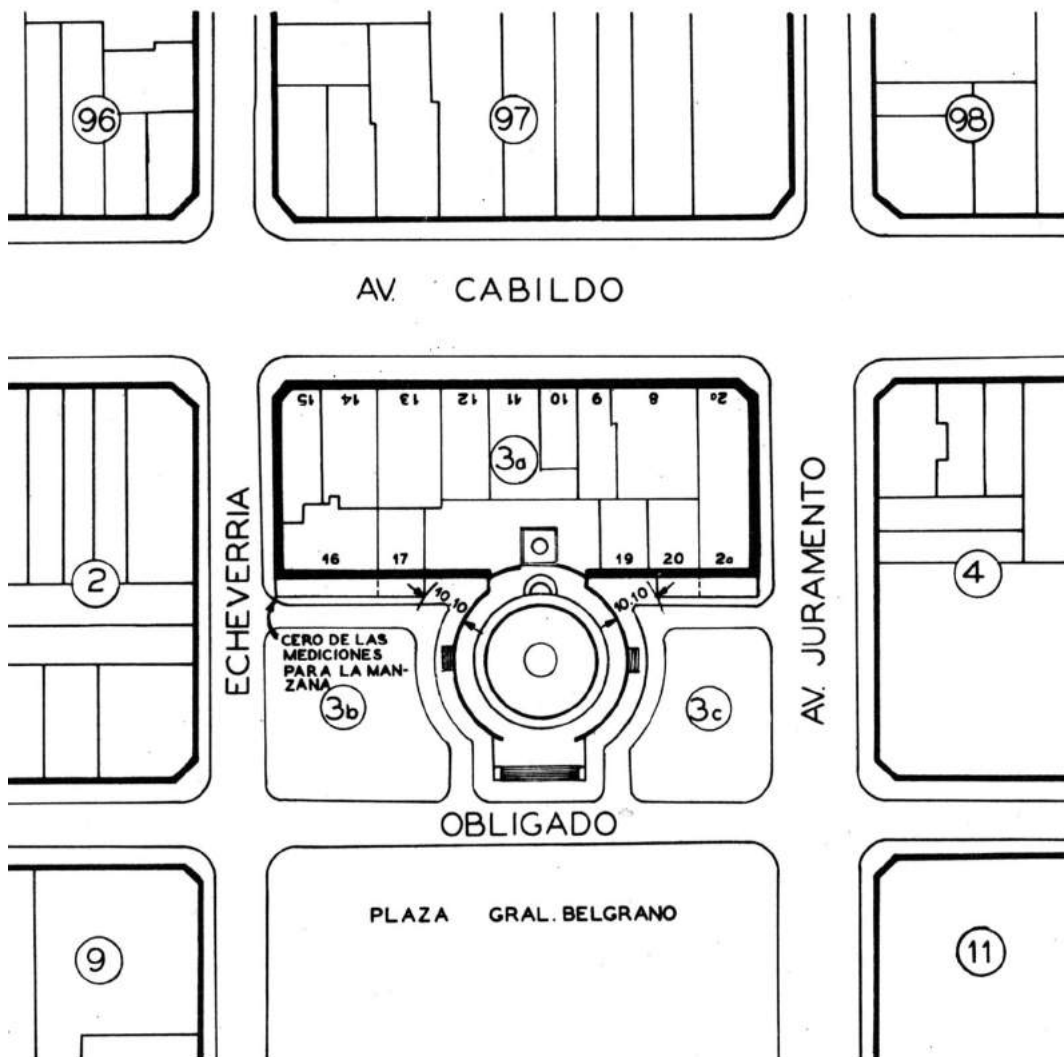


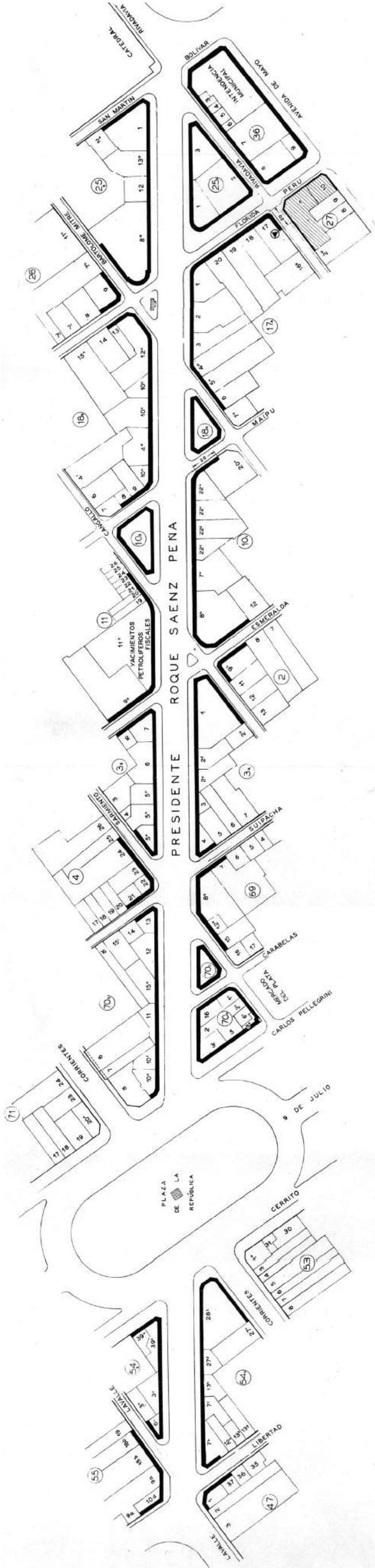
Ochava prohibida

Las esquinas ochavadas se regirán por DE LA LÍNEA MUNICIPAL DE ESQUINA

DISTRITO AE1

PLANO N° 5.4.7.1



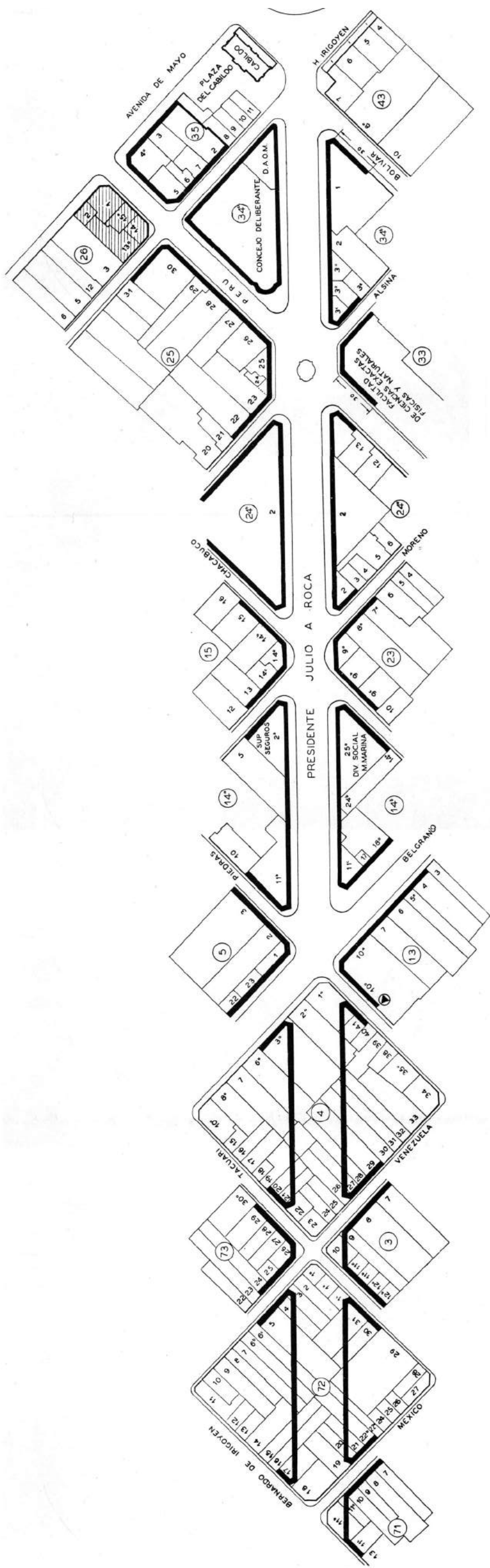


REFERENCIAS

Distancia reglamentaria según altura de fachada en casos especiales

Prohibido edificio en torre

Las esquinas "ochavadas" se regiran por de la línea municipal de esquina



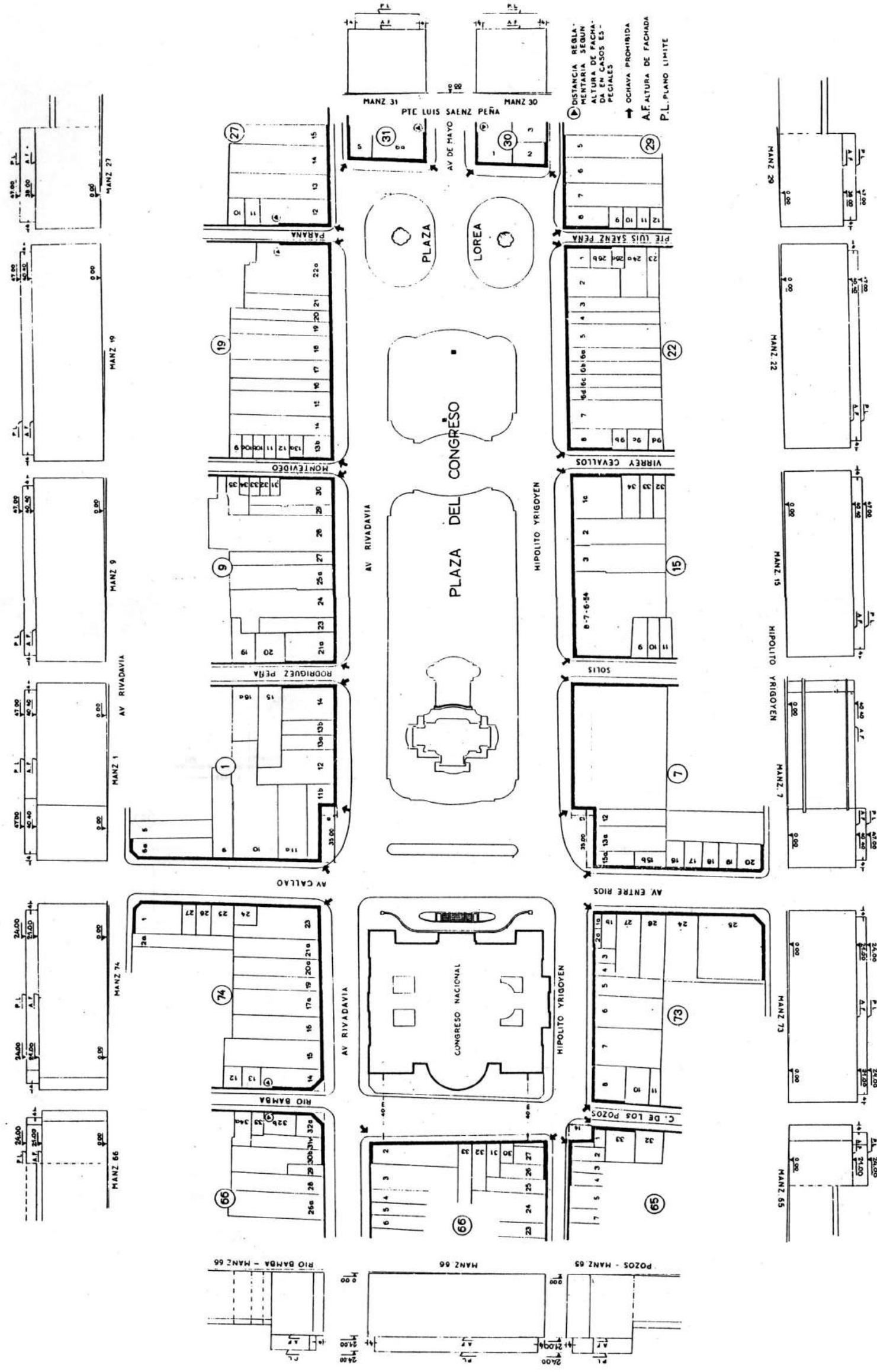
REFERENCIAS

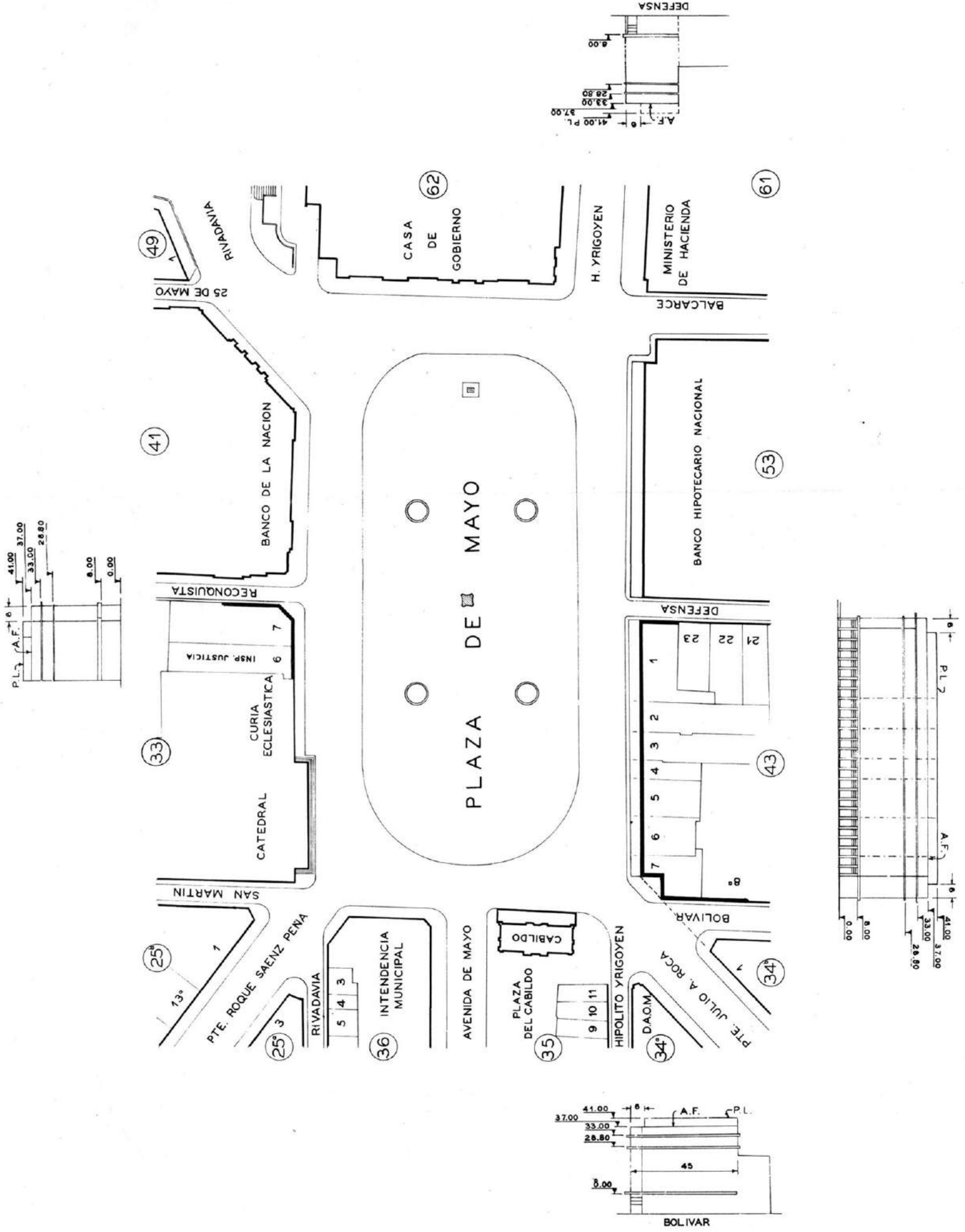
Distancia reglamentaria según altura de fachada en casos especiales



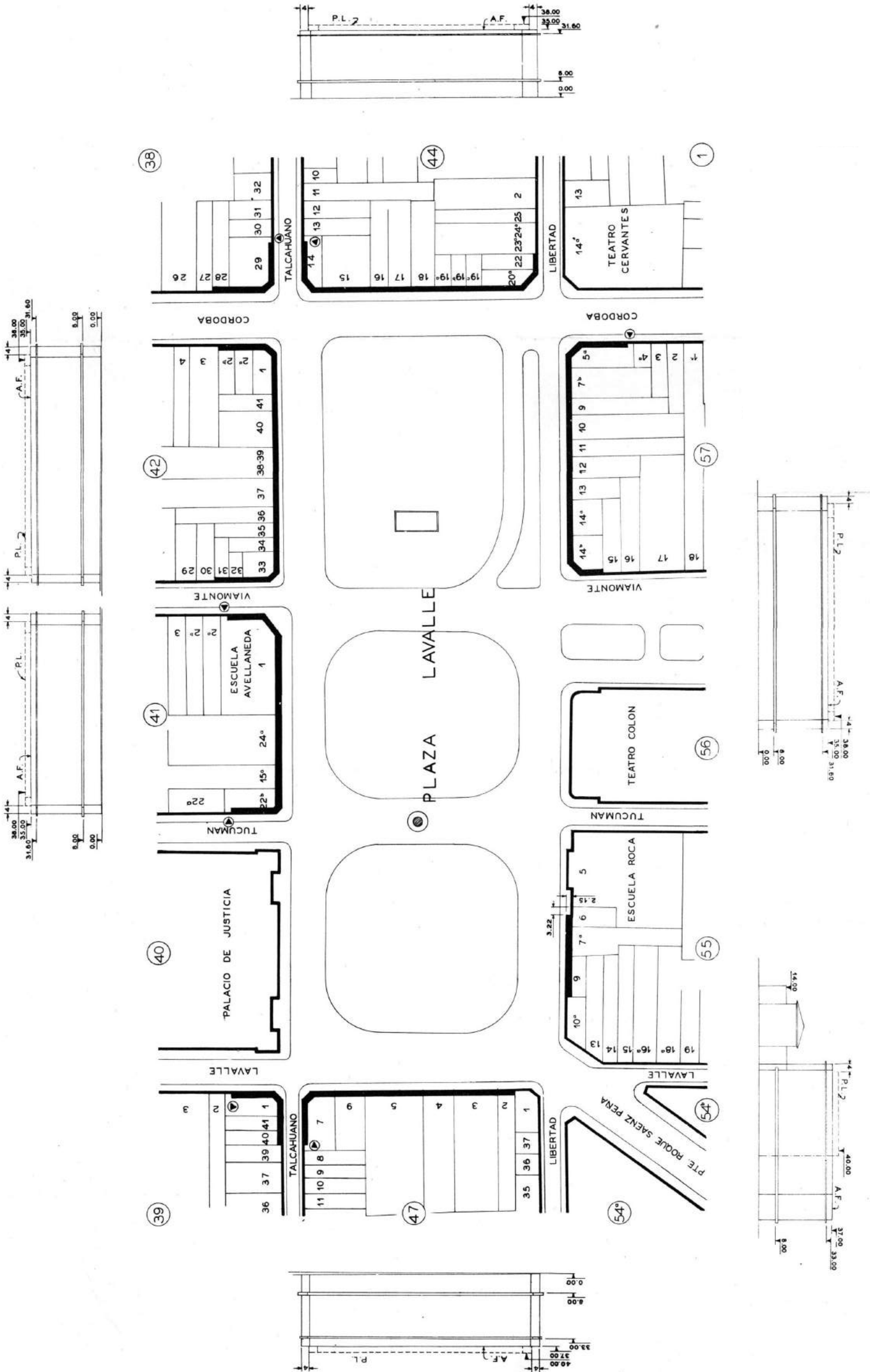
Prohibido edificio en torre

Las esquinas "ochavadas" se regiran por de la línea municipal de esquina





A.F. Altura de fachada
P.L. Plano límite

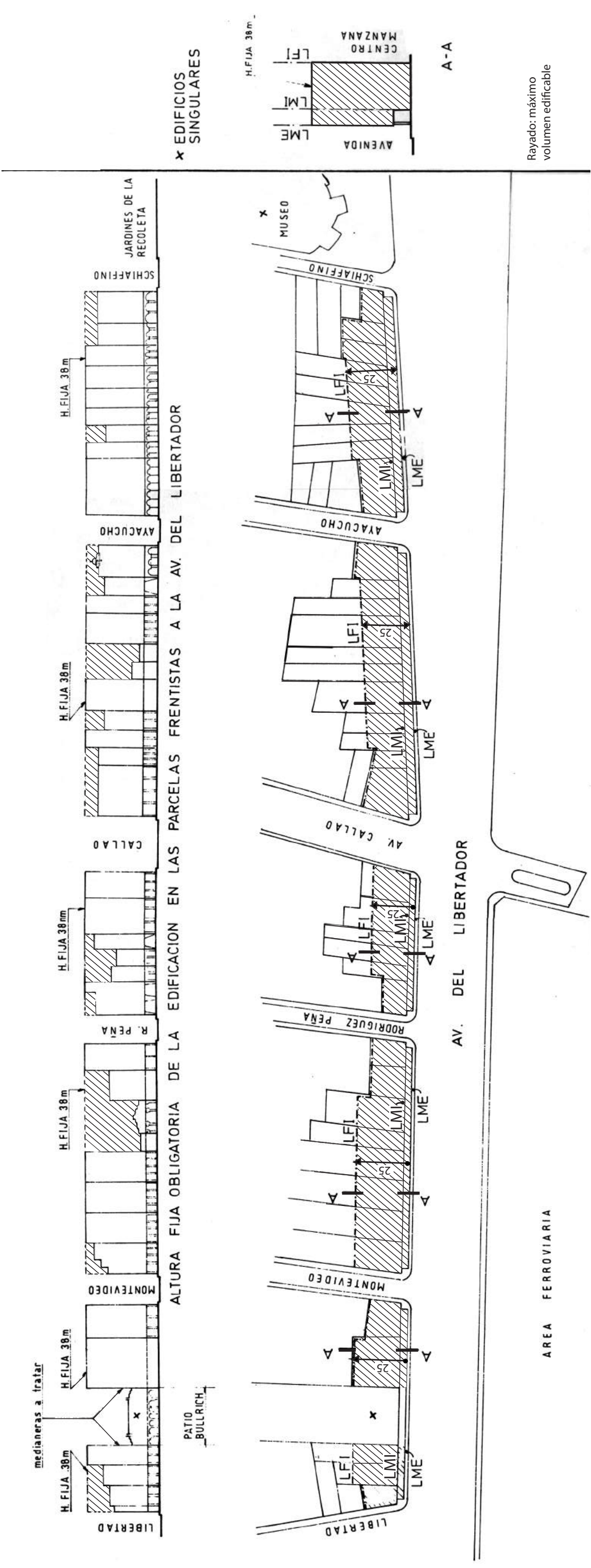


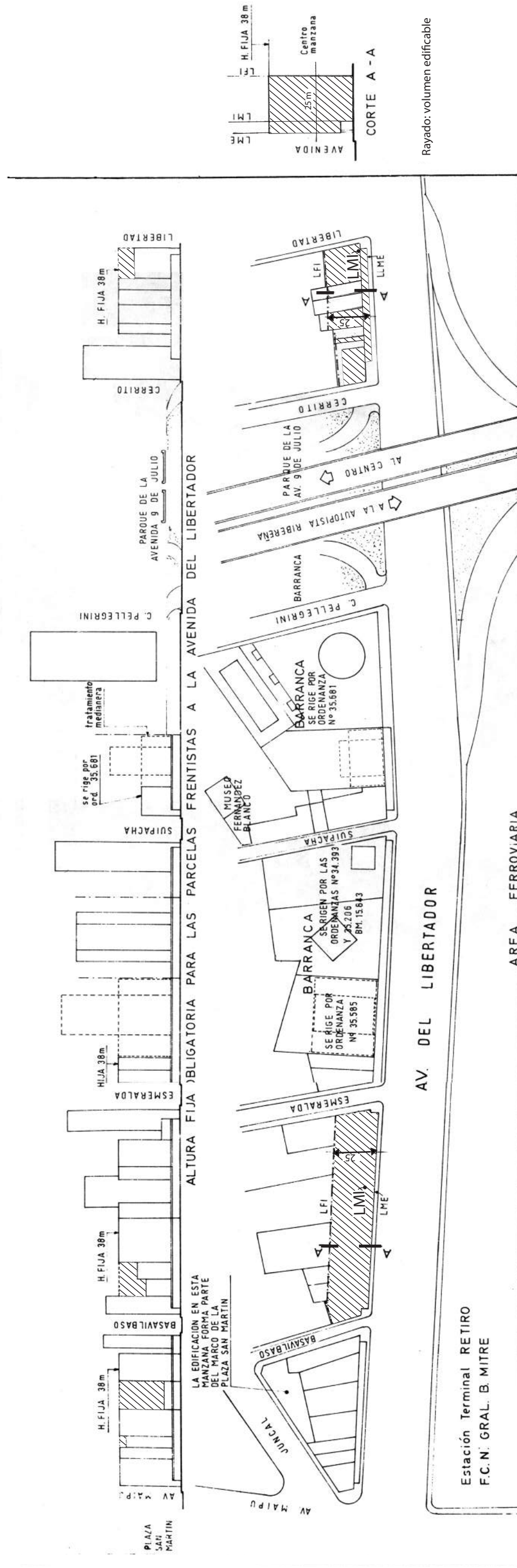
REFERENCIAS

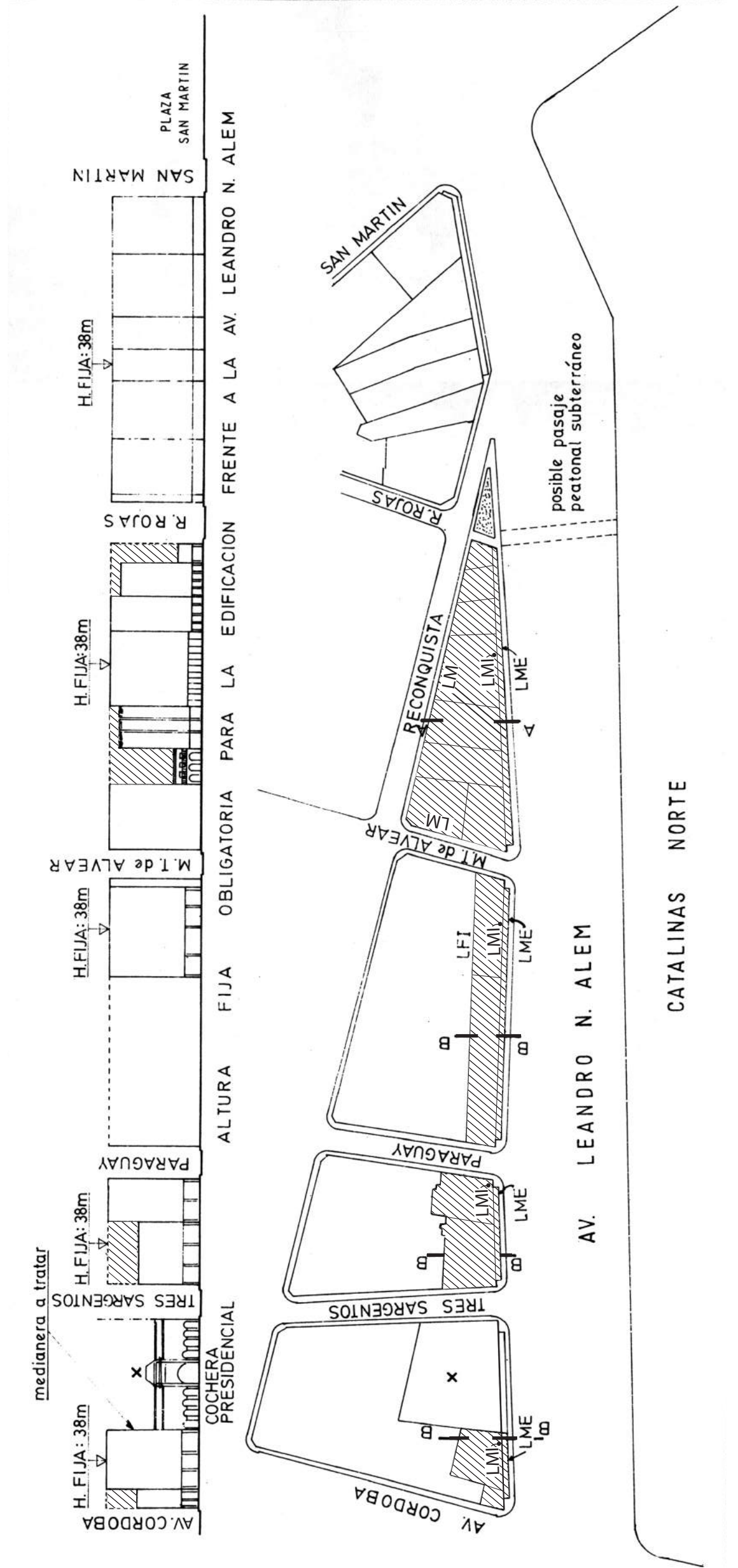
► Distancia reglamentaria según altura de fachada en casos especiales

A.F. Altura de fachada

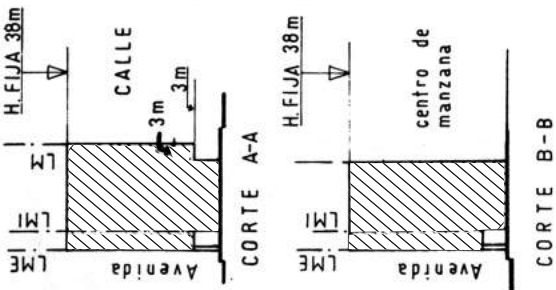
PL. Plano límite



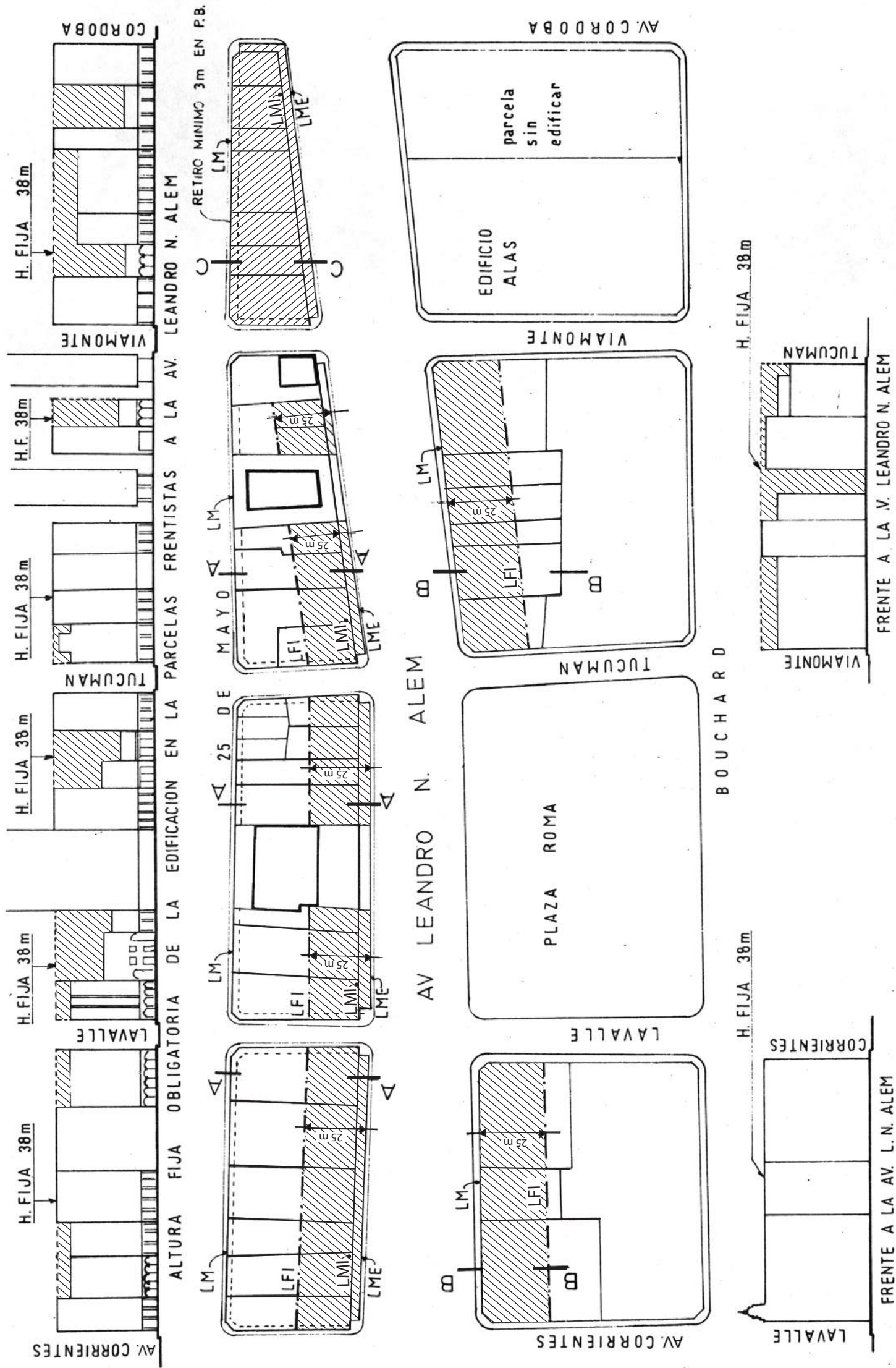


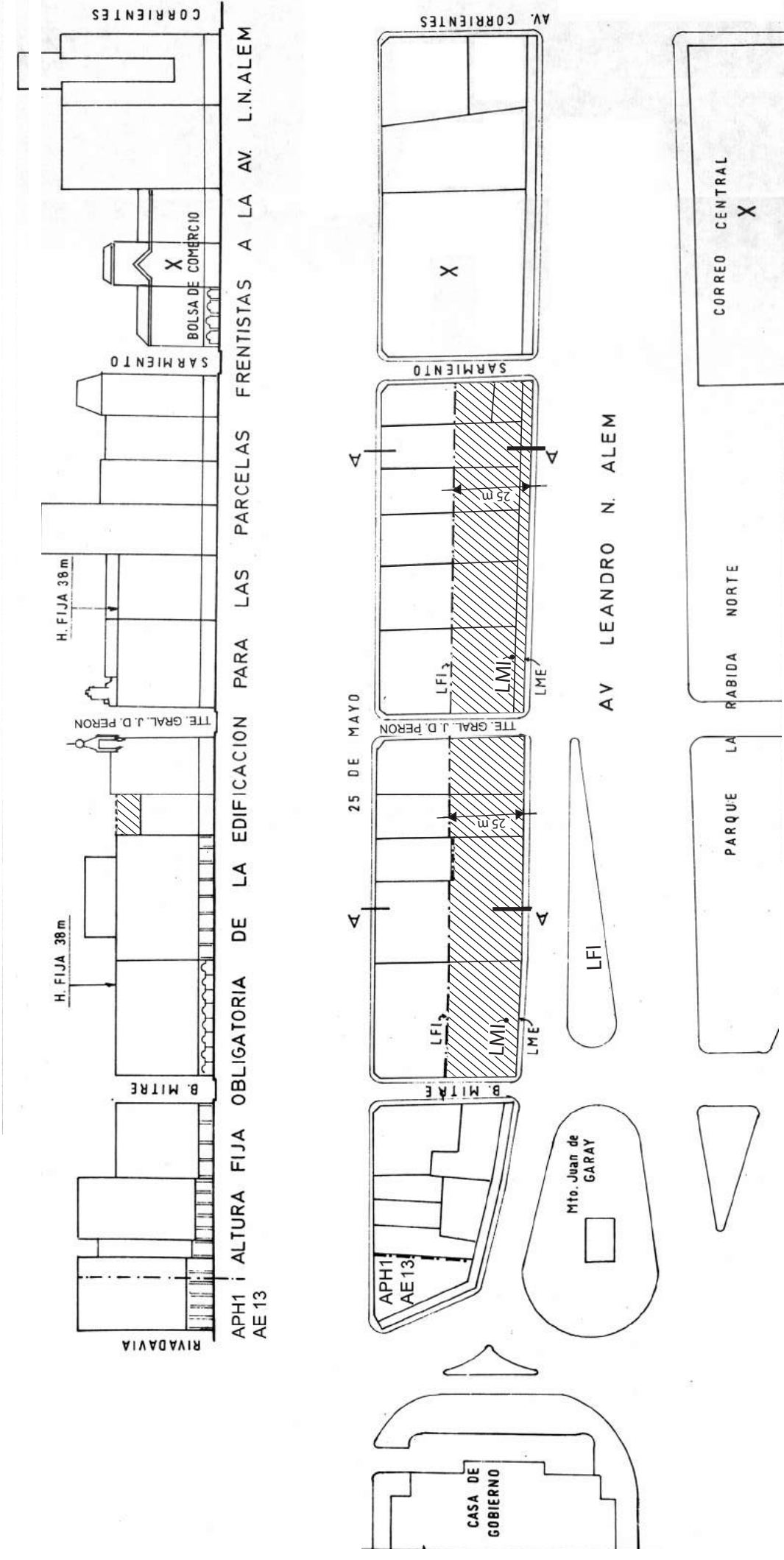


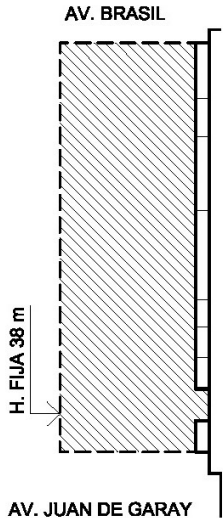
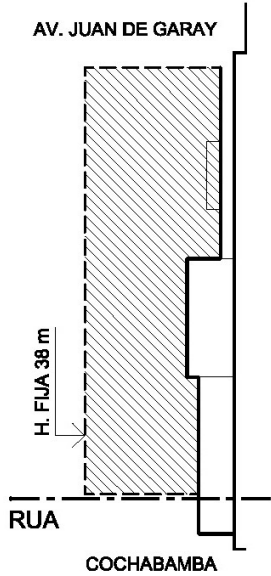
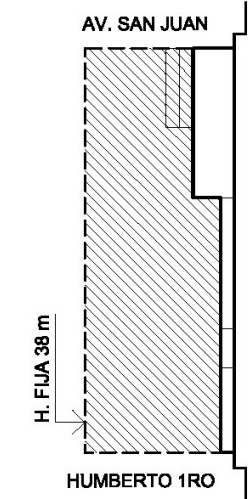
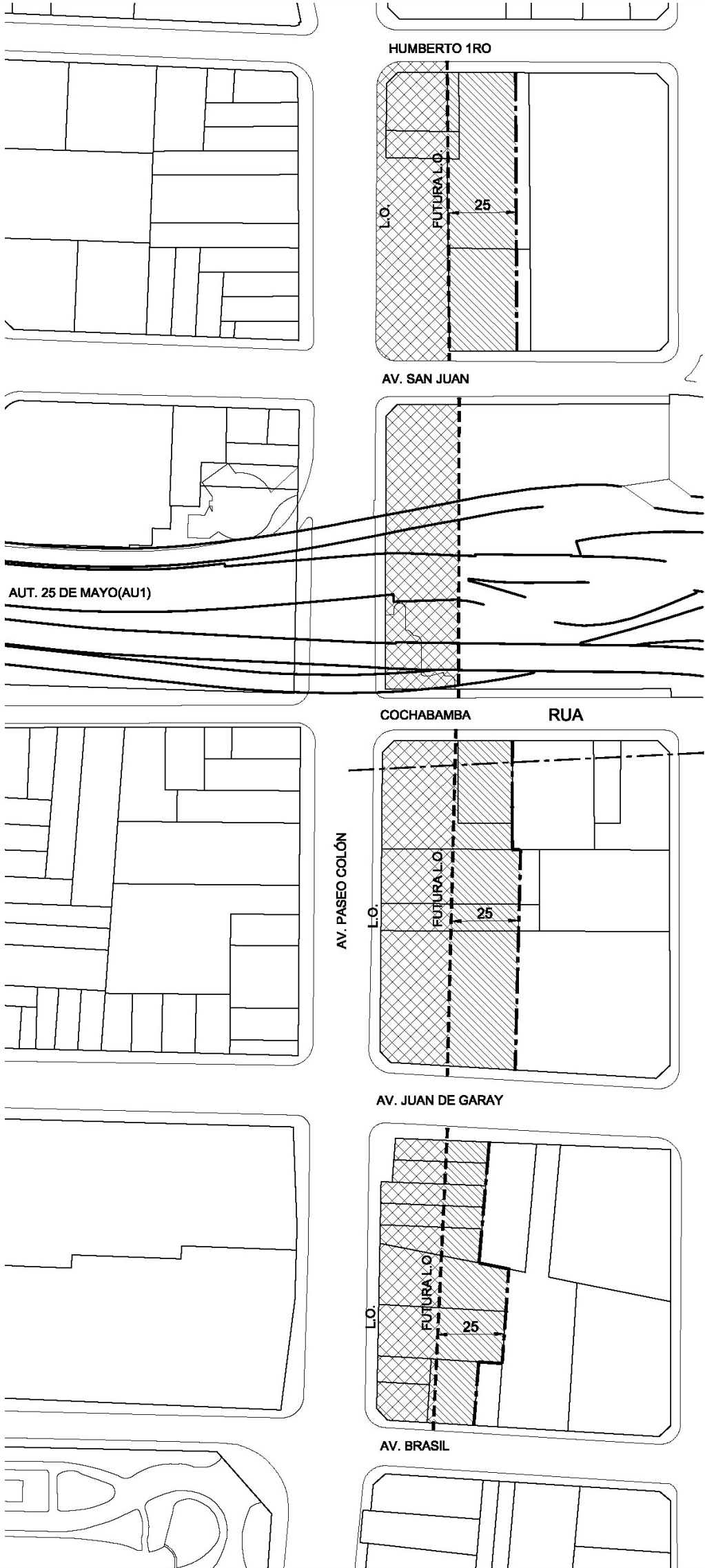
x EDIFICIOS SINGULARES



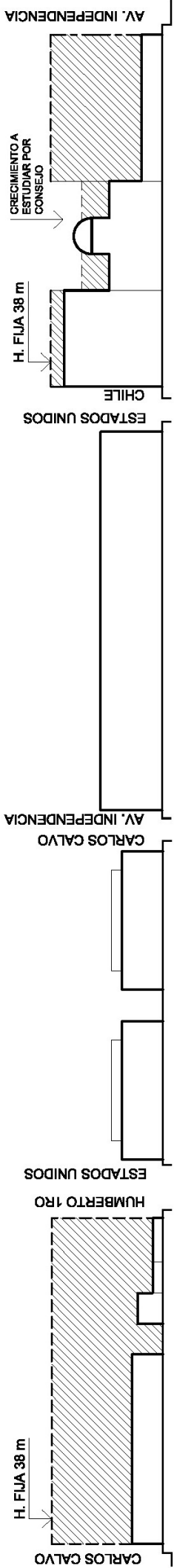
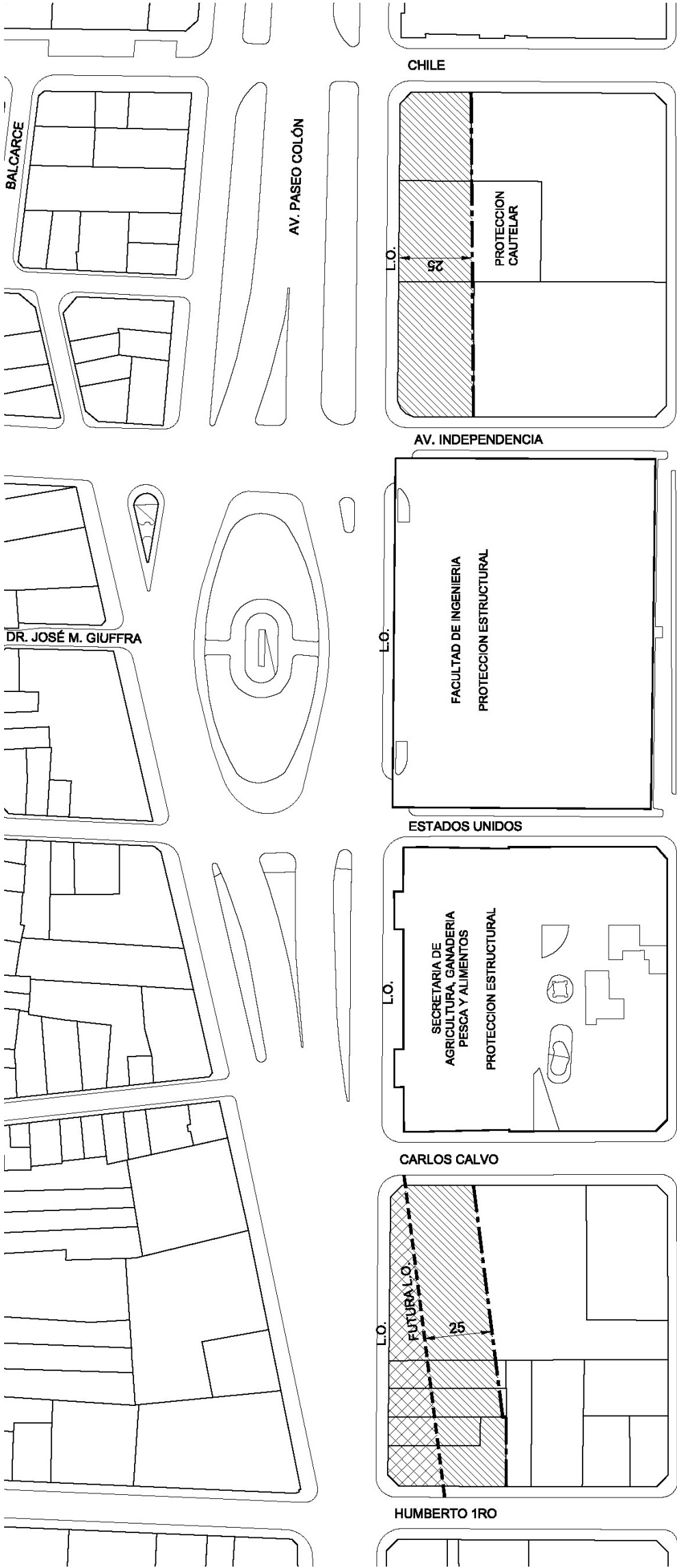
Rayado: máximo volumen edificable







- REFERENCIAS
- Parcelas afectadas a ensanche Av. Paseo Colón según Ord. 23.475
 - Área edificable de altura fija= 38m



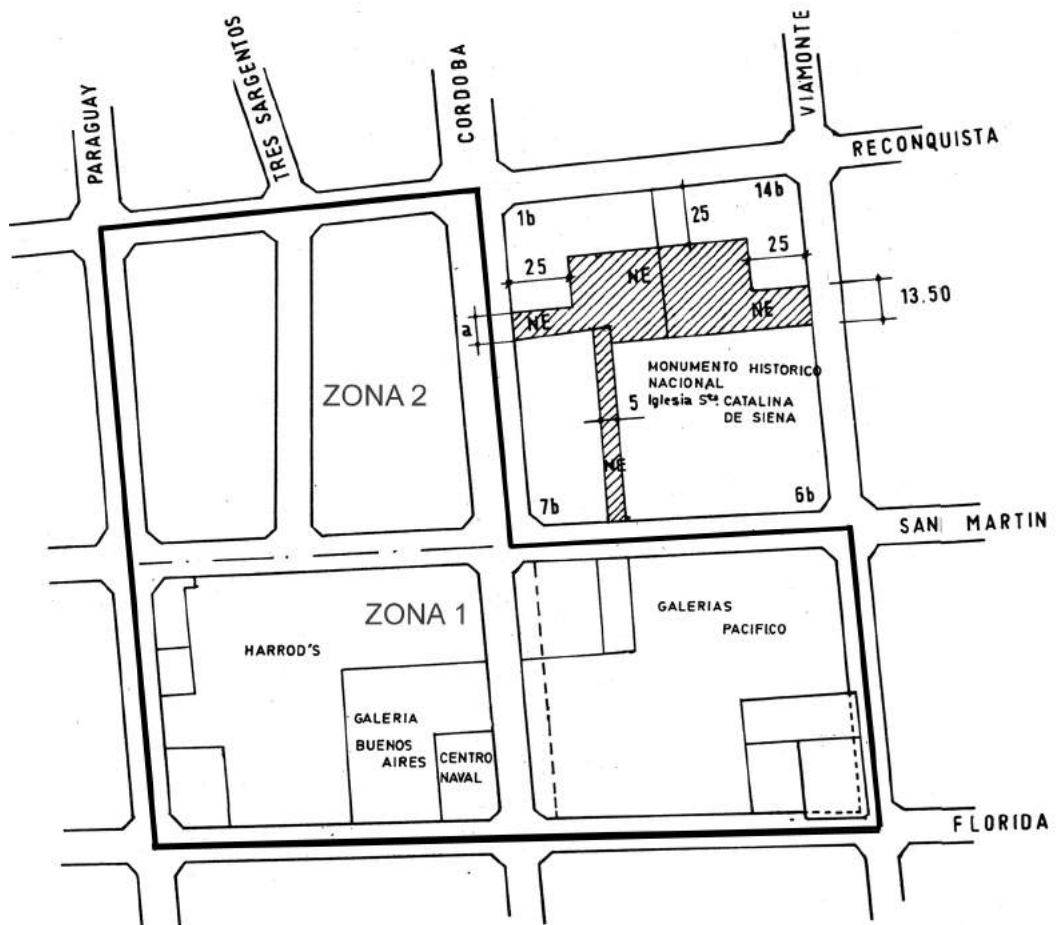
REFERENCIAS

Parcelas afectadas a ensanche Av. Paseo Colón según Ord. 23.475

Área edificable de altura fija= 38 m.

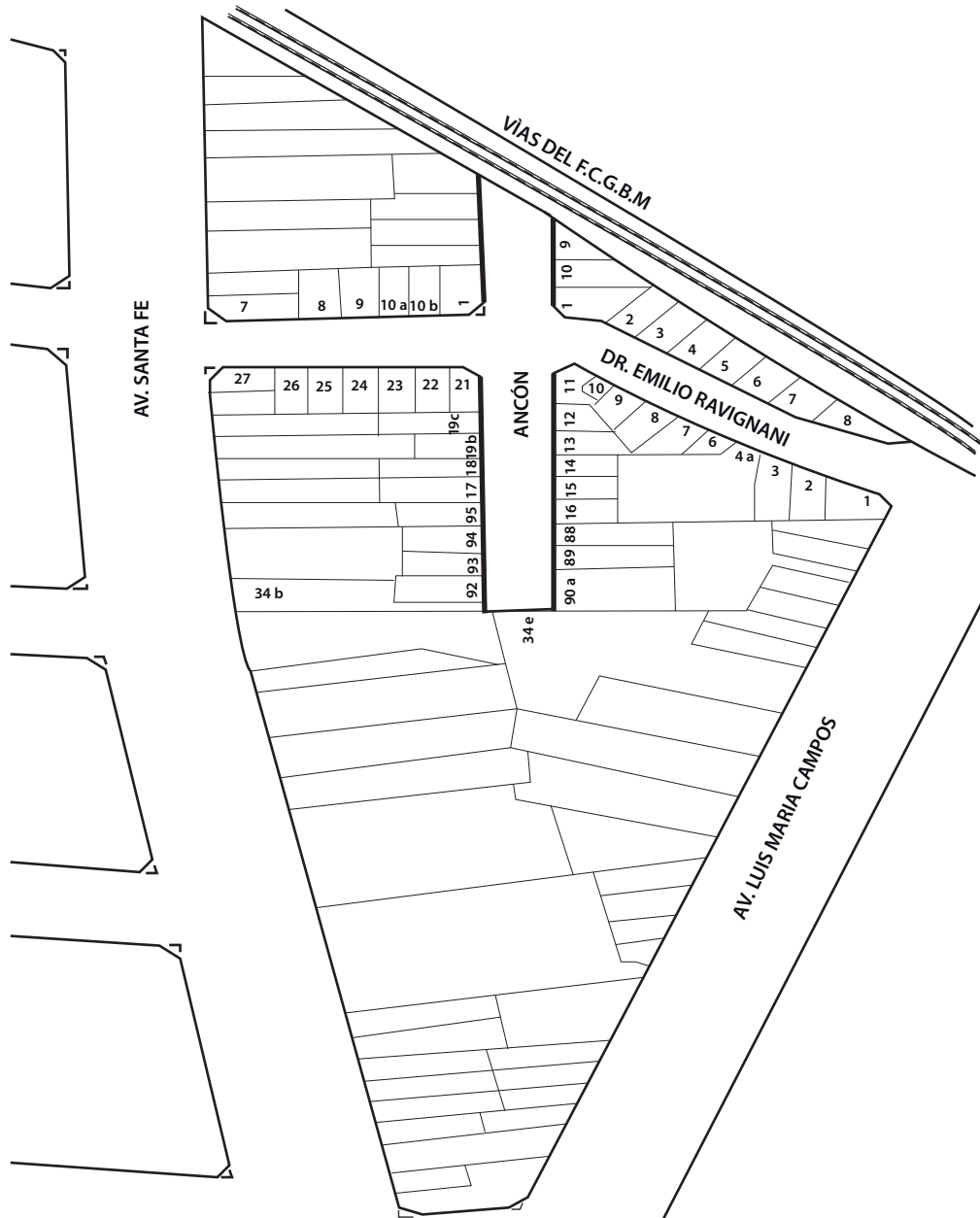


REFERENCIAS
Área edificable de altura fija= 38m



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

NE: ÁREAS NO EDIFICABLES

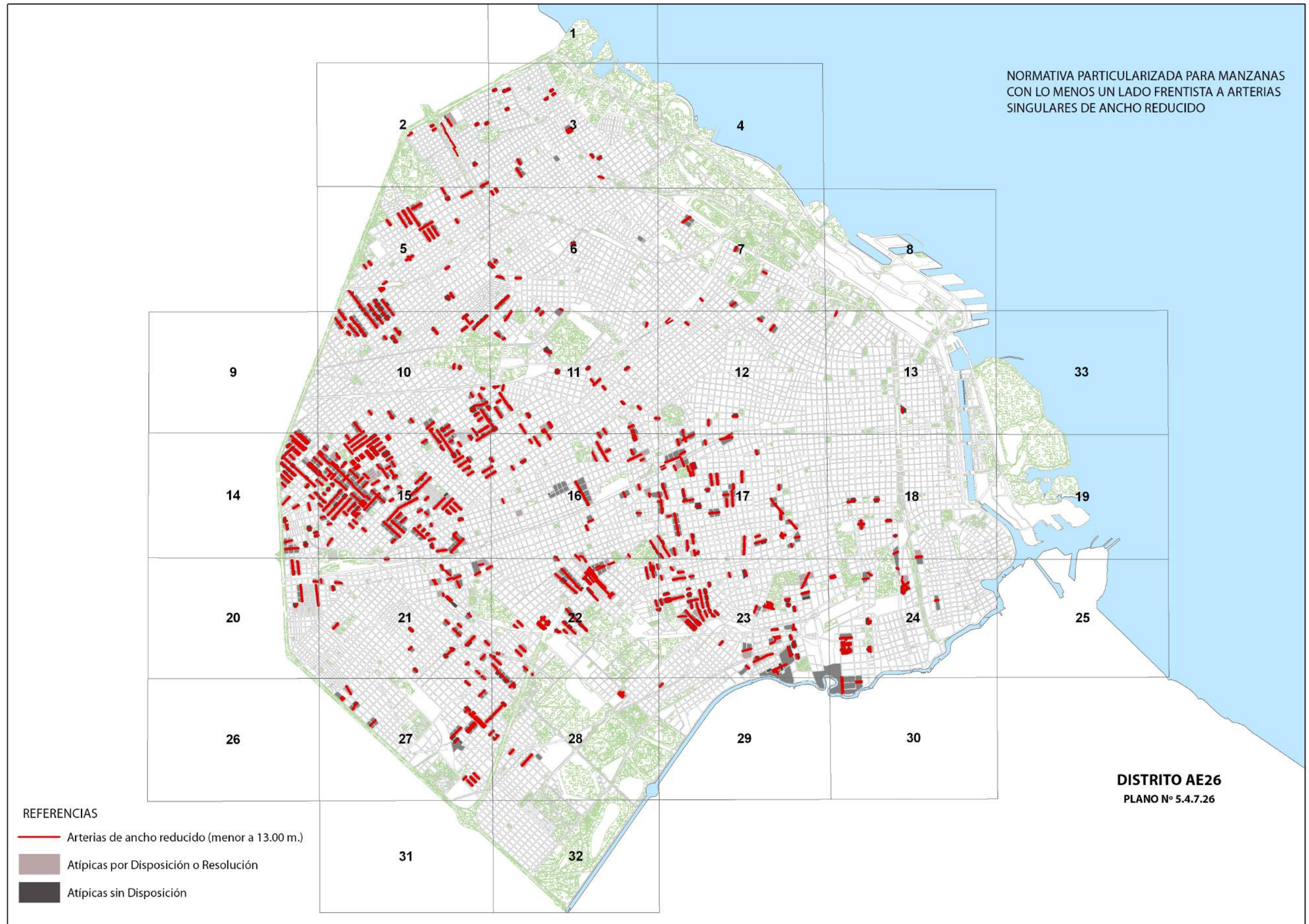


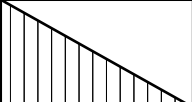
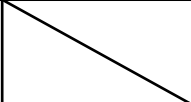
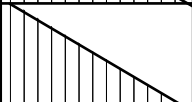
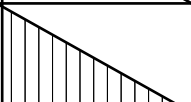
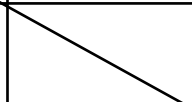
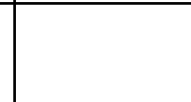
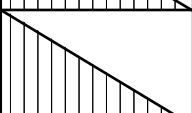
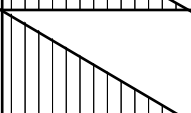
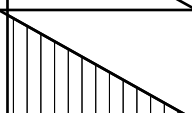
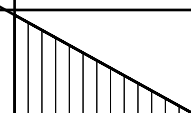


REFERENCIAS

 Protección Cautelar

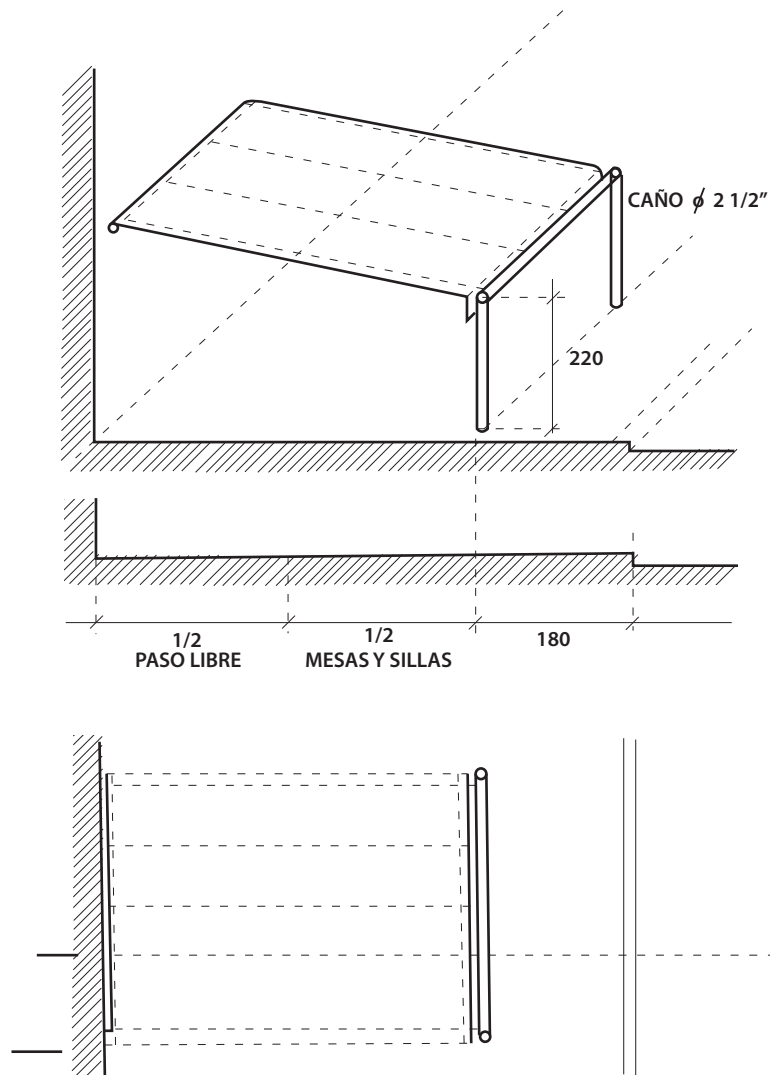
DISTRITO AE24
CALLE GOROSTIAGA ENTRE ZAPATA Y AV. CABILDO
PLANO N° 5.4.7.24



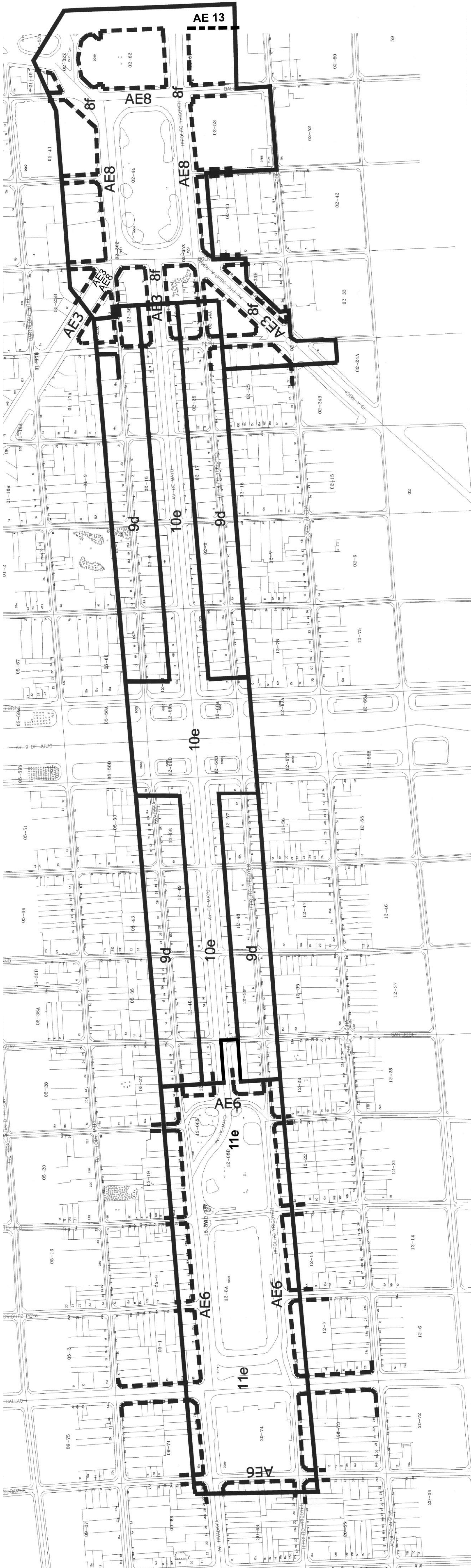
		GRADOS DE INTERVENCIÓN			
		1	2	3	4
NIVELES DE PROTECCIÓN EDILICIA	PROTECCIÓN INTEGRAL				
	PROTECCIÓN ESTRUCTURAL				
	P. CAUTELAR (IDENTIFICADOS)				

-  Obra permitida
 Obra permitida no preferente
 LA OBRA NO PREFERENTE ESTA CONDICIONADA
 A LAS CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO
 SOBRE EL QUE DEBERÁ EXPEDIRSE EL
 ÓRGANO DE APLICACIÓN
 Obra prohibida

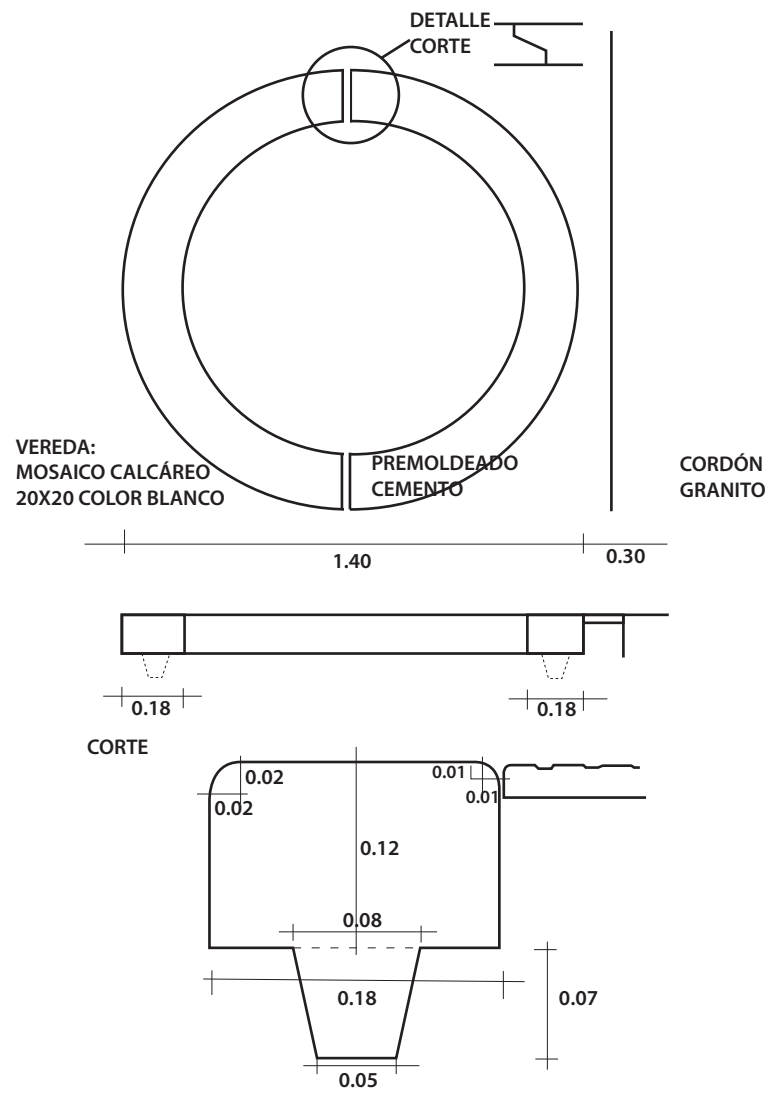
TOLDOS







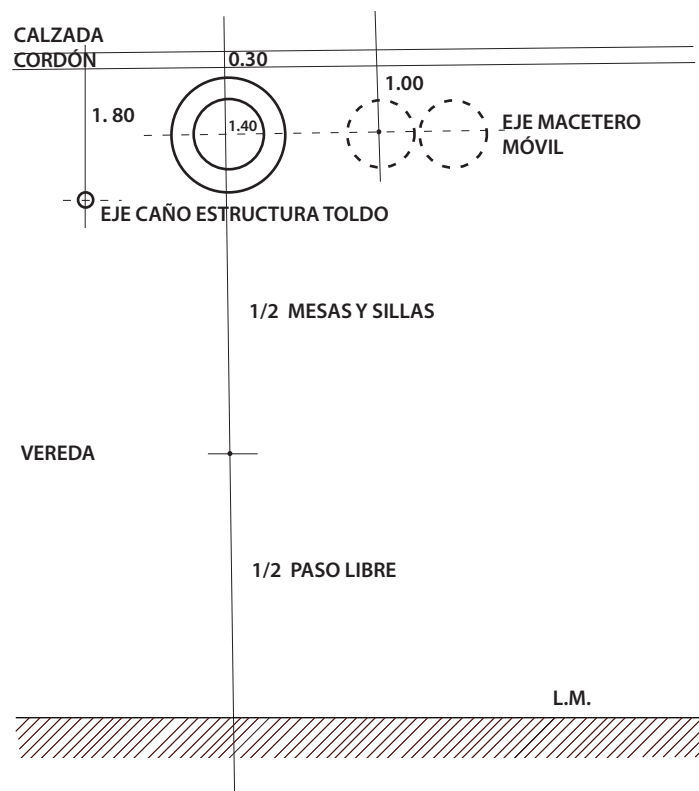
FORESTACIÓN





PROTECCIÓN
Integral
Estructural
Cautelar

CALIDAD AMBIENTAL
Consolidada
Preconsolidada
Potencial

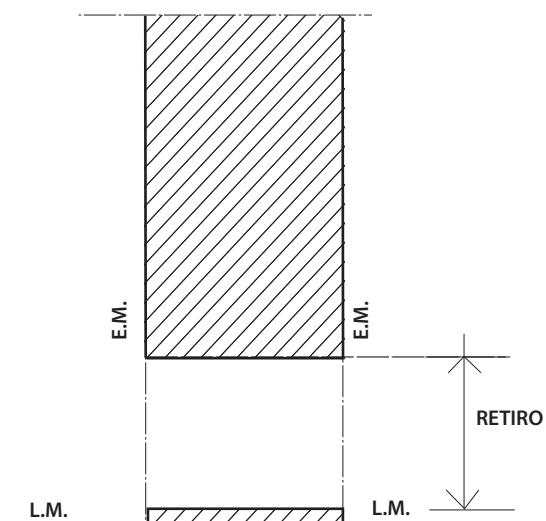


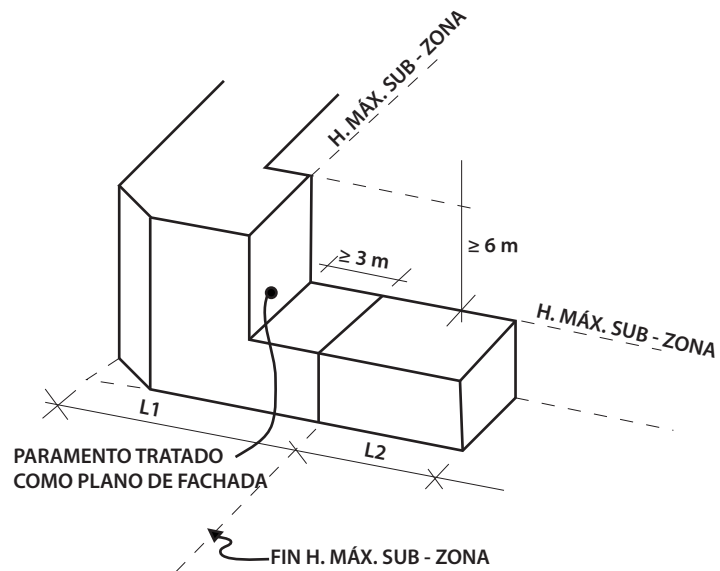
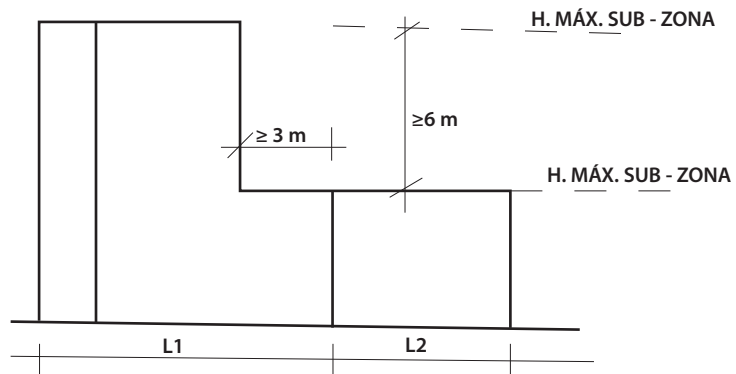
(APH1 Sector 14 - Ver Ley N° 4464)

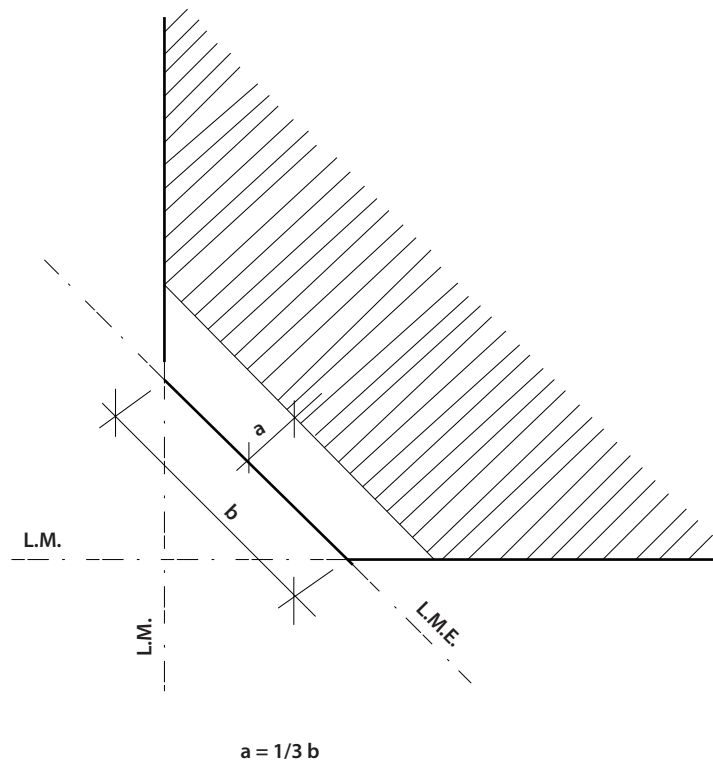
PLANO Nº 5.4.12.1 c1



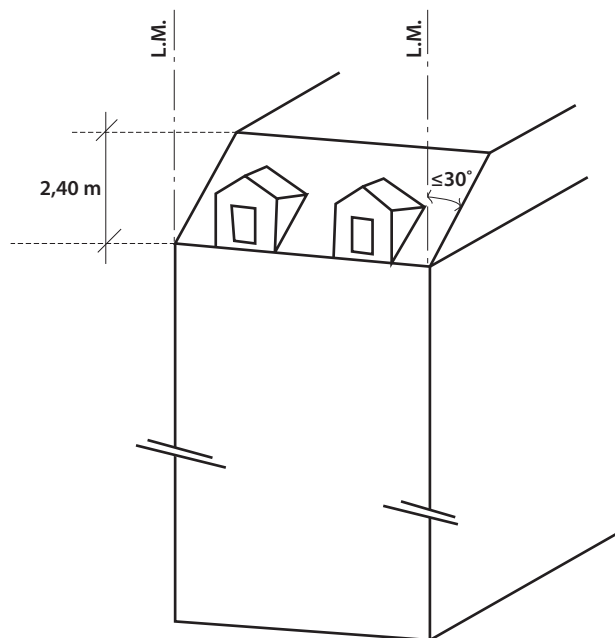
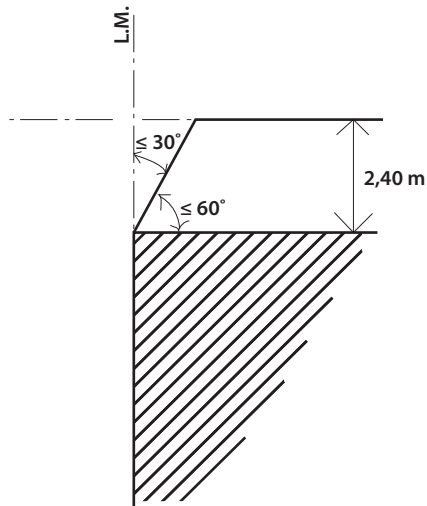
ZONA DE AMORTIGUACIÓN APH1
SAN TELMO - AVENIDA DE MAYO
 (APH1 Sector 14 - Ver Ley N° 4464)
 PLANO N° 5.4.12.1 c2

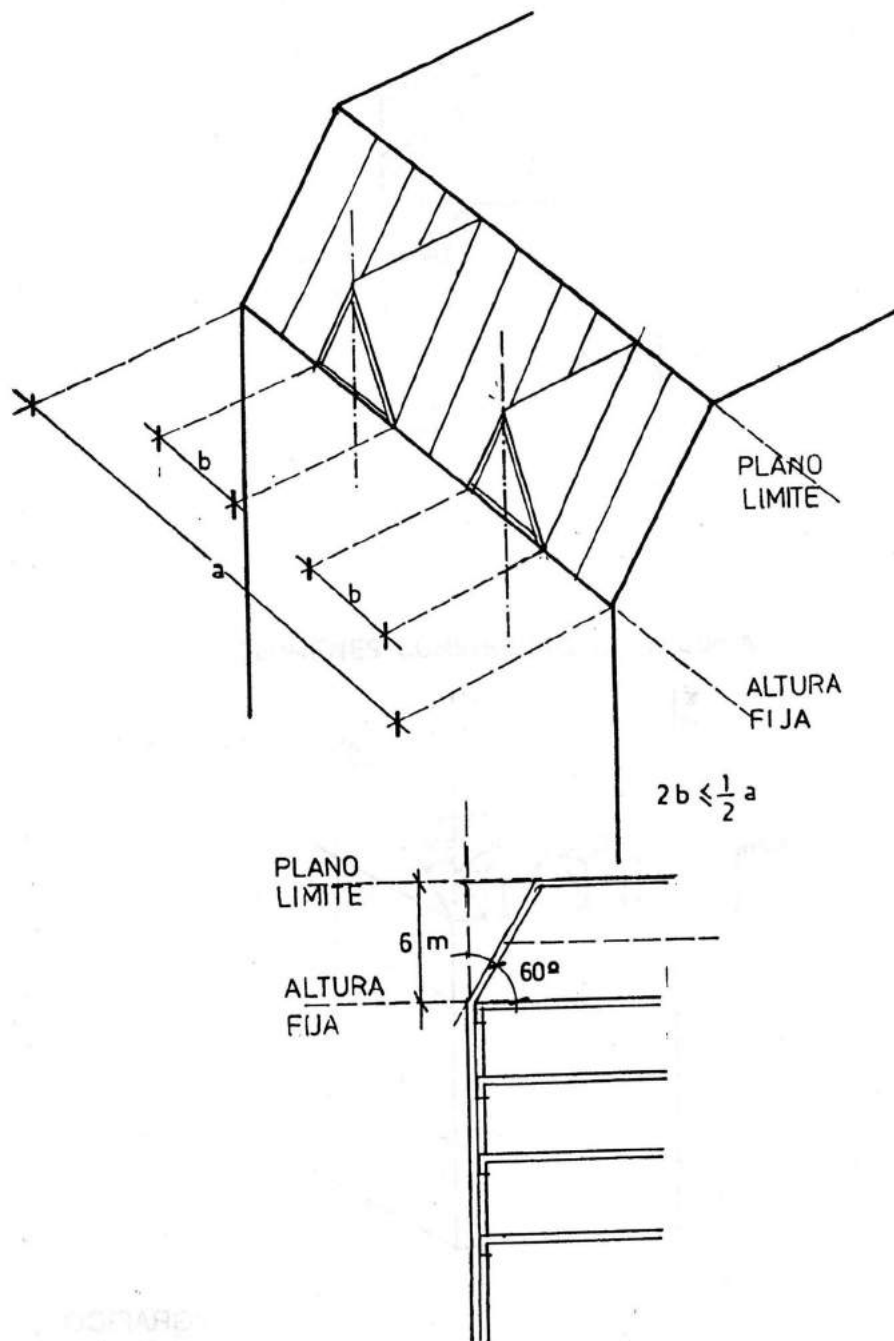


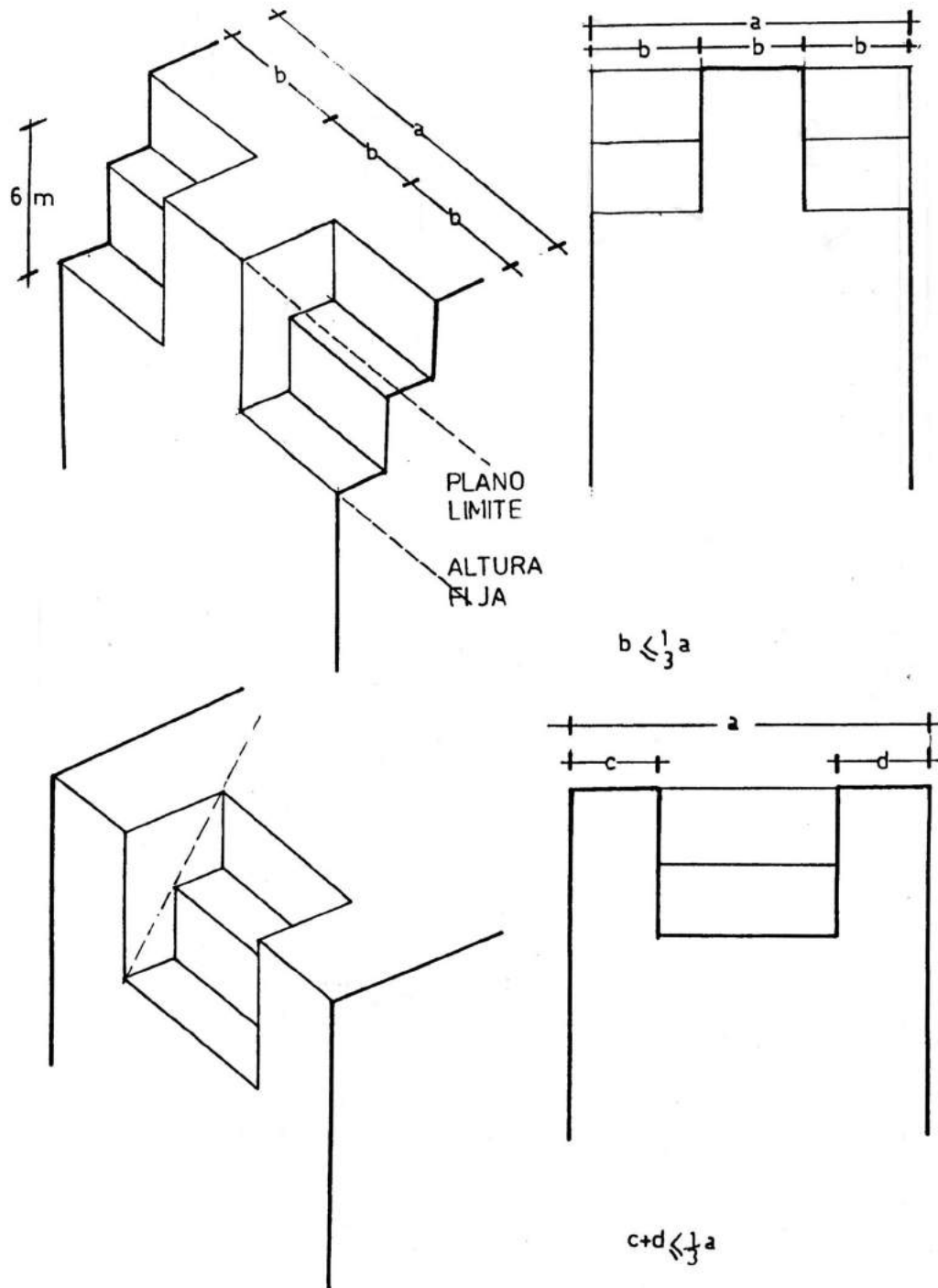


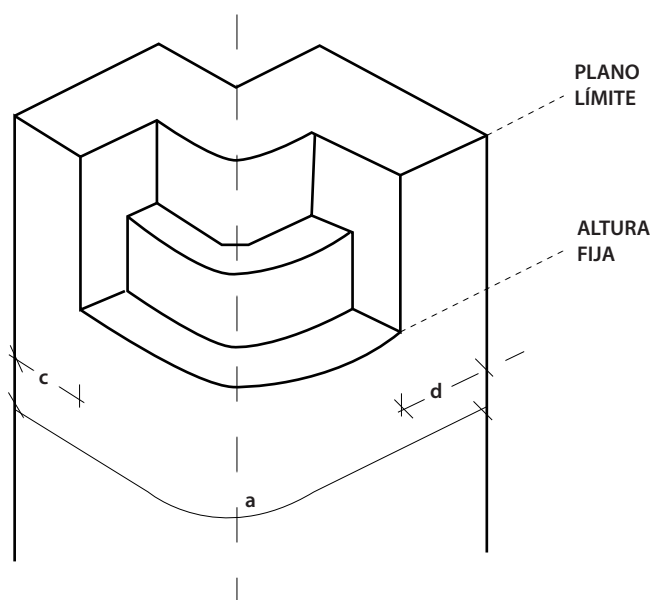
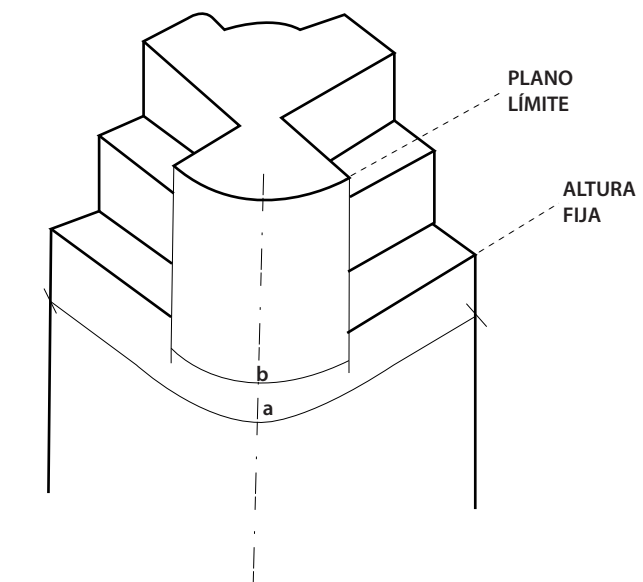


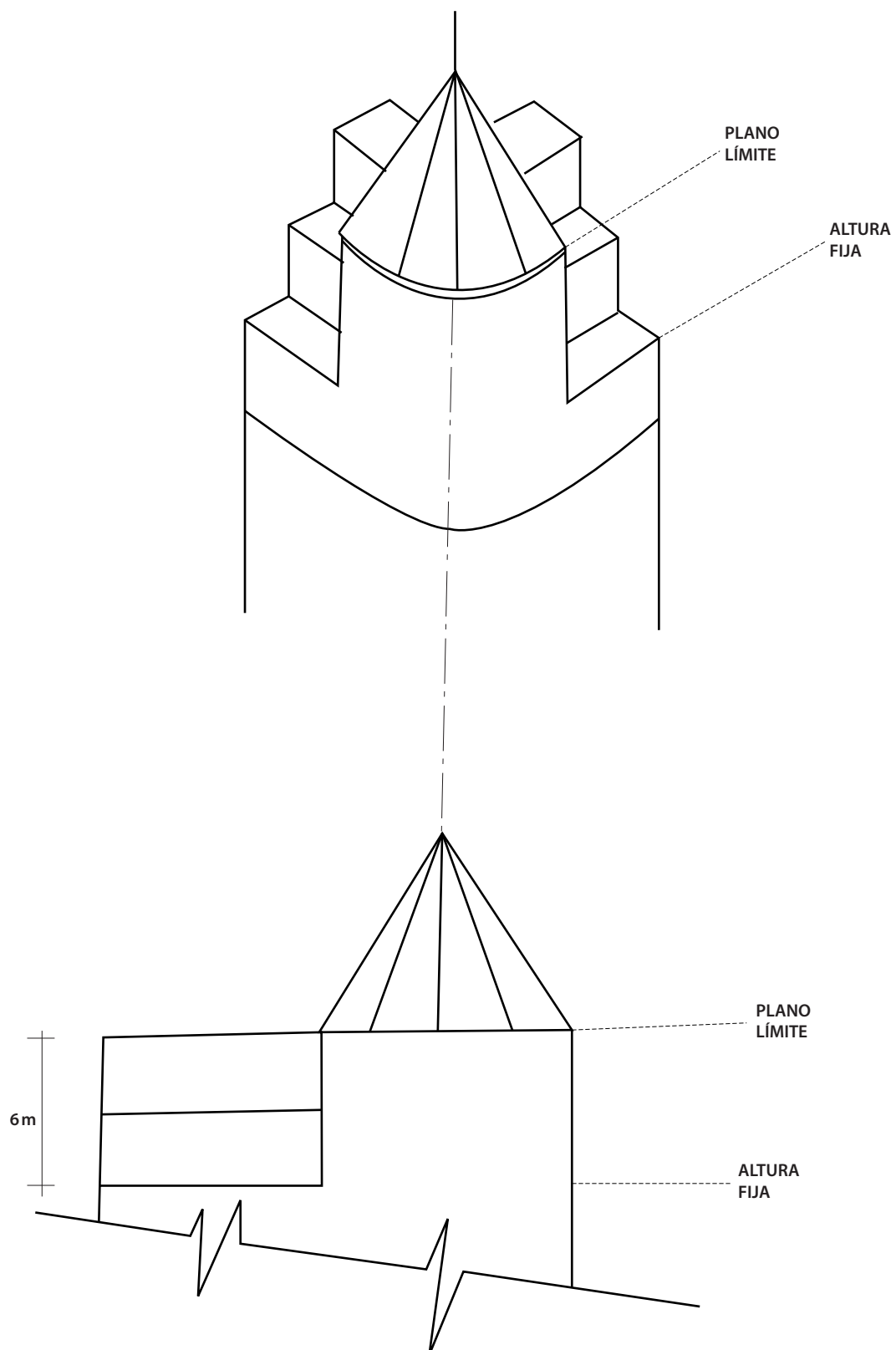
MANSARDAS



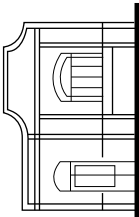
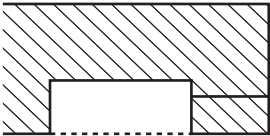
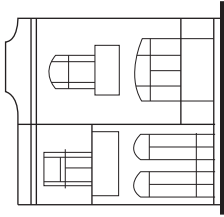
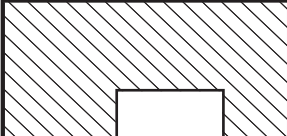
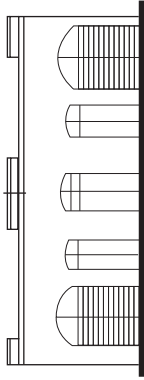
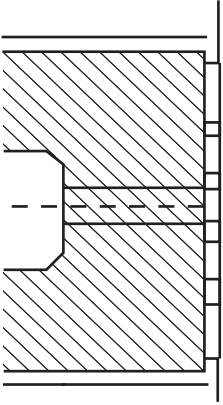








TIPOLOGÍAS ARQUITECTURALES

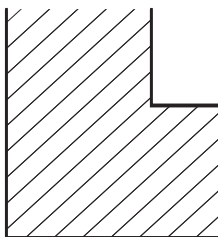
Escena urbana	Ocupación del suelo	Referencias
		T1 - CASA DE PATIOS EN PLANTA BAJA (CHORIZO) Desarrollada en sentido longitudinal a la parcela. 1880/1920. Vivienda unifamiliar con comercio al frente, como alternativa. Patio con galería sobre una de las medianeras. Muros portantes cubiertos de escasa 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 transitables en boveilla de ladrillos y perfiles de hierro. Servicios húmedos reducidos ubicados normalmente en parte posterior. Altura aprox. 4,60 / 5 mts.
		T2 - CASA DE ALTOS 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 T1, Comercio en PB en numerosos casos. Distancia entre losas 4,30 - 4,60 mts. aproximadamente
		T3 - CONVENTILLO EN PB 1900/1930. Desarrollados normalmente en parcelas de buen rendimiento (12-17 m). 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.

CUADRO DE TIPOLOGÍAS N° 5.4.12.1A)

Escena urbana

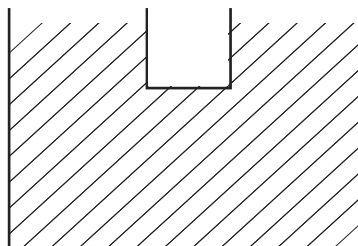
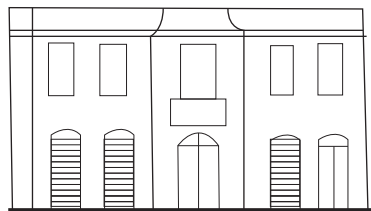


Ocupación del suelo

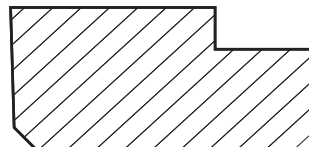
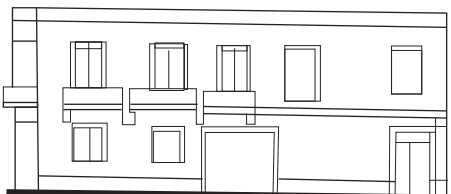


Referencias

- T4 - 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 T1 y T2
 Distancia entre losas 4,30 - 4,60 mts. aproximadamente.



- T5 - 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 T1 y T2.
 Distancia entre losas 4,30 - 4,60 mts. aproximadamente.

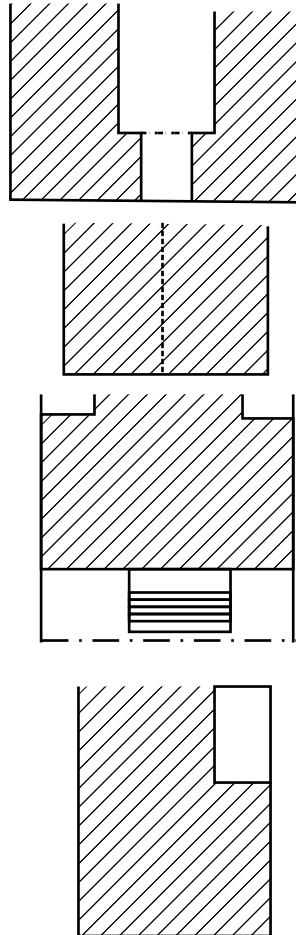


- T6 - CASA DE ALTOS EN ESQUINA**
 Comercio desarrollado normalmente en la totalidad de la P.B. acceso a la planta alta, por núcleo contractante con medianera.
 Ochava corta sólo para acceso a local P.B. con balcón en nivel superior, pero sin cuerpo saliente de esquema cerrado.
 Distancia entre losas 4,30 - 4,60 mts. aproximadamente.

Escena urbana



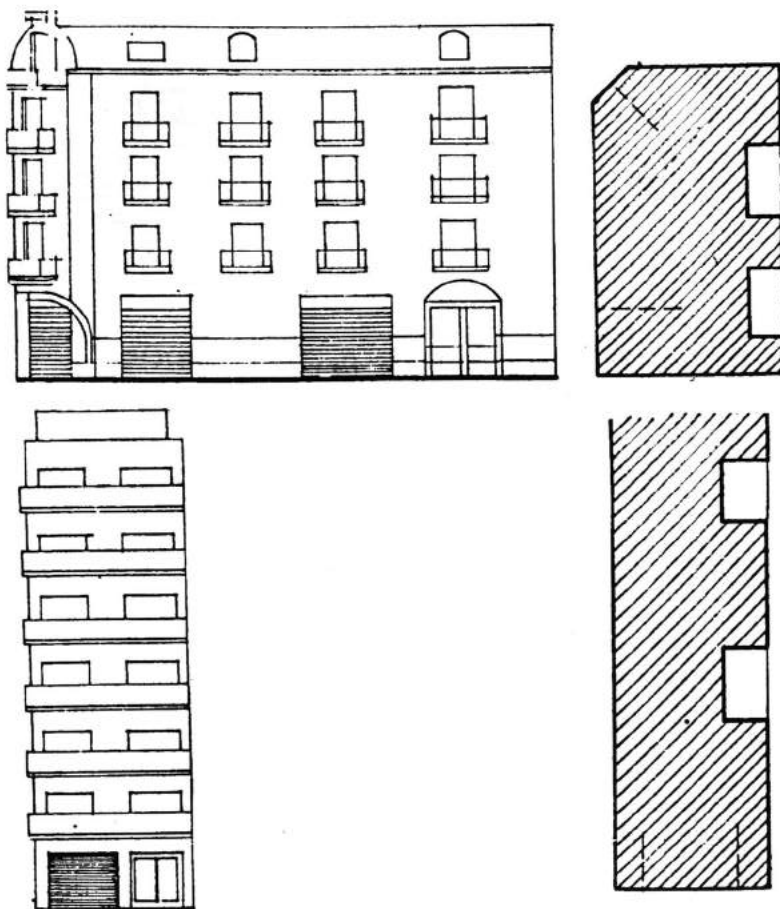
Ocupación del suelo



Referencias

- T7 - 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.
- T8 - 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
- T9 - PETIT HOTEL ÁREA 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.
- T10 - 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 14.
 Sistemas constructivos a partir del Hº Aº y muros divisorios no portantes.
 Distancia entre losas 3 - 3.3 mts aproximadamente.

Escena urbana Ocupación del suelo



Referencias

T 11 – CASA DE RENTAS EN ESQUINA.

1920/1935.

Vivienda multifamiliar en esquina con varios niveles. Con ascensor. Comercio en planta baja. Estructuración 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.

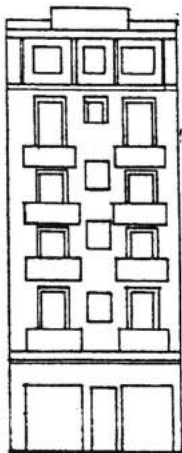
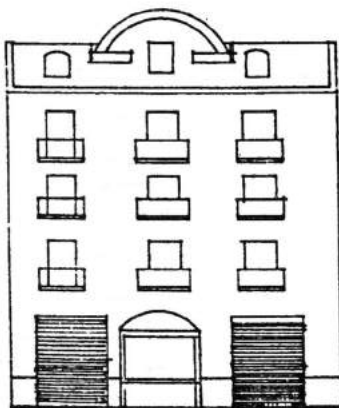
T 12 – CASA DE RENTAS CONTEMPORANEAS

1960/1980.

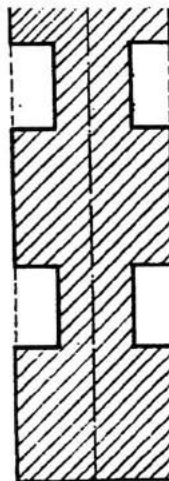
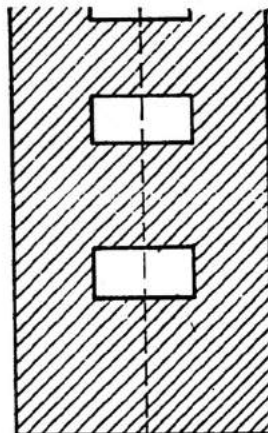
Vivienda multifamiliar desarrollada en varios niveles. Agresiva relación contextual en varias zonas U - 24.

Distancia entre losas 3 mts.

Escena Urbana



Ocupación del suelo



Referencias

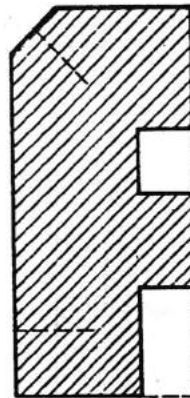
T 13 – VIVIENDA DE RENTAS CON PATIOS CENTRALES, CON ASCENSOR
Desarrolladas en lotes de gran rendimiento. Comercio en P.B. accesos centrales 5/8 niveles. Basamento, desarrollos y remate, en muchos casos en estructuras de mansarda.
Distancia entre losas 3,50 - 4,20 mts.

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.

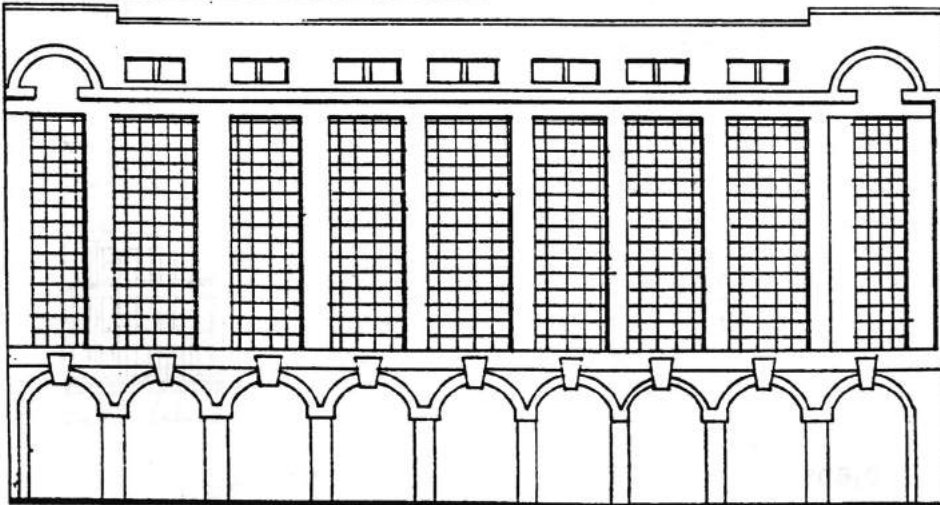
Altura entre losas 3 - 3,50 mts.

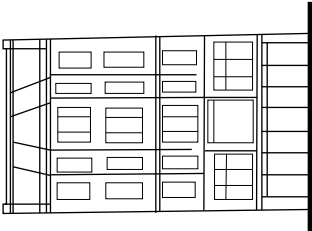
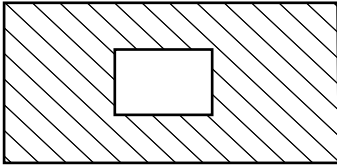
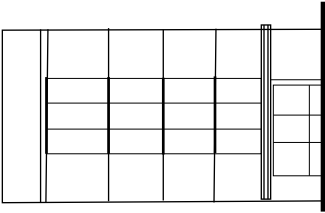
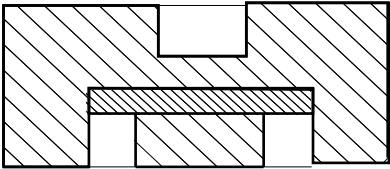
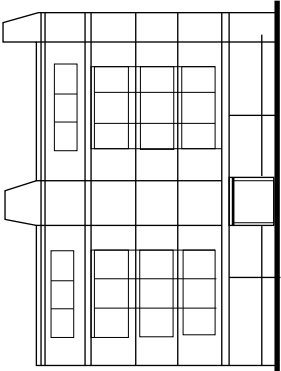
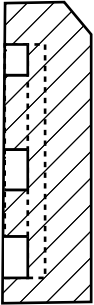
T 16 – TRADICIÓN INDUSTRIAL INGLESA

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.

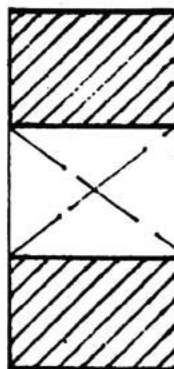
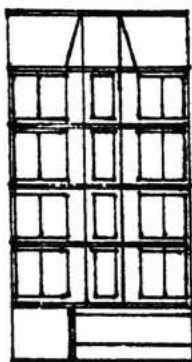


Escena urbana	Ocupación del suelo	Referencias
		T17 - EDIFICIOS CON PATIO 1890 - 1910. Vivienda multifamiliar desarrolladas en varios niveles con ascensor. Comercios en P.B. Las plantas se estructuran apoyando las habitaciones sobre medianeras e iluminando y ventilando a la circulación perimetral que rodea uno o varios patios, que son los estructurantes de la planta.
		T18 - 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
		T19 - 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. Pacios de reducidas dimensiones contactantes con la medianera.

Escena urbana

Ocupación del suelo

Referencias



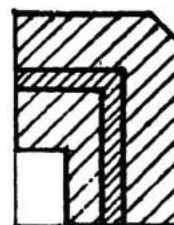
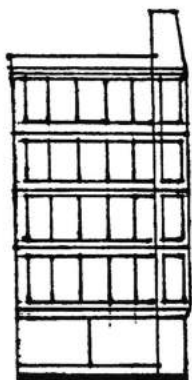
T 20 – EDIFICIOS EN BLOQUES

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.

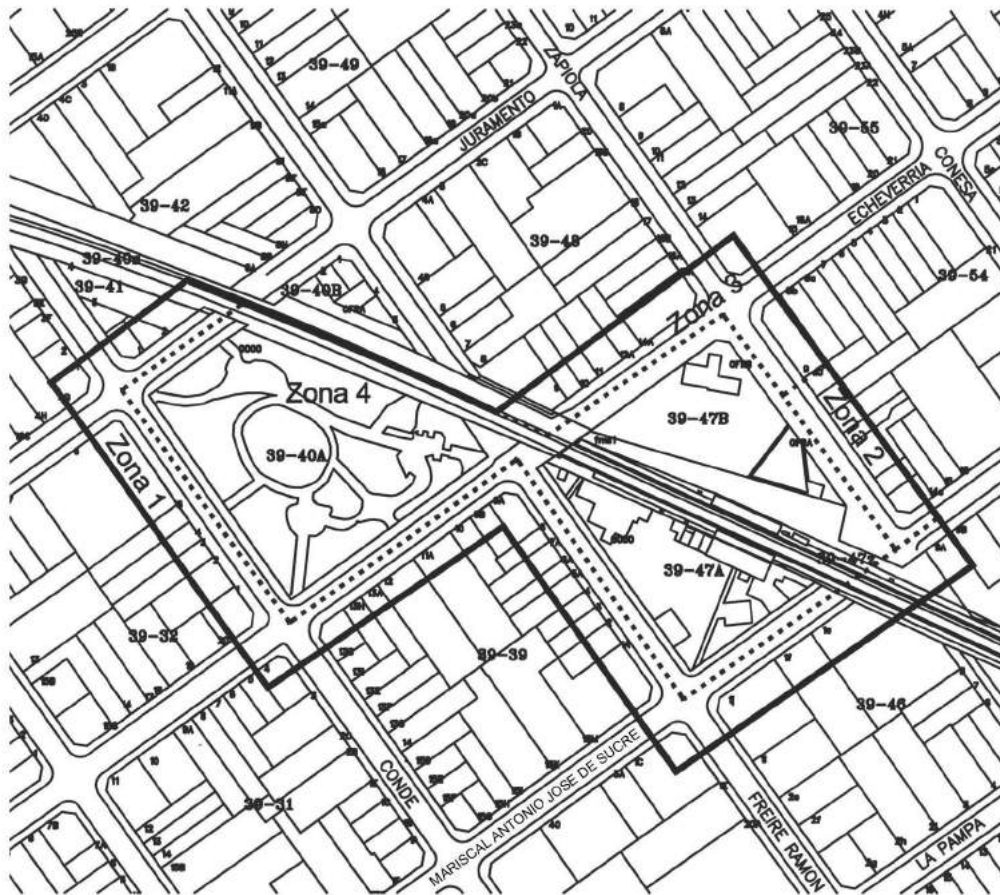
ÁMBITO GRAND BOURG Y PALERMO CHICO
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 5.4.12.3 a)



REFERENCIAS

-  Protección Cautelar
-  Protección Estructural
-  Protección Integral
-  Protección Ambiental

Ámbito consolidado: corresponde a la totalidad del espacio público del Distrito

**DISTRITO APH4**

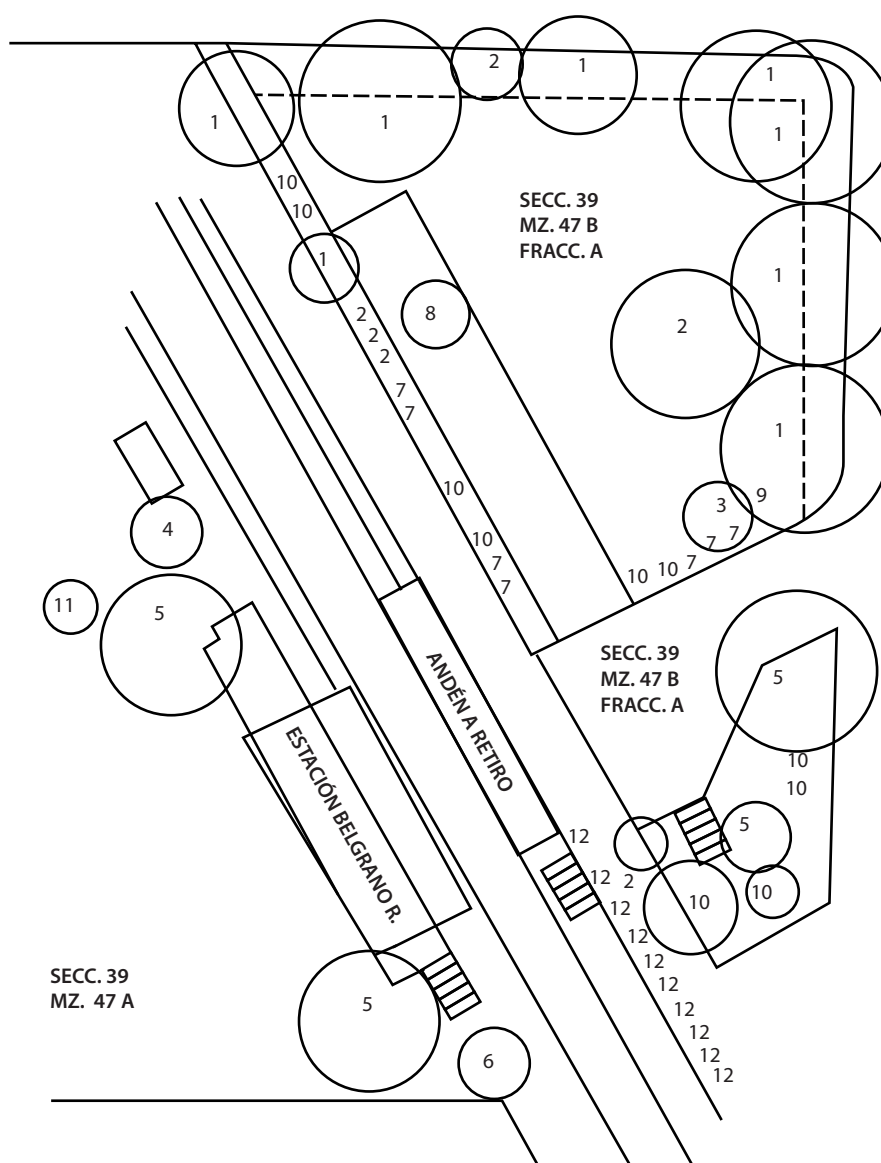
ENTORNO ESTACIÓN BELGRANO R.
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 5.4.12.4 a)



REFERENCIAS

-  Protección Cautelar
-  Protección Estructural
-  Protección Ambiental: Ámbito Consolidado

DISTRITO APH4
ENTORNO ESTACIÓN BELGRANO R.
PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 5.4.12.4 b)



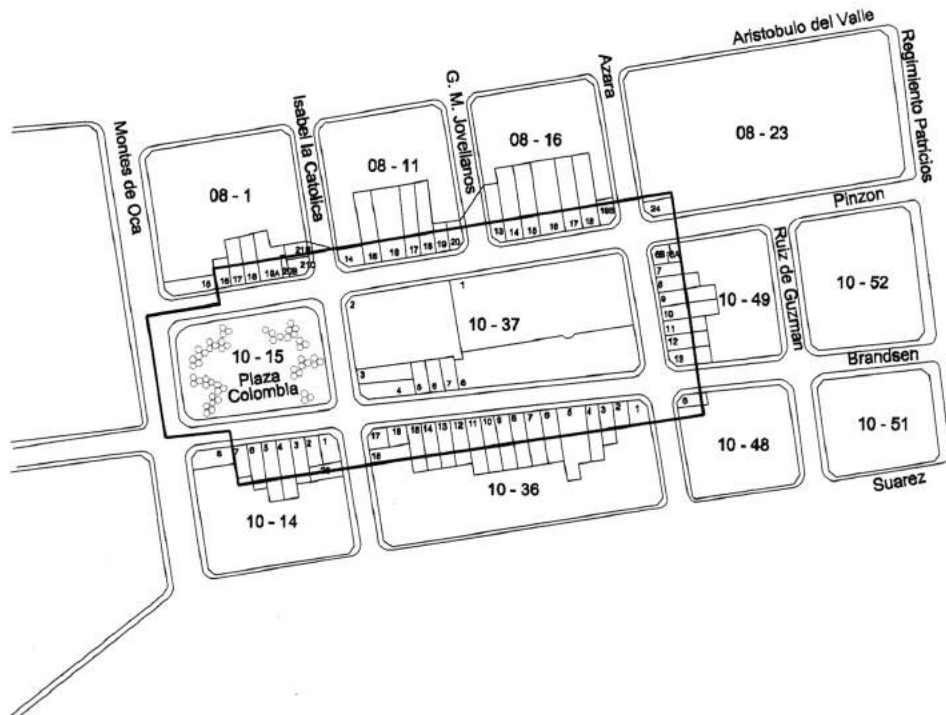
REFERENCIAS

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

DISTRITO APH 4

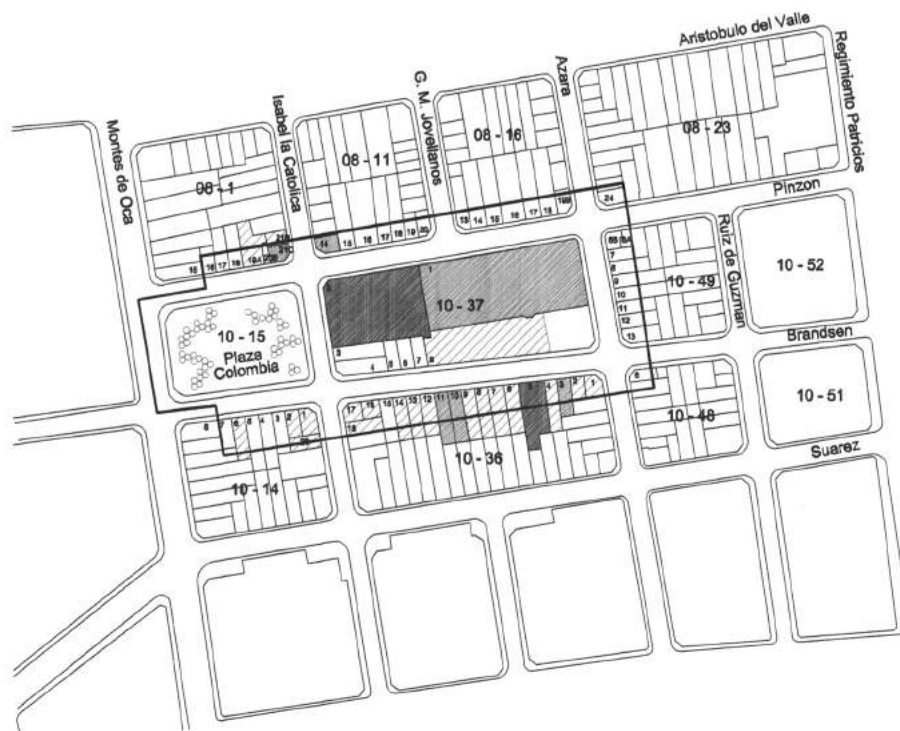
ENTORNO ESTACIÓN BELGRANO R.

PLANO DE ESPECIES PROTEGIDAS N° 5.4.12.4 c)



DISTRITO APH5

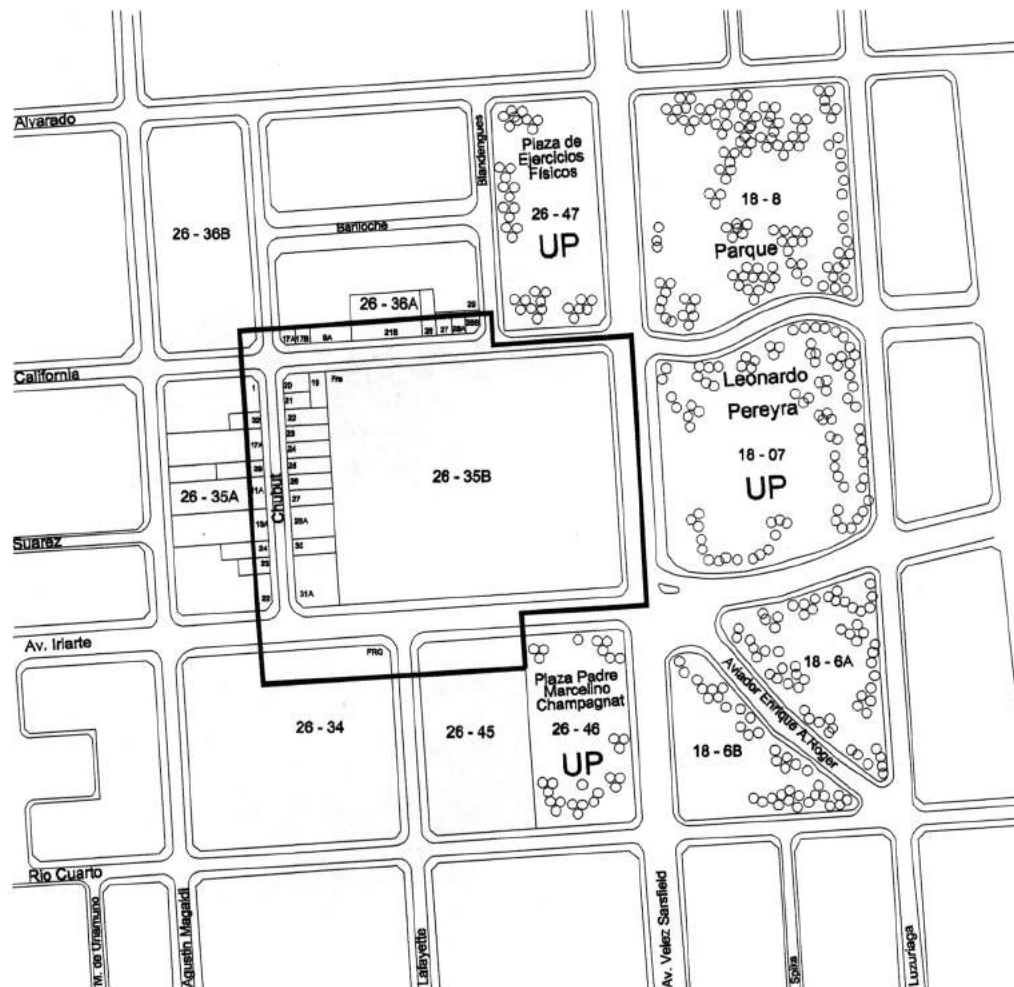
ÁMBITO IGLESIA SANTA FELICITAS
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 5.4.12.5 a)



REFERENCIAS

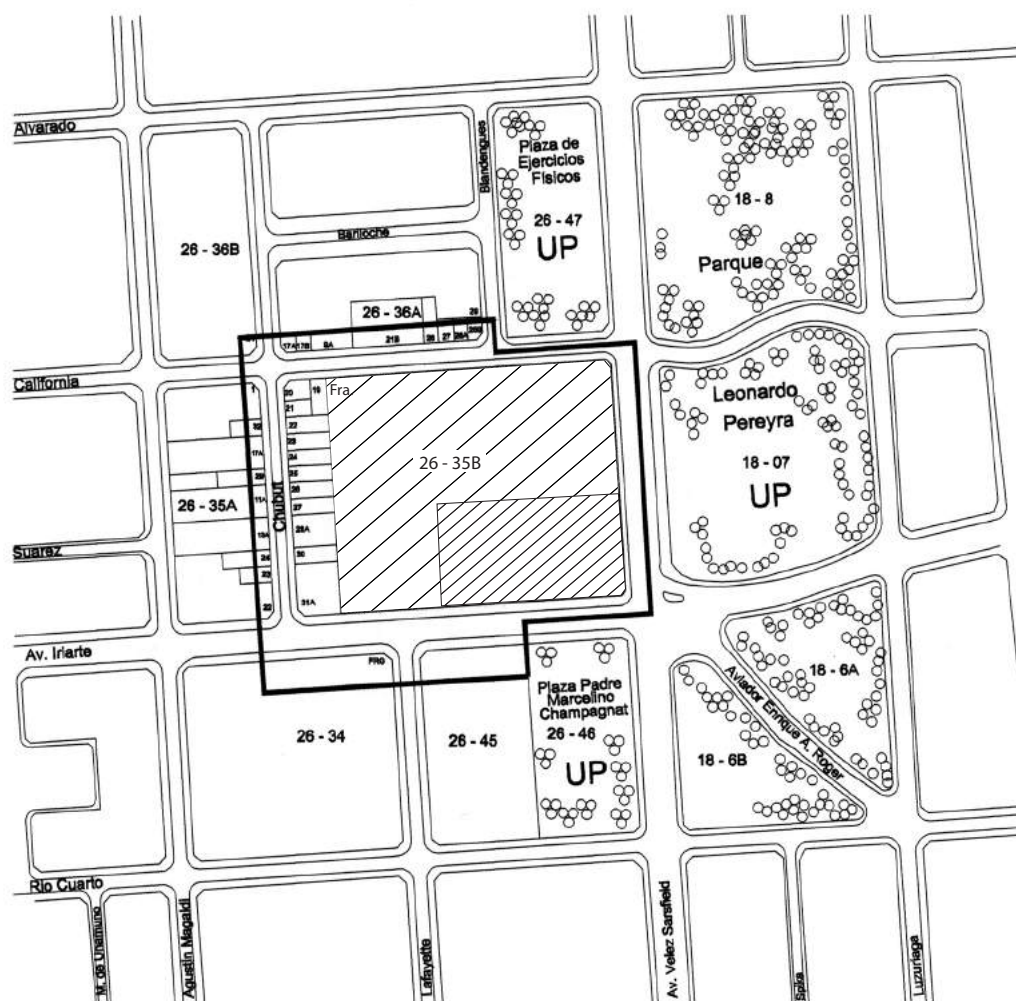
-  Protección Cautelar
-  Protección Estructural
-  Protección Integral

DISTRITO APH5
ÁMBITO IGLESIA SANTA FELICITAS
PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 5.4.12.5 b)



DISTRITO APH6

ÁMBITO BASÍLICA SAGRADO CORAZÓN
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 5.4.12.6 a)



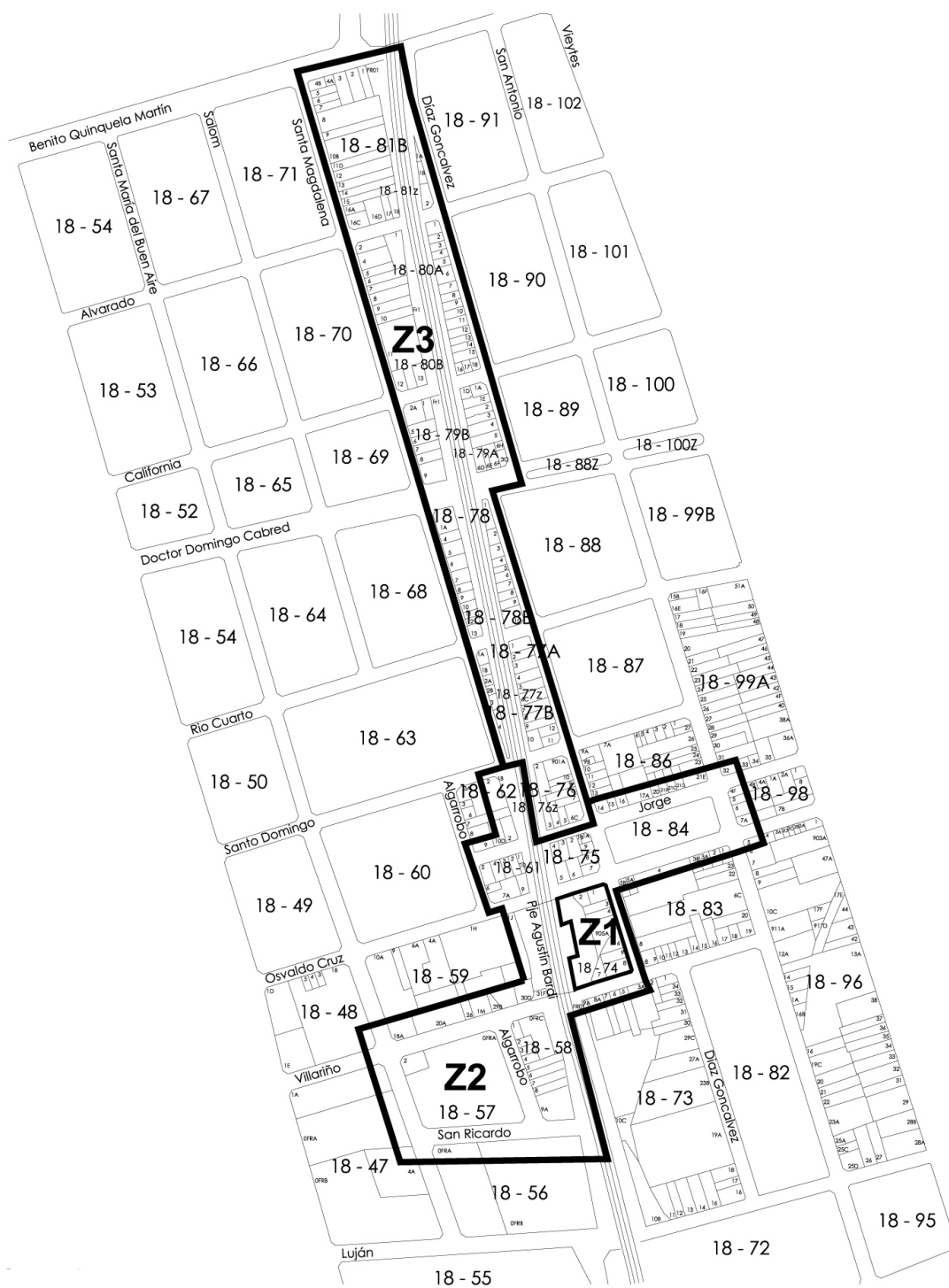
REFERENCIAS

-  Protección Estructural
-  Protección Integral

DISTRITO APH6

ÁMBITO BASÍLICA SAGRADO CORAZÓN

PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS PLANO N° 5.4.12.6 b)

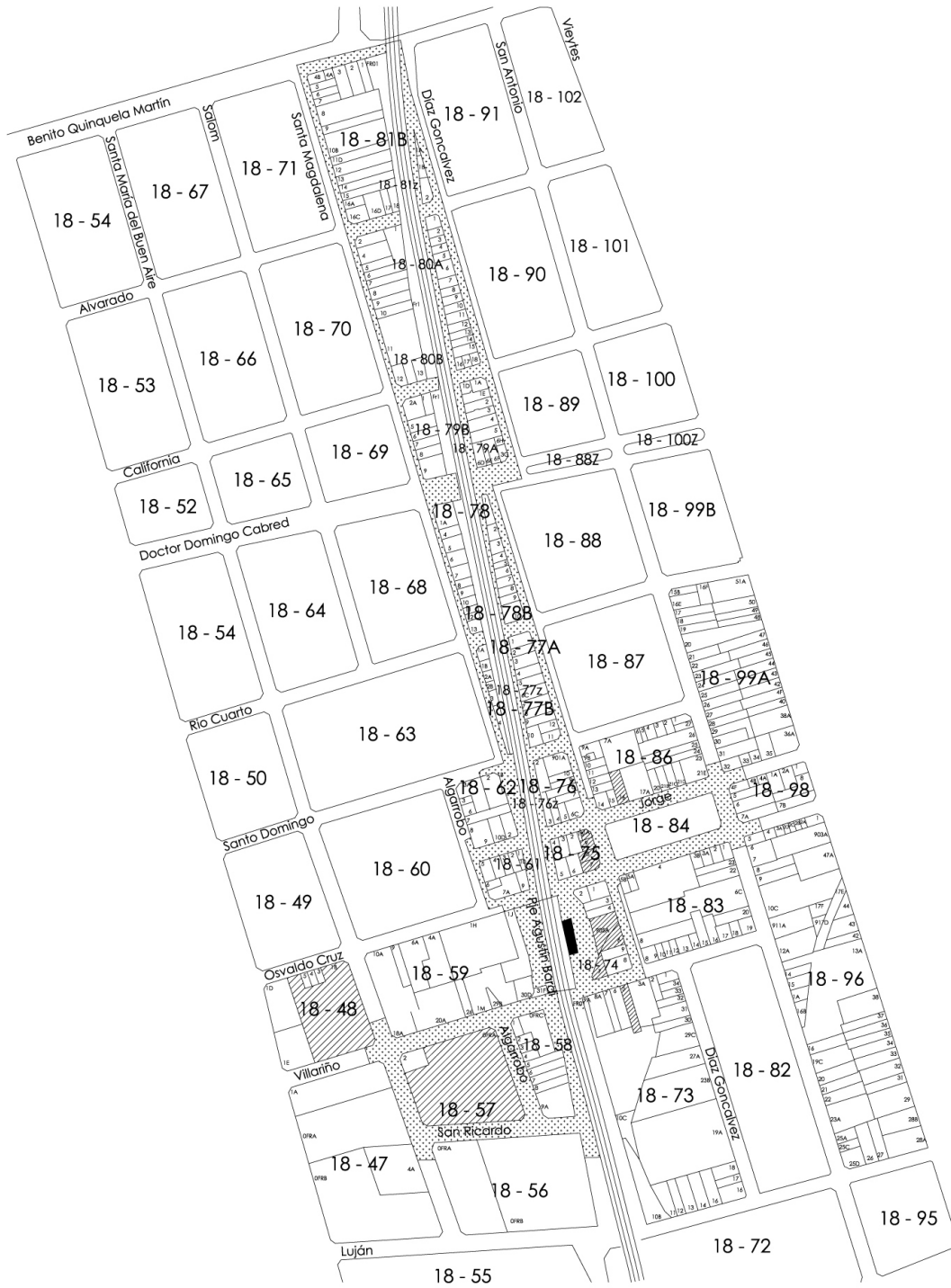


REFERENCIAS

- Z1 = Zona 1
- Z2 = Zona 2
- Z3 = Zona 3

DISTRITO APH7

ÁMBITO ESTACIÓN HIPÓLITO YRIGROYEN Y
VIADUCTO DEL FERROCARRIL GENERAL ROCA
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 5.4.12.7 a)



REFERENCIAS



Protección Cautelar



Protección Estructural

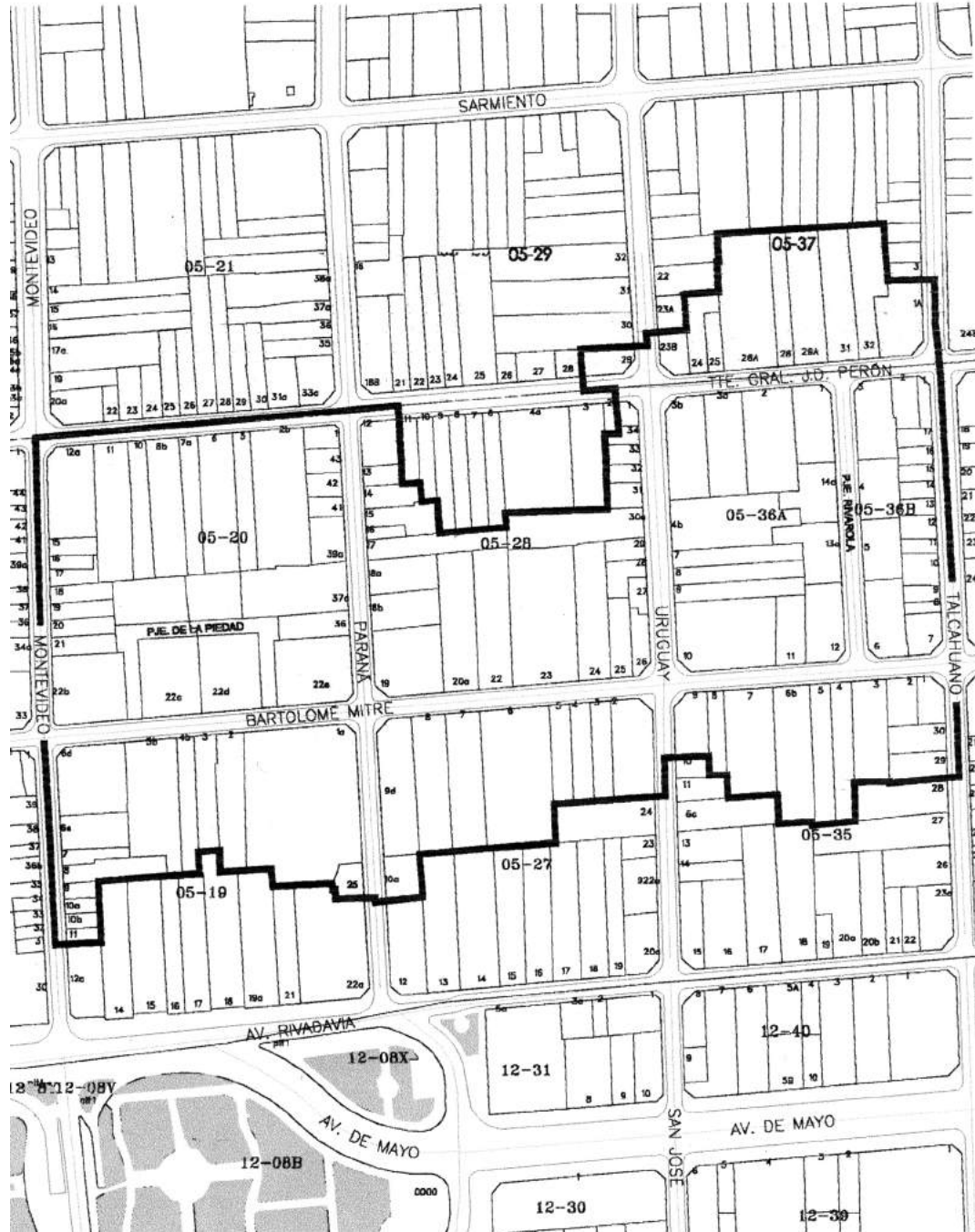


Protección Ambiental: ámbito preconsolidado

DISTRITO APH7

ÁMBITO ESTACIÓN HIPÓLITO YRIGROYEN Y
VIADUCTO DEL FERROCARRIL GENERAL ROCA
PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 5.4.12.7 b)





DISTRITO APH16

ENTORNO PASAJES RIVAROLA y LA PIEDAD
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 5.4.12.16 a)



REFERENCIAS

-  Ámbito Consolidado
-  Ámbito Privado
-  Ámbito Potencial
-  Protección Cautelar
-  Protección Estructural
-  Protección Integral
-  Protección Ambiental

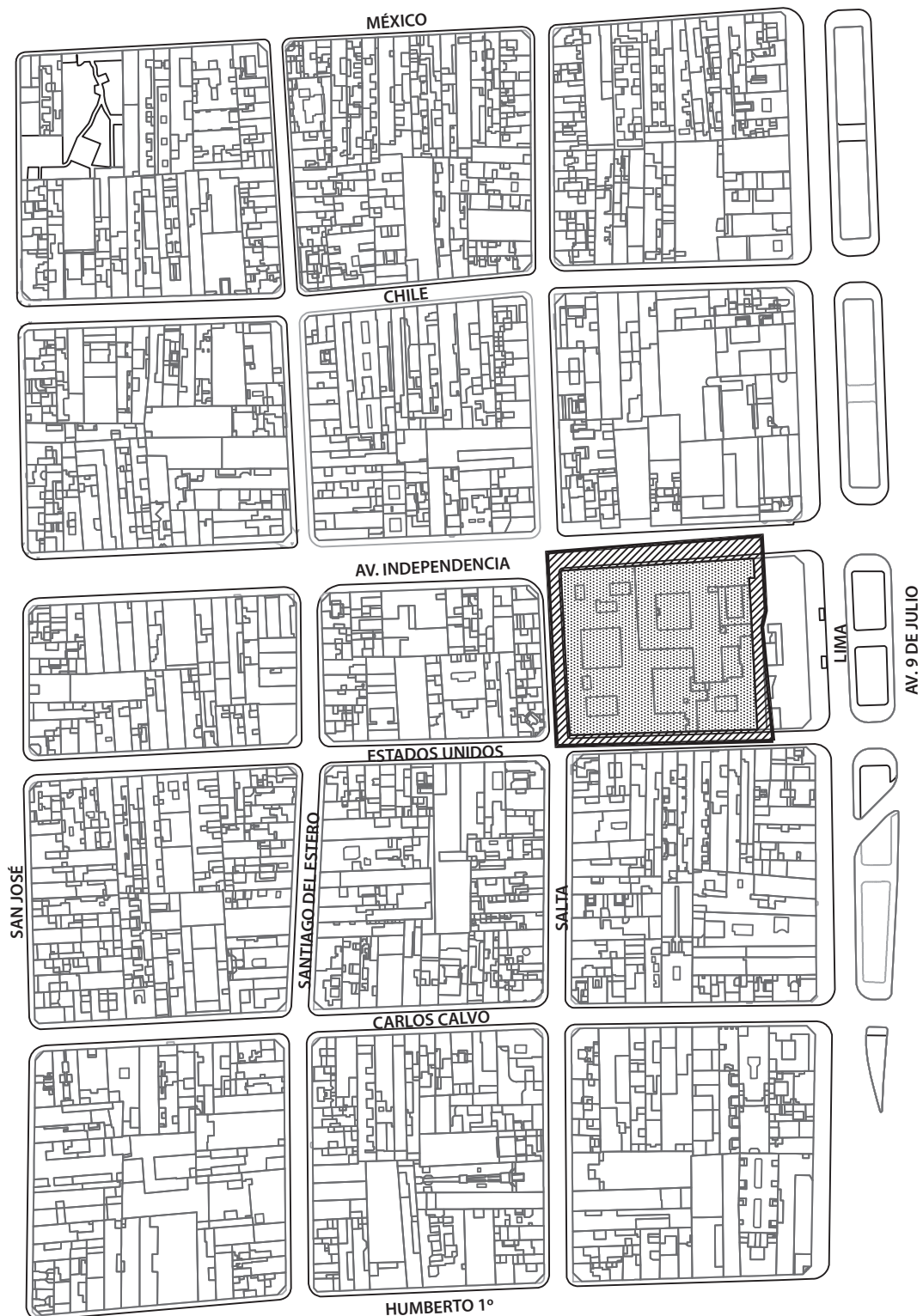
DISTRITO APh16

ENTORNO PASAJES RIVAROLA y LA PIEDAD

PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 5.4.12.16 b)



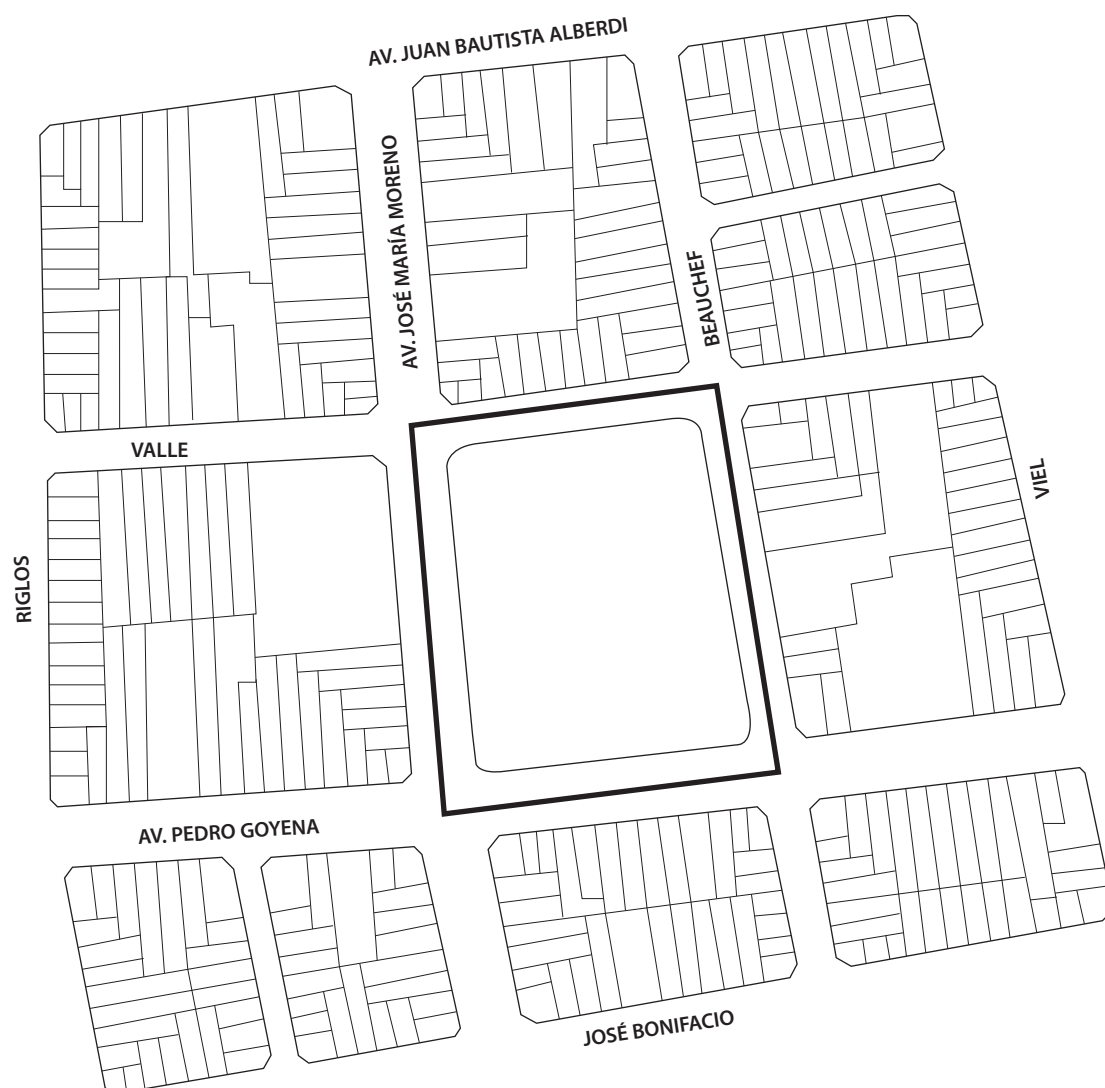
DISTRITO APh18
SANTA CASA DE EJERCICIOS
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 5.4.12.18 a)

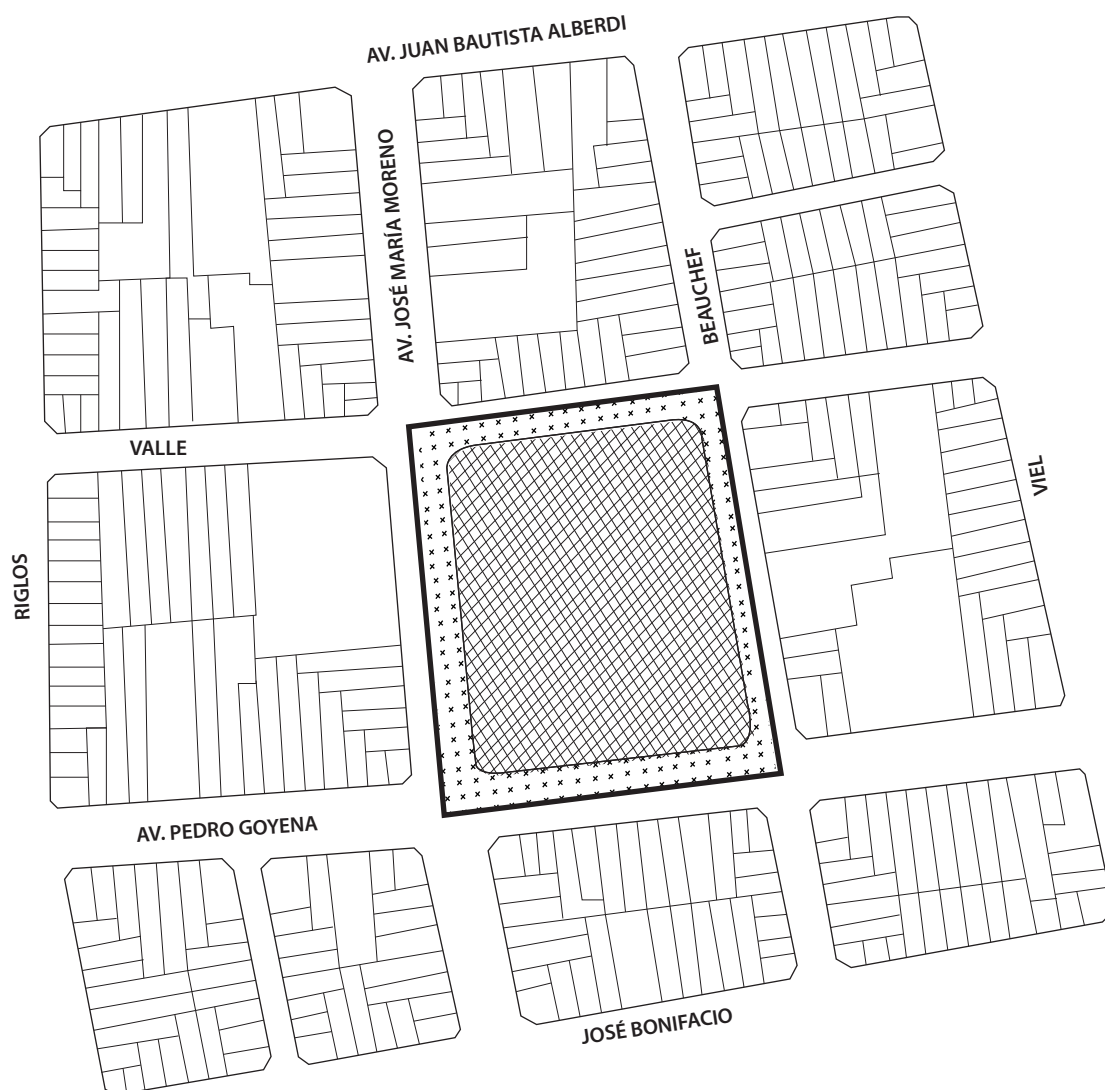


REFERENCIAS

-  Protección Integral
-  Protección Ambiental: Ámbito Preconsolidado

DISTRITO APH18
 SANTA CASA DE EJERCICIOS
 PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 5.4.12.18 b)





REFERENCIAS



Protección Estructural



Protección Ambiental: Ámbito preconsolidado

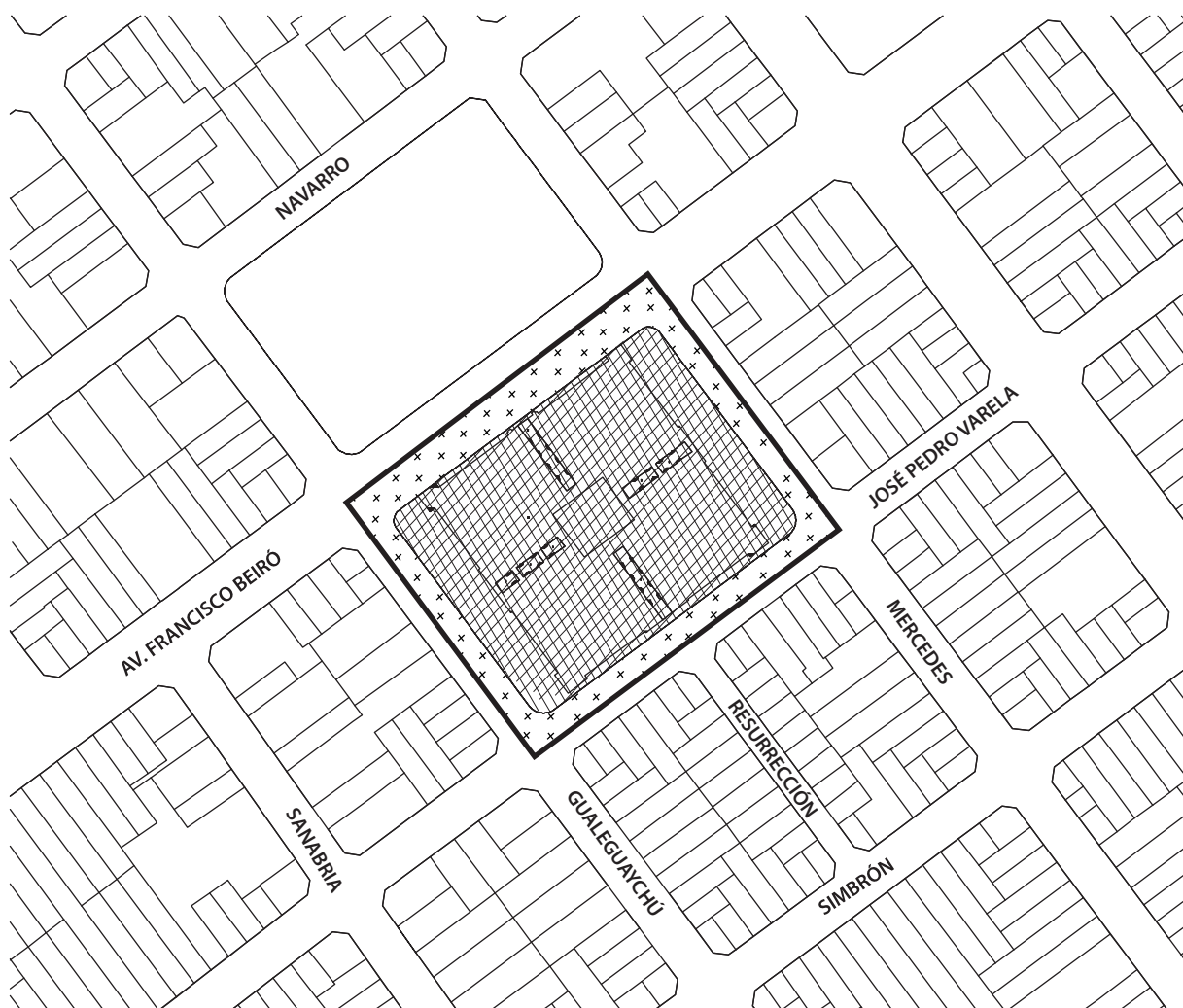
DISTRITO APH19

CASA BOMBA CABALLITO

PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 5.4.12.19 b)



DISTRITO APH20
CASA BOMBA DEVOTO
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 5.4.12.20 a)



REFERENCIAS



Protección Estructural



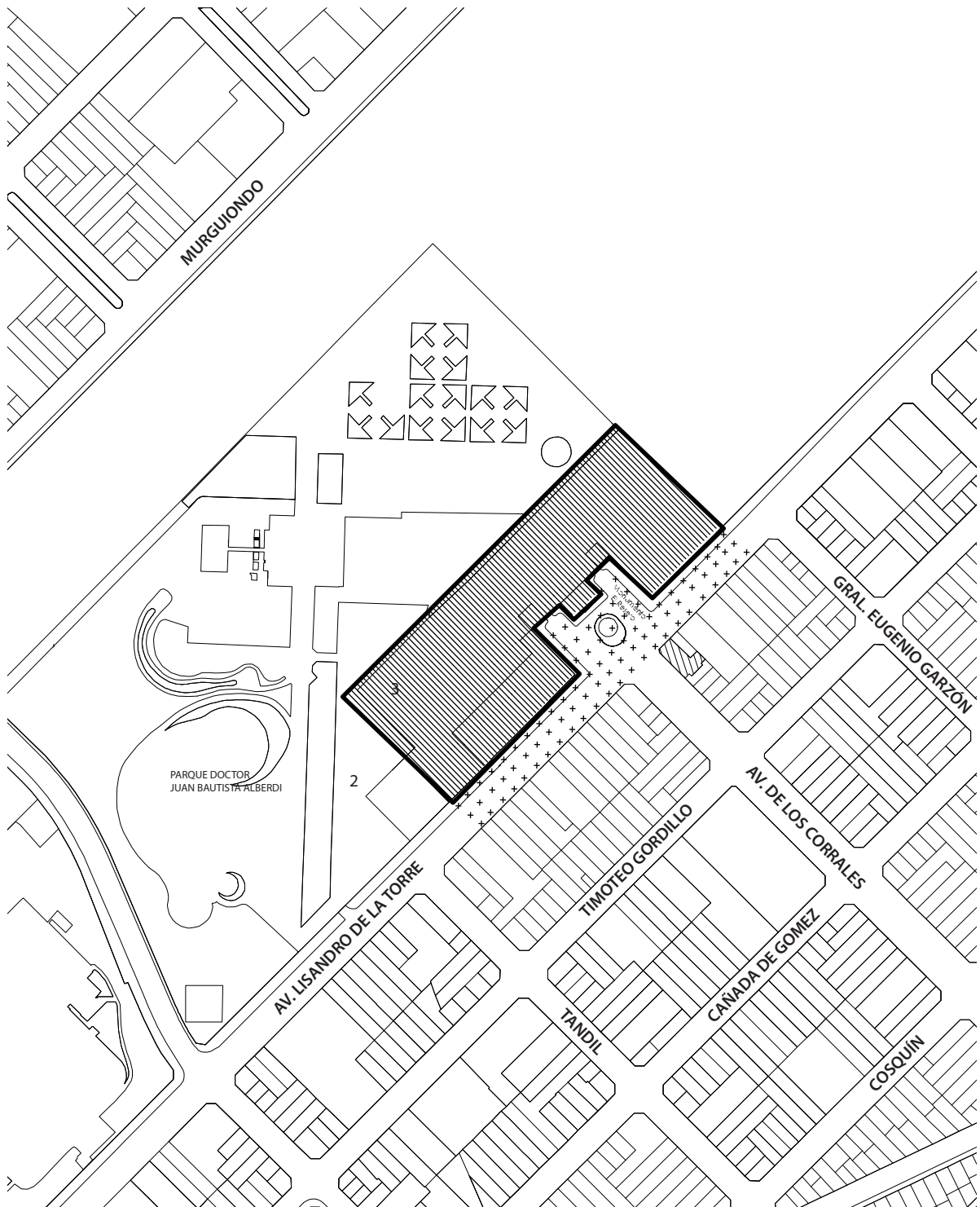
Protección Ambiental: Ámbito preconsolidado

DISTRITO APH20
CASA BOMBA DEVOTO
PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 5.4.12.20 b)



DISTRITO APH21

EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS DEL ANTIGUO MATADERO
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 5.4.12.21 a)



REFERENCIAS



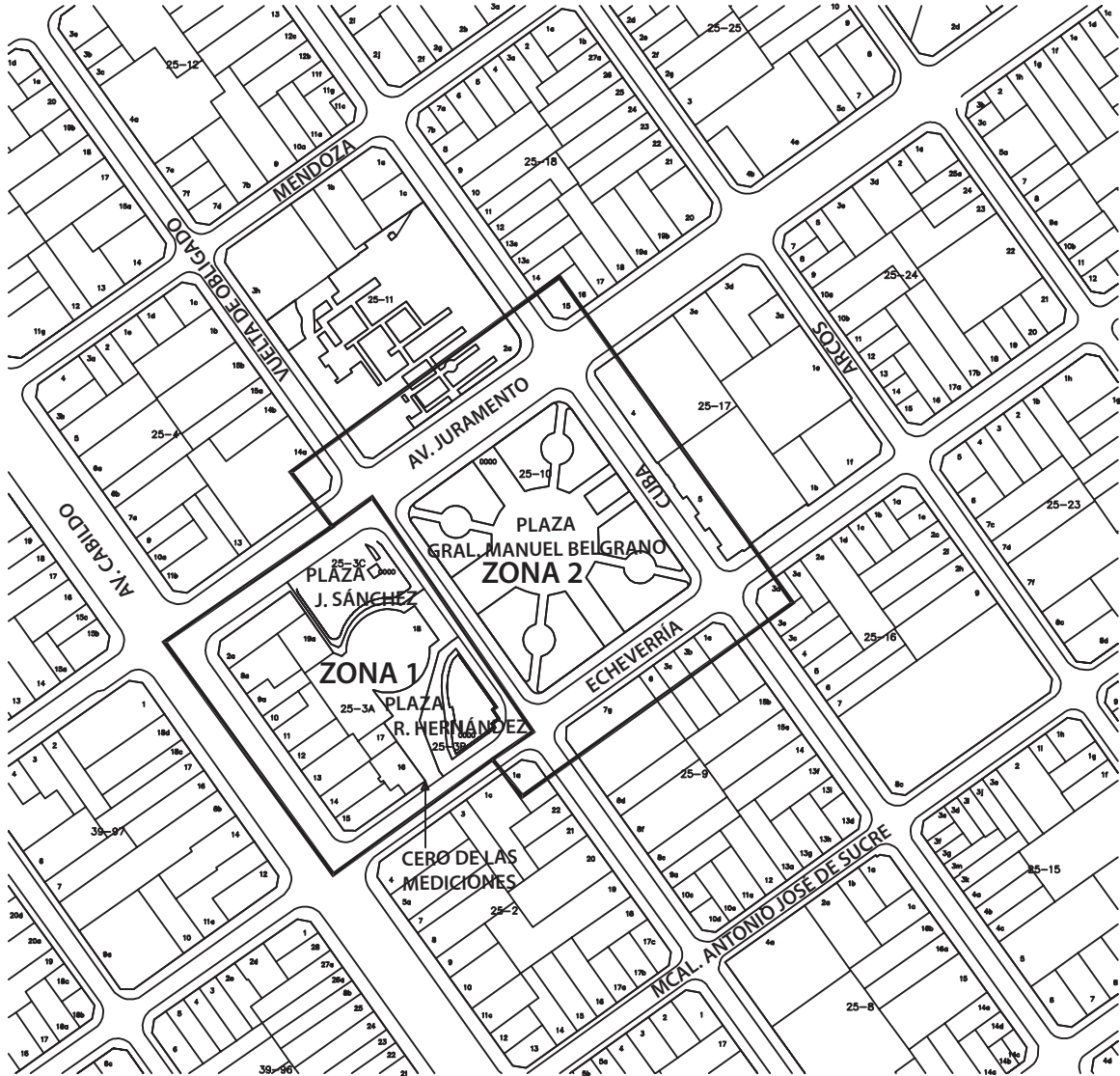
Protección Estructural



Protección Ambiental: Ámbito preconsolidado

DISTRITO APH21

EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS DEL ANTIGUO MATADERO
PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 5.4.12.21 b)



DISTRITO APH22
PLAZA BELGRANO y ENTORNO
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 5.4.12.22 a)



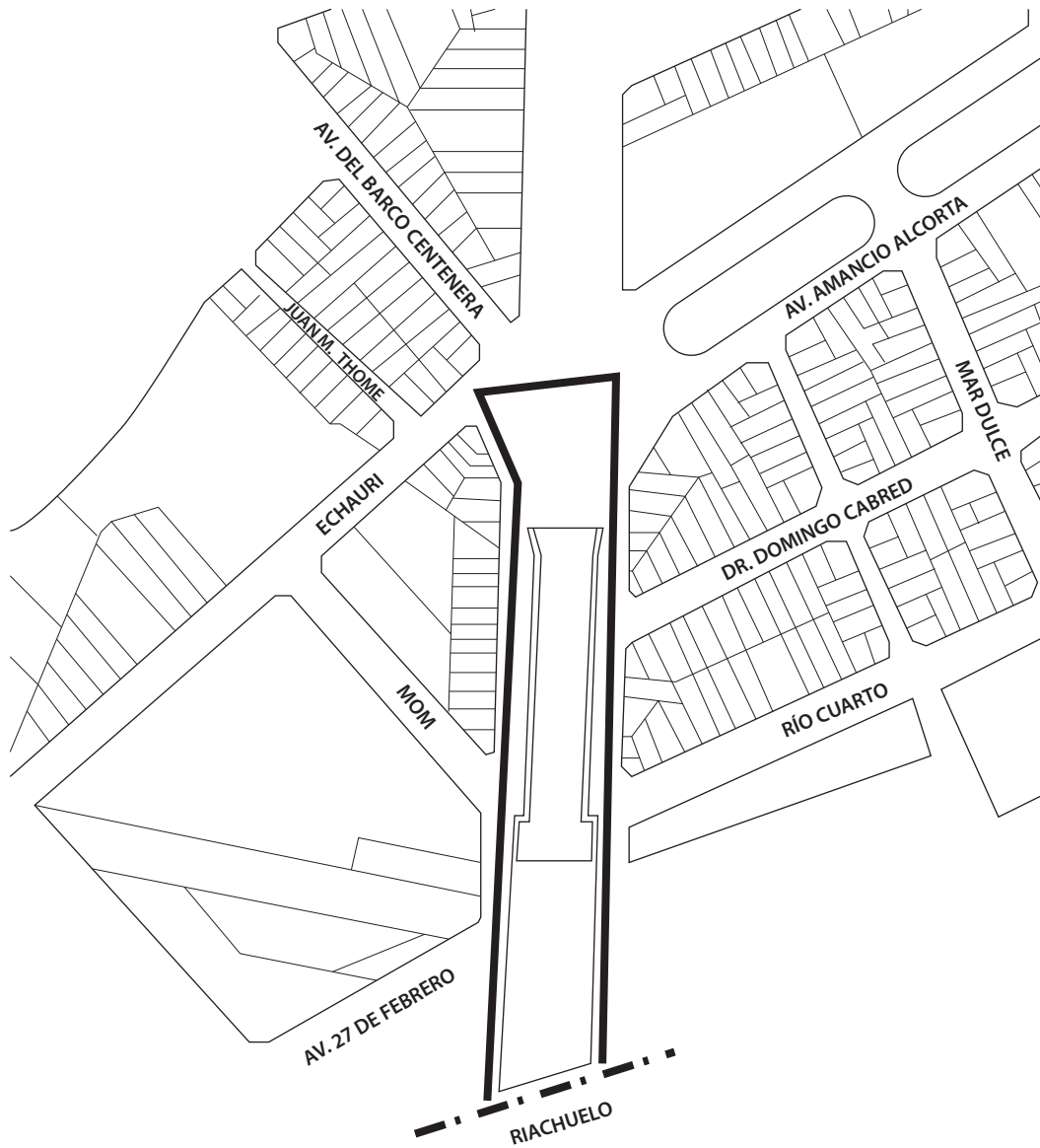
REFERENCIAS

-  Protección Cautelar
-  Protección Estructural
-  Protección Integral
-  Protección Ambiental: Ámbito Consolidado

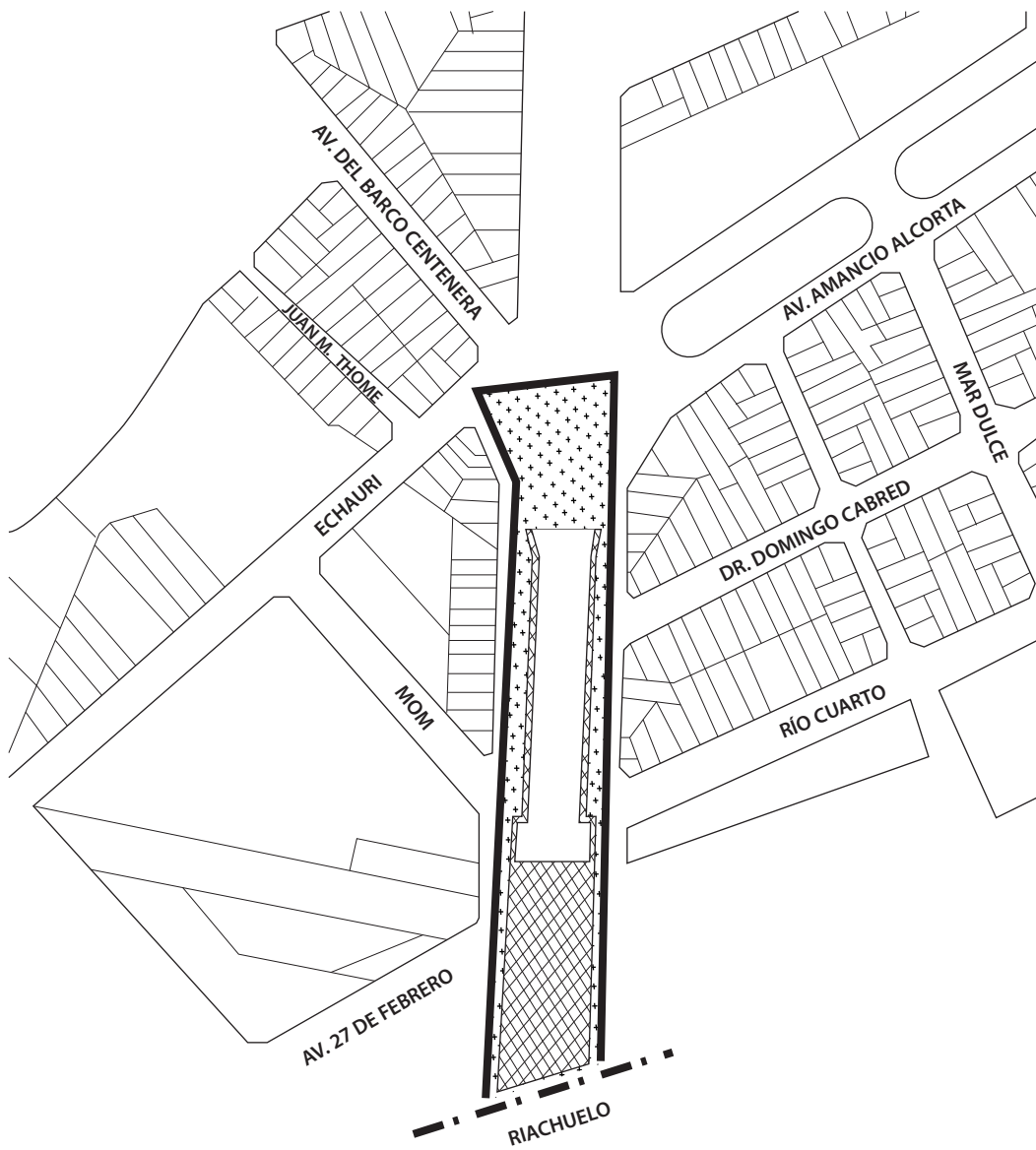
DISTRITO APH22

PLAZA BELGRANO y ENTORNO

PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 5.4.12.22 b)



DISTRITO APH23
PUENTE ALSINA
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 5.4.12.23 a)



REFERENCIAS



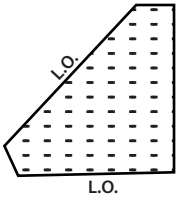
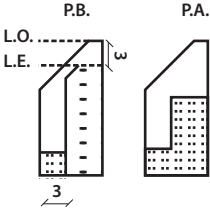
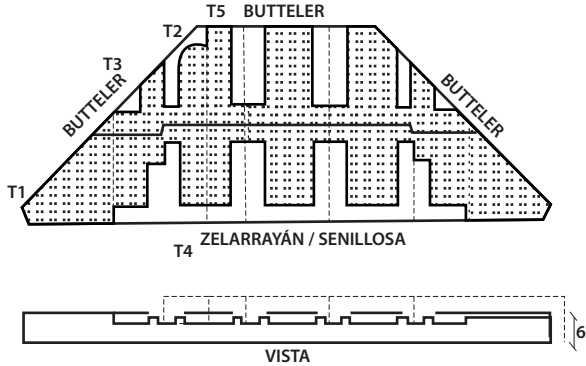
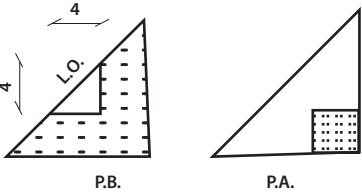
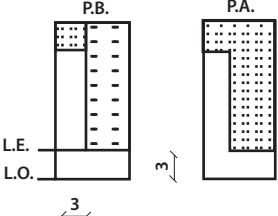
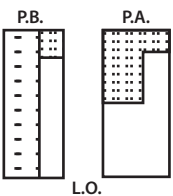
Protección Estructural

Protección Ambiental: Ámbito potencial

DISTRITO APH23

PUENTE ALSINA

PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 5.4.12.23 b)

		ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN DE LAS TIPOLOGÍAS EDILICIAS
T1 PARCELA EN ESQUINA (BORDE EXTERIOR) 	T2 PARCELA EN ESQUINA (BORDE INTERIOR) 	
T3 PARCELA TRIANGULAR (ENTRE PARCELAS DE ESQUINA) 	T4 PARCELA ENTRE MEDIANERAS (BORDE EXTERIOR) 	
T5 PARCELA ENTRE MEDIANERAS (BORDE INTERIOR y SOBRE AVENIDAS) 	REFERENCIAS L.O. LÍNEA OFICIAL L.E. LÍNEA DE EDIFICACIÓN  TIPO ORIGINAL  AMPLIACIÓN PERMITIDA	





REFERENCIAS



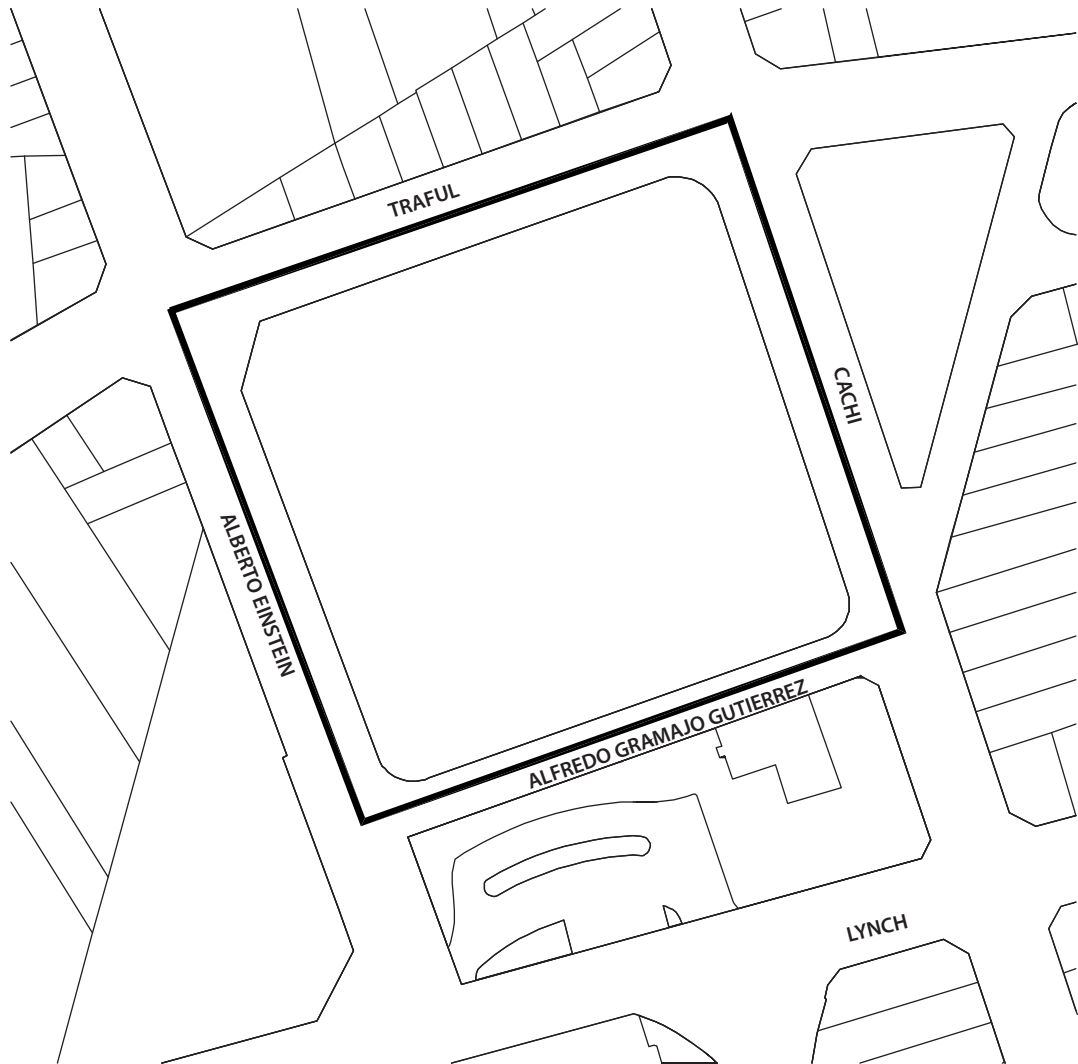
Protección Cautelar

Protección Ambiental: Ámbito Consolidado

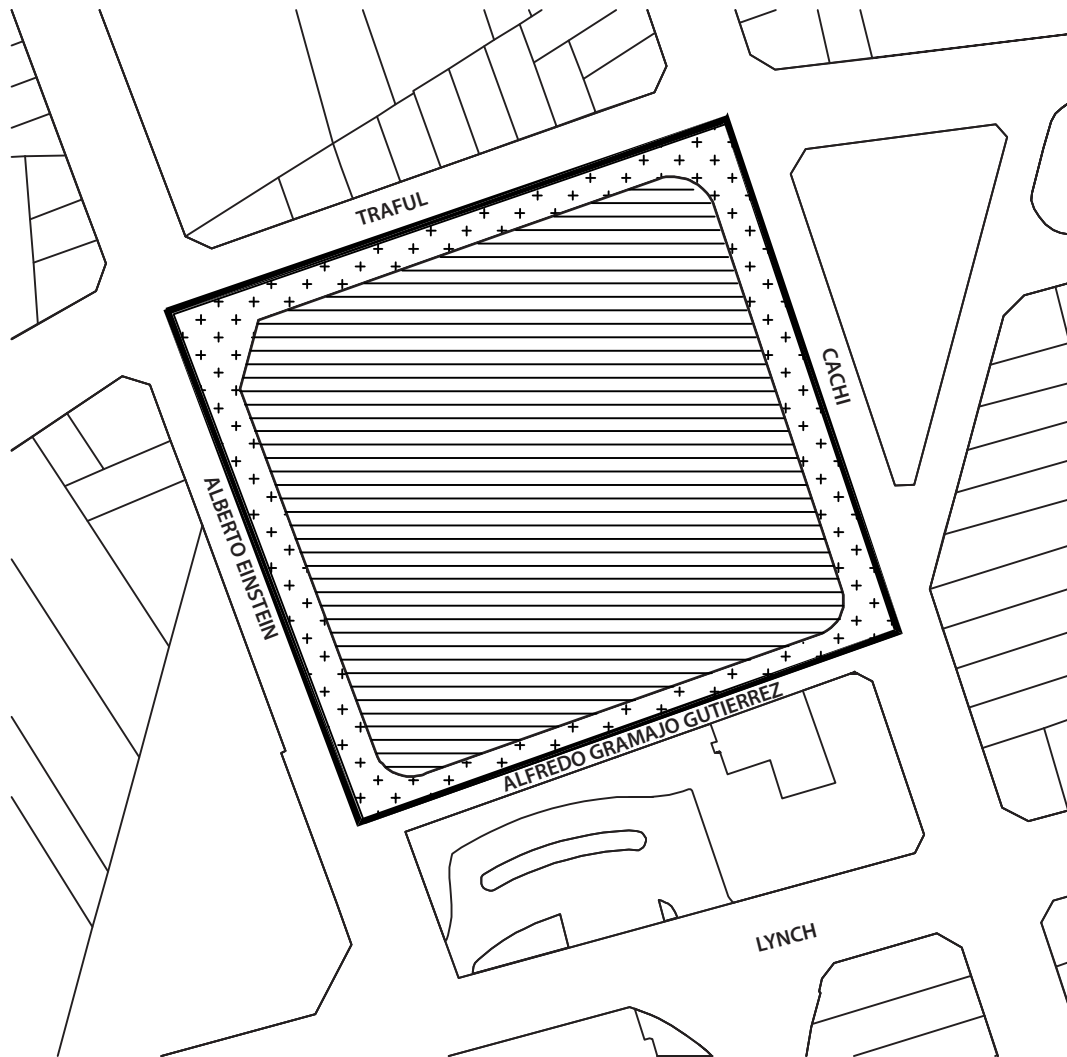
DISTRITO APH26

PASAJE BUTTELER

PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 5.4.12.26 b)



DISTRITO APH27
BARRIO SAN VICENTE DE PAUL
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 5.4.12.27 a)



REFERENCIAS



Protección Estructural

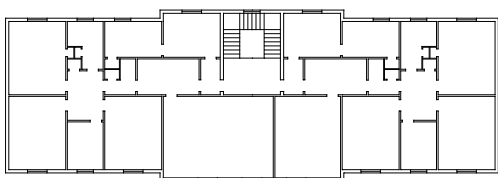
Protección Ambiental: Ámbito preconsolidado

DISTRITO APH27

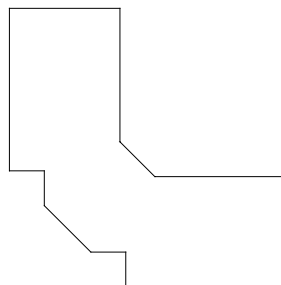
BARRIO SAN VICENTE DE PAUL

PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 5.4.12.27 b)

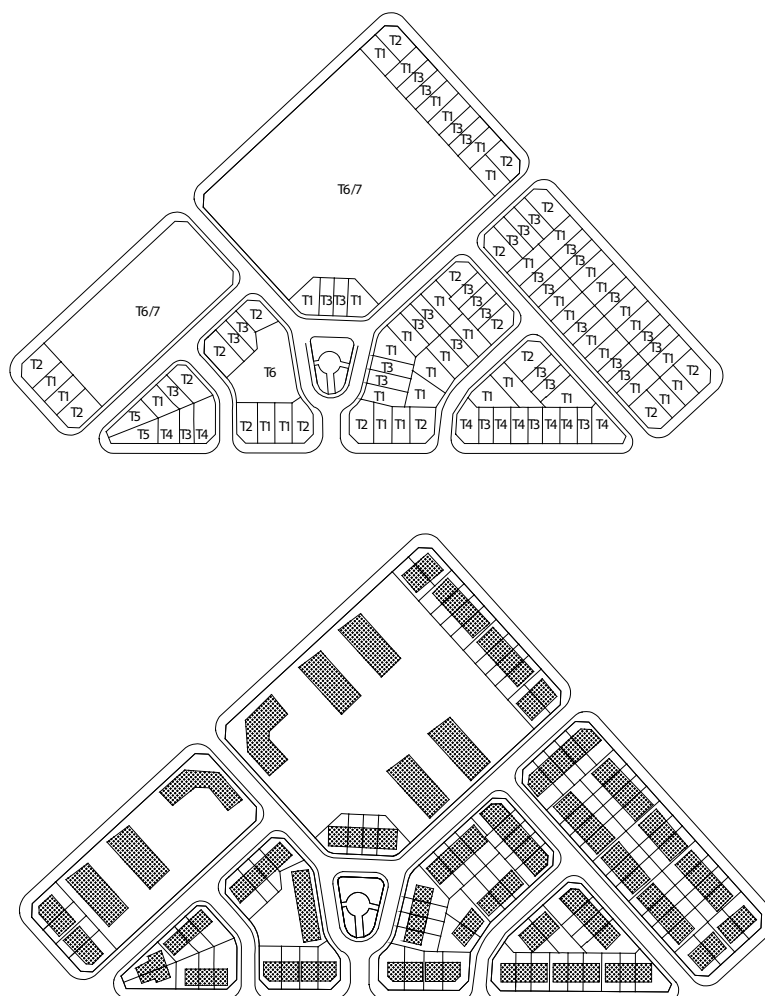
TIPOLOGÍA 6



TIPOLOGÍA 7



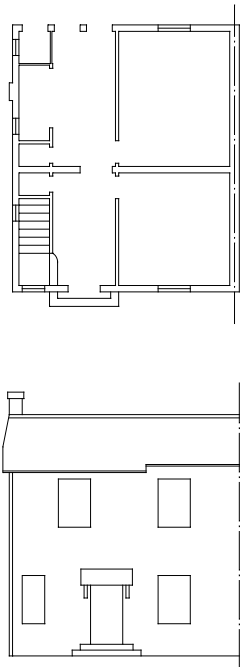
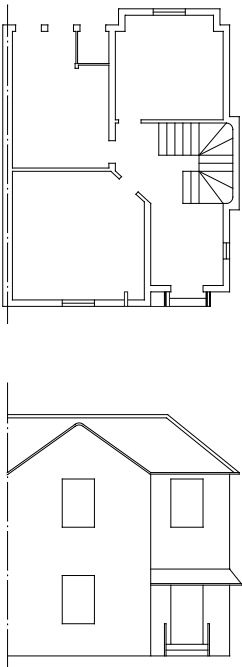
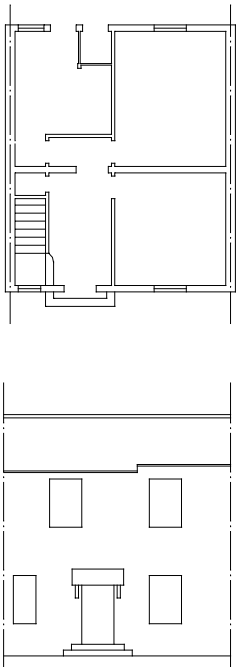
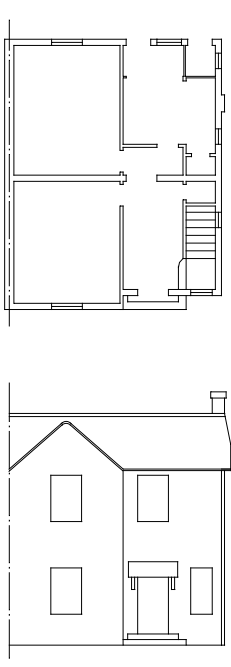
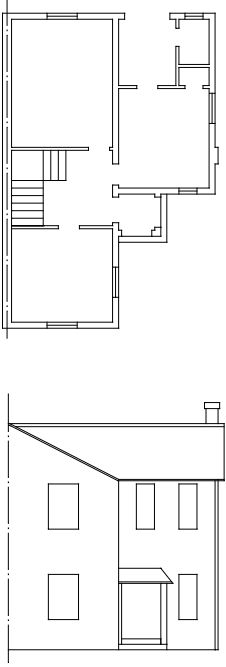
LOCALIZACIÓN DE LAS TIPOLOGÍAS EDILICIAS

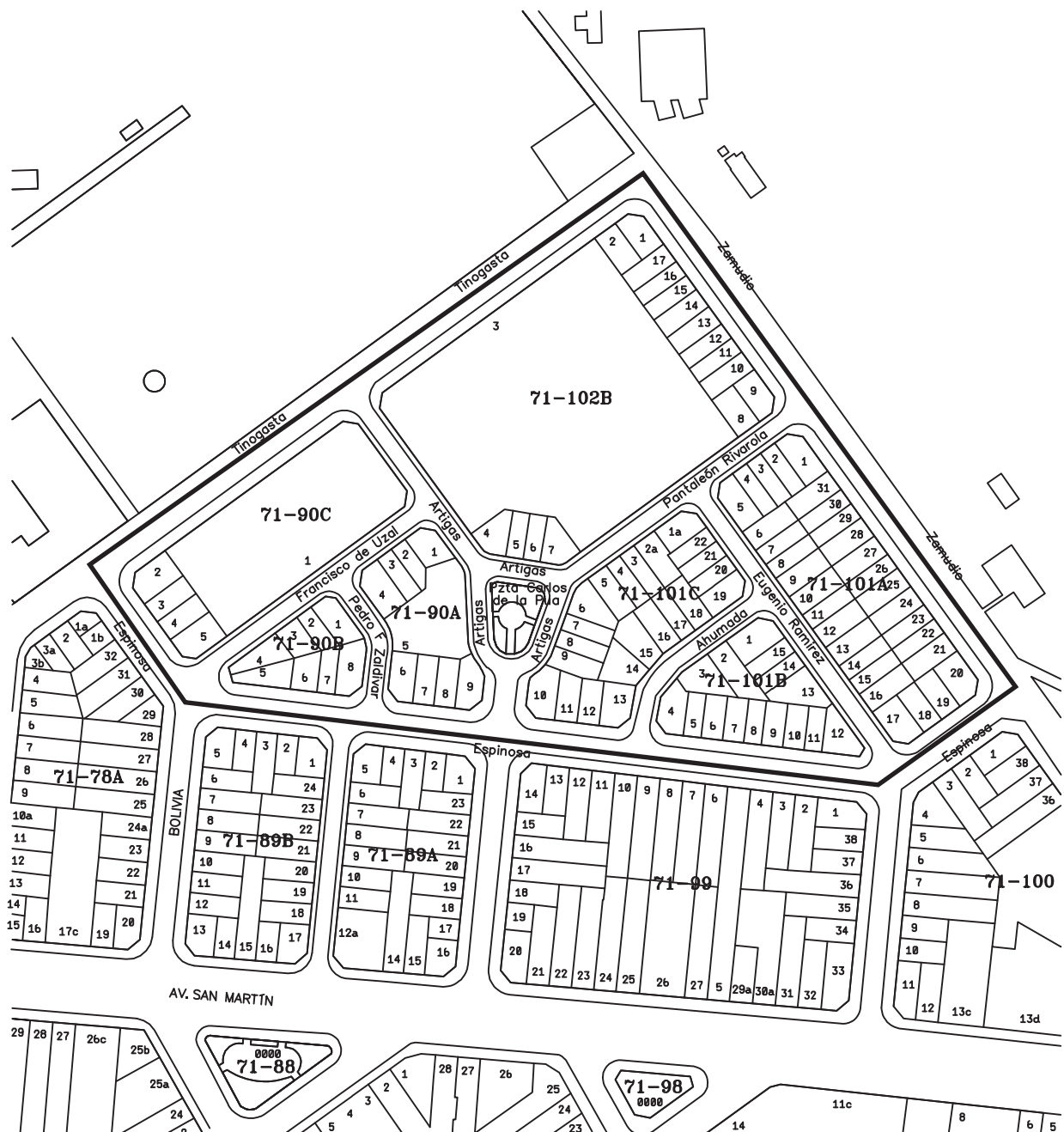


DISTRITO APH28

CASAS BARATAS EN BARRIO AGRONOMÍA

CUADRO DE TIPOLOGÍAS EDILICIAS (VIVIENDA INDIVIDUAL) N° 5.4.12.28

TIPOLOGÍA 1 	TIPOLOGÍA 2 	TIPOLOGÍA 3 	TIPOLOGÍA 4 	TIPOLOGÍA 5 
---	---	---	---	---



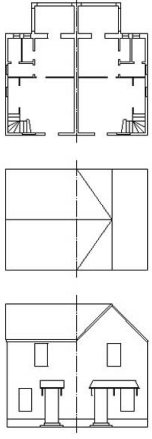
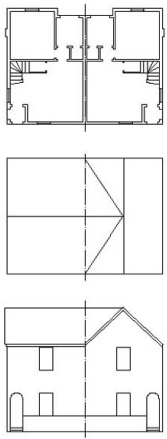
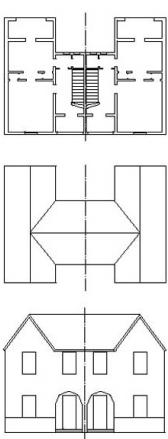
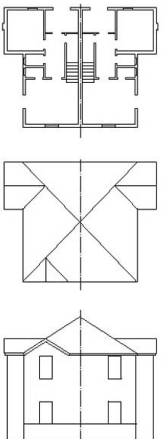
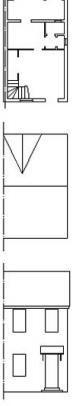
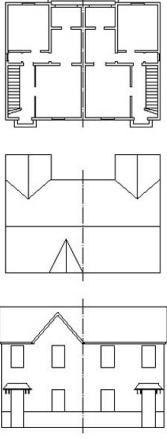
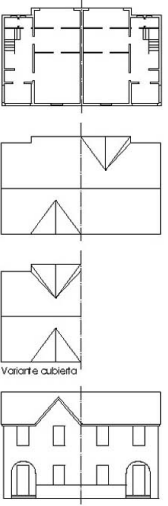
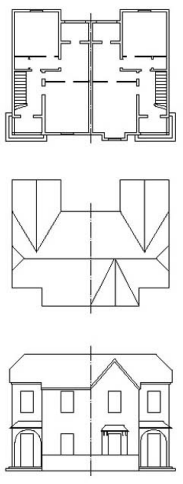
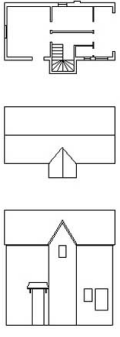
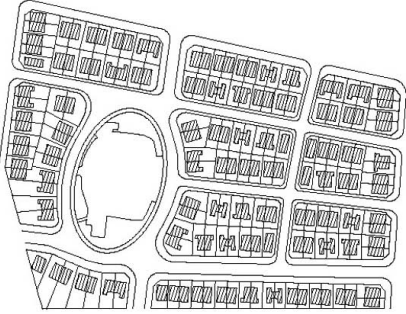
NOTA: Por Ordenanza N° 47851, se denominó Julio Cortázar a la calle Espinosa de Tinogosta a Zamudio.

DISTRITO APH28

CASAS BARATAS EN BARRIO AGRONOMÍA
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 5.4.12.28 a)

- Protección Cautelar
- Protección Ambiental: Ámbito Consolidado

CASAS BARATAS EN BARRIO AGRONOMÍA
PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N°5.4.12.28 b)

T1 	T2 	T3 	T4 
T5 	T6 	T7 	T8 
T9 	Esquema de localización de las tipologías edilicias 		

DISTRITO APH29

BARRIO CAFFERATA

CUADRO DE TIPOLOGÍAS EDILICIAS N° 5.4.12.29



— Límites APH

DISTRITO APH29
BARRIO CAFFERATA
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 5.4.12.29 a)



REFERENCIAS



Protección Estructural

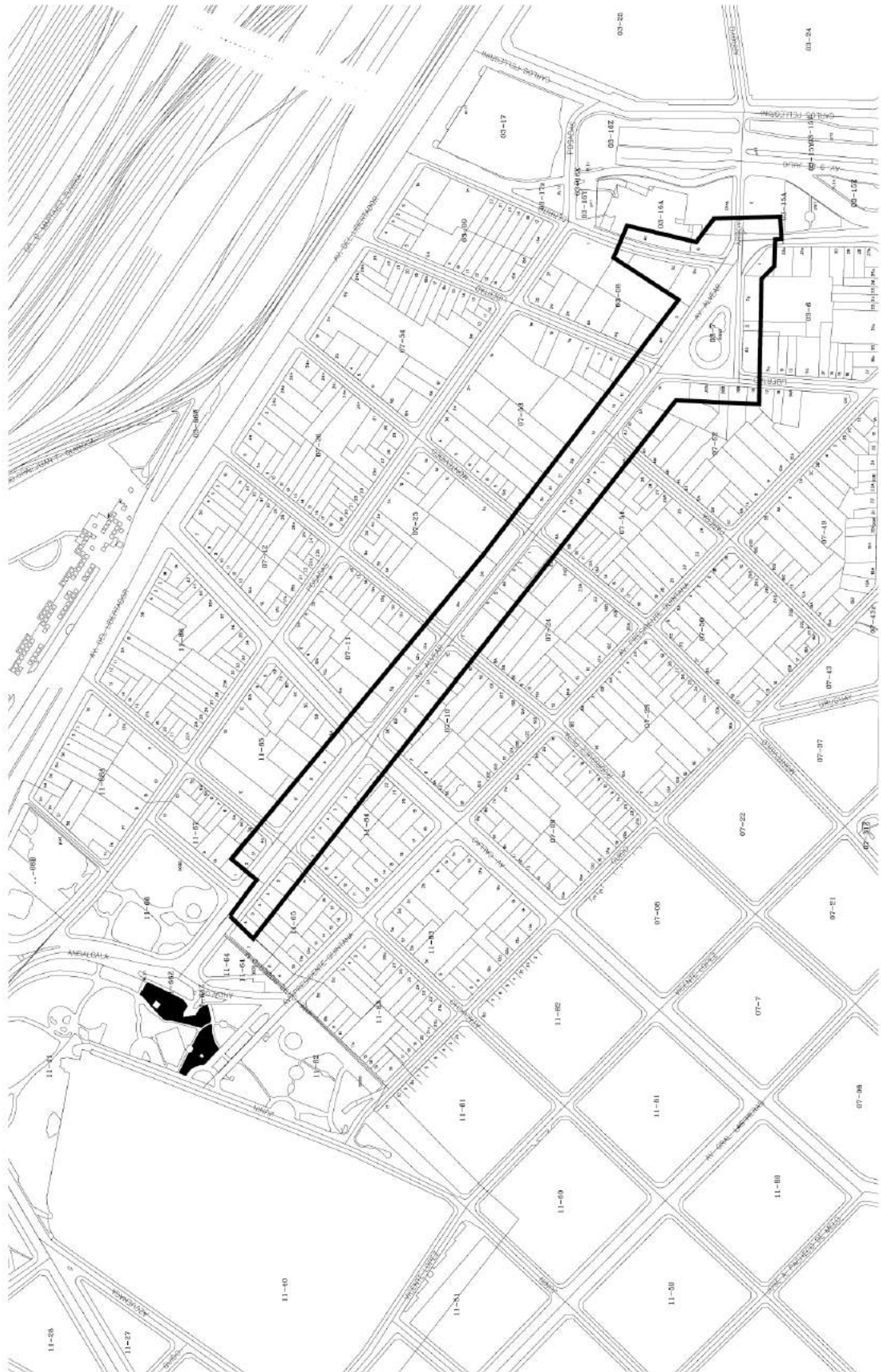


Protección Ambiental: Ámbito Consolidado

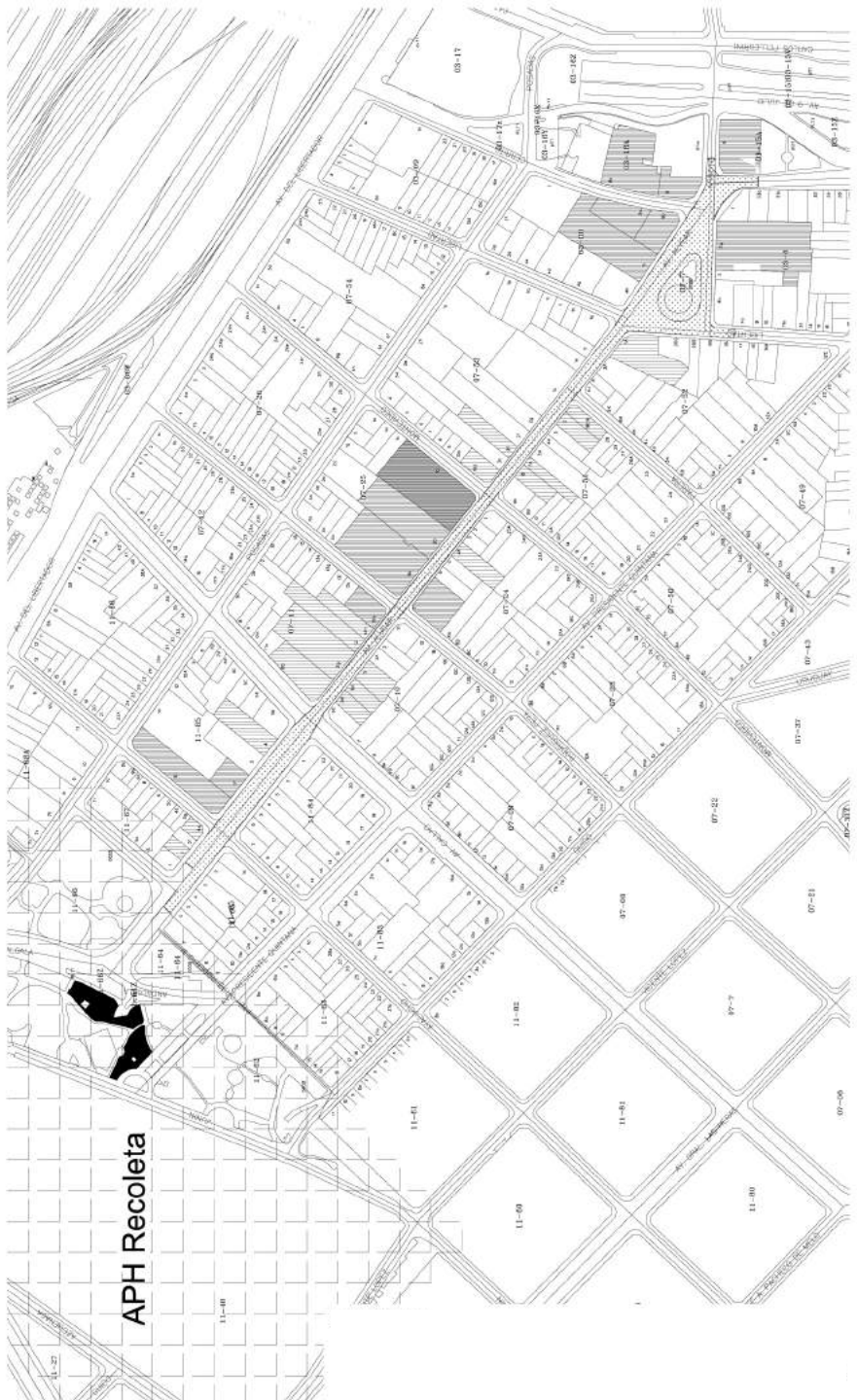
DISTRITO APH29

BARRIO CAFFERATA

PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 5.4.12.29 b)



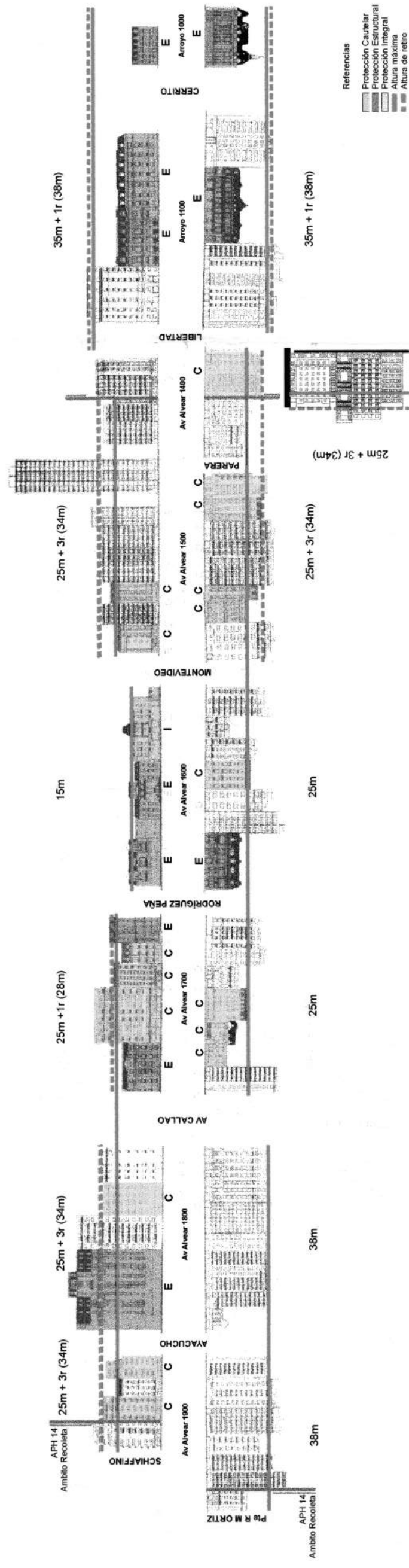
DISTRITO APH30
AV. ALVEAR y SU ENTORNO
PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 5.4.12.30 a)



REFERENCIAS

-  Protección Integral
-  Protección Estructural
-  Protección Cautelar
-  Protección Ambiental

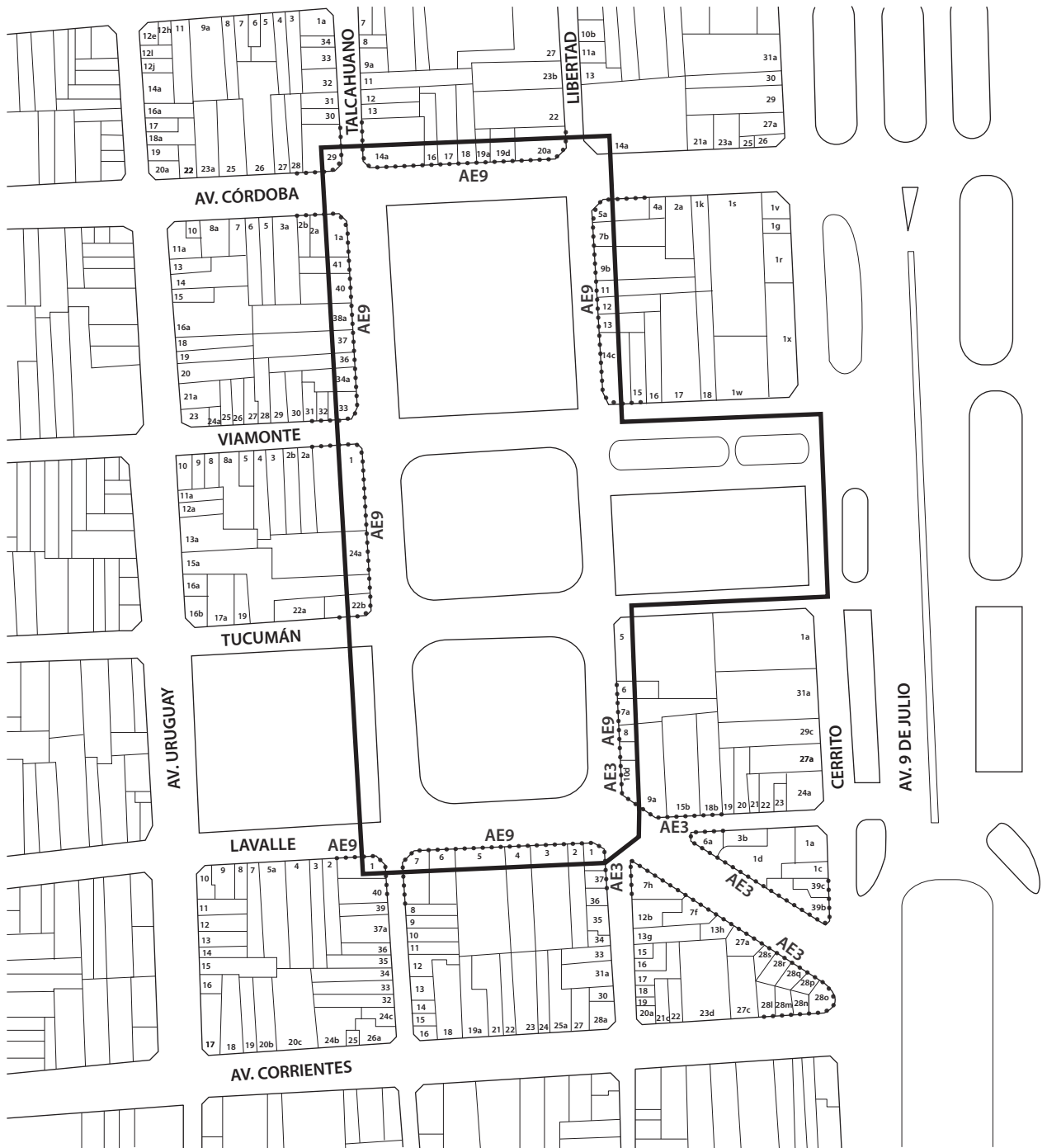
DISTRITO APH30
 AV. ALVEAR y SU ENTORNO
 PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 5.4.12.30 b)



DISTRITO APH30

AV. ALVEAR Y SU ENTORNO

PERFIL URBANO PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 5.4.12.30 c)



REFERENCIAS

- Zonificación del Distrito
- Distrito Arquitectura Especial - AE

DISTRITO APH31
 ENTORNO PLAZA LAVALLE
 PLANO DE DELIMITACIÓN N° 5.4.12.31 a)



REFERENCIAS



Integral



Cautelar



Protección Ambiental: Ámbito preconsolidado

DISTRITO APH31

ENTORNO PLAZA LAVALLE

PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 5.4.12.31 b)



REFERENCIAS

A- Ballet Nacional
 B- Busto a Roberto Repetto
 C- Busto a Rómulo Naón
 D- Busto a Abdón Calderón
 E- AMIA - Memoria Activa
 F- Monumento al Gral. Juan Lavalle
 G- Busto a Miguel Hidalgo y Costilla
 H- Busto a Carlos Lopez Buchardo

I- Busto a Constantino Gaito
 J- Estatua al Emperador Trajano
 K- Homenaje a Beethoven
 L- Reloj de Sol
 M- Homenaje a Florencio Parravicini
 N- Monumento a Hipólito Irigoyen
 O- Busto a José Podestá

DISTRITO APH31

ENTORNO PLAZA LAVALLE

PLANO DE MONUMENTOS Y ELEMENTOS ESCULTÓRICOS N° 5.4.12.31 c)

PLANO DE DELIMITACIÓN N° 5.4.12.32 a)



REFERENCIAS



Protección Estructural



Protección Ambiental: Ámbito Consolidado

DISTRITO APH32

MERCADO DE ABASTO

PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 5.4.12.32 b)

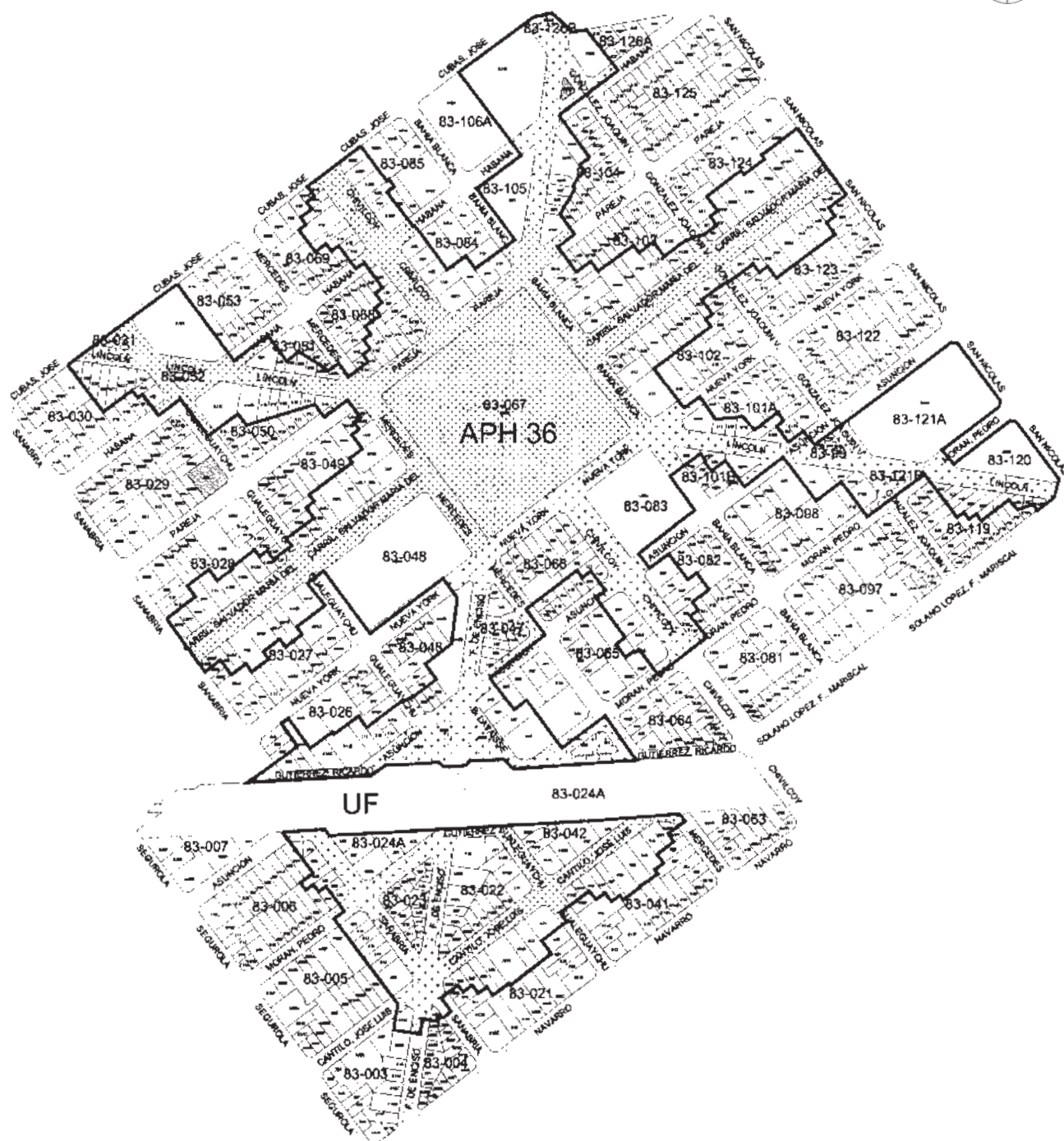


* CONVENIO ENTRE LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES Y LA "SOCIEDAD ANÓNIMA MERCADO DE ABASTO PROVEEDOR" AL DIA 27 DE NOVIEMBRE DE 1984.
DECRETO 8505/84 (BOCBA 17.439 - 27/12/1984) - ORDENANZA 40.476 (BOCBA 63.033 - 23/01/1984)

DISTRITO APH32
MERCADO DE ABASTO
PLANO N° 5.4.12.32 c)
"PLAZA DE USO PÚBLICO" *

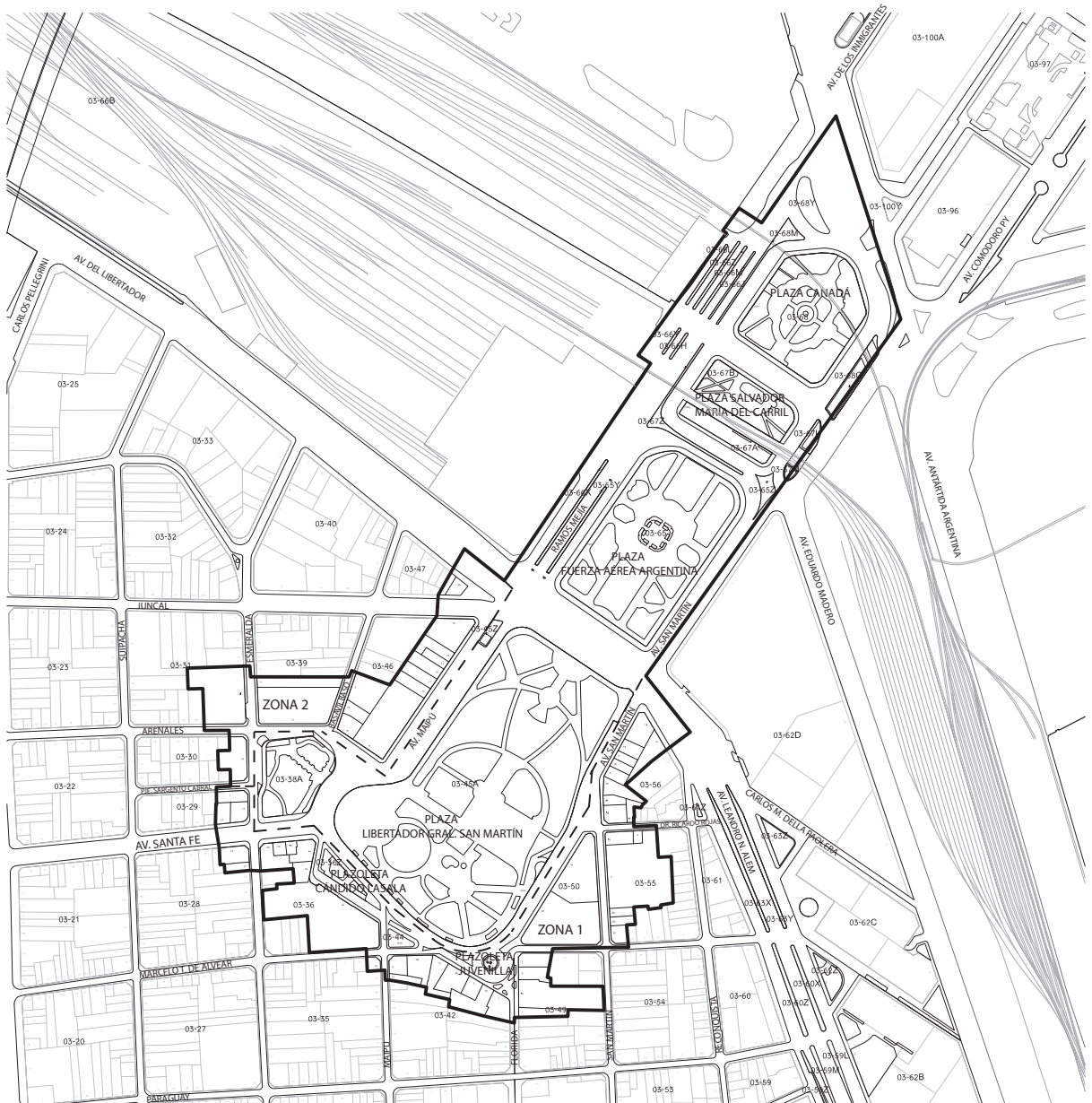
**DISTRITO APH36**

Distrito APH 36 Plaza Arenales y Entorno
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 5.4.12.36a)



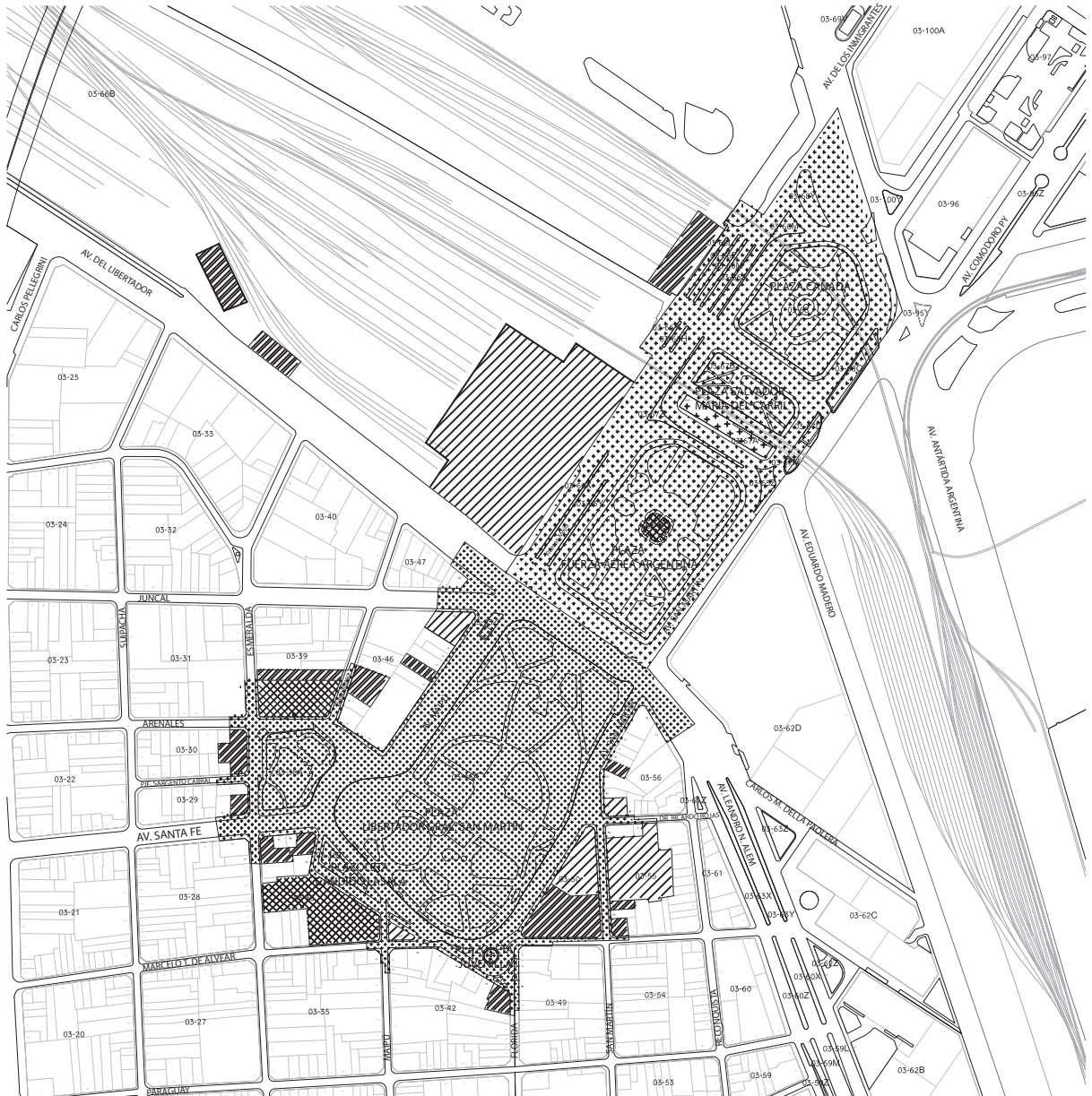
 Protección Ambiental: Ambito Consolidado
 Protección Ambiental: Ambito Preconsolidado
 Protección Ambiental: Ambito Potencial

Distrito APH 36 Plaza Arenales y Entorno
PLANO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL N° 5.4.12.36c)



DISTRITO APH38

ENTORNO PLAZA SAN MARTÍN, PLAZA
FUERZA AÉREA Y MUSEO FERROVIARIO
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 5.4.12.38 a)



REFERENCIAS

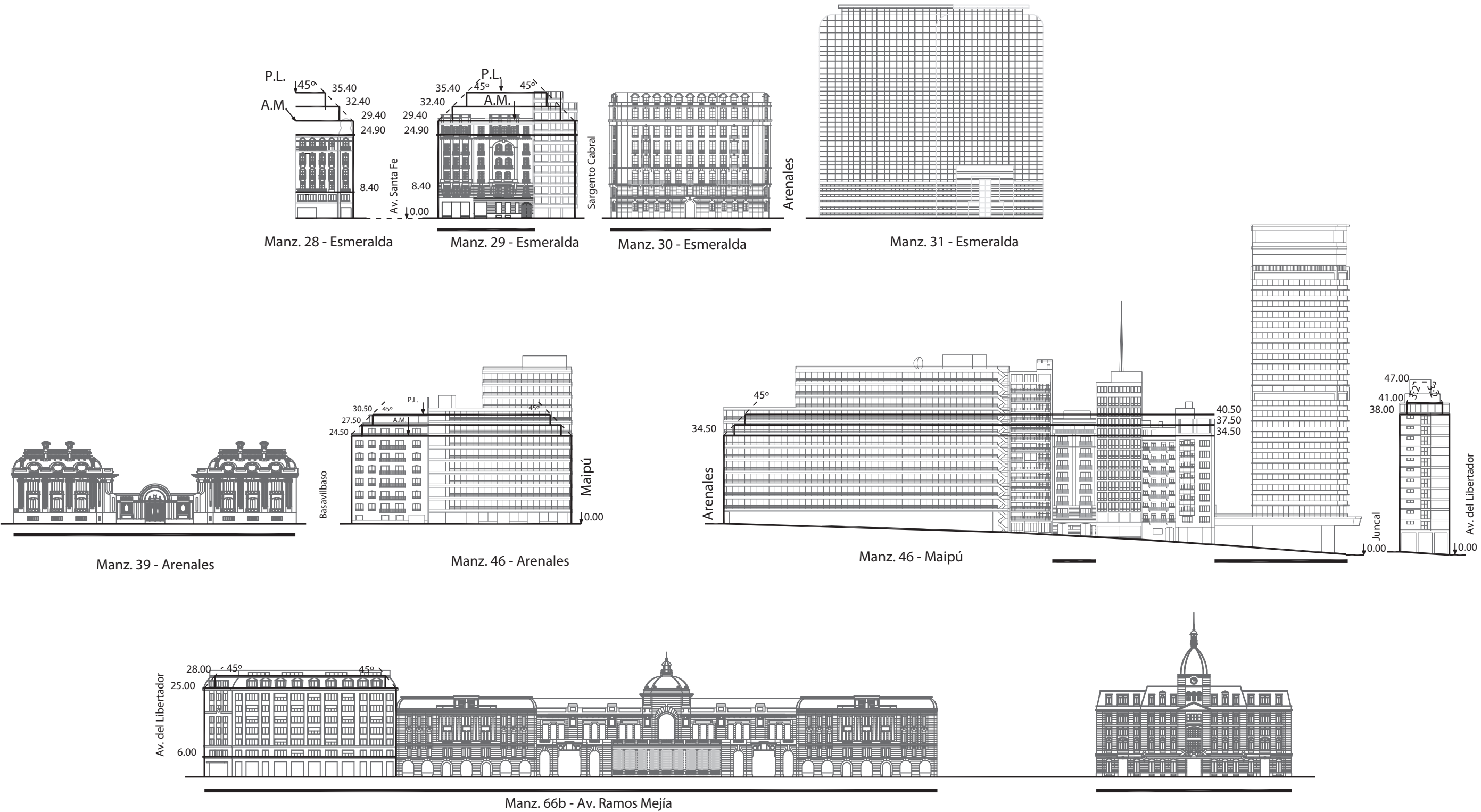
	Protección Cautelar		Protección Ambiental: Ámbito Consolidado
	Protección Estructural		Protección Ambiental: Ámbito Preconsolidado
	Protección Integral		Protección Ambiental: Ámbito Potencial

DISTRITO APH38

ENTORNO PLAZA SAN MARTÍN, PLAZA

FUERZA AÉREA Y MUSEO FERROVIARIO

PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 5.4.12.38 b)



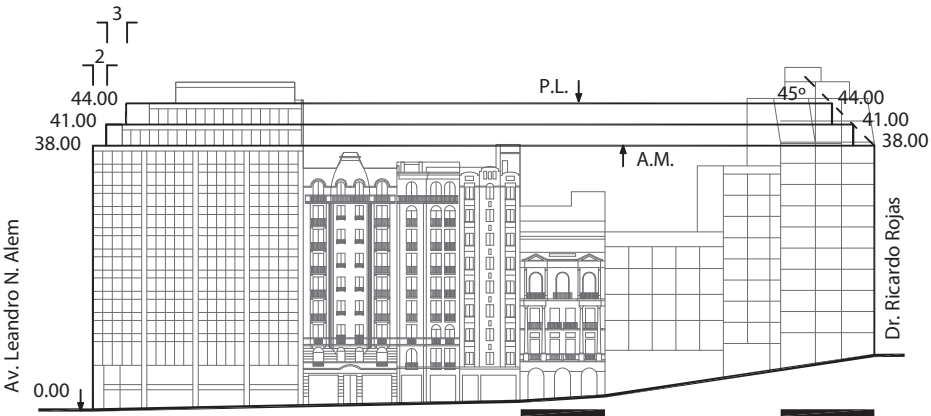
REFERENCIAS

- Edificio Regulador
- Distancia reglamentaria según altura de fachada en casos especiales
- Ochava prohibida
- Edificio Catalogado

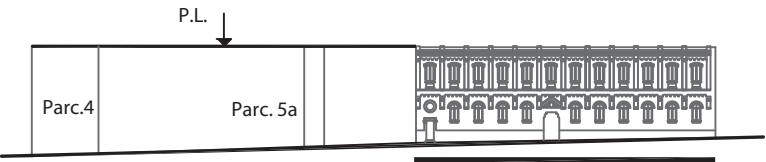
DISTRITO APH38
ENTORNO PLAZA SAN MARTÍN, PLAZA
FUERZA AÉREA Y MUSEO FERROVIARIO
PLANO DE ALTURAS N° 5.4.12.38 c 1)

REFERENCIAS

- Edificio Regulador
- Distancia reglamentaria según altura de fachada en casos especiales
- Ochava prohibida
- Edificio Catalogado

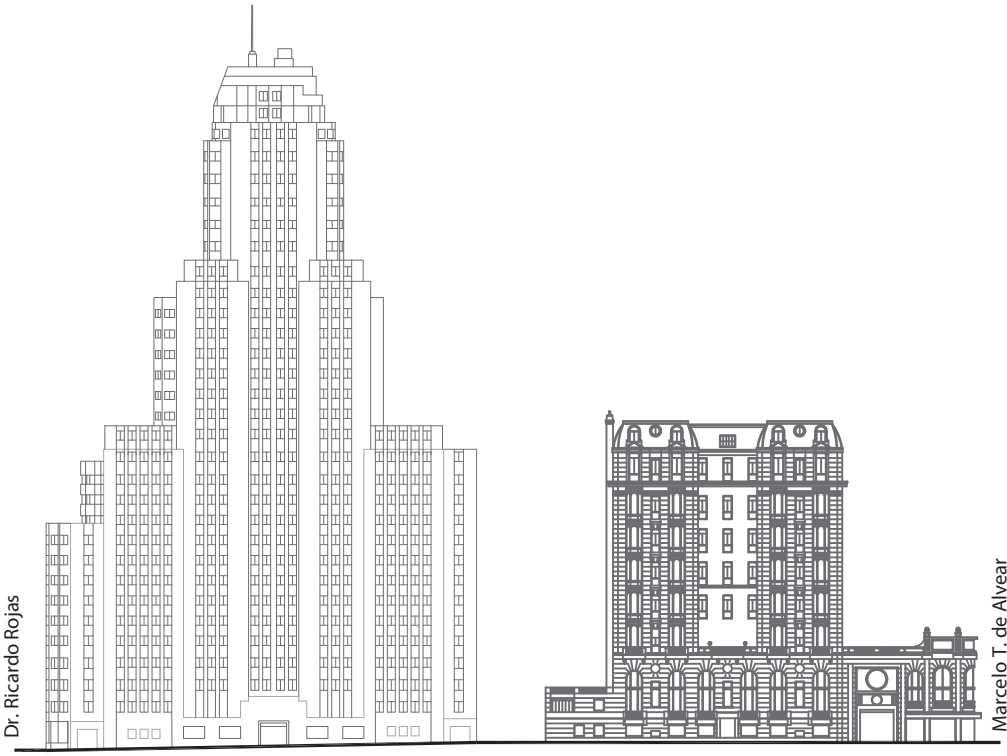


Manz. 56 - San Martín



Manz. 55 - Dr. Ricardo Rojas

Manz. 55 - San Martín

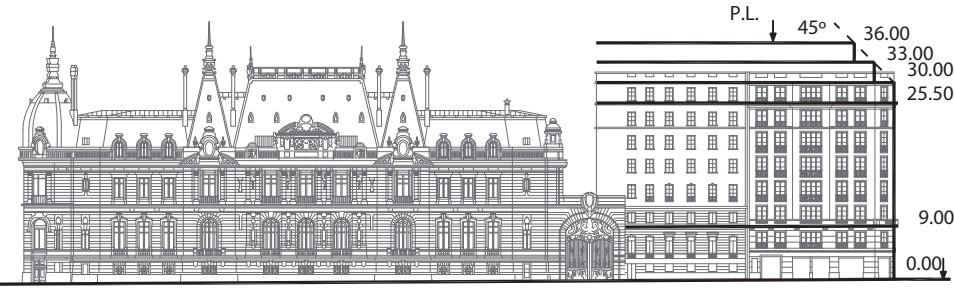


Manz. 50 - Florida

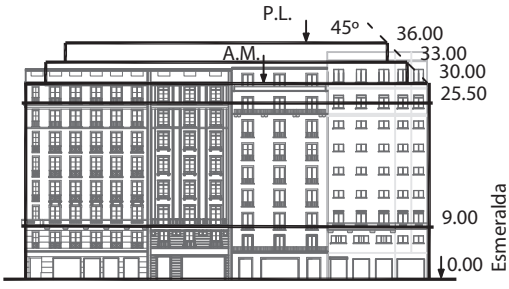


Manz. 42 - Marcelo T. de Alvear

Manz. 44 - Marcelo T. de Alvear

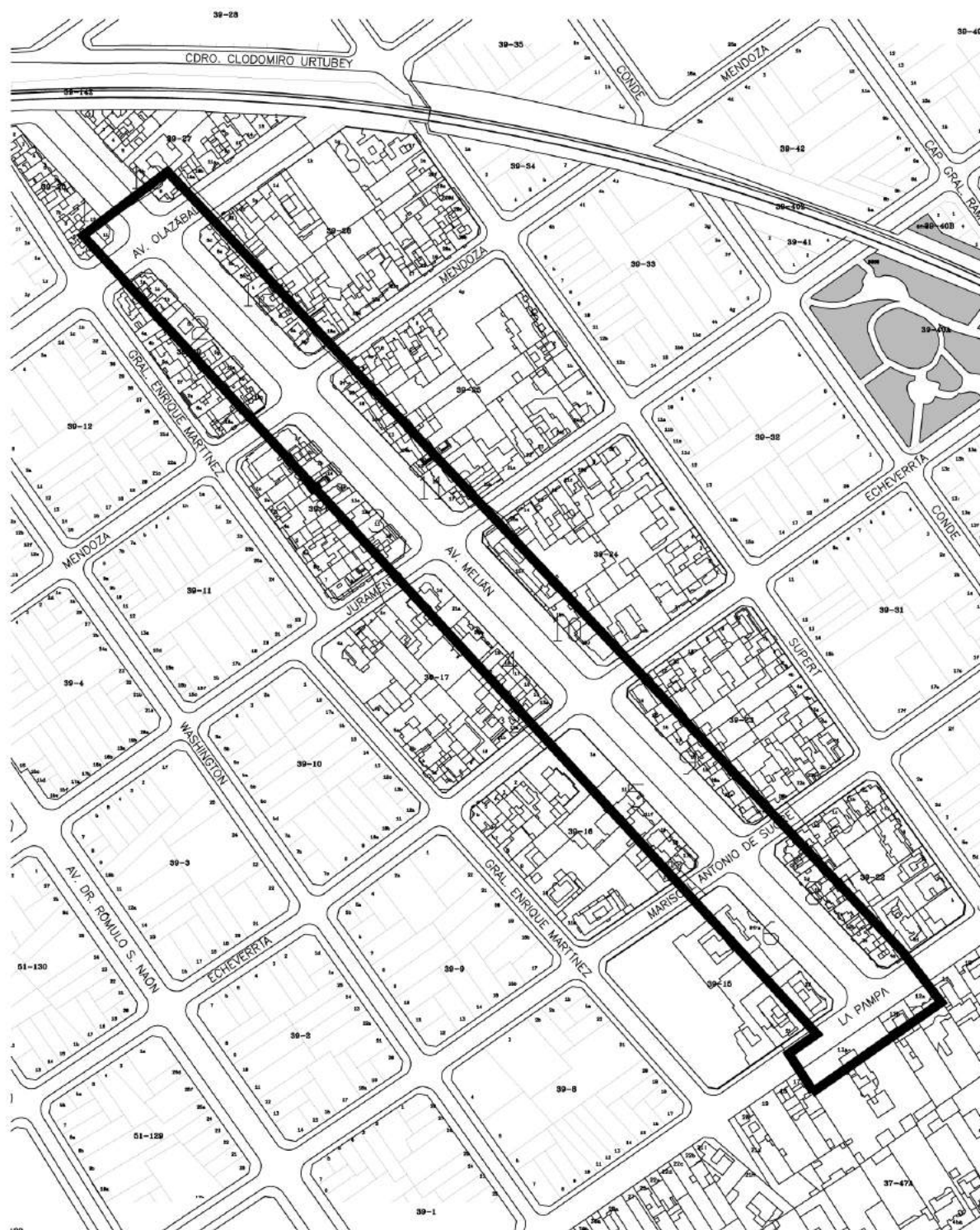


Manz. 36 - Av. Santa Fe



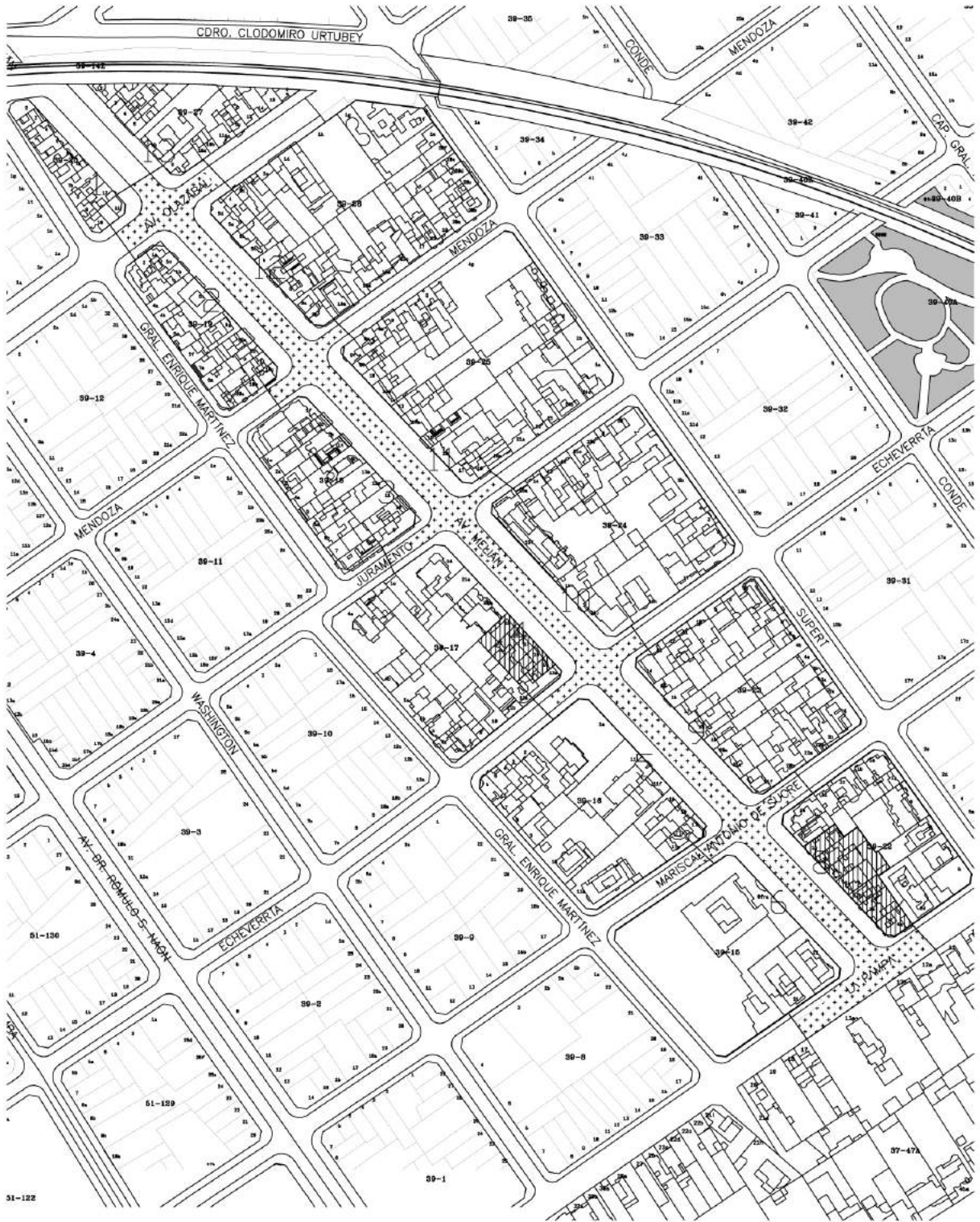
Manz. 36 - Av. Santa Fe

DISTRITO APH38
ENTORNO PLAZA SAN MARTÍN, PLAZA
FUERZA AÉREA Y MUSEO FERROVIARIO
PLANO DE ALTURAS N° 5.4.12.38 c 2)



DISTRITO APh42

CALLE MELIÁN ENTRE OLAZÁBAL y LA PAMPA
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 5.4.12.42 a)

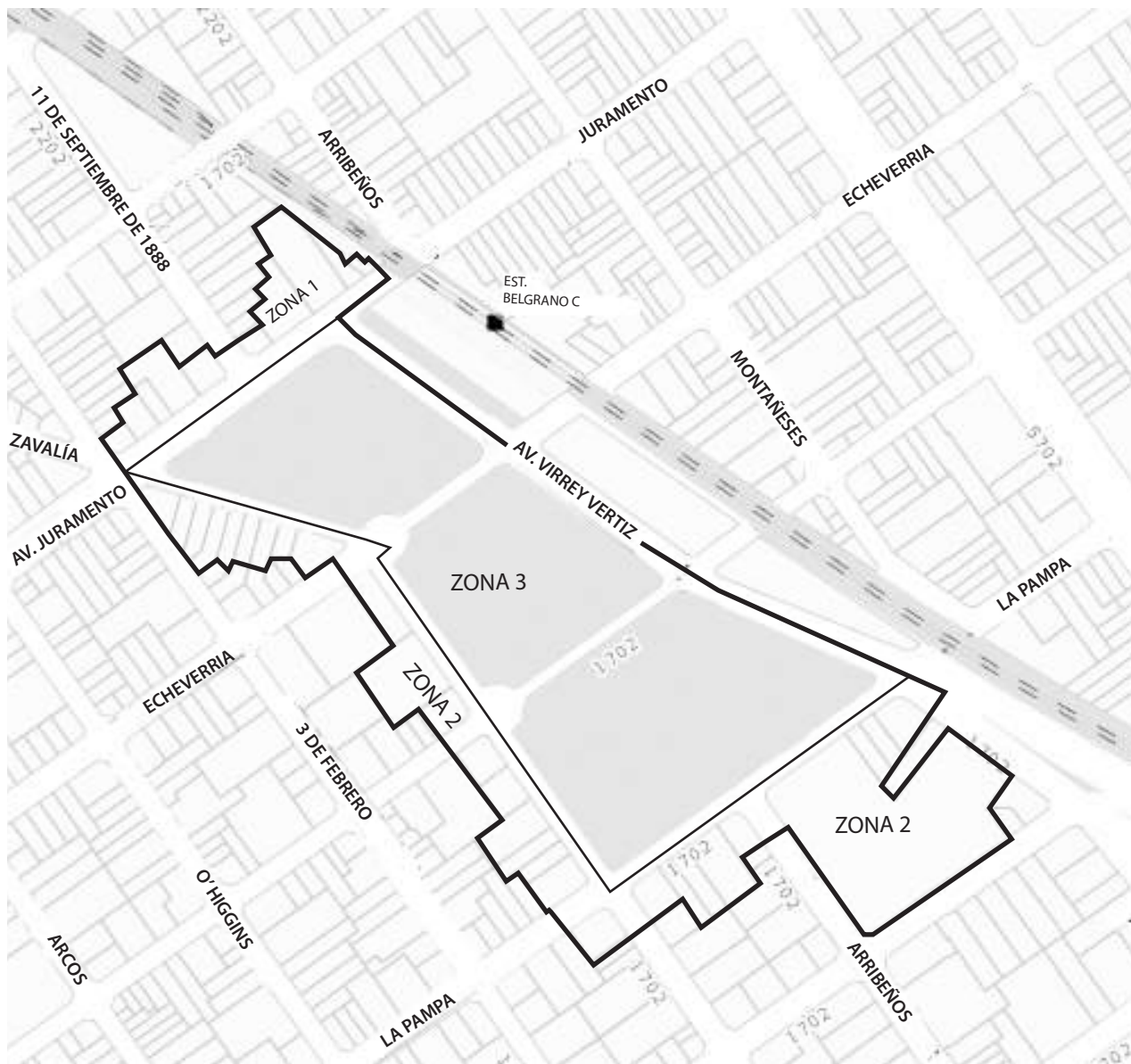


REFERENCIAS

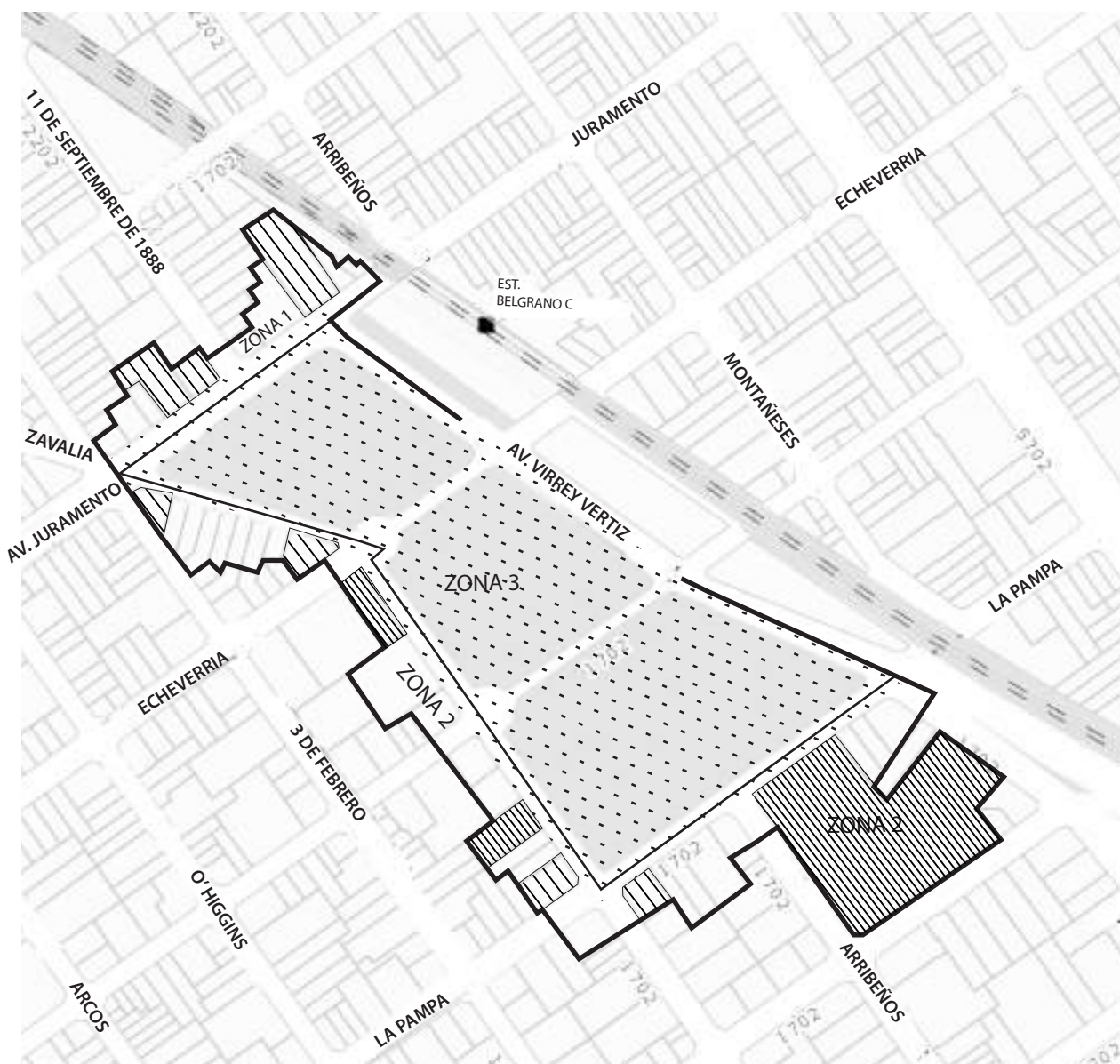
-  Protección Cautelar
-  Ámbito Consolidado

DISTRITO APH42

CALLE MELIÁN ENTRE OLAZÁBAL y LA PAMPA
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 5.4.12.42 b)



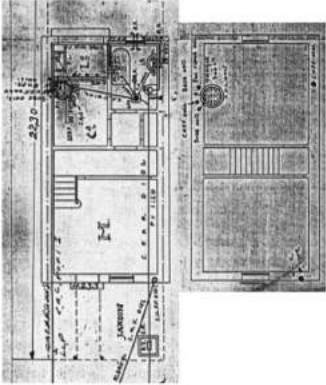
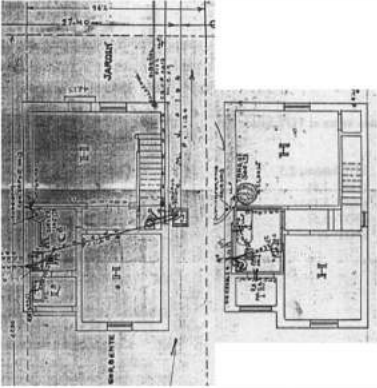
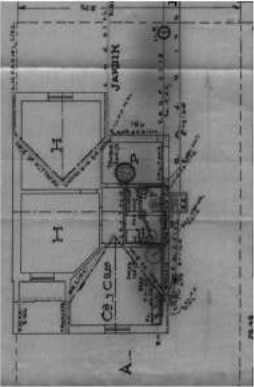
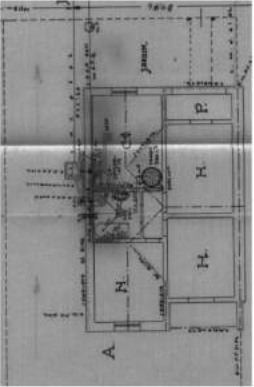
DISTRITO APH 44
BARRANCAS DE BELGRANO
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 5.4.12.44 a



REFERENCIAS

-  Protección Estructural
-  Protección Cautelar
-  Ámbito Consolidado

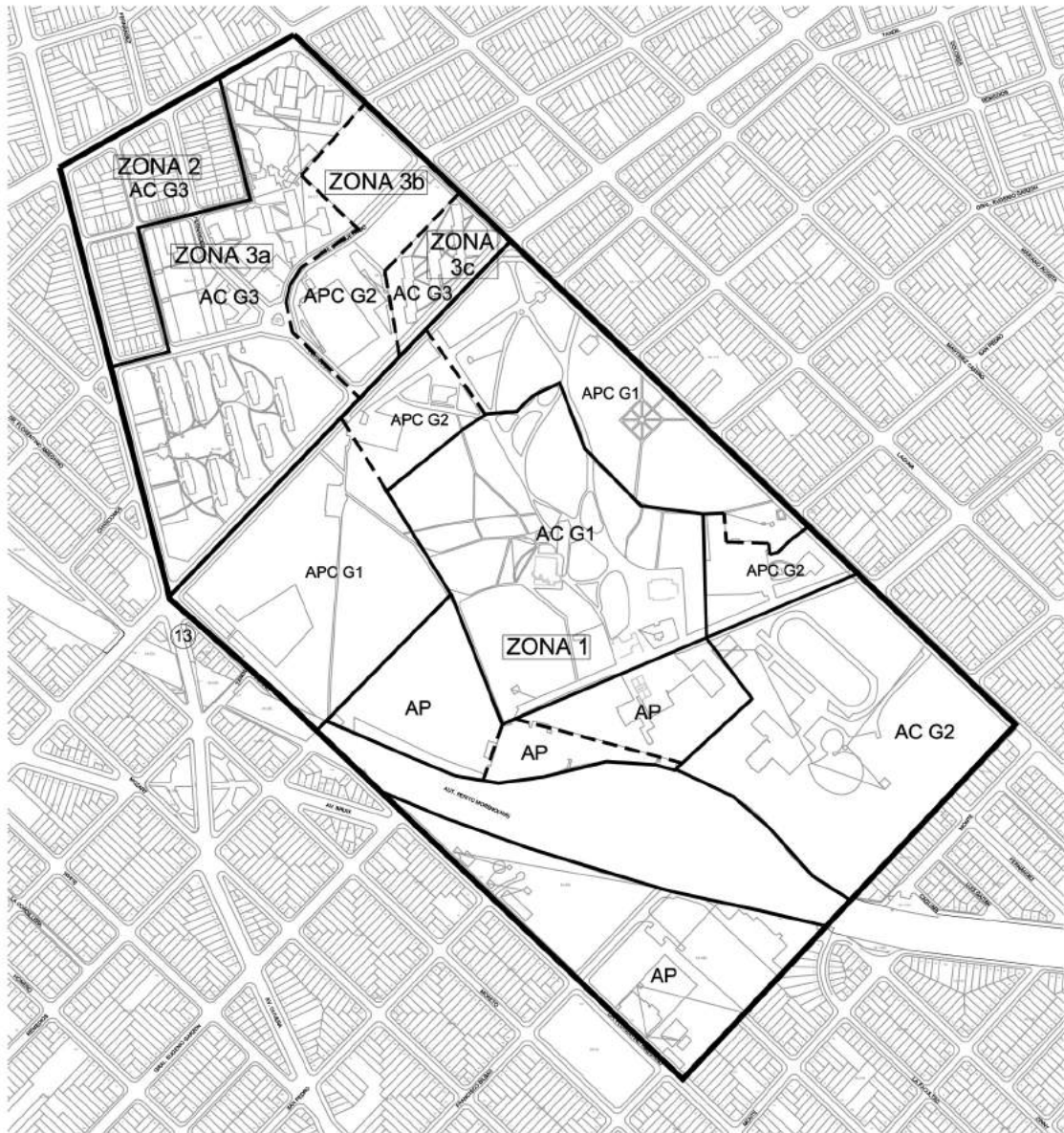
DISTRITO APH 44
BARRANCAS DE BELGRANO
PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS
Y PROTECCIÓN AMBIENTAL N° 5.4.12.44 b

Tipología A7	Tipología B2	Tipología D1	Tipología D2
 	 	 	 

DISTRITO APH45

BARRIO MARCELO T. DE ALVEAR I

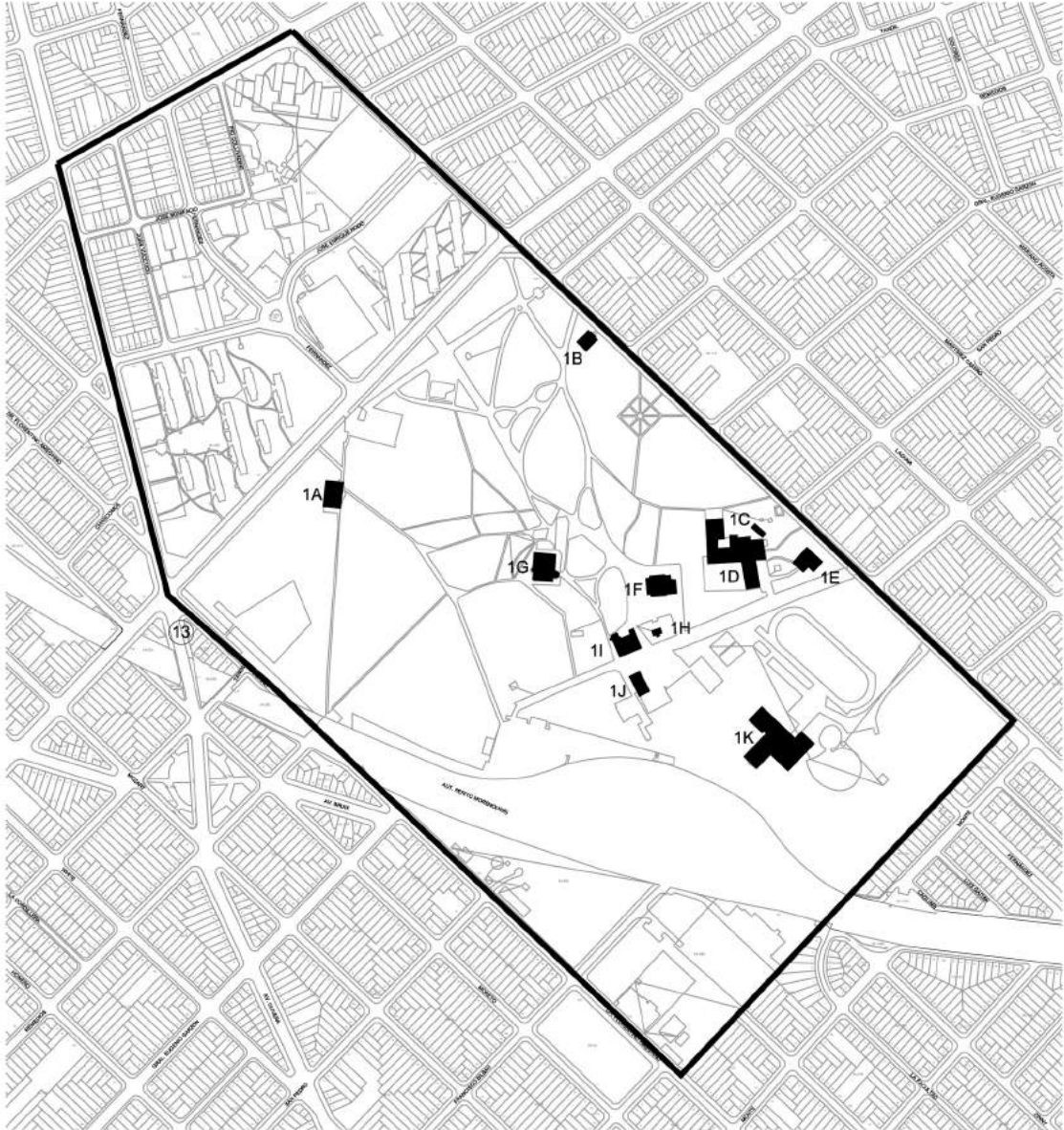
CUADRO DE TIPOLOGÍAS EDILICIAS (VIVIENDA INDIVIDUAL) N° 5.4.12.45



- AC G1 Ámbito Consolidado grado 1
- AC G2 Ámbito Consolidado grado 2
- AC G3 Ámbito Consolidado grado 3
- APC G1 Ámbito Preconsolidado grado 1
- APC G2 Ámbito Preconsolidado grado 2
- AP Ámbito Potencial

DISTRITO APH45

CASA OLIVERA, PARQUE AVELLANEDA y ENTORNO
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 5.4.12.45 a)



NIVELES DE PROTECCIÓN

Protección Cautelar

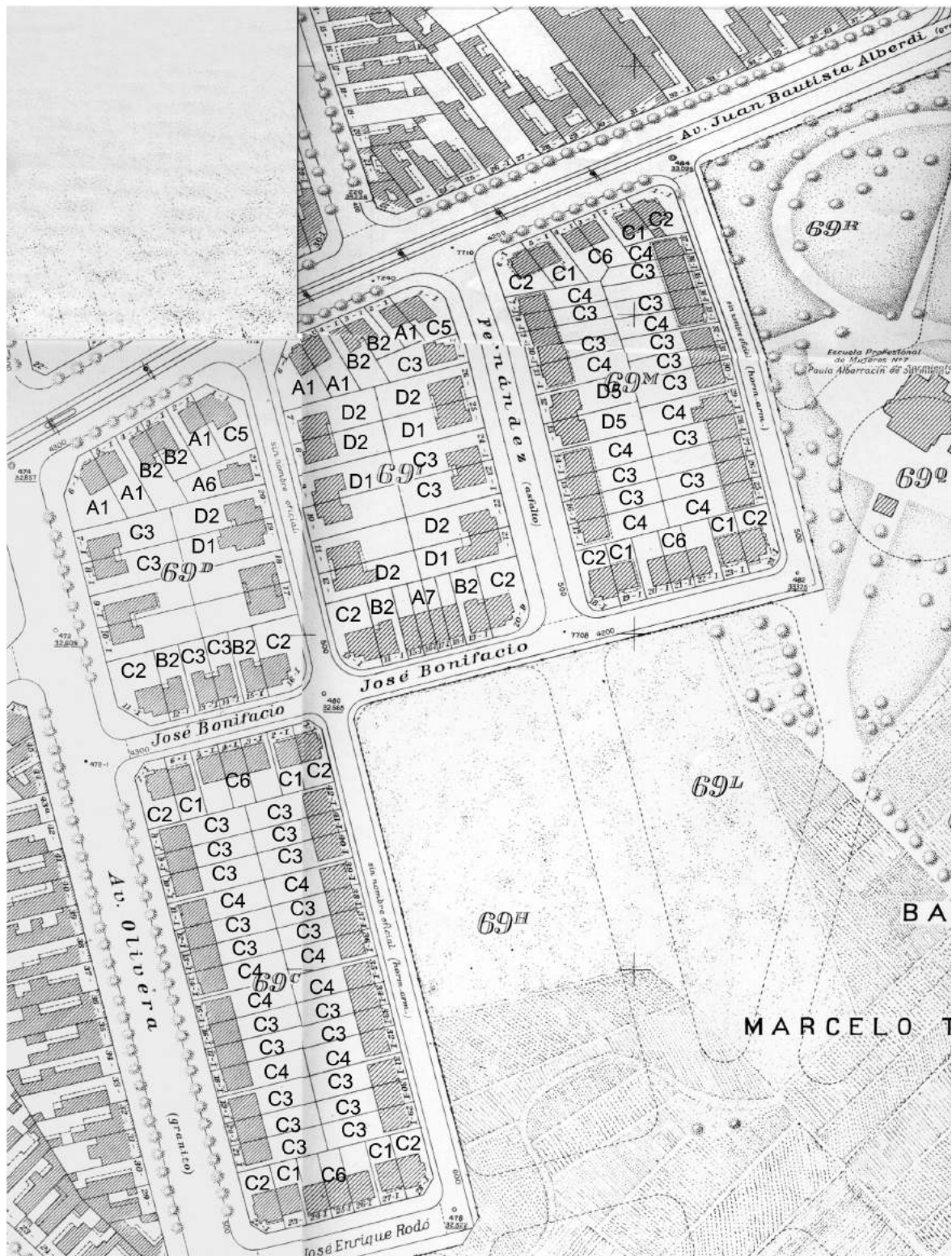
- 1A "Vivero de coníferas"
- 1B "Ex casa de los caseros"
- 1C "Casita tierra verde"
- 1H "Estación del trencito"
- 1K "Centro cubierto de recreación N. Avellaneda"

Protección Estructural

- 1D "Escuela N° 10 - A. Zaccagnini"
- 1E "Gimnasio de la Escuela N° 10"
- 1F "Antiguo natatorio"
- 1G "Casa de los Olivera"
- 1I "Antiguo Tambo"
- 1J "Dir. de alumbrado público (cremería)"

DISTRITO APH45

CASA OLIVERA, PARQUE AVELLANEDA y ENTORNO
PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 5.4.12.45 b)



DISTRITO APH45

CASA OLIVERA, PARQUE AVELLANEDA y ENTORNO
 PLANO DE TIPOLOGÍAS EDILICIAS y OCUPACIÓN DEL SUELO
 BARRIO M. T. DE ALVEAR 1º ETAPA (1927) N° 5.4.12.45 c)



Plano de Tipologías

Tipología "B"

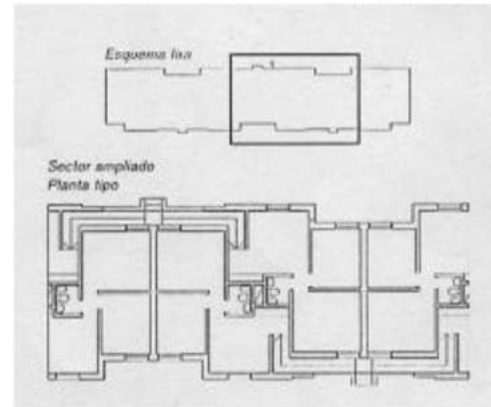


Foto Aérea del Sector



DISTRITO APH45

CASA OLIVERA, PARQUE AVELLANEDA y ENTORNO
PLANO DE TIPOLOGÍAS EDILICIAS y OCUPACIÓN DEL SUELO
BARRIO M. T. DE ALVEAR 2º ETAPA (1939) N° 5.4.12.45 d)



Planta de Tipologías

A: PB+ 2 niveles

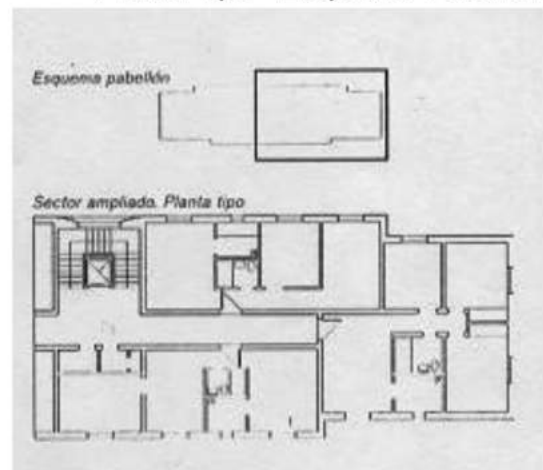
B: PB+ 4 niveles

C: PB+ 6 niveles



Foto Aerea del sector

Planta Tipo - Esquema Pabellón



DISTRITO APH45

CASA OLIVERA, PARQUE AVELLANEDA y ENTORNO
PLANO DE TIPOLOGÍAS EDILICIAS y OCUPACIÓN DEL SUELO
BARRIO M. T. DE ALVEAR 3° ETAPA (1954) N° 5.4.12.45 e)





TIPOLOGÍAS

- T1a/b - En esquina retirada
- T2 - Entre medianeras compacta
- T3 - Entre medianeras en L
- T4 - Entre medianeras compacta retirada
- T5a/b - Entre medianeras retirada semiperímetro libre
- T6 - En esquina sobre LM
- T7a - Entre medianeras en L
- T7b - Entre medianeras en L semiperímetro libre
- T8a - Entre medianeras en L sobre LM
- T8b - Entre medianeras en L sobre LM semiperímetro libre
- T9 - Entre medianeras retirada

DISTRITO APH46

BARRIO INGLÉS

CUADRO DE TIPOLOGÍAS N° 5.4.12.46



DISTRITO APH46

BARRIO INGLÉS

CUADRO DE TIPOLOGÍAS - MANZANA 16 a)

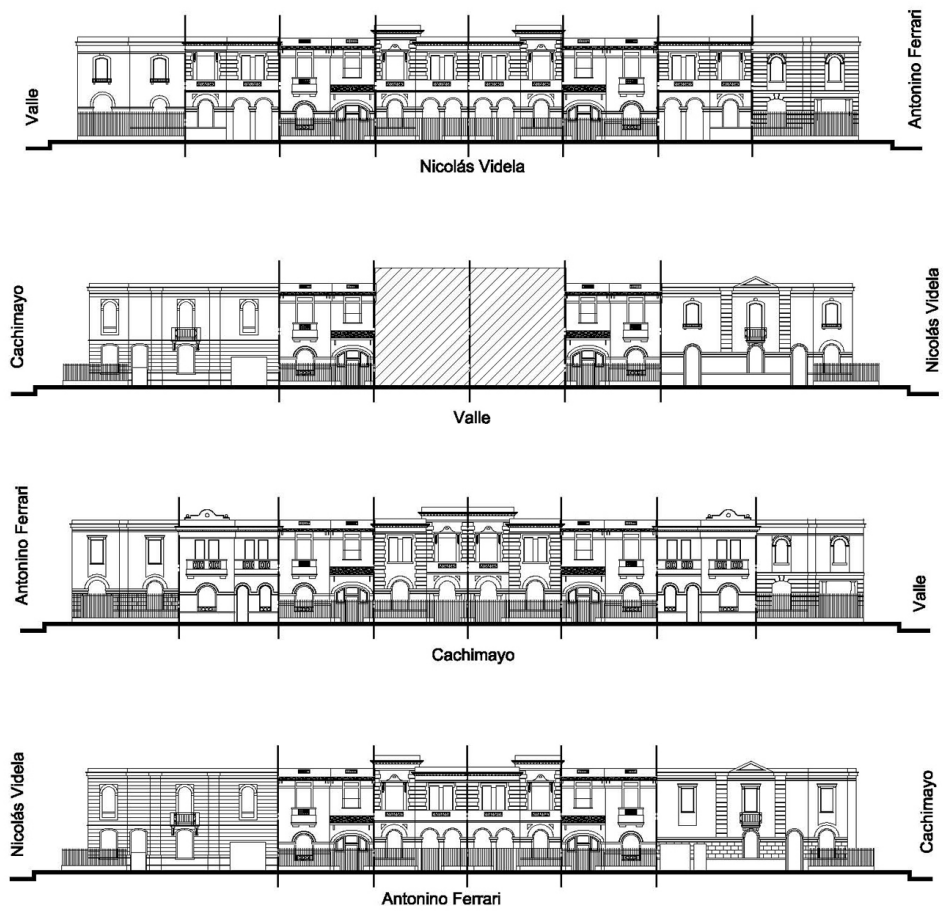


DISTRITO APH46

BARRIO INGLÉS

CUADRO DE TIPOLOGÍAS - MANZANA 16 b)





DISTRITO APH46

BARRIO INGLÉS

CUADRO DE TIPOLOGÍAS - MANZANA 16 d)

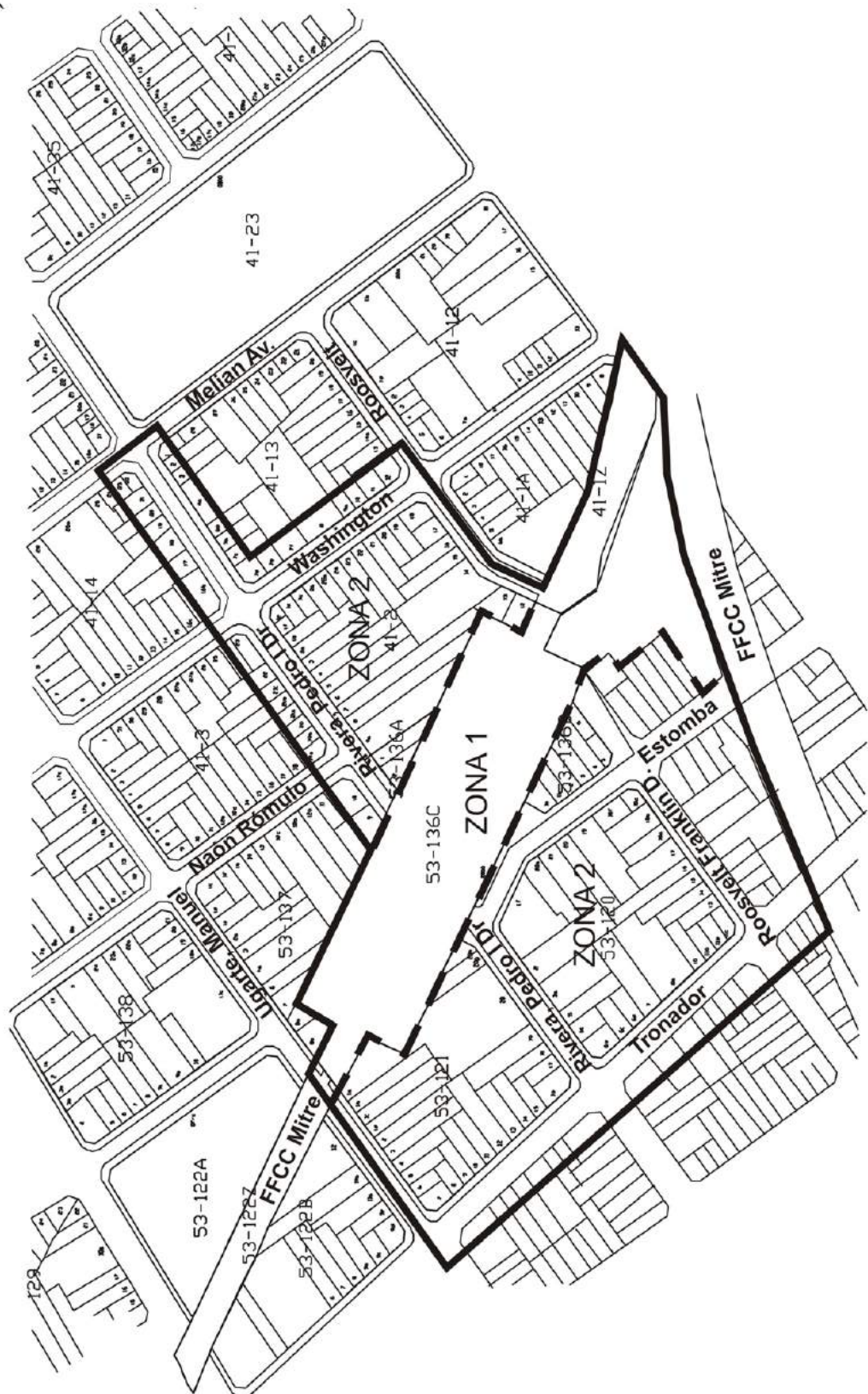




DISTRITO APH46

BARRIO INGLÉS

CUADRO DE TIPOLOGÍAS - MANZANA 17 b)



DISTRITO APH48

ESTACIÓN COGHLAN y ENTORNO
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 5.4.12.48 a)



REFERENCIAS

-  Catalogación Cautelar
-  Catalogación Estructural
-  Catalogación Integral
-  Protección Ambiental

DISTRITO APH48
 ESTACIÓN COGHLAN y ENTORNO
 PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 5.4.12.48 b)

ZONA 1

ZONA 2

ZONA 2



DISTRITO APH50

AVENIDA CALLAO

PLANO DE DELIMITACIÓN N° 54.12.50 a)

ZONA 1

ZONA 2

ZONA 2



REFERENCIAS

Protección	
Integral	
Estructural	
Cautelar	



REFERENCIAS
Calidad ambiental
Consolidada
Preconsolidada

DISTRITO APH50
AVENIDA CALLAO
PLANO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL N° 5.4.12.50 b2)



REFERENCIAS

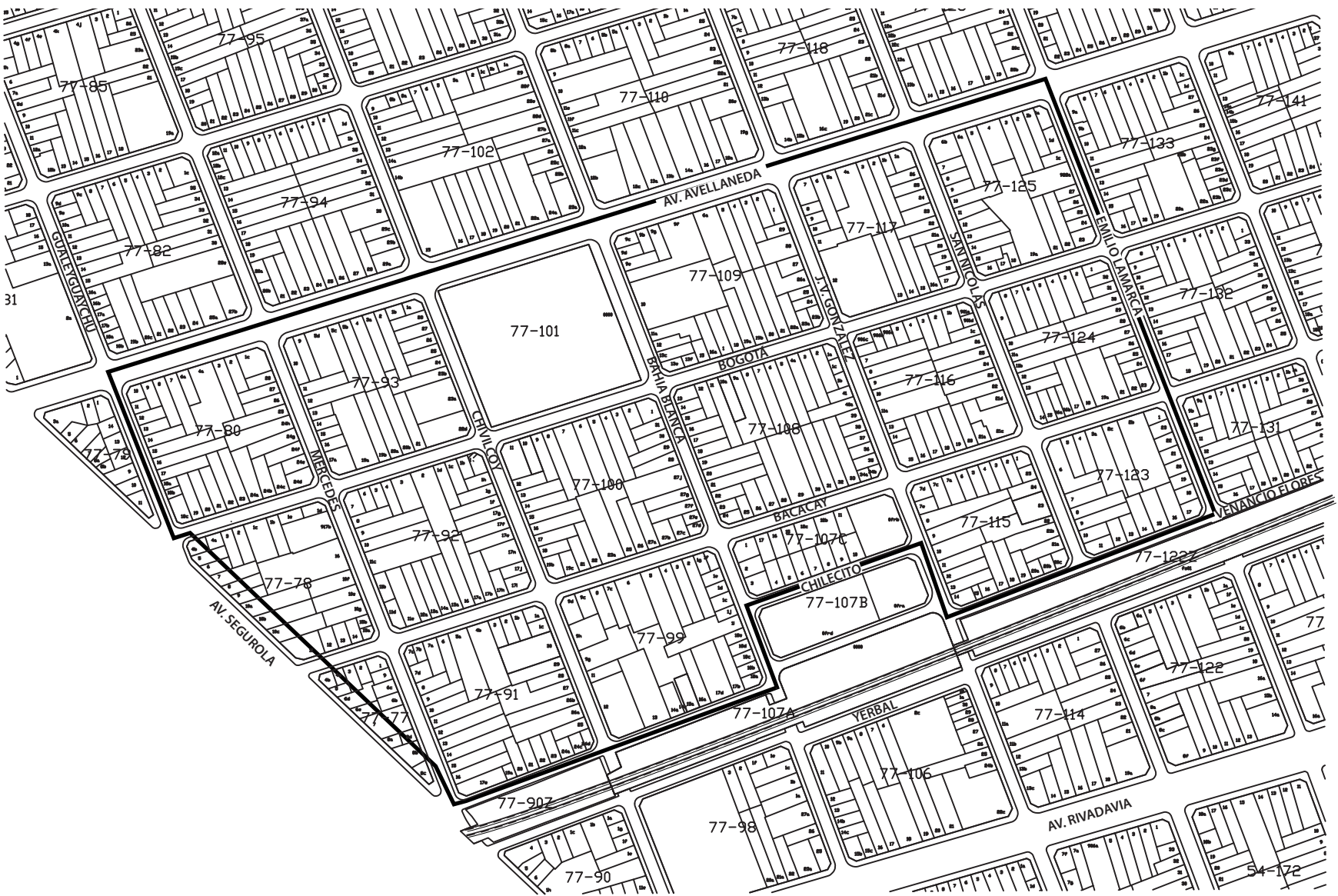


Potencial

**DISTRITO APH 51**

CATEDRAL AL NORTE

PLANO DE DELIMITACIÓN N° 5.4.12.51 a)



DISTRITO APH53
FLORESTA
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 5.4.12.53 a)



REFERENCIAS

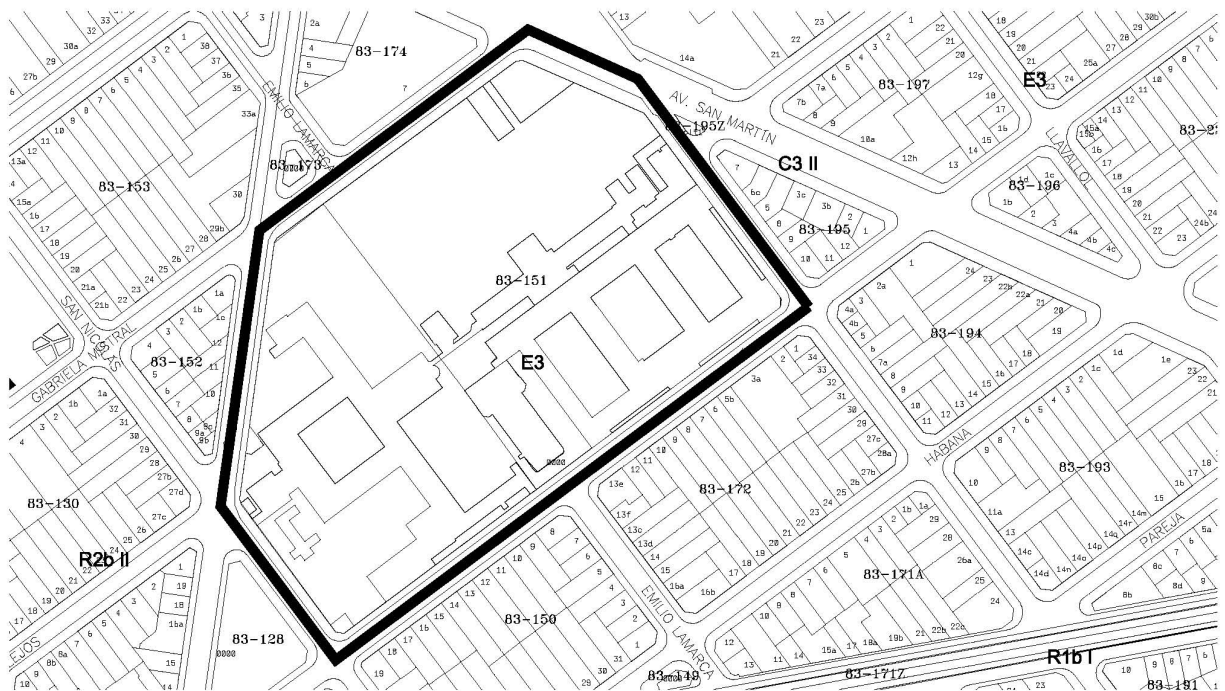
 Cautelar

Estructural

DISTRITO APH53

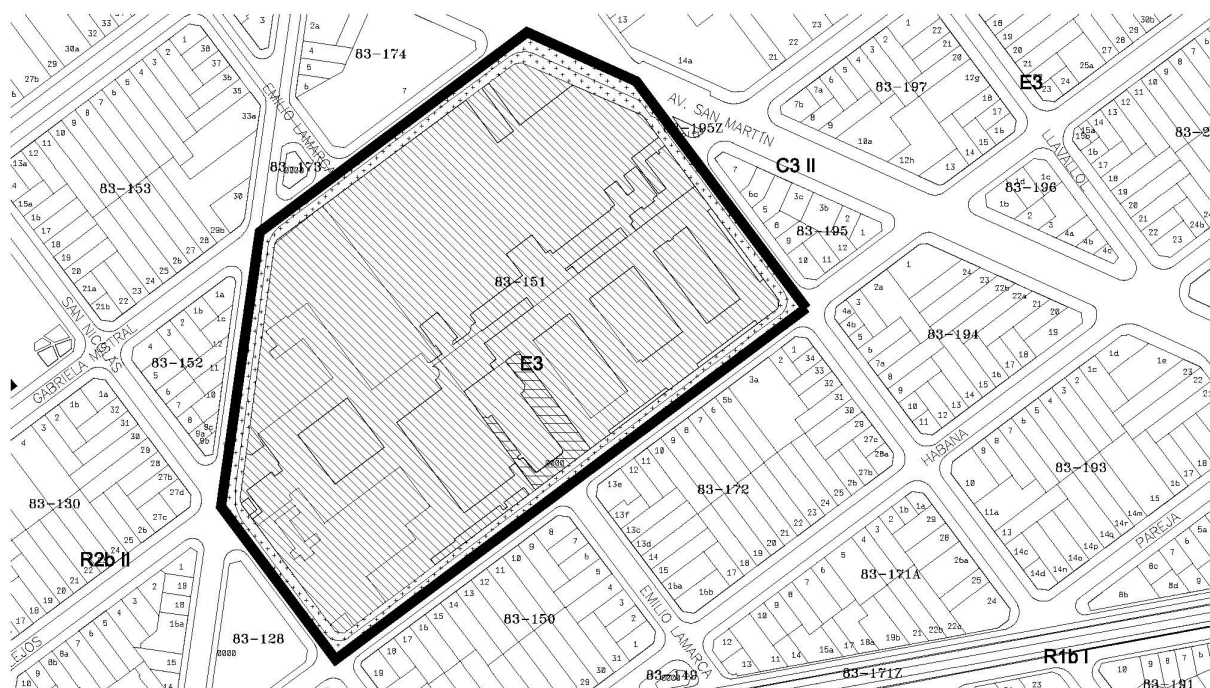
FLORESTA

PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 5.4.12.53 b)



— Límites APH

DISTRITO APH24
SEMINARIO CONCILIAR
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 5.4.13



REFERENCIAS



Protección Estructural

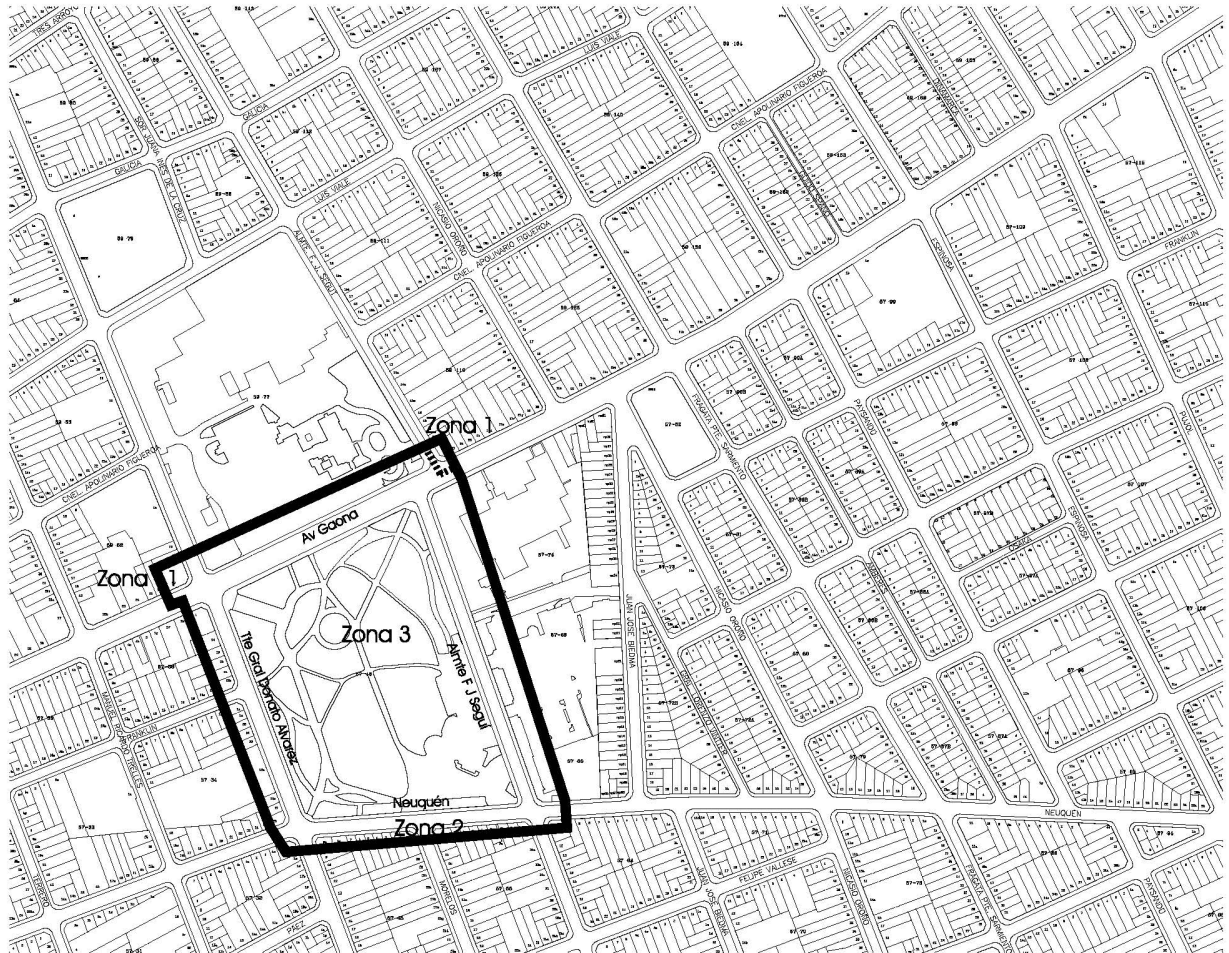


Protección Ambiental: Ámbito Preconsolidado

DISTRITO APH24

SEMINARIO CONCILIAR

PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 5.4.13



— Límites APH

DISTRITO APH25

ÁMBITO PLAZA IRLANDA y ENTORNO

PLANO DE DELIMITACIÓN N° 5.4.13



REFERENCIAS

	Protección Integral
	Protección Estructural
	Protección Cautelar
	Protección Ambiental - Ámbito Preconsolidado

DISTRITO APH25

ÁMBITO PLAZA IRLANDA y ENTORNO

PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 5.4.13



— Límites APH

DISTRITO APH33
BARRIO PARQUE PATRICIOS
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 5.4.13



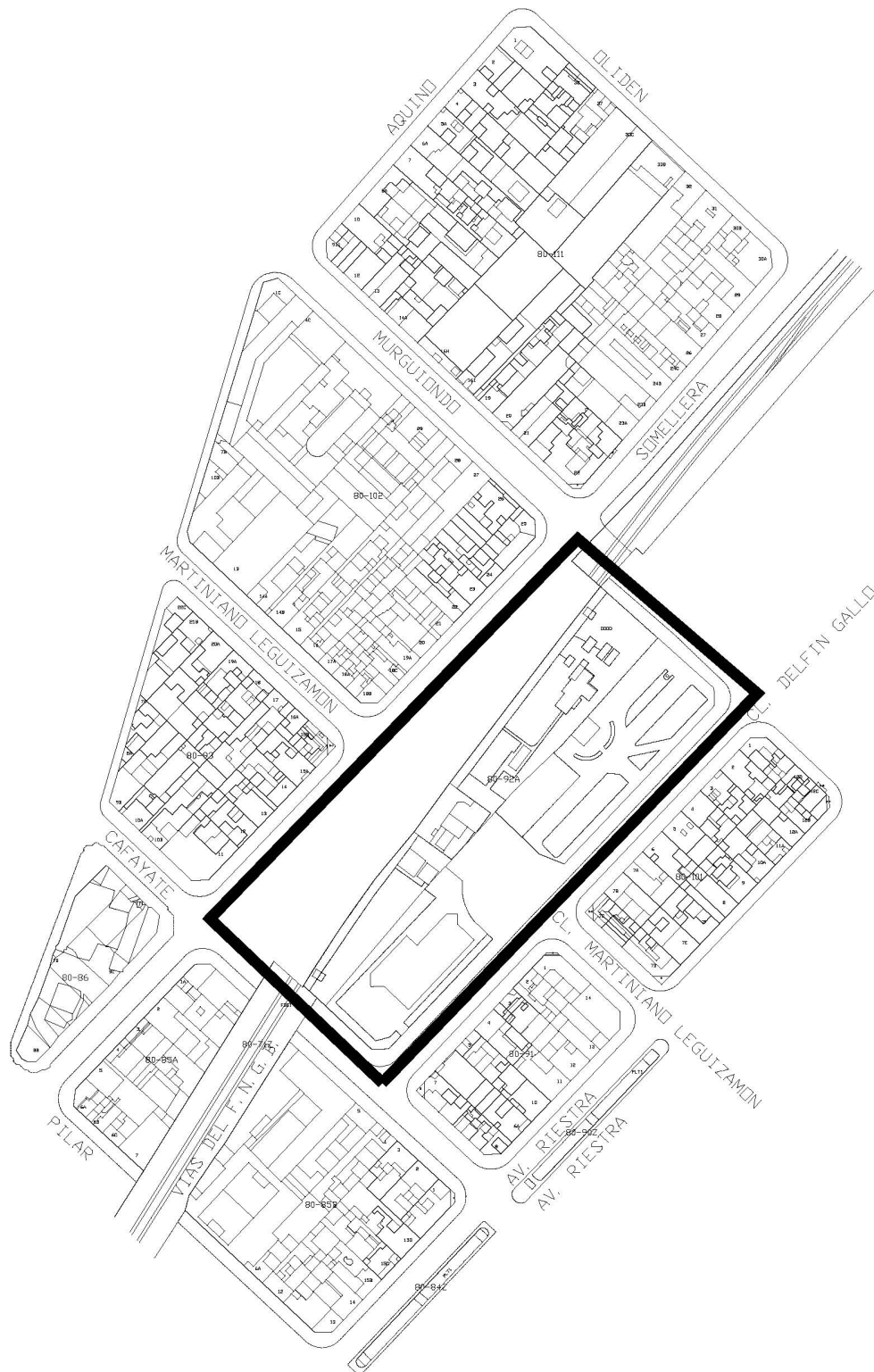
REFERENCIAS

-  Protección Estructural
-  Protección Ambiental: Ámbito Preconsolidado

DISTRITO APH33

BARRIO PARQUE PATRICIOS

PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 5.4.13



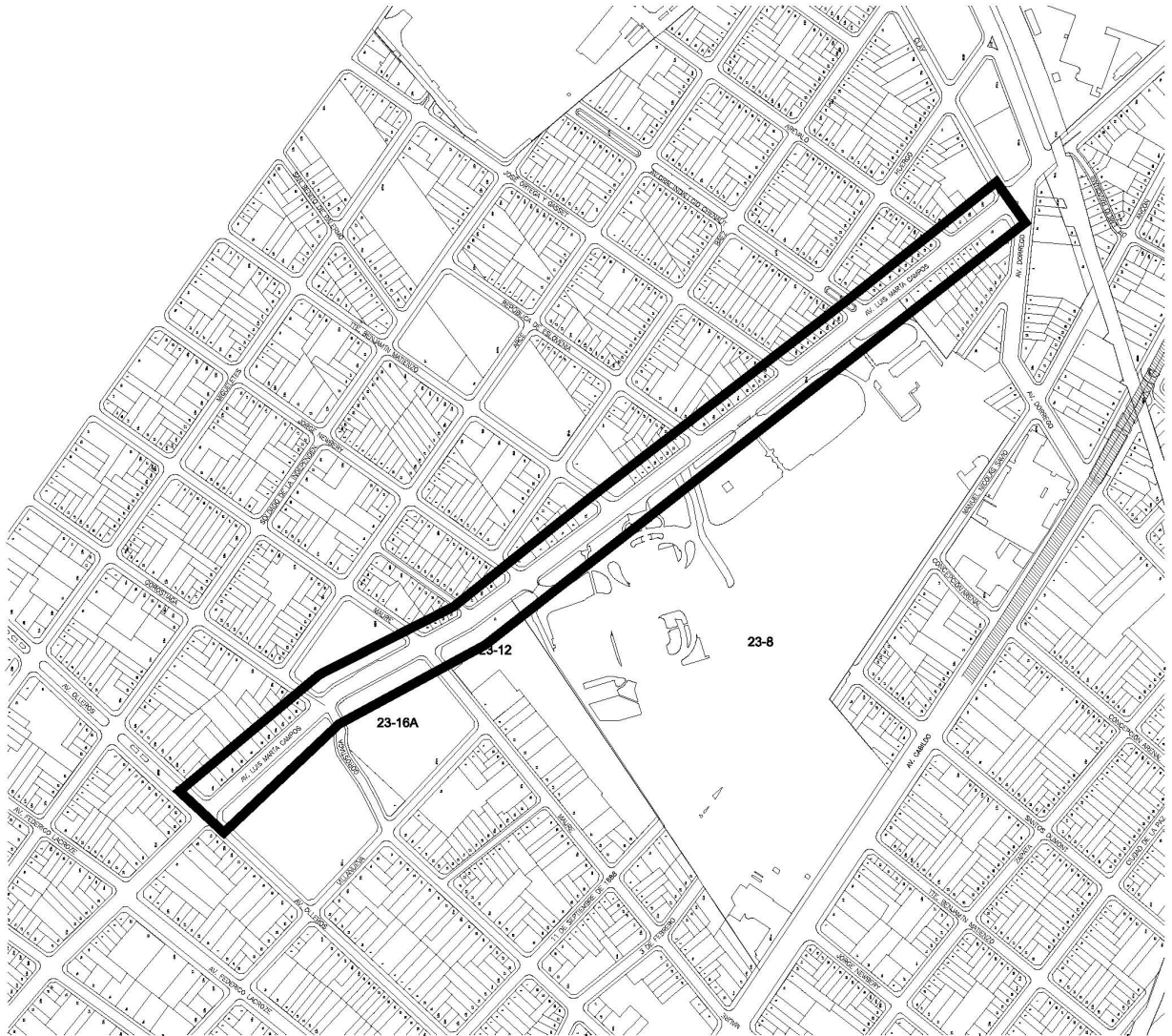
— Límites APH

DISTRITO APH35
ESTACIÓN DEL FERROCARRIL DE LUGANO
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 5.4.13

DISTRITO APH35

ESTACIÓN DEL FERROCARRIL DE LUGANO

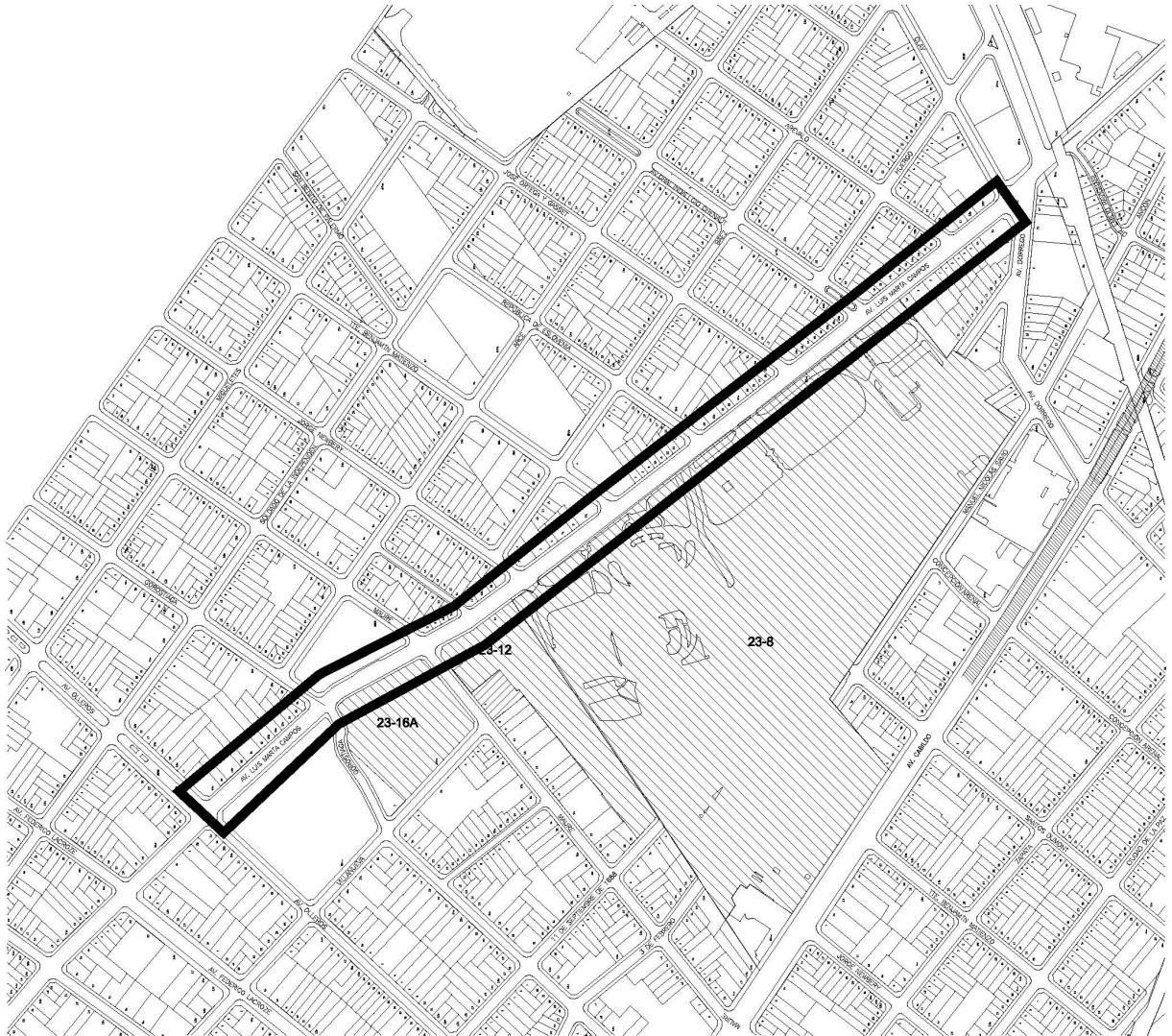
PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 5.4.13



— Límites APH

DISTRITO APH39

CORREDOR LUIS MARÍA CAMPOS ENTRE OLLEROS y AV. DORREGO
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 5.4.13



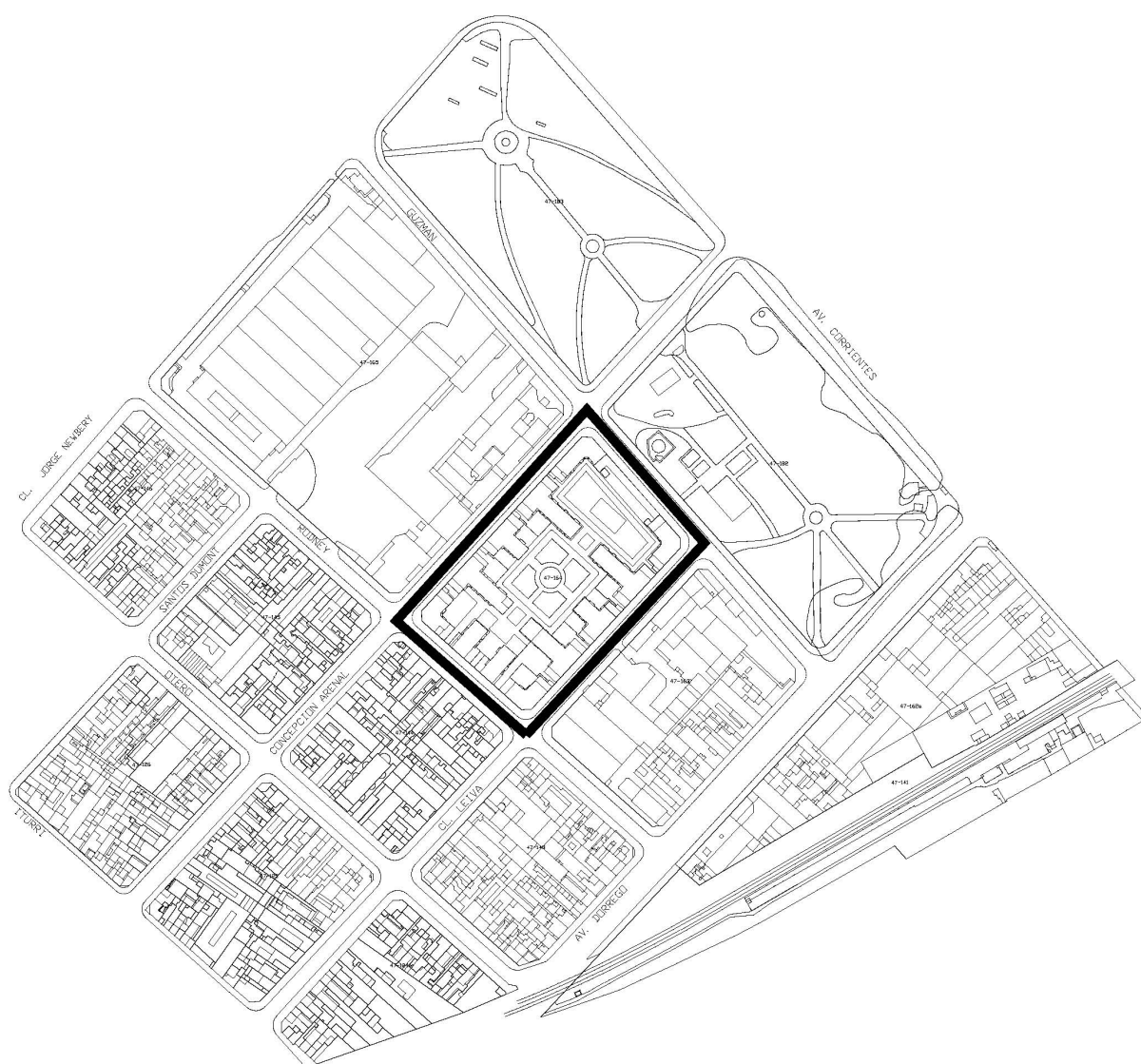
REFERENCIAS



Protección Estructural

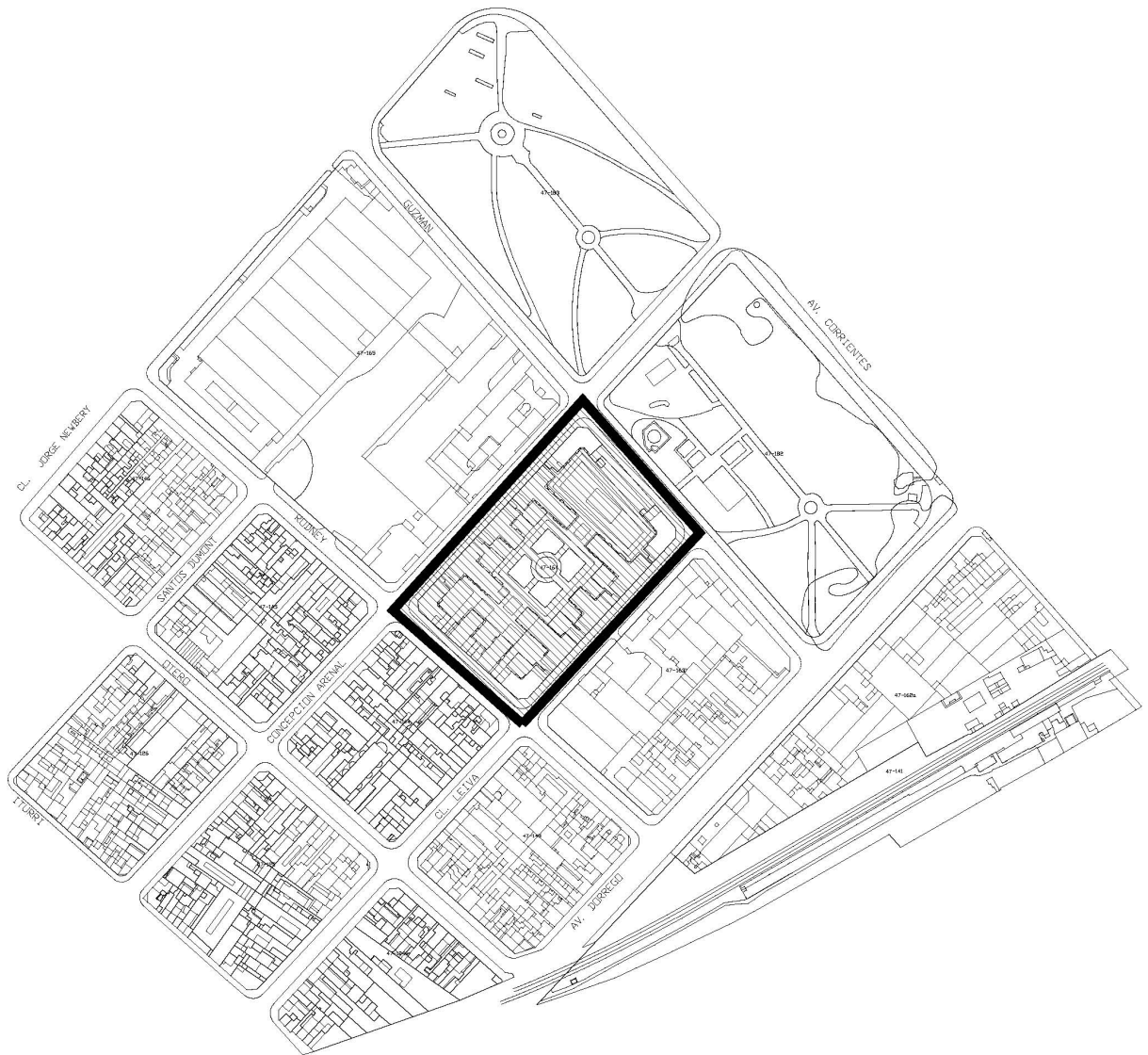
DISTRITO APH39

CORREDOR LUIS MARÍA CAMPOS ENTRE OLLEROS y AV. DORREGO
PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 5.4.13



—— Límites APH

DISTRITO APH47
BARRIO LOS ANDES
PLANO DE DELIMITACIÓN N° 5.4.13



REFERENCIAS

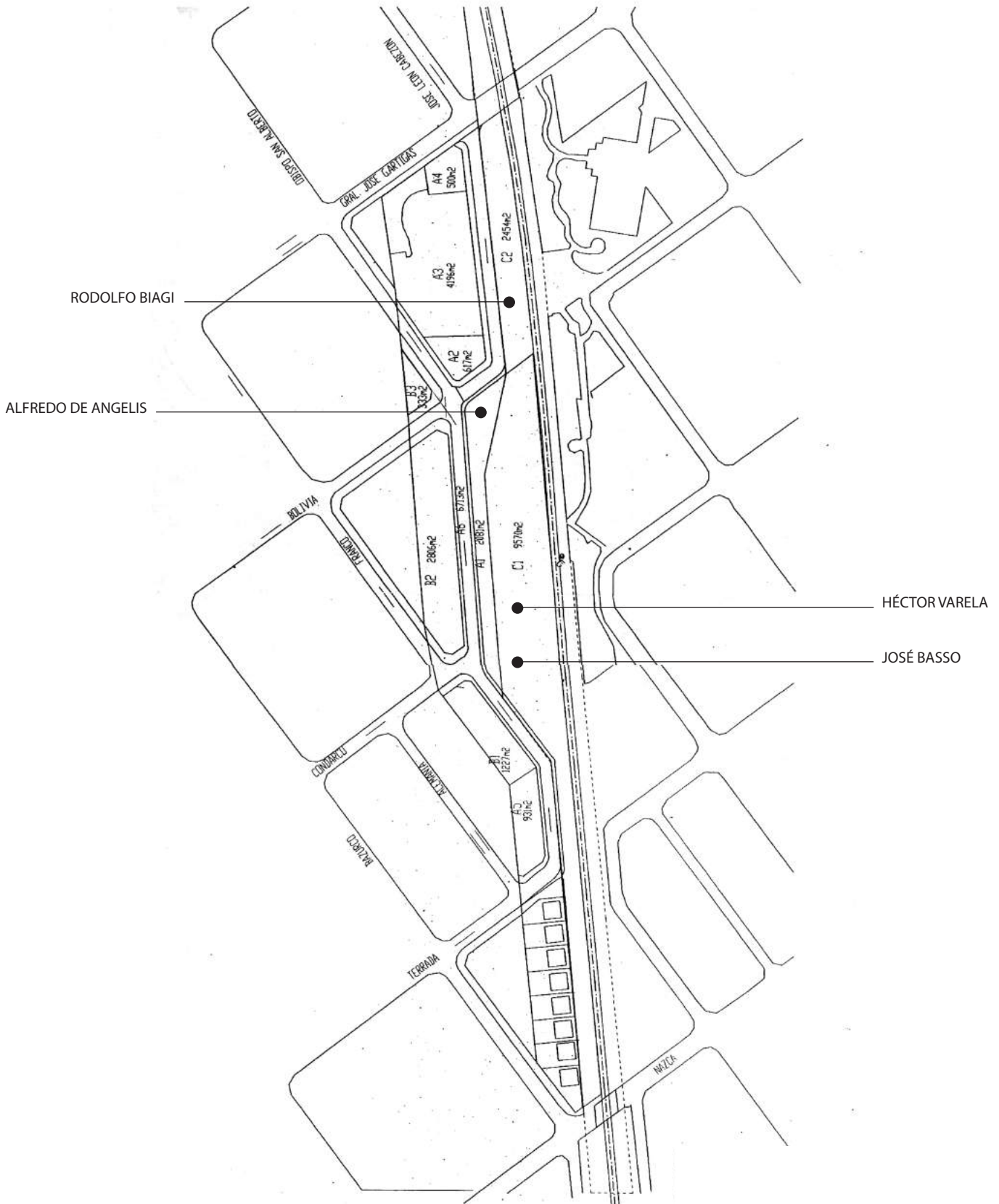


Protección Estructural

DISTRITO APH47

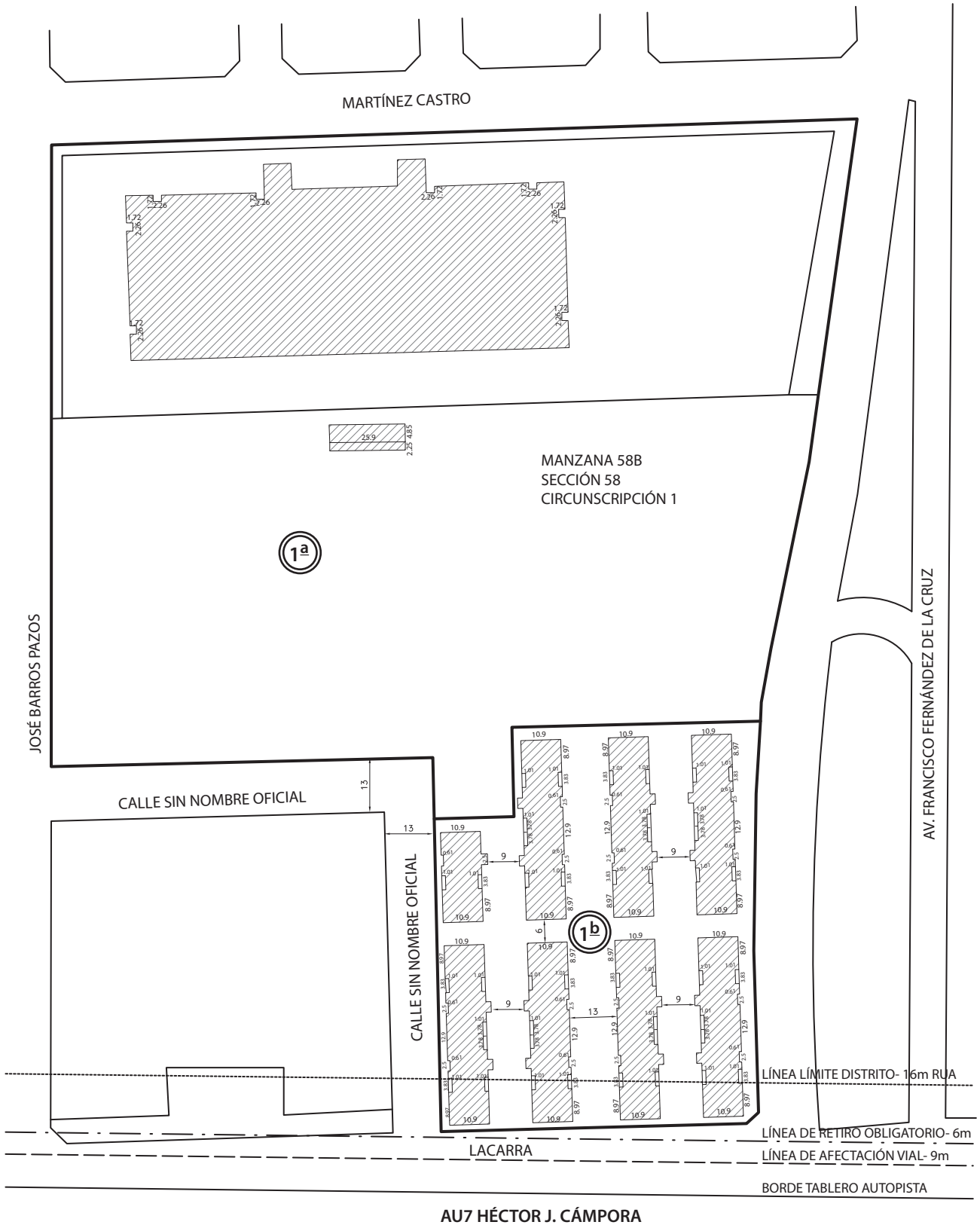
BARRIO LOS ANDES

PLANO DE INMUEBLES CATALOGADOS N° 5.4.13



EX PLAYA DE CARGAS
ESTACIÓN VILLA PUEYRREDÓN
PLANO N° 5.5.2.5
LEY 1154







Red vial secundaria

_____ Avenida Existente
 - - - - - Avenida Proyectada
 = = = = = Apertura de Avenida

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

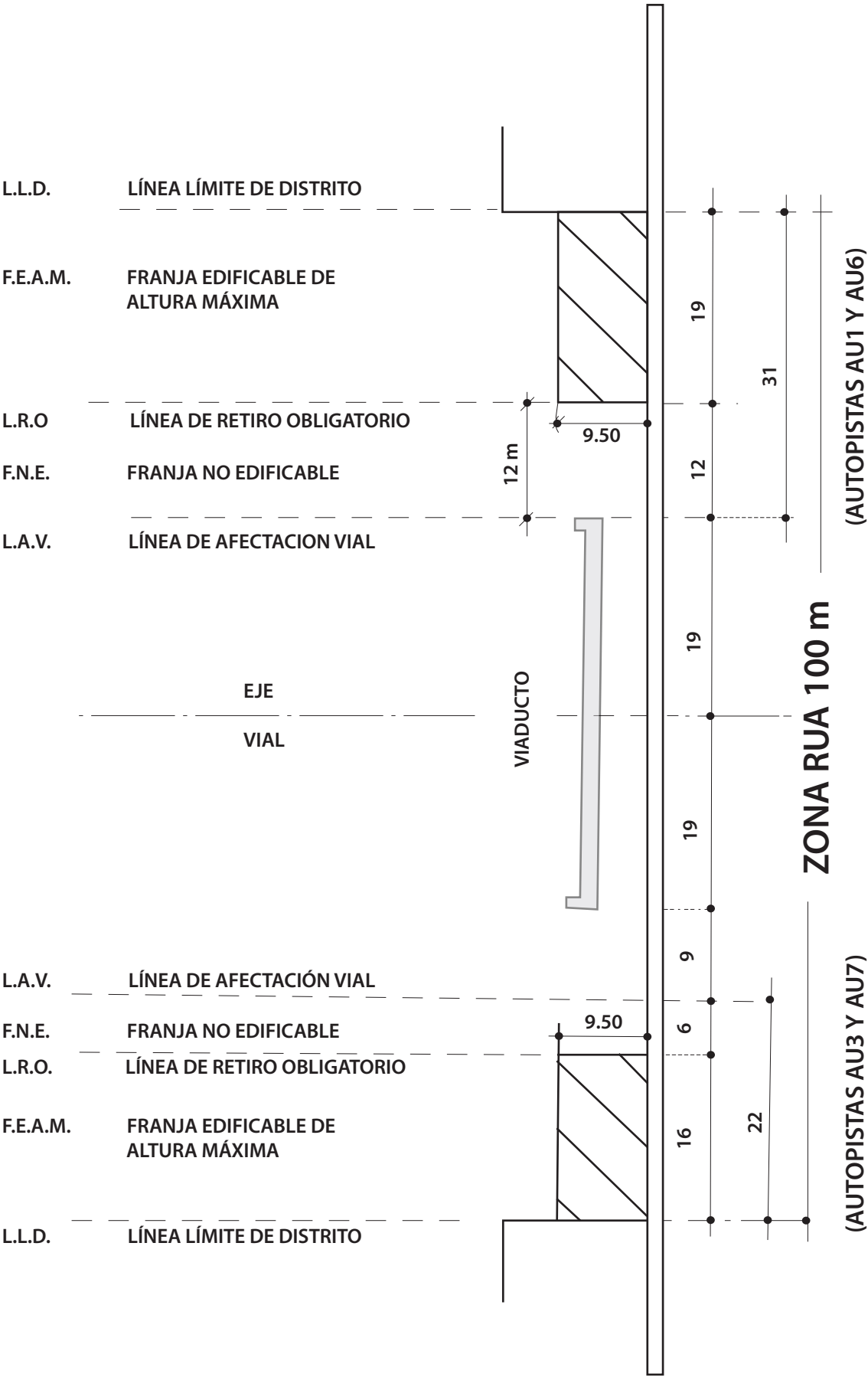


FIGURA N° 8.2.1 a)

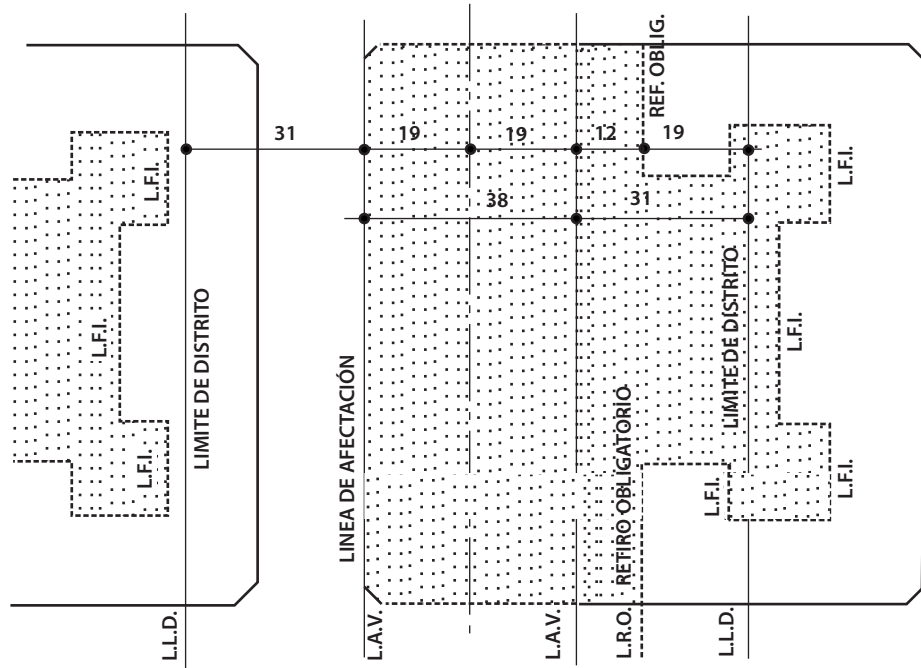


FIGURA N° 8.2.1 b)

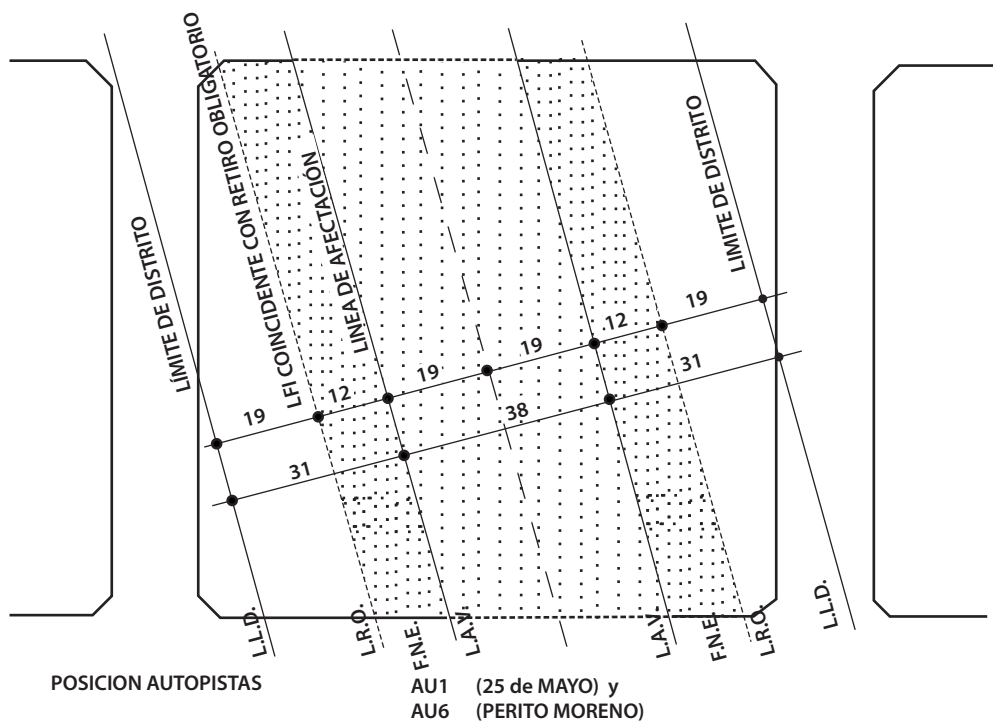


FIGURA N° 8.2.1 c)

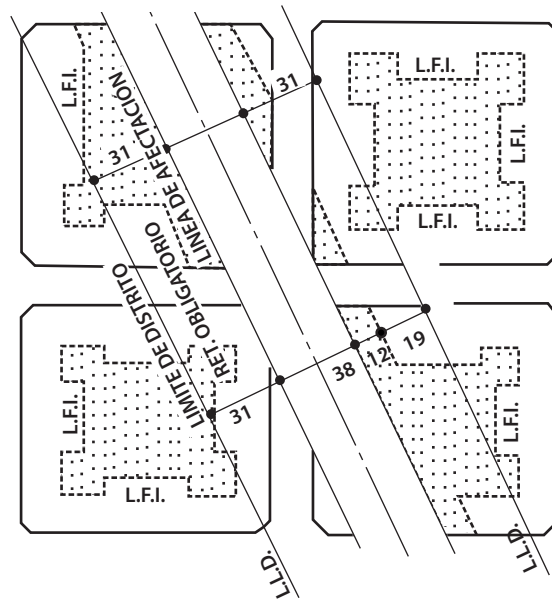
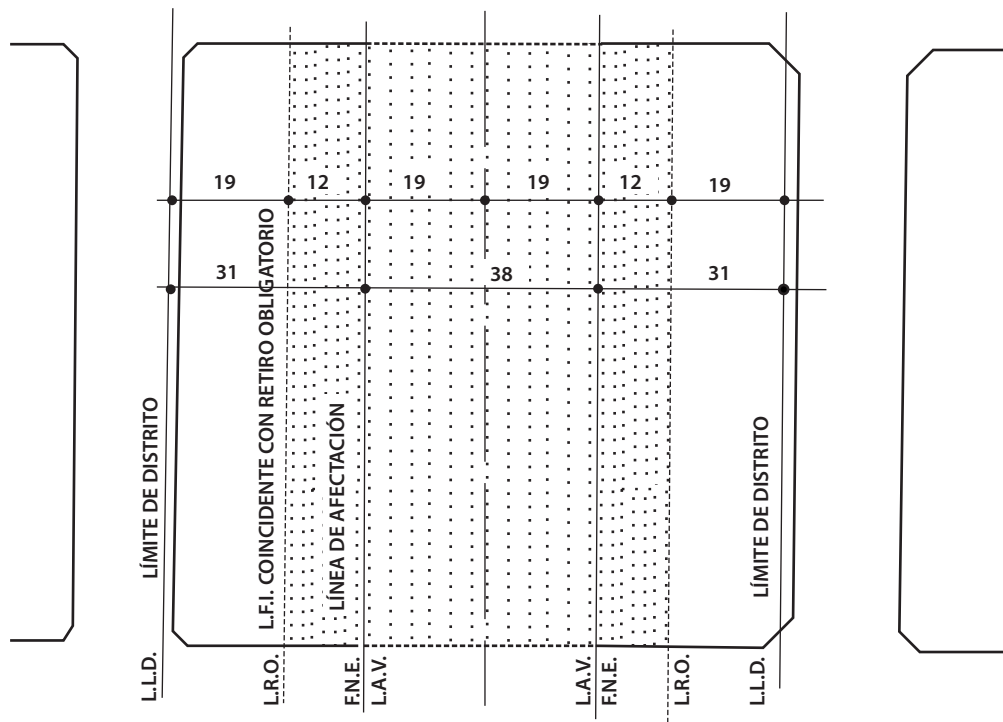


FIGURA N° 8.2.1 d)



POSICIÓN AUTOPISTAS

AU1 (25 de MAYO) y
AU6 (PERITO MORENO)

FIGURA N° 8.2.1 e)

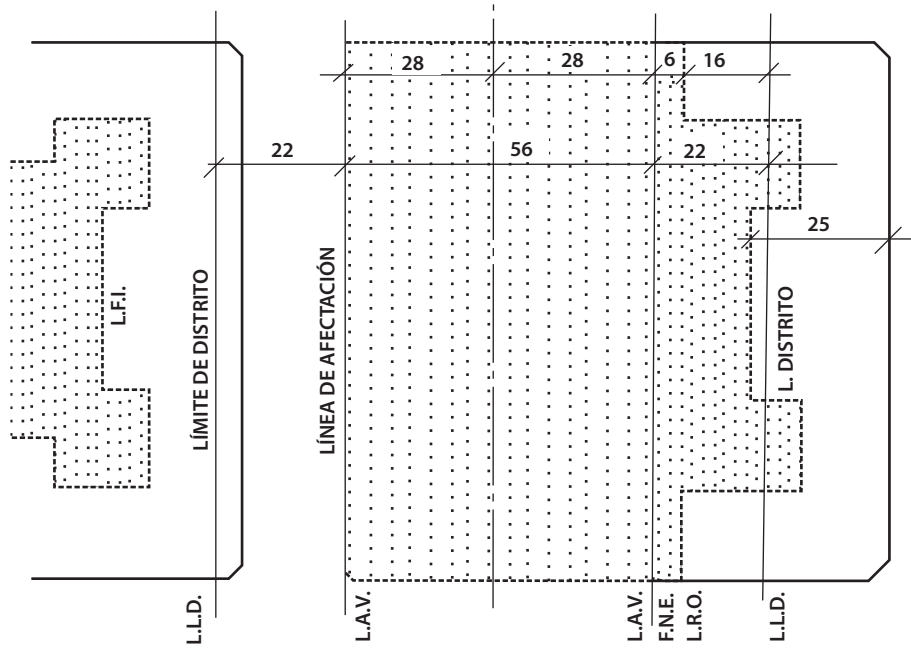


FIGURA N° 8.2.1 f)

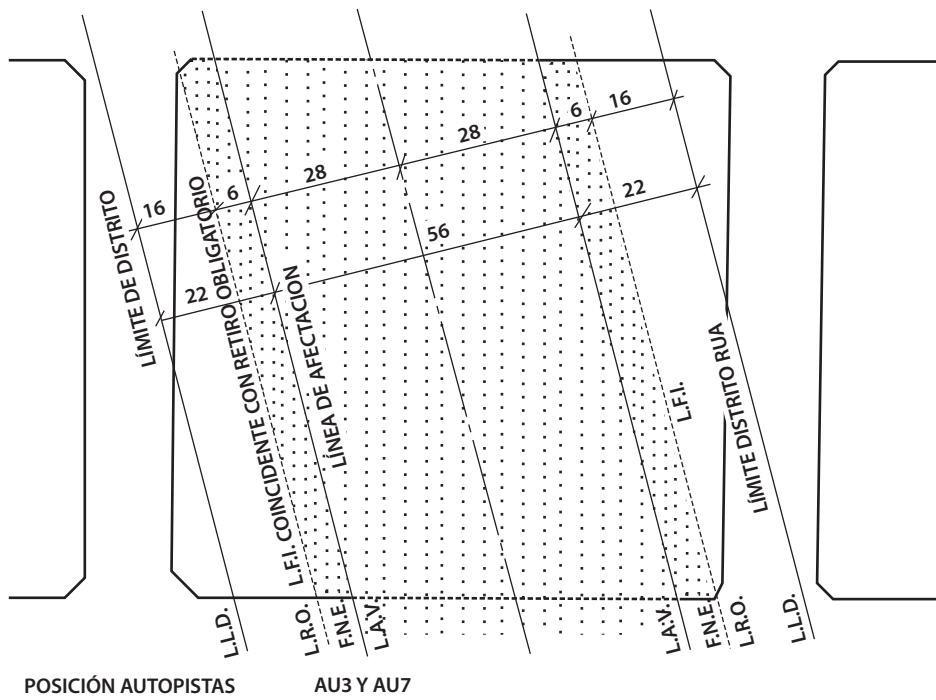


FIGURA N° 8.2.1 g)

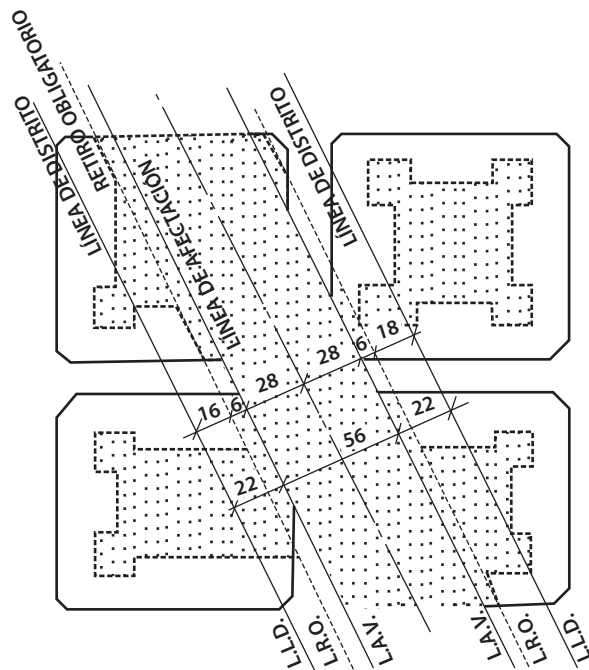
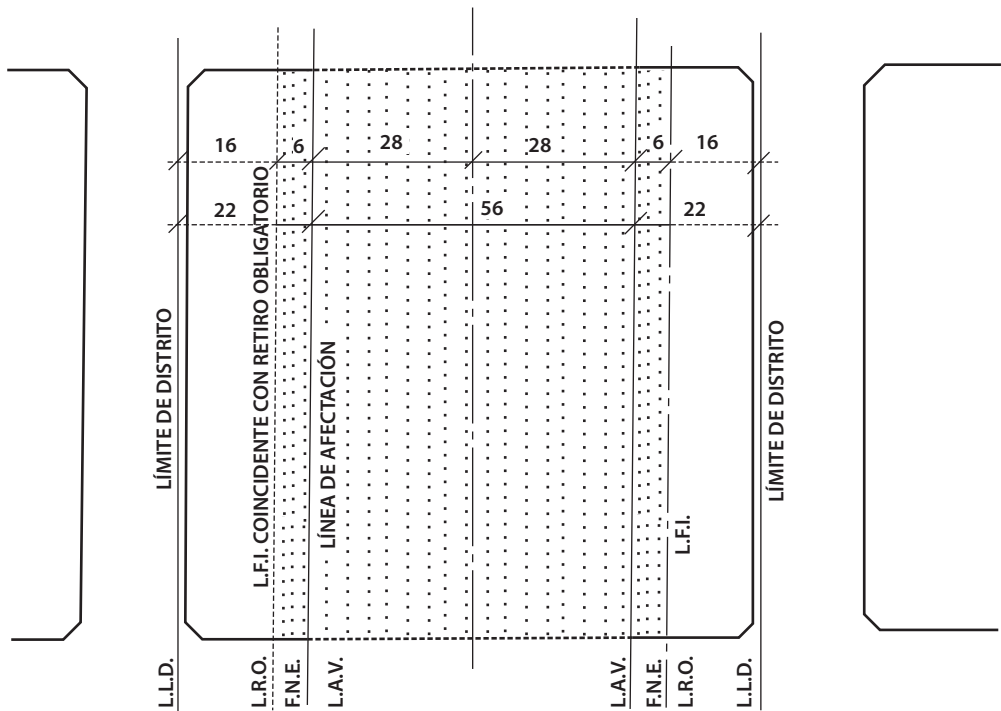
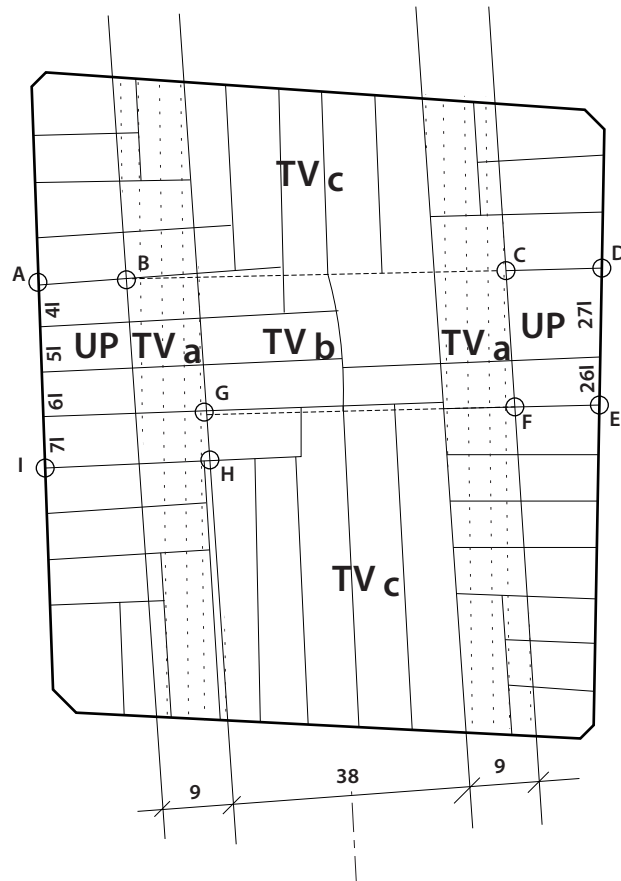


FIGURA N° 8.2.1 h)



POSICIÓN AUTOPISTAS AU3 Y AU7

FIGURA N° 8.2.1 i)



U.P.: Nuevos espacios verdes formados por englobamiento parcelario de sobrantes de parcelas adquiridas o expropiadas al abrir la traza vial.

T.V.: Espacio vial de la autopista

TVa = Espacio verde vial

TVb = Espacio bajo viaducto, cuyo uso sin cargo por parte del G.C.A.B.A. permitiría integrar el conjunto de instalaciones bajo techo y al aire libre

TVc = 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 G.C.A.B.A.

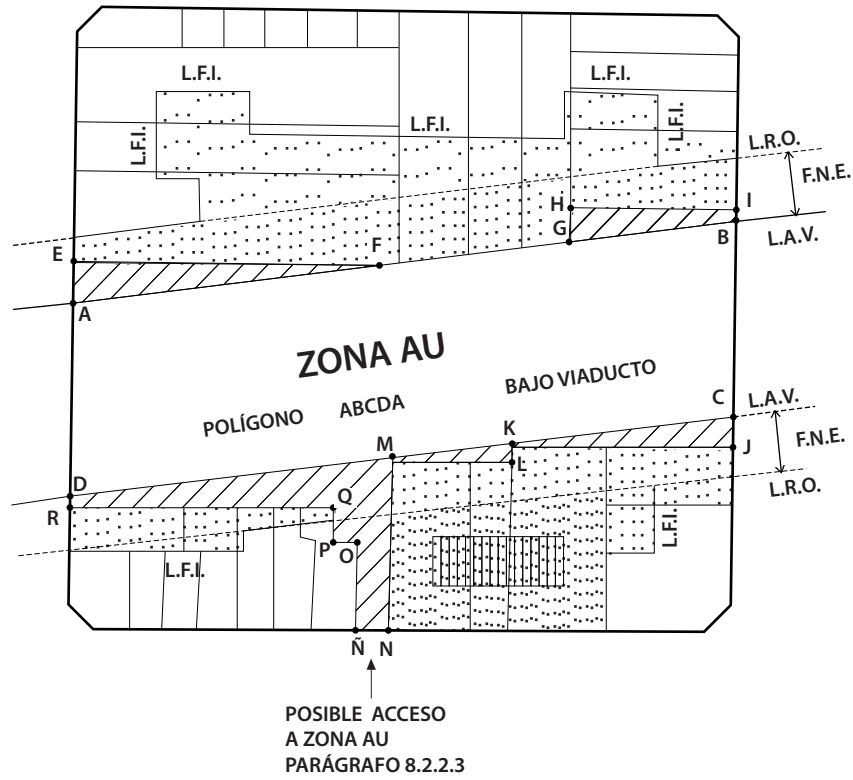


FIG. 2

Polígono ABCDA = Zona AU (zona vial)

Remanentes adquiridos por el G.C.A.B.A. inmediatos a la zona vial (AU) sujetos a zonificación UP por aplicación del Parágrafo 8.2.1.9 (Área AEFA - GHIBG - DCJKLMNNOQRD)

Franja no edificable (FNE) (Verde privado)

Ejemplificación posible englobamiento (Edificio)

L.R.O. Línea Retiro Obligatorio

F.N.E. Franja No Edificable

L.A.V. Línea de Afectación Vial

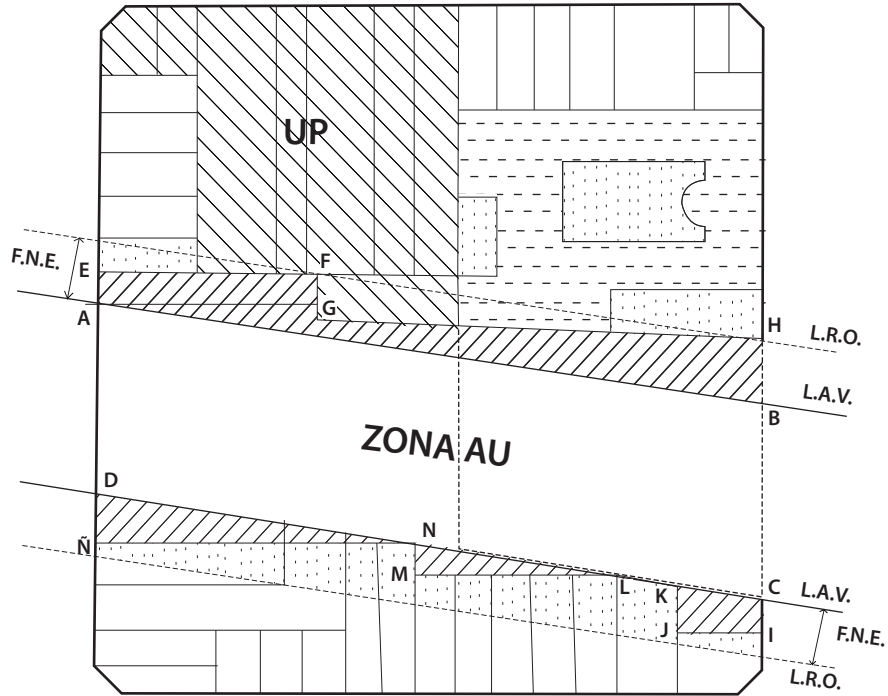


FIG. 3

Polígono ABCDA = Zona AU (zona vial)

-  Parcela con posible edificio singular exist. ampliable con edificación en Zonas AU y FNE Parágrafo 8.2.2.3
-  Remanentes adquiridos por el G.C.A.B.A. inmediatos a la zona vial (AU) sujetos a zonificación UP por aplicación del Parágrafo 8.2.1.9 (Áreas AEFGHBA - CIJKC - LMNLNNDN)
-  Franja no edificable (FNE) (Verde privado)
-  Zonificación UP

L.R.O. Línea Retiro Obligatorio

F.N.E. Franja No Edificable

L.A.V. Línea de Afectación Vial

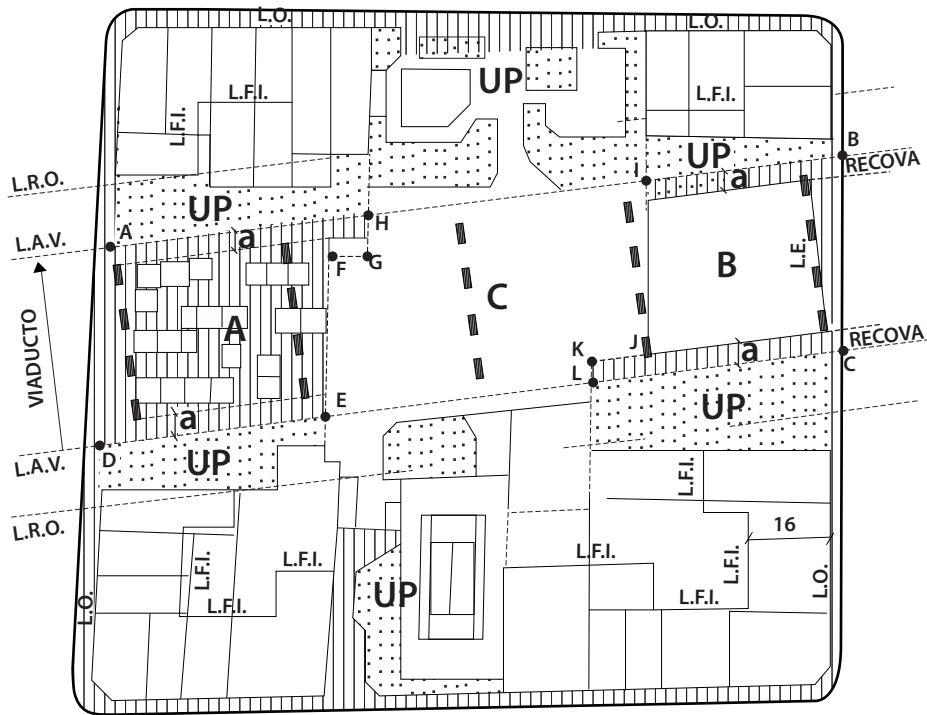


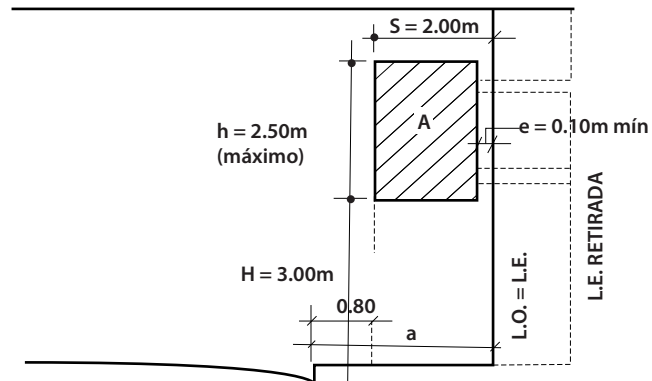
FIG. 4

Polígono ABCDA	ZONA AU
Área A	Galería comercial
Área B	Local comercio o servicio
Área C	Área de intercomunicación
EFGHIJKE	entre zonificación UP

Las parcelas subsistentes que aquí se indican son meramente indicativas de un caso general

PUBLICIDAD EN LA VÍA PÚBLICA
ANUNCIOS EN FACHADAS

1-SALIENTES



A = Área máxima anuncio salientes

S = Ancho máximo igual o menor a 2.00m no pudiendo exceder su proyección vertical el ancho de la vereda (a) menos 0.80m

2- FRONTALES

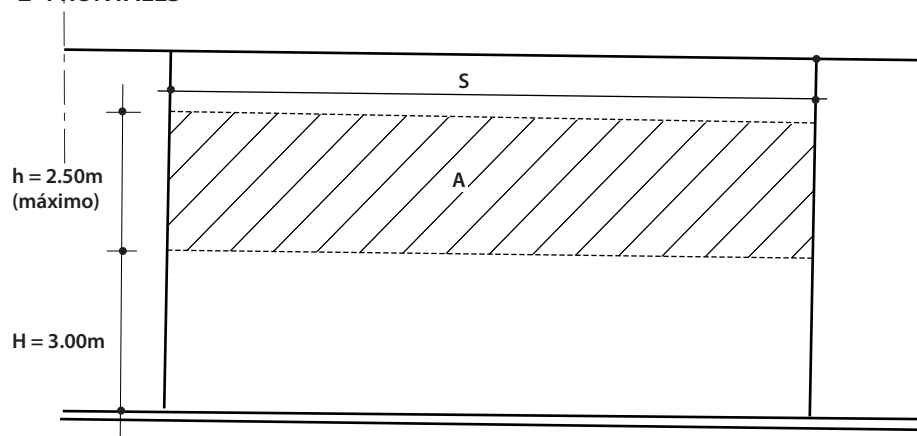
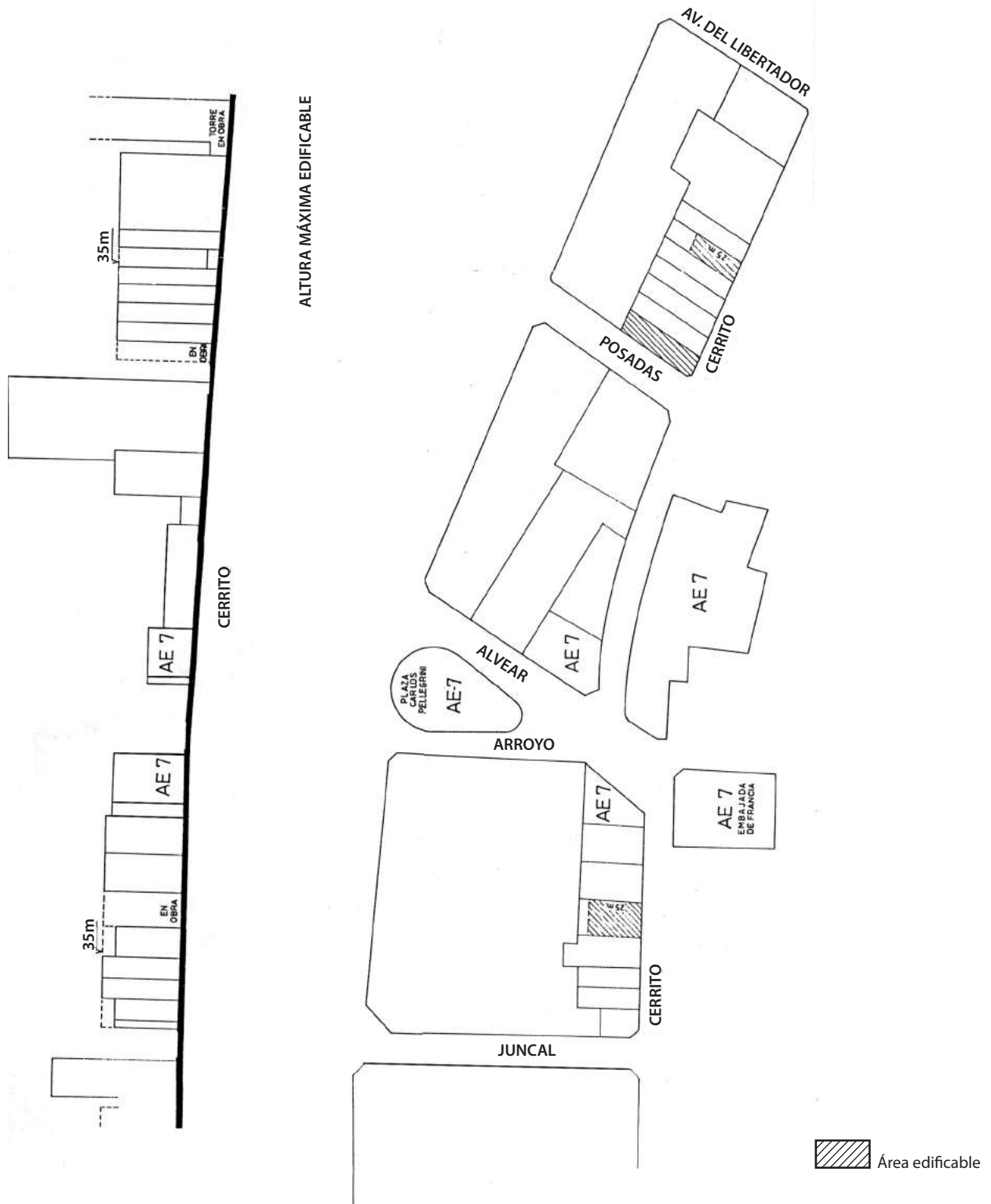


FIG. 1

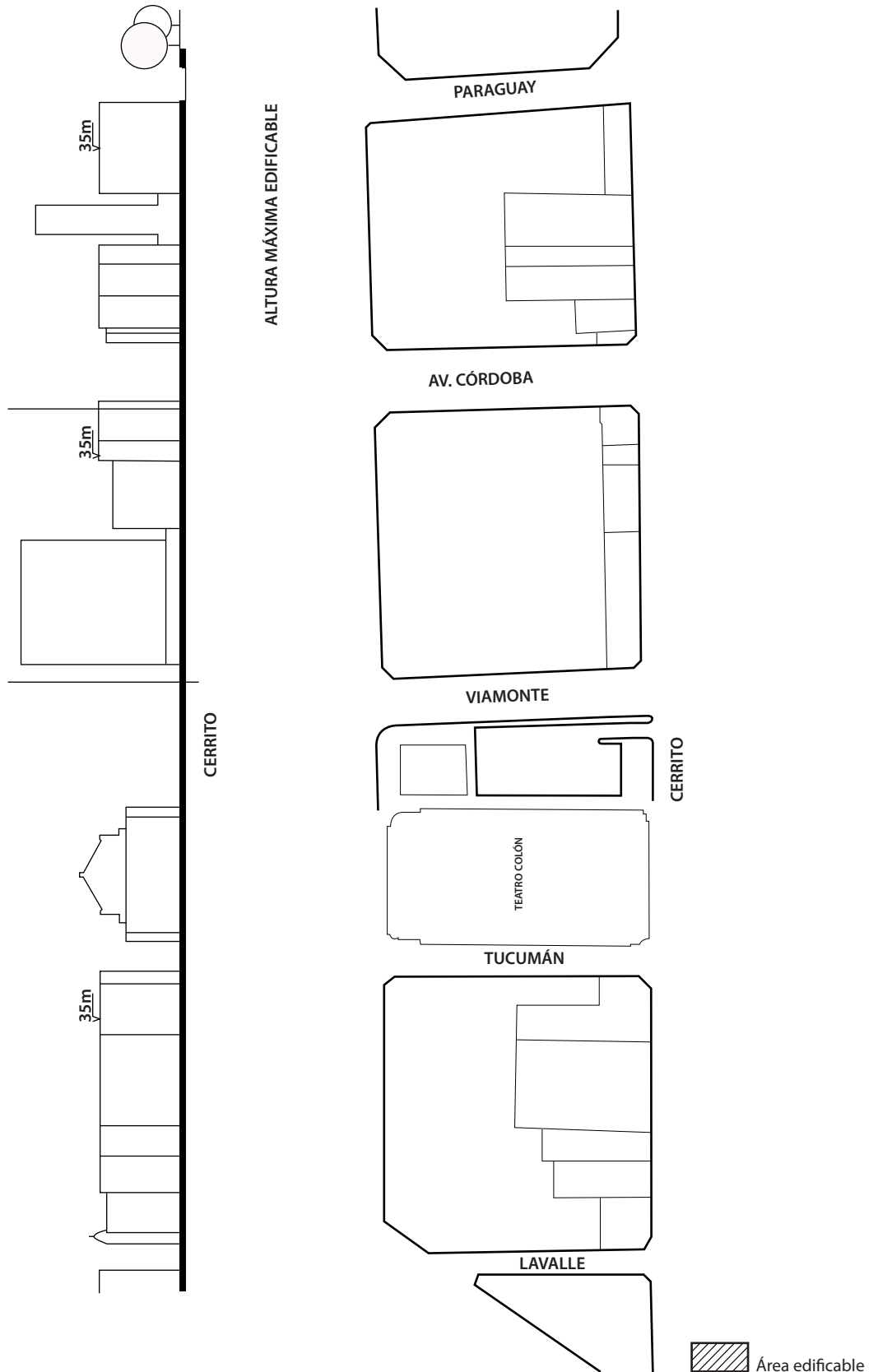
A = Área anuncio frontal
S = Variable

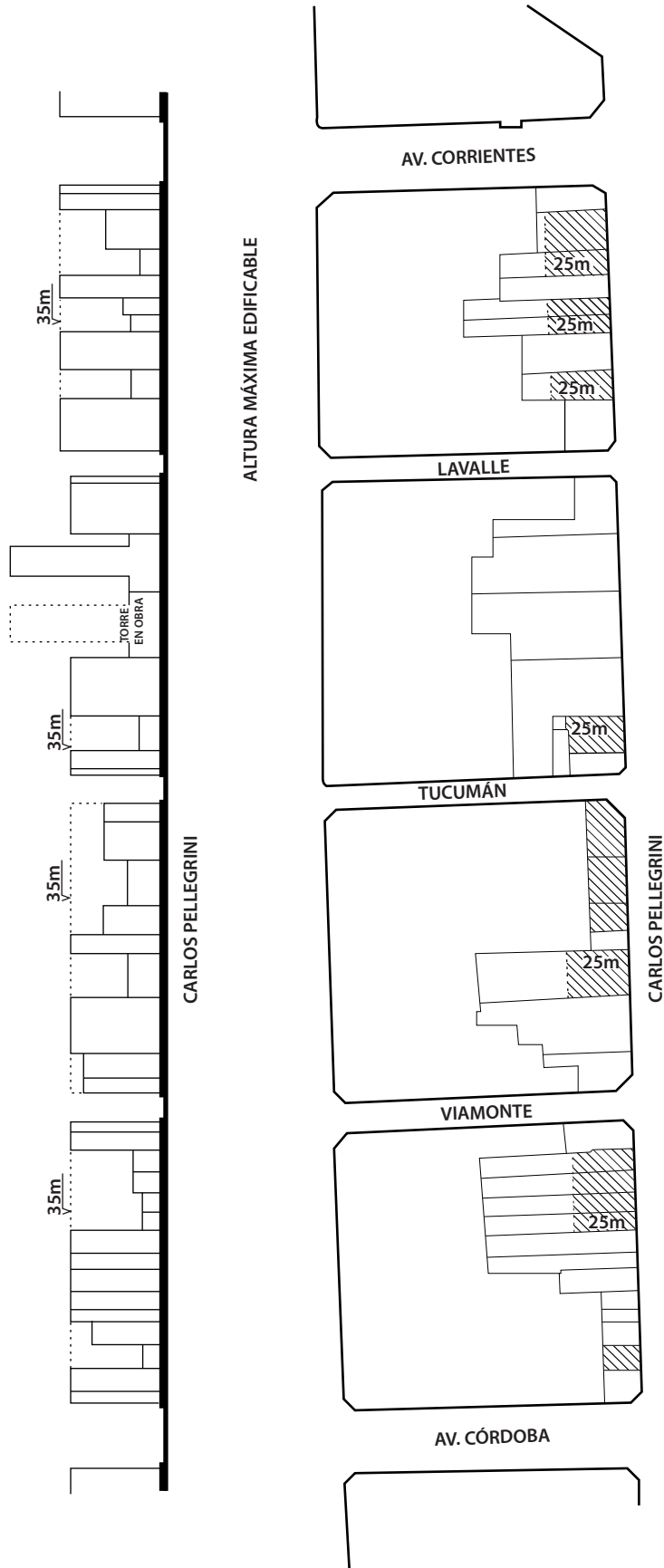


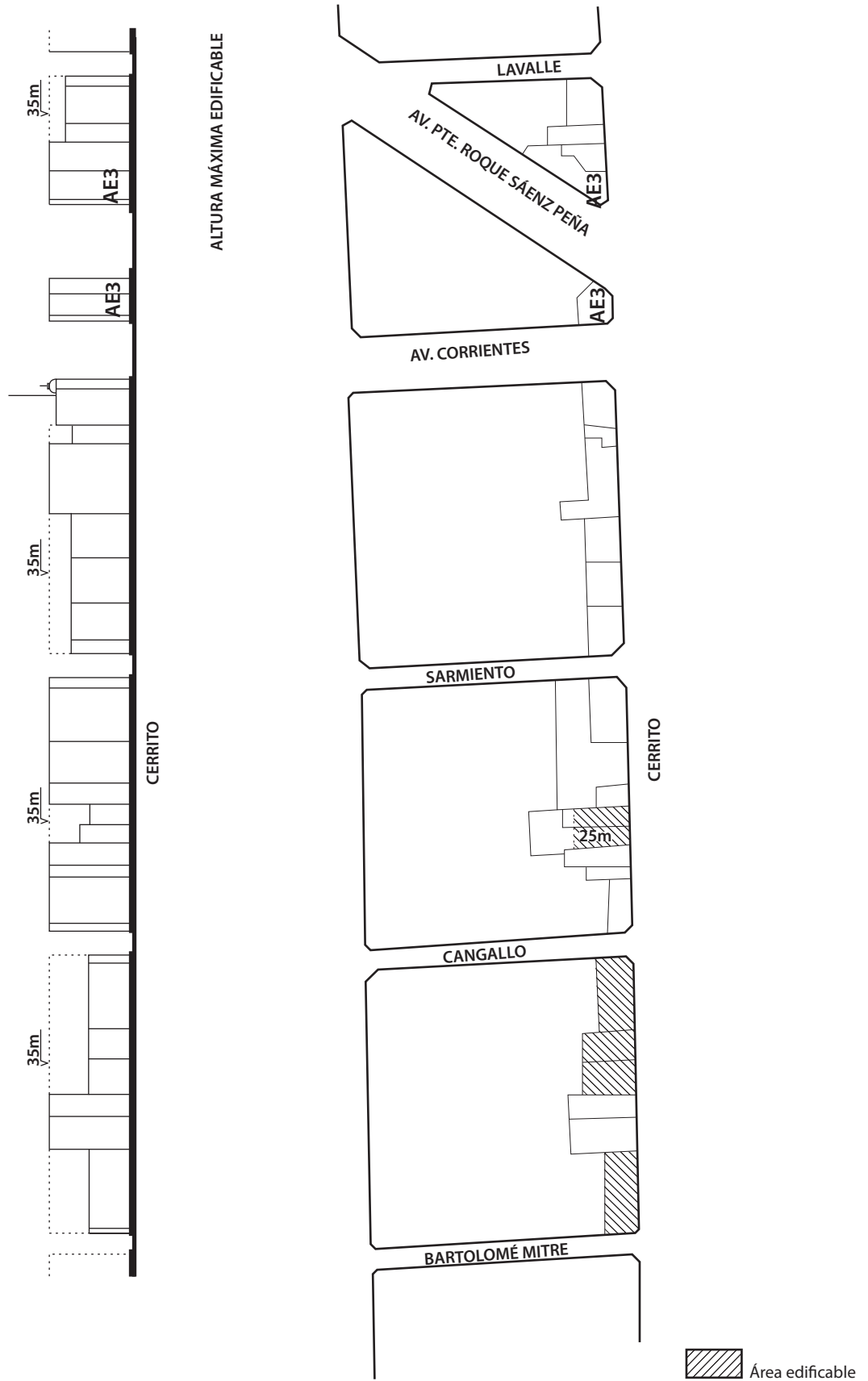


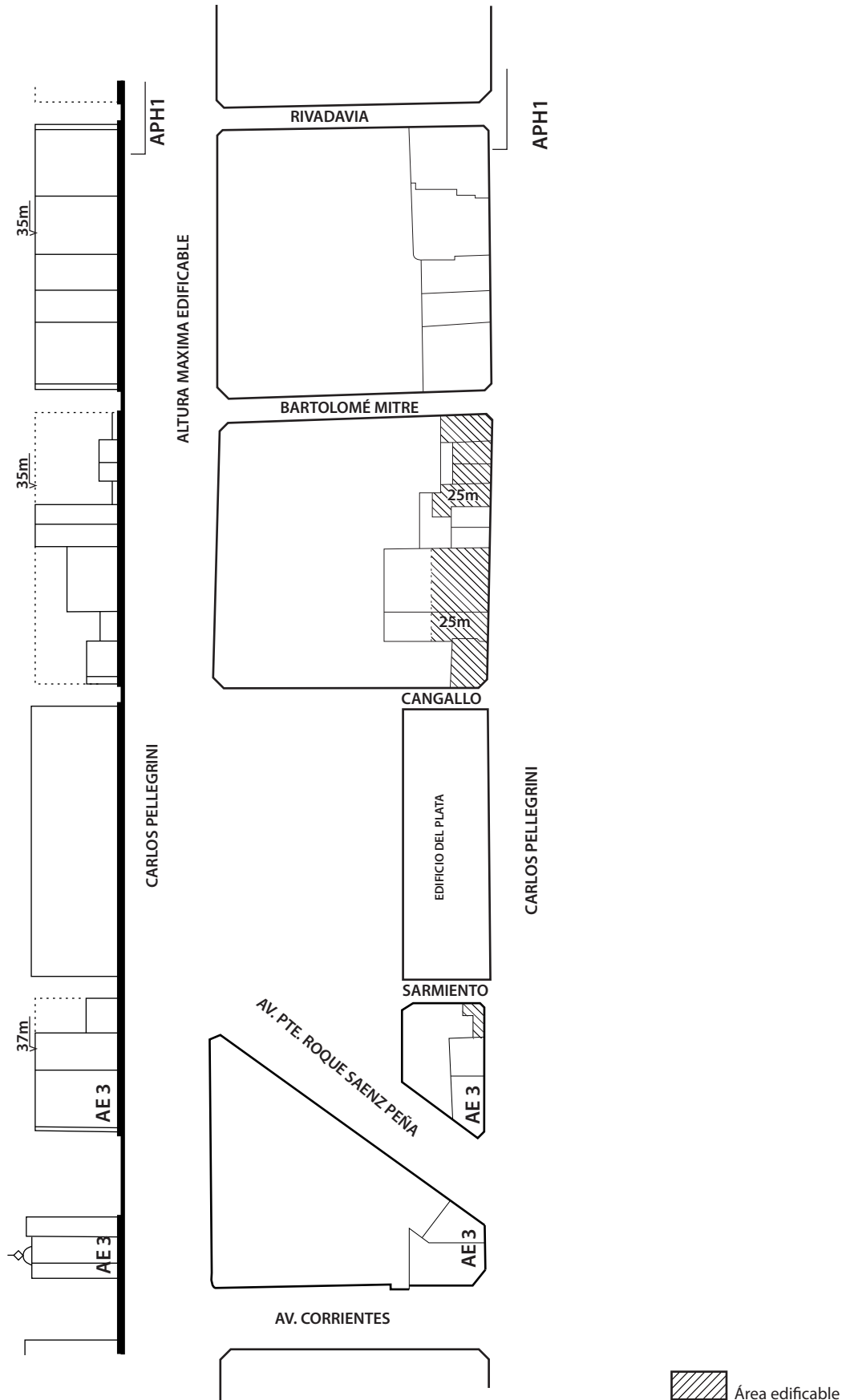


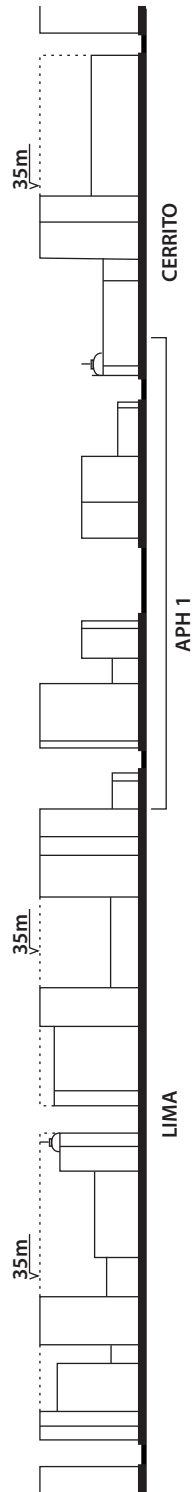




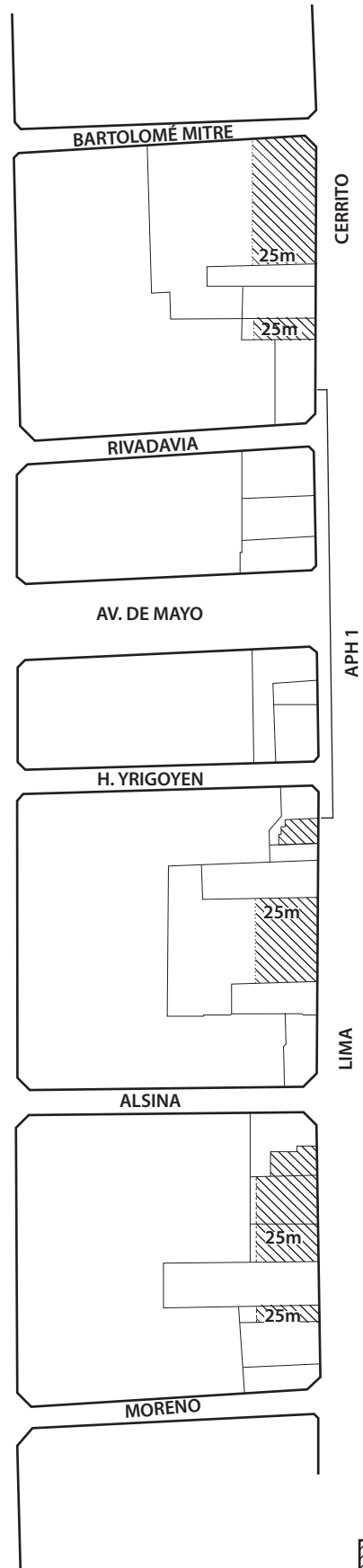


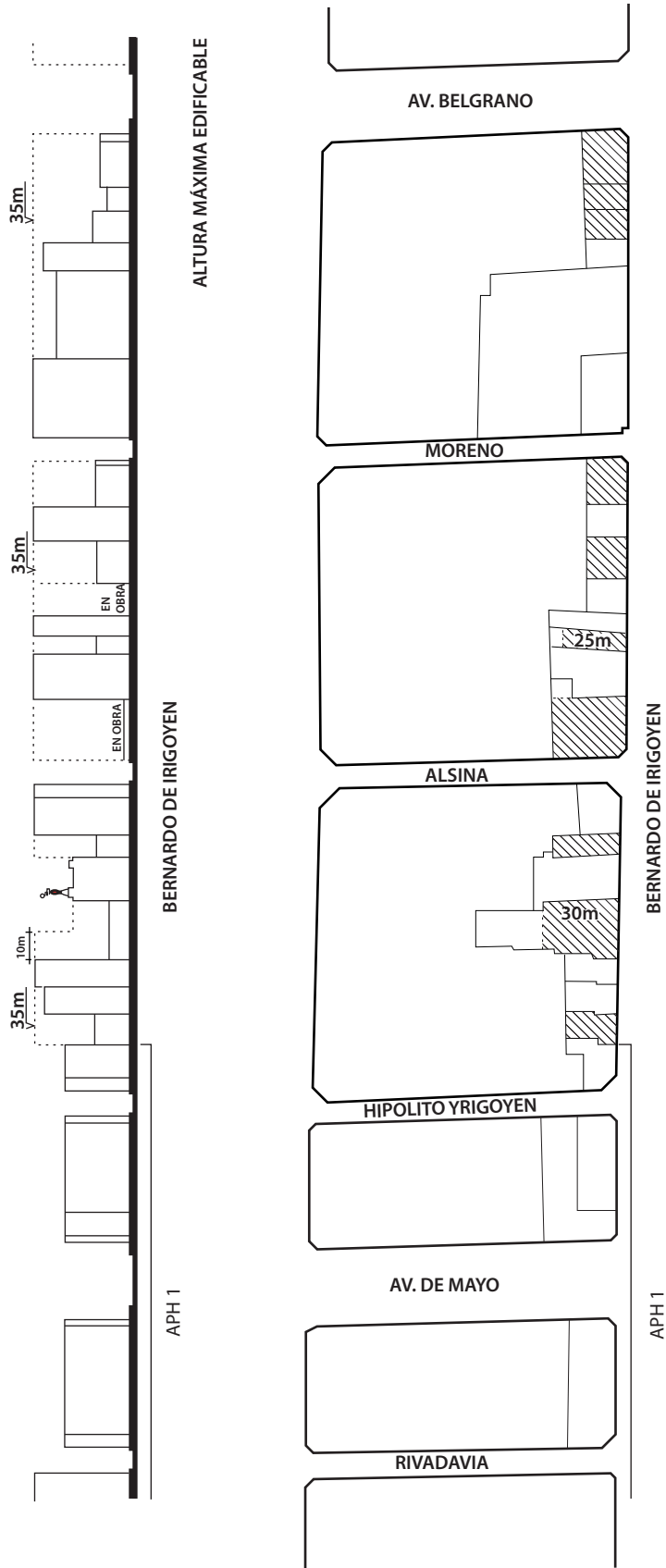




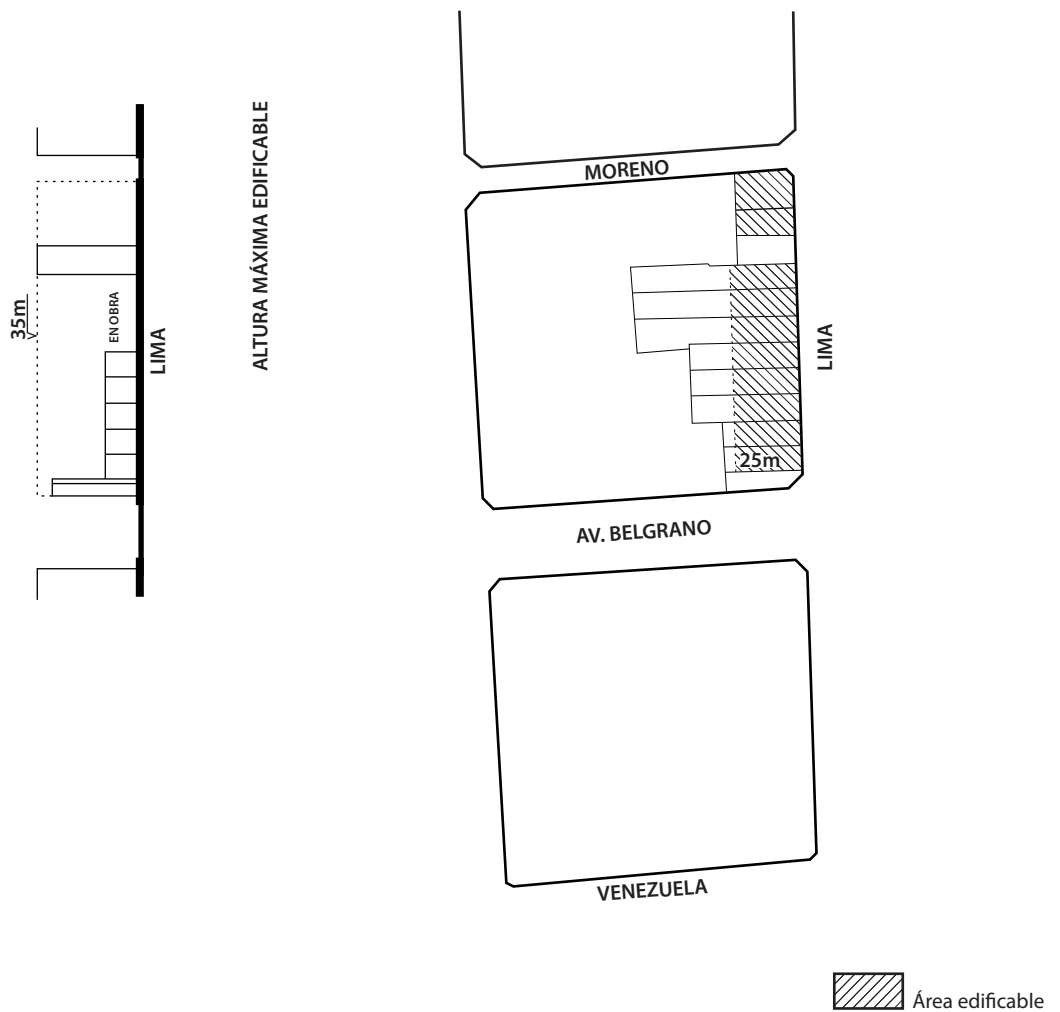


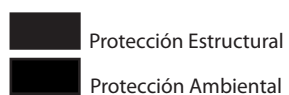
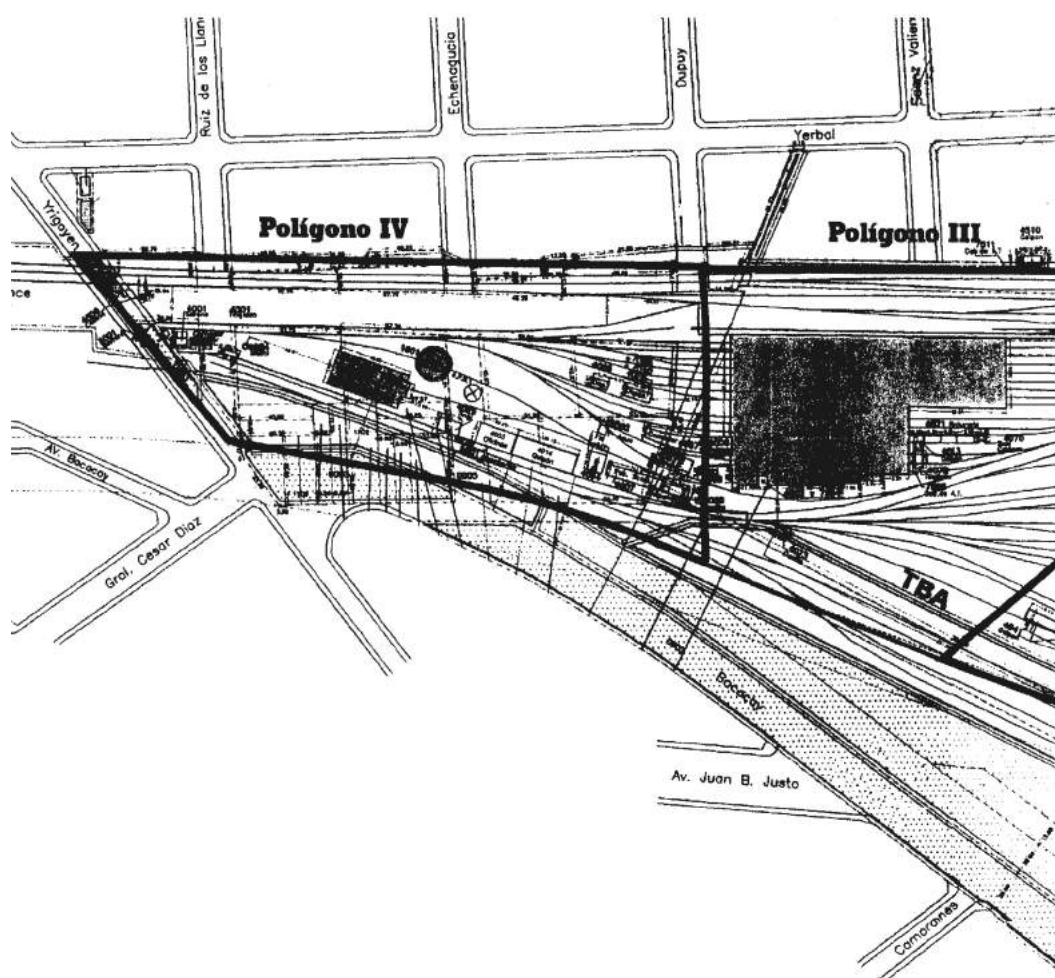
ALTURA MÁXIMA EDIFICABLE



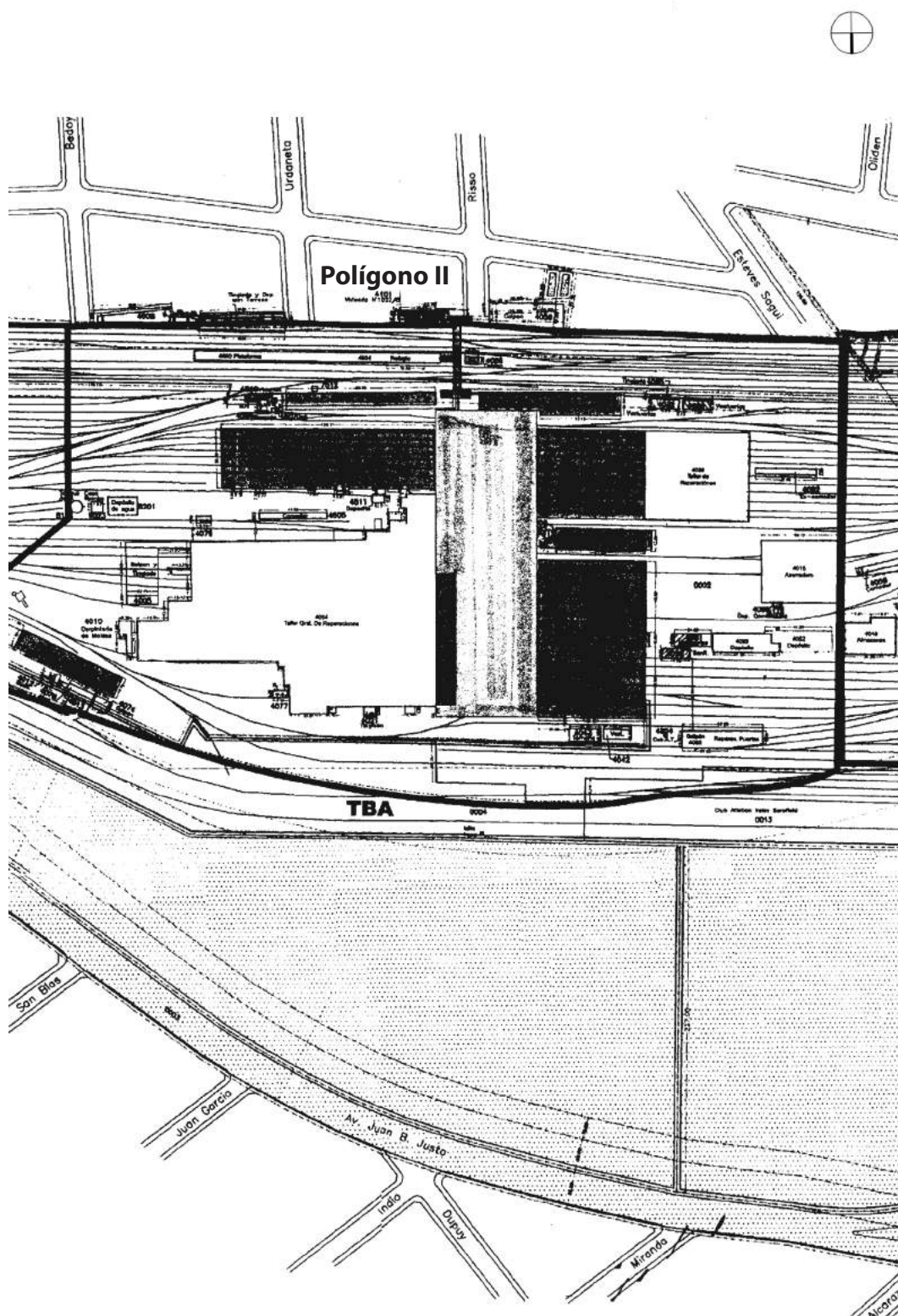


 Área edificable

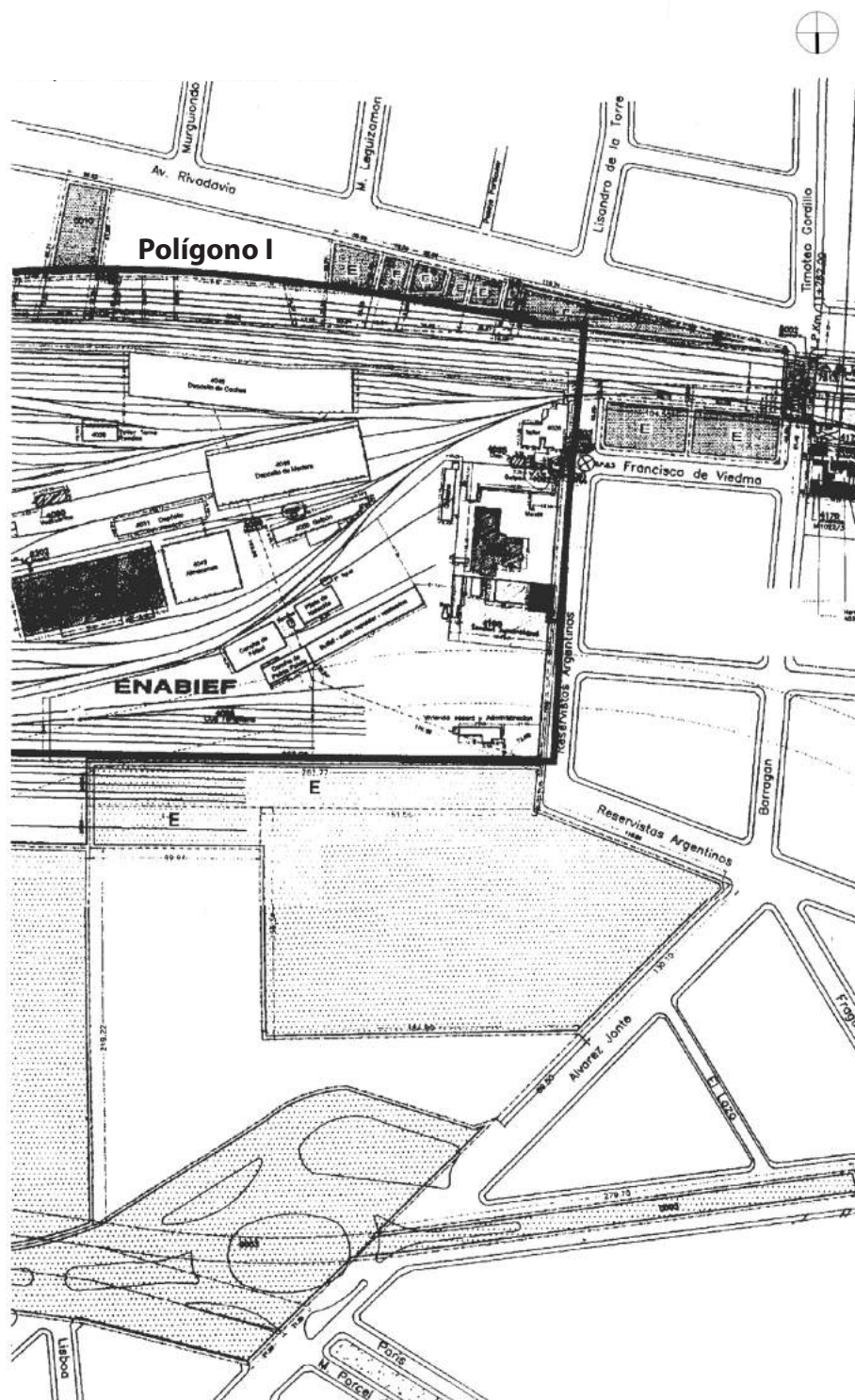




LINIERS: PLAYA DE MANIOBRAS
y TALLERES DE LA ESTACIÓN
PLANO DE BIENES CATALOGADOS
ANEXO I LEY N° 626 BOCBA N° 1.279



LINIERS: PLAYA DE MANIOBRAS
y TALLERES DE LA ESTACIÓN
PLANO DE BIENES CATALOGADOS
ANEXO I LEY N°626 BOCBA N° 1.279



LINIERS: PLAYA DE MANIOBRAS
y TALLERES DE LA ESTACIÓN
PLANO DE BIENES CATALOGADOS
ANEXO I LEY N° 626 BOCBA N° 1.279