

Buenos Aires, 23 de marzo de 2017.-

La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

sanciona con fuerza de Ley

CAPÍTULO I. OBJETO

Artículo 1º.- Dispónese la reurbanización, zonificación e integración social, cultural y urbana del Barrio Rodrigo Bueno, con la permanencia de los vecinos en el mismo, ello basado en los principios de igualdad, de justicia espacial, integración, no discriminación y del derecho a la Ciudad.

CAPÍTULO II. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 2º.- Créase la “Mesa de Gestión Participativa para la Reurbanización del Barrio Rodrigo Bueno” (en adelante, “MGP”) con el objeto de garantizar e instrumentar la participación de los vecinos del barrio en todas las etapas de la ejecución de la presente Ley.

- I. La MGP estará conformada por:
 - a. El Instituto de Vivienda de la Ciudad (en adelante, “IVC”) o el organismo que en el futuro lo reemplace;
 - b. Los representantes por manzana del Comité de Delegados; quienes podrán expresar su voz y participar activamente en el ámbito de la misma;
 - c. La Defensoría General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;
 - d. El Ministerio Público Tutelar;
 - e. Procuración General del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;
 - f. Defensoría del Pueblo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- II. Los vecinos registrados en el Censo del IVC 2016 tendrán garantizada su participación en la MGP, conforme sea establecido en el Reglamento de Funcionamiento de la misma que se dictará una vez sancionada la presente ley.
- III. La MGP también invitará a representantes de diversos organismos del GCBA, Estado Nacional, Universidades, empresas prestatarias de servicios públicos, como así también organizaciones barriales, sociales y religiosas con presencia en el barrio conforme sea establecido en el Reglamento de Funcionamiento de la misma que se dictará una vez sancionada la presente ley.
- IV. Asimismo, la MGP convocará a Asambleas Generales en el barrio para garantizar el acceso a la información y la participación de los vecinos en el proceso de reurbanización. La convocatoria de la Asamblea General será responsabilidad de la MGP y deberá realizarse e informarse en el barrio con suficiente antelación, conforme sea establecido en el Reglamento de Funcionamiento de la misma que se dictará una vez sancionada la presente ley.

Artículo 3°.- Como regla general, las decisiones surgirán del consenso de la MGP.

Excepcionalmente, en caso de disenso, el IVC -- en cumplimiento de las funciones que le son propias conforme a la ley de su creación (art. 3 y conc. de la Ley 1251) -- asesorará al Jefe de Gobierno respecto de la decisión a adoptar para el cumplimiento del Proyecto Integral de Urbanización (en adelante PIRU), siempre de conformidad con los principios receptados en el art. 1 de la presente.

Artículo 4°.- La MGP estará coordinada por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a través del IVC o el organismo que en el futuro lo reemplace.

Artículo 5°.- Será objeto de tratamiento en la MGP el desarrollo de las etapas de diagnóstico, diseño, ejecución, control, monitoreo y evaluación del "PIRU" del barrio, el cual contempla lo siguiente:

- a. Diagnóstico socio-espacial. Relevamiento y caracterización, incluyendo aspectos físicos y sociales.
- b. Definición de pautas y criterios de intervención para:
 - Construcción de vivienda nueva.
 - Mejoramiento de viviendas existentes a fin de garantizar condiciones de habitabilidad mediante tres etapas: diagnóstico, propuesta y ejecución;
 - Apertura de vía pública, calles vehiculares y senderos peatonales.
 - Provisión de equipamiento urbano en concordancia con la densidad poblacional y las necesidades del Barrio, siempre contemplándose la factibilidad de incorporar establecimientos y/o servicios de sanidad, educativos, de cultura, culto y esparcimiento.
 - Intervención y mejora del espacio público.
 - Provisión de infraestructura de servicios urbanos (redes de agua potable, energía eléctrica, desagües cloacales, desagües pluviales y gas natural).
 - Aprovechamiento de los recursos naturales y uso de tecnologías eficientes con el objeto de lograr construcciones sustentables en el Barrio.
 - Realización de acciones concretas que prioricen el desarrollo de actividades productivas y económicas de los habitantes del Barrio.
- c. Definición de inmuebles a recalificar, reconfigurar y consolidar, así como también en la definición acerca de la prolongación, apertura y ensanches de calles, pasajes y pasillos existentes.
- d. Definición de criterios de adjudicación de viviendas y soluciones habitacionales únicas y definitivas, entre los que se incluirán,:
 1. Familias que habiten viviendas en riesgo de derrumbe;
 2. Familias que habiten viviendas emplazadas sobre la traza de las vías circulatorias a materializar;
 3. Familias a relocalizar por esponjamiento;

4. Familias a relocalizar por hacinamiento.
5. Otras situaciones de vulnerabilidad, para los cuales se deberá contemplar soluciones habitacionales específicas.

Artículo 6°.- El IVC será el responsable de ejecutar las diferentes etapas del PIRU, ello de conformidad con el diálogo mantenido en el ámbito de la MGP.

Artículo 7°.- El proyecto de reurbanización deberá contener parámetros rectores de sustentabilidad y durabilidad que tengan en miras el diseño de un barrio ecológico.

Artículo 8°.- Toda la población que habite en el barrio Rodrigo Bueno registrada en el Censo del IVC 2016, tendrá asegurada una solución habitacional única y definitiva dentro del polígono definido en el Artículo 21°.

Artículo 9°.- En el caso de relocalizaciones, el IVC o quien éste designe efectuará una valuación de la vivienda existente. El monto que arroje dicha valuación se descontará del precio correspondiente a la solución habitacional definitiva.

Artículo 10.- Las operatorias de créditos que se promuevan e implementen para otorgar soluciones habitacionales definitivas en el marco del PIRU, asegurarán condiciones iguales o más beneficiosas que las establecidas en la ley 341.

Artículo 11.- El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires garantizará el acceso al crédito mediante programas dirigidos a brindar una solución habitacional definitiva para aquellas familias del barrio que deseen relocalizarse fuera del polígono definido en el Artículo 21°.

Artículo 12.- Adjudicación y entrega de las viviendas:

- I. El IVC dará la posesión de las viviendas nuevas a sus adjudicatarios una vez finalizadas las obras, según las pautas establecidas en las especificaciones técnicas del pliego de contratación, y encontrándose las mismas en condiciones de habitabilidad y con las conexiones internas domiciliarias a los servicios públicos efectuadas y en funcionamiento.
- II. En dicho acto, a fin de tomar posesión de la vivienda nueva, los adjudicatarios deberán:
 - a. Poner a disposición del IVC libre de todo ocupante y enseres la vivienda existente, todo lo cual se formalizará mediante la correspondiente acta de entrega que se suscribirá al efecto, siendo éste el único documento válido para acreditar dicho acto;
 - b. Suscribir la correspondiente escritura, mediante la cual se convertirán en titulares de la vivienda en cuestión.

Excepcionalmente, el IVC podrá exigir a los adjudicatarios la extensión de un poder de escrituración a fin de facultar al Organismo para que

realice los trámites tendientes a la escrituración del inmueble en cuestión.

- III. En el caso de mejoramiento de vivienda existente, quien resulte adjudicatario de la misma y previo al inicio de la obra, deberá suscribir un poder de escrituración a favor del IVC.
- IV. La escrituración no podrá realizarse hasta tanto la unidad cuente con las conexiones internas domiciliarias a los servicios públicos de agua, electricidad y desagües cloacales, efectuadas y en funcionamiento.
- V. El pago de la vivienda nueva por parte del adjudicatario en ningún caso será exigible sino a partir de la suscripción de la escritura respectiva.

Artículo 13.- El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires dispondrá anualmente de presupuesto para el desarrollo del PIRU según lo requieran las etapas de ejecución del mismo.

Artículo 14.- Las empresas y cooperativas adjudicatarias de las obras a realizarse en el barrio para el cumplimiento de la presente ley deberán contratar hasta un 20 por ciento de personas que habiten en el barrio para la ejecución de las obras o hasta completar los inscriptos en la bolsa de trabajo por rubro o especialidad buscada, lo que ocurra primero. A dichos trabajadores deberán garantizárseles los derechos del convenio colectivo de trabajo correspondiente a la actividad o trabajo que realicen.

En forma previa a la aprobación de los pliegos y al llamado a licitación, deberá realizarse la convocatoria para la inscripción en la bolsa de trabajo. Deberán realizarse capacitaciones y brindar formación a los habitantes del barrio a fin de que puedan trabajar en las obras que se ejecuten en el marco del PIRU.

Artículo 15.- El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a través de los organismos técnicos competentes, gestionará y/o realizará la adecuación de infraestructura a los fines de lograr el correcto funcionamiento de los servicios públicos, ello de conformidad con lo que se establezca en el PIRU.

Artículo 16.- La infraestructura de servicios básicos será diseñada y ejecutada teniendo en cuenta los relevamientos y estudios demográficos que permitan determinar la población futura correspondiente a un horizonte de diseño de 20 años y deben proyectarse con criterios de integralidad.

Artículo 17.- Se deberá convenir con las empresas prestatarias de servicios públicos, la transferencia inmediata de las obras de infraestructura ejecutadas por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en el barrio, una vez finalizadas las mismas.

Artículo 18.- Las acciones implementadas en el marco de la presente ley, no podrán implicar la realización de desalojos forzosos. En los casos en que, en virtud del PIRU, una familia deba ser relocalizada se le garantizará una solución habitacional única y definitiva dentro de Barrio, con características similares o superiores a la vivienda que ocupaba; todo ello sin perjuicio de los

casos en los cuales la familia opte por los créditos mencionados en el artículo 11.

Artículo 19.- Los inmuebles existentes al momento de la aprobación de esta ley que tengan un valor simbólico, histórico y/o religioso de interés general para el Barrio, serán respetados, y eventualmente recalificados, reconfigurados y/o consolidados de acuerdo a lo que determine la MGP que, en estos casos, deberá integrarse con el responsable a cargo de la administración de dicho inmueble.

Artículo 20.- El IVC dispondrá medidas tendientes a garantizar la permanencia de los habitantes en el Barrio. A tal fin invitará a participar a la MGP.

CAPÍTULO II: NORMATIVAS URBANAS

Artículo 21.- Desaféctase del Distrito A.R.E. el polígono definido por la margen izquierda u orilla norte del canal de la Reserva existente, hasta la Línea de Edificación (LE) sobre la Av. España (P8); por ésta hasta el punto P0 en la intersección de la LE y el alambrado existente; desde éste hasta el punto P1 a 46.58 metros del P0 siguiendo la LE; desde P1 hasta P2 por una línea recta de 87.77 metros de largo que forma un ángulo de 88° respecto de la LE; desde P2 hasta P3 por una línea recta de 18.78 metros de largo que forma un ángulo de 90° con la anterior; desde P3 hasta P4 por una línea recta de 398.57 metros de largo que forma un ángulo de 90° con la anterior; desde el P4 hasta el P5 por una línea recta de 152.16 metros de largo que forma un ángulo de 90° con la anterior; desde P5 hasta P6 por una línea recta de 93.94 metros de largo que forma un ángulo de 136° con la anterior; desde el P6 hasta P7 por una línea recta de 183.96 m de largo que forma un ángulo de 134° con la línea definida entre los puntos P5 y P6; desde el P7 hasta el P8 por una línea coincidente con la margen izquierda u orilla norte del canal de la Reserva existente; todo ello conforme surge del Plano que se adjunta como Anexo I.

Artículo 22.- Créase el Distrito U (n° a designar), en el predio delimitado por el polígono mencionado en el artículo 21°.

Artículo 23.- Aféctase el Distrito U (n° a designar) a la reurbanización e integración sociourbana del Barrio Rodrigo Bueno.

Artículo 24.- El Distrito U (n° a designar) se dividirá en cuatro zonas, según Plano 5.4.6. (n° a designar) que se adjunta como Anexo II.

Artículo 25.- Dispónese la apertura de las siguientes calles, según Plano que se adjunta como Anexo II:

- a. Calle sin nombre cuya traza coincide con el lado sur del macizo de viviendas existente entre Av. España y la calle definida en el inciso e);
- b. Calle sin nombre que cuya traza coincide con el lado norte del macizo existente, desde Av. España hasta la calle indicada en el inciso f);
- c. Calle sin nombre que correrá paralela a la calle indicada en el inciso d), desde Av. España hasta la calle indicada en el inciso e);

- d. Calle sin nombre que correrá coincidente con la línea definida entre los puntos P3 y P4 desde la calle indicada en el inciso h), hasta la calle indicada en el inciso e);
- e. Calle sin nombre que correrá paralela a la línea definida entre los puntos P4 y P5, desde la calle indicada en el inciso d) hasta la calle indicada en el inciso a);
- f. Calle sin nombre cuyo tramo delimitado entre las calles indicadas en los incisos d) y b) correrá en forma paralela a la calle indicada en el inciso e); y el tramo entre las calles indicadas en los incisos b) y a) se abrirá según plano y su trazado definitivo será objeto de tratamiento por la MGP;
- g. Calle sin nombre cuyo tramo delimitado entre las calles indicadas en los incisos d) y b) correrá en forma paralela a la calle indicada en el inciso f); y el tramo entre las calles indicadas en los incisos b) y a) se abrirá según plano y su trazado definitivo será objeto de tratamiento por la MGP;
- h. Calle sin nombre que correrá en forma paralela a la calle indicada en el inciso g), entre las calles indicadas en los incisos d) y b);
- i. Calle sin nombre cuyo tramo delimitado entre las calles indicadas en los incisos c) y b) correrá en forma paralela a la calle indicada en el inciso h) y el tramo entre las calles indicadas en los incisos b) y a) se abrirá según plano y su trazado definitivo será objeto de tratamiento por la MGP;
- j. Calle sin nombre cuyo tramo delimitado entre las calles indicadas en los incisos c) y b) correrá en forma paralela a la calle indicada en el inciso i) y el tramo entre las calles indicadas en los incisos b) y a) se abrirá según plano y su trazado definitivo será objeto de tratamiento por la MGP;

Artículo 26.- Modificase la plancheta N° 19 del Plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano, conforme Anexo I.

Artículo 27.- Incorporación Distrito al Código de Planeamiento Urbano. Incorpórase en el artículo 5.4.6. Distrito U: Urbanizaciones Determinadas, el artículo 5.4.6. (n° a designar): Distrito U (n° a designar): Barrio Rodrigo Bueno, el que quedará redactado de la siguiente forma:

- 1) Carácter: Urbanización e integración socio urbana del Barrio Rodrigo Bueno, con criterios de radicación definitiva, destinado a viviendas, actividades productivas de carácter familiar y equipamiento comunitario.
- 2) Delimitación: Según Plano 5.4.6. (n° a designar) que se adjunta como Anexo I.

ZONA I:

- 1.1) Delimitación: según Plano 5.4.6. (N° a designar) que se adjunta como Anexo II.
- 1.2) Carácter urbanístico: Zona residencial de densidad media con actividades complementarias de comercio minorista, servicios terciarios y equipamiento.
- 1.3) Usos permitidos:
 - Vivienda colectiva;
 - Residencia comunitaria;
 - Local comercial s/ exigencia de estacionamiento o carga y descarga;
 - Local comercial c/ exigencia de estacionamiento o carga y descarga (solo

autoservicio de productos alimenticios);

- Servicios para la vivienda y sus ocupantes;
- Servicios públicos a escala barrial, sectorial o urbana;
- Establecimientos de sanidad (Nivel Básico y Nivel Centro local);
- Establecimientos Educativos (de Escala Barrial y Escala Urbana);
- Cultura, Culto y Esparcimiento (locales de lectura y de culto);

Usos requeridos: Guarda y estacionamiento de vehículos. El requerimiento mínimo de módulos de guarda y estacionamiento vehicular se establece en 1 módulo cada 5 unidades sin rango de superficie.

1.4.) Estructura parcelaria.

Se admite el fraccionamiento en parcelas, de acuerdo a lo establecido en el Art. 3.2. del CPU.

Las parcelas de esquina deberán conformar una ochava cuya dimensión será determinada de acuerdo al ancho de la calle a la que enfrentan según lo establecido

en el Art. 4.6.3. del CPU.

Las calles deberán tener un ancho mínimo de 14.00 m. Los senderos peatonales deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros. Deberán garantizar las dimensiones necesarias para realizar el tendido de infraestructura y permitir el acceso de servicios mínimos de seguridad pública.

Nivel: El nivel "cero" se fijará en el punto más alto de la manzana a determinar por la Dirección de Catastro.

1.5) Morfología edilicia:

a) Alturas máximas:

Sobre la calle indicada en el inciso c): 17,00 metros sobre la L.O./L.E a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro.

Sobre la calle indicada en el inciso b): 10,00 metros sobre la L.O./L.E a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro.

Sobre la calle indicada en el inciso d): 13,00 metros sobre la L.O./L.E a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro.

Sobre las calles indicadas en los incisos e) a j): 13,00 metros sobre la L.O./L.E a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro.

En las esquinas cuyas vías públicas concurrentes autoricen distintas alturas de edificación, la altura mayor (HM) en la parcela de esquina podrá llevarse sobre la calle transversal a la cual corresponde la altura menor (hm) hasta una distancia (b) de 9.80m, medida desde la intersección de la L.O.E. con la L.O. de la calle mas angosta.

A partir de dicha distancia (b), la altura del edificio deberá reducirse a la altura fijada para la calle de ancho menor.

En la manzana delimitada por las calles indicadas en los incisos e), a) y d) y la línea definida por los puntos P4 y P5: 7.00 metros sobre la L.O./L.E a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro

En todos los casos se admite un plano límite trazado a 4 metros de la altura máxima de la fachada. Por encima de dicho plano límite sólo podrán sobresalir antenas para uso exclusivo del inmueble, pararrayos y conductos, balizamientos cuando sean exigidos por autoridad técnica competente, chimeneas y parapetos de azoteas.

b) Se deberá dar tratamiento de fachada a todos los frentes

c) Tipología edilicia: se admiten solo edificios entre medianeras

d) Los usos permitidos, a excepción de vivienda, solo deberán situarse en la

planta baja de los edificios de vivienda colectiva.

e) En una de las aceras de la calle del boulevard (ver inciso) se admite la construcción de pórticos de hasta 3.00 m de profundidad y una altura máxima de 4.50 m, ubicadas en Planta Baja. Estas recovas no computarán metros cuadrados para el cálculo de las superficies máximas. No podrán ser cerradas ni aun con elementos transparentes, permitiéndose solamente la colocación de barandas. Se autoriza la edificación por encima de estos pórticos y el apoyo de los mismos sobre la acera, mediante columnas distanciadas 3.00 m como mínimo. Sobre el plano de la L.O. exterior solo podrá sobresalir el cornisamento y las salientes que específicamente sean obligatorias.

1.6) Estacionamiento: El estacionamiento podrá resolverse dentro de la parcela o en dársenas junto a la traza de las calles. No se permite estacionamiento en subsuelo

ZONA II

2.1) Delimitación: según Plano 5.4.6. (nº a designar) que se adjunta como Anexo II.

2.2) Carácter urbanístico: Urbanización Parque, equipamiento y comercial minorista.

2.3) Usos permitidos:

- Local comercial c/ exigencia de estacionamiento o carga y descarga (viveros y ferias itinerantes de abastecimiento barrial, de interés, de consumo responsable, de artesanos, economía social y solidaria y de gastronomía);

- Plaza pública;

- Cultura, Culto y Esparcimiento (locales de representación o exhibición, de lectura, deportivos, de diversión y de culto)

Usos requeridos:

Locales comerciales: El requerimiento mínimo de módulos de guarda y estacionamiento vehicular se establece en 30 módulos.

Equipamiento: Guarda y estacionamiento de vehículos de acuerdo a exigencia de los usos.

2.4) Estructura parcelaria:

Se permite la subdivisión en parcelas de acuerdo al siguiente criterio:

Hasta el 65% de la Zona II para uso de equipamiento y locales comerciales

Mínimo 35% destinado de la Zona II destinada a Urbanización Parque.

Las parcelas de esquina deberán conformar una ochava cuya dimensión será determinada de acuerdo al ancho de la calle a la que enfrentan según lo establecido

en el Art. 4.6.3. del CPU.

2.5) Morfología edilicia:

Para equipamiento solo se admitirán edificios de perímetro libre. Altura máxima: 15.00 metros sobre la L.O./L.E a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro.

Para locales comerciales solo se admitirán estructuras semi-cubiertas para albergar construcciones temporarias y/o móviles. La disposición de estas construcciones deberá garantizar el cumplimiento de lo establecido en la Ley 962 y servicios sanitarios. Altura máxima: 4.50 metros sobre la L.O./L.E a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro.

2.6) Estacionamiento:

El estacionamiento podrá resolverse dentro de la parcela o en dársenas junto a

la traza de las calles.

Requerimiento: Los requerimientos de módulos de guarda y estacionamiento de vehículos se determinarán de acuerdo al tipo de actividades que conformen el programa con limitaciones según las actividades, de acuerdo a lo establecido en el inciso 2.3.)

De acuerdo a la solución adoptada, estacionamiento descubierto y/o semicubierto y/o cubierto se optará por solado permeable y/o cubierta verde accesible.

ZONA III

3.1) Delimitación: según Plano 5.4.6. (N° a designar) que se adjunta como Anexo II.

3.2) Carácter urbanístico: Zona residencial con actividades complementarias de comercio minorista, servicios terciarios y equipamiento.

3.3) Usos:

- Vivienda individual;
- Vivienda colectiva;
- Residencia comunitaria;
- Local comercial s/ exigencia de estacionamiento o carga y descarga;
- Servicios para la vivienda y sus ocupantes;
- Servicios públicos a escala barrial;
- Establecimientos de sanidad (Nivel Básico y Nivel Centro local);
- Establecimientos Educativos (de Escala Barrial y Escala Urbana);
- Cultura, Culto y Esparcimiento (locales de lectura, templo, local de diversión y deporte)
- No será de aplicación el Parágrafo 5.1.4.1 "Usos en parcelas frentistas a deslinde de distritos".

3.4) Vía pública.

3.4.1) Vía pública: Podrán preservarse los trazados de las calles y senderos preexistentes, permitiéndose los que actualmente se encuentran consolidados urbanísticamente. Las calles deberán permitir la conexión vial y peatonal adecuada al tipo de suelo fijado en la presente ley.

3.4.1.2) Las calles se abrirán de acuerdo a los términos del artículo 3.1.3 Ancho de calles del Código de Planeamiento Urbano y considerando la salvedad dispuesta para los casos de urbanizaciones determinadas y la definición de Vía pública, del parágrafo 1.2.1.2 de la Definición de términos técnicos relativos al terreno, considerando para las sendas un mínimo de 5.00 metros libres y para las calles un mínimo de 8,00 metros.

Los senderos inferiores a 5.00 metros deberán prever a futuro alcanzar dicha medida mínima o asegurar doble acceso/egreso.

3.4.1.3) A los fines exclusivos de regularización de situaciones existentes y para casos de resolución compleja, se admitirán dimensiones distintas aprobadas por la Subsecretaría de Registros, Interpretación y Catastro, por medio de sus Direcciones Generales competentes o quien en su futuro la reemplace.

3.4.1.4) En intervenciones futuras, los anchos de las vías públicas serán determinados por las condiciones de proyecto aprobadas por la Subsecretaría de Registros Interpretación Y Catastro, por medio de sus Direcciones Generales competentes o quien en su futuro la reemplace, mejorando las condiciones preexistentes.

3.4.1.5) La Subsecretaría de Registros Interpretación Y Catastro, por medio de sus Direcciones Generales competentes o quien en su futuro la reemplace, determinará las Líneas Oficiales y las Líneas de edificación. La rectificación de dichas Líneas se consolidará conforme se presenten permisos de obra.

3.4.2). Estructura parcelaria: la regularización dominial procurará conformar una estructura parcelaria de acuerdo a lo siguiente:

3.4.2.1) Para la regularización de situaciones existentes no será de aplicación lo dispuesto en las normas generales de la sección 3 del CPU.

3.4.2.2) A los efectos de la regularización dominial, las parcelas mínimas deberán ser de 72,00 m² con frente igual o mayor a 6 metros y no podrán superar los 500 m². Se admitirán dimensiones distintas ante casos extraordinarios a determinar por la autoridad de aplicación, conforme punto 3.6.1).

3.4.3) Tipología Edilicia:

3.4.3.1) Se permiten edificios de vivienda multifamiliar e individual

3.4.3.2) Regularización de edificación existente

3.4.3.2.1) En el caso de regularización de situaciones existentes no será de aplicación lo dispuesto en la Sección 4 del CPU en lo referente a dimensiones mínimas de patios auxiliares.

3.4.3.2.2.) Cualquier intervención propenderá a cumplir requerimientos mínimos de iluminación y ventilación a establecer por la autoridad de aplicación.

3.5) Disposiciones particulares: Únicamente para el caso de obra nueva o ampliación de parcela y edificación regularizada.

3.5.1) Se permite la ocupación total de la parcela con construcciones hasta 9.00 metros de altura con plano límite de 12 metros a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro, siempre cumpliendo con los requerimientos mínimos de iluminación y ventilación a establecer por la autoridad de aplicación.

3.5.2) La línea de edificación para cada manzana será la determinada por la Dirección de Catastro.

3.6) Disposiciones complementarias

3.6.1) Autorízase a la Subsecretaría de Registros, Interpretación y Catastro, por medio de sus Direcciones competentes o quien en su futuro la reemplace, a dictaminar sobre aspectos urbanísticos no previstos en la presente Ley a los efectos que se puedan implementar medidas conducentes a facilitar la Registración de Planos de los bienes preexistentes, como así también a dictar actos administrativos a los fines exclusivos de regularización de situaciones existentes y para casos de resolución compleja donde deban admitirse dimensiones distintas a las esbozadas en la normativa actual.

3.6.2) Autorízase a la autoridad competente a adoptar las medidas conducentes a facilitar la Registración de Planos comprendidos por la presente. La autorización comprende, entre otras, las siguientes medidas:

a) Registro del Plano de Mensura Particular con fraccionamiento sin exigir el acotamiento de los perfiles de construcción y relevamiento de los hechos interiores existentes del polígono.

b) Registro del Plano de Mensura y División por el Régimen de Propiedad Horizontal previsto en el Código Civil y Comercial de la Nación sin exigir Plano de Obra registrado ante DGROC, en lo que respecta a las viviendas y construcciones existentes, representándose solamente la silueta de los polígonos cubiertos, semi-cubiertos y descubiertos de las mismas, por lo que

no será necesaria la representación de la distribución interna de la planta en todas las parcelas y manzanas que componen el polígono delimitados en el inciso 2).

c) En los casos en que las construcciones existentes sobrepasen la Línea Oficial, se permitirá el registro de los planos de Mensura y Subdivisión dejando constancia en los planos tal situación a fin de promover la futura regularización edilicia.

ZONA IV

2.1) Delimitación: según Plano 5.4.6. (n° a designar) que se adjunta como Anexo II.

2.2) Carácter urbanístico: Urbanización Parque exclusiva de uso público, con tratamiento paisajístico propiciando el uso de especies autóctonas en continuidad con la Reserva ecológica.

2.3) Usos permitidos:

- Plaza pública, cuyo mantenimiento estará a cargo del GCABA;

2.4) Mobiliario urbano

El diseño y emplazamiento de los componentes del mobiliario (refugios, bancos, maceteros, bebederos, elementos de señalización, vallas de demarcación, etc.) deberá ser visado por el Consejo.

Artículo 28.- Comuníquese, etc.

DIEGO SANTILLI

CARLOS PÉREZ

LEY N° 5.798

Sanción: 23/03/2017

Promulgación: Decreto N° 135/017 del 19/04/2017

Publicación: BOCBA N° 5113 del 24/04/2017