



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

LEY N.º 6564

Buenos Aires, 8 de setiembre de 2022

La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sanciona con fuerza de Ley

Art. 1º.- Desafectase de las condiciones de edificabilidad del artículo 6.2.5 Unidades de Sustentabilidad de Altura Baja 2 (U.S.A.B.2) del Título 6 "Normas de Edificabilidad" del Código Urbanístico, el polígono delimitado por el eje de la calle Vedia, vías del FFCC Mitre, eje de la calle Vilela y eje de la calle Cuba hasta su intersección con el eje de la calle Vedia.

Art. 2º.- Apruébanse las normas urbanísticas del Área de Arquitectura Especial AE-31- Lomas de Núñez del Código Urbanístico para el polígono delimitado por el eje de la calle Vedia, vías del FFCC Mitre, eje de la calle Vilela y eje de la calle Cuba hasta su intersección con el eje de la calle Vedia, que como Anexo I forma parte de la presente Ley.

Art. 3º.- Aféctase el polígono determinado en el Artículo 2º y graficado en el Anexo II al Área de Arquitectura Especial AE-31- Lomas de Núñez del Código Urbanístico.

Art. 4º.- Incorpóranse como punto 4.1.25.AE31 - Lomas de Núñez al apartado 4. "Áreas de Arquitectura Especial" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del Código Urbanístico las normas aprobadas en el Artículo 2º para el polígono determinado en el Artículo 3º de la presente Ley.

Art. 5º.- Incorpórase el Plano N° 4.1.25.AE31 - Lomas de Núñez al Anexo III "Atlas" del Código Urbanístico, que como Anexo II forma parte integrante de la presente Ley.

Art. 6º.- Catalógase con Nivel de Protección Cautelar en los términos del apartado 9.1.2.1. Procedimiento para la catalogación y revisión del catálogo, correspondiente al artículo 9.1.2. "Catalogación" del Código Urbanístico, según los Criterios de Valoración presentados en la Ficha de Catalogación adjunta en los Anexos III y IV, los siguientes inmuebles:

S-M-P	DIRECCION
029-031-023	Arcos 4050-4052
029-033-023	Arcos 4202 - Ruiz Huidobro 2115- 2119



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Art. 7º.- Incorpóranse los inmuebles catalogados por el Artículo 6º al Catálogo de Inmuebles Protegidos, previsto en el artículo 9.1.2.3. Catálogo, del Anexo I "Catálogo de Inmuebles Catalogados" del Código Urbanístico.

Art. 8º.- El Poder Ejecutivo, a través de la Dirección General de Registro de Obras y Catastro dependiente de la Subsecretaría de Gestión Urbana, deberá asentar en la Documentación Catastral correspondiente, la catalogación establecida por el Artículo 6º.

Art. 9º.- Incorpórase el siguiente inciso 12.9.18 del artículo 12 Zonificación de la Ley 2936, de conformidad al siguiente texto:

12.9.18 Área AE 31 Lomas de Núñez: Se asimila a Distrito APH. No se admite ningún tipo de publicidad.

Art. 10.- Sustitúyese el inciso 3.1 U23 del artículo 5.7.22. U23 "Barrio Nuevo Belgrano", del Título 5 "Urbanizaciones Determinadas (U) del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del Código Urbanístico, por el siguiente:

"3.1 U23) Carácter: Área destinada al uso residencial exclusivo y al equipamiento al servicio de la vivienda."

Art. 11.- Sustitúyese el inciso 3.2 U23) del artículo 5.7.22. U23 "Barrio Nuevo Belgrano", del Título 5 "Urbanizaciones Determinadas (U) del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del Código Urbanístico, por el siguiente:

"3.2 U23) Estructura parcelaria

Parcela menor: Superficie máxima: cuatrocientos cincuenta metros cuadrados (450m²)

Parcela mayor: Para ser considerada parcela mayor debe cumplir con dos condiciones:

Superficie mínima: superar los cuatrocientos cincuenta metros cuadrados (450m²) hasta mil quinientos metros cuadrados (1.500m²). Frente mínimo: catorce metros (14 m).

Parcela superior: Para ser considerada parcela superior debe cumplir con dos condiciones:

Superficie mínima: superar los mil quinientos metros cuadrados (1.500m²). Frente mínimo: veinticinco metros (25,00 m.)

Se prohíbe englobar para obtener parcela superior o para ampliar sus dimensiones de superficie y/o frente. "

Art. 12.- Sustitúyese el inciso 3.3.3 U23) del artículo 5.7.22. U23 "Barrio Nuevo Belgrano", del Título 5 "Urbanizaciones Determinadas (U) del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del Código Urbanístico, por el siguiente:

"3.3.3 U23) Edificación en parcela superior

Edificio entre Medianeras

- F.O.S.: hasta cincuenta por ciento (50%).



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

- Retiro de frente y fondo, según Figura N° 5.7.22 b).
- Plano Limite: nueve metros (9m).

Edificio de perímetro semilibre.

- F.O.S.: hasta cincuenta por ciento (50%).
- Retiro de frente y fondo, según Figura N° 5.7.22 b).
- Plano Limite: nueve metros (9m).

Ante la existencia de un edificio consolidado entre medianeras, en predio lindero lateral, se permite optar por adosar la nueva edificación sobre el muro divisorio existente, siempre que se mantenga el retiro obligatorio sobre el otro lateral, según retiros según Figura N° 5.7.22 b).

Edificio de perímetro libre.

Pueden materializarse cuando estén flanqueados por cualquiera de las tres tipologías permitidas en el área según las condiciones que se detallan:

- F.O.S.: hasta cincuenta por ciento (50%).
- Retiro de edificación, según Figura N° 5.7.22 b).
- Plano Limite: diecisiete metros cuarenta centímetros (17,40 m.).

Cuando el o los edificios linderos sean entre medianeras y estén consolidados, se debe generar combinación tipológica.

La altura máxima de los Edificios Entre Medianeras o Perímetro Semilibre que conformen la combinación tipológica es de nueve (9,00) metros. Sobre esa altura, generando un volumen exento separado tres metros (3,00 m) de la L.D.P. se podrá alcanzar el plano límite de diecisiete metros cuarenta centímetros (17,40 m.).

Los Edificios de Perímetro Libre en parcelas flanqueadas por Edificios de Perímetro Libre existentes deben guardar una separación mínima de las L.D.P. según Figura N° 5.7.22 b).

Art. 13.- Incorpórase el inciso 3.3.4 U23) al artículo 5.7.22. U23 "Barrio Nuevo Belgrano", del Título 5 "Urbanizaciones Determinadas (U) del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del Código Urbanístico siguiente:

3.3.4 U23) Disposiciones particulares:

En ningún caso será de aplicación el artículo 6.5.5 sobre completamiento de tejido.

Art. 14.- Sustitúyese el inciso 3.4 U23) del artículo 5.7.22. U23 "Barrio Nuevo Belgrano", del Título 5 "Urbanizaciones Determinadas (U) del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del Código Urbanístico, por el siguiente:

"3.4 U23) Usos

Los usos del suelo Comerciales, de Servicios y de Educación se permiten solo en las parcelas que cuenten con planos de registro en etapa de proyecto; plano de permiso de ejecución; habilitación; o autorización.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

El Rubro 9.1 Vivienda individual se permite en todas las parcelas.

3.4.1- Actividades existentes de uso conforme:

Las actividades existentes habilitadas o autorizadas en la Zona, cuyo rubro se encuentre incluido en el listado del inciso 3.4.1.1 podrán seguir funcionando. Asimismo, pueden cambiar el rubro optando por otro del mismo listado.

Pueden introducirse reformas, renovaciones, y/o ejecutarse obras de mantenimiento en los locales donde funcionen las actividades existentes habilitadas o autorizadas, siempre que no impliquen ampliaciones.

3.4.1.1 - Rubros Permitidos

De conformidad al inciso 3.4.1 se permiten los siguientes Rubros con las restricciones y demás observaciones establecidas en el Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 para el Área de Baja Mixtura de Usos del Suelo A (1) del Título 3 del Código Urbanístico:

De la Categoría "1. Comercial", se permiten los rubros de las siguientes descripciones:

De la Descripción 1.4 Comercio minorista de productos de abasto y alimenticios se permiten los rubros:

1.4.3. Maxikiosco

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

De la Descripción "1.6 Comercio minorista alimenticios por sistema de venta" se permiten los rubros:

1.6.4. Autoservicio de proximidad.

De la Categoría "3. Educación" se permiten todos los rubros de la descripción:

3.1. Establecimientos educacionales.

De la Categoría "6. Servicios" de la Descripción "6.1. Servicios para la vivienda y sus ocupantes" se permiten los rubros:

6.1.6 Cobro de impuestos y servicios.

6.1.8 Estudio profesional

6.1.12- Garaje Comercial.

El presente uso debe localizarse solamente bajo cota cero, en parcelas que cuenten y/o soliciten Permiso de Obra para un edificio que alcance el setenta y cinco por ciento (75%) de la altura máxima de la zona. No podrá exceder el área edificable establecida entre la LO y la LFI, preservando el Espacio y el Centro Libre de Manzana.

6.1.16 Salón de estética.

6.1.20 Peluquería y otros servicios para animales domésticos.

De la Descripción "6.5. Servicios públicos" se permite el rubro:

6.5.5. Policía (comisaría).

De la Categoría "9. Residencial" se permiten las Descripciones:

9.1 Vivienda individual

3.4.1.2 - Condiciones particulares para Parcelas Superiores

De conformidad al inciso 3.4.1 se permiten los siguientes Rubros con las restricciones y demás observaciones establecidas en el Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 para el Área de Baja Mixtura de Usos del Suelo A (1) del Título 3 del Código Urbanístico:

De la Categoría "6. Servicios" de la Descripción "6.1. Servicios para la vivienda y sus



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

ocupantes" se permiten el rubro:

6.1.12- Garaje Comercial.

El presente uso debe localizarse solamente bajo cota cero, en parcelas que cuenten y/o soliciten Permiso de Obra para un edificio que alcance el setenta y cinco por ciento (75%) de la altura máxima de la zona. No podrá exceder el área edificable establecida entre la LO y la LFI, preservando el Espacio y el Centro Libre de Manzana.

De la Categoría "9. Residencial" se permiten las Descripciones:

9.1 Vivienda individual

9.2 Vivienda colectiva

3.4.2 - Actividades existentes de uso no conforme

Aquellos usos habilitados o autorizados que no se encuentren dentro de los rubros permitidos en el inciso 3.4.1.1, pueden solicitar la continuidad del uso al Organismo Competente. Con posterioridad a la nota de opinión solicitada al Consejo Consultivo y la emisión del dictamen del Consejo, dicho organismo dispondrá sobre la viabilidad de la misma."

Art. 15.-Sustitúyese el inciso 9 U23) del artículo 5.7.22 U23 "Barrio Nuevo Belgrano" del Título 5 "Urbanizaciones Determinadas (U) del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del Código Urbanístico, aprobado por Ley 6099 (texto consolidado por Ley 6347) y su modificatoria Ley 6361, por el siguiente:

"9. U23)

El Organismo Competente, previo al Dictamen del Consejo, requerirá al Consejo Consultivo de la Comuna correspondiente a la ubicación del inmueble, un informe no vinculante en relación a las peticiones que reciba con referencia a la aplicación de estas normas, debiendo pronunciarse al respecto en un plazo de quince (15) días hábiles de notificado, bajo apercibimiento de continuar el trámite de las actuaciones."

Art. 16.-Sustitúyese el Plano 5.7.22. a) del Anexo III "Atlas" del Código Urbanístico de conformidad al Anexo V que forma parte integrante de la presente Ley.

Art. 17.-Desaféctase del artículo 5.7.22 U23 "Barrio Nuevo Belgrano" del Título 5 "Urbanizaciones Determinadas (U) del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del Código Urbanístico el polígono delimitado por las Avenidas del Libertador, Guillermo Udaondo, Presidente Figueroa Alcorta, y las calles Sáenz Valiente, deslinde entre las líneas divisorias de fondo y lateral de las parcelas frentistas a la calle Sargento Eduardo Romero y Monroe; hasta su intersección con el eje de la calle Monroe hasta su intersección con la Avenida Del Libertador.

Art. 18.- Derógase el apartado 12 U23) "Barrio Parque General Belgrano" del artículo 5.7.22 U23 "Barrio Nuevo Belgrano" del Título 5 "Urbanizaciones Determinadas (U) del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del Código Urbanístico.

Art. 19.- Apruébanse las normas urbanísticas que como Anexo VI forma parte de la presente Ley.

Art. 20.- Aféctase el polígono graficado en el Anexo VII como Área U (Número a designar) "Barrio Parque General Belgrano" del Código Urbanístico.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Art. 21.- Incorpórase al punto 5 "Urbanizaciones Determinadas (U)" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del Código Urbanístico el Área U (Número a designar) "Barrio Parque General Belgrano" de conformidad al Artículo 19.

Art. 22.-Incorpórase el Plano U N° (a designar) al Anexo III "Atlas" del Código Urbanístico conforme el Anexo VII que forma parte de la presente Ley.

Art. 23.- Modifíquese la Plancheta N° 3 del Anexo IV "Planchetas" del Código Urbanístico conforme a los Anexos II, V y VII de la presente Ley.

Art. 24.- Incorpórase al artículo 1.4.2.2. "Tipos de uso" del Título 1 "Generalidades, Principios y Definiciones", del Código Urbanístico, la siguiente definición e intercálese en orden alfabético:

"Centro de Yoga: Establecimiento destinado a la realización de yoga, práctica que utiliza posturas físicas, ejercicios de respiración y meditación para mejorar la salud general."

Art. 25.- Incorpórase al artículo 3.3.2" Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3", del Título 3 "Normas de Uso del Suelo" del Código Urbanístico, "6.1.21 Centro de Yoga", en descripción 6.1. Servicios para la vivienda y sus ocupantes, dentro de la categoría 6. SERVICIOS. con las siguientes referencias:

Categoría								
Descripción	Mix1	Mix2	Mix 2	Mix2	EST	BICI	CyD	Observaciones
Rubro								
6.1.21 Centro de Yoga	200	SI	SI	SI	-	N	-	

Art. 26.- Incorpórase a los rubros del "Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3" indicados en la Columna "A" el texto de las observaciones indicadas en la Columna "B" de la siguiente tabla; quedando redactadas las Referencias

"Observaciones" para dichos rubros en el artículo 3.3.2. "Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3" del Título 3, "Normas de Uso del Suelo" del Código Urbanístico, de la siguiente forma:



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

A	B
Categoría	
Descripción	Observaciones
Rubro	
1.5 Alimentación en general y gastronomía	Si cuenta con envío a domicilio debe cumplir también con referencia 38 de EST. No incluye música y canto, espectáculos en vivo, etc. Ver art 3.6.1.1
1.8.13. Cerrajería.	Ver art 3.6.2.1
1.8.16. Local de venta de vidrios y espejos.	Ver art 3.6.2.2
1.8.20. Armería.	Ver art 3.6.2.3
1.8.21. Metales y piedras preciosas (compra-venta).	Ver art. 3.4 Ver art 3.6.2.4
1.8.30. Local de venta de repuestos y accesorios para automotores.	Ver art 3.6.2.5
1.8.31. Automotores, embarcaciones, aviones.	Ver art 3.6.2.6
2.1.1 Espacio cultural independiente	Ver art 3.6.1.6
2.1.2. Centro Cultural A (hasta 150 personas y 300m ²)	Ver art 3.6.1.7
2.1.3. Centro Cultural B (hasta 300 personas y 500 m ²).	Ver art 3.6.1.7
2.1.4. Centro Cultural C (hasta 500 personas y 1000 m ²).	Ver art 3.6.1.7
2.1.5. Centro Cultural D (más de 500 personas y 1000 m ²).	Ver art 3.6.1.7
2.1.10. Teatro independiente.	Ver art 3.6.1.8
2.3.4. Cancha de tenis/paddle/frontón con raqueta (squash).	Ver art 3.6.1.9
2.4.1. Casa o local de fiestas privadas infantiles	Ver art 3.6.1.2
2.4.6 Club de música en vivo. Hasta 300 espectadores y 500m ² , conciertos musicales en vivo.	Ver art 3.6.1.10
2.4.11. Pista patinaje y/o skate. Sala patinaje sobre hielo	Ver art 3.6.1.3
2.4.15 Centro de Entretenimiento Familiar	Ver art 3.6.1.4
2.5.2 Sala de loto, loto familiar o loto de salón	Ver art 3.6.1.5
4.2. Alojamiento turístico hotelero.	Ver art 3.6.1.12
4.2.1. Apart hotel (Apart-residencial) 1 y 2 estrellas.	Ver art 3.6.1.12
4.2.2. Apart hotel (Apart-residencial) 3 estrellas.	Ver art 3.6.1.12
4.2.3. Hotel 1 y 2 estrellas.	Ver art 3.6.1.12



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

4.2.4. Hotel 3 estrellas.	Ver art 3.6.1.12
4.2.5. Hotel 4 y 5 estrellas.	Ver art 3.6.1.12
4.2.6. Hotel Boutique.	Ver art 3.6.1.12
4.3. Alojamiento turístico para hotelero.	Ver art 3.6.1.12
4.3.1. Albergue Turístico/ Hostel Estándar y Superior.	Ver art 3.6.1.12
4.3.2. Hostal / Bed&Breakfast/ Cama y Desayuno Estándar y Superior.	Ver art 3.6.1.12
4.3.3. Hospedaje Turístico / Residencial Turístico Categoría A y B.	Ver art 3.6.1.12
4.3.4 Albergue transitorio.	Ver art 3.6.1.12 Ver art. 3.4
5.2.5. Centro médico u odontológico.	
6.1.12. Garaje comercial.	Ver art 3.14.3 Ver art 3.6.1.11
6.3.5. Estación de servicio combustibles líquidos y/o GNC.	UCDI - Ver art. 3.4 y Art. 3.6.2.7



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Art. 27.- Sustitúyese el artículo 3.6.2. "Usos accesorios" del Título 3 "Normas de Uso del Suelo" del Código Urbanístico, el cual quedará redactado de la siguiente forma:

"3.6.2 Usos accesorios específicos

Se consideran usos accesorios a aquellas actividades que por su carácter y naturaleza funcionan como servicios auxiliares del uso principal sin requerir autorización de actividad económica anexa para su desarrollo:

3.6.2.1 Cerrajería: Admite como actividad accesoría un taller de reparación que integre la unidad de uso, sin superar el 20% del total de la superficie.

3.6.2.2 Local de venta de vidrios y espejos: Admite como actividad accesoría un taller de reparación que integre la unidad de uso, sin superar el 20% del total de la superficie.

3.6.2.3 Armería: Admite como actividad complementaria un taller de reparación que integre la unidad de uso, sin superar el 20% del total de la superficie.

3.6.2.4 Metales y piedras preciosas (compra-venta): Admite como actividad complementaria un taller de reparación que integre la unidad de uso, sin superar el 20% del total de la superficie.

3.6.2.5 Local de venta de repuestos y accesorios para automotores: Admite como actividad complementaria un taller de reparación que integre la unidad de uso, sin superar el 20% del total de la superficie.

3.6.2.6 Automotores, embarcaciones, aviones: Admite como actividad complementaria un taller de reparación que integre la unidad de uso, sin superar el 20% del total de la superficie.

3.6.2.7 Estación de servicio- combustibles líquidos y/o GNC: En dicho establecimiento, se admite la venta minorista por sistema de autoservicio de bebidas y productos alimenticios envasados, de limpieza y tocador, quiosco, además de servicios de bar - café, hielo, carbón, leña, estafeta postal y cajeros automáticos de entidades bancarias. La superficie cubierta total para el desarrollo de las actividades complementarias y admitidas, no puede superar el 30% de la superficie de la parcela, siempre conformando un único local de venta."

Art. 28.- Sustitúyese el artículo 3.9 "Usos que aplican instrumentos de desarrollo territorial" del Título 3 "Normas de Uso del Suelo" del Código Urbanístico, el cual quedará redactada de la siguiente manera:

"3.9. Usos que aplican instrumentos de desarrollo territorial

Los usos que corresponden a grandes equipamientos públicos o privados deben tener aprobación de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires conforme lo establecido en los artículos 89 y 90 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Enunciativamente, se consideran incluidos:

Cuadro 3.9.1 Usos que aplican instrumentos de desarrollo territorial



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

	USOS
2	DIVERSIONES PÚBLICAS, CULTURA, CULTO Y RECREACIÓN
2.1	Local de representación
2.1. a	Centro de Exposiciones, Museos, Centros culturales, Teatros con una superficie superior a diez mil metros cuadrados (10.000 m2).
2.1. b	Planetario
2.1. c	Eco-parque y. Jardín Botánico
2.2	Local de lectura
2.2. a	Biblioteca central
2.3	Local deportivo.
2.3. a	Clubes sociales, culturales y deportivos (con o sin instalaciones cubiertas) con una superficie superior a diez mil metros cuadrados (10.000m2).
2.3. b	Estadio
2.3. c	Kartódromo
2.3. d	Tiro, (club de)
2.3. e	Autódromo
2.3.f	Velódromo
2.3. g	Hipódromo
2.4	2.4. Local de fiesta o diversión
2.4. a	Parque de Diversiones
3	EDUCACIÓN
3.1	Establecimientos educacionales
3.1. a	Campus Universitario



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

5	SANIDAD
5.3.	Establecimientos de sanidad - Centro principal.
5.3. a	Establecimientos de sanidad superiores a diez mil metros cuadrados (10.000m ²) construidos.
6	SERVICIOS
6.5	Servicios públicos y/o sociales
6.5. a	Establecimientos de gobierno superiores a diez mil metros cuadrados (10.000m ²)
6.5. b	Establecimientos militares
6.5. c	Penitenciaría reformatorio
6.5. e	Cementerio y crematorio
7	TRANSPORTE
7.3.	Estación intermedia
7.3. a	Estación intermedia de transporte de pasajeros interjurisdiccional
7.4.	Estación terminal.
7.4. a	Estación terminal de ferrocarril de larga distancia
7.5.	Transferencia
7.5. a	Estaciones de transferencia (que involucren medios guiados)
7.6	Estaciones de transporte público de pasajeros de medios guiados.
10.	INDUSTRIA
10.2	Construcción; suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; suministro de agua, cloacas y saneamiento público; servicios personales N.C.P.
10.2. a	Plantas potabilizadoras de agua y de efluentes
10.2. b	Usinas eléctricas y producción de energía
10.3	Higiene urbana; gestión de residuos (excluidos residuos peligrosos) y recuperación de materiales.
10.3. a	Compactación de basura de escala urbana, Puntos limpios, Planta de Transferencia, bases de recolección y plantas de tratamiento de RSU



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Art. 29.- Incorpórase la palabra "Solo" en el artículo 3.10.3. "Ampliación de Usos No Conforme" del Título 3 "Normas de Uso del Suelo" del Código Urbanístico, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

3.10.3. Ampliación de Usos No Conformes. Los edificios, parcelas e instalaciones donde se desarrollen Usos No Conformes sólo podrán ser ampliados en los siguientes casos:

- Para la localización de usos permitidos en la localización de que se trate.
- Para la incorporación de instalaciones de prevención de la contaminación del medio ambiente y la protección contra incendios.
- Para la mejora de las condiciones sociales y sanitarias del personal que se desempeña en el establecimiento (baños, comedor, consultorios médicos, guarda bicicletas, guardería, motocicletas, vestuarios y zonas de esparcimiento).
- Para la incorporación de espacios de carga y descarga, guarda y estacionamiento, como usos complementarios destinados tanto al desarrollo de la actividad como al uso por parte del personal del establecimiento.

Las obras de ampliación enumeradas sólo podrán ser realizadas en la misma parcela y/o en terrenos linderos, en tanto cumplimenten las normas de edificabilidad, los requerimientos de espacio urbano interno, estacionamiento y lugar de carga y descarga del Cuadro de Usos de Suelo N° 3.3.

Art. 30.- Corríjese la referencia numérica en los rubros indicado en la siguiente tabla, del artículo 3.11.2. "Cuadro de Usos del Suelo Industrial" del Título 3 "Normas de Uso del Suelo" del Código Urbanístico, los cuales quedaran redactados de la siguiente manera:

Categoría	
Descripción	
Rubro	
10.2.21	Empresas de demolición
10.2.22	Servicios de depuración de aguas residuales, alcantarillado y cloacas
10.2.23	Servicios de saneamiento público n.c.p.
10.2.24	Lavado y limpieza de artículos de tela, cuero y/o de piel, incluso limpieza en seco
10.2.25	Guardado de pieles. (Cámara frigorífica)



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Art. 31.- Incorpórase al Título 4 "Cesiones De Espacio Público, Parcelamiento y Apertura De Vías Públicas" del Código Urbanístico, el artículo 4.1.1 "Cesiones de espacio público" con el siguiente texto:

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

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

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

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

Art. 32.- Sustitúyese el artículo 4.2.1. "División y Parcelas Mínimas" del Título 4 "Cesiones De Espacio Público, Parcelamiento y Apertura De Vías Públicas" del Código Urbanístico, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"4.2.1. División y Parcelas Mínimas

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

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

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

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

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

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

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

b) Caso de parcela de esquina: Se procederá según se establece en el inciso a) y a los efectos del cómputo de la superficie mínima, se considerará como parte de ella la



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

de la vía pública comprendida entre la L.O.E. y las prolongaciones de las L.O. de las calles concurrentes."

Artículo 33°.- Sustitúyese el artículo 4.2.4. "Subdivisión de parcelas intermedias con frente a dos o más calles" del Título 4 "Cesiones De Espacio Público, Parcelamiento y Apertura De Vías Públicas" del Código Urbanístico, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

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

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

Art. 34.- Sustitúyese el artículo 4.3.1. "Inmuebles Afectados a Apertura o Ensanche" del Título 4 "Cesiones De Espacio Público, Parcelamiento y Apertura De Vías Públicas" del Código Urbanístico, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"4.3.1. Inmuebles Afectados a Apertura o Ensanche

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

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

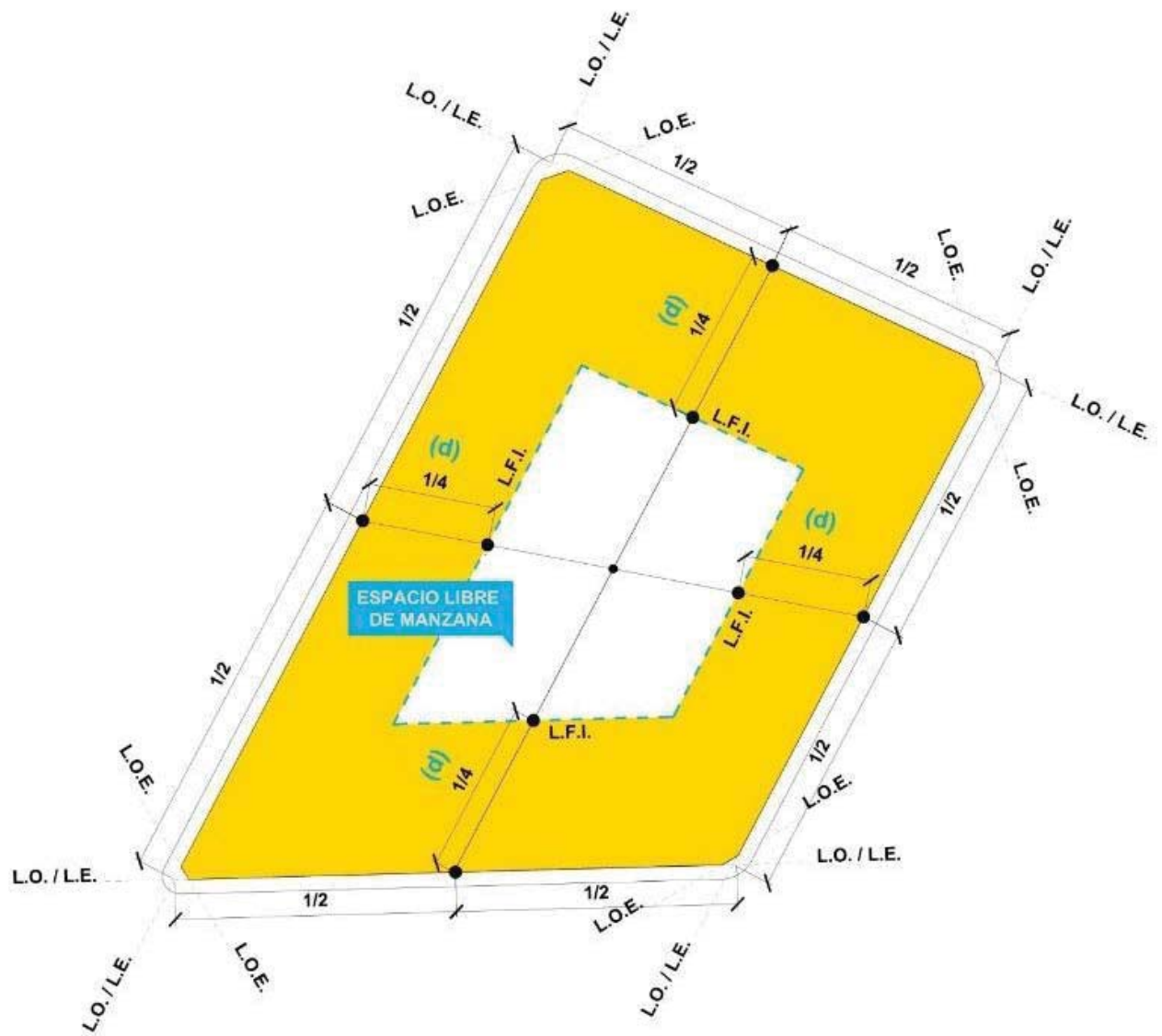
Art. 35.- Incorpórase en el artículo 6.4.2. "Línea de Frente Interno (L.F.I.)" del Título 6 "Normas de Edificabilidad" del Código Urbanístico, el siguiente gráfico:



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"



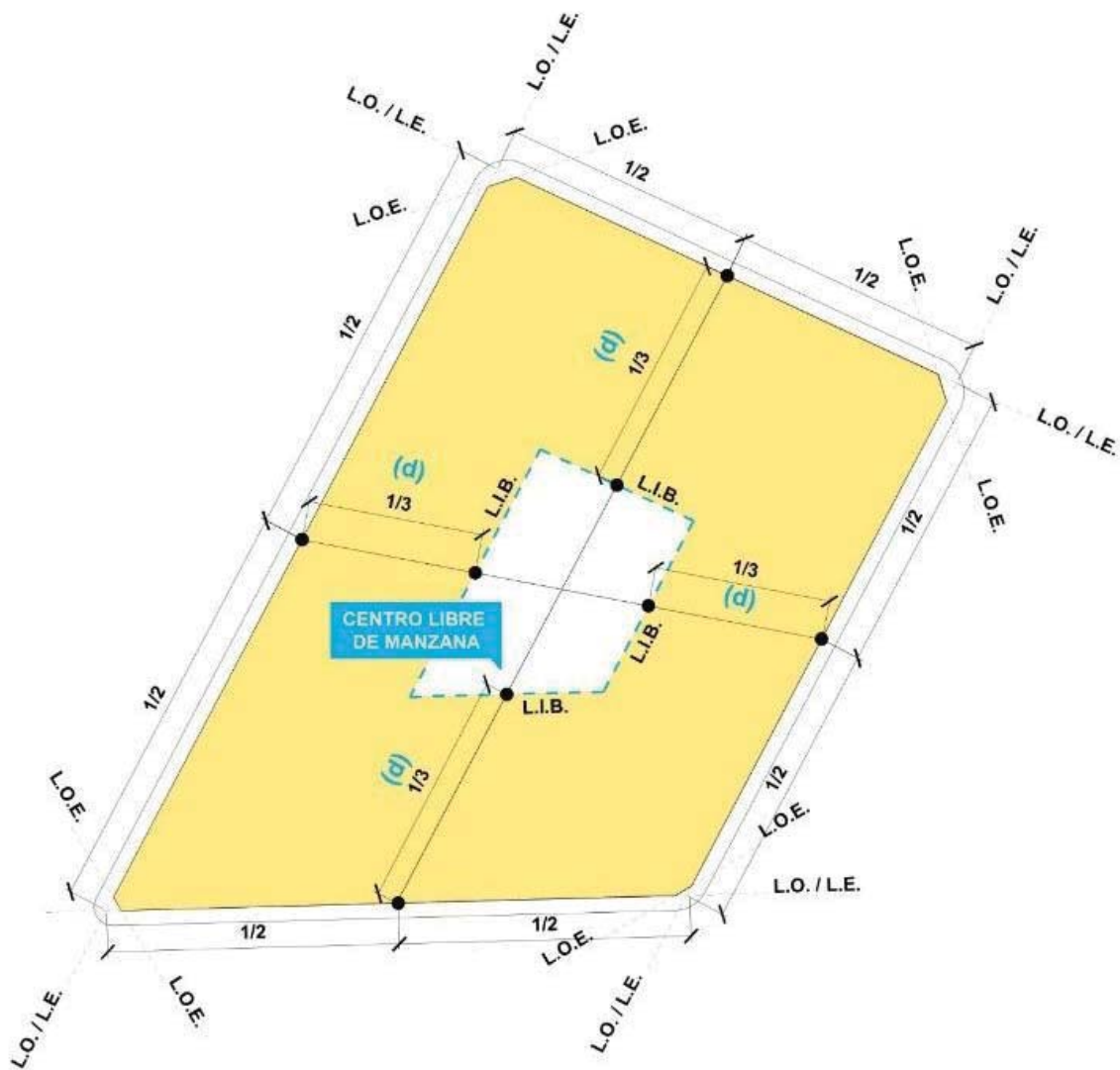


Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Art. 36.- Incorpórase en el artículo 6.4.3. "Línea Interna de Basamento (L.I.B.)" del Título 6 "Normas de Edificabilidad" del Código Urbanístico, el siguiente gráfico:





Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Art. 37.- Sustitúyese el artículo 7.2.8.3.1 "Compromiso Ambiental en materia de prevención de Riesgo Hídrico" en el Título 7 "Lineamientos del Hábitat" del Código Urbanístico, el cual quedara redactado de la siguiente forma:

"7.2.8.3.1. Compromiso Ambiental en materia de prevención de Riesgo Hídrico

Para la aprobación de obras nuevas cuya superficie cubierta sea de más de doscientos metros cuadrados (200 m²) y su altura máxima sea superior a once metros con sesenta centímetros (11,60 metros) y se encuentren dentro de los polígonos determinados por el Plano N° 7.2.8.3.1 como áreas de prevención de Riesgo Hídrico deben implementar la ralentización de conformidad al artículo 7.2.8.3.1.1 y la normativa de edificación que regule la materia.

Los subsuelos deberán dar cumplimiento a la normativa de edificación que regule la materia.

El Centro Libre de Manzana será absorbente de conformidad al artículo 7.2.2.

La implementación de esta herramienta se computará para el cálculo de los incentivos del apartado 7.2.8.2 c) sólo cuando se conjuguen con otras herramientas de Compromiso Ambiental, según se reglamente por el Poder Ejecutivo."

Art. 38.- Suprímense los artículos 3.14.9. "En Edificios" del Título 3 "Normas de Uso del Suelo" y 6.4.1.3.5. "Convenio para formar la Línea Oficial de Esquina (C.L.O.E.)", 6.4.1.3.6. "Liberación de la contribución por ocupación del espacio aéreo por C.L.O.E." y 6.4.4.7 "Enfrentamiento de áreas descubiertas" del Título 6 "Normas de Edificabilidad" del Código Urbanístico.

Art. 39.- Sustitúyese el apartado "4.2.1.1.2 APH51) Ampliación" del artículo 3.7.38. APH 51 - Catedral al Norte del Anexo II, Áreas Especiales Individualizadas del Código Urbanístico, apartado 3. Áreas de Protección Histórico (APH), el cual quedará redactado de la siguiente manera:

4.2.1.1.2 APH51) Ampliación

Los edificios existentes no incluidos en el Listado de Inmuebles Catalogados APH51) Catedral al Norte, podrán ser ampliados hasta alcanzar la altura máxima permitida en la zona según lo dispuesto en el apartado 4.2.1.1 APH51) Normas Generales de Edificabilidad.

Art. 40.- Incorpórase al inciso 5 EE-115) "Usos permitidos" del artículo 1.6.100 "EE-115 Universidad Di Tella", del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del Código Urbanístico, los usos del suelo "Oficina Comercial/Consultora sin atención al público" y "Espacio de Trabajo Colaborativo" quedando redactado de la siguiente manera:

"5 EE-115) Usos permitidos: Educación de nivel terciario y universitario, Institutos, Centro de investigación, Sala de conferencias, Sala de convenciones, Sala de Exposiciones, Vivienda como uso complementario de las actividades permitidas. Oficina Comercial/Consultora sin atención al público y Espacio de Trabajo Colaborativo. Requerimiento de estacionamiento: un módulo cada setenta metros cuadrados (70m²) de la superficie total construida."

Art. 41.- Incorpórase íntegramente el cuadro 5.4.6.61 de la Ley 6.129 al artículo 5.7.53.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

"U60 - Barrio Padre Carlos Mugica" del Anexo II "Áreas especiales individualizadas" del Código Urbanístico, y corríjase su numeración a Cuadro de Usos 5.7.53

Art. 42.- Corríjase la referencia a los "Planos 5.4.6.61" en el artículo 5.7.53. U60 - Barrio Padre Carlos Mugica del Anexo II "Áreas especiales individualizadas" por "Planos 5.7.53" I, III y IV del Anexo III "Atlas" del Código Urbanístico.

Art. 43.-Incorpórase al Anexo III "Atlas" del Código Urbanístico el Plano N° 7.2.6.6 que como Anexo VIII forma parte integrante de la presente Ley.

Art. 44.- Sustitúyese el Plano N° 7.2.8.3. en el Anexo III "Atlas" del Código Urbanístico, conforme el Anexo IX que forma parte de la presente Ley.

Art. 45.- Apruébase la apertura y traza de las siguientes vías públicas con la denominación oficial correspondiente:

Calle "Paseo Islas Malvinas" entre la Av. Castañares y la calle "Sin nombre oficial";
Calle "Juan Pablo Torcuato Batlle y Ordoñez" entre la Av. "Escalada" y la calle "Sin nombre oficial";

Avenida "San Pedrito" entre la calle "John William Cooke" y la avenida "27 de Febrero";

Calle "Enrique Ochoa" entre la calle "Lancheros del Plata" y la Av. Pedro de Mendoza;

Calle "Pilcomayo" entre la Avenida "Almirante Brown" y la calle "Necochea";

Prolongación de la calle "Libres del Sur" desde la calle "Juan Antonio Bibiloni" hasta la calle "Brigadier General Facundo Quiroga";

Prolongación de la calle "Brigadier General Facundo Quiroga" desde la calle "Libres del Sur" hasta su traza paralela a las vías del Ferrocarril Gral. Bartolomé Mitre;

Calle "Padre Carlos Mugica" entre la avenida "Dr. José María Ramos Mejía" hasta la prolongación virtual de la calle "Austria";

Prolongación de la calle "Py y Margall" entre la avenida "Almirante Brown" y la calle "Pilcomayo".

Cláusula transitoria primera: La modificación del Código Urbanístico que se aprueba por la presente Ley, se aplica a los trámites administrativos que se inicien con posterioridad a su entrada en vigencia. Los actos administrativos dictados con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente Ley conservarán su validez por el término en el que fueron otorgados. Los trámites administrativos en curso a la entrada en vigencia de la presente Ley seguirán rigiéndose de conformidad con el régimen vigente al momento del inicio del trámite.

Art. 46.-Comuníquese, etc. **Ferrario - Schillagi**

DECRETO N.º 321/22

Buenos Aires, 23 de septiembre de 2022

En uso de las facultades conferidas por el artículo 102 de la Constitución de la Ciudad



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Autónoma de Buenos Aires, promúlgase la Ley N° 6564 (EX-2022-33325406-GCABA-DGALE) sancionada por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en su sesión del día 8 de septiembre de 2022.

El presente Decreto es refrendado por el señor Jefe de Gabinete de Ministros.

Publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires, gírese copia a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por intermedio de la Dirección General de Asuntos Legislativos, comuníquese a la Jefatura de Gabinete de Ministros.

Cumplido, archívese. **RODRÍGUEZ LARRETA - Miguel**