

Buenos Aires,

ACUERDO N° 206 -CoPUA-2003

Visto el Parágrafo 1.2.1.1, el Cuadro de Usos 5.2.1. y sus referencias generales del Código de Planeamiento Urbano y,

CONSIDERANDO:

Que el Código de Planeamiento Urbano define al Hotel Industrial como “edificio destinado principalmente a la localización de más de una actividad industrial, y que brinda servicios comunes para su funcionamiento.

Que en las referencias generales de los Cuadros de Usos 5.2.1 del C.P.U se establecen las superficies máximas a localizar por unidad de uso, salvo mención expresa a la parcela.

Que en una interpretación sistemática de la normativa vigente es necesario aclarar que es posible localizar más de una actividad industrial en un “Hotel Industrial” en la medida que cada unidad de uso no exceda los máximos permitidos para el Distrito por el Cuadro de Usos 5.2.1b).

Que también es necesario aclarar que de la definición de Hotel Industrial se desprende la posibilidad de la existencia en el establecimiento de más de una empresa (la encargada de los servicios comunes y las que utilizan las distintas partes del edificio).

Que en el caso que dos empresas desempeñen la misma actividad dentro de un Hotel Industrial ninguna de ellas podrá superar la superficie máxima permitida para el Distrito por el Cuadro 5.2.1. b)

Que debe enfatizarse para aventar toda duda que nunca una misma empresa podrá desarrollar para el mismo uso dentro de un Hotel Industrial mas superficie que la máxima permitida para el Distrito por el Cuadro 5.2.1. b) aun cuando tenga varias localizaciones en el mismo.

Que debe estudiarse en forma detallada y particular la refuncionalización de un edificio existente para localizar en él un Hotel Industrial, por parte de las áreas técnicas especializadas de la Dirección General de Planeamiento e Interpretación Urbanística, con carácter previo a la intervención de este Consejo.

Por ello,
LOS CONSEJEROS DEL CONSEJO DEL PLAN URBANO AMBIENTAL
ACUERDAN:

Artículo 1.- Aclarase la interpretación de la definición de “Hotel Industrial” del Parágrafo 1.2.1.1 del Código de Planeamiento Urbano de la siguiente forma:

- a) Es posible localizar más de una actividad industrial en un “Hotel Industrial” en la medida que cada unidad de uso no

exceda los máximos permitidos para el Distrito por el Cuadro de Usos 5.2.1b).

- b) En el caso que dos empresas desempeñen la misma actividad dentro de un Hotel Industrial ninguna de ellas podrá superar la superficie máxima permitida para el Distrito por el Cuadro 5.2.1. b)
- c) Nunca una misma empresa podrá desarrollar para el mismo uso dentro de un Hotel Industrial mas superficie que la máxima permitida para el Distrito por el Cuadro 5.2.1. b) aun cuando tenga varias localizaciones en el mismo.

Artículo 2.- Instrúyese a la Dirección General de Planeamiento e Interpretación Urbanística para que estudie en forma detallada y particular la refuncionalización de un edificio existente para localizar en él un Hotel Industrial, a través de las áreas técnicas especializadas de su dependencia, con carácter previo a la intervención de este Consejo.

Artículo 3.- Regístrese, publíquese en el Boletín Oficial y para su conocimiento y demás efectos comuníquese a la Subsecretaría de Espacio Público y Desarrollo Urbano, a la Subsecretaría de Gobierno y Control Comunal y a la Dirección General de Planeamiento e Interpretación Urbanística. Cumplido Archívese.

Arq. Héctor Aizpurú
Consejero CoPUA

Arq. Luis Cabillón
Consejero CoPUA

Arq. Ricardo Capurro Zanandrea
Consejero CoPUA

Arq. Carlos Cassano
Consejero CoPUA

Arq. Ruben Gazzoli
Consejero CoPUA

Arq. Manuel Ludueña
Consejero CoPUA

Arq. Néstor Magariños
Consejero CoPUA

Arq. Bárbara Rossen
Consejera CoPUA

Arq. Rafael Serrano
Consejero CoPUA