



## Proyecto N° 384-D-2007

### Modificación Código de Edificación

Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Visto:

El Expediente N° 384-D-2007 de autoría del Sr. Diputado Mario Morando en el cual se propone la modificación de los artículos 7.7.1.2 inciso d), 7.7.1.9 y 7.7.3.2 inciso g), del Código de la Edificación y,

Considerando:

Que el presente proyecto obtuvo Aprobación Inicial el 11 de Diciembre de 2008 resultando publicada en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires N° 3.108 del 2/02/2009.

Que con fecha 1 de Abril de 2009 se realizó la Audiencia Pública, cumpliéndose así lo establecido por los artículos 89° y 90° de la Constitución de la Ciudad.

Que en dicha Audiencia Pública se presentaron inscriptos quienes expresaron su beneplácito a la Aprobación Inicial en consideración y no se registraron observaciones ni objeciones.

Por lo expuesto, esta Comisión de Planeamiento aconseja la sanción de la siguiente

#### LEY

Artículo 1°.- Modifícase el artículo 7.7.1.2 inciso d), del Código de Edificación, que quedará redactado de la siguiente manera:

*d) **Medios de salida:** un garaje cumplirá lo establecido en “De los medios de salida” (ver capítulo 4.7). Cuando se prevea la venta en propiedad horizontal de cocheras colectivas o individuales, ya sea en carácter de unidades complementarias o funcionales, éstas deberán enmarcarse en la parte del solado del garaje destinado a “lugar para estacionamiento”. En los garajes comerciales, los vehículos estacionados serán distribuidos entre cocheras demarcadas en el solado y espacios no demarcados. En los espacios no demarcados la distancia entre los vehículos estacionados, tanto frontal como lateral, no será inferior a 0,50 m. Será de implementación obligatoria en todo garaje*

comercial un sector destinado a maniobras cuya superficie mínima, en la planta baja, será de 60 metros cuadrados y de 70 metros cuadrados para cada una de las restantes plantas. Las rampas con sus correspondientes accesos no serán consideradas como sector de maniobras. En rampas, accesos a rampas y sector de maniobras no se permite el estacionamiento de vehículos. Las medidas de las cocheras demarcadas en los garajes comerciales deberán respetar un ancho mínimo de 2,50 m y un largo mínimo de 5 m. En edificios existentes se admitirán cocheras de menor metraje con una tolerancia de hasta un cinco (5) % en razón de fundamentos estructurales o constructivos, como ser ventilaciones o columnas. Las cocheras serán individualizadas en los planos de subdivisión horizontal (Ley 13.512) o de uso.

**El espacio entre dos filas de cocheras demarcadas, con estacionamiento a 90°, no podrá ser inferior a 5 m. En los planos que se presenten para su aprobación en todos los casos de garajes comerciales, deberá mostrarse la forma o sistema a utilizar para el cumplimiento de lo dispuesto precedentemente. A tal efecto se agregará un detalle en escala 1:50 debidamente acotado, donde se indique además de las cocheras, las columnas, ventilaciones o cualquier otro elemento constructivo existente o proyectado. (Fig. 41 y Fig. 42).**

Artículo 2º.- Modifícase el artículo 7.7.3.2, inciso g), del Código de la Edificación, que quedará redactado de la siguiente manera:

**g) Movimiento vehicular.**

Tanto el ingreso o el egreso de un vehículo debe hacerse en marcha adelante. Los vehículos estacionados serán distribuidos entre cocheras demarcadas en el solado y espacios no demarcados. En los espacios no demarcados la distancia entre los automóviles estacionados, tanto frontal como lateral, no será inferior a 0,50 m. Será de implementación obligatoria en toda playa de estacionamiento un sector destinado a maniobras cuya superficie mínima será de 60 metros cuadrados. Las cocheras demarcadas en las playas de estacionamiento tendrán un ancho mínimo de 2,50 m y un largo mínimo de 5 m. Los vehículos estacionados serán distribuidos entre cocheras demarcadas en el solado y espacios no demarcados. En los espacios no demarcados la distancia entre los vehículos estacionados, tanto frontal como lateral, no será inferior a 0,50 m.

El solicitante deberá garantizar áreas de sujeción para el estacionamiento de bicicletas, ciclomotores y motocicletas, de acuerdo al siguiente detalle:

- Playas hasta 50 cocheras de capacidad, sujeción para la guarda de, como mínimo, ocho (8) bicicletas, ciclomotores y/o motocicletas.
- Playas de más de 50 cocheras de capacidad, se agregarán ocho (8) anclajes por cada 50 cocheras.

Artículo 3º.- Los garajes y playas de estacionamiento que se encuentren habilitados y que apliquen lo establecido en los artículos precedentes tendrán 365 días hábiles, a partir de la vigencia de la presente ley, para presentar ante la Dirección General de Habilitaciones y Permisos los nuevos planos de uso. La Agencia de Control Comunal podrá prorrogar dicho plazo una vez vencido.

Artículo 4º.- La presente ley comenzará a regir a partir de su publicación en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 5º.- Encomiéndase al Poder Ejecutivo la adecuación de las Figuras 41 y 42 del Código de la Edificación en función de lo establecido en los artículos precedentes.

Artículo 6º.- Comuníquese, etc.

Sala de la Comisión:        de                                de 2009

SILVINA PEDREIRA  
PRESIDENTA

ÁLVARO GONZÁLEZ  
VICEPRESIDENTE

CHRISTIAN ASINELLI  
TERESA DE ANCHORENA  
EDUARDO EPSZTEYN  
SILVIA MAJDALANI  
MARTIN OCAMPO  
DIEGO SANTILLI  
CARLOS ARAUJO