

Texto Definitivo

LEY

(Aprobación inicial conforme a los artículos 89 y 90 de la Constitución de la Ciudad)

Artículo 1°.- Desaféctase del distrito de zonificación Urbanización Futura-UF del Código de Planeamiento Urbano a la Manzana 90 Sección 38 Circunscripción 1.

Artículo 2°.- Aféctase el polígono descrito en el artículo 1° al distrito de zonificación U N° (a designar) Estación Sáenz del Código de Planeamiento Urbano.

Artículo 3°.- Incorpórase el Parágrafo 5.4.6. N° (a designar) Distrito U N° (a designar) Estación Sáenz, al Código de Planeamiento Urbano, que obra en el Anexo I y que forma parte integrante de la presente Ley.

Artículo 4°.- Incorpórase el Plano 5.4.6 N° (a designar) al Atlas del Código de Planeamiento Urbano, que obra como Anexo II y a todos sus efectos, forma parte integrante de la presente Ley.

Artículo 5°.- Desaféctanse del distrito de zonificación Urbanización Futura-UF del Código de Planeamiento Urbano a las Manzanas 12A, 12B, 12C, 12D, 13^a, 13B y 13C Sección 26 Circunscripción 2.

Artículo 6°.- Aféctase el polígono descrito en el artículo 1° al distrito de zonificación U N° (a designar) Estación Buenos Aires del Código de Planeamiento Urbano.

Artículo 7°.- Incorpórase el Parágrafo 5.4.6. N° (a designar) Distrito U N° (a designar) Estación Buenos Aires, al Código de Planeamiento Urbano, que obra en el Anexo III y que forma parte integrante de la presente Ley.

Artículo 8°.- Incorpórase el Plano 5.4.6 N° (a designar) al Atlas del Código de Planeamiento Urbano, que obra como Anexo IV y a todos sus efectos, forma parte integrante de la presente Ley.

Artículo 9°.- El Estado Nacional deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano, parágrafo 3.1.2: “Proporción de terreno destinado a uso y utilidad pública” el cual establece: “En el Parcelamiento de tierras del Estado Nacional sujetas a privatización o desafectadas del dominio o de un servicio público se destinará como mínimo el sesenta y cinco por ciento (65%) de la superficie total para uso y utilidad pública transfiriéndose su dominio a la ciudad...”.

Artículo 10°.- Encomiéndase al Poder Ejecutivo la modificación de la plancheta N° 23 y 24 del Plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano, según lo expresado en los artículos precedentes.

Artículo 11°.- Encomiéndase al Poder Ejecutivo que confeccione, a propuesta del propietario de los predios, y en un plazo no mayor a los 30 días corridos a contar desde la presentación de la misma, los planos de subdivisión parcelaria.

Artículo 12°.- Publíquese y cúmplase con lo establecido en los artículos 89 y 90 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

ANEXO I

Distrito de zonificación U N° (a designar) Estación Sáenz

1) Delimitación: Corresponde a la Manzana 90 Sección 38 Circunscripción 1, según Plano de Zonificación y Plano N° 5.4.6. N° (a designar).

2) Carácter: Área de interés urbano destinada a la generación de un Parque Público de la Ciudad de Buenos Aires, admitiéndose áreas residenciales, comerciales y equipamiento.

3) Zonificación: El distrito U N° (a designar) se divide en dos zonas según su carácter predominante, graficadas en el Plano N° 5.4.6 N° (a designar).

Zona 1 - Urbanización Parque

Zona 2 - Área Residencial

a) **Zona 1** - Urbanización Parque

I.- Carácter: Zona destinada a espacios verdes o parqueizados de uso público.

II.-Estructura Parcelaria: No se admite la subdivisión.

Observaciones: Las parcelas resultantes, deberán ser cedidas a la Ciudad de Buenos Aires, para su afectación al dominio público.

b) **Zona 2** - Área Residencial

I.-Carácter: Zona destinada a la localización de vivienda colectiva de media y alta densidad.

II.- Tipología Edilicia: Se admiten edificios entre medianeras, de perímetro semi libre y de perímetro libre.

III.- Disposiciones Particulares:

Plano Límite Horizontal = 24m medidos a contar de la cota de la parcela. Por encima de dicha altura sólo podrán sobresalir tanques de agua, cajas de escalera, instalaciones

complementarias, antenas, pararrayos, conductos, balizamientos e instalaciones especiales cuando sean exigidas por autoridad técnica competente.

F.O.T. máximo = 3

F.O.S: 80%

IV.- Usos: Los que resulten de aplicar lo dispuesto en el Cuadro de Usos N° 5.2.1 para el distrito de zonificación R2aII.

4) Observaciones: en este distrito, no será de aplicación lo normado en el artículo 2.2.2 "Parcelas mayores de 2.500m²" de este Código.

Las áreas afectadas como áreas verdes deberán tener su perímetro rodeado de calles (vehiculares o peatonales).

Deberán abrirse las calles Tabaré y Corrales, y una calle interna para la circulación de vehículos.

La superficie destinada a la apertura de calles deberá ser cedida a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para su afectación al dominio público.

Anexo II

DISTRITO U (a designar)
ESTACIÓN DR. SAENZ
PLANO N° 5.4.6 N° (a designar)



REFERENCIAS

- ZONA 1: UP URBANIZACIÓN PARQUE
- ZONA 2: R. RESIDENCIAL

ANEXO III

Distrito de zonificación U N° (a designar) Estación Buenos Aires

1) Delimitación: Corresponde a las Manzanas 12 A, 12B, 12C, 12D, 13^a, 13B y 13C Sección 26 Circunscripción 2, según Plano de Zonificación y Plano N° 5.4.6. N° (a designar).

2) Carácter: Área de interés urbano destinada a la generación de un Parque Público de la Ciudad de Buenos Aires, admitiéndose áreas residenciales, comerciales y equipamiento.

3) Zonificación: El distrito U N° (a designar) se divide en dos zonas según su carácter predominante, graficadas en el Plano N° 5.4.6 N° (a designar).

Zona 1 - Urbanización Parque

Zona 2 - Área Residencial

a) **Zona 1** - Urbanización Parque

I.- Carácter: Zona destinada a espacios verdes o parquizados de uso público.

II.-Estructura Parcelaria: Comprende la superficie del predio graficada en Plano N° 5.4.6 N° (a designar) y no afectada a otros usos. No se admite la subdivisión.

Observaciones: Las parcelas resultantes, deberán ser cedidas a la Ciudad de Buenos Aires, para su afectación al dominio público.

b) **Zona 2** - Área Residencial

I.-Carácter: Zona destinada a la localización de vivienda colectiva de media y alta densidad.

II.- Tipología Edilicia: Se admiten edificios entre medianeras, de perímetro semi libre y de perímetro libre.

III.- Disposiciones Particulares:

Plano Límite Horizontal = 24m medidos a contar de la cota de la parcela. Por encima de dicha altura sólo podrán sobresalir tanques de agua, cajas de escalera, instalaciones complementarias, antenas, pararrayos, conductos, balizamientos e instalaciones especiales cuando sean exigidas por autoridad técnica competente.

F.O.T. máximo = 3

F.O.S: 80%

IV.- Usos: Los que resulten de aplicar lo dispuesto en el Cuadro de Usos N° 5.2.1 para el distrito de zonificación R2aII.

4) Observaciones: en este distrito, no será de aplicación lo normado en el artículo 2.2.2 "Parcelas mayores de 2.500m²" de este Código.

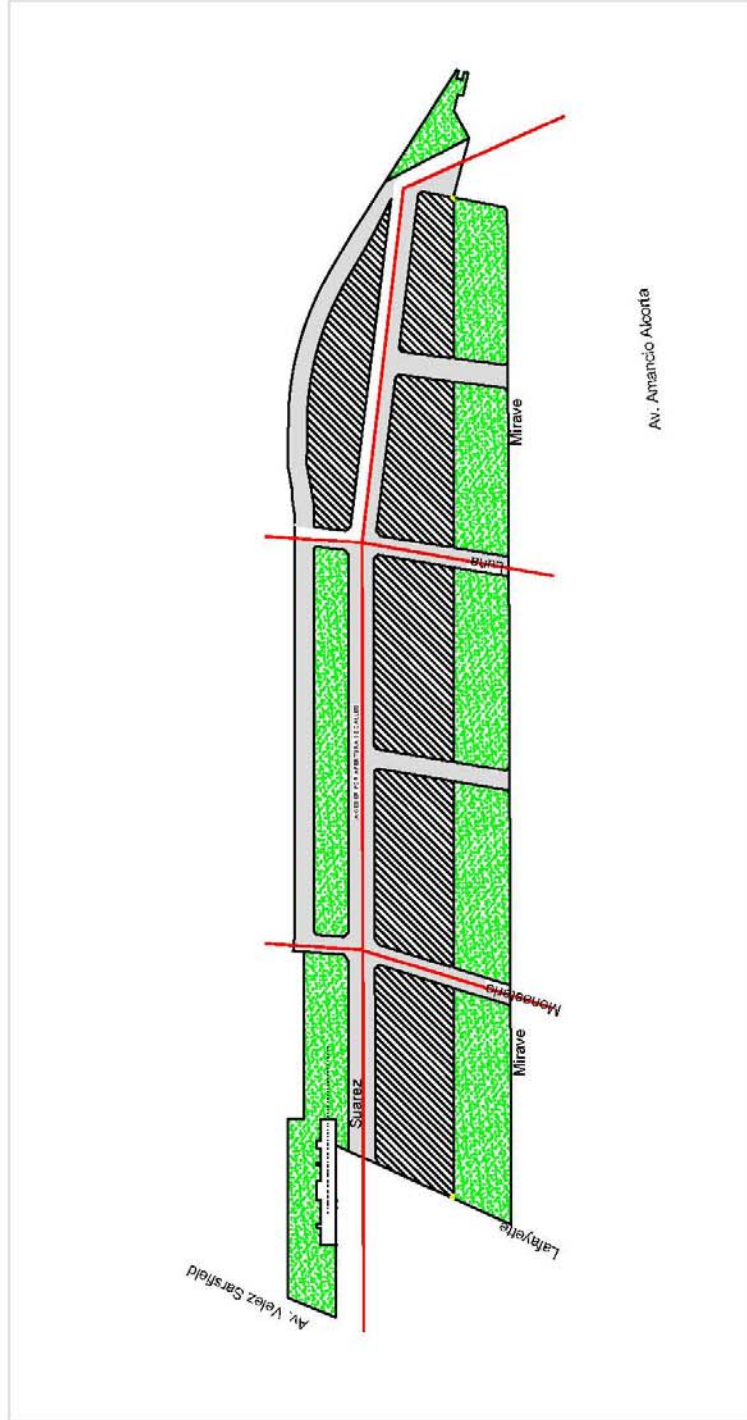
Las áreas afectadas como áreas verdes deberán tener su perímetro rodeado de calles (vehiculares o peatonales).

Deberán abrirse las calles Suárez, Luna y Monasterio según lo establecido en el parágrafo 6.1.2 (Ordenanzas N° 23.475 y N° 37.543).

La superficie destinada a la apertura de calles deberá ser cedida a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para su afectación al dominio público.

Anexo IV

DISTRITO U (a designar)
ESTACIÓN BUENOS AIRES
PLANO N° 5.4.6 N° (a designar)



REFERENCIAS

- ZONA 1: UP URBANIZACION PARQUE
- ZONA 2: R RESIDENCIAL