

ACUERDO N° 170 /CPUAM/2004

Buenos Aires,

Visto, el Decreto 1351/2002, el Acuerdo N° 329-CAPU-2002, los párrafos 5.4.1.4. y 5.4.6.21, y el Cuadro de Usos 5.2.1. a) y b) del Código de Planeamiento Urbano (Ley N° 449), el Registro 176-DGPInt-2004, 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 entonces Consejo Asesor de Planificación Urbana estableció el Acuerdo N° 329-CAPU-2002 por el cual fijó los criterios a aplicar a toda solicitud de localización de un local afectado por la referencia general "C" comprendido en el rubro «Alimentación en general, restaurante, cantina, pizzería, grill, bar, café, whiskería, cervecería, lácteos, heladería, etc.» ubicado en el sector delimitado por las calles Dorrego, Nicaragua, Fitz Roy y José Antonio Cabrera - Distrito U20 Barrio Nuevo Colegiales (párrafo 5.4.6.21 del Código de Planeamiento Urbano), conocido como "Palermo Hollywood", equiparado al sector urbano de "Las Cañitas" (5.4.1.4. Distrito R2b1, 7.1.).

Que, ante la existencia de situaciones de saturación, tanto en el sector urbano de "Palermo Hollywood" como de "Las Cañitas", es necesario actualizar los criterios para autorizar la localización de nuevas actividades correspondientes al rubro «Alimentación en general, restaurante, cantina, pizzería, grill, bar, café, whiskería, cervecería, lácteos, heladería, etc.» y permitir la continuidad de la ya existente. Cabe consignar que han sido alterados los criterios fundantes de los usos mixtos, tendiendo peligrosamente a conformarse subáreas especializadas que limitan el funcionamiento apropiado de un distrito residencial. Asimismo, es evidente el desequilibrio existente entre la internalización de los valores socioeconómicos del sector urbano a favor de la localización de este tipo de actividades y la externalización de factores negativos de las mismas, lo cual implica violaciones reiteradas a la normativa vigente y la coexistencia entre las actividades.

Que, hasta tanto se evalúe el estado de situación y se actualice el Acuerdo N° 329-CAPU-2002 es necesario suspender el otorgamiento de nuevas autorizaciones por noventa (90) con el fin de evitar mayores conflictos urbano ambientales y de convivencia entre las actividades residenciales y de «Alimentación en general, restaurante, cantina, pizzería, grill, bar, café, whiskería, cervecería, lácteos, heladería, etc.».

Por ello,

#### LOS CONSEJEROS DEL CONSEJO DEL PLAN URBANO AMBIENTAL ACUERDAN:

- Artículo 1º: Derogar la aplicación del Acuerdo N° 329-CAPU-2002, quedando en vigencia la referencia general C de la Ley 449.
- Artículo 2º: Proceder a analizar y evaluar la aplicación de nuevos criterios en los sectores urbanos de “Las Cañitas” y “Palermo Hollywood” para la localización de las actividades correspondientes al rubro “Alimentación en General, Restaurante, Cantina, Pizzería, Grill, Bar, Café, Whiskería, Cervecería, Lácteos, Heladería, etc.” afectadas a la referencia “C” del Cuadro de Usos 5.2.1. a y b y 5.4.1.4. Distrito R2b1, 7.1. Sector 1 – Barrio Las Cañitas y 5.4.6.21. Distrito U 20 – Barrio Nuevo Colegiales (Ley 449) respectivamente.
- Artículo 3º: Invitar al Centro de Gestión y Participación 14 Oeste, la Dirección General de Habilitaciones y Permisos, la Unidad Polivalente de Inspecciones, y la Dirección General de Planeamiento Interpretativo a evaluar el estado de situación en los sectores urbanos de “Las Cañitas” –delimitado por el eje de la Av. Gral. Indalecio Chenaut hasta el eje de la calle Huergo, el eje de la Av. Dorrego, deslinde del E 4 “Campo Argentino de Polo”, hasta el eje de la Av..Gral. Indalecio Chenaut- y “Palermo Hollywood” - delimitado por las calles Dorrego, Nicaragua, Fitz Roy y José Antonio Cabrera-, así como a los procedimientos de gestión habituales para proceder en consecuencia.
- Artículo 4º: El Consejo del Plan Urbano Ambiental establecerá, para los sectores urbanos de las “Canitas” y “Palermo Hollywood” criterios de aplicación de la normativa vigente para regular la localización de las actividades “Alimentación en General, Restaurante, Cantina, Pizzería, Grill, Bar, Café, Whiskería, Cervecería, Lácteos, Heladería, etc.”

Artículo 5º: Regístrese. Publíquese en el Boletín Oficial y para su conocimiento y demás efectos comuníquese a la Subsecretaría de Planeamiento, a la Subsecretaría de Control Comunal, a la Unidad Polivalente de Inspecciones, la Dirección General de Habilitaciones y Permisos y a la Dirección General de Planeamiento Interpretativo. Cumplido Archívese.

Arq. Héctor Aizpurú  
Consejero CoPUA

Arq. Luis Cabillón  
Consejero CoPUA

Arq. Eduardo Cajide  
Consejero CoPUA

Arq. Ricardo Capurro Zanandrea  
Consejero CoPUA

Arq. Carlos Cassano  
Consejero CoPUA

Lic. Jorge Gaggero  
Consejero CoPUA

Arq. Ruben Gazzoli  
Consejero CoPUA

Arq. Manuel Ludueña  
Consejero CoPUA

Arq. Néstor Magariños  
Consejero CoPUA

Dr. Pedro Pirez  
Consejero CoPUA

Arq. Bárbara Rossen  
Consejera CoPUA

Arq. Rafael Serrano  
Consejero CoPUA