

Buenos Aires,

ACUERDO N° 020-CPUAM-2005

VISTO;

Los Decretos N° 115-GCBA-96 y N° 1351-GCBA-2002, el artículo 5.2.1., los párrafos 5.4.1.4. y 5.4.6.21, y el Cuadro de Usos 5.2.1. a) de la Ley 449, y;

CONSIDERANDO

Que conforme las previsiones del artículo 5.2.1. del Código de Planeamiento Urbano: *"...El Consejo podrá adecuar los cuadros de usos especiales (de los Distritos U) a los Cuadros de Usos 5.2.1. a) y 5.2.1. b) correlacionando los distritos de zonificación general con los subdistritos o subzonas de las normativas especiales."*

Que en ejercicio de esa atribución el Consejo Asesor de Planificación Urbana dictó los Acuerdos 544-CAPU-2001 y 329-CAPU-2002.

Que este Consejo en aplicación de las facultades conferidas por el Decreto 1351-GCBA-2002 ha dictado acuerdos referidos a normas de aplicación general de la normativa vigente,

Que en el caso particular del Distrito U20 Barrio Nuevo Colegiales (párrafo 5.4.6.21 del Código de Planeamiento Urbano), se requiere de normas que permitan regular el proceso de localización de usos y actividades que se desarrollan en el área citada.

Que este Consejo se encuentra abocado al estudio de la normativa aplicable al Distrito U20, ya que sobre el mismo obran reclamos de cambio de norma, solicitudes de localización de diversos usos y diferentes inquietudes que propician cambios morfológicos en algunas de las subzonas del Distrito mencionando,

Que más allá del estudio mencionado se hace necesario producir un nuevo Acuerdo a modo de aclaración de los criterios adoptados por este Cuerpo en relación con los usos permitidos en el Distrito mencionado, especialmente en aquellas zonas o subzonas en las cuales se desarrollan actividades vinculadas con los servicios gastronómicos y/o de complemento al uso residencial y de nuevos equipamientos que se han localizado en los últimos años.

Que el criterio de adecuación sustentado encuentra su fundamento en las siguientes consideraciones:

- a) Que la existencia de pequeños comercios no desnaturaliza el carácter de un distrito residencial de baja densidad.

- b) Que la existencia difundida de locales gastronómicos, y de otros usos que coexisten con el uso predominante residencial no alteran el carácter del mismo.
- c) Que sin embargo los locales gastronómicos, al atraer público no residente en el área, pueden alterar las condiciones urbanísticas del sector, por saturación y generar impactos negativos en el entorno, lo que hace necesario el tratamiento particularizado de cada uno de los casos que lleguen en consulta a este Consejo.
- d) Que el mencionado estudio del área incluye entre sus objetivos concluir en una situación normativa de mayor claridad e interpretación en cuanto a usos y morfología.
- e) Que salvo en el caso de aquellas situaciones de protección patrimonial o de requerimientos de preservación determinados, es deseable que los diferentes Distritos de Urbanización Determinada (U) se incorporen normativamente a los distritos generales de zonificación establecidos en el Código de Planeamiento Urbano.

Que en relación a las permanentes consultas tratadas que se han presentado a este Cuerpo;

Por ello,

LOS INTEGRANTES DEL CONSEJO DEL PLAN URBANO AMBIENTAL  
ACUERDAN:

Art. 1°.- Considérase razonable en las zonas y subzonas Z2a, Z2b, y Z3 del Distrito U20, que el rubro «Alimentación en general, restaurant, cantina, pizzería, grill, bar, café, whiskería, cervecería, lácteos, heladería, etc.» se adecue al Distrito R2bl, con la prevención del punto 7.1) del parágrafo 5.4.1.4. del Código de Planeamiento Urbano, quedando afectado por la referencia general C.

Art. 2°.- Todos los usos excluidos de lo expresamente mencionado en el artículo primero y que no estuvieran expresamente permitidos en cada una de las Zonas del *Distrito U20 Barrio Nuevo Colegiales, parágrafo 5.4.6.21 del Código de Planeamiento Urbano*, se tratarán en aplicación de lo establecido por el artículo 5.2.1. del Código de Planeamiento Urbano.

Art. 3°.- Regístrese. Hágase saber a la Comisión de Planeamiento de la Legislatura de la Ciudad. Comuníquese a la Secretaría de Infraestructura y Planeamiento, a las Direcciones Generales de Fiscalización de Obras y Catastro, de Planeamiento Interpretativo, de Habilitaciones y Permisos. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.

FF

Arq. Eduardo Cajide  
Consejero CPUAM

Arq. Ricardo Capurro Zanandrea  
Consejero CPUAM

Arq. Carlos Cassano  
Consejero CPUAM

Arq. Andrea Catenazzi  
Consejera CPUAM

Arq. Ana Cristina Fernández Cotonat  
Consejera CPUAM

Lic. Jorge Gaggero  
Consejero CPUAM

Arq. Ruben Gazzoli  
Consejero CPUAM

Arq. María Katz  
Consejera CPUAM

Arq. David Kullock  
Consejero CPUAM

Arq. Manuel Ludueña  
Consejero CPUAM

Dr. Rodrigo Martínez Daveño  
Consejero CPUAM

Arq. Bárbara Rossen  
Consejera CPUAM

Arq. Mario Sabugo  
Consejero CPUAM

Dr. Alfredo Suaya  
Consejero CPUAM