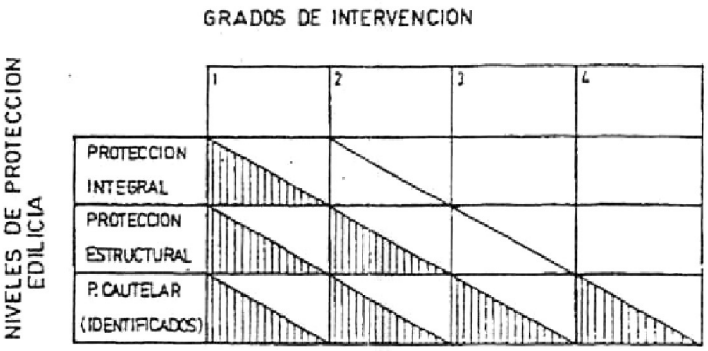
Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

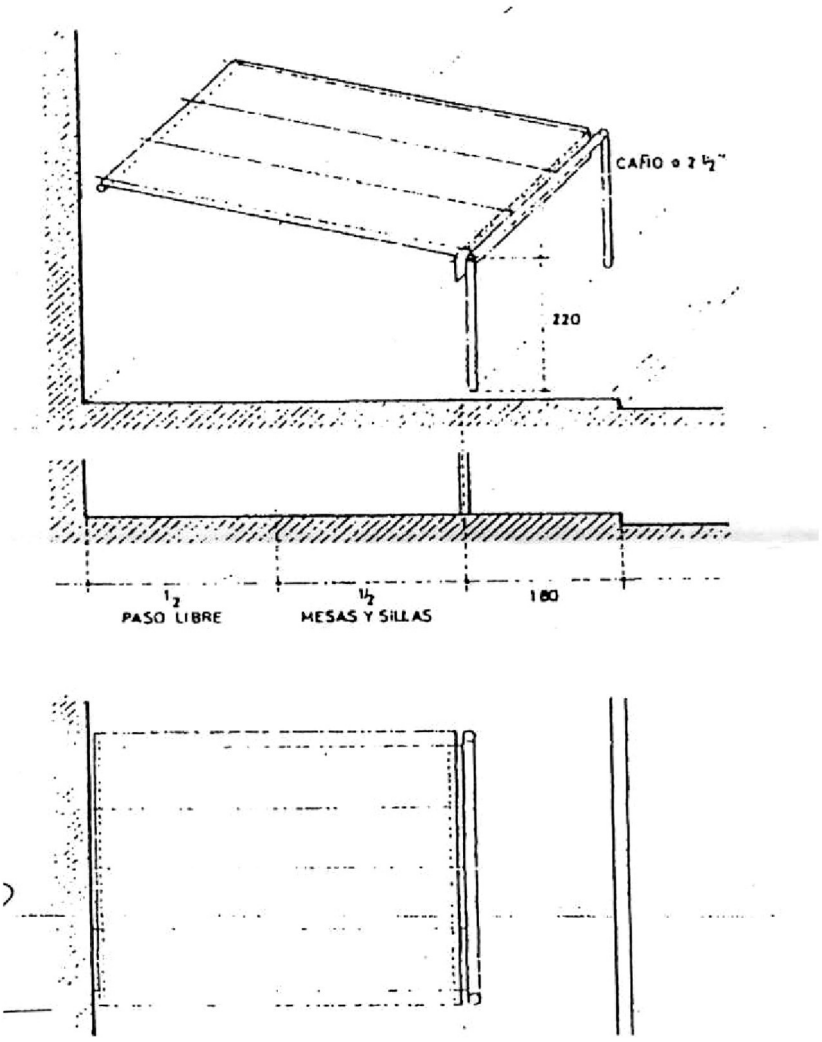


OBRA PERMITIDA

OBRA PERMITIDA NO PREFERENTE
LA OBRA NO PREFERENTE ESTA CONDICIONADA
A LAS CARACTERISTICAS DEL PROYECTO
SOBRE EL QUE DEBERA EXPEDIRSE EL
ORGANO DE APLICACION

OBRA PROHIBIDA

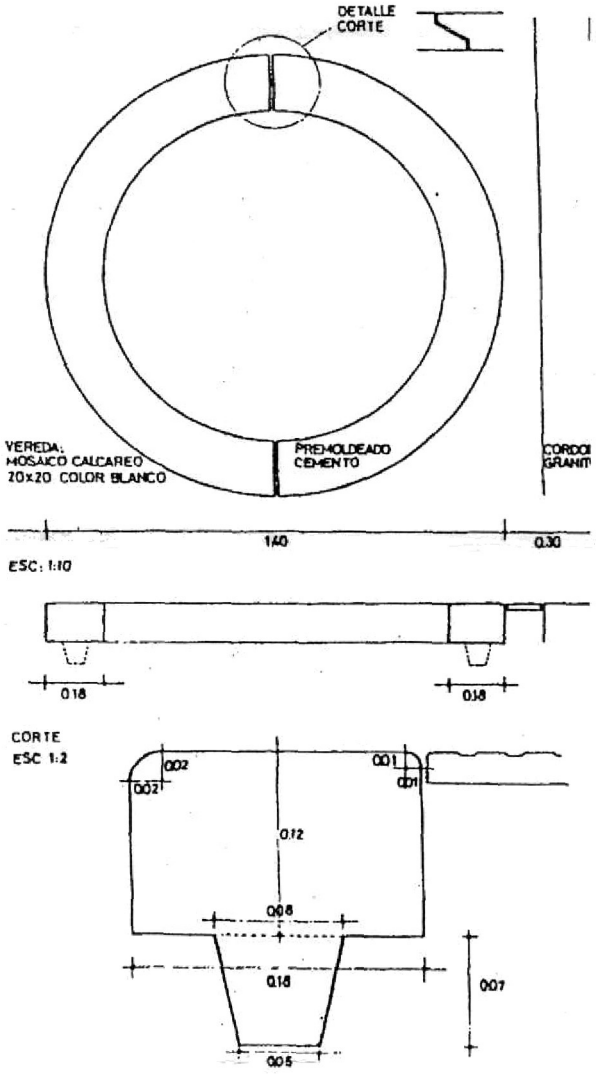
DISTRITOS APH
AREAS DE PROTECCION HISTORICA
CUADRO Nº 5.4.12



DISTRITO APH 1
GRAFICO Nº 5.4.12.1 a

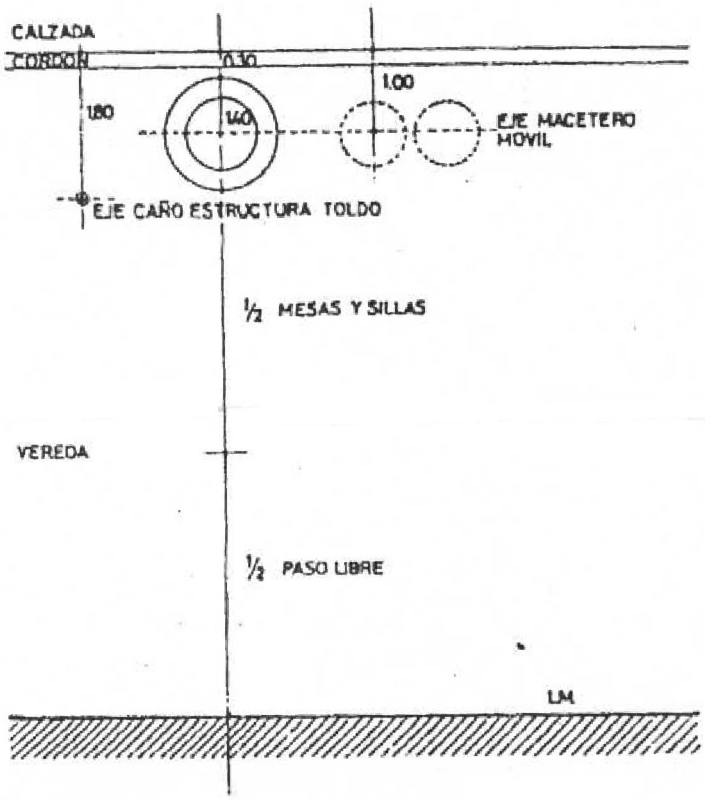
Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.



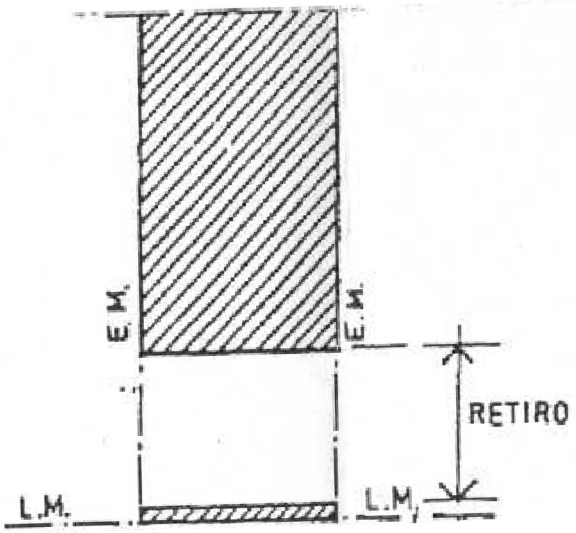
DISTRITO APH 1
GRAFICO Nº 5.4.12.1 b

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

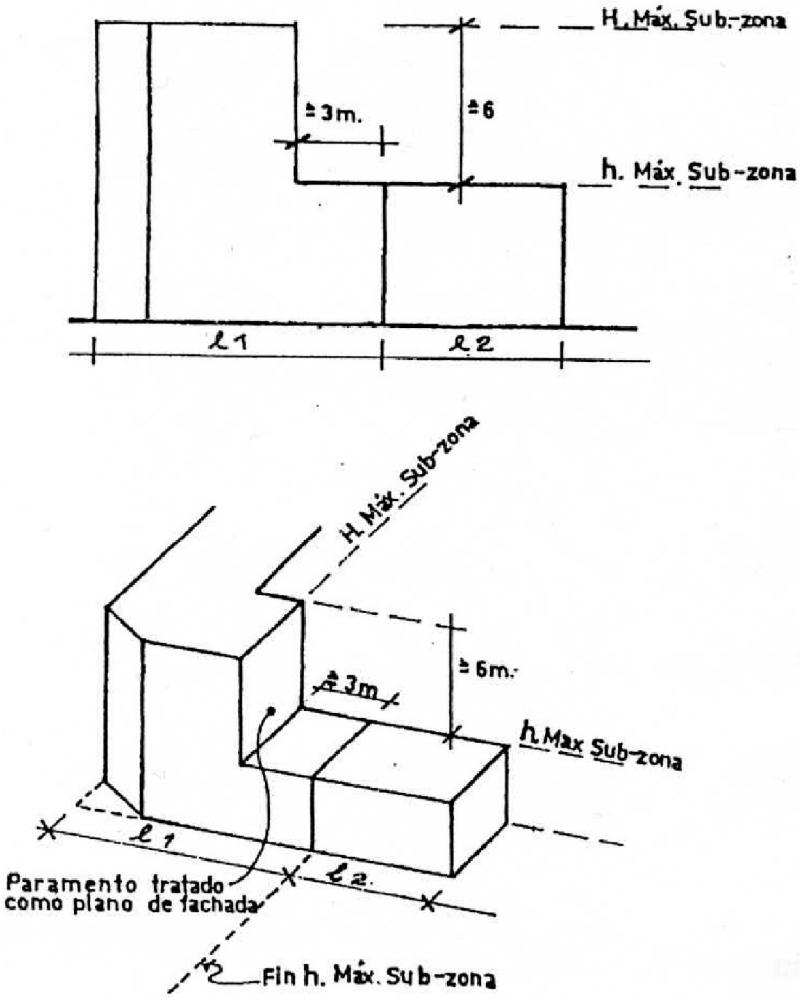


DISTRITO APH 1
GRAFICO Nº 5.4.12.1 c

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.



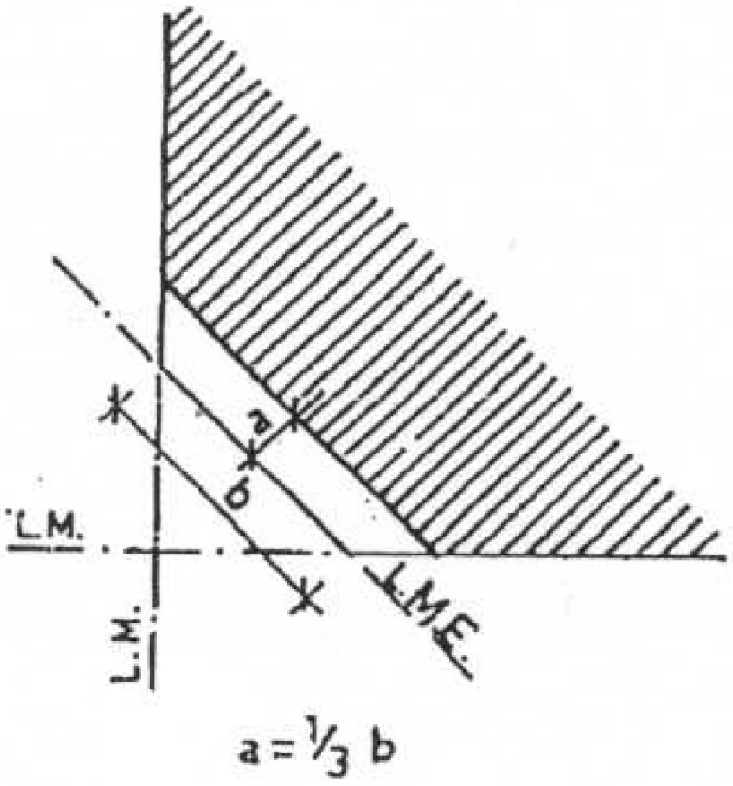
DISTRITO APH 1
GRAFICO Nº 5.4.12.1 d



DISTRITO APH 1
GRAFICO Nº 5.4.12.1 f

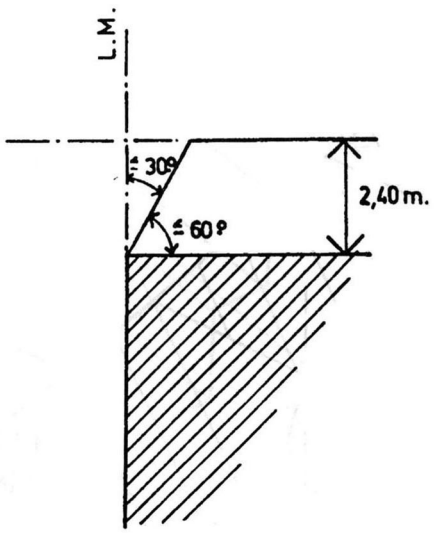
Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

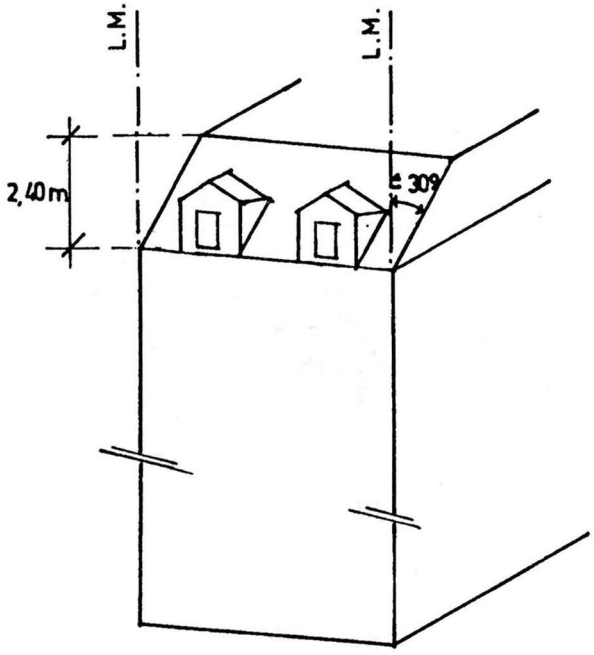
Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.



DISTRITO APH1
GRAFICO Nº 5.4.12.1 g

MANSARDAS

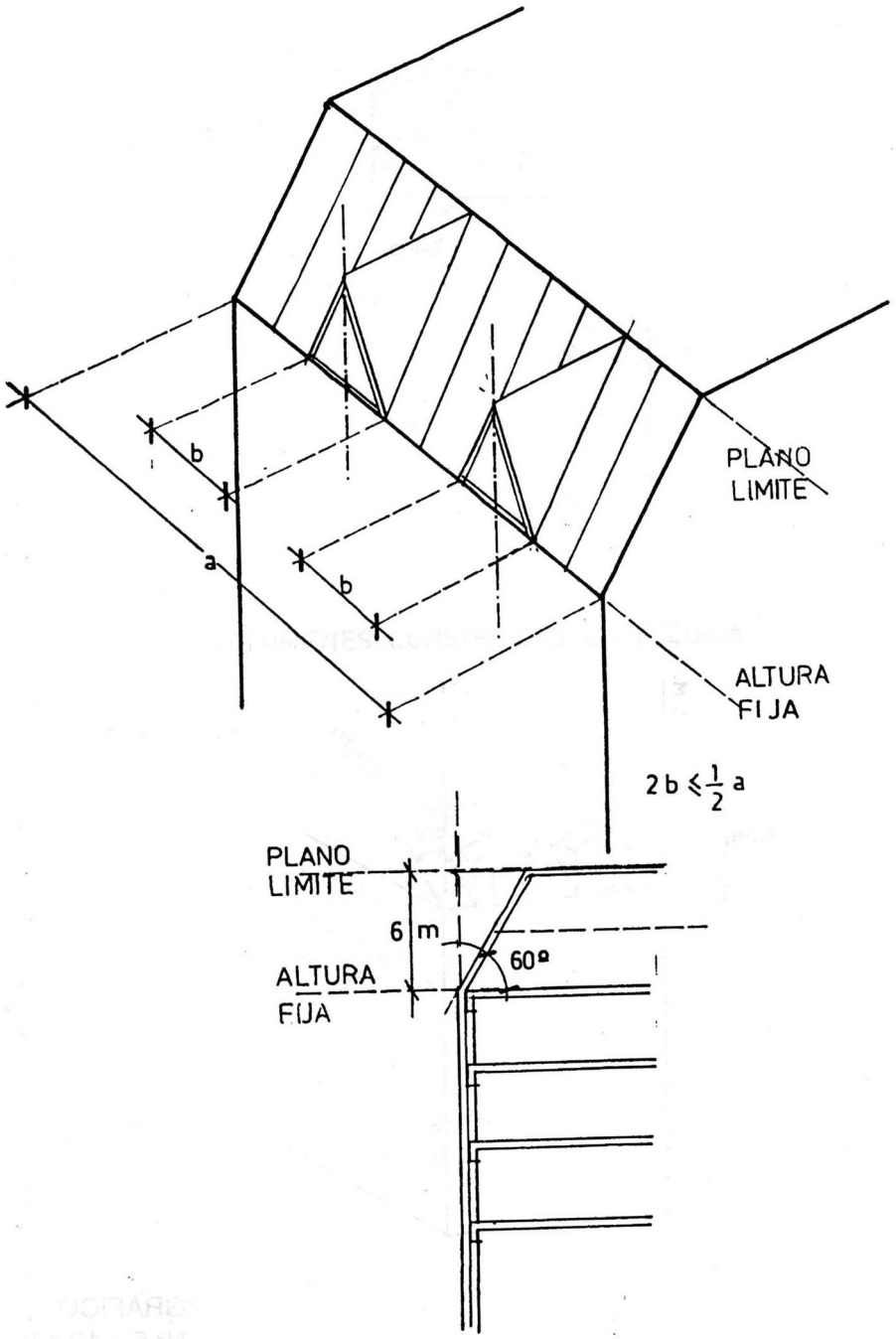




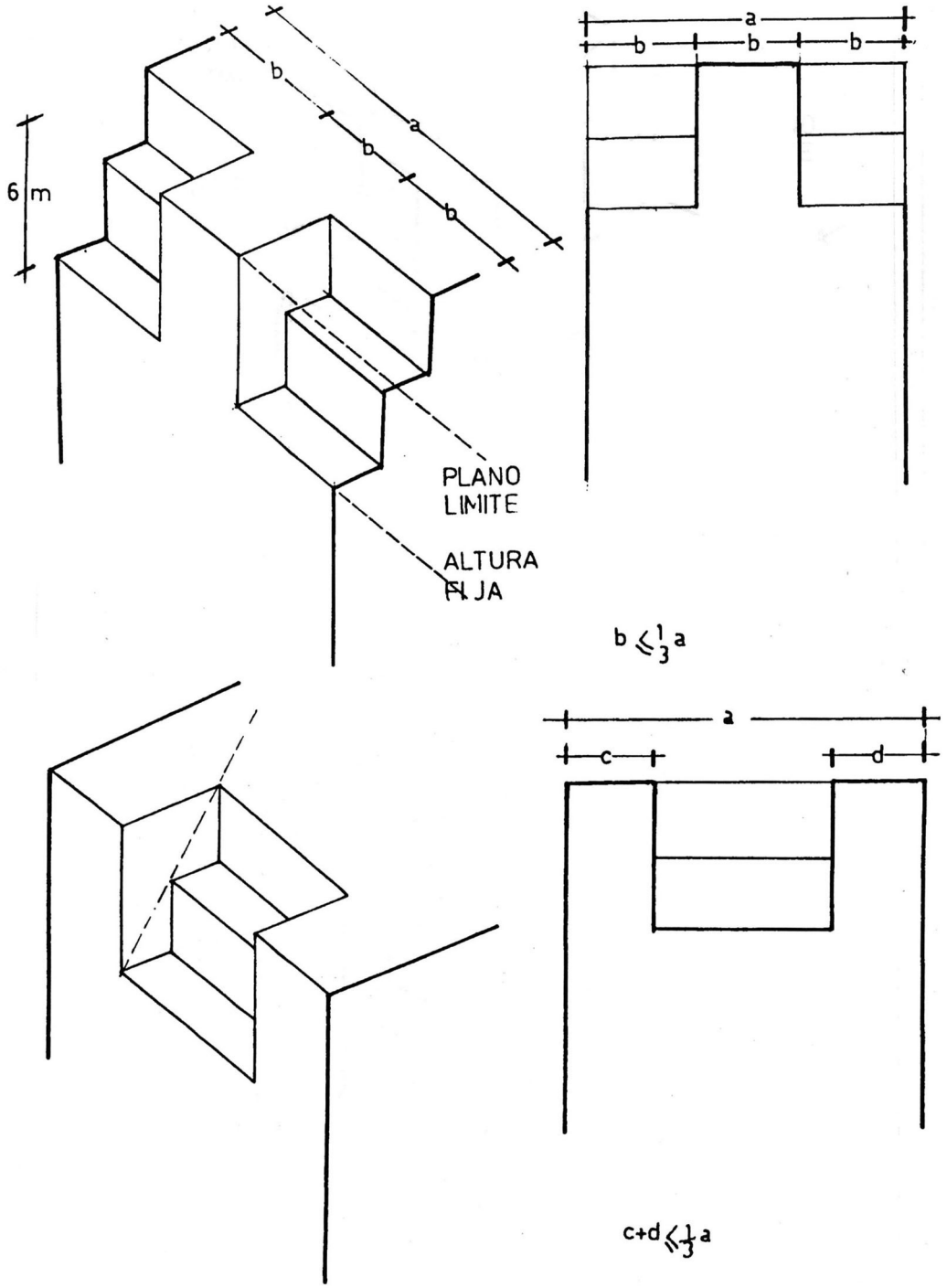
DISTRITO APH1
GRAFICO Nº 5.4.12.1 h

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.



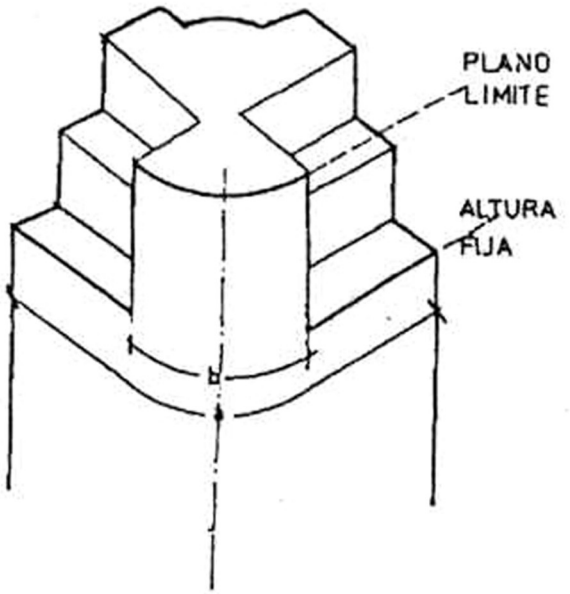
DISTRITO APH1
GRAFICO Nº 5.4.12.1 h1

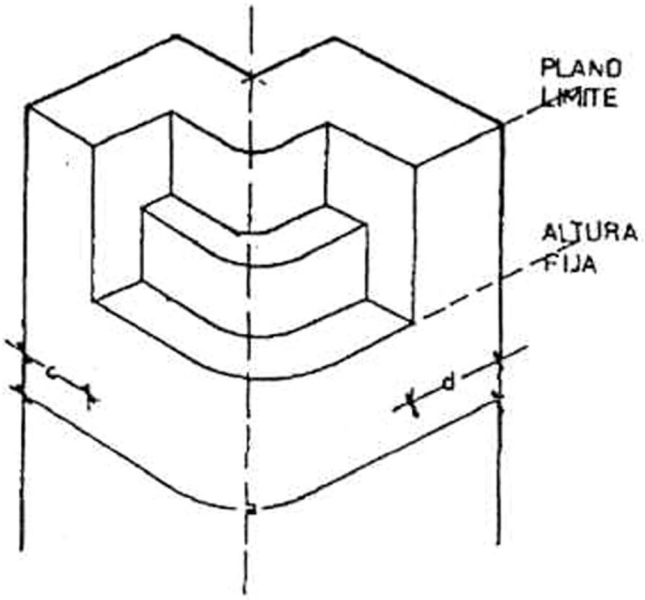


DISTRITO APH1
GRAFICO Nº 5.4.12.1 h2

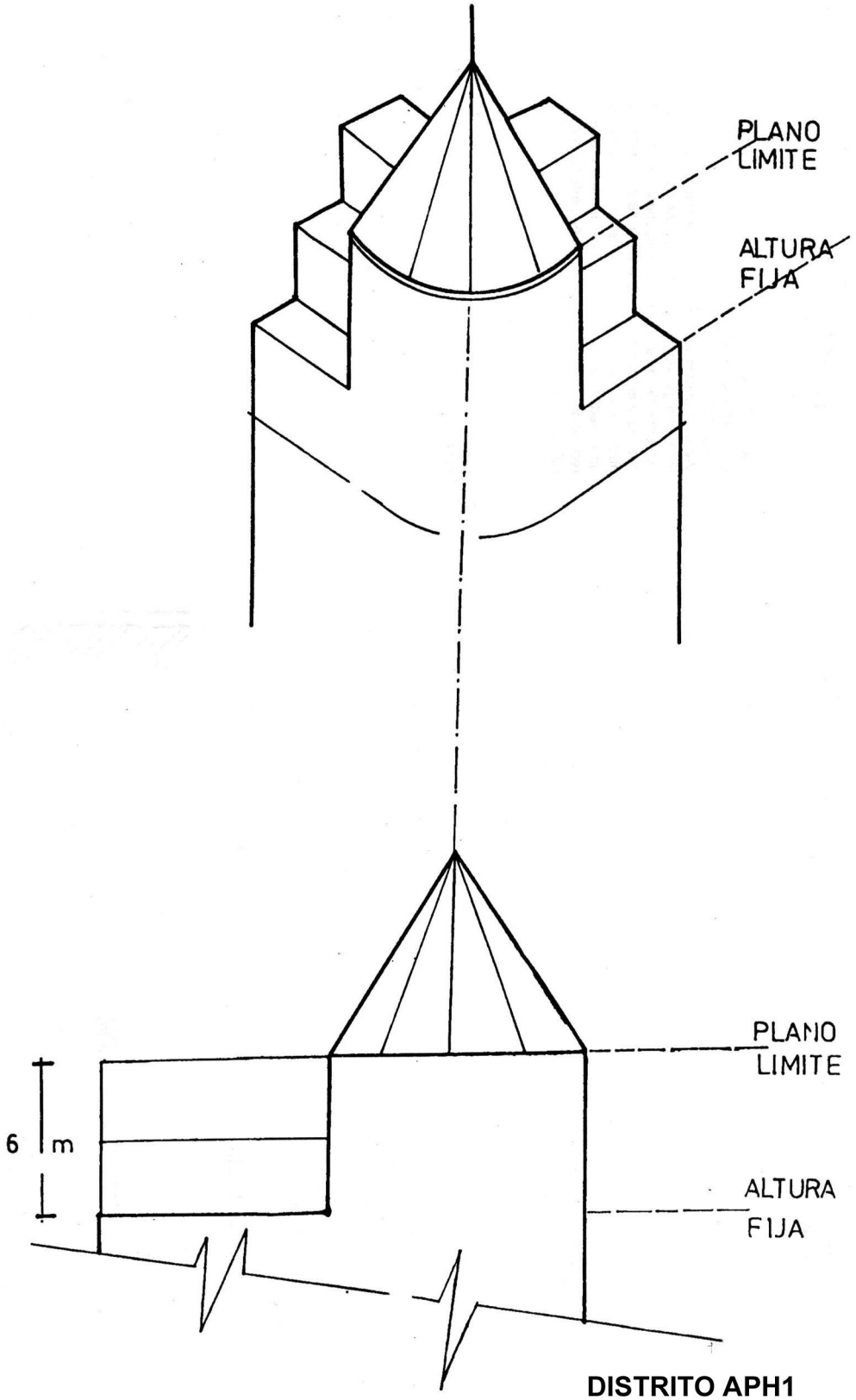
Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.





DISTRITO APH1
GRAFICO Nº 5.4.12.1 i



DISTRITO APH1
GRAFICO Nº 5.4.12.1 i1

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

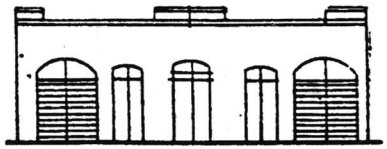
Cuadro de Tipologías Nº 5.4.12.1A

TIPOLOGIAS ARQUITECTURALES

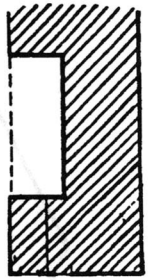
Escena urbana

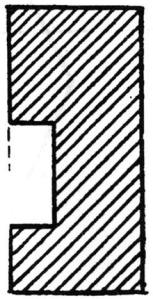


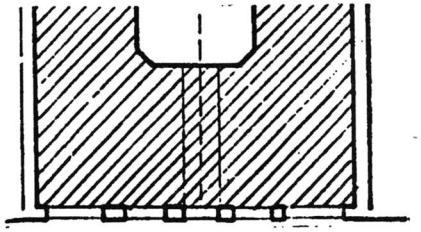




Ocupacion del suelo





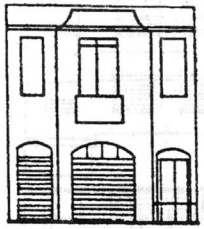
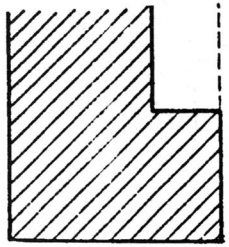
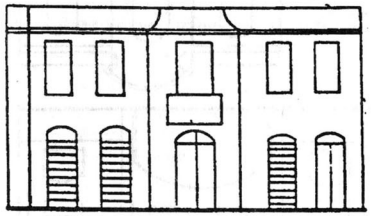
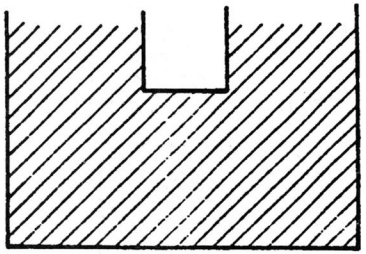
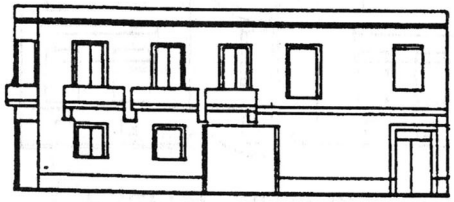
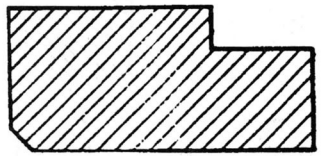


Referencias

T 1 – CASA DE PATIOS EN PLANTA BAJA (CHORIZO)
Desarrollada en sentido longitudinal a la parcela.
1880/1920.
Vivienda unifamiliar con comercio al frente, como alternativa.
Patio con galería sobre una de las medianeras. Muros portantes cubiertos de escasa pendiente en chapa de zinc sobre cabios de madera y aislación térmica a partir de bajo techo de ladrillos. En numerosos casos, locales de frente con cubiertas transitables en bovedilla de ladrillos y perfiles de hierro. Servicios húmedos reducidos ubicados normalmente en parte posterior. Altura aprox. 4,60 / 5 mts.

T 2 – CASA DE ALTOS
Vivienda multifamiliar en 2/3 plantas.
1880/1920.
Escalera de acceso a Planta alta. Contractante con medianera en acceso agrupado de 2-3- ó 4 puertas.
Patio con galería sobre una de sus medianeras, para la planta baja, con espacio de aire y luz semicubierto en galería para restantes plantas Sistemas constructivos similares a T 1. Comercio en P.B. en numerosos casos.
Distancia entre losas 4,30 – 4,60 mts. aproximadamente.

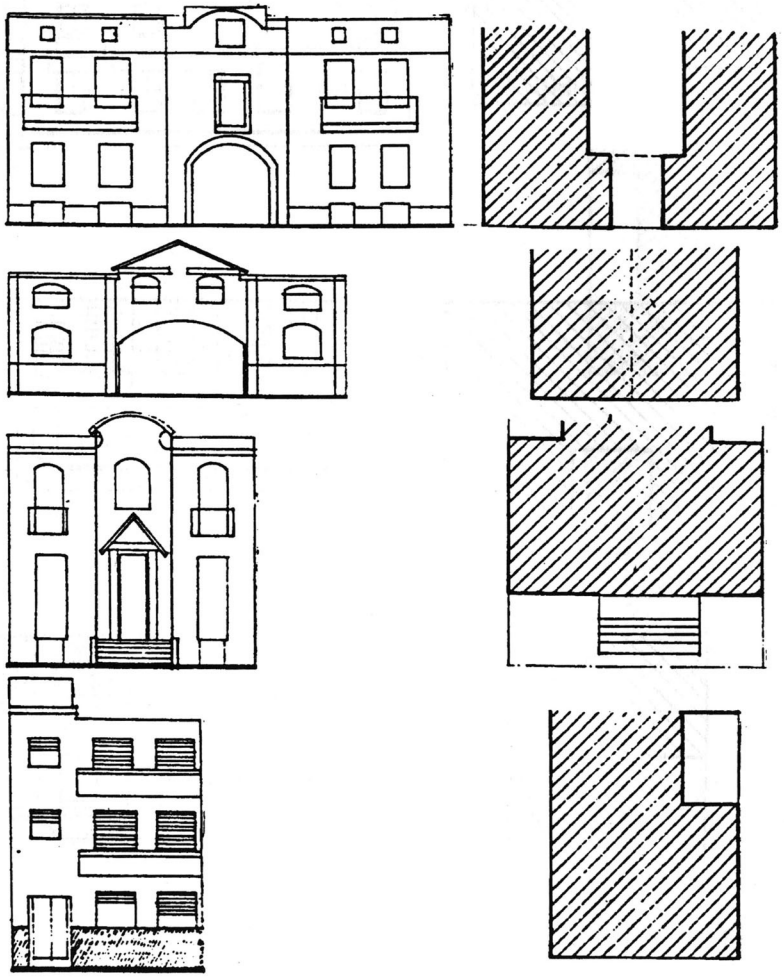
T 3 – CONVENTILLO EN P.B.
1900/1930
Desarrollados normalmente en parcelas de buen rendimiento (12 - 17 mts.)
Observan varios accesos para distintas unidades funcionales en el bloque frentista. Acceso a las viviendas colectivas / normalmente central; con tiras recostadas en ambas medianeras.
Servicios comunes en islas centrales, con reducidos espacios libres en sector central.
Comercios en locales de frente.

Escena urbana	Ocupación del suelo	Referencias
		T 4 – CASA DE ALTOS Orden geométrico, simétrico de fachada. Vivienda multifamiliar con comercio en P.B. 1900/1930. Acceso a P.B. y 1º nivel contantes con ambas medianeras. Terrazas accesibles construidas en bovedilla de ladrillos sobre perfiles de hierro doble T. en la mayoría de los casos. Sistemas constructivos ídem T 1 y T 2. Distancia entre losas 4,30 – 4,60 mts. aproximadamente.
		T 5 – CASA DE ALTOS CON PATIO CENTRAL 1890/1920 Vivienda multifamiliar en 2/3 niveles. Desarrolladas normalmente en lotes de mayor rendimiento; con comercios en P.B. accesos a la Planta Alta por eje central de la parcela. Sistemas constructivos ídem T 1 y T 2. Distancia entre losas 4,30 – 4,60 mts. aproximadamente.
		T 6 – CASA DE ALTOS EN ESQUINA. Comercio desarrollado normalmente en la totalidad de la P.B. acceso a la planta alta, por núcleo contractante con medianera. Ochava corta sólo para acceso a local P.B. con balcón en nivel superior, pero sin cuerpo saliente de esquema cerrado. Distancia entre losas 4,30 – 4,60 mts. aproximadamente.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Escena urbana

Ocupación del suelo



Referencias

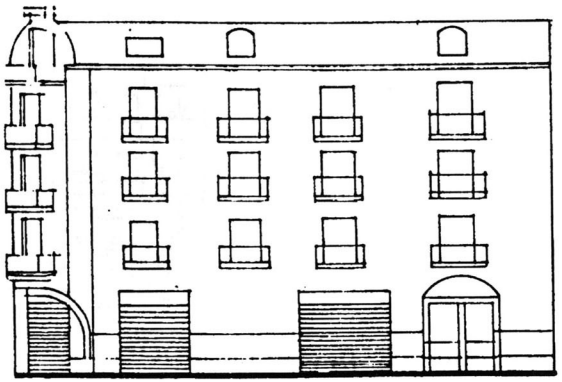
T 7 – CASA DE RENTAS BAJA, con patio central en relación directa con la calle.
1910/1940.
Tipología de vivienda colectiva, con unidades funcionales agrupadas en forma compacta en vinculación con espacio semipúblico interior (patio central).
Comercios en P.B., 2 a 3 niveles. Desarrollada normalmente en lotes de gran rendimiento. Acceso a patio central por eje axial de la parcela.
Muros portantes y cubiertas de bovedillas de ladrillos y perfiles de hierro.
Distancia entre losas 4/4,30 mts. aproximadamente.

T 8 – GARAGE CON OCUPACION TOTAL DEL SUELO.
1920/1940.
Desarrollado normalmente en 2/3 niveles. Buenas relaciones con el entorno. Normalmente en composición axial.
Distancia entre losas 3,20 - 3,50 mts. aproximadamente.

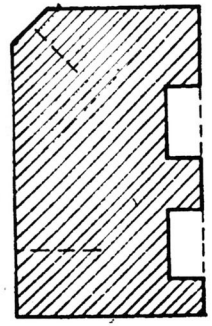
T 9 – PETIT HOTEL AREA SUR.
1890/1920.
Vivienda unifamiliar desarrollada normalmente en 2/3 niveles con acceso central en 1/2 nivel superior. Plano de servicios en 1/2 nivel inferior. Estructuración interna compacta. Retirado de línea municipal, contactante con ambas medianeras y algunos casos en parcelas de mayor rendimiento, desarrollados en semiperímetro libre.
Distancia entre losas 4,60 - 5 mts.

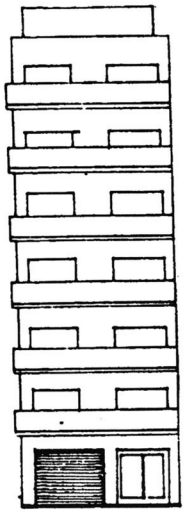
T 10 – VIVIENDA DE RENTAS MULTIFAMILIAR SIN ASCENSOR.
1940/1960.
Desarrolladas normalmente en 3/4 niveles sin ascensor, estructuración interna compacta. Ocupación del suelo ídem T 12 y T 14.
Sistemas constructivos a partir del Hº Aº y muros divisorios no portantes.
Distancia entre losas 3 - 3.3 mts. aproximadamente.

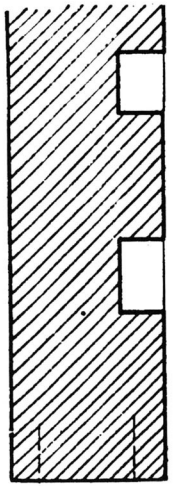
Escena urbana



Ocupación del suelo







Referencias

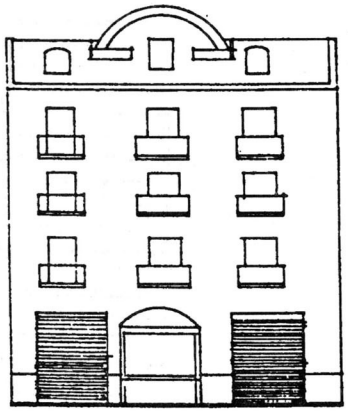
T 11 – CASA DE RENTAS EN ESQUINA.
1920/1935
Vivienda multifamiliar en esquina con varios niveles. Con ascensor.
Comercio en planta baja. Estructuración interna a partir de unidades funcionales agrupadas en forma compacta.
Normalmente niveles de circulación vertical en frente de mayor longitud.
Ochava desarrollada en gran longitud (con respecto a T 6).
Cuerpo saliente de esquina compuesto en sección de cilindro y balcones abiertos como elementos centrales de composición de fachada.

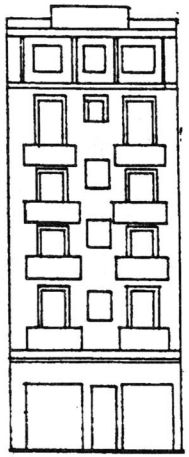
Basamento, desarrollo y remate en muchos casos en estructura de mansarda.
Distancia entre losas 3,50 - 4,20 mts.

T 12 – CASA DE RENTAS CONTEMPORANEAS
1960/1980
Vivienda multifamiliar desarrollada en varios niveles. Agresiva relación contextual en varias zonas U - 24.
Distancia entre losas 3 mts.

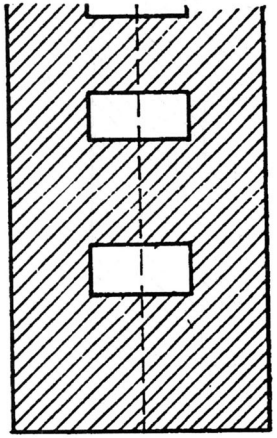
Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

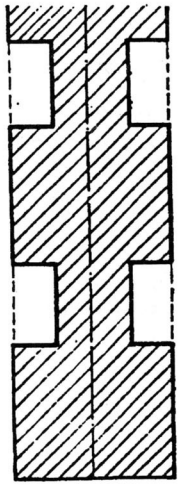
Escena Urbana





Ocupación del suelo

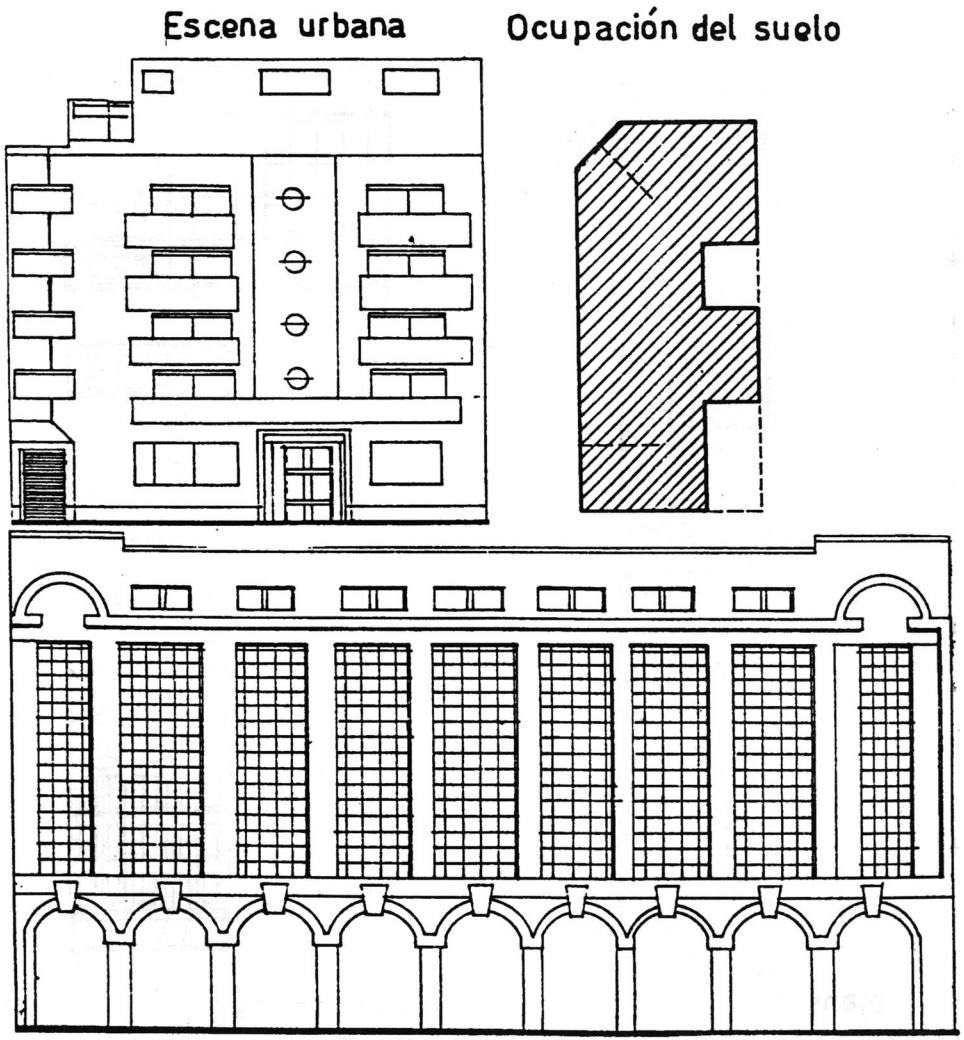




Referencias

T 13 – VIVIENDA DE RENTAS CON PATIOS CENTRALES, CON ASCENSOR.
Desarrolladas en lotes de gran rendimiento. Comercio en P.B. accesos centrales 5/8 niveles. Basamento, desarrollos y remate, en muchos casos en estructuras de mansarda.
Distancia entre losas 3,50 - 4,20 mts.

T 14 – CASA DE RENTAS.
1935
Vivienda multifamiliar en varios niveles con ascensor. Comercio en P.B. contrastantes con ambas medianeras, en lotes de mayor rendimiento. Normalmente resueltos en simetría axial con accesos a niveles superiores por el eje central.
Distancia entre losas 3,50 - 4,20 mts.



Referencias

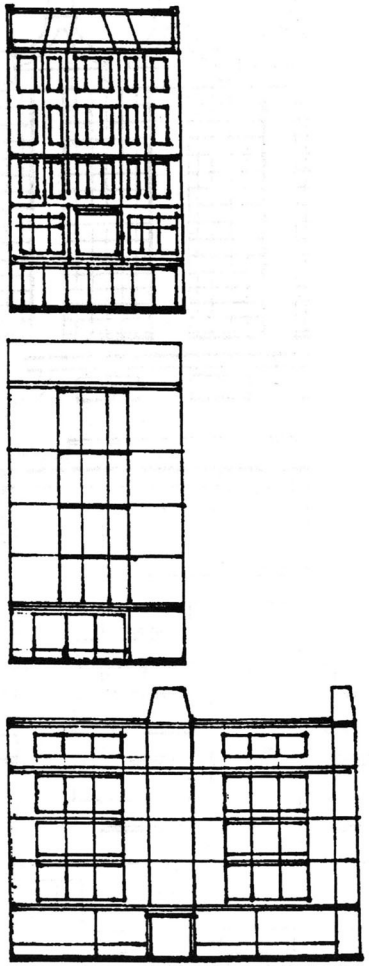
T 15 – CASA DE RENTAS RACIONALISTA
1935 /1950
Vivienda multifamiliar desarrollada en varios niveles. Estructura de ocupación del suelo ídem T 11.
En numerosos casos con buenas relaciones contexturales. Excelente definición morfológica de esquina con ambientes únicos desarrollados en los cuerpos salientes.
Normalmente acceso a pisos superiores por eje de segmento mayor.
Mejoramiento de las relaciones masa construida - espacio urbano interior a partir de mejores patios.
Altura entre losas 3 - 3,50 mts.

T 16 – TRADICION INDUSTRIAL INGLESA
Ocupación del suelo total a partir de su uso original - materialidad externa, conformada por ladrillo visto.
Objeto actualmente de innumerables reciclajes y refuncionalizaciones a partir de la extrema flexibilidad de su estructura interna.
Generalmente con pocas particiones internas.

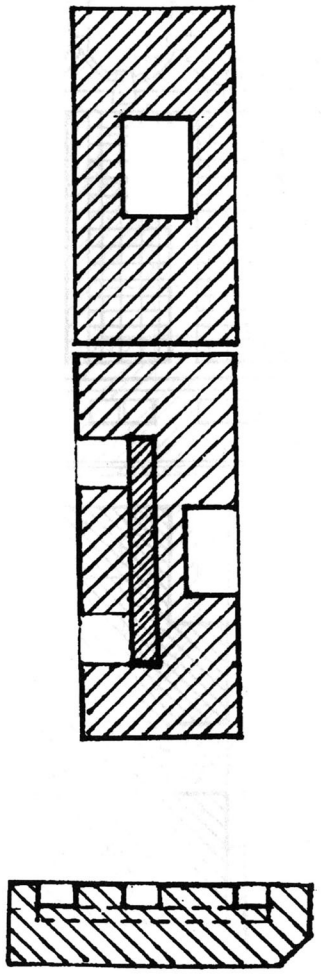
Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Escena urbana



Ocupación del suelo



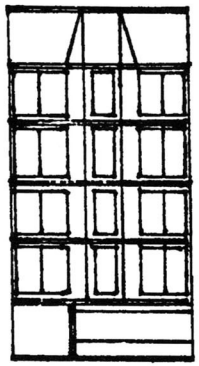
Referencias

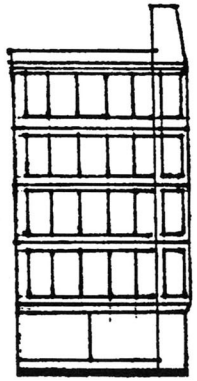
T 17 – EDIFICIOS CON PATIO
1890 - 1910
Vivienda multifamiliar desarrolladas en varios niveles con ascensor.
Comercios en P.B.
Las plantas se estructuran apoyando las habitaciones sobre medianeras e iluminando y ventilando a la circulación perimetral que rodea uno o varios patios, que son los estructurantes de la planta.

T 18 – EDIFICIOS PEINE
1920 - 1930
Usos no residenciales desarrollados en varios niveles con ascensor.
Comercios en P.B.
Se estructura en planta con una espina circulatoria central o lateral ordenando locales y patios a cada lado.

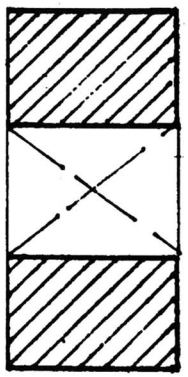
T 19 – EDIFICIOS TAPA
1890 - 1910
Desarrollados en parcelas de gran longitud de fachada y poca profundidad.
Comercios en P.B.
Vivienda multifamiliar desarrollada en varios niveles, con ascensor.
Patios de reducidas dimensiones contactantes con la medianera.

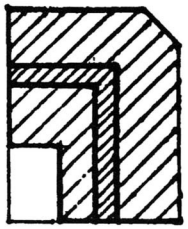
Escena urbana





Ocupación del suelo





Referencias

T 20 – EDIFICIOS EN BLOQUES
1920 - 1930
Usos no residenciales desarrollados en varios niveles con ascensor.
Comercio en P.B. con ocupación total del lote.
Cuerpos sueltos entre medianeras separadas por un espacio libre central.

T 21 – EDIFICIOS EN ESQUINA
1910 - 1930
Usos no residenciales desarrollados en varios niveles, con ascensor.
Comercio en P.B.
Patio contactante con medianera.
La planta se estructura a partir de una circulación que corre por la mitad de su ancho y ventilando los locales alternativamente a la calle o al patio.

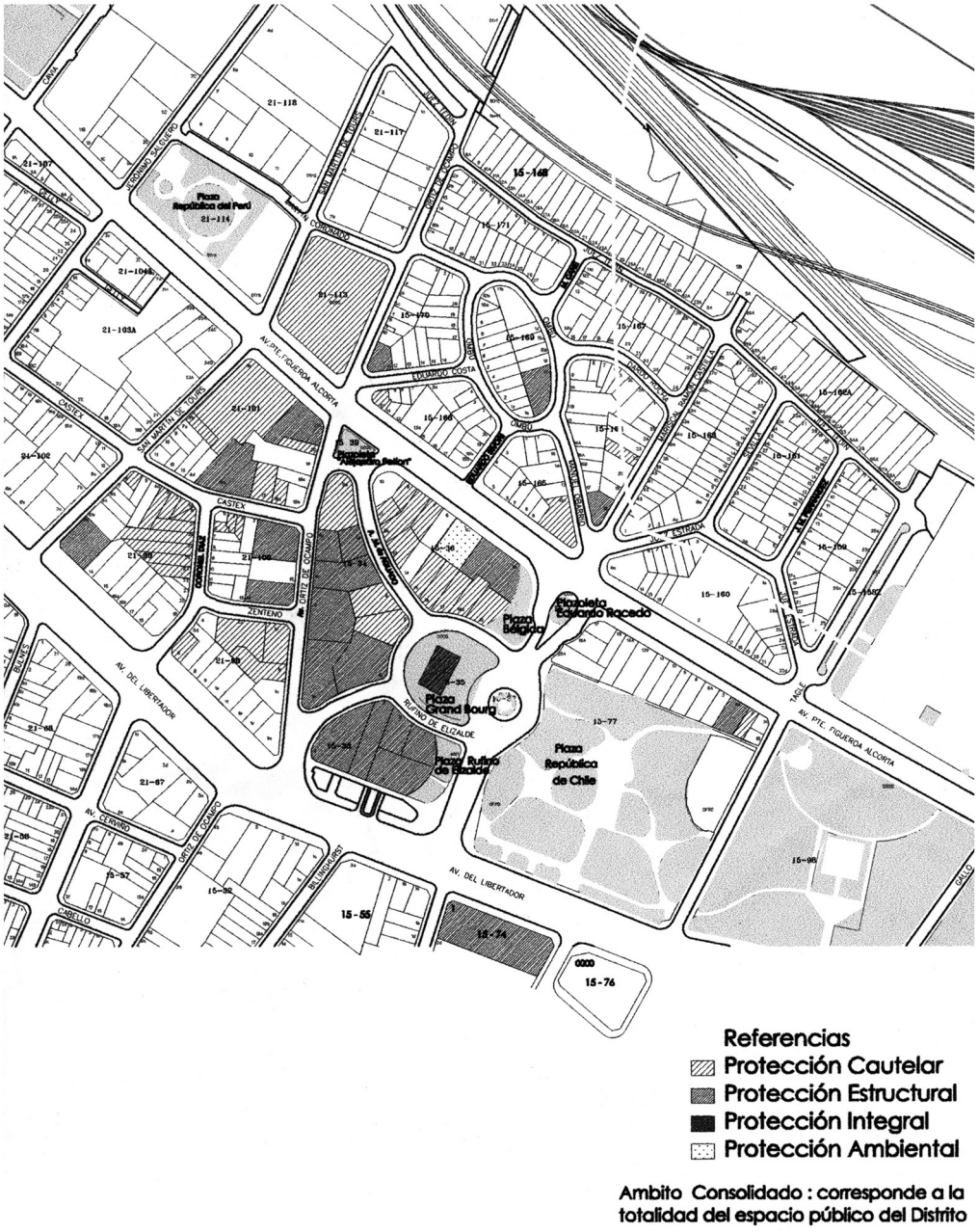
Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Distrito Ambito Gran Bourg y Palermo Chico
APH 3 Plano de Delimitación Nº 5.4.12.3a

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

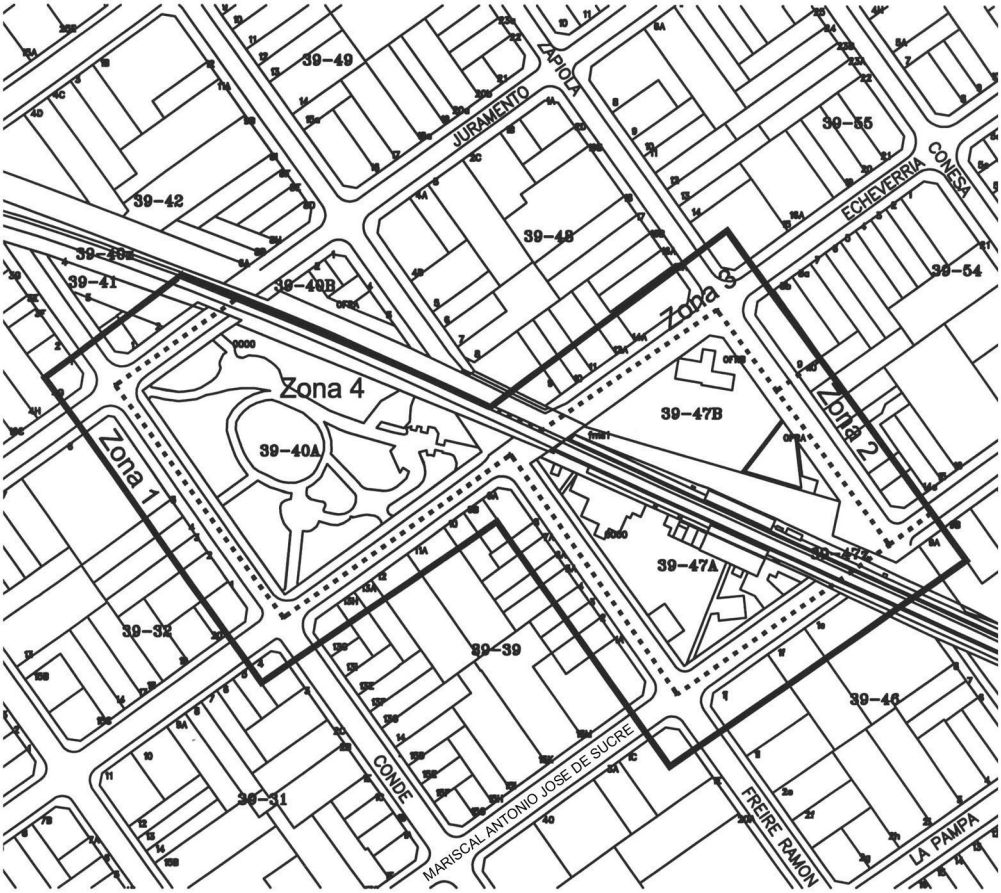


Distrito Ambito Gran Bourg y Palermo Chico
APH 3 Plano de Inmuebles Catalogados Nº 5.4.12.3b

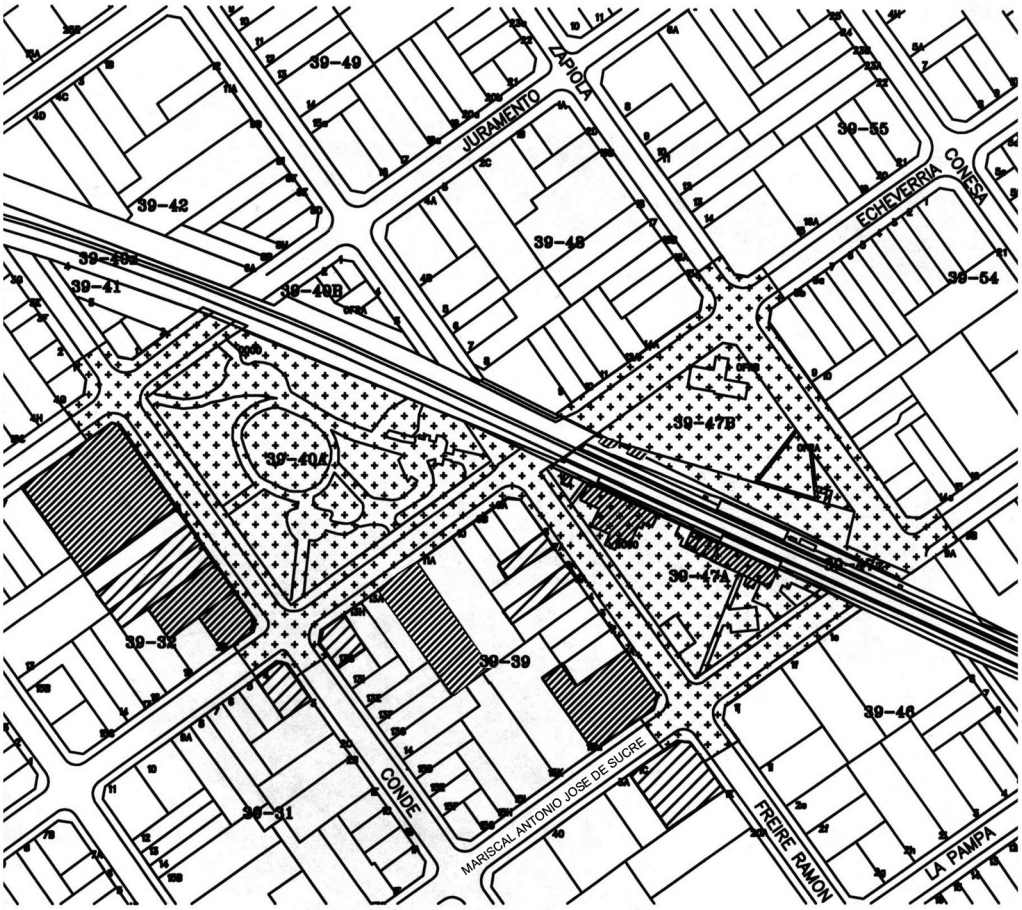


Distrito Entorno Estación Belgrano R.
APH 4 Plano de Delimitación Nº 5.4.12.4a

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.



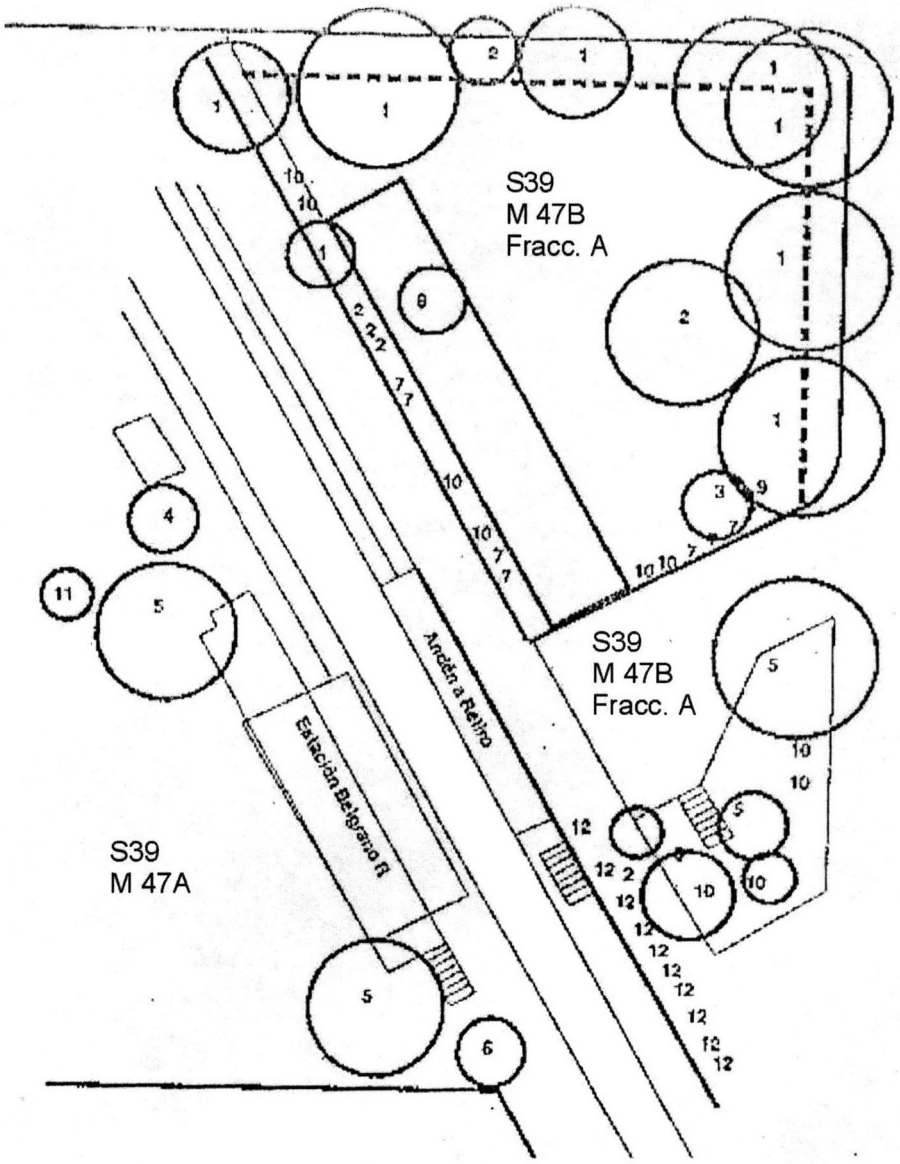
Distrito Entorno Estación Belgrano R.
APH 4 Plano de Inmuebles Catalogados Nº 5.4.12.4 b



Referencias
Protección Cautelar
Protección Estructural
Protección Ambiental: Ambito Consolidado

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Distrito Entorno Estación Belgrano R.
APH 4 Plano de especies protegidas Nº 5.4.12.4 c

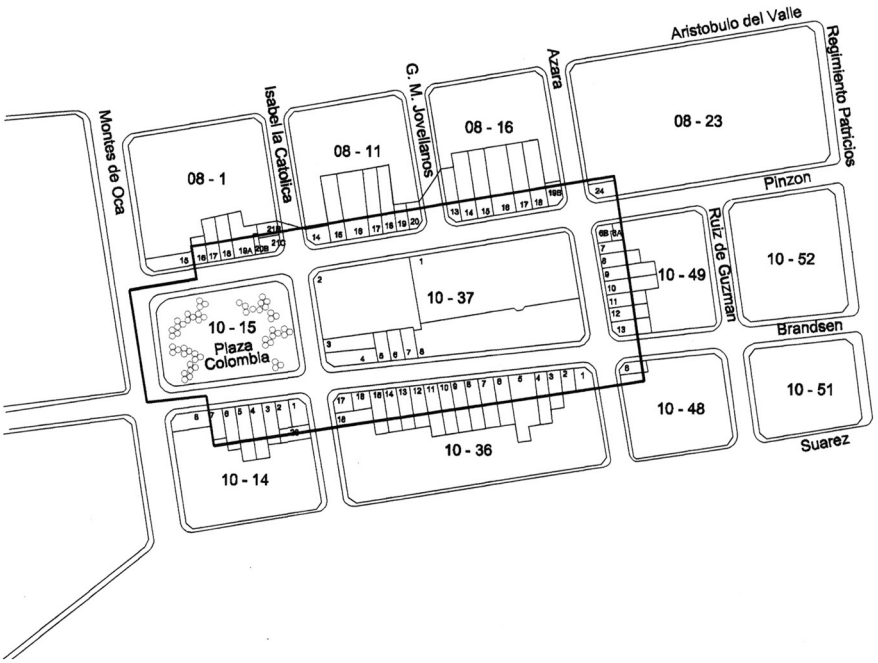


REFERENCIAS

1 Olmos
2 Acer Negundo
3 Palmera Real
4 Palmera Phoenix
5 Cedro Deodara
6 Magnolia grande
7 Casuarina
8 Palmera Phoenix a reubicar
9 Paraisos
10 Halianyhus
11 Palo borracho
12 Naranjos

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

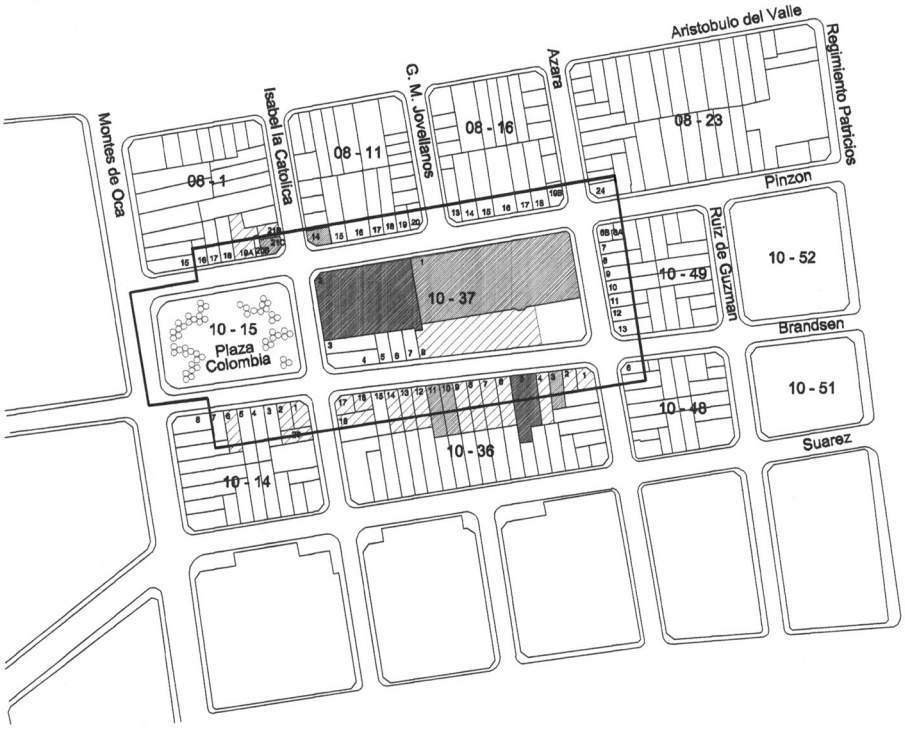
Distrito Ambito Iglesia Santa Felicitas
APH 5 Plano de Delimitación Nº 5.4.12.5 a



Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

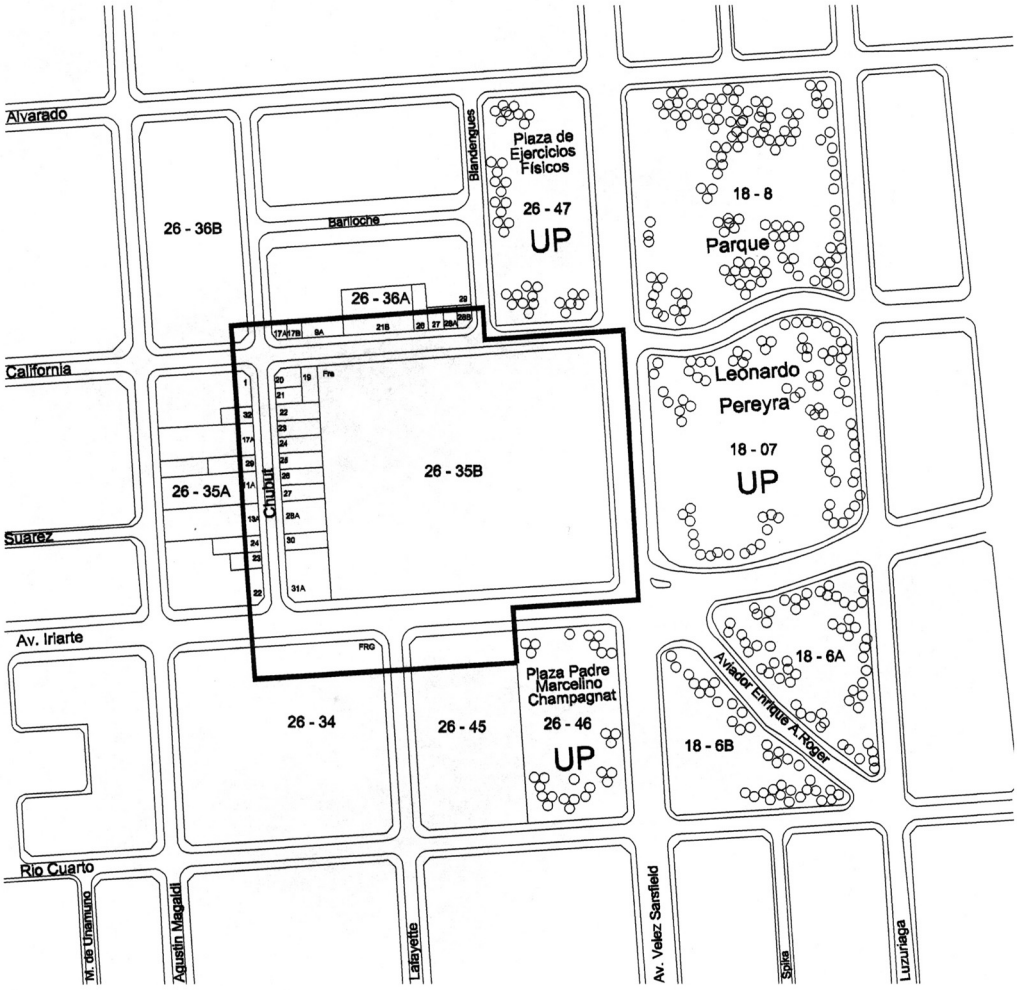
Distrito Ambito Iglesia Santa Felicitas
APH 5 Plano Inmuebles Catalogados Nº 5.4.12.5 b

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.



Referencias
Protección Cautelar
Protección Estructural
Protección Integral

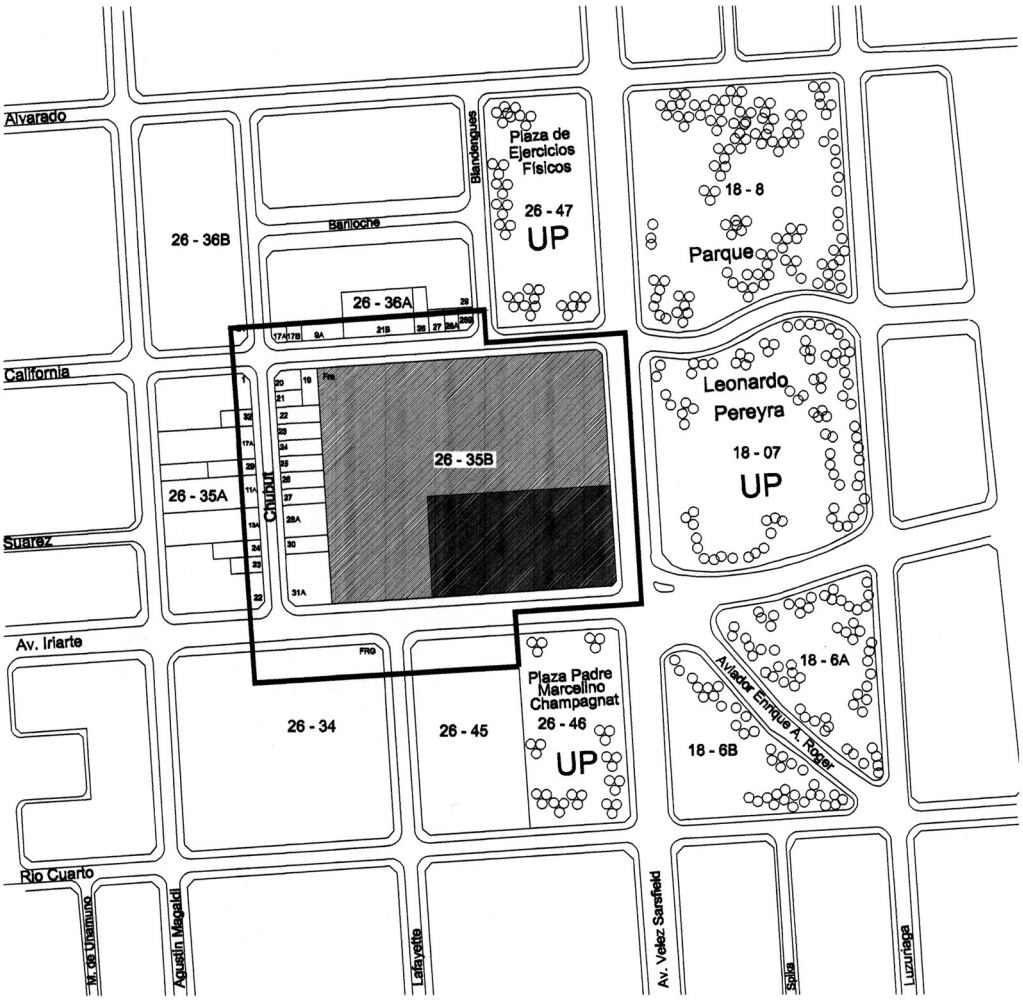
Distrito Ambito Basílica Sagrada Corazón
APH 6 Plano de Delimitación Nº 5.4.12.6 a



Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

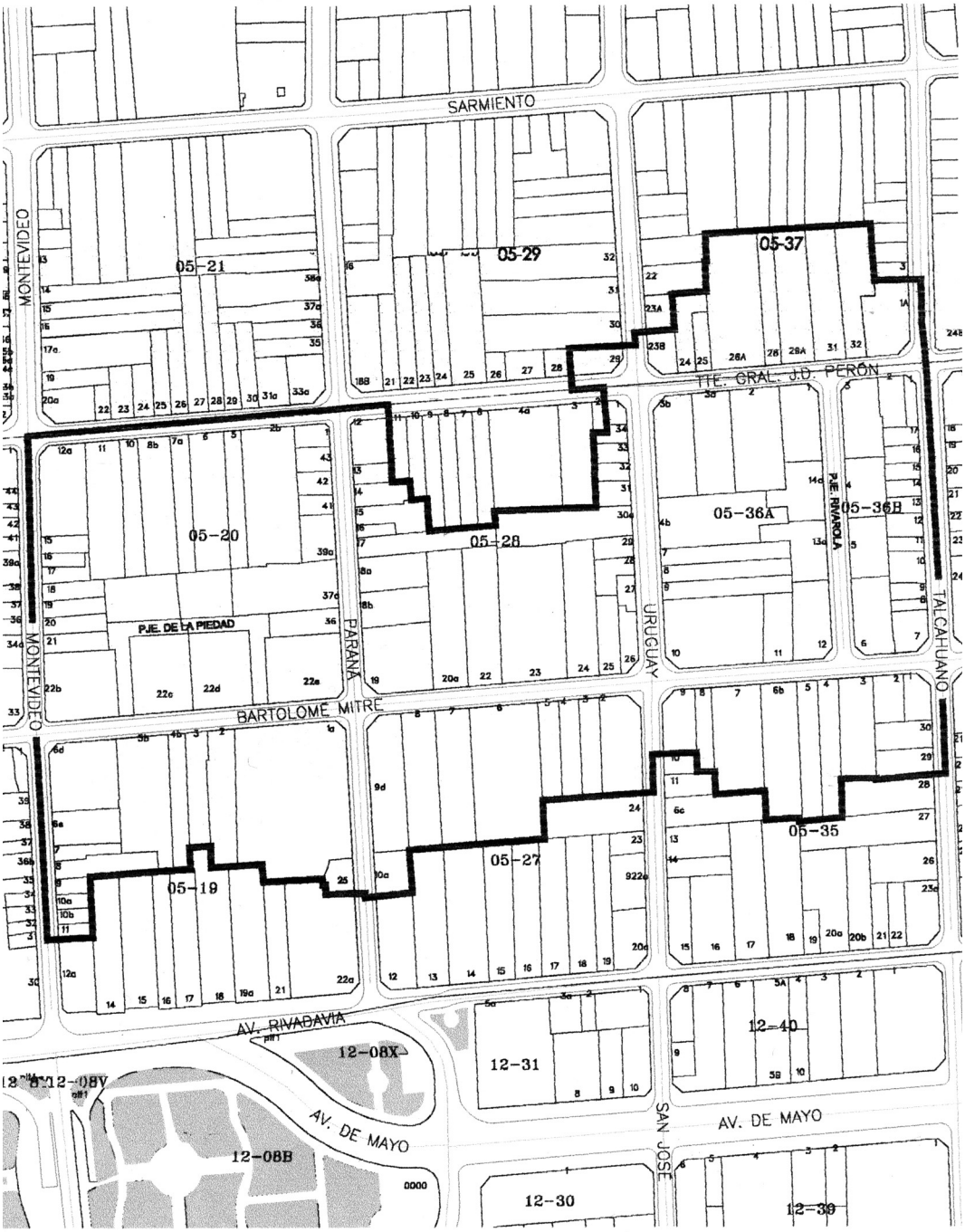
Distrito Ambito Basílica Sagrada Corazón
APH 6 Inmuebles Catalogados Plano N° 5.4.12.6 b

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.



Referencias
Protección Estructural
Protección Integral

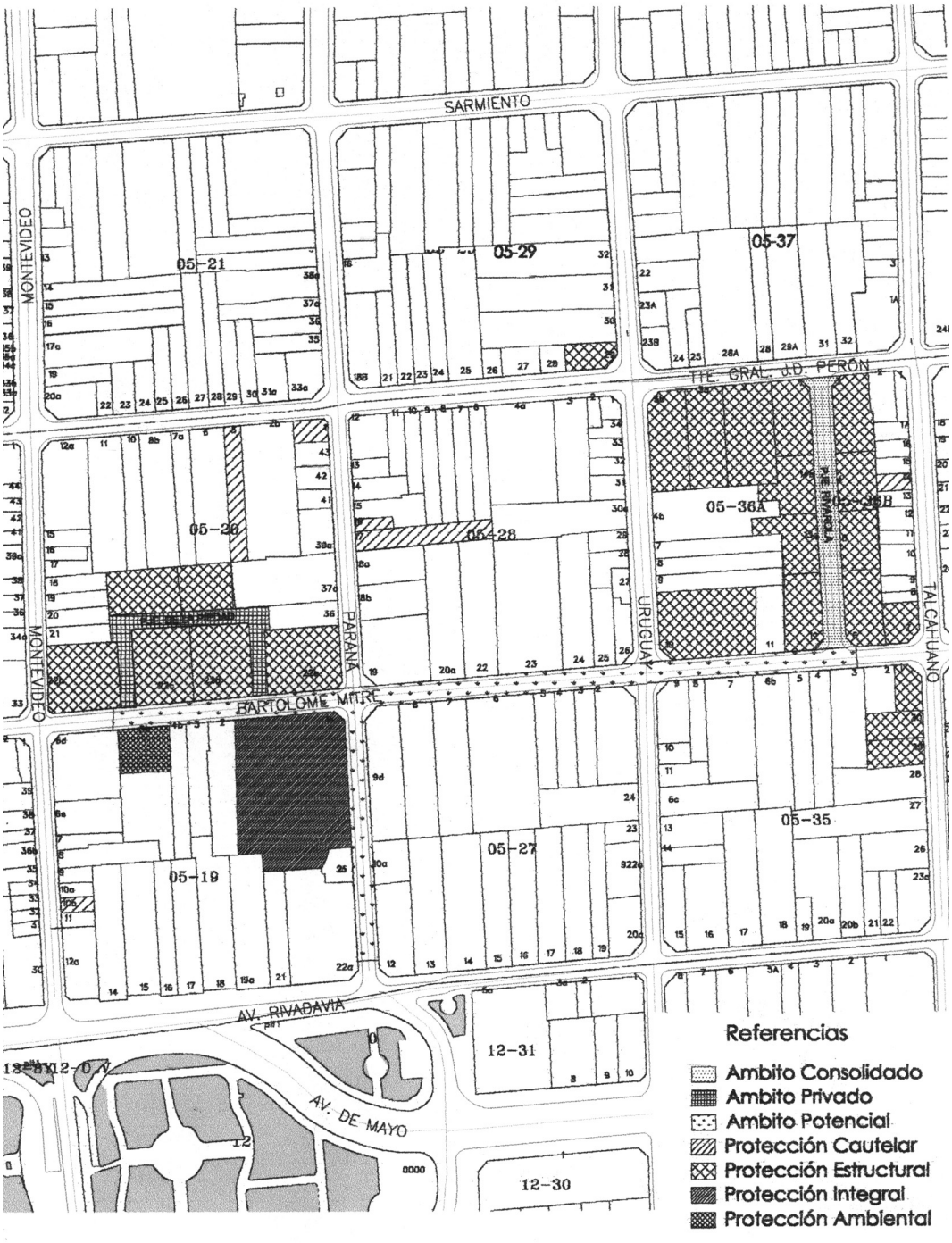
Distrito Entorno Pasajes Rivarola y La Piedad
APH 16 Plano de Delimitación Nº 5.4.12.16 a



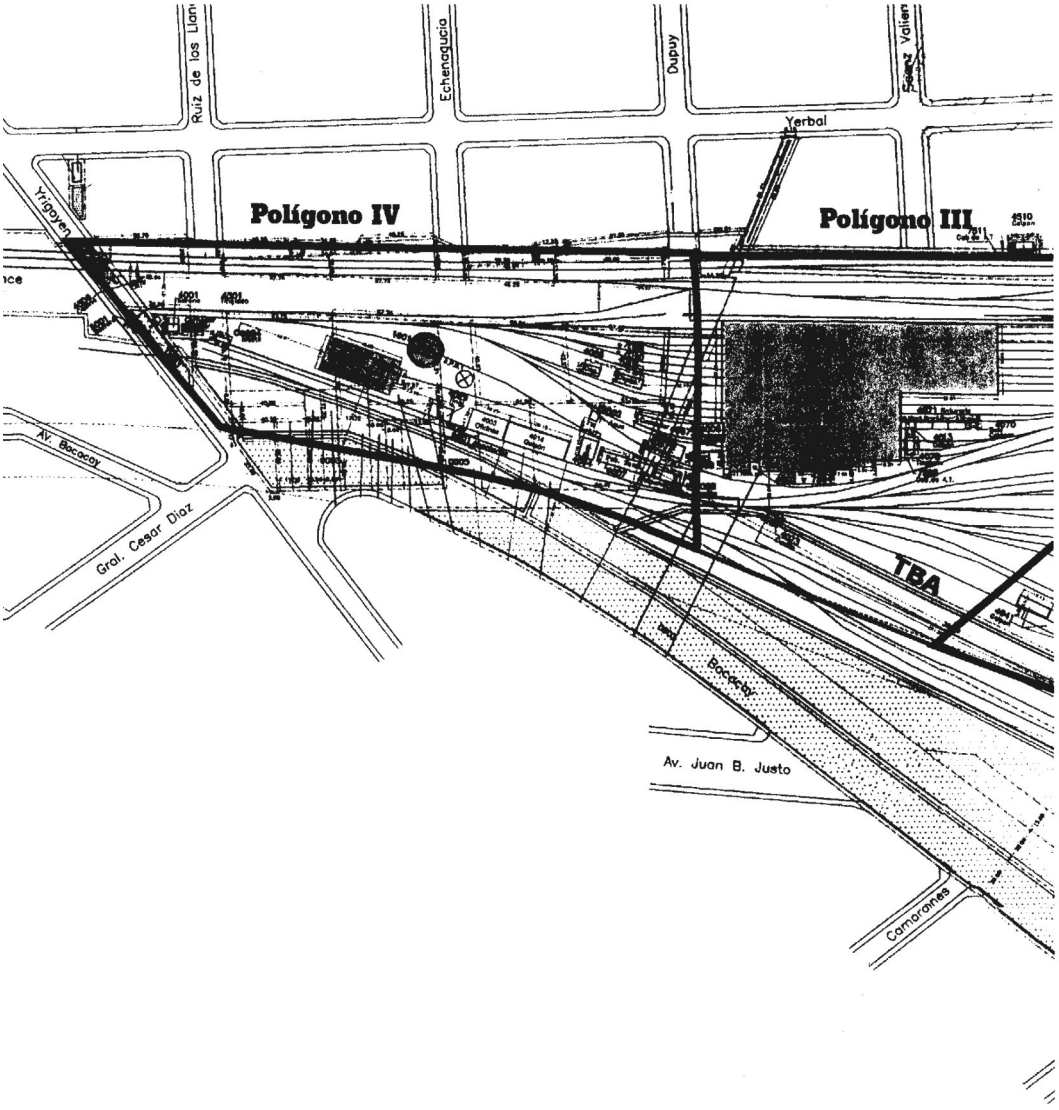
Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Distrito Entorno Pasajes Rivarola y La Piedad
APH 16 Plano Inmuebles Catalogados Nº 5.4.12.16 b

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.



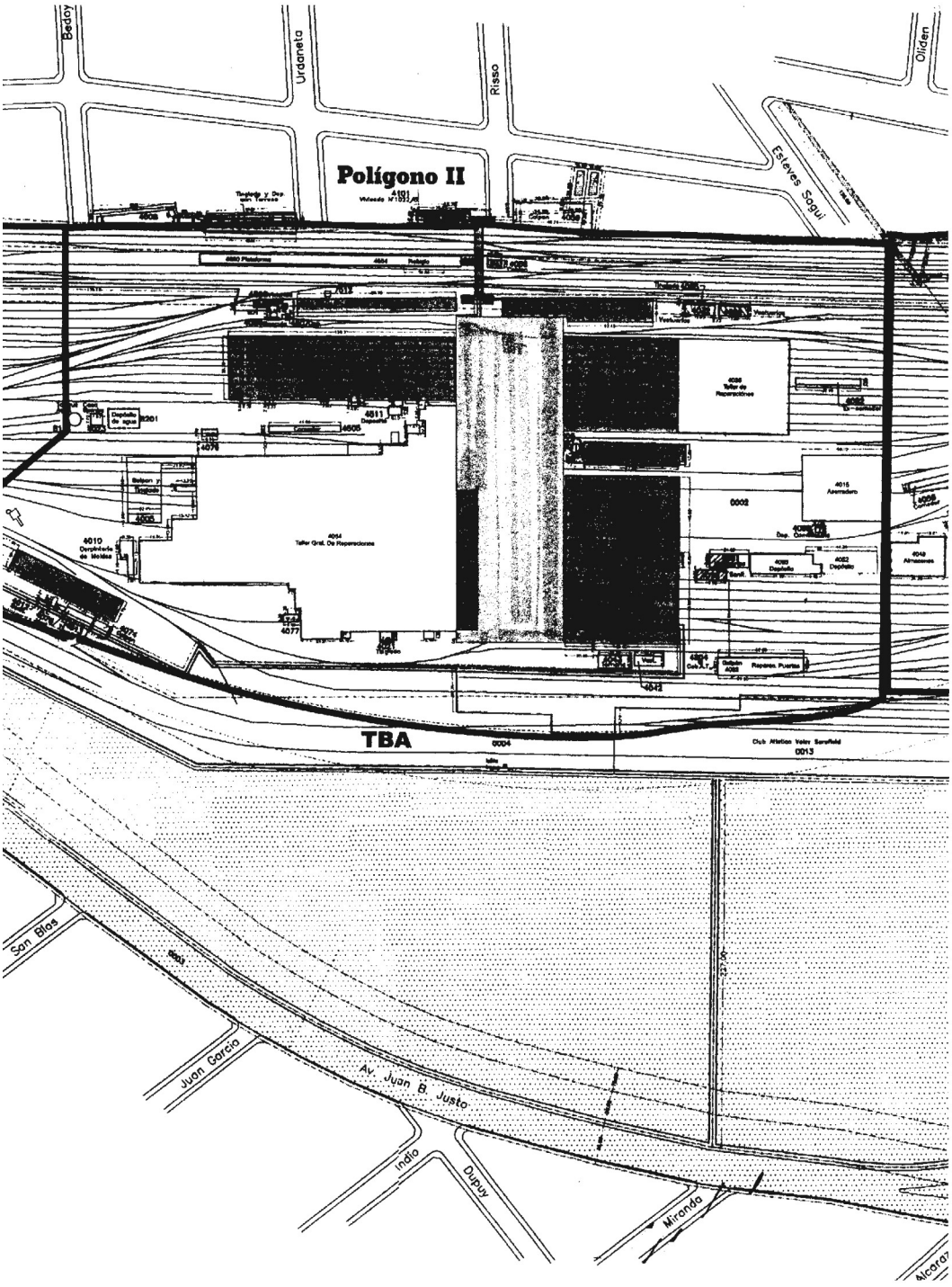
Liniers: Playa de Maniobras y Talleres de la Estación
Plano de Bienes Catalogados - Anexo I
Ley Nº 626 BOCBA Nº 1279



Protección Estructural
Protección Ambiental

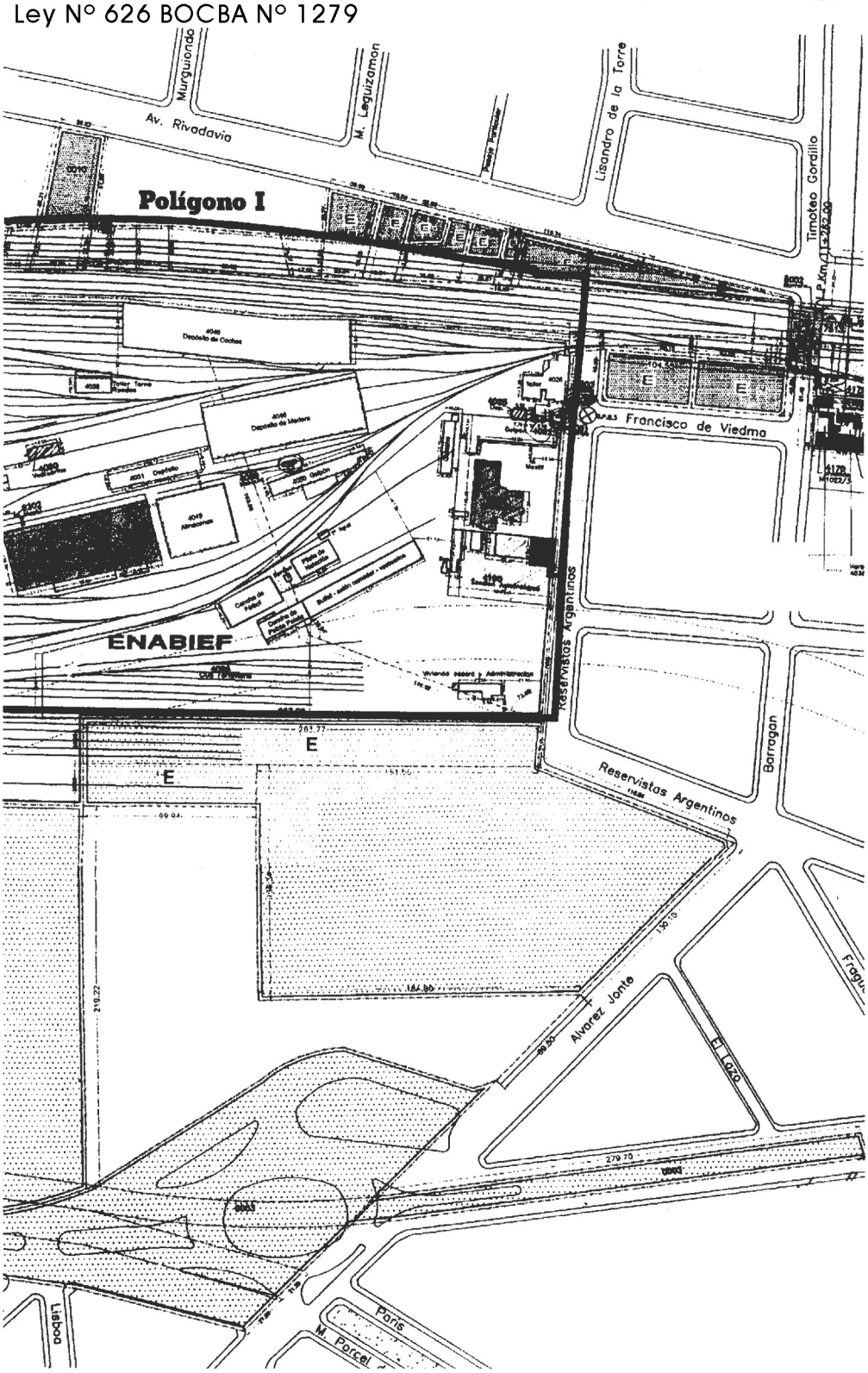
Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Liniers: Playa de Maniobras y Talleres de la Estación
Plano de Bienes Catalogados - Anexo I
Ley Nº 626 BOCBA Nº 1279



Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Liniers: Playa de Maniobras y Talleres de la Estación
Plano de Bienes Catalogados - Anexo I
Ley N° 626 BOCBA N° 1279

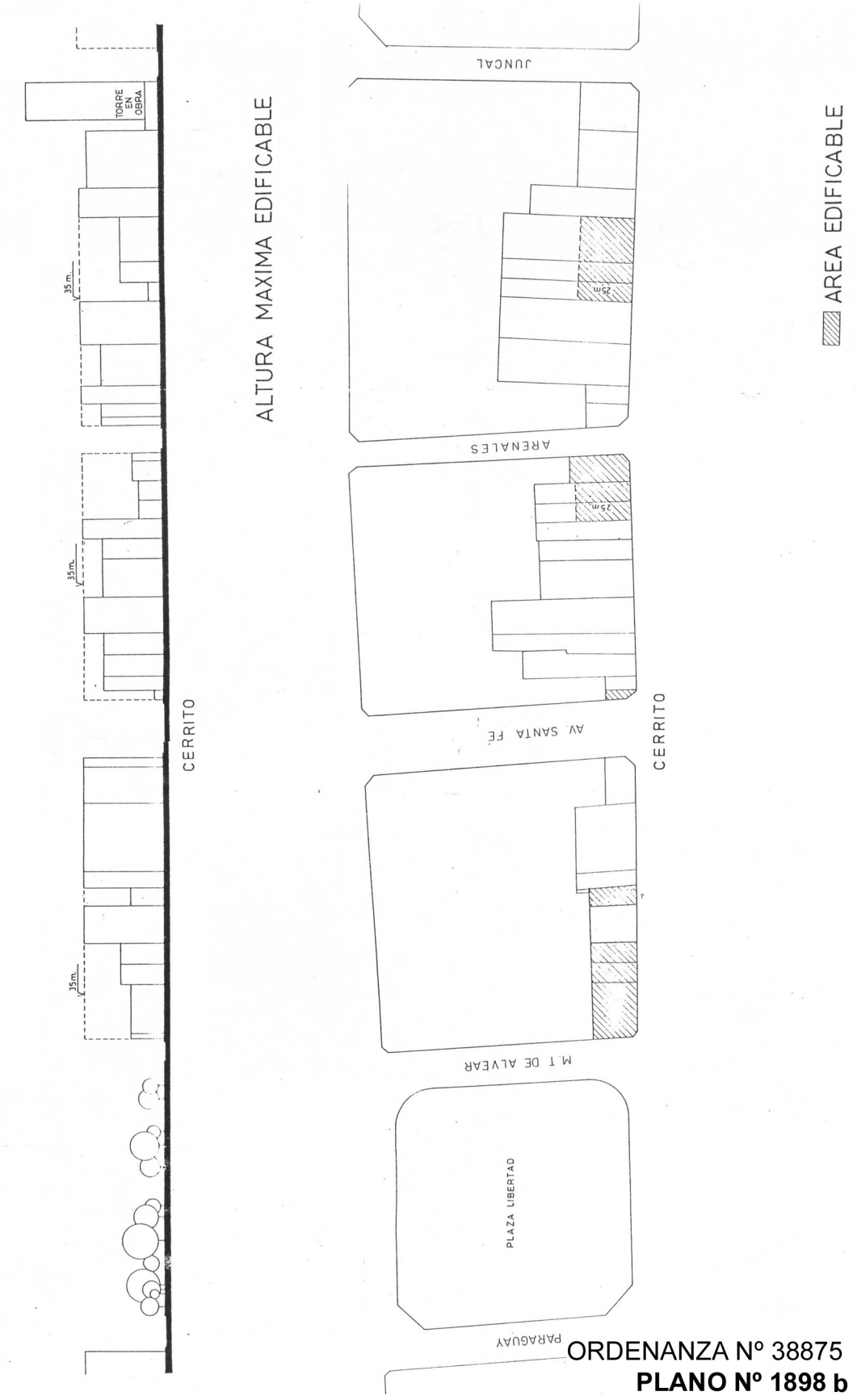


Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

ORDENANZA Nº 38875

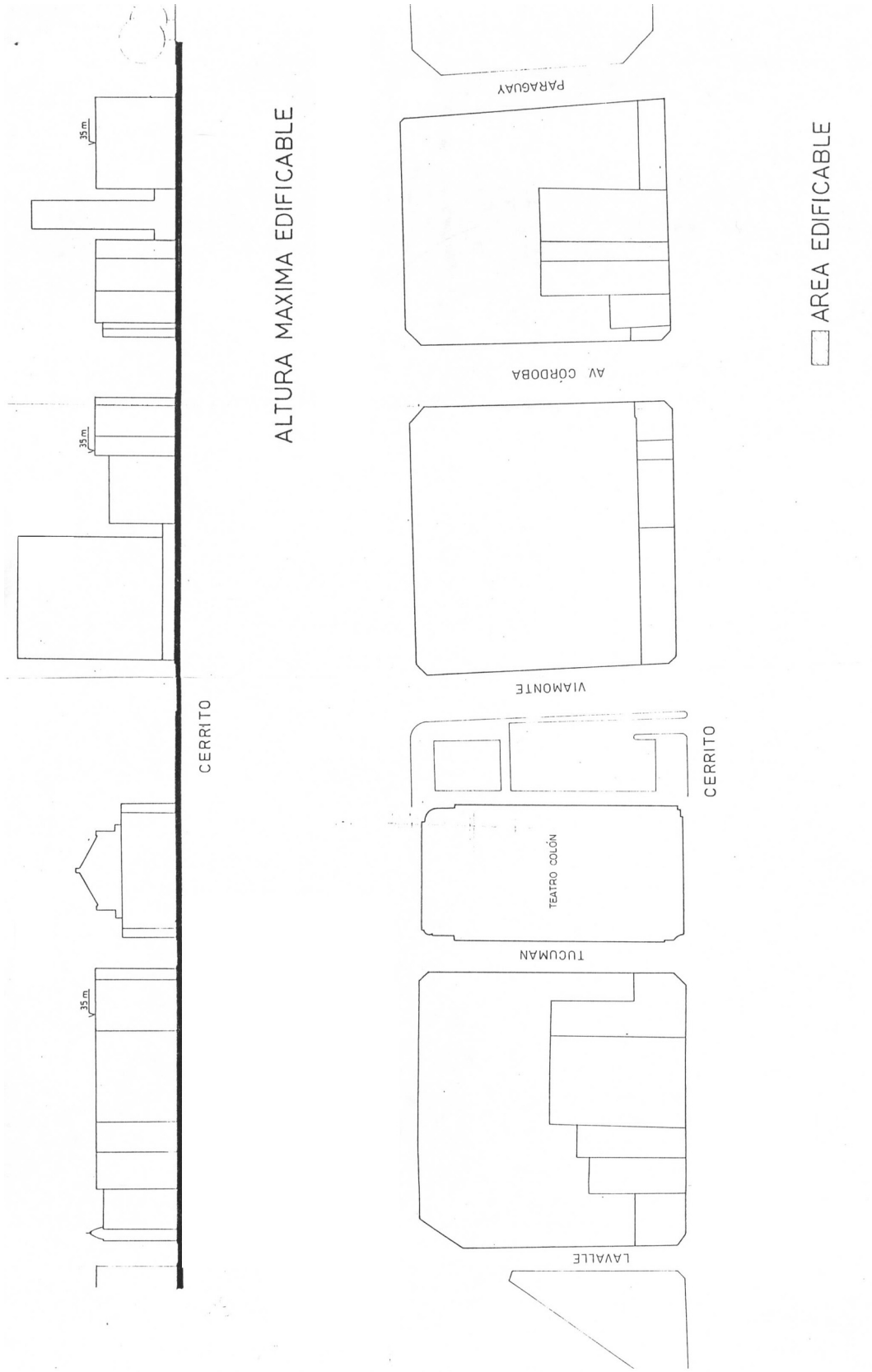
PLANO Nº 1898 a



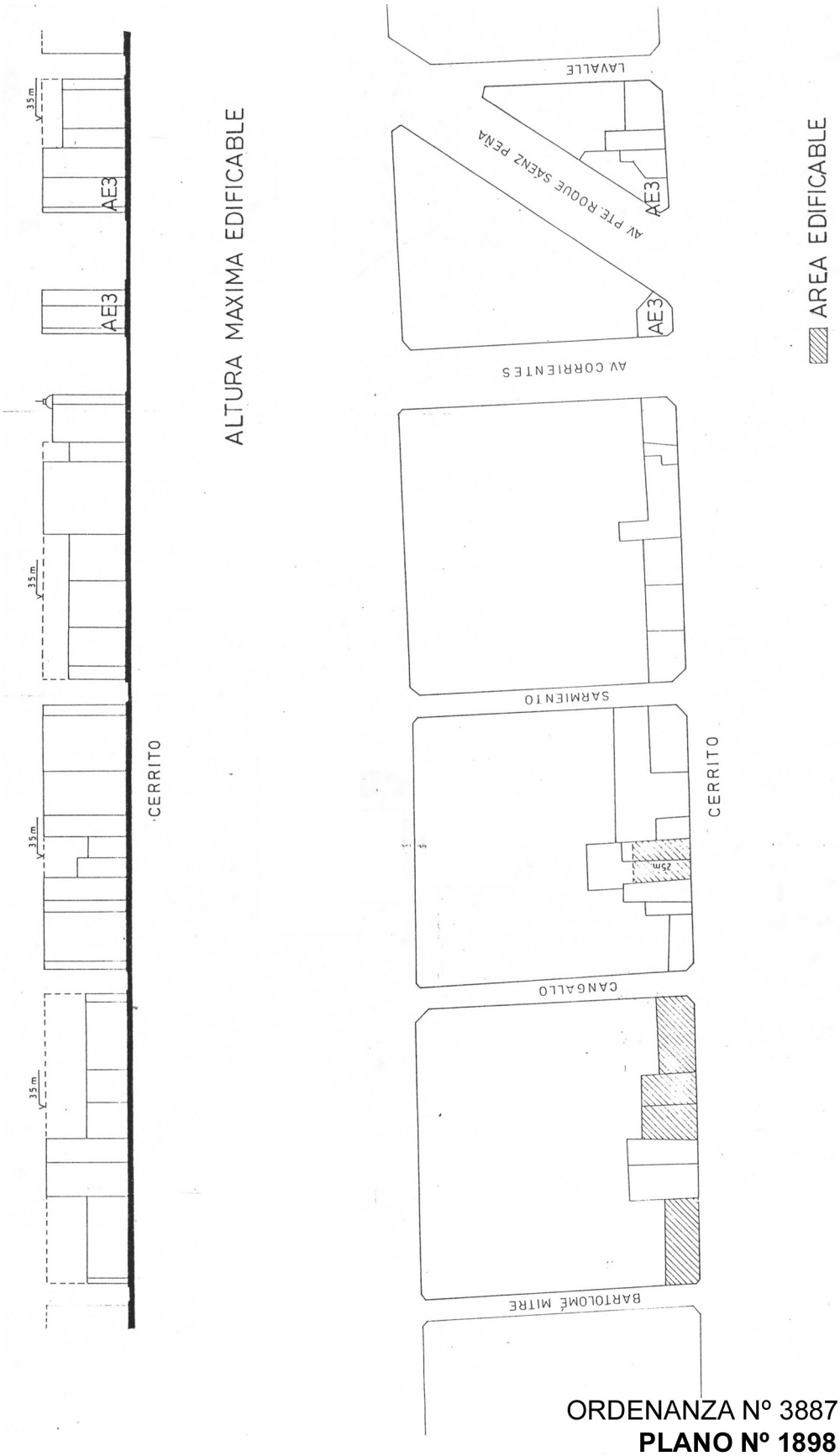
ORDENANZA Nº 38875
PLANO Nº 1898 b

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.



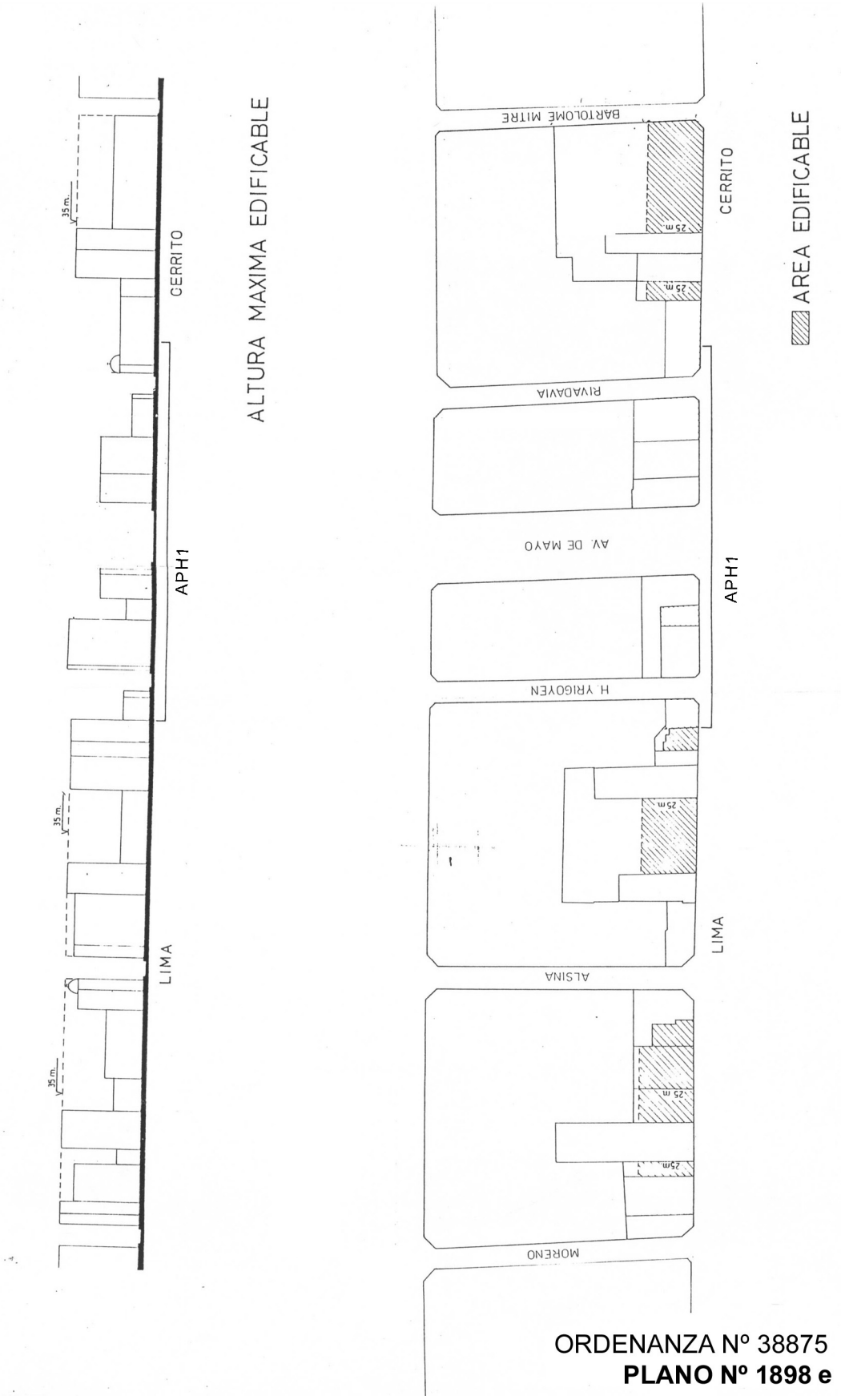
ORDENANZA Nº 38875
PLANO Nº 1898 c



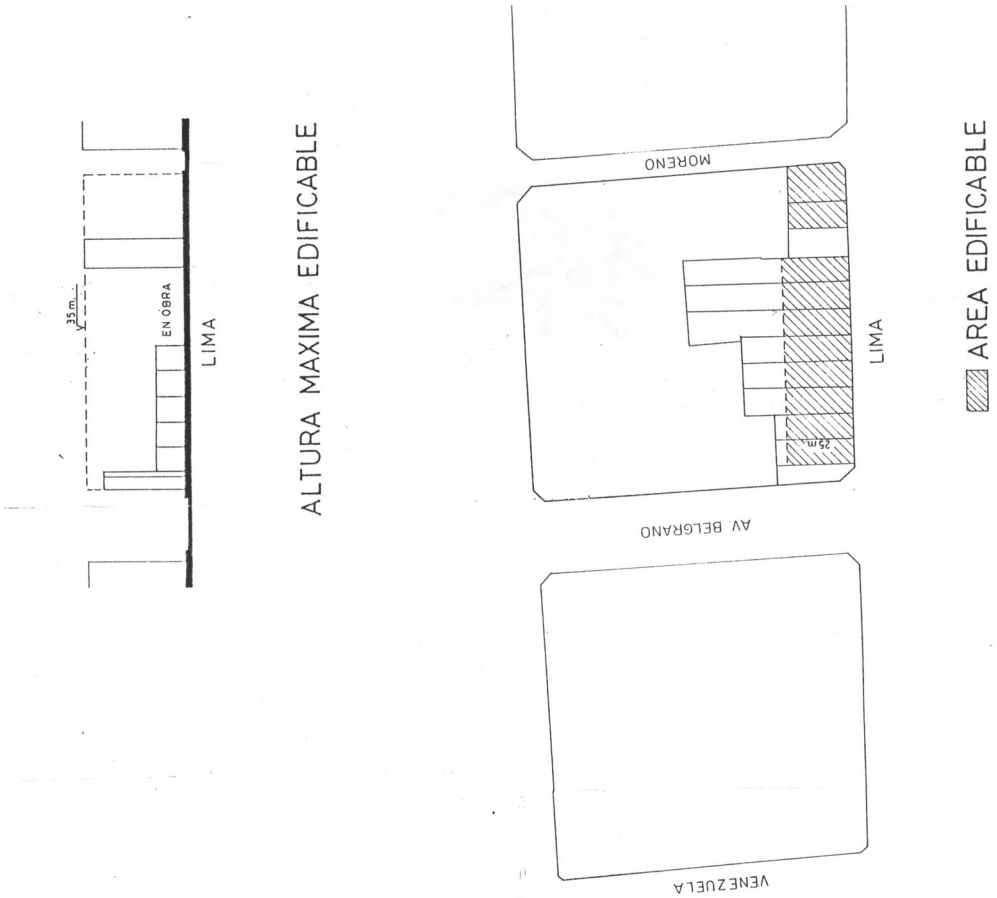
ORDENANZA Nº 38875
PLANO Nº 1898 d

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.



ORDENANZA Nº 38875
PLANO Nº 1898 e



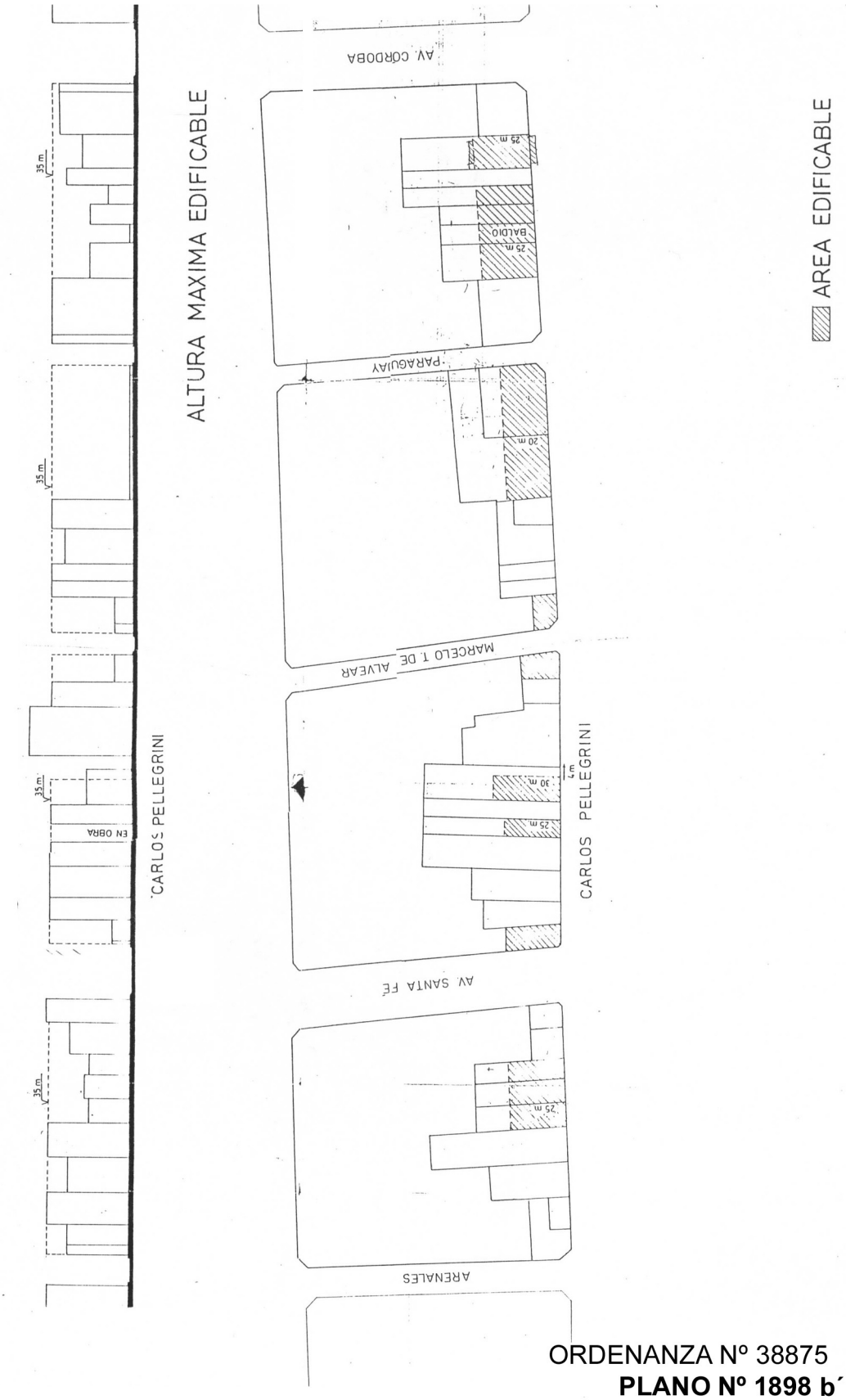
Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

ORDENANZA Nº 38875
PLANO Nº 1898 f

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.



ORDENANZA Nº 38875
PLANO Nº 1898 a´



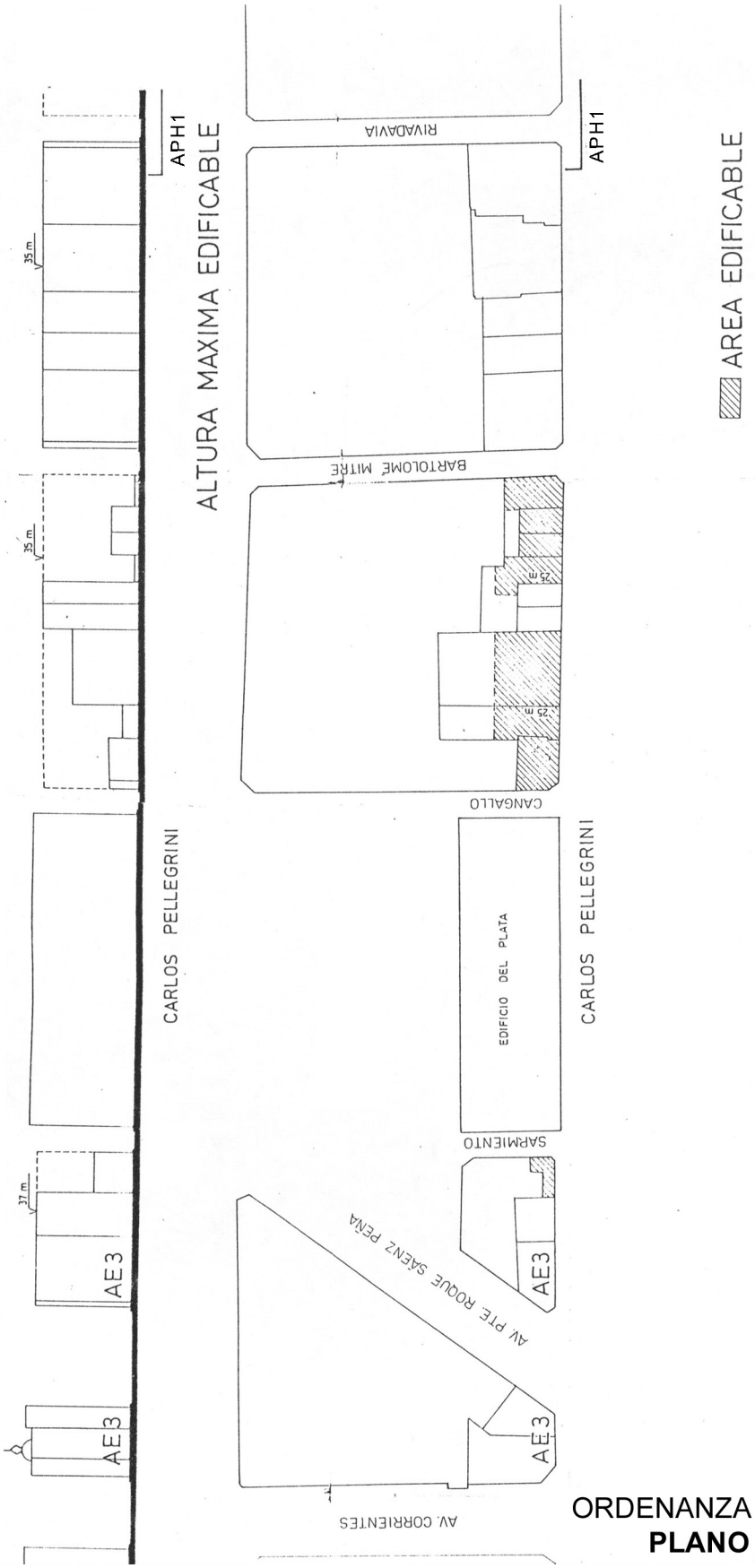
ORDENANZA Nº 38875
PLANO Nº 1898 b´

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.



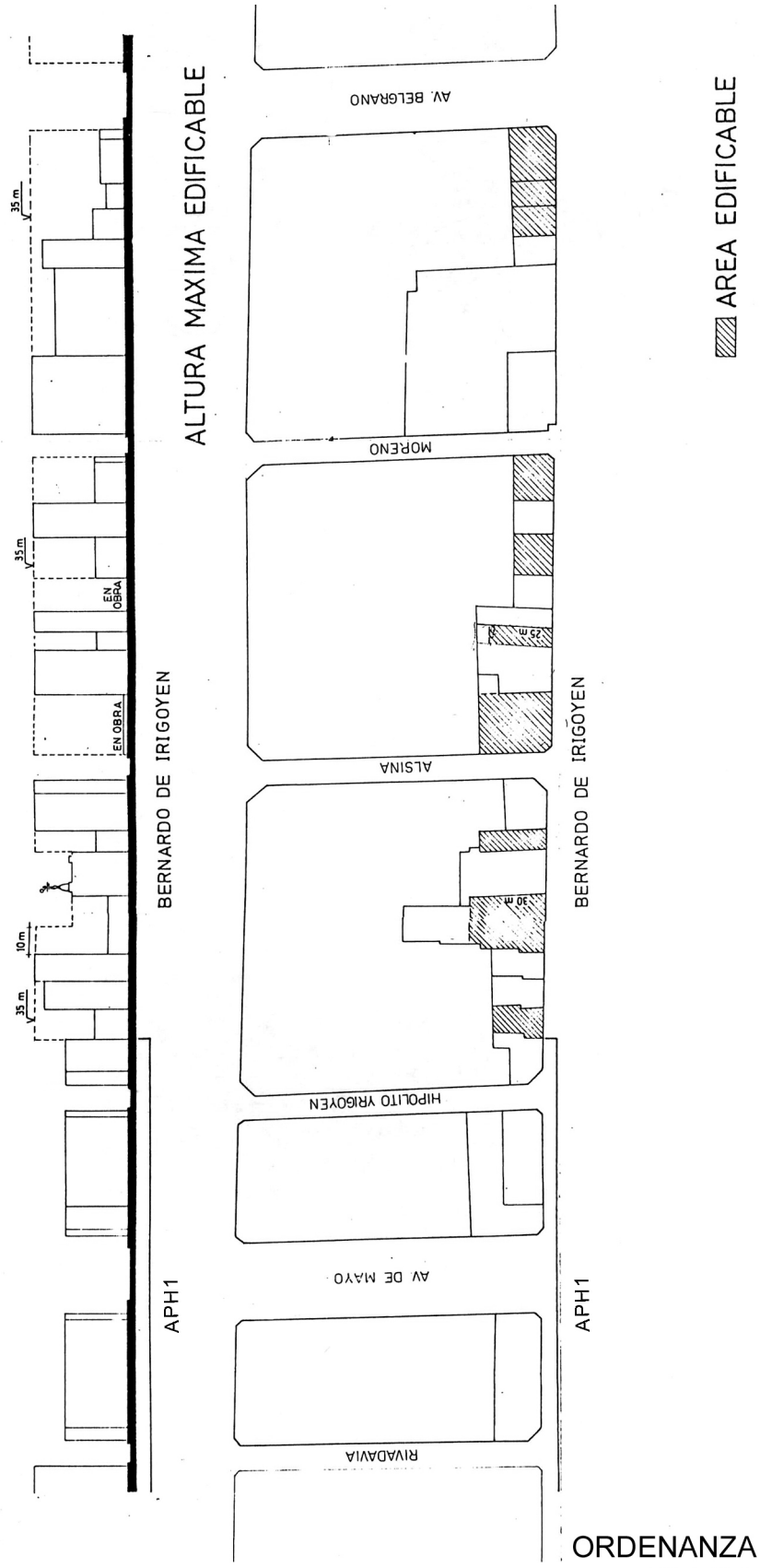
ORDENANZA Nº 38875
PLANO Nº 1898 c´



ORDENANZA Nº 38875
PLANO Nº 1898 d´

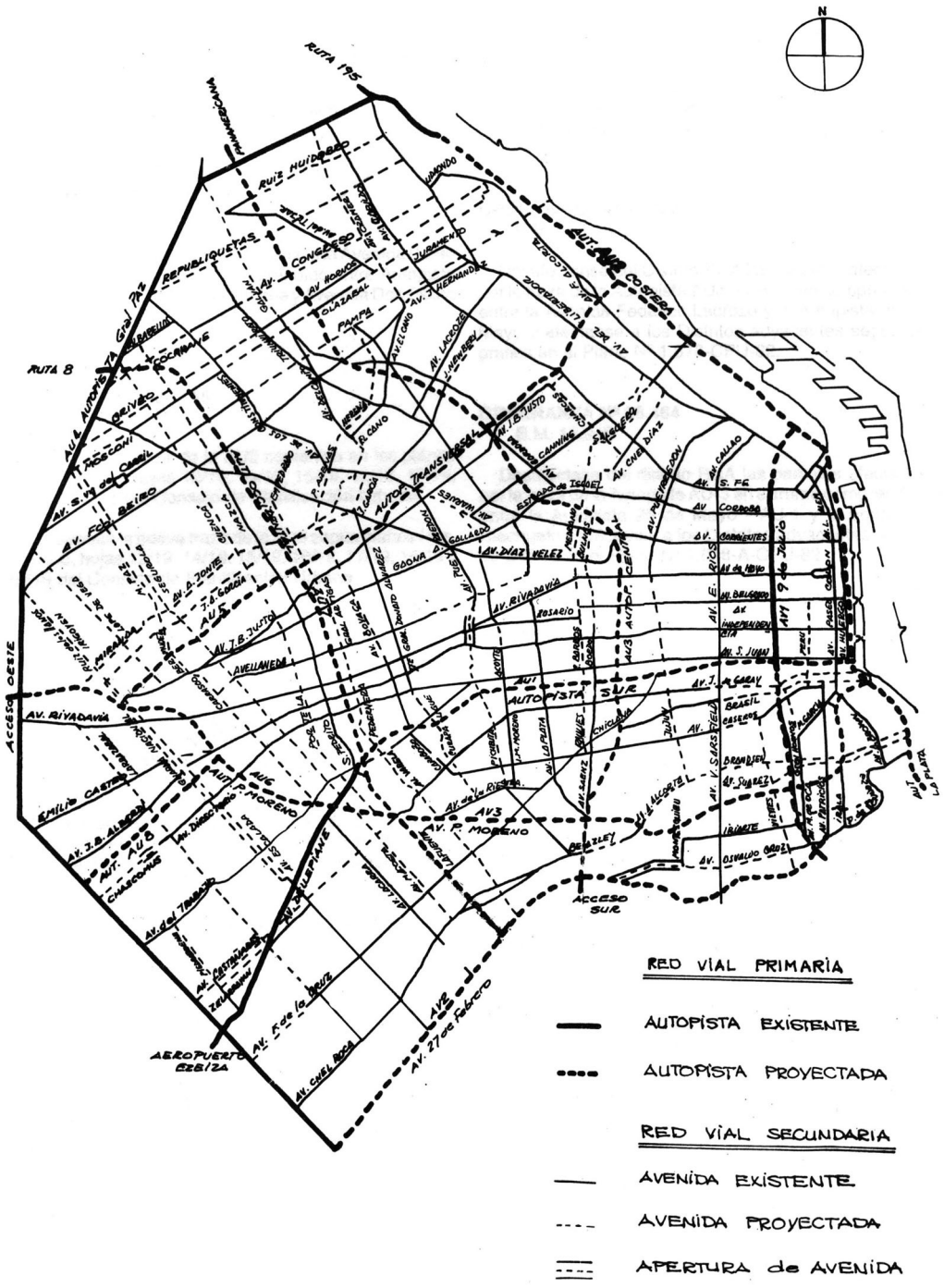
Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.



ORDENANZA Nº 38875

PLANO Nº 1898 e´



PLANO Nº 6.1.1.2

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

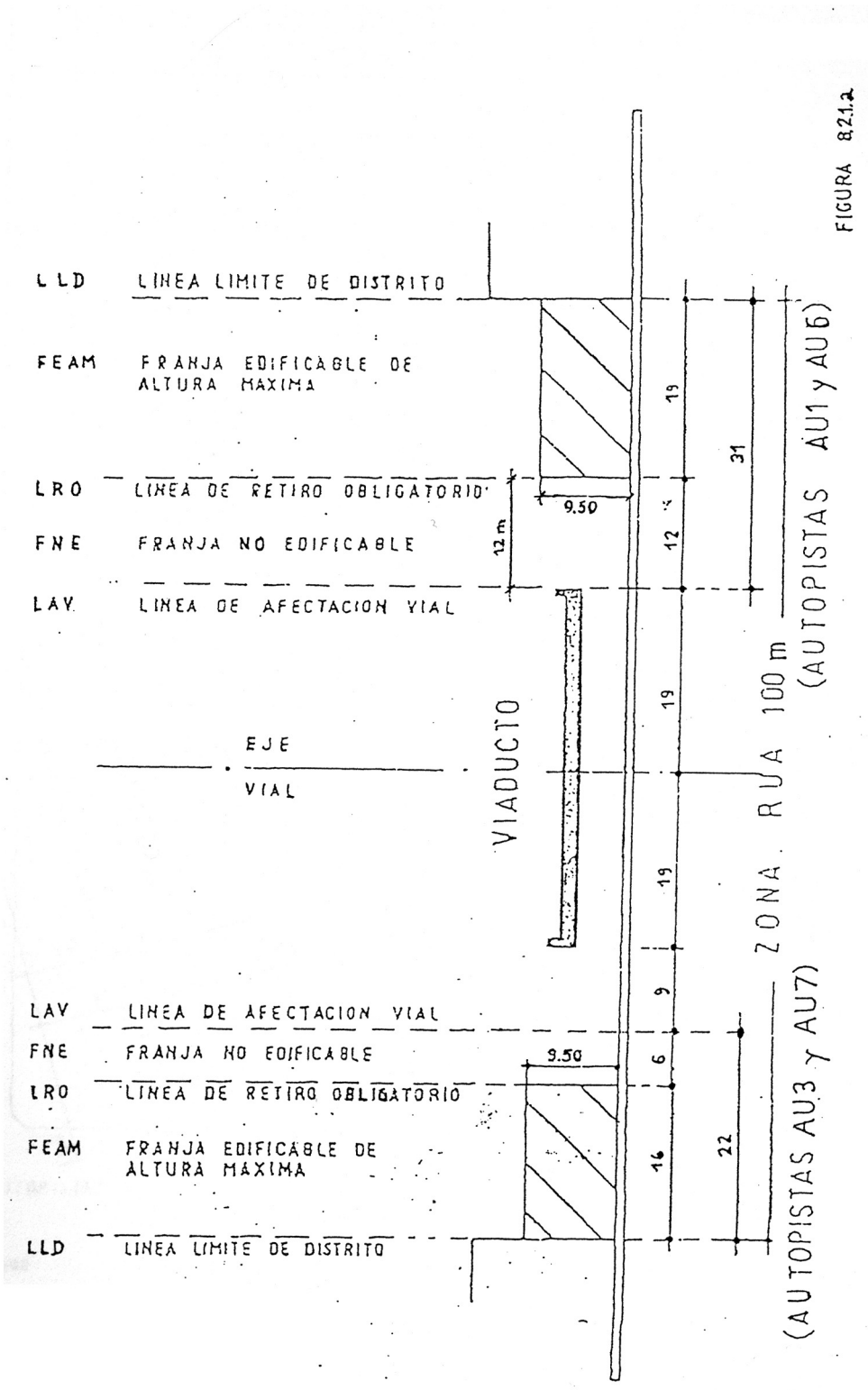


figura 8.2.1.b

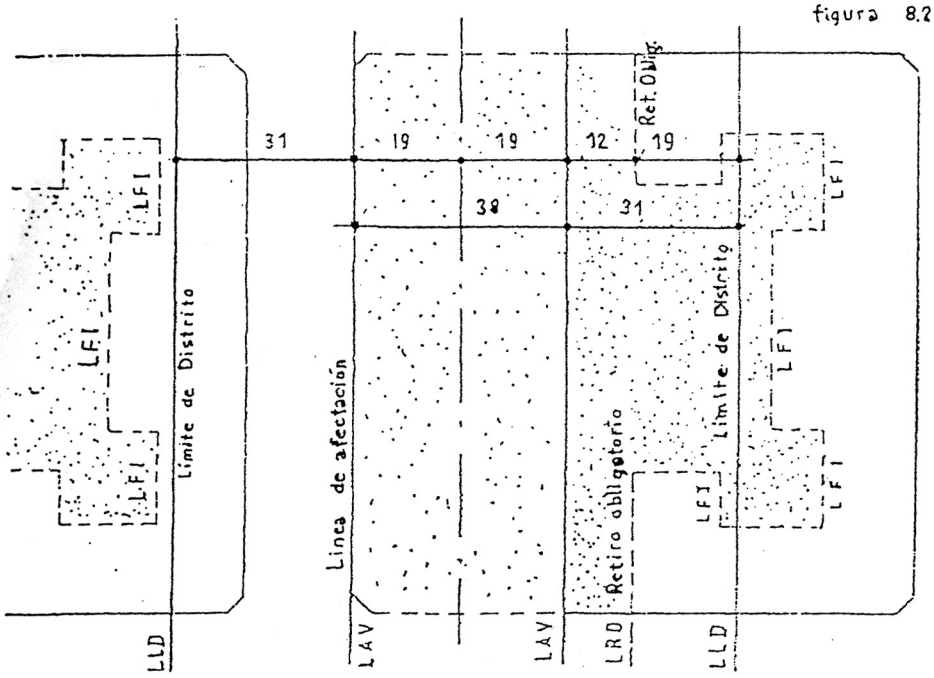
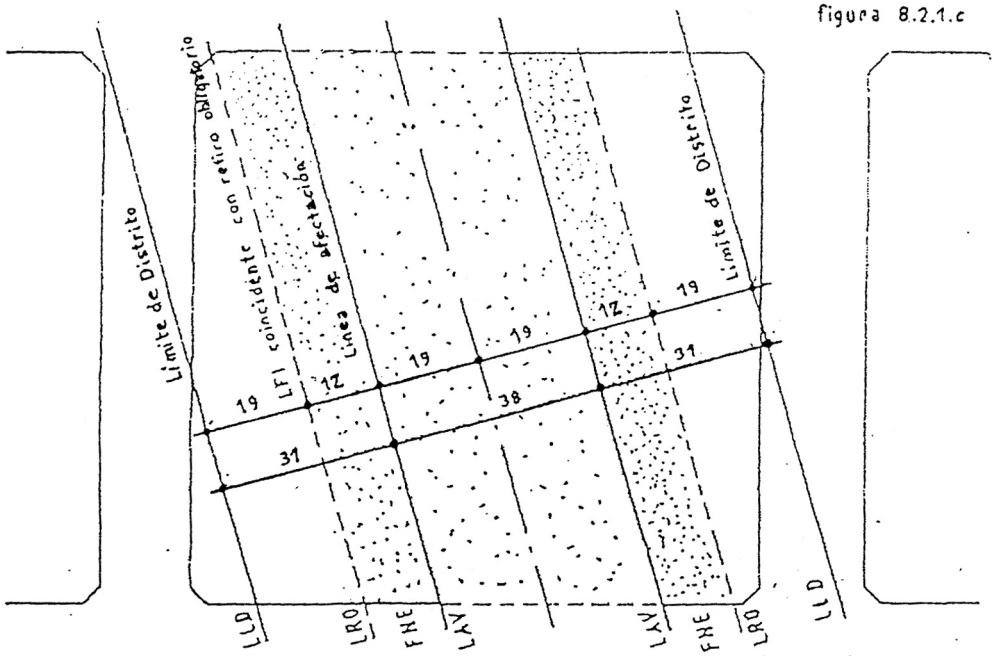


figura 8.2.1.c



POSICION AUTOPISTAS AU1 (25 de MAYO) y AU6 (PERITO MORENO)

Escala 1:1.000

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

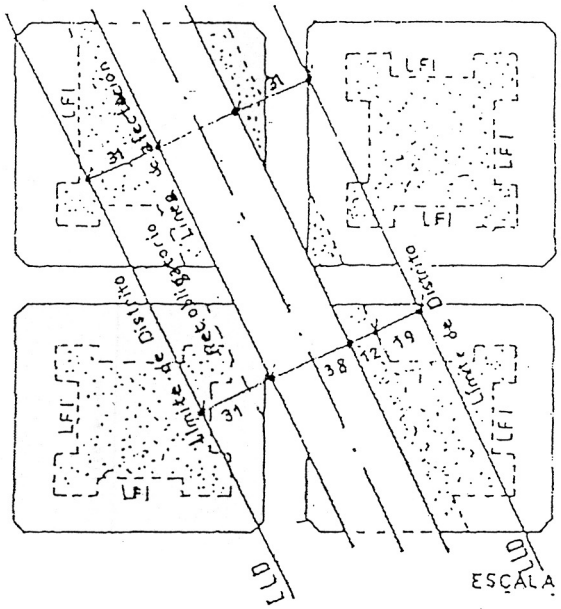


Figura 8.2.1.d
ESCALA 1:2.500

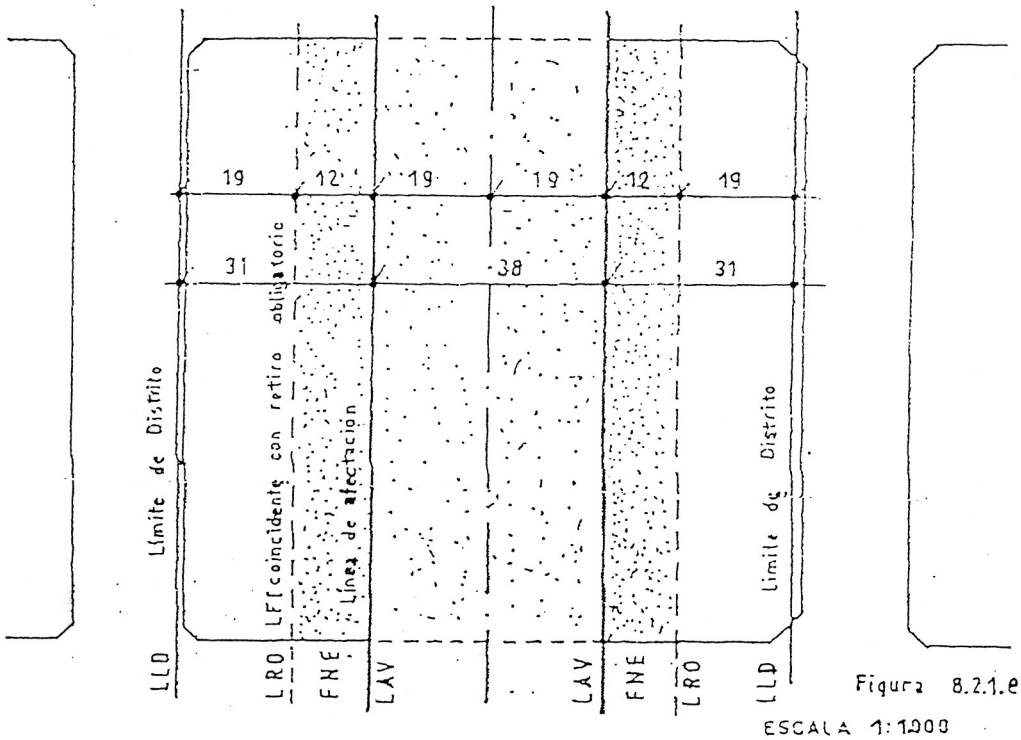


Figura 8.2.1.e
ESCALA 1:1.000

POSICION AUTOPISTAS AU1 (25 de MAYO) y
AU6 (PERITO MORENO)

Figura 8.2.1. f

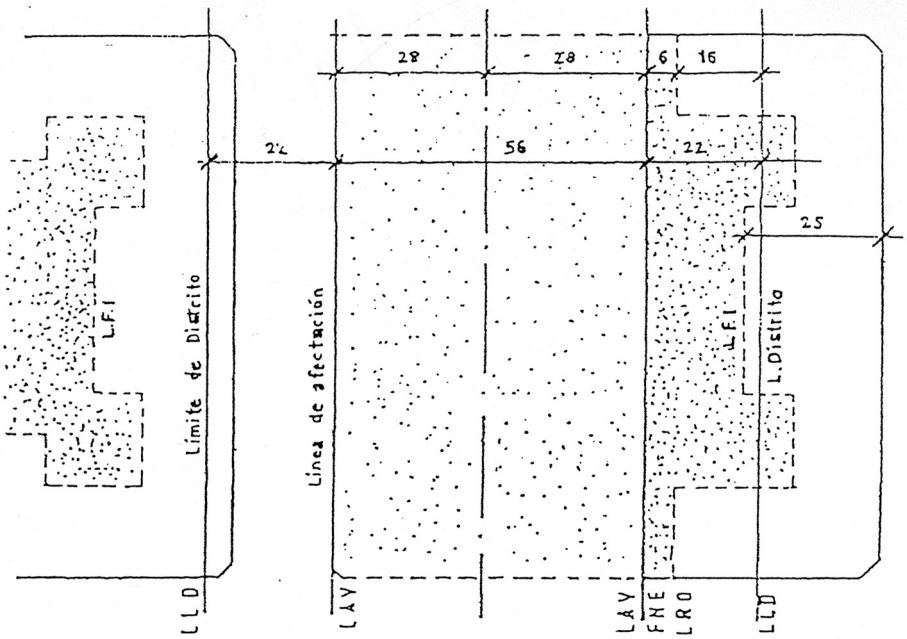
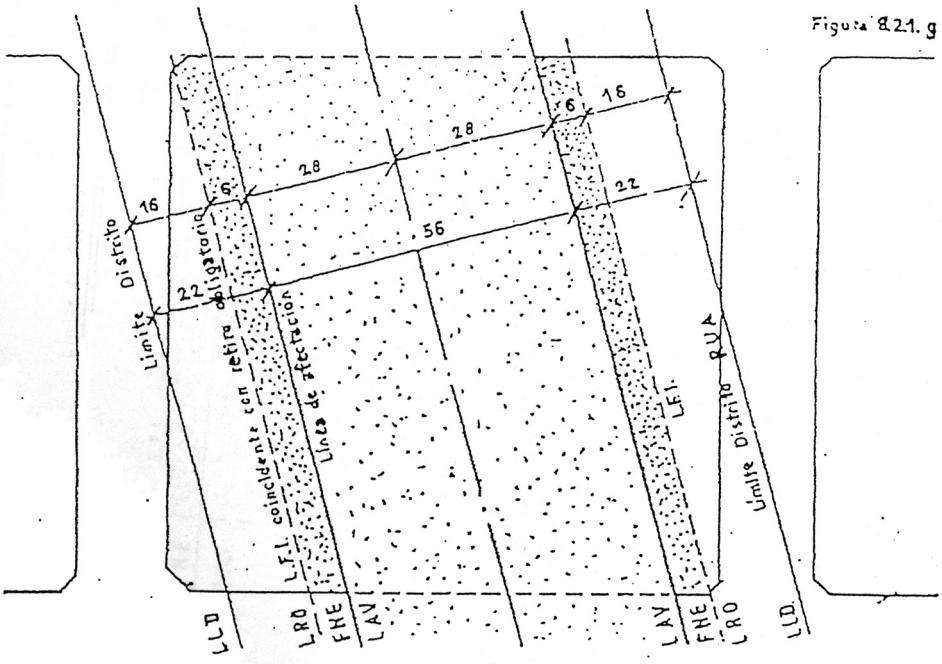


Figura 8.2.1. g



POSICION AUTOPISTAS AU3 y AU7

ESCALA 1:1000

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

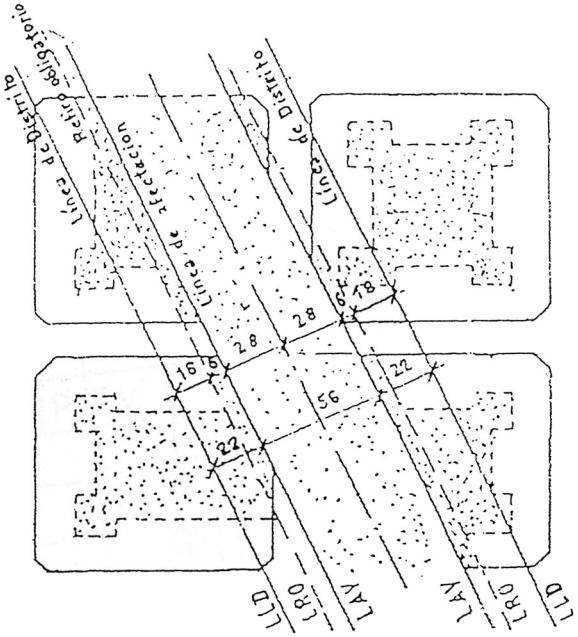


Figura 8.2.1.h
ESCALA 1:2500

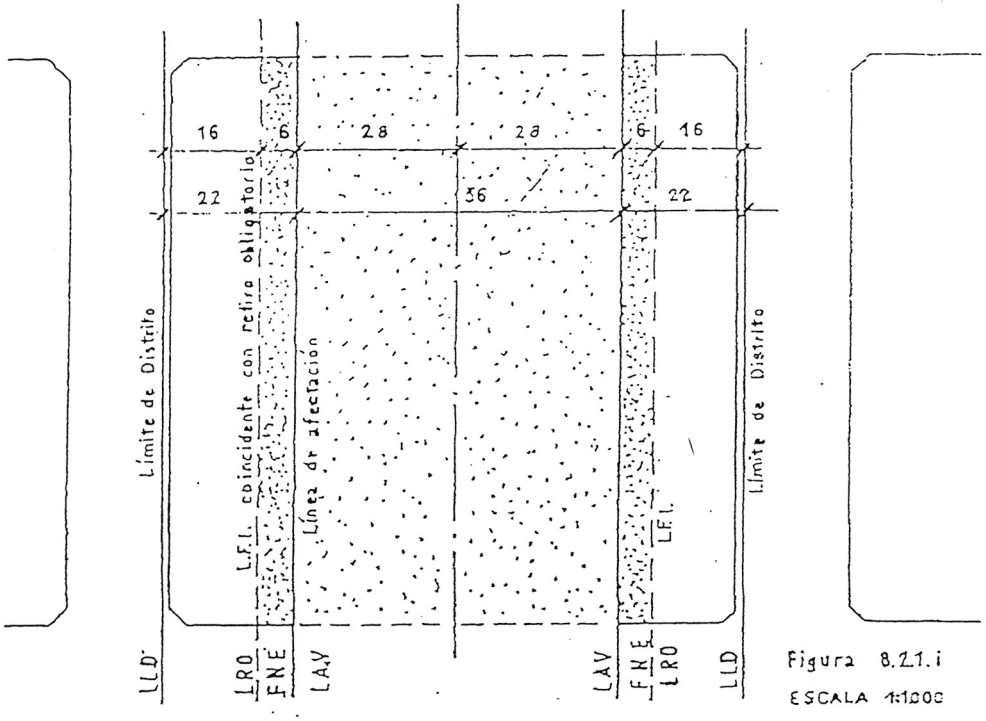


Figura 8.2.1.i
ESCALA 1:1000

. POSICION AUTOPISTAS AU3 y AU7

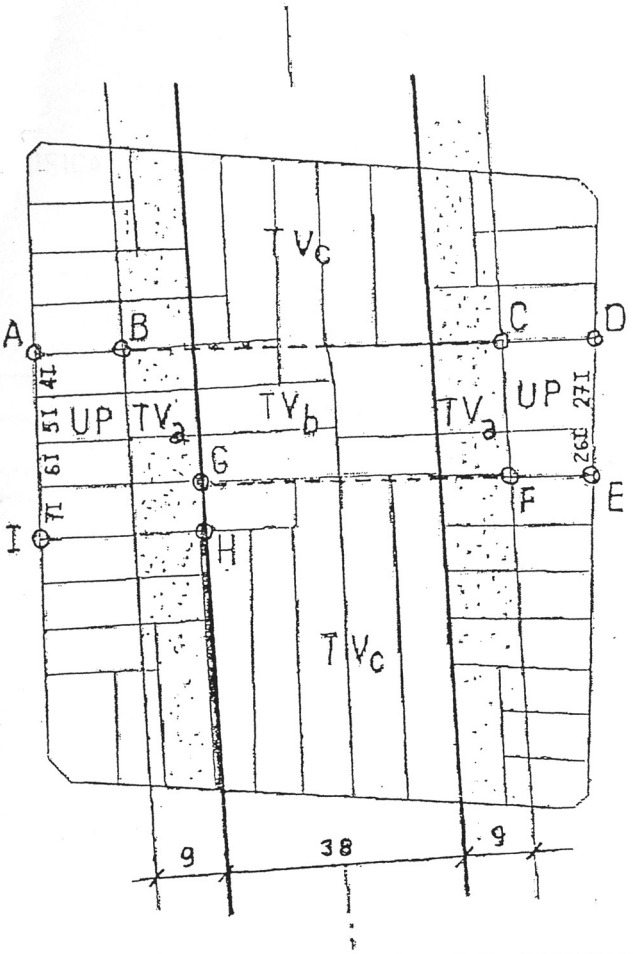


Figura 8.2.1 j

UP: NUEVOS ESPACIOS VERDES FORMADOS POR ENGLOBAMIENTO PARCELARIO DE SOBRANTES DE PARCELAS ADQUIRIDAS O EXPROPIADAS AL ABRIR LA TRAZA VIAL.

TV: ESPACIO VIAL DE LA AUTOPISTA.

TV_a - ESPACIO VERDE VIAL.

TV_b - ESPACIO BAJO VIADUCTO, CUYO USO SIN CARGO POR PARTE DEL G.C.B.A. PERMITIRA INTEGRAR EL CONJUNTO DE INSTALACIONES BAJO TECHO Y AL AIRE LIBRE.

TV_c - ESPACIO CONCEDIDO EN USO VIAL QUE QUEDA LIBRADO A LA EXPLOTACION POR PARTE DEL CONCESIONARIO.

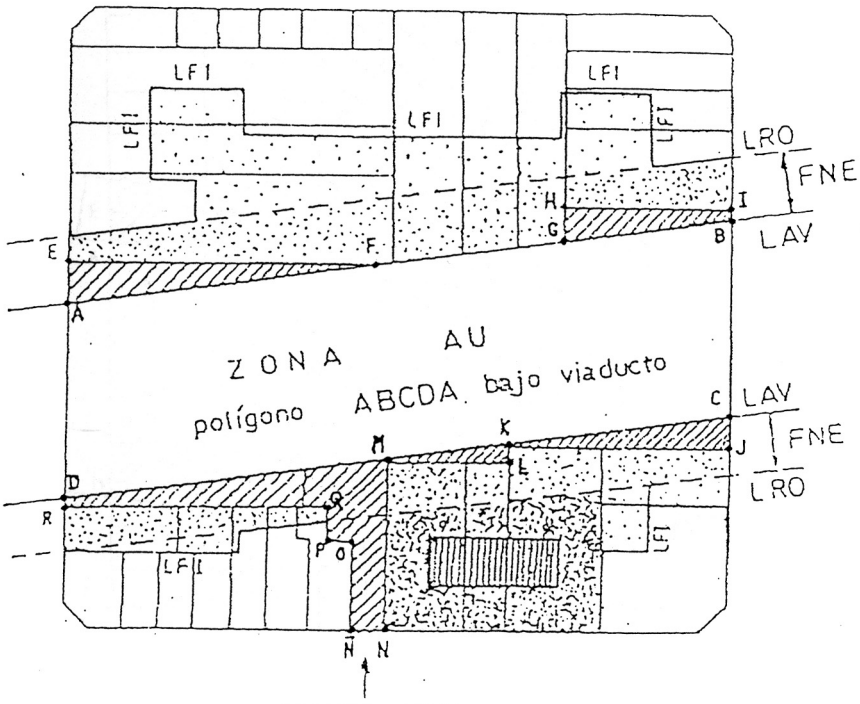
ABCDEFGHIA : POLIGONO QUE INTEGRA EL CONJUNTO

UP + TV : TIERRAS DE PROPIEDAD DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

EJEMPLIFICACION Parágrafo 8.2.2.3 FIG. 2



Parágrafo 8.2.2.3

POLIGONO ABCDA = ZONA AU (zona vial)

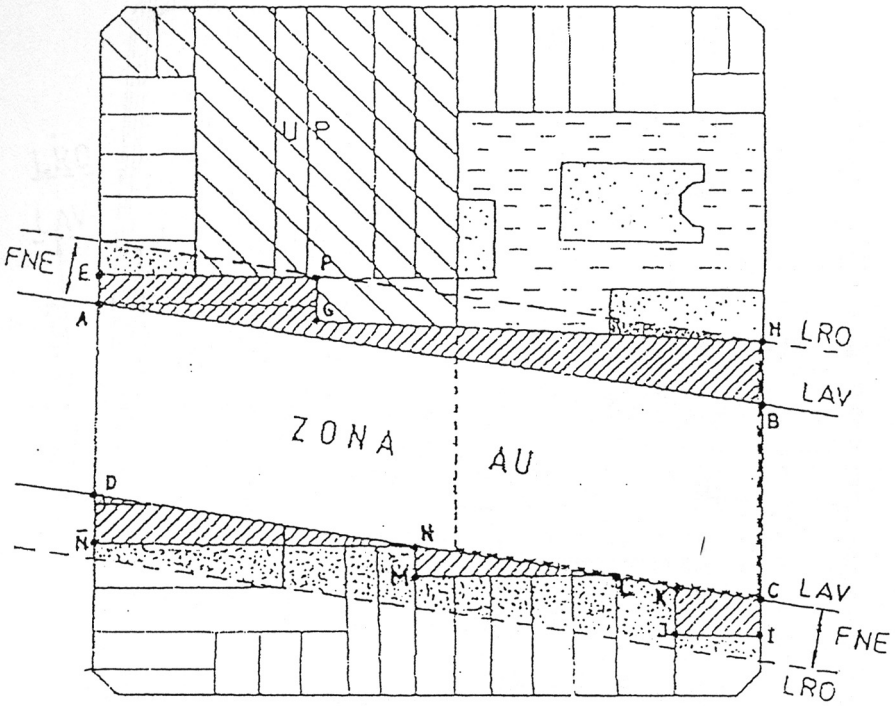
AREAS AEFA - GHIBG DCJKLMNNOPQRD — REMANENTES ADQUIRIDOS POR EL G.C.B.A. INMEDIATOS A LA ZONA VIAL (AU) SUJETOS A ZONIFICACION UP POR APLICACION DEL Parágrafo 8.2.1.9

AREA — FRANJA NO EDIFICABLE (FNE) (verde privado)

AREA — EJEMPLIFICACION POSIBLE ENGLOBAMIENTO (edificio)

LRO Línea retiro obligatorio.
FNE Franja no edificable.
LAV Línea de afectación vial.

EJEMPLIFICACION Parágrafo 8.2.2.3 FIG. 3



POLIGONO ABCDA ZONA AU

PARCELA CON POSIBLE EDIFICIO SINGULAR EXIST. AMPLIABLE CON EDIFICACION EN ZONAS AU Y FNE Parágrafo 8.2.2.3

AREAS AEFGHBA CIJKC-LMNL NN̄DN — REMANENTES ADQUIRIDOS POR EL G.C.B.A. INMEDIATOS A LA ZONA VIAL (AU) SUJETOS A ZONIFICACION UP POR APLICACION DEL Parágrafo 8.2.19

AREA — FRANJA NO EDIFICABLE (FNE) (verde privado)

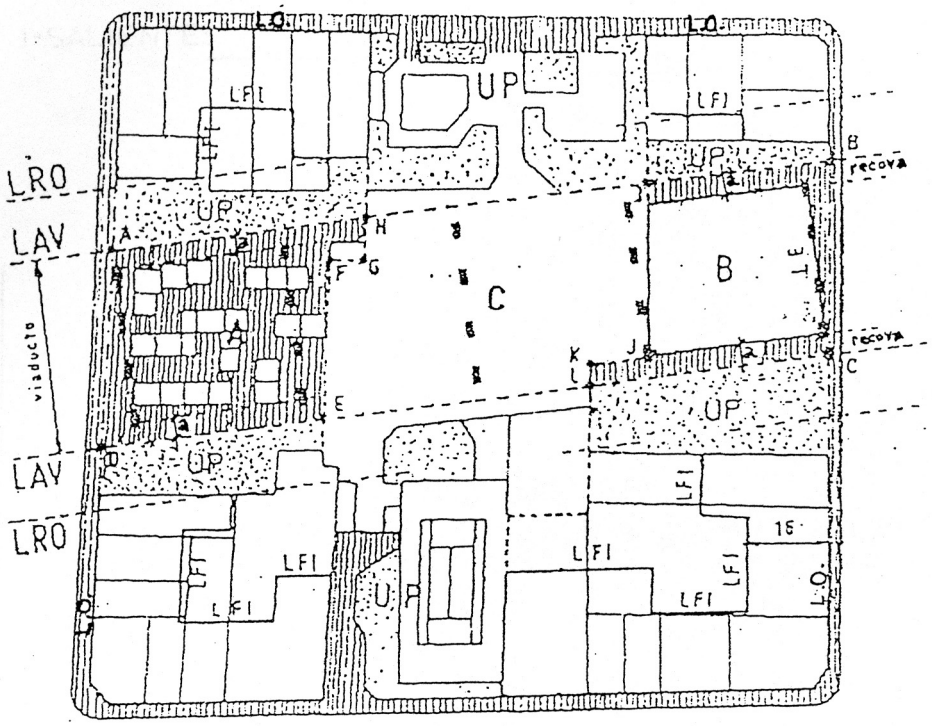
AREA — ZONIFICACION UP

LRO Línea de retiro obligatorio
FNE Franja no edificable
LAV Línea de afectación vial

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.

EJEMPLIFICACION Parágrafo 8.2.2.3 FIG. 4.



POLIGONO ABCDA ZONA AU

AREA A GALERIA COMERCIAL

AREA B LOCAL COMERCIO O SERVICIO

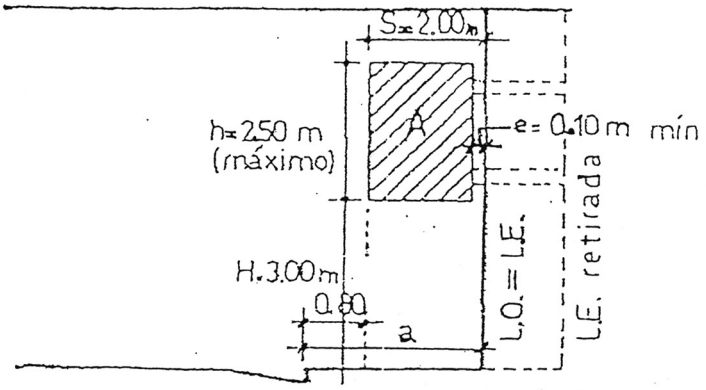
AREA C AREA DE INTERCOMUNICACION
EFGHIJKLE ENTRE ZONIFICACION UP

LAS PARCELAS SUBSISTENTES QUE AQUI SE INDICAN SON MERAMENTE INDICATIVAS DE UN CASO GENERAL

PUBLICIDAD EN LA VIA PUBLICA FIG 1

ANUNCIOS EN FACHADAS Parágrafo 8.2.2.5(b)

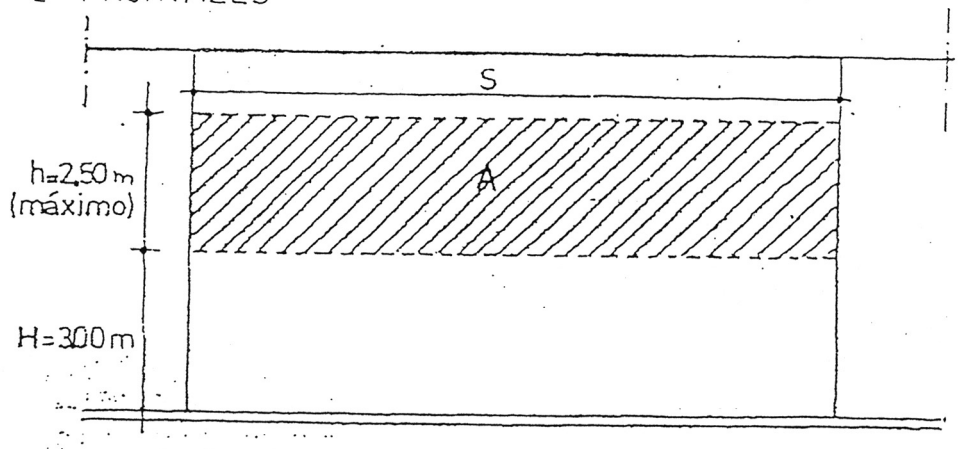
1-SALIENTES



A = AREA MAXIMA ANUNCIO SALIENTE

S = ANCHO MAXIMO IGUAL O MENOR A 2.00m NO PUDIENDO EXCEDER SU PROYECCION VERTICAL EL ANCHO DE LA VEREDA (a) MENOS 0.80 m.

2 - FRONTALES



A = AREA ANUNCIO FRONTAL

S = VARIABLE

Edición Actualizada al: 31 de diciembre de 2002.