G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

**Informe**

**Número:** IF-2025-35061304-GCABA-DGIUR

Buenos Aires, Jueves 21 de Agosto de 2025

**Referencia:** ANEXO I

---

## ANEXO I

Los expedientes de Consulta de Localización de Usos que se presenten ante la Dirección General de Interpretación Urbanística (DGIUR) dependiente de la Subsecretaría de Gestión y Desarrollo Urbano (SSGDU) de la Jefatura de Gabinete de Ministros del GCBA, se regirán de acuerdo al procedimiento que se detalla a continuación:

Se procederá a autorizar de manera simplificada la localización de los usos solicitados, siempre y cuando se encuentren emplazados en edificios incluidos dentro del Listado de Inmuebles Catalogados adjunto en el Anexo I del Código Urbanístico vigente o se encuentren en Catálogo Preventivo, y cumplan con las siguientes condiciones:

**a.** El inmueble cuente con un nivel de protección cautelar (Art. 9.1.3.2.2 del Código Urbanístico).

**b.** El uso solicitado se encuentre contemplado en el listado que se detalla a continuación y esté expresamente permitido para el área de emplazamiento, de acuerdo al Cuadro de usos del suelo N° 3.3.

1. COMERCIAL

1.4. Comercio minorista de productos de abasto y alimenticios.

1.4.1. Local de venta de leña y carbón de leña.

1.4.2. Local de venta de golosinas envasadas (kiosco).

1.4.3. Maxikiosco.

1.4.4. Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio).

1.5. Alimentación en general y gastronomía.

1.5.1. Patio gastronómico.

1.5.2. Mercado gastronómico.

1.5.3 Alimentación en general para llevar

1.7.1. Paseo de Compras/Grandes Tiendas.

1.7.2. Galería Comercial.

1.8. Comercio minorista excluido comestibles como uso principal.

1.8.1. Herboristería.

1.8.2. Farmacia.

1.8.3. Local de venta de papeles pintados/ alfombras / artículos de decoración.

1.8.4. Local de venta de antigüedades, objetos de arte.

1.8.5. Local de venta de materiales de construcción clase I (exposición y venta).

1.8.8. Local de venta de semillas, plantas, artículos y herramientas para jardinería.

1.8.10. Local de venta de artículos para el hogar y afines.

1.8.11. Local de venta de artículos publicitarios.

1.8.12. Tabaquería, cigarrería.

1.8.14. Óptica y fotografía.

1.8.15. Local de venta de símbolos patrios, distintivos, medallas y trofeos.

1.8.17. Rodados en general, bicicletas, motos.

1.8.18. Relojería y joyería.

1.8.19. Instrumentos de precisión, científicos, musicales, ortopedia.

1.8.20. Armería.

1.8.21. Metales y piedras preciosas (compra-venta).

1.8.24. Casa de remates.

1.8.25. Local de venta de toldos y accesorios.

1.8.26. Local de venta de muebles en general productos de madera y mimbre, metálicos-colchones y afines.

1.8.27. Local de venta de elementos contra incendio, matafuegos y artículos para seguridad industrial.

1.8.28. Local de venta de artículos y equipamiento médico, hospitalario y farmacéutico.

1.8.29. Local de venta de artículos y aparatos para equipamiento comercial y de servicio.

1.8.31. Automotores, embarcaciones, aviones.

1.8.32. Pinturería.

1.8.35. Vivero.

1.8.36. Local de venta de reactivos y aparatos para laboratorios de análisis clínicos o industriales.

2. DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN

2.1. Local de representación.

2.1.1 Espacio cultural independiente. (Hasta 500M²)

2.1.2. Centro Cultural A (hasta 150 personas y 300m²).

2.1.3. Centro Cultural B (hasta 300 personas y 500 m²).

2.1.4. Centro Cultural C (hasta 500 personas y 1000 m²).

2.1.5. Centro Cultural D (más de 500 personas y 1000 m²).

2.1.6. Museo Clase I. Permanentes y temporarias.

2.1.7. Museo Clase II. Condicionado por el inmueble.

2.1.8. Galería de arte.

2.1.10. Teatro independiente.

2.1.11. Teatro.

2.1.12. Cine.

2.1.13. Salón de conferencias, sala audiovisual.

2.1.14. Salón de exposiciones.

2.2. Local de lectura.

2.2.1. Biblioteca local.

2.3.11 Estudio de danza

2.4.1. Casa o local de fiestas privadas infantiles.

2.4.2. Casa o local de fiestas privadas.

2.4.3 Calesita/Carrusel.

2.4.4. Salón de Milonga.

2.4.6 Club de música en vivo. Hasta 300 espectadores y 500m2, conciertos musicales en vivo.

2.4.10. Juego de bolos, billar, dardos, tenis de mesa, hockey de mesa, fútbol de mesa

2.4.12. Juegos de mesa y manuales

2.4.14. Feria infantil.

2.4.15. Centro de entretenimiento familiar.

2.4.16. Peña.

2.4.18. Colonia de vacaciones

3.EDUCACIÓN

3.1. Establecimientos educacionales.

3.1.1. Jardín maternal Gestión estatal.

3.1.2. Jardín maternal. Gestión privada.

3.1.3. Jardín de infantes. Gestión estatal.

3.1.4. Jardín de infantes. Gestión privada.

3.1.5. Escuela infantil. Gestión estatal.

3.1.6. Escuela infantil. Gestión privada.

3.1.7. Centro de primera infancia.

3.1.8. Escuela primaria. Gestión estatal.

3.1.9. Escuela primaria. Gestión privada.

3.1.10. Escuela primaria modalidad adultos. Gestión estatal.

3.1.11. Escuela primaria modalidad adultos. Gestión privada.

3.1.12 Escuela de educación especial -con formación laboral-internado. Gestión privada.

3.1.13 Escuela de educación especial -con formación laboral-con internado- Gestión estatal.

3.1.14. Escuela de educación especial con formación laboral sin Internado. Gestión estatal.

3.1.15 Escuela de educación especial -con formación laboral-sin Internado. Gestión Privada.

3.1.16 Escuela de educación especial -sin formación laboral-Internado. Gestión estatal.

3.1.17 Escuela de educación especial -sin formación laboral-Internado. Gestión privada.

3.1.18. Escuela de educación especial -sin formación laboral-sin internado. Gestión estatal.

3.1.19 Escuela de educación especial -sin formación laboral-sin internado. Gestión privada.

3.1.20 Escuela, colegio con internado.

3.1.21. Escuela secundaria. Gestión estatal.

3.1.22. Escuela secundaria. Gestión privada.

3.1.23 Escuela secundaria modalidad adultos. Gestión estatal.

3.1.24 Escuela secundaria modalidad adultos. Gestión Privada.

3.1.25. Establecimiento universitario.

3.1.26 Instituto de educación superior.

3.1.27 Establecimiento de educación a distancia con exámenes presenciales.

3.1.28 Establecimiento de educación a distancia sin exámenes presenciales.

3.1.29 Instituto de Enseñanza para niños, niñas y adolescentes.

3.1.30 Instituto de Enseñanza para adultos.

3.1.31 Instituto de investigación sin laboratorio.

4. ALOJAMIENTO

4.1.1. Casa de pensión.

4.1.2. Hotel Familiar (con o sin servicio de comida).

4.1.3. Hotel residencial.

4.1.4. Centro de alojamiento temporal y práctica de deportes, disciplinas, juegos en línea y creación de contenido audiovisual

4.2.1. Apart hotel (Apart-residencial) 1 y 2 estrellas.

4.2.2. Apart hotel (Apart-residencial) 3 estrellas.

4.2.3. Hotel 1 y 2 estrellas.

4.2.4. Hotel 3 estrellas.

4.2.5. Hotel 4 y 5 estrellas.

4.2.6. Hotel Boutique.

4.3.1. Albergue Turístico/ Hostel Estándar y Superior.

4.3.2. Hostal / Bed&Breakfast/ Cama y Desayuno Estándar y Superior.

4.3.3. Hospedaje Turístico / Residencial Turístico Categoría A y B.

5. SANIDAD

5.1. Establecimientos de sanidad-Nivel básico.

5.1.1. Consultorio veterinario.

5.1.2. Consultorio profesional (anexo a vivienda).

5.1.3. Consultorio de Salud Mental.

5.2.1. Casa de cuidados paliativos.

5.2.2. Consultorio profesional.

5.2.3. Consultorio de reproducción médicamente asistida.

5.2.4. Centro de Salud y Acción Comunitaria de la Red Sanitaria de la Ciudad de Buenos Aires.

5.2.5. Centro médico u odontológico.

5.2.6. Servicio médico u odontológico (urgencia).

5.2.7. Centro de Especialidades Médicas Ambulatorias Regional de la Red Sanitaria de la Ciudad de Buenos Aires.

5.2.8. Centro de salud mental - Atención Ambulatoria.

5.2.9. Centro de salud mental - Hospital de Día.

5.2.10. Centro de salud mental - Centro de Día.

5.2.11. Residencia de salud mental - Residencia asistida de bajo nivel de apoyo

5.2.12. Residencia de salud mental - Residencia asistida de nivel medio de apoyo

5.2.13. Residencia de salud mental - Residencia asistida de alto nivel de apoyo

5.2.14. Emprendimiento Socioproductivo

5.2.15. Servicio de salud mental en el primer nivel de atención.

5.2.16. Instituto de Salud Mental.

5.2.17. Clínica.

5.2.18. Sanatorio.

5.2.19. Maternidad.

5.2.20. Centro de reproducción médicamente asistida.

5.2.21. Centro de rehabilitación en general (recuperación física y/o social).

5.2.22. Instituto privado (sanidad) s/internación.

5.2.23. Instituto privado (sanidad) c/internación.

5.2.26. Centro de Día - Discapacidad.

5.2.27. Centro Educativo Terapéutico.

5.2.28. Centro de Rehabilitación para personas con discapacidad

5.2.29. Residencia (con internación) - Discapacidad.

5.2.30. Pequeño Hogar (con internación) - Discapacidad.

5.2.31. Hogar (con internación) - Discapacidad.

5.2.34. Laboratorio de análisis clínicos.

5.2.35. Laboratorio de prótesis dentales.

5.2.37. Vacunatorio.

5.2.38. Laboratorio de estudios radiológicos y/o estudios especiales.

5.2.39 Laboratorio de análisis clínicos, y/o estudios especiales para animales.

5.2.40 Casa Club

6. SERVICIOS

6.1.1. Agencias comerciales de empleo, turismo, inmobiliaria y otros.

6.1.2. Agencia de loterías.

6.1.3. Agencia de taxímetros/remises/autos de alquiler. (SOLO OFICINAS)

6.1.4. Agencia de alquiler de motocicletas y bicicletas. (SOLO OFICINAS)

6.1.5. Banco, oficinas crediticias, financieras y cooperativas.

6.1.6. Cobro de impuestos y servicios.

6.1.7. Estudio y laboratorio fotográfico.

6.1.8. Estudio profesional.

6.1.9. Empresa de publicidad.

6.1.10. Empresa de servicio de seguridad sin polígono de tiro.

6.1.11. Empresa de servicio de seguridad con polígono de tiro.

6.1.16. Salón de estética.

6.1.17. Instituto remodelación adelgazamiento y gimnasia correctiva (con supervisión profesional médico).

6.1.18 Pilates.

6.1.19 Local de perforación y tatuaje.

6.1.21 Centro de Yoga

6.2.1. Agencia de información y noticias.

6.2.2. Alquiler de artículos, elementos, accesorios y muebles para prestación de servicios de lunch sin depósito.

6.2.3. Alquiler de artículos, elementos, accesorios y muebles para prestación de servicios de lunch con depósito (excepto productos perecederos).

6.2.4. Banco casa central.

6.2.6. Bolsa de valores y de comercio.

6.2.7. Casa de cambio-agencia de seguros.

6.2.8. Corporaciones, cámaras y asociaciones profesionales, mutuales, gremiales o de bien público.

6.2.9. Editorial sin depósito ni imprenta.

6.2.10. Estudio de filmación y fotografía.

6.2.11. Estudio de radio.

6.2.13. Estudio de grabación de sonido.

6.2.14. Laboratorio de análisis industriales.

6.2.15. Laboratorio de análisis no industriales.

6.2.16. Mensajería en motocicleta y bicicleta. (SOLO OFICINAS)

6.2.17. Oficina comercial / consultora.

6.2.18. Espacio de Trabajo Colaborativo.

6.2.20. Actividades de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC).

6.2.23. Oficina de correos.

6.2.24. Sala de ensayos

6.3.4. Empresa de servicios fúnebres sin depósito.

6.3.7. Empresa de servicios fúnebres con depósito y/o garaje.

6.3.8. Exposición y venta de ataúdes.

6.3.9. Velatorio.

6.5. Servicios públicos y/o sociales

6.5.1. Oficina pública con acceso de público.

6.5.2. Oficina pública sin acceso de público.

6.5.3. Centro integral de la mujer y/o la diversidad

6.5.4. Cuartel de Bomberos.

6.5.5. Policía (comisaría).

9.RESIDENCIAL

9.1. Vivienda individual.

9.2. Vivienda colectiva.

9.3. Residencia comunitaria.

9.3.1. Convento.

9.3.2. Hogar de niñas, niños y adolescentes.

9.3.3. Residencia de estudiantes.

9.3.4. Residencial para personas mayores.

9.3.5. Hogar de contención y/o refugio.

**c.** La unidad de uso en estudio cuente con planos antecedentes de registro de obra civil y/o de mensura horizontal, donde la superficie solicitada coincida con la registrada.

**d.** La unidad de uso no resulte alterada por obras no registradas fuera de lo establecido en el Art. 9.1.3.2.2.2 Grados de Intervención del Código Urbanístico, haciendo hincapié en la preservación de los valores patrimoniales en la composición de la fachada y la tipología del inmueble.

**e.** No se instale publicidad y/o toldos sin previo visado por la Gerencia Operativa de Usos del Suelo o la que en el futuro reemplace.

**f.** No se encuentre dentro de los casos que requieren tramitar una consulta de usos dispuesto en el ítem 8 del Anexo I (IF-2023-17745133-GCABA-DGIUR) de la DI-2023-970-GCABA-DGIUR.

**g. En caso de contar con requerimientos de estacionamiento de bicicletas, se deberá dar cumplimiento con el mínimo exigido en el Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3. del Código Urbanístico.**

Digitally signed by Cristina Aurora Giraud
Date: 2025.08.21 17:20:23 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Cristina Aurora Giraud
Director General
D.G.INTERPRETACION URBANISTICA
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.08.21 17:20:25 -03:00