

Artículo 1º — Apruébanse los planos obrantes a fojas 2, 3, 4, 5 y 6, en los que se grafican las áreas donde se localizarán las actividades que se desarrollarán, luego que se materialice la erradicación del uso "comercio mayorista" hoy existente dentro del edificio del Mercado de la Ciudad de Buenos Aires, delimitado por las calles Moreno, Matheu, Adolfo Alsina y Pichincha.

No se podrá alterar la volumetría exterior del edificio existente, admitiéndose únicamente encarar obras de mantenimiento y conservación.

Los usos admitidos y su localización dentro del edificio serán los graficados en los planos de fojas 2, 3, 4, 5 y 6 y se individualizarán en ellos según las letras.

A) Subsistencia del uso actual - comercio minorista (Mercado).

B) Comercio minorista - sistema galería comercial.

C) Subsistencia del uso actual - comercio minorista (Mercado).

D) Nueva playa de estacionamiento - carga y descarga.

E) Anillo exterior P.B. y 1er.piso) Usos permitidos: los que admite el Distrito de Zonificación General E 3.

F) Depósitos y cámaras refrigeradoras existentes complementarias del uso principal existente.

Art. 2º — Se aprueban los planos de fojas 18 y 19 para el desarrollo urbanístico de la manzana delimitada por las calles Moreno, Matheu, Adolfo Alsina y Pichincha donde las construcciones que allí se levanten y las existentes a preservar cumplirán con las siguientes normas:

1. Estructura parcelaria

Únicamente se admitirá la subdivisión de la manzana para acogerse a lo dispuesto por la Ley de Propiedad Horizontal Nº 13.512, no admitiéndose la materialización de los divisorios que de ello surja, ni alterar el diseño general del conjunto.

2. Morfología edilicia

a) Será obligatoria la preservación del anillo exterior edificado para el Mercado de la Ciudad de Buenos Aires. En caso contrario será de aplicación lo dispuesto por el Código de Planeamiento Urbano para el distrito al cual pertenece la manzana, no teniendo derecho a exigir la aplicación de la presente norma.

b) Edificios de perímetro libre

Se podrán construir edificios de perímetro libre tal como se grafica en los planos obrantes a fojas 18 y 19 individualizados con las letras "A" y "B" respetando las siguientes condiciones:

Superficie edificable

FOT:	3,5
	0,7 incremento según artículo 3.2.5
	0,2 incremento según artículo 2.2.2.
	<hr/>
FOT:	4,4 máximo
FOT:	4,4 x 12.410 m ² (predio): 54.976 m ²

Ocupación del suelo de la parcela

Se admitirá la ocupación del suelo de la parcela que surge de lo graficado en el plano de fojas 18 (Anexo I).

Altura máxima permitida

Se admitirá una altura de edificación máxima de 60,00 m a partir de la cota del predio según plano de fojas 19 (Anexo II).

Espacio urbano

Será considerado a partir de la cota de la parcela.

Edificación por sobre la altura máxima

Se admitirá la localización de los locales destinados a las instalaciones complementarias del edificio, a partir de la altura máxima.

Usos permitidos

A partir de los 10,00 m de altura, desde la cota de parcela, se admitirá exclusivamente el uso residencial.

Por debajo de la cota de los 10,00 m y en la proporción que se grafica en el plano de fojas 18 se admitirá comercio minorista afín con el uso residencial, tal como los admitidos en el Distrito Residencial R2.

Usos requeridos

Serán de aplicación las exigencias dispuestas por el artículo 5.3 del Código de Planeamiento Urbano.

c) Anillo perimetral

El volumen edificado existente a preservar podrá ser remodelado interiormente sin alterar el carácter de su arquitectura.

En la Planta Baja se admitirá remodelar los accesos al área interna del conjunto total, siempre que con ello no se altere la tipología de lo existente.

Usos permitidos

Se admitirán los usos dispuestos para el Distrito C3 con excepción de:

— *Administración Pública*

— *Comercio mayorista*

— productos no perecederos
— con depósito

— *Comercio minorista*

Embarcaciones y aviones.
Máquinas y herramientas y motores industriales y agrícolas.
Mercado y ferias internadas.
Sustancias químicas.

— *Cultura, Culto y Esparcimiento*

Circo.
Club deportivo.
Templo.

—*Industria*

—*Depósitos*

—*Sanidad*

Casa de reposo.

Clínica.

Dispensario.

Hospital.

Servicio, Centro, Clínica, Veterinaria.

—*Servicios*

Estación de servicio.

Hotel.

Oficina comercial.

Playa estacionamiento.

Prestación con proceso artesanal.

Usos requeridos

Según lo dispuesto por el artículo 5.3 del Código de Planeamiento Urbano.

d) Edificio Central "C"

Se admite un edificio central de las características del graficado en el plano de fojas 18 y 19 individualizado con la letra "C", cuya ocupación del suelo y altura máxima deberán respetar los lineamientos allí graficados.

Usos permitidos

Se admitirán los mismos usos que se indican para el anillo edificado exterior.

Usos requeridos

Serán de aplicación las normas dispuestas por el artículo 5.3 del Código de Planeamiento Urbano.

Espacio Urbano

Se considerará a partir de la cota de la parcela.

Art. 3º — Será obligación para acogerse a lo dispuesto por la presente ordenanza la presentación del proyecto definitivo arquitectónico de todo el conjunto con las divisiones parcelarias, si las hubiera (según el artículo 2º, punto 1 "Estructura Parcelaria"), ante el Consejo para obtener la aprobación correspondiente, previa a la presentación ante la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro donde se tramitará la visación de los planos.