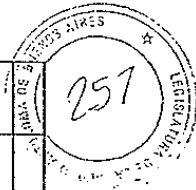




Cuadro de usos 5.4.6.12.1

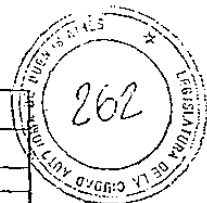
CLASIFICACION	DESCRIPCION	RUBROS	Nombre de Habilitaciones	a	b	c	d	e	f	FO S	OB S.	ES TA C	Cy D
SERVICIOS PUBLICOS													
Se considera uso de servicio público a todas las instalaciones principales o complementarias para la prestación directa o indirecta de los mismos o para la atención de los usuarios													
A	DE ESCALA BARRIAL												
		Cuartel de Bomberos							C		T		34
		Estafeta Postal	604290	P	P	P	P	P	P	T			
		Policia (Comisaria)(Ver Ordenanza N° 34438 - (BM 13856))				C	P			T			34
B	DE ESCALA SECTORIAL O URBANA												
		Oficinas descentralizadas (Registro Civil, DGI, Empresas de servicios públicos, C.G.P o futuras comunas y sus dependencias) (En el caso de coexistir en la misma parcela con los rubros previstos en el agrupamiento "Residencia" deberá contar con entrada independiente)		C	P	P	P	P	P	T			9 IIIa
		Oficinas públicas con acceso de público			C	P	P	P	P	T			9
		Oficinas públicas sin acceso de público			C	P	P	P	P	T			9
COMERCIO MAYORISTA (Se considera comercio mayorista al que sirve para proporcionar mercaderías a las empresas, industrias y comercios minoristas mediante ventas al por mayor o mediante entregas a granel)													
		Con deposito menor al 60%(excepto productos perecederos según art. 5,2,3 inc. a)					C			T			IIIa
	610000 a 613480	Sin deposito (exposición y venta)				150	P			T			IIIa
COMERCIO MINORISTA (Se considera uso comercial minorista al que sirve para proporcionar mercaderías al público mediante ventas al por menor)													
A	LOCAL COMERCIAL y exigencia de estacionamiento ó carga y descarga												
		Antigüedades, Objetos de arte	603080/30	C	P	P	P	P	100	T			
		Art. de Deporte, Armería y Cuchillería, Ortopedia, Instrumentos de precisión, científicos y musicales, Símbolos patrios, medallas y trofeos. (Se admite como actividad complementaria un taller de reparación que integre la unidad de uso, sin superar el 20% del total de la superficie total de la unidad de uso, salvo que estuviera permitida como actividad independiente)	603090/30 60110/30		100	200	750	150	100	T			
		Bazar, Platería, Cristalería, Artefactos de iluminación y del Hogar	603120/30		100	200	750	150	100	T			IIIa
		Cerrajería (Se admite como actividad complementaria un taller de reparación que integre la unidad de uso, sin superar el 20% del total de la superficie total de la unidad de uso, salvo que estuviera permitida como actividad independiente)	603040/30	100	P	P	P	P		T			
		Cuadros, Marcos y espejos enmarcados	603030/30		100	200	P	200		T			
		Farmacia, Herboristería Ver art. 30, Ordenanza N° 30033 - BM 20201	603000	200	100	200	500	500	500	T			
		Ferretería, Herrajes y repuestos. Materiales eléctricos	603010/30			PB	PB	PB		T		UC	Df
		Florería y Plantas de interior	603470	100	100	200	500	500	500	T			
		Joyería y Relojería (Se admite como actividad complementaria un taller de reparación que integre la unidad de uso, sin superar el 20% del total de la superficie total de la unidad de uso, salvo que estuviera permitida como actividad independiente)	603050 603130 603360	100	200	200	P	P	P	T			
		Máquinas de oficina, cálculo, contabilidad, computación, informática - Aparatos y equipos de telefonía y comunicación	603050/ 603130 603350		100	200	P	P	P	T			
		Máquinas herramientas, motores industriales y agrícolas (exposición y venta)	603160			C	C	C		T			
		Mercería, botanería, bonetería, fantasías	603190/ 603050	100	100	200	P	P		T			

	Óptica, fotografía (Se admite como actividad complementaria un taller de reparación que integre la unidad de uso, sin superar el 20% del total de la superficie total de la unidad de uso, salvo que estuviera permitida como actividad independiente)	603100	100	100	200	P	P	P	T			
	Papelaría, librería, cartonería, impresos, conilón, filatelia, venta de discos y grabaciones, juguetes - Artículos de plástico y de embalaje - Artículos publicitarios (dos máquinas fotocopiadoras como actividad complementaria)	603050/ 603207/ 10/11 603410	100	100	200	150	P	P	T			
	Perfumería, artículos de limpieza y tocador	603220/ 21	100	100	200	P	P		T			
	Productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio) - (se opere o no por sistema de venta - autoservicio) - Tabaco, productos de tabaquería y cigarrería	600000/ 10/11/20 /30/60/10 00/05/10 /20/30/1 20/050/6 03060	100	100	200	P	P		T			
	Quiosco	601040/ 603502	P	P	P	P	P	P	T			
	Rodados, bicicletas, motocicletas, motos (Se admite como actividad complementaria un taller de reparación que integre la unidad de uso, sin superar el 20% del total de la superficie total de la unidad de uso, salvo que estuviera permitida como actividad independiente)	603140/ 30			100	200	200		T			
	Santería, artículos de culto y rituales	603230		100	100	200	200		T			
	Semillera, plantas, artículos y herramientas para jardinería.	603280			100	500	500		T			I
	Textiles, pieles, cueros, artículos personales, del hogar y afines. Regalos	603070/ 7250/60 3240/60 3310	P	100	100	100	750	P	T			
	Venta de artículos para animales domésticos - Venta de fármacos veterinarios	603292	100	100	100	500	200		T			
	Vidrios y espejos (Se admite como actividad complementaria un taller de reparación que integre la unidad de uso, sin superar el 20% del total de la superficie total de la unidad de uso, salvo que estuviera permitida como actividad independiente)	603260			100	750	500		T			IIIa
B	LOCAL COMERCIAL c/exigencia de estac. y/o carga y descarga											
	Artículos y aparatos para equipamientos comerciales y de servicio - Artículos y equipamiento médico, hospitalario y farmacéutico	603420/ 603480			C	500	C		T			IIIa
	Automotores y accesorios, embarcaciones, aviones y motos. (La venta de automotores y accesorios podrá contar con un taller de reparación de automóviles, como actividad complementaria, sin exceder una superficie cubierta de 50 m ²)	603300/ 05 603050			200	C	C		T			
	Autoservicio de productos alimenticios. Autoservicio de productos no alimenticios. (Ley 18425 (BO 7/11/79), Vol. IV, AD 722.1)	603090/ 50			200	750	200		T			II
	Casa de Remate	603052/ 50			C	150			T			IIIa
	Elementos contra incendios - Matafuegos - Artículos para seguridad industrial	603380				200	C		T			I
	Muebles en general, Productos de madera y mimbre. Metálicos; Colchones y afines	603200			C	750	150		T			IIIa
	Papeles pintados, altombras, cortinas y artículos de decoración	603014			C	200	500	500		T		IIIa
	Toldos y accesorios	603074/ 50				200	500	200		T		V
C	LOCAL COMERCIAL DE AFLUENCIA MASIVA											
	Galerías Comerciales - Galería no tradicional	603320	C	C	C	C	C		T		34	VII
	Paseo de compras - Grandes tiendas	603271			C	C	C		T		34	VII
	Supermercado (Ley 18425 (BO 7/11/79), Vol. IV, AD 722.1)	601070				C	C		T		11	V
D	LOCAL DE PRODUCTOS ESPECIALES, MOJESTOS O PELIGROSOS											
	Pinturería (hasta 200 lts. de inflamables de 1ª categoría sin equivalentes y no más de 500 lts. de 2ª categoría)	603013			C	C	C		T	UC DI		IIIa
	Reactivos y aparatos para laboratorios de análisis clínicos o industriales	603440			C	C	C		T			VII
	Venta de animales domésticos	603291			100	500	200		T			IIIa
CULTURA, CULTO Y ESPARGIMIENTO:												
I	LOCALES DE REPRESENTACIÓN O EXHIBICIÓN											
	Centro de exposiciones (Exposición masiva).	800570				C	C		T		34	VII
	Cine, cine-teatro, teatro, auditorio (En las calles peatonales, la sumatoria de la capacidad máxima de todos los locales por cuadra, comprendiendo las dos aceras, será equivalente de computar un espectador por cada 5 mm de ancho de calle. En avenidas y calles con circulación vehicular, la citada sumatoria será equivalente de computar un espectador por cada 3 mm de ancho de acera)	800150/ 160			P	P	P	P		T	2	
	Galería de arte	604220	200	P	P	P	P	P	P	T	34	VII
	Museo Clase I, colecciones permanentes y temporarias	800390	P	P	P	P	P	P	P	T	34	VII





	Museo Clase II, condicionado por el inmueble	200391	P	P	P	P	P	P	T		34	I
	Salón de exposiciones - Salón de conferencias - Audiovisuales	200470/ 430/800 980	100	150	150	150	250	150	T		12	
II	LOCALES DE LECTURA											
	Biblioteca local	600060	P	P	P	P	P	P	T		4	
III	LOCALES DEPORTIVOS											
	Club social, cultural y deportivo (instalaciones cubiertas)	300180/ 200	C	C	C	C	C	—	T		1	
	Gimnasio	700320	C	C	C	250	C	—	T		17	
	Natación	300305/ 420	—	—	C	250	—	—	T		17	
IV	LOCALES DE FIESTA											
	Casa de fiestas infantiles	300010	—	C	200	500	—	—	T			
V	LOCALES DE DIVERSION											
	Café-concert, Boite, Salón de baile, Casa de fiestas privadas (Ver Ordenanza N° 43882 - (BM 18694) - Vol IV - AD 762.2)	300140/ 800340/ 50/60/70 180	—	C	C	C	C	—	T			
	Colestia	300090	—	—	C	—	—	—	T			
	Sala de patinaje, patinaje sobre hielo	300445	—	—	—	C	—	—	T		7	
	Sala o pista de patinaje y/o skate - Juegos de bolos	300440	—	—	P	C	—	—	T		7	
VII	LOCALES DE ENSAYO											
	Sala de ensayo para músicos, estudiantes y artistas en general	300460	C	500	500	500	500	500	T		1	
VIII	GRANDES SUPERFICIES - EQUIPAMIENTOS ESPECIALES											
	Biblioteca central	300059	C	C	C	C	C	C				
IX	LOCALES DE CULTO											
	Templo (Ver Ordenanza N° 33555 - (BM 15530) - Vol. III, AD 620.2)	301060	C	C	C	C	C	C	T		34	
ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS												
I	DE ESCALA BARRIAL											
Nivel Inicial	Escuela Infantil, Jardín maternal - PRIVADO	700010	C	P	P	P	P	—	T			
	Escuela Infantil, Jardín maternal - OFICIAL	700010	P	P	P	P	P	—	T			
	Jardín de Infantes - PRIVADO (Ver Ordenanza N° 35954 - BM 16336 - Vol.III - AD 623.6. Se deberán cumplimentar, además las disposiciones del Código Rector de Arquitectura Escolar, Decreto Nacional N° 1814 del 10/10/73)	700015	C	C	P	P	P	—	T			
	Jardín de Infantes - OFICIAL (Ver Ordenanza N° 35954 - BM 16336 - Vol.III - AD 623.6. Se deberán cumplimentar, además las disposiciones del Código Rector de Arquitectura Escolar, Decreto Nacional N° 1814 del 10/10/73)	700015	P	P	P	P	P	—	T			
Nivel Primario	Escuela Primaria - PRIVADO (Ver Ordenanza N° 35954 - BM 16336 - Vol.III - AD 623.6. Se deberán cumplimentar, además las disposiciones del Código Rector de Arquitectura Escolar, Decreto Nacional N° 1814 del 10/10/73)	700040	—	C	P	P	P	—	T			
	Escuela Primaria - OFICIAL (Ver Ordenanza N° 35954 - BM 16336 - Vol.III - AD 623.6. Se deberán cumplimentar, además las disposiciones del Código Rector de Arquitectura Escolar, Decreto Nacional N° 1814 del 10/10/73)	700040	P	P	P	P	P	—	T			
II	DE ESCALA URBANA											
	Escuela de Educación Especial (para niños con necesidades especiales) con o sin formación laboral - PRIVADO (Ver Ordenanza N° 35954 - BM 16336 - Vol.III - AD 623.6. Se deberán cumplimentar, además las disposiciones del Código Rector de Arquitectura Escolar, Decreto Nacional N° 1814 del 10/10/73)	700025/ 30	—	C	C	C	C	—	T			
	Escuela de Educación Especial (para niños con necesidades especiales) con o sin formación laboral - OFICIAL (Ver Ordenanza N° 35954 - BM 16336 - Vol.III - AD 623.6. Se deberán cumplimentar, además las disposiciones del Código Rector de Arquitectura Escolar, Decreto Nacional N° 1814 del 10/10/73)	700025/ 30	P	P	P	P	P	—	T			
Nivel Medio	Escuela de Educación Media (Ver Ordenanza N° 35954 - BM 16336 - Vol.III - AD 623.6. Se deberán cumplimentar, además las disposiciones del Código Rector de Arquitectura Escolar, Decreto Nacional N° 1814 del 10/10/73)	700050	—	C	P	P	P	—	T			
	Escuela, Colegio, con internado (Ver Ordenanza N° 35954 - BM 16336 - Vol.III - AD 623.6. Se deberán cumplimentar, además las disposiciones del Código Rector de Arquitectura Escolar, Decreto	700030	—	C	C	C	—	—	T			



526.20	Reparación de aparatos pequeños tales como: planchas, afeitadoras, licuadoras, encendedoras, aspiradoras, secadores de pelo, etc.	503060	C	C	100	200	100	---	T										
526.90	Reparación de bicicletas y triciclos. (Se admitirán únicamente en parcelas frontistas al Parque Lezama)	503120	---	---	100	---	---	---	T										
526.10	Reparación de calzado.	503020	100	---	100	100	100	---	T										
526.20	Reparación de heladeras, lavavajillas, planchadoras, hornos eléctricos, acondicionadores de aire y afines.	503050	---	---	100	200	100	---	T										
526.10	Reparación de maletería y otros artículos de cuero.		100	---	100	100	100	---	T										
	Reparación de paraguas, bastones, tijeras, plumas estilográficas y juguetes.		---	C	100	100	100	---	T										
526.90	Reparación de prendas de vestir, ropa blanca y otros artículos textiles de uso doméstico	503230	100	---	100	200	200	---	T										
526.20	Reparación de receptores de radio y televisión, grabadores de sonido, tocadiscos y aparatos afines		---	---	100	200	100	---	T										
526.90	Reparación de relojes y joyas.	503110	C	C	100	200	200	---	T										
526.90	Reparación y/o lustrado de muebles.	503210	C	C	100	100	100	---	T										
2491.9	Taller de artesanías y decoración de cerámica.	501820	---	C	100	200	100	---	T										
3610.1	Taller de carpintería, de muebles, incluido tapicería y ebanistería.	501270	C	C	200	---	---	---	T										
2410.9	Taller de corte de vidrios y espejos. Puede incluir taller de marcos y exposición y venta.	501860	---	C	200	200	200	---	T										
2222.0	Taller de encuadernación.	501344	---	C	200	200	100	---	T										
2222.0	Taller de fotocomposición.	501345	---	C	200	200	100	---	T										
2221.0	Taller de grabado a mano, fotograbado. Talleres de electrotipia y estereotipia.	501346	---	C	200	200	100	---	T										
2221.0	Taller de litografía.	501343	---	C	200	200	100	---	T										

REFERENCIAS CUADRO 5.4.12.1b Distrito APH1	
a) REFERENCIAS GENERALES (ESTOS REQUERIMIENTOS DEBEN CUMPLIRSE TANTO PARA OBRA NUEVA COMO PARA EDIFICIOS PROTEGIDOS)	
REFERENCIAS ADOPTADAS	DETALLE
---	No permitido en el Distrito
T	FOS resultante de las normas de tejido.
PS	Planta baja
PA	Planta alta
EC	Edificio completo
160	Superficie máxima 160 m ² .
150	Superficie máxima 150 m ² .
200	Superficie máxima 200 m ² .
500	Superficie máxima 500 m ² .
750	Superficie máxima 750 m ² .
1.000	Superficie máxima 1.000 m ² .
1.500	Superficie máxima 1.500 m ² .
2.500	Superficie máxima 2.500 m ² .
UCDI	Uso condicionado. Si existe depósito ó tanque de inflamables, la actividad no puede desarrollarse en la misma parcela donde haya otros usos no complementarios.
SA	Sólo se permite el uso en Avenidas.
b) REFERENCIA CARGA, DESCARGA, GUARDA Y ESTACIONAMIENTO VEHICULAR	
REFERENCIAS	REFERENCIAS GUARDA Y ESTACIONAMIENTO VEHICULAR
1	1 Módulo cada 160 m ² de la superficie total construida
2	a) Sin auditorio: 1 módulo cada 250 m ² de la superficie total construida. Con auditorio: además de lo anterior se proveerá lo requerido en 2b). b) 1 módulo cada 18 asientos del salón auditorio.
4	Con salón de lectura mayor de 500 m ² , 10% de la superficie de dicho salón
7	1 módulo cada 75 m ² de la superficie total construida
9	1 módulo cada 250 m ² de la superficie total construida.



11	Con superficie destinada a exposición y venta, atención y circulación de público.	
	a) de 5.000 m ² o más, dos veces dicha superficie	
	b) menor de 5.000 m ² , una vez y media dicha superficie.	
12	1 módulo cada 200 m ² de la superficie total construida	
14	1 módulo cada 4 aulas	
17	1 módulo cada 125 m ² de la superficie total construida	
18	1 espacio de 15m ² como mínimo, con lado menor, igual o mayor que 2,50m.	
19	Los requerimientos de módulos de guarda y estacionamiento de vehículos que se indican en los siguientes puntos a-b-c, se establecen como cantidad mínima.	
	a) Unidades de hasta 60 m ² de superficie propia inclusive, 1 módulo cada 3 unidades.	
	b) Unidades de mas de 60 m ² hasta 90 m ² de superficie propia inclusive, 1 módulo cada 2 unidades.	
	c) Unidades de más de 90 m ² de superficie propia, 1 módulo por unidad.	
	d) Edificios construidos por la CMV, 1 módulo cada 3 unidades sin rango de superficie.	
20	5 % de la superficie total construida	
23	a) Con internación: - 1 módulo cada 8 camas más 1 módulo cada 2 profesionales.	
	b) Sin internación: 5% de la superficie total construida.	
25	5% de la superficie total construida, con superficie mínima de estacionamiento de 4 módulos.	
26	Salón de 600 m ² o más: 20% de la superficie total construida.	
28	a) 1 módulo cada 3 habitaciones	
	b) N° de cocheras igual o mayor al 20% del total de habitaciones	
	c) N° de cocheras igual o mayor al 25% del total de habitaciones	
	d) N° de cocheras igual o mayor al 40% del total de habitaciones	
31	1 módulo cada 120 m ² de la superficie total construida.	
32	1 módulo cada 15 camas más un módulo para el encargado o dueño	
34	Deberán solicitarse al Organó de Aplicación normas especiales en cada caso particular	
35a	Superficie de estacionamiento no inferior a la que resulte de computar un espacio de 15 m ² por cada módulo requerido según el siguiente cuadro:	
	Número de Módulos	Superficie total de la unidad de uso
	2	de 500 a 750 m ²
	3	de 751 a 1.000 m ²
	4	de 1.001 a 1.500 m ²
	6	de 1.501 a 2.000 m ²
	1	por cada 2.000 m ² o fracción
37	Para remises y autos de alquiler, cada tres(3) autos habilitados deberán constituir una cochera o espacio guardacoches a una distancia igual o menor a 200 m del local	
6.2	REFERENCIAS ESPACIOS PARA CARGA Y DESCARGA	
I	a) 1 espacio para un camión, con superficie mínima para carga y descarga de 30m ²	
	b) 1 espacio para un camión, con superficie mínima para carga y descarga de 30 m ² cada 400 m ² de superficie construida.	
II	Superficie mínima para carga y descarga de 60 m ² .	
IIIa	Superficie no inferior a la que resulte de computar un espacio de 30 m ² por cada camión que opere simultáneamente, considerándose al número de espacios según la siguiente relación:	
	Número de espacios para Vehículos de carga	Superficie total de la unidad de uso
	1	de 300 a 1.000 m ²
	2	de 1.001 a 2.000 m ²
	3	de 2.001 a 5.000 m ²
	1	por cada adicional de 5.000 m ²
V	10% de la superficie total construida con superficie mínima para carga y descarga de 30 m ² .	
VII	Deberán solicitarse al Organó de Aplicación normas especiales en cada caso particular	
NOTA: Estos espacios no podrán ser destinados a otros usos, mientras subsista la actividad principal.		
6.3	CASOS ESPECIALES	
Estos requerimientos deben ser cumplidos en obras nuevas siendo optativos según el parágrafo 5.3.4.1 del Código de Planeamiento Urbano del GCBA para los edificios que se hallaren en las condiciones descriptas en el referido parágrafo.		
Las referencias al Cuadro de Usos deberán entenderse como del Cuadro de Usos N° 5.4.12.1b		