



## CLAVES DE LECTURA

En rojo: lo que se agrega

Tachado: lo que se quita

LEY N° 3.106 modif. por Ley 4989

Buenos Aires, 2 de julio de 2009.

## LA LEGISLATURA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES SANCIONA CON FUERZA DE LEY

Artículo 1°.- Desaféctase de sus respectivos distritos de zonificación del Código de Planeamiento Urbano, el polígono delimitado por el eje de la Av. del Libertador en su intersección con el eje de la Av. Pueyrredón, por éste hasta la intersección con el eje de la Av. Las Heras, por éste hasta la intersección con el eje de la calle Ayacucho, por éste hasta la intersección con el eje de la calle Posadas, por éste hasta la prolongación virtual de la línea divisoria S.E. de la parcela 8 de la manzana 68A, Sección 11, Circunscripción 19, por esta línea hasta el encuentro con la línea de fondo de dicha parcela y por ésta y las líneas de fondo de las parcelas 5g, 5l, 5k y 5h de la misma manzana, frentistas a las calles Posadas y Eduardo Schiaffino, hasta el encuentro con el eje de la Av. del Libertador y por éste hasta el eje de la Av. Pueyrredón.

Art. 2°.- Aféctanse al Distrito R2al de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano la manzana 25, a excepción de las parcelas frentistas a la calle Azcuénaga; la manzana 27; la manzana 61, a excepción de las parcelas frentistas a la calle Junín; las manzanas 63 y 65, a excepción de las parcelas frentistas a la calle Pte. Roberto M. Ortiz. Las parcelas 001a, 002, 003, 004, 005 y 006 de la manzana 65 que continuarán afectadas al APH 30; y la manzana 67, a excepción de las parcelas frentistas a la calle Eduardo Schiaffino, de la calle Adolfo Bioy Casares. Las parcelas 002, 003F y 004a continuarán afectadas al Distrito APH 30, todas ellas de la Sección 11, Circunscripción 19.

Art. 3°.- Aféctanse al Distrito C3l de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano la manzana 24, a excepción de la parcela 1e; la manzana 39, a excepción de las parcelas frentistas a la calle Vicente López; la manzana 51, a excepción de la parcela 2f frentista a la calle Vicente López y la manzana 60, a excepción de la parcela 10, todas ellas de la Sección 11, Circunscripción 19.

Art. 4°.- Aféctase a Distrito APH 14 "Ámbito Recoleta" el polígono delimitado por el eje de la Av. del Libertador en su intersección con el eje de la Av. Pueyrredón, por éste hasta la intersección con el eje de la calle Azcuénaga, por éste hasta la intersección con el eje de la calle Guido, por éste hasta la intersección con la prolongación virtual de las líneas de fondo de las parcelas frentistas a la calle Azcuénaga correspondientes a la manzana 25, por esta línea hasta la intersección con la prolongación virtual de las líneas de fondo de la parcela 1e de la manzana 24, por esta línea hasta la intersección con la prolongación virtual de las líneas de fondo de las parcelas frentistas a la calle Vicente López correspondientes a las manzanas 39 y 51, por esta línea hasta la intersección con el eje de la calle Junín, por éste hasta la prolongación virtual de las líneas de fondo de las parcelas frentistas a la calle Junín correspondientes a la manzana 61, por esta línea hasta la prolongación virtual de las líneas de fondo de las parcelas frentistas a la calle Presidente Roberto M. Ortiz correspondientes a las manzanas 63 y 65, por esta línea hasta la prolongación virtual de las líneas de fondo de las parcelas frentistas a la calle Eduardo Schiaffino correspondientes a la manzana 67, por esta línea hasta la prolongación virtual de la línea divisoria S.E. de la parcela 8 de la manzana 68 A, por esta línea hasta el encuentro con la línea de fondo de dicha parcela y por ésta y las líneas de fondo de las parcelas 5g, 5l, 5k y 5h de la misma manzana, frentistas a las calles Posadas y Eduardo Schiaffino, hasta el encuentro con el eje de la Av. del Libertador y por éste hasta el eje de la Av. Pueyrredón, tal como se grafica en el Plano N° 5.4.12.14a que como Anexo I forma parte de la presente. Todas las manzanas citadas pertenecen a la Sección 11, Circunscripción 19.

Art. 5°.- Incorpórase el párrafo 5.4.12.14. Distrito APH 14 "Ámbito Recoleta", al Artículo 5.4.12 "AREAS DE PROTECCION HISTORICA APH" del Capítulo 5.4. "NORMAS

ESPECIFICAS PARA CADA DISTRITO” (AD 610.19) del Código de Planeamiento Urbano, con el siguiente texto:

“5.4.12.14. DISTRITO APH 14 Ámbito Recoleta

#### 1. CARACTER

1. Este sector urbano tiene valores históricos, urbanísticos, arquitectónicos y simbólicos. Es un hito urbano de alta calidad ambiental, con un espacio público que es referente a escala de la ciudad por su identidad y reconocimiento comunitario.

Constituye además un circuito cultural y turístico sólidamente consolidado, caracterizado por el conjunto conformado por la Iglesia Nuestra Señora del Pilar, el Cementerio de la Recoleta y el Centro Cultural Recoleta y por la presencia de actividades comerciales y de recreación.

#### 2. DELIMITACION:

El Distrito queda delimitado en el Plano de Zonificación y en el Plano N° 5.4.12.14a y se divide en cuatro zonas:

Zona 1: comprende la zona comercial y gastronómica correspondiente a las calles Vicente López, Junín y Azcuénaga.

Zona 2: abarca los sectores residenciales de las calles Pte. R. M. Ortiz y Schiaffino.

Zona 3: comprende el conjunto formado por los espacios verdes públicos, el Centro Cultural Recoleta y el Palacio de las Artes, ex Palais de Glace, y la iglesia Nuestra Señora del Pilar.

Zona 4: corresponde al Cementerio de la Recoleta.

#### 3. PARCELAMIENTO:

Se admitirá la conformación de nuevas parcelas de hasta 1000m<sup>2</sup> de superficie. No se admite la subdivisión de las parcelas existentes.

#### 4. OBLIGACION DE PROTEGER

##### 4.1. PROTECCION ESPECIAL

Los inmuebles y el espacio público con protección edilicia y ambiental se indican en el Plano N° 5.4.12.14b y en el Listado de Inmuebles Catalogados Distrito APH 14 Ámbito Recoleta.

##### 4.1.1. PROTECCION EDILICIA

##### 4.1.1.1. NORMAS PARA INMUEBLES CATALOGADOS

En el Listado de Inmuebles Catalogados Distrito APH 14 Ámbito Recoleta se consignan los niveles de protección especial para cada edificio, calificados en Integrales (I), Estructurales (E) y Cautelares (C).

## LISTADO DE INMUEBLES CATALOGADOS DISTRITO APH 14

## AMBITO RECOLETA

Circ.	Secc.	Manz.	Parc.	Dirección	Nº Puerta	Protección
19	11	40	3	Iglesia Nuestra Señora del Pilar Junín	1892/ 1904	Integral
19	11	40	1	Centro Cultural Recoleta Junín	1930	Estructural
19	11	40	1	Conjunto Plaza del Pilar (Buenos Aires Design) Junín	1950	Cautelar
19	11	40	2	Cementerio - Conjunto de acceso: pórtico, capilla y oficinas Junín	1760/ 1790	Estructural
19	11	40	2	Cementerio – Edificio de la Administración Junín	1760/ 1790	Estructural
19	11	40	2	Cementerio – Galería de Nichos de la Sección 17 Junín	1760/ 1790	Estructural
19	11	40	2	Cementerio – Galería de Nichos de la Sección 19 Junín	1760/ 1790	Estructural
19	11	40	2	Cementerio – Galería de Nichos de la Sección 21 Junín	1760/ 1790	Estructural
19	11	63	8 a	Av. Pte. Quintana Esq. Pte. R. M. Ortiz	600	Cautelar
19	11	65	7	Av. Alvear Esq. Pte. R. M. Ortiz	1984- 92-96	Cautelar

19	11	67	1	Eduardo Schiaffino Esq. Av. Alvear	2019 1999	Cautelar
19	11	67	13	Eduardo Schiaffino	2029- 31-35	Cautelar
19	11	67	5c	Eduardo Schiaffino	2037 – 39	Cautelar
19	11	67	11	Posadas Esq. Eduardo Schiaffino	1648- 50-58	Estructural
19	11	68 A	8	Posadas	1661- 65-63	Estructural
19	11	68 A	7f	Posadas	1669- 79	Estructural
19	11	68 A	7e	Posadas	1683- 85	Cautelar
19	11	68 A	7c	Posadas Esq. Eduardo Schiaffino	1695	Cautelar
19	11	68 B		Posadas	1725	Cautelar
19	11	68 A	5h	Eduardo Schiaffino	2197	Cautelar
19	11	68 A	5g	Eduardo Schiaffino	2175	Cautelar

#### 4.1.1.2. NORMAS PARA INMUEBLES NO CATALOGADOS

##### 4.1.1.2.1. Normas Generales de Tejido para las zonas 1, 2 y 3

###### - Enrases

Se permitirá igualar la altura de fachada de los edificios linderos catalogados siempre que éstos no superen en Línea Oficial la altura máxima permitida.

###### - Construcciones permitidas por sobre la altura máxima

Por encima del plano límite horizontal determinado por la altura máxima establecida sólo podrán sobresalir:

- Antenas, pararrayos y conductos, balizamientos, instalaciones especiales cuando sean exigidos por autoridad técnica competente.
- Tanque de distribución de agua, locales para máquinas de ascensores, cajas de escaleras, calderas, chimeneas, instalaciones de acondicionamiento de aire, parapetos de azotea y claraboyas.
- Todos los elementos sobresalientes mencionados en el punto b), con excepción de los parapetos de azotea y claraboyas, deberán agruparse dentro de un volumen de hasta no más de 2.12 3 m de altura máxima, tratado arquitectónicamente y no visible desde la vía pública.

##### 4.1.1.2.2. Normas Particulares por Zona

Según las características del tejido el Distrito se subdivide en cuatro zonas (ver Plano N° 5.4.12.14a).

Los inmuebles de las zonas no comprendidos en el "Listado de Inmuebles Catalogados Distrito APH 14 Ámbito Recoleta", se regirán por:

###### ZONA 1

Tipología edilicia: Se permiten únicamente edificios entre medianeras.

Disposiciones particulares:

- Edificios destinados a usos no residenciales:

Altura máxima permitida: 16m

Ocupación del suelo de la parcela: Se podrá ocupar la totalidad de la parcela hasta alcanzar los 30m de profundidad, medidos a partir de la L.O. en predios de superficie menor de 2.500m<sup>2</sup>. En predios con superficie mayor de 2.500m<sup>2</sup> se podrá alcanzar los 40m de profundidad como máximo.

Por debajo de la cota de la parcela se podrá ocupar la totalidad de la superficie de la misma.

Espacio urbano: Se considerará a partir de la cota -3,50m

Por sobre la altura máxima permitida sólo se podrán ubicar locales destinados a las instalaciones complementarias del edificio los que deberán conformar un solo conjunto arquitectónico con el resto del edificio.

Se admitirá una única vivienda para encargado o portero de no más de 60m<sup>2</sup>.

b) Edificios destinados al uso residencial o coexistiendo con otros usos.

Se regirán por las normas determinadas para el distrito adyacente en la misma manzana.

Se considerará para la determinación de alturas que el eje de la calle se halla a 11m de la L.O. es decir d: 11m

#### ZONA 2

Se permitirá únicamente edificios entre medianeras.

Tejido: Cumplirá las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:

Área edificable: Se podrá ocupar la superficie de la parcela comprendida entre la Línea Oficial y la Línea de Frente Interno, salvo las limitaciones de FOS establecidas en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.

Altura máxima: no deberá superar la altura máxima de los edificios catalogados linderos.

#### ZONA 3

Se regula por el punto 4.1.1.1 Normas para Inmuebles Catalogados y por el punto 4.1.2

Protección Ambiental.

#### ZONA 4

Será de aplicación lo normado en la Ordenanza N° 27.590 (B.M. 14.537, Publ. 14/5/73), sus complementarias y modificatorias.

#### 4.1.2. PROTECCION AMBIENTAL

##### 4.1.2.1. PROTECCION AMBIENTAL AMBITO CONSOLIDADO

El Organismo de Aplicación sólo podrá autorizar obras de exclusiva utilidad pública que complementen y no alteren el carácter del mismo.

##### 4.1.2.2. GRADOS DE INTERVENCION AMBIENTAL

###### a) MONUMENTOS Y PIEZAS ESCULTORICAS

Los elementos protegidos se consignan en el "Listado de Monumentos y Piezas Escultóricas APH 14 Ámbito Recoleta".

Cualquier intervención sobre monumentos y piezas escultóricas protegidas deberá ser consultada ante el Organismo de Aplicación.

#### LISTADO DE MONUMENTOS Y PIEZAS ESCULTORICAS DISTRITO APH14 "AMBITO RECOLETA"

Circ.	Secc.	Manz.	Parcela	Ubicación	Denominación
19	11	41		Plaza Intendente Alvear	Monumento a Torcuato de Alvear
19	11	41		Plaza Intendente Alvear	L'Homme Parlant
19	11	62		Plaza Ramón J. Cárcano	Mto. A los Caídos por la Patria el 6 de Sept. De 1930
19	11	64		Plaza Juan XXIII	Monumento a Ramón L. Falcón
19	11	66		Plazoleta San Martín de Tours	Monumento a Emilio Mitre
19	11	68B		Plazoleta Julio De Caro	Monumento al Gral Alvear
19	11	40	2	Cementerio de la Recoleta	Cristo Central

**b) ACERAS Y CALZADAS:**

Se mantendrán las dimensiones actuales. A medida que se produzcan renovaciones de los materiales de las aceras, se reemplazarán por baldosas calcáreas quedando prohibido el uso de baldosones de hormigón. Queda prohibida la materialización de desniveles de cualquier tipo en las aceras de la totalidad del espacio público de este Distrito.

**c) MARQUESINAS**

Se prohíbe la instalación de marquesinas.

**d) TOLDOS**

Se permitirán exclusivamente toldos rebatibles en voladizo cuyo diseño respetará la morfología edilicia, acompañando el ritmo y la modulación de los vanos que cubren, sin alterar la composición básica ni destruir ornamentos ni molduras. Los toldos deberán ser de tela, de un único color, y estar arquitectónicamente integrados a la fachada y apoyados estructuralmente en las mismas, sin refuerzos metálicos laterales, ni cierres laterales o frontales, ni cenefas o agregados plásticos.

Queda prohibida la colocación de toldos fijos de cualquier naturaleza ya sea adosados a los edificios como sobre las aceras en forma independiente.

Se podrán instalar sombrillas en lugares públicos y veredas cuyo ancho sea mayor a 3,00 m de manera de no obstaculizar la libre circulación peatonal, debiéndose solicitar el visado previo del Organismo de Aplicación.

**e) PUBLICIDAD**

Sólo se permitirán letreros frontales, cuyo tamaño no supere el 5% de la superficie de la fachada en planta baja, con un alto máximo de 50 cm.

Se indicará el nombre del local y/o rubro de la actividad solamente; las letras podrán ser colocadas o pintadas, o de cajón de no más de 11.86 5 cm de espesor con luz de neón incorporada escondida.

Está prohibido el emplazamiento de anuncios en forma saliente y estructuras publicitarias de cualquier tipo, como así también la colocación de los mismos obstruyendo aberturas existentes y/o deteriorando molduras, o cualquier otro elemento plástico de la fachada.

Se permitirán colocar anuncios temporarios perpendiculares a la fachada, únicamente en los edificios destinados a museos y centros culturales. Su colocación deberá ser discontinuada y no podrán disponerse estructuras fijas a tal efecto.

Los anuncios luminosos y artefactos de iluminación nocturna no deberán deformar el relieve.

No se admite la instalación de ningún tipo de publicidad en medianera ni sobre los techos de los edificios comprendidos en este distrito, ni en parcelas linderas al mismo.

Por sobre el plano superior de fachada del inmueble ubicado en la parcela 8 a, de la manzana 63, se permitirán colocar carteles cuya gráfica y altura deberán ser aprobadas por el Organismo de Aplicación.

**f) FORESTACION Y SENDEROS**

En el espacio público se conservarán las especies arbóreas existentes con el fin de mantener las cualidades ambientales del área. Se prohíbe la tala o trasplante de las especies vegetales. Se deberán reponer las especies en caso de pérdida de algún ejemplar. Toda reposición y renovación de las especies vegetales existentes se hará atendiendo no sólo a criterios paisajísticos sino también a valores históricos. La poda en caso de ser necesaria deberá ser realizada por personal especializado.

Los jardines deben ser mantenidos y protegidos de su destrucción.

Se mantendrán los senderos existentes; toda modificación y/o adecuación funcional será previamente sometida a la aprobación del Organismo de Aplicación.

**g) ILUMINACION, SEÑALIZACION Y SONIDO:**

Las columnas de alumbrado se usarán solamente para sus fines específicos y no como soporte para la fijación de reflectores, altavoces o publicidad de cualquier tipo u otros elementos ajenos; se pintarán en tonos uniformes armonizados con el conjunto.

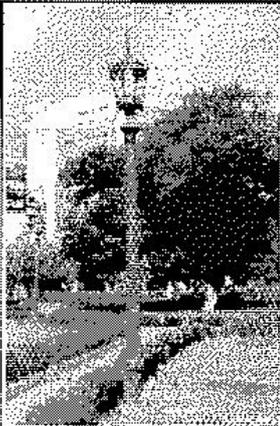
Los proyectos de iluminación particularizada de edificios, monumentos y jardines se basarán en la unidad de composición cromática y deberán contar con el dictamen favorable del Organismo de Aplicación.

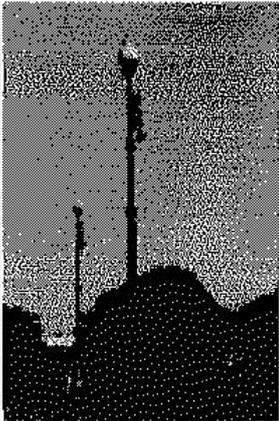
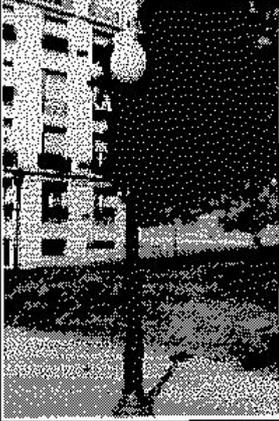
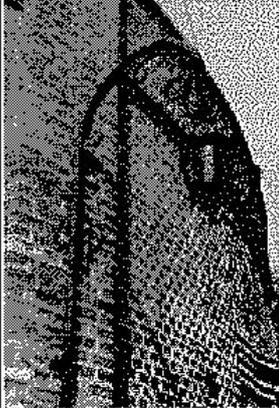
La iluminación nocturna de las fachadas y del interior de los locales no deberá ser agresiva en relación a su trascendencia hacia el espacio público, buscando una adecuada integración con el área de emplazamiento; deberá ser de una intensidad igual o menor a la del entorno y del espacio público circundante.

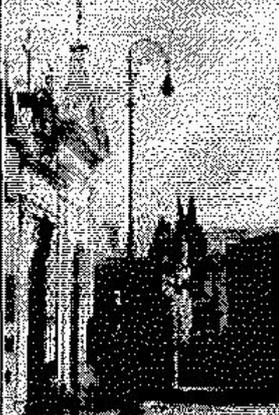
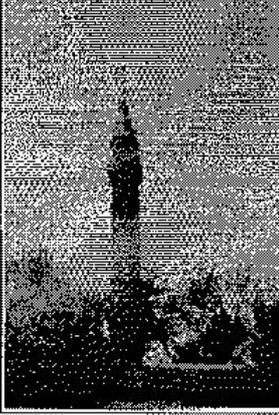
**h) MOBILIARIO URBANO:**

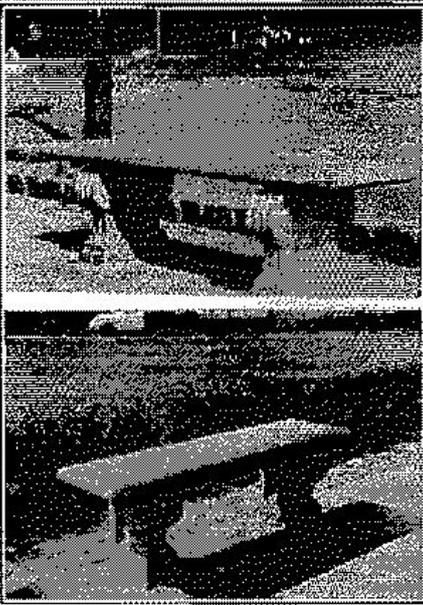
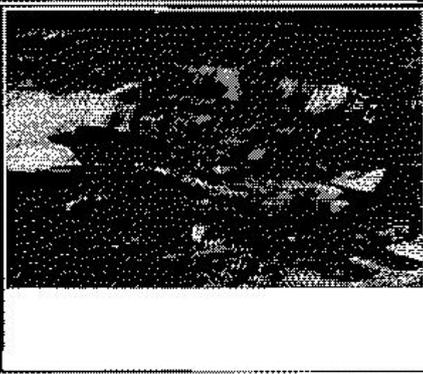
Todo elemento a instalarse en la vía pública con demostrada necesidad, así como el diseño y emplazamiento de los componentes del mobiliario urbano deberán contar con el dictamen favorable del Organismo de Aplicación de acuerdo a las tipologías predominantes que constan en el "Cuadro de Tipologías de Mobiliario Urbano Distrito APH 14 Ámbito Recoleta".

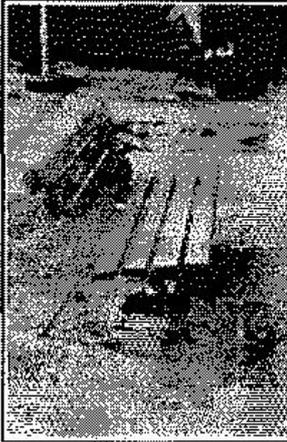
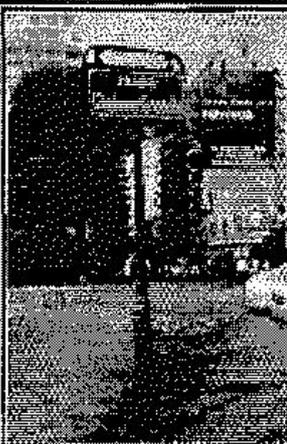
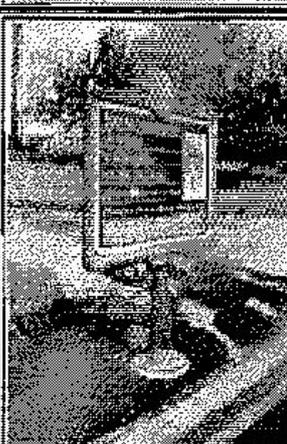
CUADRO DE TIPOLOGÍAS DE MOBILIARIO URBANO DISTRITO APH14  
ÁMBITO RECOLETA

TIPO	FOTOGRAFIA	DESCRIPCION
LL1		<p>Farol de diseño neoclásico constituido por una columna de hierro ornamentada rematando en el aparato lumínico</p>
L2		<p>Tiene todas las características de L1. Sólo se diferencia por estar constituido de dos faroles.</p>

L3		<p>Sistema de alumbrado que consiste en una columna de hierro ornamentada de gran altura.</p>
L4		<p>Se diferencia de L3 por su menor altura.</p>
L5		<p>Farol de diseño neoclásico amurado al paramento que circunvala el Cementerio.</p>

L6		<p>Sistema de iluminación utilizado en el Cementerio de la Recoleta, de diseño neoclásico.</p> <p>La columna de hierro fundido ornamentada es de gran altura.</p>
R		<p>Reloj de diseño típicamente neoclásico sostenido por una columna de hierro fundido ornamentada y de color verde, en donde se aprecia un farol en la parte superior del cuadrante circular del reloj.</p>
V1		<p>Ventilación de diseño contemporáneo.</p>
V2		<p>Ventilación de diseño neoclásico.</p>

<p>B1 y B2</p>		<p>Bancos de símil piedra sin respaldo con ornamentación en cada soporte.</p>
<p>B3</p>		<p>Banco con asiento y respaldo de madera y soporte de estructura metálica.</p>
<p>B4</p>		<p>Banco de estructura metálica sobre la cual se asientan listones de madera para constituir el asiento y el respaldo.</p>

B5		<p>Banco de diseño contemporáneo con asiento y respaldo constituido por tablas de madera soportadas por estructura metálica.</p>
C1		<p>Cartel de diseño neoclásico de hierro fundido ornamentado, cuya parte más alta presenta un espacio destinado a inscripciones.</p>
C2		<p>Cartel de diseño neoclásico cuya columna de hierro fundido se encuentra ornamentada sosteniendo una estructura rectangular para colocar la denominación de la plaza.</p>
C3		<p>Cartel constituido por una columna de hierro que sostiene una estructura rectangular destinada a publicidad.</p>

#### i) EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS

Queda prohibida la ocupación de la vía pública y del espacio aéreo del Distrito por otro elemento que no sean árboles, artefactos de alumbrado y mobiliario autorizado. Sólo se admitirá la colocación de cableados subterráneos.

Quedan prohibidas las redes que atraviesen de forma aérea los espacios públicos y se adosen a las fachadas de los edificios, así como la colocación de estructuras de soporte y monopostes.

Las empresas de servicios públicos o privados, deberán gestionar la adecuación paulatina de sus instalaciones ante el Gobierno a través del Organismo de Aplicación, dentro de un plazo máximo de dos años.

#### j) MUROS VISIBLES DESDE LA VIA PUBLICA:

Los muros que se visualicen desde la vía pública deberán tratarse arquitectónicamente según diseño y calidad de materiales acordes con los de las fachadas, debiendo en todos los casos presentarse a consideración del Organismo de Aplicación, los planos de elevación correspondientes.

#### k) ACTIVIDADES EN LA VIA PUBLICA:

El Organismo de Aplicación considerará la factibilidad de reservar espacios en la vía pública para actividades culturales, como asimismo el uso peatonal exclusivo temporario de calzadas y tramos de calles.

Podrán autorizarse instalaciones provisionales para actividades culturales de interés público, en función de la superficie y características del espacio, siempre que no se altere el trazado ni se dañen elementos propios de los espacios verdes. Para ello se deberá presentar el proyecto de instalación al Organismo de Aplicación y los instaladores se comprometerán a la realización de tareas de mantenimiento durante el tiempo que la instalación permanezca.

#### l) ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS

Todos aquellos elementos que conformen parte del área afectada como cercas, vallas, paseos, escalinatas, construcciones auxiliares y elementos ornamentales, deberán conservarse, mantenerse y restaurarse, y se repararán estrictamente conforme a sus propios diseños.

#### ll) PLAZOS

El plazo para el retiro y/o cambio de anuncios en la vía pública, toldos y marquesinas será de dos años, contados a partir de la publicación de la presente ley, siempre que se encuentren en buen estado de conservación y que no hayan sido instalados clandestinamente.

#### 4.1.2.2.1 NORMAS PARTICULARES PARA EL CEMENTERIO DE LA RECOLETA

Se preservará y mantendrá el paisaje propio del conjunto, dado su alto valor ambiental e histórico-cultural. Toda intervención deberá tener en cuenta simultáneamente la totalidad de sus elementos constitutivos.

No será de aplicación lo normado en el punto k) "Actividades en la vía pública" del apartado 4.1.2.2 "Grados de intervención ambiental".

#### a) TRAZADO

Se conservará el trazado, la proporción existente de llenos y vacíos y la distribución de usos del suelo y tipologías de enterramientos.

Queda prohibido el emplazamiento de nuevos edificios en el predio del Cementerio.

#### b) BOVEDAS

Se prohíbe la sustitución indiscriminada de bóvedas.

Toda intervención en elementos existentes, tales como revoques, revestimientos pétreos, herrería ornamental, vitrales, puertas, ventanas, solados interiores, etc., deberá tener en cuenta sus valores, características y materiales originales.

Deberán conservarse las cúpulas existentes.

Todos los elementos introducidos para mejorar las condiciones de estanqueidad o ventilación deberán estar arquitectónicamente diseñados, de manera de conformar un todo armónico, sean o no visibles desde el nivel peatonal. Queda estrictamente prohibido el uso de membranas a la vista, como así también de remates de ventilación que no cumplan con esta premisa.

#### c) ACERAS Y CALZADAS

Se mantendrán las dimensiones y trazados.

#### d) FORESTACION

Deberá preservarse la forestación que bordea la calle Principal de acceso al Cementerio (ubicada sobre calle N° 23 entre calles AC y Ñ y sobre calle N° 22 entre calles P y Ñ, del catastro interno del cementerio). En este sector, se prohíbe la sustitución o poda indiscriminada de estos ejemplares, así como cualquier actuación que pueda dañar o producir el deterioro en los elementos. En caso de ser necesaria la remoción de algún ejemplar por razones de seguridad o de eventual destrucción, éste deberá ser reemplazado con otro de la misma especie, respetando la conformación de la masa arbórea a la que pertenezca.

No se permite la forestación fuera de este sector.

#### e) CARTELES Y PUBLICIDAD

No se permitirá la colocación de cartel ni publicidad alguna en ninguno de los ámbitos comprendidos en la Zona 4.

#### f) ANTENAS Y CABLES

Se prohíbe la colocación de cables o conducciones aéreas, estructuras de soporte y monopostes.

#### 5. USOS

##### 5.1. USOS EN INMUEBLES CATALOGADOS

En los edificios incluidos en el "Listado de Inmuebles Catalogados APH 14 Ámbito Recoleta", el Organismo de Aplicación efectuará en cada caso el estudio para determinar la conveniencia o no de la localización propuesta.

##### 5.2. USOS EN INMUEBLES NO CATALOGADOS

###### ZONA 1

- Comercio minorista.

Se admiten los usos permitidos en el Distrito C3 excepto: Maquinarias, motores, herramientas industriales y agrícolas; Máquinas de oficinas; Materiales de construcción; Sustancias químicas, caucho, plástico.

- Esparcimiento: Café-concert; Boite; Salón de baile; Casa de fiestas, Cine-Cine Teatro; Teatro; Interpretaciones musicales, los cuales no podrán coexistir con la vivienda.

- Estudios y consultorios profesionales que no podrán ubicarse en Planta baja.

- Museos; Exposición y galería de arte; Gimnasio y natatorio; Agencia comercial y de turismo; Alimentación en general; Bar-Café; Servicios personales directos en general.

- Residencial: Vivienda unifamiliar y multifamiliar.

###### ZONA 2

Serán los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos N° 5.2.1. del Código de Planeamiento Urbano para el Distrito R2a1.

###### ZONA 3

Se regulan según el punto 5.1 Usos en inmuebles catalogados y el punto 4.1.2.2 Grados de intervención ambiental.

###### ZONA 4

Será de aplicación lo normado en la Ordenanza N° 27.590 (B.M. 14.537, Publ. 14/5/73), sus complementarias y modificatorias.

#### 6. INCENTIVOS

Las desgravaciones impositivas previstas en el Artículo 10.2.4. serán otorgadas para este Distrito de acuerdo a la siguiente escala:

#### DESGRAVACION TRIBUTARIA PARA EL DISTRITO APH 14 AMBITO RECOLETA

NIVELES DE PROTECCION	ANTIGÜEDAD HASTA	PORCENTAJE
Integral		100
Estructural	> de 60 años	55
Estructural	< =de 60 años	50
Cautelar	> de 60 años	40
Cautelar	< = de 60 años	30

El tributo a desgravar comprende sólo la Contribución Territorial.

#### 7. TRAMITACIONES

##### 7.1 Intervenciones en edificios y/o predios baldíos de propiedad oficial.

Cualquier intervención en parcelas de propiedad oficial deberá ser previamente informada al Organismo de Aplicación.

##### 7.2 Intervenciones en parcelas de dominio privado o de personas de derecho público.

Cualquier tarea de demolición, obra nueva, ampliación, transformación, reforma, instalaciones o cambio de iluminación, anuncios, toldos, en predios de propiedad pública o privada requerirá una presentación previa ante el Organismo de Aplicación según procedimientos indicados en 7.4 para su visado.

La iniciación de cualquiera de las tareas antedichas deberá contar con respuesta favorable en este visado.

En el caso de iniciación sin permiso se aplicarán las sanciones previstas en el Capítulo 2.4. "De las penalidades" del Código de la Edificación (AD 630.16).

##### 7.3 Intervenciones en la vía pública.

Todo titular de permiso de obra en la vía pública, así como las empresas de servicios públicos que deban efectuar tareas en la vía pública, deberán efectuar una presentación ante el Organismo de Aplicación según los procedimientos indicados en 7.4, previo a la iniciación de los trabajos, debiendo resolverse la respuesta correspondiente en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles.

#### 7.4 Documentación de obra.

##### 7.4.1 Documentación requerida para intervenciones en predios de propiedad pública o privada.

a) Escrito de presentación, donde se especificará el tipo de obra propuesta. En caso de gestiones llevadas a cabo por locatarios, éstas deberán ser convalidadas por el propietario y si el edificio está subdividido en propiedad horizontal, el consorcio de copropietarios decidirá en el caso de que se afectara la propiedad común.

b) Ficha catastral.

c) Copia del contrato de locación y/o del título de propiedad del inmueble.

d) Copia de planos oficiales o de obras sanitarias, en caso de no existir estos, comprobantes autorizados y plano de relevamiento actualizado.

e) Plantas y cortes del proyecto, obras nuevas en escala 1:100. Plantas y cortes, obra protegida, en escala 1:50.

Fachadas, obra protegida y obra nueva, en escala 1:50 y 1:250.

f) Fotografías en color en tamaño no menor de 10x15 cm, en copia que no se degrade y que muestre la totalidad de la fachada del edificio existente o el terreno a construir y otras en relación con el entorno.

g) Estudio de fachada y tejido urbano en escala 1:100.

h) El Organismo de Aplicación podrá requerir, si lo considera conveniente, documentación complementaria: perspectivas, estudios de detalles, cálculo de estructuras, etc.

i) En caso de instalación de toldos y anuncios publicitarios, las presentaciones deberán ser acompañadas por lo exigido en a), c) y d) y la ubicación del o de los elementos proyectados en la fachada, en escala 1:50, indicando:

- Distancias a las aberturas

- Altura desde el nivel de la vereda

- Distancia a las líneas divisorias

- Otros toldos, anuncios, artefactos de iluminación o accesorios, acondicionadores de aire o calefactores existentes.

j) Hoja de consulta

##### 7.4.2 Documentación requerida para intervenciones en la vía pública para titulares de permiso de ocupación.

Las solicitudes referidas a la ocupación de la vía pública deberán constar de:

a) Escrito de presentación donde se especificará el tipo de instalación solicitada.

b) Acreditación de la titularidad del permiso de uso o de habilitación según corresponda.

c) Plano de ubicación en escala adecuada acotando las distancias a la L.O. a la línea de cordón y a otros elementos emplazados en la acera.

Una vez visada la presentación, el interesado proseguirá la habitual tramitación ante los organismos competentes.

En caso de edificios sujetos a protección el Organismo de Aplicación gestionará ante las distintas empresas prestadoras de servicios la adecuación de la normativa sobre estas instalaciones a las particularidades del área.

#### 7.5. Demolición.

##### 7.5.1 Demolición de edificios no sujetos a protección.

El trámite para la demolición de edificios no protegidos deberá efectuarse con posterioridad al de obra nueva y su correspondiente pago de aranceles.

##### 7.5.2 Demolición de edificios sujetos a protección de cualquier nivel.

No se dará curso a solicitudes de demolición de edificios protegidos.

Los titulares de inmuebles que demolicen transgrediendo esta norma serán pasibles de las sanciones que fija el Código de Faltas para este tipo de contravención. Los mismos solo podrán construir hasta un máximo equivalente al 70% del volumen destruido, siempre y cuando este valor no supere el 70% de la capacidad edificatoria correspondiente, siendo de aplicación en los casos que corresponda el parágrafo 2.4.3.3 del Código de la Edificación (AD 630.16).

En caso de denuncia sobre peligro de derrumbe éste deberá ser verificado por la dirección de emergencia civil que evaluará el peligro y determinará la necesidad de demolición total o parcial, debiendo informar en forma inmediata al Organismo de Aplicación, el que intervendrá en todos los casos, salvo si se tratare de extrema urgencia o gravedad que impida su participación.

#### 8. ORGANISMO DE APLICACIÓN

Es la Dirección General de Interpretación Urbanística.

Art. 6°.- Derógase la Ley N° 206 (B.O. N° 752).

Art. 7°.- Derógase el Parágrafo 5.4.6.30 Distrito U29 "Polo de Atracción La Recoleta", así como su Plano N° 5.4.6.30 del Código de Planeamiento Urbano.

Art. 8°.- Derógase el punto A) del Artículo 1° de la Ordenanza N° 39.496, B. M. N° 17.128, de fecha 4/10/983, enunciando en el inciso e) del Parágrafo 5.5.2.13 Plancheta de Zonificación 13.

Art. 9°.- Modifícanse las planchetas N° 8 y 13 del Plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano, según lo expresado en la presente Ley.

Art. 10.- Incorpóranse al Atlas del Código de Planeamiento Urbano (AD 610.42) los Planos N° 5.4.12.14a y N° 5.4.12.14b que como Anexo I forman parte de la presente.

Art. 11.- Incorpórese el "Listado de Inmuebles Catalogados Distrito APH 14 Ámbito Recoleta" al Catálogo previsto en el Capítulo 10.3 "Catalogación" del Código de Planeamiento Urbano, con el siguiente texto:

Circ.	Seco.	Manz.	Parc.	Dirección	Nº Puerta	Protección
19	11	40	3	Junín	1892 – 1904	I
19	11	40	1	Junín	1930	E
19	11	40	1	Junín	1950	C
19	11	40	2	Junín	1760 – 1790	I
19	11	63	8 a	Av. Pte. Quintana Esq. Pte. R. M. Ortiz	600	C
19	11	65	7	Av. Alvear Esq. Pte. R. M. Ortiz	1984-92- 96	C
19	11	67	1	Eduardo Schiaffino Esq. Av. Alvear	2019 1999	C
19	11	67	13	Eduardo Schiaffino	2029-31- 35	C
19	11	67	5c	Eduardo Schiaffino	2037 – 39	C
19	11	67	11	Posadas Esq. Eduardo Schiaffino	1648-50- 58	E
19	11	68 A	8	Posadas	1661-65- 63	E
19	11	68 A	7f	Posadas	1669-79	E
19	11	68 A	7e	Posadas	1683-85	C
19	11	68 A	7c	Posadas Esq. Eduardo	1695	C

				Schiaffino		
19	11	68 B		Posadas	1725	C
19	11	68 A	5h	Eduardo Schiaffino	2197	C
19	11	68 A	5g	Eduardo Schiaffino	2175	C

Art. 12.- Los permisos otorgados para desarrollar actividades publicitarias en la vía pública caducarán de pleno derecho a los cinco (5) años de la puesta en vigencia de la presente Ley.

Art. 13.- El Poder Ejecutivo, a través de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro, deberá asentar en la Documentación Catastral correspondiente, de la catalogación establecida por el Artículo 11.

Art. 14.- Las Fichas de Catalogación N° 11-40-3, 11-40-1, 11-40-2, 11-63-8a, 11-65-7, 11-67-1, 11-67-13, 11-67-5C, 11-67-11, 11-68A-8, 11-68A-7f, 11-68A-7e, 11-68A-7c, 11-68B, 11-68A-5g y 11-68A-5h, constituyen en copia certificada el Anexo II, que a todos sus efectos forma parte de la presente Ley.

Art. 15.- Comuníquese, etc. **Santilli – Pérez**

### ANEXO

Buenos Aires, 5 de agosto de 2009.

En virtud de lo prescripto en el artículo 86 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y en ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 8° del Decreto N° 2.343/98, certifico que la Ley N° 3.106 (Expediente N° 42.387/09), sancionada por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en su sesión del 2 de julio de 2009, ha quedado automáticamente promulgada el día 03 de Agosto de 2009.

Regístrese, publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires, gírese copia a Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por intermedio de la Dirección General de Asuntos Legislativos y Organismos de Control y, para su conocimiento y demás efectos, remítase al Ministerio de Desarrollo Urbano, archívese. **Clusellas**