

TRAMITACIONES ANTE DIRECCION GENERAL DE INTERPRETACION URBANISTICA (DGIUR)

CONSULTA DE USOS

(para la localización, ampliación y redistribución de usos)

Según el Uso con consulta al Consejo

Aquellos que requieran según el Código Urbanístico la evaluación del Consejo previa autorización y/o cuenten con las siguientes referencias en el Cuadro de Usos 3.3 del CUR: Referencia "C"; "34"; "d"; "VII".

Según el área de emplazamiento

LINEAMIENTOS DEL HÁBITAT - CUr (Cuerpo principal) - Título 7

Siempre que se proyecte la localización, ampliación y redistribución de usos en alguno de los siguientes artículos del Título 7 del CUR:

7.2.3. Urbanizaciones Futuras (UF)

7.2.4. Urbanización Parque (UP)

7.2.5. Parques Metropolitanos

7.2.6. Áreas de Reserva Ecológica (ARE)

7.2.10 Disposiciones Particulares para Usos Singulares

7.2.11 Áreas de Renovación Urbana

7.2.11.1 Áreas de Renovación Urbana Generales

7.2.11.2 Áreas de Renovación Urbana linderas a Autopistas (RUA)

7.2.11.3. Áreas Bajo Viaductos de Autopistas Urbana

7.2.12 Área de Renovación Urbana Riachuelo

7.2.14 Áreas Bajo Viaductos Ferroviarios y Bajo Viaducto en sectores de Estaciones Ferroviarias

EQUIPAMIENTOS ESPECIALES ESPECÍFICOS - EE

Siempre que modifiquen el carácter del equipamiento o cuyos usos no estén contemplados en su normativa específica.

ÁREAS ESPECIALES INDIVIDUALIZADAS- Anexo II CUR

AREAS DE PROTECCION HISTORICA - APH

APH2 – Parque 3 de Febrero

APH4 - Entorno Estación Belgrano "R" (zona 1 y 4)

APH9 - Conjunto Colonia Sola (Ferrocaril General Roca)

APH10 - Esquina Homero Manzi – San Juan y Boedo

APH11 - Confitería Las Violetas.

APH12 - Confitería La Ideal

APH13 - Iglesia Nuestra Señora de Balvanera – Colegio San José

APH14 - Ámbito Recoleta (Zonas 1, 3 y 4)

APH15 - Casco Histórico de Flores
APH17 - Plaza Mitre
APH18 - Santa Casa de Ejercicios Espirituales
APH19 - Casa Bomba Caballito
APH20 - Casa Bomba (Av. Beiró, Mercedes, Gualeguaychú y J. P. Varela
APH21 - Edificios Administrativos del Antiguo Matadero
APH23 - Puente Alsina
APH26 - Pasaje Butteler
APH27 - Barrio San Vicente de Paul
APH28 - Casas Baratas en Barrio Agronomía
APH29 - Barrio Cafferata
APH32 - Mercado de Abasto
APH36 - Plaza Arenales y Estación Devoto
APH38- Entorno Plaza San Martín, Plaza Fuerza Aérea Argentina y Museo Ferroviario (zona 1 y 2)
APH42- Calle Melián entre Olazábal y La Pampa
APH44 - Barrancas de Belgrano
APH45 - Parque Avellaneda y entorno
APH46 - Barrio Inglés
APH48- Estación Coghlan y entorno (zona 1)
APH53 - Floresta
APH 54 - Conjunto Barraca Peña (zona 1)

ÁREAS DE ARQUITECTURA ESPECIAL - AE

AE 27 - 9 de Julio
AE 28 - Salvador María del Carril
AE 29 - Dantas y Granville
AE 30 - Ámbito Patrimonial Entorno Hipódromo
AE 31 - Lomas de Núñez

URBANIZACIONES DETERMINADAS - U

Aquellos usos que no se encuentren consignados en el listado como Permitidos.
U1 - Barrio Comandante Luis Piedrabuena
U3
U4 - Barrio Juan XXIII
U5 - Barrio Parque Almirante Brown
U6 - Barrio Gral. M.N. Savio
U7
U9 - Barrios Ricchieri A, AB, B, C y E
U11 - Puerto Madero
U12 - Catalinas Sur
U14 - Distrito Joven-Costanera Norte
U15
U16 - Aeroparque
U17 - Villa Soldati
U19 - Área Industrial - Comercial Mayorista

U20 – Barrio Nuevo Colegiales (zona 1c, zona 2b, zona 4 y zona 6, UF y UPs)
U22 Desarrollo Urbanístico Industrial (Sector B)
U23 – Barrio Nuevo Belgrano (zonas: 1, 5, 6, 8 y 9)
U26 – Barrio Parque Central (zona 1)
U28 – Belgrano R
U33 Museo “Casa de Yrurtia”
U34 - Parque Goyeneche (zona 2 y 3)
U35 – Barrio Mitre
U36 – Barrio Cornelio Saavedra
U38 – Barrio Parque Donado-Holmberg (Equipamiento)
U39 – Parque Chas
U45 – Nuevo Palermo (Ex Playa Ferroviaria Palermo)
U55 - Parque de la Innovación
U56 - Villa Olímpica (zona 4)
U57 - Área de Equipamiento Lacarra
U58 - Villa Autódromo
U59 – Parque de la Estación
U60 – Barrio Carlos Mugica
U61 – Catalinas Norte 2 (zona 3 y 4)
U62 – Barrio Rodrigo Bueno
U63 – Barrio Playón Chacarita
U64
U65
U66- Estación Colegiales
U69 - Las Palomas y 26 de Junio
U71 - Mercado Spinetto
U72 - Casa Amarilla
U73 - Ex Ciudad Deportiva Boca (zona 1 y 3)
U74 - Barrio Versalles
U75 - Manzana 58, Sección 027 (zona 1)
U76 - Alto Palermo
U77 - Panamericana Este
U78 - Ortiz de Ocampo
U80 - Estación Pueyrredón (zonas A1, A2, A3, A4, A5, C1, C2),
U86
U89 - Barrio Parque General Belgrano.

Actividades productivas o industriales emplazadas en Área de Baja Mixtura de Usos 1 según el artículo 3.11 del CUr o en Áreas Especiales Individualizadas de acuerdo a lo establecido en el Art. 3° del Decreto 86/2019.

Según el área de emplazamiento

Cuando se proyecten usos y localización de anuncios publicitarios, marquesinas y toldos en Inmuebles sujetos a protección especial edilicia, y que no involucren obras dentro del Inmueble.

Cuando se soliciten excepciones a los requerimientos de estacionamiento vehicular o de carga y descarga y/o ascenso y descenso de pacientes, en inmuebles sujetos a protección especial edilicia de acuerdo con el Art. 3.14.8 del CUR, y que no involucren obras dentro del Inmueble.

Otros casos

Permiso de localización y ampliación de Usos no conforme.

Usos que aplican instrumentos de desarrollo territorial.

Asimilación de aquellos usos que no estén regulados dentro de las Categorías, Descripciones o Rubros del Cuadro de Usos del Suelo. 3.3 (Según artículo 3.3.2), y no se encuentren asimilados en el anexo I del Decreto N° 87/19 o en el Anexo I de la Disposición N° 1487-DGIUR/22 o la normativa que en el futuro la reemplace.

Ampliación de Club de Barrio en áreas especiales APH y U.

Usos asociados y emplazados en Polos Productivos.

Los siguientes artículos del Título 5 del Anexo II del Cur:

5.1.1 Deslinde

5.1.2 Adecuación

Introducción de Título 3 Áreas de Protección Histórica (APH) del Anexo II del CUR, consulta por adecuación de usos.

VISADO DE ANUNCIO PUBLICITARIO (FRONTAL, SALIENTE) MARQUESINA Y/O TOLDOS

Será requisito para iniciar el trámite de "Permiso (Solicitud - Renovación) de Anuncio Publicitario (Frontal, saliente, marquesina, toldo, estructura s/t, medianera, telón publicitario, columna publicitaria)" ante la Dirección General de Conservación del Paisaje Urbano, cuyas solicitudes tengan las siguientes características y no posean visado vigente al momento de la caratulación.

Siempre que se solicite la localización de anuncios publicitarios, marquesinas y/o toldos, en inmuebles no catalogados, dentro de las siguientes Áreas Especiales Individualizadas del Anexo II del CUR:

AREAS DE PROTECCION HISTORICA - APH

APH 1

APH3 - Ámbito Grand Bourg y Palermo Chico

APH4 - Entorno Estación Belgrano "R"

APH5 - Ámbito Iglesia Santa Felicitas

APH6 - Ámbito Basílica Sagrado Corazón

APH7 - Ámbito Estación Hipólito Yrigoyen y Viaducto del Ferrocarril General Roca

APH14 - Ámbito Recoleta

APH16 - Pasajes Rivarola y La Piedad y su entorno

APH22 - Plaza Belgrano y entorno

APH30 - Av. Alvear y su entorno

APH31 - Entorno Plaza Lavalle

APH44 - Barrancas de Belgrano

APH48- Estación Coghlan y entorno

APH50- Avenida Callao

APH51 - Catedral al Norte

ÁREAS DE ARQUITECTURA ESPECIAL - AE

AE3 – Av. Pte. Roque Sáenz Peña y Pte. Julio A. Roca

AE4 – Circuito de interés turístico La Boca

AE6 – Plaza Congreso

AE8 – Plaza de Mayo

AE13 – Aceras cubiertas con pórticos

AE14 - Tramo Avenidas Paseo Colón, Leandro N. Alem y Del Libertador entre Av. Brasil y calle Eduardo Schiaffino

AE17 – Pasajes de Palermo Viejo, Villa Alvear

AE20 – Entorno Centro Judicial

AE21 – Pasaje Volta

AE22 – Pasaje Bollini

AE23 – Pasaje Convención

Siempre que se solicite la localización, de anuncios publicitarios, marquesinas y toldos, en Inmuebles sujetos a protección especial edilicia, y que no involucren obras dentro del Inmueble.

En aquellos casos que se presenten usos que no se encuentren consignados como “Permitidos” o que se requiera consulta al Consejo, y no presenten “Disposición” vigente al momento de la caratulación de este trámite, se deberá realizar una “Consulta de Usos del Suelo”.