

Expte. n° 80.784/74



N°

15.465

Fecha

25-2-77

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Buenos Aires, 18 FEB 1977

Vistas estas actuaciones en las que obran los estudios realizados por el Equipo de Trabajo - creado por Decreto N° 2542/73 (B.M. 14.666) y,

CONSIDERANDO:

Que como consecuencia de las conclusiones a que llegara el mencionado Equipo y de las experiencias obtenidas en el Area Peatonal Microcentro con motivo de la aplicación de lo dispuesto por la Ordenanza N° 32.876 (B.M. 15.283), se desprende la necesidad de introducir modificaciones en el articulado del Código de la Edificación, para regular la construcción y habilitación de lugares destinados al estacionamiento y guarda de vehículos en el área del Macrocentro;

Que con las medidas a adoptar se debe procurar lograr el congelamiento y erradicación paulatinos de las playas actualmente existentes, evitando afectar los intereses particulares y ocasionar trastornos a quienes deban estacionar sus automotores en ese sector;

Por ello; atento lo informado por las Direcciones Generales de Tránsito y Obras Viales y la de Fiscalización Obras de Terceros; teniendo en cuenta lo propuesto por la SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS y en uso de las facultades otorgadas por la Ley 21.314 (B.M. 15.270),

**EL INTENDENTE MUNICIPAL
SANCIONA Y PROMULGA CON FUERZA DE
ORDENANZA:**

Art. 1°.- Modifícanse los artículos 1.3.2, 7.7.1.1, 7.7.1.2, 7.7.1.3, 7.7.1.4 y 7.7.1.5 del Código de la Edificación, e incorpórase al mismo los artículos - 7.7.1.6, 7.7.1.7, 7.7.1.8, 7.7.1.9, 7.7.1.10 y - 7.7.1.11, de acuerdo con el siguiente texto:

//.

1.3.2 Definiciones

Agregar en el orden correspondiente la de finición de Garaje comercial y modificar las del Garaje y Parque de automotores:

Garaje: Edificio, estructura o una de sus partes donde se guardan vehículos automotores y/o acoplados destinados al transporte de personas o carga.-

Garaje comercial: Garaje destinado total o parcialmente para ser explotado como depósito de vehículos por hora, por día, por semana o por mes.-

Parque de automotores: Lugar descubierto para estacionar y/o guardar vehículos automotores.-

7.7.1.1 Obligación de construir garaje

Salvo lo dispuesto en "Prohibición de construir garaje" y "Restricciones en determinado radio", todo nuevo edificio que se construya, contará obligatoriamente con una superficie destinada a garaje y/o parque de automotores no menor que el 10% del total de la superficie cubierta menos la semicubierta que se construya por sobre la "cota del predio" destinada a otros usos que no sean el de garaje propiamente dicho.-

Las dimensiones mínimas de un garaje serán de 2.50 m x 6.00 m.-

Cuando un nuevo edificio o parte de él se proyecte para desarrollar cualquiera de las actividades enunciadas en el artículo 1º de la Ordenanza 23.803 (B.M. 13.370) quedará sujeto a lo dispuesto en la misma en lo referente a pre

//:



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

////

visión adecuada de lugares de estacionamiento. Para el resto del edificio deberá preverse la superficie mínima de garaje exigida en este artículo.

a) Limitación de superficie edificable:

igual texto actual

b) Excepciones:

igual texto actual hasta

(4) Los predios ubicados en los sectores delimitados por los ejes de las siguientes calles y avenidas: Av. Pueyrredón, Av. del Libertador, San Martín, Florida y Santa Fe, de esta última, excluidas ambas aceras; H. Yrigoyen, General Urquiza, Jean Jaurés, Cangallo, Castelli y Misiones; Caseros, S. del Estero, Cochabamba y Tacuarí; J.M. Ramos Mejía, Antártida Argentina, San Martín y del Libertador; Guzmán, F. Lacroze, Forest y Jorge Newbery

(5), (6) y (7), igual texto actual

(8) Se suprime y se reemplaza por el (9) actual

7.7.1.2 Prohibición de construir garaje

En el área delimitada por acera Norte de Av. Córdoba, acera Este de Av. L.N. Alem, acera Sud de Av. Rivadavia, eje de Bolívar, acera Sud de Av. de Mayo, eje de B. de Irigoyen, eje de Carlos Pellegrini, se prohíbe la construcción de garaje y/o parque de automotores con las siguientes excepciones:

a) Las empresas aéreas o de turismo de las cuales parten vehículos para el transporte de pasajeros sólo serán permitidas

////

////

cuando tengan acceso a calles de ancho mínimo de 18 m. y posean en el interior del predio espacio para el estacionamiento de vehículos destinados al transporte de pasajeros y al ascenso y descenso de los mismos.

- b) Los establecimientos bancarios -salvo los que tengan acceso exclusivo por las calles Florida-Perú entre Av. de Mayo y M.T. de Alvear- que deberán contar en el interior del predio con un espacio suficiente para contener los vehículos de transporte de valores.
- c) Los hoteles internacionales comprendidos en el Decreto-Ley nº 17.752 (Boletín Oficial del 3-6-968) y sus modificatorios y reglamentarios, hasta un máximo de 100 cocheras, que sólo podrán tener salida a arterias con un ancho igual o mayor que 18 m entre líneas municipales.-

7.7.1.3. Restricciones en determinado radio

En el área delimitada por acera Sud de Av. Belgrano, acera Oeste de Jujuy, acera Oeste de Av. Pueyrredón, acera Norte de Av. Santa Fé, ejes de Florida-San Martín, Av. Eduardo Madero y Av. Ing. Huergo, excluida el área delimitada en "Prohibición de construir garaje", la construcción de garaje será optativa y estará sujeta a las siguientes condiciones:

- a) Se admitirán garajes no comerciales siempre que:
- El predio tenga un ancho mínimo de 17 m
 - El acceso de los vehículos se efectúe desde calles que posean un ancho mínimo de 10 m ó de 18 m, si se trata de arterias con señalización luminosa coordinada
- ////



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

////

- La superficie destinada a garaje no supere el 10% del total del edificio.

b) Garajes para explotación comercial

Los garajes comerciales serán admitidos siempre que:

- Se cumplan las condiciones establecidas en el inc. a) excepto la relativa a la superficie del garaje, la que queda limitada por la cantidad de cocheras que no podrán superar el número de 300 por cuadra en ambas aceras. A estos efectos solamente se computarán las cocheras de garajes comerciales. Donde las cocheras no se hallen individualizadas, se tendrá en cuenta lo establecido en "Capacidad de un garaje".

- c) Los establecimientos bancarios deberán contar en el interior del predio respectivo con un espacio para contener los vehículos de transporte de valores.

7.7.1.4 Capacidad de un garaje

Un garaje, cualquiera sea su tipo, que se desarrolle en un solo nivel en planta baja o en varios niveles, si éstos están comunicados entre sí por medios mecánicos (ascensores), no podrá albergar una cantidad de vehículos mayor que la que resulte de dividir la superficie libre total del garaje por 20 m², adoptándose siempre el número entero por defecto.-

$$\text{Número de vehículos} = \frac{\text{Superficie libre total del garaje (m}^2\text{)}}{20 \text{ m}^2}$$

- En los casos en que los distintos niveles de un garaje estén vinculados entre sí o con la vía pública por medio de rampas fijas o móviles, el divisor se aumentará a 25 m².-

Q ////

///

$$\text{Número de vehículos} = \frac{\text{Superficie libre total del garaje (m2)}}{25 \text{ m2}}$$

Se exceptúan de esta disposición las cocheras que comuniquen en forma directa con la vía pública, las que deberán cumplir individualmente con las dimensiones mínimas de 2.50 x 6.00 m.-

7.7.1.5 Características constructivas de un garaje

igual al 7.7.1.2 actual hasta

a) Medios de salida:

Un garaje cumplirá lo establecido en "De los medios de salida"

La entrada a un garaje y la salida del mismo deberá efectuarse con el vehículo en marcha hacia adelante. De esta condición quedan eximidas las cocheras con acceso directo desde la vía pública.-

Cuando se prevea la venta en propiedad horizontal de cocheras colectivas o individuales, ya sea en carácter de unidades complementarias o funcionales, éstas deberán demarcarse en la parte del solado del garaje destinado a "lugar para estacionamiento".-

En los garajes comerciales es obligatoria la distribución de los vehículos, que se efectuará demarcando en el solado los espacios o cocheras respectivos, dejando calles de amplitud necesaria para el cómodo paso y maniobras de los vehículos de modo que permanentemente quede expedito el camino entre el lugar de estacionamiento y la vía pública.-

Las cocheras o espacios demarcados en los garajes tendrán un ancho mínimo de 2.50 m y un largo mínimo de 5.00 m permitiendo el libre acceso de los vehículos estacionados al medio de salida.-



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

////

Por excepción se aceptarán cocheras con largo menor que el indicado precedentemente cuando resulten de hechos constructivos como ser ventilaciones, columnas, etc. siempre que dicho largo no sea inferior a 4.00 m, debiendo ser claramente individualizadas en los planos de subdivisión en propiedad horizontal (Ley 13.512).-

Las circulaciones horizontales internas de los garajes con estacionamiento a 90°, tendrán un ancho mínimo de 5.00 m.

En los planos que se presenten para su aprobación en todos los casos de garajes, deberá mostrarse la forma o sistema a utilizar para el cumplimiento de lo dispuesto precedentemente. A tal efecto se agregará un detalle en escala 1:50 debidamente acotado, donde se indique además de las cocheras, las columnas, ventilaciones o cualquier otro elemento constructivo existente o proyectado, que pueda dificultar el libre desplazamiento de los vehículos.

(1) Situación de los medios de salida en un garaje de pisos:

Todo punto de un piso de un garaje accesible por personas, distará no más de 40 m de un medio de salida a través de la línea natural de libre trayectoria; Items (2), (3), (4) y (5) mantienen su redacción actual.

c) Revestimiento de muros: solados

sigue igual hasta el final del artículo

////

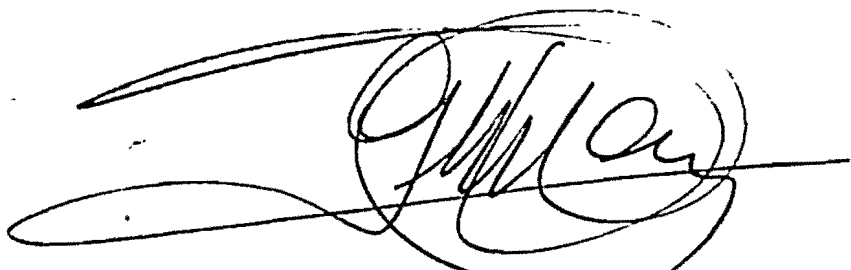
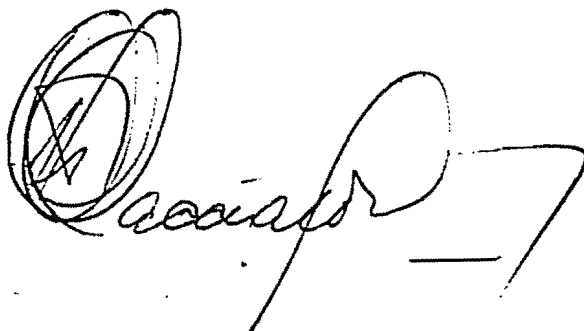
////

- 7.7.1.6 Texto igual al 7.7.1.3 actual
- 7.7.1.7 Texto igual al 7.7.1.4 actual
- 7.7.1.8 Texto igual al 7.7.1.5 actual
- 7.7.1.9 Texto igual al 7.7.1.6 actual
- 7.7.1.10 Texto igual al 7.7.1.7 actual
- 7.7.1.11 Texto igual al 7.7.1.8 actual

Art. 2º.- Las disposiciones de la presente Ordenanza entrarán a regir el 23 de febrero de 1977.-

Art. 3º.- Dése al Registro Municipal; publíquese en el Boletín Municipal y para su conocimiento y demás efectos, remítase a la Dirección General de Fiscalización Obras de Terceros.-

NCP
nr
Ab



GUILLERMO DOMINGO-LAURA
SECRETARIO DE OBRAS PUBLICAS

ORDENANZA N° 33374



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

2014, Año de las letras argentinas

**Hoja Adicional de Firmas
Normativa**

Número:

Buenos Aires,

Referencia: Ordenanza N° 33374

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 8 pagina/s.