



LEGISLATURA

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de las Malvinas. En Homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Exp. 1043-D-22 y agreg.

Buenos Aires, 19 de mayo de 2022.

Ley

(Aprobación inicial conforme lo establecido en los artículos 89 y 90 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires)

Artículo 1º.- Desaféctase de las condiciones de edificabilidad del artículo 6.2.5 Unidades de Sustentabilidad de Altura Baja 2 (U.S.A.B.2) del Título 6 "Normas de Edificabilidad" del Código Urbanístico, el polígono delimitado por el eje de la calle Vedia, vías del FFCC Mitre, eje de la calle Vilela y eje de la calle Cuba hasta su intersección con el eje de la calle Vedia.

Art. 2º.-Apruébanse las normas urbanísticas del Área de Arquitectura Especial AE-31- Lomas de Núñez del Código Urbanístico para el polígono delimitado por el eje de la calle Vedia, vías del FFCC Mitre, eje de la calle Vilela y eje de la calle Cuba hasta su intersección con el eje de la calle Vedia, que como Anexo I forma parte de la presente Ley.

Art. 3º.-Aféctase el polígono determinado en el Artículo 2º y graficado en el Anexo II al Área de Arquitectura Especial AE-31- Lomas de Núñez del Código Urbanístico.

Art. 4º.- Incorpóranse como punto 4.1.25.AE31 – Lomas de Núñez al apartado 4. "Áreas de Arquitectura Especial" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del Código Urbanístico las normas aprobadas en el Artículo 2º para el polígono determinado en el Artículo 3º de la presente Ley.

Art. 5º.- Incorpórase el Plano N° 4.1.25.AE31 – Lomas de Núñez al Anexo III "Atlas" del Código Urbanístico, que como Anexo II forma parte integrante de la presente Ley.

Art. 6º.- Modifícase la Plancheta N° 3 del Anexo IV "Planchetas de Edificabilidad y Usos" del Código Urbanístico conforme a los Anexos I y II de la presente Ley.

Art. 7º.- Catalógase con Nivel de Protección Cautelar en los términos del apartado 9.1.2.1. Procedimiento para la catalogación y revisión del catálogo, correspondiente al artículo 9.1.2. "Catalogación" del Código Urbanístico, según los Criterios de Valoración presentados en la Ficha de Catalogación adjunta en los Anexos III y IV, los siguientes inmuebles:

S-M-P	DIRECCION
029-031-023	Arcos 4050-4052
029-033-023	Arcos 4202 - Ruiz Huidobro 2115- 2119

///



LEGISLATURA

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de las Malvinas. En Homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

///

Art. 8°.- Incorpóranse los inmuebles catalogados por el Artículo 7° al Catálogo de Inmuebles Protegidos, previsto en el artículo 9.1.2.3. Catálogo, del Anexo I "Catálogo de Inmuebles Catalogados" del Código Urbanístico.

Art. 9°.- El Poder Ejecutivo, a través de la Dirección General de Registro de Obras y Catastro dependiente de la Subsecretaría de Gestión Urbana, deberá asentar en la Documentación Catastral correspondiente, la catalogación establecida por el Artículo 7°.

Art. 10.-Incorpórase el siguiente inciso 12.9.18 del artículo 12 Zonificación de la Ley N° 2936, de conformidad al siguiente texto:

12.9.18 Área AE 31 Lomas de Núñez: Se asimila a Distrito APH. No se admite ningún tipo de publicidad.

Art. 11.-Sustitúyese el inciso 3.1 U23 del artículo 5.7.22. U23 "Barrio Nuevo Belgrano", del Título 5 "Urbanizaciones Determinadas (U) del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del Código Urbanístico, por el siguiente:

"3.1 U23) Carácter: Área destinada al uso residencial exclusivo y al equipamiento al servicio de la vivienda."

Art. 12.-Sustitúyese el inciso 3.2 U23 del artículo 5.7.22. U23 "Barrio Nuevo Belgrano", del Título 5 "Urbanizaciones Determinadas (U) del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del Código Urbanístico, por el siguiente:

"3.2 U23) Estructura parcelaria

Parcela menor: Superficie máxima: cuatrocientos cincuenta metros cuadrados (450m²)

Parcela mayor: Para ser considerada parcela mayor debe cumplir con dos condiciones:

Superficie mínima: superar los cuatrocientos cincuenta metros cuadrados (450m²) hasta mil quinientos metros cuadrados (1.500m²). Frente mínimo: catorce metros (14 m).

Parcela superior: Para ser considerada parcela superior debe cumplir con dos condiciones:

Superficie mínima: superar los mil quinientos metros cuadrados (1.500m²). Frente mínimo: veinticinco metros (25,00 m.)

Se prohíbe englobar para obtener parcela superior o para ampliar sus dimensiones de superficie y/o frente.

///



LEGISLATURA

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de las Malvinas. En Homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

///

Art. 13.- Sustitúyese el inciso 3.3.3 U23) del artículo 5.7.22. U23 "Barrio Nuevo Belgrano", del Título 5 "Urbanizaciones Determinadas (U) del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del Código Urbanístico, por el siguiente:

"3.3.3 U23) Edificación en parcela superior

Edificio entre Medianeras

- F.O.S.: hasta cincuenta por ciento (50%).
- Retiro de frente y fondo, según Figura N° 5.7.22 b).
- Plano Limite: nueve metros (9m).

Edificio de perímetro semilibre.

- F.O.S.: hasta cincuenta por ciento (50%).
- Retiro de frente y fondo, según Figura N° 5.7.22 b).
- Plano Limite: nueve metros (9m).

Ante la existencia de un edificio consolidado entre medianeras, en predio lindero lateral, se permite optar por adosar la nueva edificación sobre el muro divisorio existente, siempre que se mantenga el retiro obligatorio sobre el otro lateral, según retiros según Figura N° 5.7.22 b).

Edificio de perímetro libre.

Pueden materializarse cuando estén flanqueados por cualquiera de las tres tipologías permitidas en el área según las condiciones que se detallan:

- F.O.S.: hasta cincuenta por ciento (50%).
- Retiro de edificación, según Figura N° 5.7.22 b).
- Plano Limite: diecisiete metros cuarenta centímetros (17,40 m.).

Cuando el o los edificios linderos sean entre medianeras y estén consolidados, se debe generar combinación tipológica.

La altura máxima de los Edificios Entre Medianeras o Perímetro Semilibre que conformen la combinación tipológica es de nueve (9,00) metros. Sobre esa altura, generando un volumen exento separado tres metros (3,00 m) de la L.D.P. se podrá alcanzar el plano límite de diecisiete metros cuarenta centímetros (17,40 m.).

Los Edificios de Perímetro Libre en parcelas flanqueadas por Edificios de Perímetro Libre existentes deben guardar una separación mínima de las L.D.P. según Figura N° 5.7.22 b).

Art. 14.-Incorpórase el inciso 3.3.4 U23) al artículo 5.7.22. U23 "Barrio Nuevo Belgrano", del Título 5 "Urbanizaciones Determinadas (U) del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del Código Urbanístico siguiente:

///



LEGISLATURA

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de las Malvinas. En Homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

///

3.3.4 U23) Disposiciones particulares:

En ningún caso será de aplicación el artículo 6.5.5 sobre completamiento de tejido.

Art. 15.-Sustitúyese el inciso 3.4 U23) del artículo 5.7.22. U23 "Barrio Nuevo Belgrano", del Título 5 "Urbanizaciones Determinadas (U) del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del Código Urbanístico, por el siguiente:

3.4 U23) Usos

Los usos del suelo Comerciales, de Servicios y de Educación se permiten solo en las parcelas que cuenten con planos de registro en etapa de proyecto; plano de permiso de ejecución; habilitación; o autorización.

El Rubro 9.1 Vivienda individual se permite en todas las parcelas.

3.4.1- Actividades existentes de uso conforme:

Las actividades existentes habilitadas o autorizadas en la Zona, cuyo rubro se encuentre incluido en el listado del inciso 3.4.1.1 podrán seguir funcionando. Asimismo, pueden cambiar el rubro optando por otro del mismo listado.

Pueden introducirse reformas, renovaciones, y/o ejecutarse obras de mantenimiento en los locales donde funcionen las actividades existentes habilitadas o autorizadas, siempre que no impliquen ampliaciones.

3.4.1.1 – Rubros Permitidos

De conformidad al inciso 3.4.1 se permiten los siguientes Rubros con las restricciones y demás observaciones establecidas en el Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3 para el Área de Baja Mixtura de Usos del Suelo A (1) del Título 3 del Código Urbanístico:

De la Categoría "1. Comercial", se permiten los rubros de las siguientes descripciones:

De la Descripción 1.4 Comercio minorista de productos de abasto y alimenticios se permiten los rubros:

1.4.3. Maxikiosco

1.4.4. Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio).

De la Descripción "1.6 Comercio minorista alimenticios por sistema de venta" se permiten los rubros:

1.6.4. Autoservicio de proximidad.

///



LEGISLATURA

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de las Malvinas. En Homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

///

De la Categoría "3. Educación" se permiten todos los rubros de la descripción:

3.1. Establecimientos educacionales.

De la Categoría "6. Servicios" de la Descripción "6.1. Servicios para la vivienda y sus ocupantes" se permiten los rubros:

6.1.6 Cobro de impuestos y servicios.

6.1.8 Estudio profesional

6.1.12- Garaje Comercial.

El presente uso debe localizarse solamente bajo cota cero, en parcelas que cuenten y/o soliciten Permiso de Obra para un edificio que alcance el setenta y cinco por ciento (75%) de la altura máxima de la zona. No podrá exceder el área edificable establecida entre la LO y la LFI, preservando el Espacio y el Centro Libre de Manzana.

6.1.16 Salón de estética.

6.1.20 Peluquería y otros servicios para animales domésticos.

De la Descripción "6.5. Servicios públicos" se permite el rubro:

6.5.5. Policía (comisaría).

De la Categoría "9. Residencial" se permiten las Descripciones:

9.1 Vivienda individual

3.4.1.2 – Condiciones particulares para Parcelas Superiores

De conformidad al inciso 3.4.1 se permiten los siguientes Rubros con las restricciones y demás observaciones establecidas en el Cuadro de Usos del Suelo Nº 3.3 para el Área de Baja Mixtura de Usos del Suelo A (1) del Título 3 del Código Urbanístico:

De la Categoría "6. Servicios" de la Descripción "6.1. Servicios para la vivienda y sus ocupantes" se permiten el rubro:

6.1.12- Garaje Comercial.

El presente uso debe localizarse solamente bajo cota cero, en parcelas que cuenten y/o soliciten Permiso de Obra para un edificio que alcance el setenta y cinco por ciento (75%) de la altura máxima de la zona. No podrá exceder el área edificable establecida entre la LO y la LFI, preservando el Espacio y el Centro Libre de Manzana.

De la Categoría "9. Residencial" se permiten las Descripciones:

9.1 Vivienda individual

9.2 Vivienda colectiva

3.4.2 – Actividades existentes de uso no conforme

///



LEGISLATURA

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de las Malvinas. En Homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

///

Aquellos usos habilitados o autorizados que no se encuentren dentro de los rubros permitidos en el inciso 3.4.1.1, pueden solicitar la continuidad del uso al Organismo Competente. Con posterioridad a la nota de opinión solicitada al Consejo Consultivo y la emisión del dictamen del Consejo, dicho organismo dispondrá sobre la viabilidad de la misma."

Art. 16.-Sustitúyese el inciso 9 U23) del artículo 5.7.22 U23 "Barrio Nuevo Belgrano" del Título 5 "Urbanizaciones Determinadas (U) del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del Código Urbanístico, aprobado por Ley 6099 (texto consolidado por Ley 6347) y su modificatoria Ley 6361, por el siguiente:

"9. U23)

El Organismo Competente, previo al Dictamen del Consejo, requerirá al Consejo Consultivo de la Comuna correspondiente a la ubicación del inmueble, un informe no vinculante en relación a las peticiones que reciba con referencia a la aplicación de estas normas, debiendo pronunciarse al respecto en un plazo de quince (15) días hábiles de notificado, bajo apercibimiento de continuar el trámite de las actuaciones."

Art. 17.-Publíquese y cúmplase con lo establecido en los artículos 89° y 90° de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

EMMANUEL FERRARIO
PABLO JAVIER SCHILLAGI

ES COPIA

Jorge Ignacio Cesani
Director General
Despacho Parlamentario



LEGISLATURA

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de las Malvinas. En Homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

ANEXO I NORMATIVA URBANÍSTICA

4.1.25 AE31 – Lomas de Núñez

1 AE31) Delimitación: Polígono delimitado por el eje de la calle Vedia, vías del FFCC Mitre, eje de la calle Vilela y eje de la calle Cuba hasta su intersección con el eje de la calle Vedia, según Plancheta de Edificabilidad y Usos y Plano N° 4.1.25.

2 AE31) Carácter:

Zona destinada al uso residencial con viviendas individuales y colectivas de densidad media – baja y altura limitada, que por su configuración topográfica presenta diferencias de nivel dentro de las manzanas y parcelas que la conforman.

3 AE31) Parcelamiento: No se admite la unificación y subdivisión parcelaria.

4 AE31) Cota de parcela y cota arquitectónica de barranca:

De acuerdo al artículo 3.1.2.2 del Código de Edificación.

5 AE31) Tipología edilicia: Se permiten edificios entre medianeras, de perímetro semilibre y de perímetro libre de altura limitada.

5.1 AE31) Morfología edilicia:

a) Plano Límite: nueve metros (9 m) a contar desde la cota de la parcela o cota arquitectónica de barranca, con una altura de Planta Baja mínima de dos metros con sesenta centímetros (2,60 m).

b) Perfil edificable: Por sobre la altura máxima, no se puede construir ningún nivel retirado. En este caso, la altura máxima coincidirá con el Plano Límite.

c) Área edificable:

El área edificable se encuentra limitada por la L.E. y la L.F.I.

Línea de edificación:

Retiro de frente mínimo:

En parcelas intermedias 3 m.

En parcelas de esquina 3 m y 1 m desde las respectivas Líneas Oficiales.

El propietario podrá determinar las L.O. respecto de las cuales efectuará cada uno de los retiros.

Extensiones vinculadas al Espacio Libre de Manzana: no es de aplicación el artículo 6.4.2.3., inciso d).

Subsuelo: se pueden edificar subsuelos hasta la Línea de Frente Interno.

No resulta de aplicación el artículo 6.5.5. Completamiento de Tejido o Edificabilidad.

///



LEGISLATURA

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de las Malvinas. En Homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

///

Cuando el/los edificios linderos se encuentren consolidados con parámetros superiores a los vigentes, sobre la Línea Oficial (L.O.) y/o posean una Línea de Edificación (L.E.) distinta a la establecida como retiro obligatorio se puede alcanzar dicha línea incorporando balcones/ terrazas, siempre y cuando la estructura portante se retire un mínimo de 1,50 m de la L.O.

6 AE31) Usos:

Se permiten los usos de suelo que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos N° 3.3 para el Área de Baja Mixtura de Usos (1).

7 AE31) Protección Ambiental: Conjunto urbano singular con calidad ambiental formado por la barranca natural y su entorno.

Para los presentes casos, el nivel de cota arquitectónica de barranca, a determinar por el Organismo competente en materia catastral, debe ser acompañado por una consulta de prefactibilidad emitida por el Organismo competente en materia de Interpretación Urbanística y la intervención del organismo competente en Planeamiento Urbano, con el fin de preservar la calidad paisajística ambiental.

7.1 AE31) Listado de inmuebles afectados

DIRECCIÓN	S-M-P
BESARES 2138/2142	029-031-004
RUIZ HUIDOBRO 2115/2119 - ARCOS 4202/4206	029-033-023
RAMALLO 2116	029-034-001b
O´HIGGINS 4090	029-044-032
RUIZ HUIDOBRO 2010/2012 ESQ. O´HIGGINS	029-045-001c
RUIZ HUIDOBRO 2016/2020	029-045-001e
RUIZ HUIDOBRO 2040	029-045-002a
BESARES 2081/2085	029-045-008k
BESARES 2071/2073	029-045-008l
BESARES 2063/2065	029-045-008m
BESARES 2037/2045	029-045-008n
CORREA 2002/2016 ESQ. O´HIGGINS	029-046-001b
CORREA 2026/2030	029-046-001c
O´HIGGINS 4280	029-046-001d
CORREA 2044/2050	029-046-002
CORREA 2074/2078	029-046-003
CORREA 2082/2084	029-046-004
CORREA 2088	029-046-005a
ARCOS 4287	029-046-006
O´HIGGINS 4214	029-046-017a
O´HIGGINS 4220/4228	029-046-018b
O´HIGGINS 4254/4258	029-046-020a
RAMALLO 2010	029-047-002



LEGISLATURA

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de las Malvinas. En Homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

RAMALLO 2044/2046	029-047-003
RAMALLO 2050	029-047-004
RAMALLO 2060	029-047-005
CORREA 2083	029-047-017
CORREA 2051/2053	029-047-019
CORREA 2033/2035	029-047-020
O'HIGGINS 4332/4336	029-047-024
O'HIGGINS 4342/4344	029-047-025
O'HIGGINS 4366/4368	029-047-027
ARCOS 4469/4473	029-048-008
ARCOS 4449	029-048-010
RAMALLO 2065	029-048-015
RAMALLO 2041/2045	029-048-016
RAMALLO 2023/2027	029-048-017a
O' HIGGINS 4446/4452/4470 y ARIAS 2036	029-048-021a
O' HIGGINS 4480/4488	029-048-024
O' HIGGINS 4556/4558/4560	029-049-006
PICO 2050	029-050-004
O' HIGGINS 4650/4654	029-050-020c
VEDIA 2048	029-051-005
VEDIA 2058	029-051-006
O' HIGGINS 4728	029-051-021a
O' HIGGINS 4345/4349	029-060-012
PICO 1920/1918	029-063-002a
DEHEZA 1947/1955	029-063-016a
GRECIA 4636/4640	029-063-019
GRECIA 4650	029-063-020
GRECIA 4668	029-063-021
GRECIA 4680	029-063-022a
GRECIA 4770	029-064-017
GRECIA 4786	029-064-018

7.2 AE31) Espacios libres parquizados

Los propietarios de parcelas en las cuales se hallen ejemplares conspicuos de árboles y arbustos, en el espacio libre de manzana y/o retiros obligatorios, deben proveer a su conservación pudiendo requerir a esos efectos el asesoramiento del organismo competente en materia de arbolado público.

8. AE31)

El Organismo Competente, previo al Dictamen del Consejo, requerirá al Consejo Consultivo de la Comuna correspondiente a la ubicación del inmueble, un informe no vinculante en relación a las peticiones que reciba con referencia a la aplicación de estas normas, debiendo pronunciarse al respecto en un plazo de quince (15) días hábiles de notificado, bajo apercibimiento de continuar el trámite de las actuaciones.

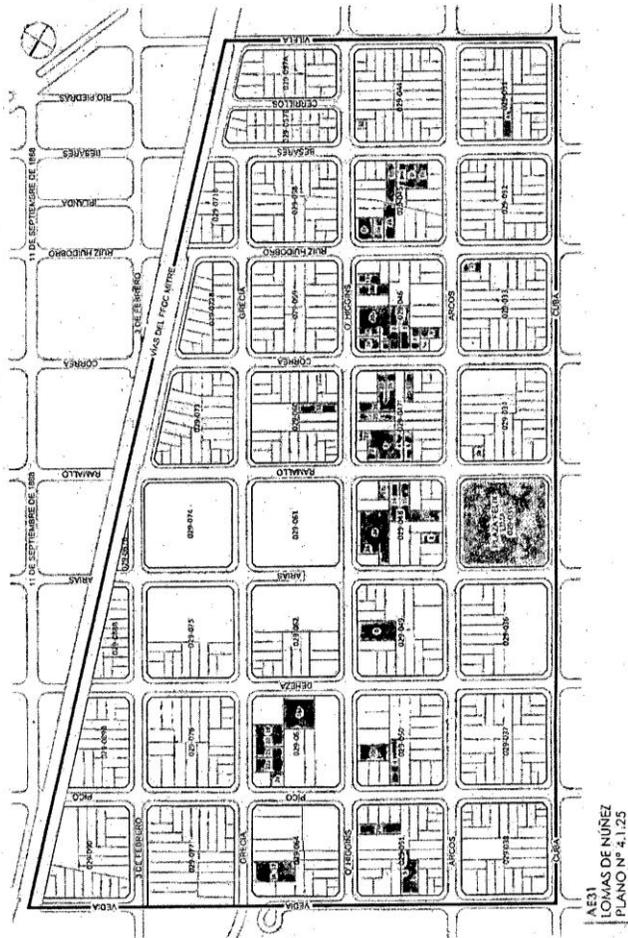


LEGISLATURA

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de las Malvinas. En Homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

ANEXO II PLANO Nº 4.1.25





LEGISLATURA

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de las Malvinas. En Homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

ANEXO III



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN URBANA
DIRECCIÓN GENERAL DE INTERPRETACIÓN URBANÍSTICA - GOPAU
BASE DE DATOS DE EDIFICIOS DE VALOR PATRIMONIAL INVENTARIO 029-031-023

CONDICIÓN JURÍDICA: Protección Cautelar BARRIO: NUÑEZ COMUNA: 13

CATASTRO

C S M P DIRECCION
16 029 031 023 ARCOR 4050-4052

DENOMINACION:

DATOS DE LA PARCELA

SUP LOTE	SUP EDIFICADA	EDIFICABILIDAD	FOS	ALTURA	
				N° PISOS	ALTURA TOTAL
358 m ²	412 m ²	USAB 2	%	PB + 1	10 m. (aprox.)

DATOS DEL EDIFICIO

PROYECTISTA: S/datos	
CONSTRUCTOR: S/datos	
CORRIENTE ESTILÍSTICA: Neocolonial	
TIPOLOGÍA: R_vh1 - Viviendas en hilera de pasillo lateral	
RÉGIMEN PROPIEDAD: Horizontal	
DOMINIO: Privado	
USO ACTUAL: Vivienda multifamiliar	
USO ORIGINAL: Vivienda multifamiliar	
AÑO PROYECTO: Circa 1932	
AÑO MODIFICACIÓN: Circa 1967	





LEGISLATURA

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de las Malvinas. En Homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

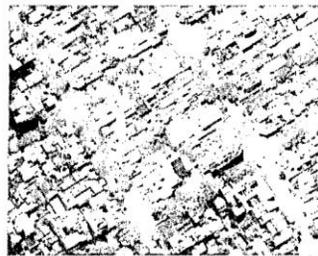


SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN URBANA
DIRECCIÓN GENERAL DE INTERPRETACIÓN URBANÍSTICA - GOPAU
BASE DE DATOS DE EDIFICIOS DE VALOR PATRIMONIAL INVENTARIO 029-031-023

AÉREA 1940



AÉREA 2009



PERFIL CUADRA





LEGISLATURA

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de las Malvinas. En Homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"



SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO
SUBSECRETARIA DE GESTIÓN URBANA
DIRECCION GENERAL DE INTERPRETACION URBANISTICA - GOPAU
BASE DE DATOS DE EDIFICIOS DE VALOR PATRIMONIAL INVENTARIO 029/031/023

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA / FOTOGRÁFICA





LEGISLATURA

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de las Malvinas. En Homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN URBANA
DIRECCIÓN GENERAL DE INTERPRETACIÓN URBANÍSTICA – GOPAU
BASE DE DATOS DE EDIFICIOS DE VALOR PATRIMONIAL INVENTARIO 029-031-023

ESTADO DE CONSERVACIÓN

	B	R	M		B	R	M
FACHADA PB	✓			CARPINTERÍAS		✓	
FACHADA PA	✓			REVESTIMIENTOS	✓		
ORNAMENTACIÓN	✓			HERRERÍA	✓		
(OTROS)				OBSERVACIONES	Las puertas de acceso se encuentran modificadas. Se puede observar un equipo de aire acondicionado sobre fachada.		

VALORACIÓN

VALOR URBANÍSTICO		VALOR ARQUITECTÓNICO			VALOR HISTÓRICO/ TESTIMONIAL	SINGULARIDAD		INTERVENCIÓN
SINGULAR	AGRUPADO	TIPOLÓG.	FACHADA	PLANTA		CONSTR.	DISEÑO	
✓			✓			✓	✓	Remove los equipos de aires acondicionado.

ELEMENTOS DE ESPECIAL VALOR E INTERÉS

Implantación, profusa ornamentación en fachada, medias columnas y balcón con balaustrada, terraza galería con arcos de medio punto, remate neocolonial sobre aventamientos principales, carpinterías, postigones y herrería.

OTRAS CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN

MATERIAL RECOPIADO Usig, PDI, relevamiento fotográfico GOSPU	
RELEVADO Arq. Victoria Sabbadini	FECHA 27/05/2014
REVISADO Arq. Mercedes Chezo	FECHA 13/06/2014



LEGISLATURA

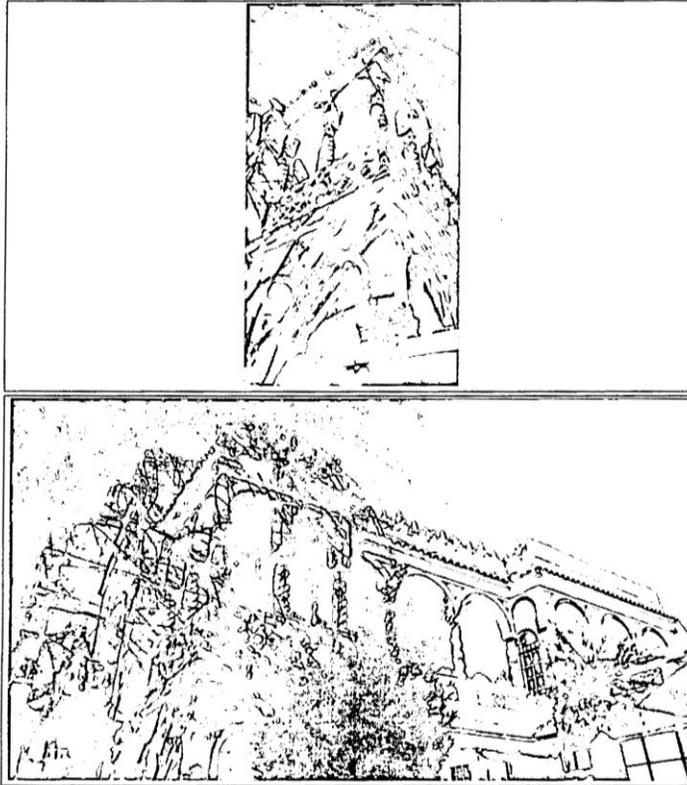
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de las Malvinas. En Homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"



SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO
SUBSECRETARIA DE GESTIÓN URBANA
DIRECCION GENERAL DE INTERPRETACION URBANISTICA - GOPAU
BASE DE DATOS DE EDIFICIOS DE VALOR PATRIMONIAL INVENTARIO 029-031-023

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA / FOTOGRÁFICA





LEGISLATURA

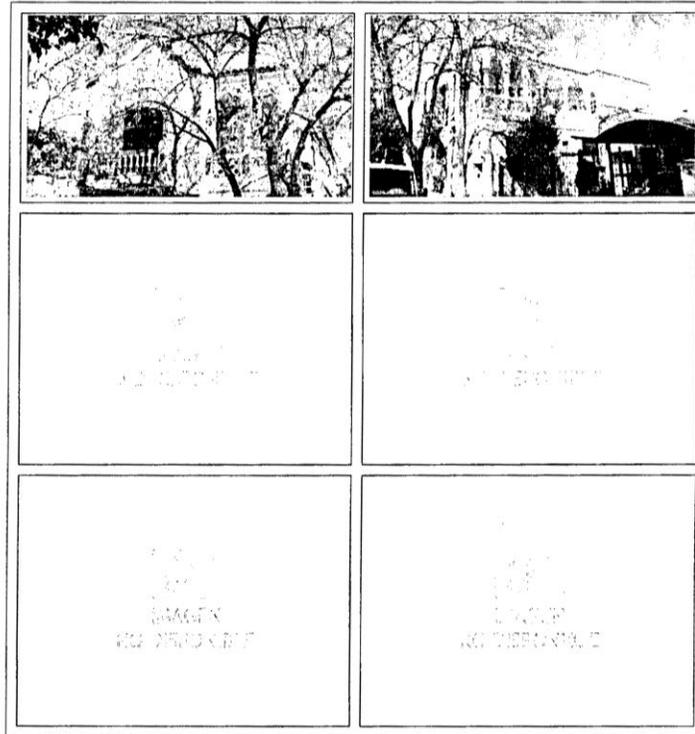
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de las Malvinas. En Homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"



SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO
SUBSECRETARIA DE GESTIÓN URBANA
DIRECCION GENERAL DE INTERPRETACIÓN URBANÍSTICA – GOPAU
BASE DE DATOS DE EDIFICIOS DE VALOR PATRIMONIAL INVENTARIO 029-031-023

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA / FOTOGRÁFICA





LEGISLATURA

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de las Malvinas. En Homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

ANEXO IV



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN URBANA
DIRECCIÓN GENERAL DE INTERPRETACIÓN URBANÍSTICA - GOPAU
BASE DE DATOS DE EDIFICIOS DE VALOR PATRIMONIAL INVENTARIO 029-033-023

CONDICIÓN JURÍDICA: Protección Cautelar BARRIO: NUÑEZ COMUNA: 13

CATASTRO

C	S	M	P	DIRECCION
16	029	033	023	RUIZ HUIDOBRO 2115 2119 / RUIZ HUIDOBRO 2115 2119 / ARCOS 4202 4206

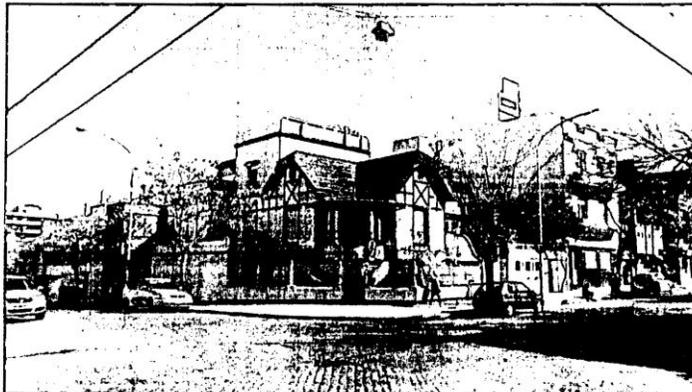
DENOMINACION:

DATOS DE LA PARCELA

SUP LOTE	SUP EDIFICADA	EDIFICABILIDAD	FOS	ALTURA	
				Nº PISOS	ALTURA TOTAL
208 m ²	204 m ²	USAB 2	%	PB + 1	10 m. (aprox.)

DATOS DEL EDIFICIO

PROYECTISTA: S/datos	
CONSTRUCTOR: S/datos	
CORRIENTE ESTILÍSTICA: Pintoresquismo	
TIPOLOGÍA: R_chal - Chalet compacto entre medianeras	
RÉGIMEN PROPIEDAD: Unico	
DOMINIO: Privado	
USO ACTUAL: Vivienda unifamiliar	
USO ORIGINAL: Vivienda unifamiliar	
AÑO PROYECTO: Circa 1927	
AÑO MODIFICACIÓN: S/datos	





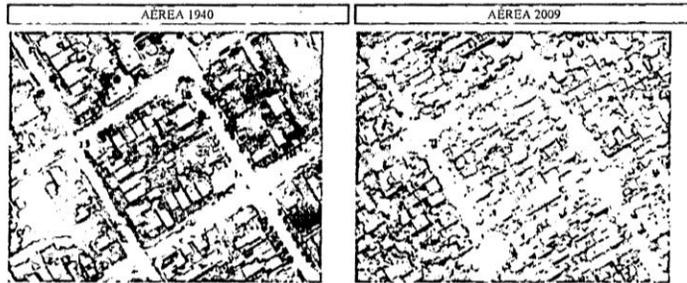
LEGISLATURA

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de las Malvinas. En Homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"



SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO
SUBSECRETARIA DE GESTIÓN URBANA
DIRECCION GENERAL DE INTERPRETACIÓN URBANÍSTICA - GOPAU
BASE DE DATOS DE EDIFICIOS DE VALOR PATRIMONIAL INVENTARIO 029-033-023



PÉRFIL CUÁDRA





LEGISLATURA

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de las Malvinas. En Homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN URBANA
DIRECCIÓN GENERAL DE INTERPRETACIÓN URBANÍSTICA – GOPAU
BASE DE DATOS DE EDIFICIOS DE VALOR PATRIMONIAL INVENTARIO_029-033-023

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA / FOTOGRÁFICA





LEGISLATURA

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de las Malvinas. En Homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN URBANA
DIRECCIÓN GENERAL DE INTERPRETACIÓN URBANÍSTICA - GOPAU
BASE DE DATOS DE EDIFICIOS DE VALOR PATRIMONIAL INVENTARIO 029-033-023

ESTADO DE CONSERVACIÓN

	B	R	M		B	R	M
FACHADA PB	✓			CARPINTERIAS	✓		
FACHADA PA	✓			REVESTIMIENTOS	✓		
ORNAMENTACIÓN	✓			HERRERIA	✓		
(OTROS)				OBSERVACIONES	Sobre la calle Ruiz Huidobro se observa un volumen que contiene los garage y por detras se observa la ampliacion de un piso agregado.		

VALORACIÓN

VALOR URBANÍSTICO		VALOR ARQUITECTÓNICO			VALOR HISTÓRICO/TESTIMONIAL	SINGULARIDAD		INTERVENCIÓN
SINGULAR	AGRUPADO	TIPALOG.	FACHADA	PLANTA		CONSTR.	DISEÑO	
✓		✓	✓			✓	✓	

ELEMENTOS DE ESPECIAL VALOR E INTERÉS

Implantación, tejado a varias aguas, ornamentación en fachada, carpinterías, postigos, pan de bois, acceso con piano noble y porche, materialidad y textura

OTRAS CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN

MATERIAL RECOPIADO Usig, PDI, relevamiento fotográfico GOSPU

RELEVADO Arq. Victoria Sabbadini

FECHA 27/05/2014

REVISADO Arq. Mercedes Chezo

FECHA 13/06/2014



LEGISLATURA

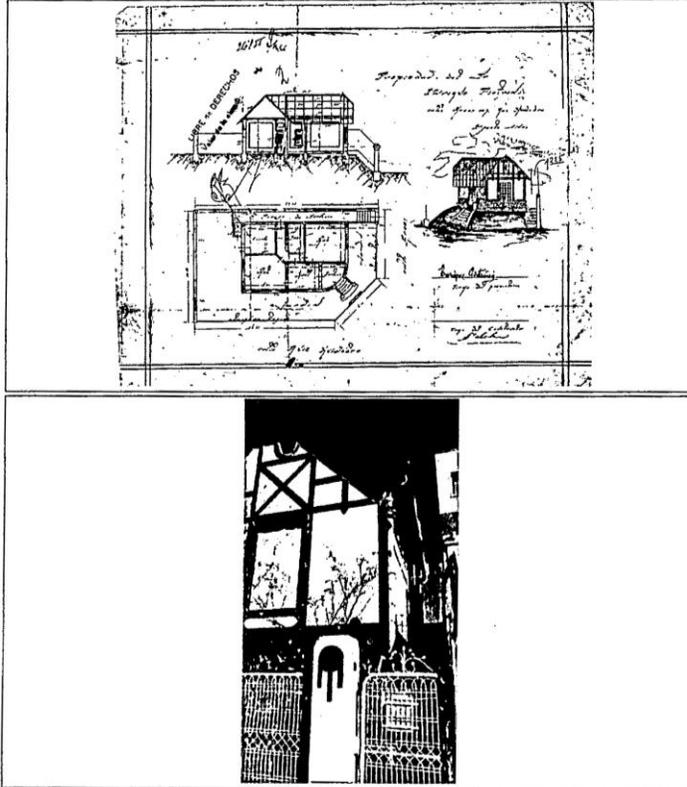
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de las Malvinas. En Homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"



SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO
SUBSECRETARIA DE GESTIÓN URBANA
DIRECCION GENERAL DE INTERPRETACION URBANISTICA - GOPAU
BASE DE DATOS DE EDIFICIOS DE VALOR PATRIMONIAL INVENTARIO 029-033-023

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA / FOTOGRÁFICA





LEGISLATURA

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de las Malvinas. En Homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"



SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO
SUBSECRETARIA DE GESTIÓN URBANA
DIRECCION GENERAL DE INTERPRETACION URBANISTICA - GOPAU
BASE DE DATOS DE EDIFICIOS DE VALOR PATRIMONIAL INVENTARIO 02920332023

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA / FOTOGRAFICA

	
	
 IMAGEN NO DISPONIBLE	 IMAGEN NO DISPONIBLE