



PUBLICADO EN EL
BOLETIN MUNICIPAL 56
Nº 16681
Fecha 24/12/81

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Buenos Aires, 14 DIC 1981

Visto el expediente Nº 42.822/81, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 8.2.2 -Zonas de renovación urbana linderas a autopistas (RUA)- enuncia en el párrafo 8.2.2.9 inciso b) las pautas urbanísticas generales a que deben sujetarse las posibles edificaciones en dichos espacios;

Que el avance de las obras de la Autopista AU1 25 de Mayo requiere la concreción de normas edificatorias para orientar los proyectos y construcciones debajo de los viaductos los cuales por otra parte serán comunes a las demás autopistas como parte integral de las normas RUA;

Que el estudio de detalle realizado determina la conveniencia de derogar el párrafo 8.2.2.11;

Por ello, atento lo informado por el Consejo de Planificación Urbana y en uso de las facultades conferidas por las Leyes Nros. 21.314 (B.M. 15.270) y 21.557 (B.M. 15.500),

EL INTENDENTE MUNICIPAL

SANCIONA Y PROMULGA CON FUERZA DE

ORDENANZA

Art. 1º - La ocupación y uso de los espacios bajo viaducto de autopistas urbanas se regirá por las siguientes normas urbanísticas que se incorporan al Código de Planeamiento Urbano como artículo 8.2.3 a la Sección 8 Renovación Urbana con el siguiente texto:

8.2.3 ZONAS BAJO VIADUCTOS DE AUTOPISTAS URBANAS

8.2.3.1 Delimitación

Las zonas AU se constituyen con las

///



///

parcelas de propiedad municipal que en cada manzana se formen mediante englobamiento parcelario como consecuencia de la concreción de las trazas de las autopistas urbanas.

8.2.3.2 Ocupación de las zonas AU

Conforme a lo establecido en los párrafos 8.2.2.9 (b) y del artículo 8.2.2 cuando la zona AU de propiedad municipal se encuentra bajo un viaducto, el área de la misma que puede ser edificada debe responder a los siguientes requisitos urbanísticos:

- (a) Línea de edificación: la línea de edificación coincidirá con la Línea Municipal de la calle o avenida respectiva.
- (b) Línea de límite lateral: La línea de límite lateral coincidirá con la proyección del borde lateral del viaducto. Cuando se proyecten recovas para tránsito peatonal en planta baja deberá efectuarse un retiro mínimo de 4 (cuatro) metros, de la línea límite lateral. La cara exterior de los pilares de la recova podrá coincidir con la mencionada línea.
- (c) Salientes de la línea lateral. Frente a amplios espacios verdes públicos que flanqueen a la zona AU podrán admitirse cuerpos salientes de esta línea que representan como máximo un 20% de la superficie total de la fachada lateral respectiva. Estas invasiones deberán contar con la aprobación expresa del organismo correspondiente, en lo relativo a la dimensión de la saliente y tratamiento arquitectónico.
- (d) Cuando haya retiro lateral voluntario el mismo deberá ser parquizado o provisto de solados, pudiendo combinarse con o sin cercas divisorias con espacios similares de parcelas linderas o con espacios verdes públicos.

///



///

- (e) Altura de las construcciones: Se podrá ocupar toda la altura libre bajo el viaducto.
- (f) Conductos de ventilación: Podrán sobresalir del borde lateral de la autopista con las dimensiones y altura indispensables para cumplir con el fin a que están destinados.
- (g) A los efectos de cumplimentar los requisitos mínimos de iluminación reglamentaria, se considerará como espacio urbano a la franja no edificable del Distrito RUA, adyacente a la autopista cuando sea de propiedad municipal y posea las dimensiones mínimas requeridas a esos efectos.

8.2.3.3 Reservas para uso municipal

Las zonas AU linderas a parcelas de zona RUA que contengan edificios singulares señalados por la Municipalidad o linderas a los espacios verdes públicos que define el parágrafo 8.2.2.9 podrán destinarse para ampliar dichos edificios e intercomunicar dichos espacios verdes, pudiendo la Municipalidad otorgar a cambio en los casos en que así proceda, concesiones de uso de parcelas municipales linderas a la zona AU a los efectos de asegurar accesos a las edificaciones que el respectivo concesionario realice bajo los viaductos o para complementarlos con edificaciones conformes con las normas establecidas para la zona RUA (Ejemplificaciones Fig. Nº 2, 3 y 4).

8.2.3.4 Usos del suelo

- a) permitidos - Todos los de las zonas RUA señalados en el parágrafo 8.2.2.6 ítem (a), a los que se incorporan los siguientes:
 - al) Playas de estacionamiento y guarda de vehículos automotores de todo tipo, inclusive de carga pesada o liviana.

//.



///

- a2) Estaciones para líneas de transportes públicos de pasajeros de recorrido ur bano.
- a3) Comisarías policiales, destacamentos de seguridad, departamentos de bomberos y sus locales complementarios para estacionar, guardar y custodiar ve hículos.
- a4) Depósito de Clases 2 a 6, siempre que su acceso se haga desde y hacia arterias de la red secundaria.
- a5) Comercios minoristas y mayoristas: los permitidos en Distritos C2 y C3.
- a6) Supermercados, mercados y salones de exposición, ventas de mercaderías y vehículos de todo tipo.
- a7) Los compatibles con los anteriores y con los de distritos linderos a la zona RUA que se agreguen por resolución fundada del Consejo de Planificación Urbana.
- b) Requeridos - Todos los que estipulan las normas sobre estacionamiento y guarda de vehículos para los edificios destinados a los usos permitidos.
- c) Prohibidos
 - c1) En la Autopista 25 de Mayo el uso a4) está prohibido en el tramo desde Avenida Entre Ríos a Avenida Ingeniero Huergo. En el tramo que la mencionada autopista atraviesa al Distrito U24 están prohibidos los usos no permitidos en el parágrafo 5.4.6.25, los permitidos no estarán sujetos a la limitación de superficie establecida.

8.2.3.5 Publicidad en la vía pública.

- a) Queda prohibido cualquier tipo de publicidad adherida, superpuesta o suspendida en la estructura del viaducto.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Se reglamenta ocupación y uso de los espacios bajo viaductos de autopistas urbanas.

///

- b) Se permiten en las fachadas frentistas a vías públicas carteles según normas que grafica la figura nº 1.
- c) En el Distrito U24 la publicidad se supedita a lo dispuesto en el párrafo 5.4.6.25 punto 15 Autopistas Urbanas.

Art. 2º - Derógase el párrafo 8.2.2.11 del Código de Planeamiento Urbano.

Art. 3º - A fin de asegurar la creación de los nuevos espacios abiertos -verdes o secos- a que se refiere el párrafo 8.2.2.9 y su integración espacial y funcional con las edificaciones y usos de espacios bajo viaductos la Dirección General de Paseos y el Consejo de Planificación Urbana elaborarán programas de corto, mediano y largo alcance demarcando los nuevos espacios verdes UP en cada tramo de zonas RUA.

Art. 4º - En las licitaciones de concesión de obra pública para construir y explotar autopistas se hará expresa mención de las normas para zonas RUA y AU.

Art. 5º - La presente Ordenanza será refrendada por los señores Secretarios de Obras Públicas y de Servicios Públicos.

Art. 6º - Dése al Registro Municipal, publíquese en el Boletín Municipal, notifíquese a los concesionarios involucrados y remítase a las Direcciones Generales de Fiscalización de Obras y Catastro y de Paseos, al Consejo de Planificación Urbana y a la Subsecretaría de Inspección General para su conocimiento y demás efectos.

ORDENANZA Nº
87275

SECRETARÍA SUBSECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS
SECRETARÍA SUBSECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS



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
2016-Año del Bicentenario de la Declaración de Independencia de la República Argentina

Hoja Adicional de Firmas
Normativa

Número:

Buenos Aires,

Referencia: Ordenanza N° 37275

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 5 pagina/s.