

5.2.1.1 Usos no consignados en el Cuadro de Usos N° 5.2.1

- La incorporación de usos no consignados en el Cuadro de Usos N° 5.2.1 deberá tener la aprobación legislativa correspondiente, previo dictamen favorable del Consejo.

Cualquier modificación, supresión o incorporación de actividades previstas en el "Nomenclador de Habilitación", de las correlaciones establecidas en el Cuadro de Usos N° 5.2.1 a) y 5.2.1 b), de este Código, sólo podrá ser efectuada cumpliendo el Art. 89 de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires, previa intervención del Consejo, y dando cumplimiento a lo establecido en el Art. 1.4.1.

5.2.2 CESE FORZOSO DEL USO

- Cuando fuera necesario, debido a exigencias propias del ordenamiento urbanístico, el Gobierno podrá disponer el cese de usos de cualquier tipo, dentro del plazo que en cada caso se determine, debiendo tener en cuenta para la fijación del plazo:
 - la antigüedad y el estado de las construcciones,
 - el monto de las inversiones realizadas y
 - el grado de molestias que la persistencia del uso ocasionara.

5.2.2.1 Asistencia crediticia

- Para los usos no conformes, sin perjuicio de lo establecido en el Art. 5.2.2, el Gobierno podrá: fijar condiciones y plazos de reconversión y adaptación al medio. Tanto en este caso como para el supuesto del Art. 5.2.2, el Gobierno establecerá con el Banco Ciudad de Buenos Aires, líneas de créditos especiales para la reconversión o para el traslado.

5.2.3 CONSERVACIÓN Y REFORMA

- Serán admitidas las acciones de conservación y reforma de las estructuras e instalaciones existentes destinadas a todo uso.

También se admitirán las reformas en edificios preexistentes que no conformen lo dispuesto en materia de tejido urbano, en la Sección 4 de este Código, y en las normas particulares de tejido fijadas para cada uno de los distritos, cuando aquéllas resulten necesarias para la habilitación de usos permitidos.

5.2.3.1 Daño a edificio de uso no conforme

a) Cuando un edificio destinado a uso no conforme, fuera dañado por cualquier causa en el 80% o más de su superficie cubierta, sólo se permitirá la restauración del uso no conforme previo cumplimiento de los requisitos y procedimientos establecidos en la Ley N° 123, y su modificatoria Ley N° 452 y disposiciones reglamentarias, debiendo la reconstrucción ajustarse a las prescripciones de este Código en materia de F.O.T. y F.O.S.

b) La determinación del porcentaje del daño será efectuada por los organismos técnicos del Gobierno de la Ciudad. En caso de que el porcentaje destruido fuera inferior al indicado, la reconstrucción del edificio podrá ajustarse a los planos originales.

5.2.4 AMPLIACIONES**5.2.4.1**

- Los edificios, parcelas e instalaciones destinados a usos no conformes cualquiera sea la actividad que desarrollen, podrán ser ampliados sin necesidad de dar cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 5.2.4.2 en los siguientes casos:
 - Usos permitidos en el distrito de zonificación.

- Instalaciones para evitar la contaminación del medio ambiente con ajuste a las disposiciones del Código de Prevención de la Contaminación Ambiental (tratamiento de efluentes líquidos, emanaciones gaseosas, residuos sólidos, tratamiento de emisiones sonoras, vibraciones y radiaciones).

- Instalaciones que aseguran la protección contra incendios (y las que respondan a usos requeridos).

- Mejora de las condiciones sociales y sanitarias del trabajador (guardería, comedor, vestuarios, baños, zonas de esparcimiento, consultorios médicos, guardabicicletas y motocicletas para el personal que se desempeña en el establecimiento).

- Espacios de carga y descarga, guarda y estacionamiento, como usos complementarios.

Estas obras de ampliación sólo podrán ser realizadas en la misma parcela o en terrenos linderos contiguos, en tanto no superen el F.O.T. ni las normas de tejido del distrito.

5.2.4.2 ⁽⁵⁾

■ La ampliación de edificios que desarrollen actividades industriales consideradas como uso no conforme según el distrito de zonificación, se regirán por el siguiente procedimiento:

a) Caso de ampliación edilicia en la parcela actual y/o lindera, la cual incorpora el uso siempre que dicha ampliación cumpla con las normas de tejido y F.O.T. del distrito:

La Autoridad de Aplicación de la Ley N° 123 y su modificatoria Ley N° 452 y disposiciones reglamentarias, evaluará el proyecto técnico y edilicio para su aprobación o rechazo. Dicha evaluación requerirá del correspondiente informe técnico del Consejo.

b) Caso de industria que habiendo realizado ampliaciones que no cumpla con las normas de tejido y/o F.O.T.:

- evaluación por la Autoridad de Aplicación de la Ley N° 123 y su modificatoria Ley N° 452 y disposiciones reglamentarias, de las obras existentes y del desarrollo efectuado o pretendido, con detalle del cumplimiento o no de la normativa vigente. Dicha evaluación requerirá del correspondiente informe técnico del Consejo.

- remisión a la Legislatura para su tratamiento.

No se permitirán ampliaciones en los Distritos U (excepto U17- Z II, U19 y U22), R1a, R1bI y R1bII.

5.2.5 CLASIFICACIÓN DE DEPÓSITOS SEGÚN MOLESTIAS

■ Los depósitos se agruparán en cinco categorías denominadas “grados de molestias” según las molestias que los mismos originen o puedan originar conforme al listado del Cuadro N° 5.2.5.

CUADRO N° 5.2.5

AD 610.27

CLASIFICACIÓN DE DEPÓSITOS SEGÚN MOLESTIAS

INDEC	DEPÓSITOS	GRADO DE MOLESTIA
1100	Minería	
1109	Combustibles sólidos	I
1149	Minerales metalíferos	II
1161	Petróleo y sus derivados	I
Pesca y caza		
1261	Pescados y mariscos	II
1262	Productos de la caza (eviscerados)	II
1300	Agropecuaria	

5) INTERPRETACIÓN OFICIAL:

El inciso b) ha sufrido una omisión al publicarse el texto. Ella debe ser suplida entendiéndose que el informe técnico del Consejo debe ser vertido con carácter previo a la remisión del expediente a la Legislatura para su tratamiento. Asimismo debe aclararse que las ampliaciones de usos no conformes tampoco deben ser permitidas en los distritos APH sin intervención del Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales. Por ello el texto del párrafo debe ser integrado de la siguiente forma:

5.2.4.2

La ampliación de edificios que desarrollen actividades industriales consideradas como uso no conforme según el distrito de zonificación, se regirán por el siguiente procedimiento:

a) Caso de ampliación edilicia en la parcela actual y/o lindera la cual incorpora el uso siempre que dicha ampliación cumpla con las normas de tejido y F.O.T. del distrito:

La Autoridad de Aplicación evaluará el proyecto técnico y edilicio para su aprobación o rechazo. Dicha evaluación requerirá del correspondiente informe técnico del Consejo.

b) Caso de industria que ha realizado ampliaciones y que no cumple con las normas de tejido y/o F.O.T.: Evaluación por la Autoridad de Aplicación de las obras existentes y del desarrollo efectuado o pretendido, con detalle del cumplimiento o no de la normativa vigente. Dicha evaluación requerirá del correspondiente informe técnico del Consejo, con carácter previo a su remisión a la Legislatura para su tratamiento.

No se permitirán ampliaciones en los Distritos U (excepto U17- Z II, U19 y U22), R1a, R1bI y R1bII. Tampoco se permitirán ampliaciones en los distritos APH sin intervención del Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales

Código de Planeamiento Urbano

INDEC	DEPÓSITOS	GRADO DE MOLESTIA
1301	Alimento para aves y ganado	III
1302	Aves, huevos y miel	III
1302'	Aves vivas	I
1309	Cereales, oleaginosas, etc	III
1310	Cueros y pieles (sin tratamiento)	I
1321	Frutas y hortalizas	III
1322	Frutos del país	III
1325	Ganado en pie	I
1345	Lana sucia y algodón en rama	I
	Pelo y cerda sin clasificar	I
1373	Subproductos ganaderos y agrícolas	I
1377	Tabaco en hoja	III
1400	Forestales	
1413	Durmientes, estacas y postes	II
1449	Mimbre y paja	III
1469	Rollizos	II
1500	Alimentos y bebidas	
1501	Aceites	III
1502	Azúcar	III
1509	Cafés, té, yerbas y especias	III
1510	Carnes frescas y congeladas	II
1511	Cervezas y bebidas sin alcohol	III
1512	Comestibles en general	III
1513	Chocolate y sus productos, caramelos y otros	
	preparados de azúcar	III
1517	Embutidos, fiambre y otros preparados a base de carnes	III
1521	Frutas, legumbres y cereales, secos y en conserva en diversas formas	III
1529	Harinas y subproductos de la molienda del trigo	III
1549	Manteca, crema, leche y productos similares	III
1549'	Queso	III
1561	Productos de la industria fideera (pastas secas)	III
1562	Productos de la panificación	IV
1585	Vinos	III
1585'	Bebidas alcohólicas	III
1600	Tabaco	
1609	Cigarrillos	IV
1610	Cigarros, cigarritos y tabaco picado	IV
1700	Textiles	
1721	Fibras textiles	III
1729	Hilados, hilos y lanas	IV
1777	Tejidos	IV
1800	Confecciones	
1801	Artículos para bebés	V
1805	Bonetería (camisas, corbatas, pañuelos, etc.)	V
1809	Confecciones y tienda en general	V
1849	Mantelería y ropa de cama	V
1850	Medias y artículos de punto	V
1851	Mercerías	V
1869	Roperías	V
1873	Sombrererías	V
1900	Maderas	
1945	Leña y carbón de leña	I
1977	Tablas, tablones, tirantes, terciados fenólicos, etc.	III
2100	Papel y cartón	
2117	Envases de papel y cartón	IV
2161	Papel y cartón	IV

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Código de Planeamiento Urbano

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

INDEC	DEPÓSITOS	GRADO DE MOLESTIA
2200	Artes Gráficas	
2217	Editoriales, sin imprenta	IV
2245	Librería y Papelería	IV
2261	Papeles impresos para decorar	IV
2262	Papeles impresos para empaquetar	IV
2300	Productos químicos, pintura y barnices	
2361	Pinturas y barnices	III
2362	Productos químicos diversos	I
2400	Productos farmacéuticos, de higiene y tocador	
2413	Drogas, especialidades medicinales	III
2429	Herboristería	III
2461	Perfume y productos de higiene y tocador	III
2500	Artículos de caucho	
2501	Artículos de caucho para uso medicinal y del hogar	IV
2509	Calzado de caucho	IV
2510	Cámaras y cubiertas	III
2600	Cueros y pieles curtidos y sus manufacturas	
2601	Almacenes de suelas	III
2608	Marroquinería	IV
2609	Calzado de cuero	IV
2610	Cueros curtidos	III
2611	Cueros salados, pickelados	I
2661	Pieles curtidas	IV
2677	Talabarterías	III
2700	Materiales para construcción	
2701	Artículos plomería, electricidad, calefacción, obras sanitarias, etc	IV
2745	Ladrillos, cemento, cal, arena, etc.	III
2761	Piedras, mármol, etc.	III
2762	Puertas, ventanas, armazones, etc.	III
2785	Vidrios y cristales	III
2800	Artículos para el hogar	
2801	Acolchados y otros artículos de tapicería	IV
2802	Alfombras	IV
2803	Artefactos eléctricos, radios, televisores, heladeras, lavarropas, etc.	IV
2804	Artículos de bazar y menaje	IV
2805	Artículos para limpieza	III
2813	Discos	IV
2849	Máquinas de coser	V
2850	Muebles de hierro	V
2851	Muebles de madera y mimbre	IV
2900	Joyería, relojería y afines	
2921	Fantasia y bisutería	V
2937	Joyas y piedras preciosas	V
2961	Platería y similares	V
2969	Relojes	V
3100	Metales, excluida maquinaria	
3101	Artefactos y artículos en general de metales no ferrosos (cobre, bronce, aluminio, plomo, zinc, estaño, níquel, etc.).	III
3102	Artículos de hierro y acero	IV
3129	Hierro y acero en barras, perfiles, chapas, etc.	III
3149	Metales no ferrosos en distintas formas	III
3200	Vehículos y maquinaria (excluida la eléctrica)	
3201	Automotores, sus repuestos y accesorios	III
3205	Bicicletas y sus repuestos y accesorios	V
3217	Equipos y accesorios para el transporte por agua	III

Código de Planeamiento Urbano

INDEC	DEPÓSITOS	GRADO DE MOLESTIA
3218	Equipos y accesorios para el transporte ferroviario	III
3219	Equipos y accesorios rurales (implementos agrícolas mecanizados)	III
3220	Equipos y aparatos científicos y de precisión (medicina, ingeniería, etc.)	V
3221	Equipos y maquinarias para la construcción	III
3222	Contenedores	III
3249	Maquinaria, instalaciones mecánicas para uso en la industria y sus repuestos y accesorios	III
3250	Máquinas y equipos para oficinas (máquinas de escribir, calcular, contabilidad, etc.)	IV
3277	Triciclos y otros vehículos a pedal (excluidos bicicletas), sus repuestos y accesorios	V
3300	Maquinaria y aparatos eléctricos	
3301	Aparatos y materiales para radiofonía y sus repuestos y accesorios	IV
3302	Artículos y aparatos diversos para instalaciones eléctricas (lámparas, fusibles, tomacorrientes, etc.)	IV
3309	Cables y conductores de electricidad	III
3349	Motores eléctricos y sus repuestos y accesorios	III
3350	Máquinas y equipos (computar, escribir, calcular, contabilidad, etc.)	IV
3400	Ramos generales	
3401	Almacenes y proveedurías marítimas	III
3402	Almacenes y ramos generales	III
3900	Varios	
3901	Accesorios para farmacia, hospitales, etc.	IV
3902	Árboles y plantas	III
3903	Armería sin depósito y cartuchos, balas, etc.	IV
3903 ¹	Armería con depósito de cartuchos, balas, etc.	I
3904	Artículos musicales	IV
3905	Artículos para deportes.	IV
3908	Útiles para comercios, industrias y profesional	IV
3909	Consignatarios en general	III
3911	Cuchillería	V
3913	Desechos de hierro, acero y otros metales	II
3914	Desechos en general (excluidos los de hierro, acero y otros metales)	I
3915	Diarios y revistas ⁽¹⁾	III
3917	Envases en general	III
3921	Ferretería en general	IV
3922	Flores y semillas	IV
3937	Juguetería	IV
3947	Lubricantes, aditivos, fluidos para sistemas hidráulicos y líquidos refrigerantes	III
3957	Óptica y Fotografía	IV
3961	Plásticos	IV
3962	Productos veterinarios	III
3995	Zapatillería	IV

(1) Podrán localizarse en el Distrito RUA conforme a la Ordenanza N° 35.366 (B.M. N° 16.164)

5.2.6 CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DE DEPÓSITOS

- Para la determinación de las clases de los depósitos mencionados en el Cuadro N° 5.2.5 se aplicará el Cuadro de Clasificación Urbanística de los Depósitos N° 5.2.6.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.