

Buenos Aires, 13 de diciembre de 2018.-

La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

sanciona con fuerza de Ley

Artículo 1º.- Apruébase el Convenio suscripto entre el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la Agencia de Administración de Bienes del Estado que como Anexo A integra la presente, el cual tiene por objeto garantizar el desarrollo de una propuesta urbanística para los nuevos Bajo Viaductos Ferroviarios de las Líneas FFCC Mitre, FFCC San Martín y FFCC Belgrano Sur.

Artículo 2º.- Incorpórase el Párrafo 6.4.2.1. "Bajo Viaductos Ferroviarios" a la Ley 449 que aprobó el Código de Planeamiento Urbano, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"6.4.2.1 Normas Especiales para nuevos Bajo Viaductos Ferroviarios líneas FFCC Mitre, FFCC San Martín y FFCC Belgrano Sur: Corresponden a los espacios conformados por la proyección vertical de los viaductos resultantes de las obras de elevación de las trazas de las líneas ferroviarias General Mitre, General San Martín y Belgrano Sur, en los sectores especificados a continuación:

a) Ferrocarril General Mitre

a.1) Sector delimitado entre Avenida Congreso y Avenida Monroe.

a.2) Sector delimitado entre la Avenida Monroe y Avenida Juramento.

a.3) Sector delimitado entre la calle Mariscal J.M. de Sucre y La Pampa.

a.4) Sector delimitado entre La Pampa y prolongación virtual de la calle Virrey del Pino.

a.5) Sector del bajo viaducto sobre el túnel de Avenida Del Libertador.

a.6) Sector delimitado entre la prolongación virtual de la calle Virrey Loreto y proyección virtual de la Avenida Federico Lacroze.

a.7) Sector delimitado entre la Avenida Olleros y la línea de deslinde con la Parcela 000A, Manzana 149 Sección 23.

a.8) Sector desde la línea de deslinde con la Parcela 000A, Manzana 149, Sección 23 y la Avenida Dorrego.

b) Ferrocarril General San Martín

b.1) Sector Avenida Warnes delimitado por el eje de las Avenidas Garmendia Trelles y la Avenida Jorge Newbery.

b.2) Sector entre Avenida Jorge Newbery y Avenida Dorrego.

b.3) Sector del bajo Viaducto sobre el túnel de Avenida Dorrego.

b.4) Sector entre Avenida Corrientes y Coronel Niceto Vega.

b.5) Sector Bajo Viaducto Distrito U45 Nuevo Palermo del Código de Planeamiento Urbano, delimitado entre las calles Soler y Coronel Niceto Vega.

c) Ferrocarril Belgrano Sur

c.1) Sector Ancaste delimitado entre las calles Ochoa y la proyección virtual de la calle Lavardén.

c.2) Sector Carrillo delimitado entre la Avenida Suárez y la calle Brandsen.

6.4.2.1.1 Parcelamiento

Se admite la subdivisión parcelaria. No se aplica el artículo 3.1.2. Se podrá sectorizar con el objeto de delimitar concesiones o permisos de uso.

6.4.2.1.2 Ocupación del Bajo Viaducto

La ocupación del suelo bajo viaducto y fuera del bajo viaducto correspondiente a cada una de las trazas ferroviarias enumeradas en 6.4.2.1, deberá cumplir con los siguientes criterios:

1) Criterios para la Ocupación del Bajo Viaducto Ferroviario

Se propiciará la incorporación de usos comerciales en su intersección con calles transversales, jerarquizando dichos espacios con la apertura de frentes y vidrieras para vincular e integrar la traza urbana.

1.1) Se admitirá ocupación 100% del bajo Viaducto en los siguientes sectores:

b.2) Sector entre Avenida Jorge Newbery y Avenida Dorrego.

b.4) Sector entre Avenida Corrientes y Coronel Niceto Vega

c.1) En el Sector Ancaste entre las calles Ochoa y Monteagudo.

1.2) Se admitirá ocupación del 65% del bajo Viaducto en los siguientes sectores:

a.3) Sector delimitado entre la calle Mariscal J.M. de Sucre y La Pampa.

a.4) Sector delimitado entre La Pampa y prolongación virtual de la calle Virrey del Pino.

a.6) Sector delimitado entre la prolongación virtual de la calle Virrey Loreto y proyección virtual de la Avenida Federico Lacroze.

a.7) Sector delimitado entre la Avenida Olleros y la línea de deslinde con la Fracción A, Manzana 149 Sección 23.

a.8) Sector desde la línea de deslinde con la Parcela 000A, Manzana 149, Sección 23 y la Avenida Dorrego.

b.1) Sector Avenida Warnes delimitado por el eje de las Avenidas Garmendia Trelles y la Avenida Jorge Newbery.

b.5) Sector Bajo Viaducto Distrito U45 Nuevo Palermo del Código de Planeamiento Urbano, delimitado entre las calles Soler y Coronel Niceto Vega.

c.1) En el Sector Ancaste entre las calles Monteagudo y la proyección virtual de la calle Lavardén.

c.2) Sector Carrillo delimitado entre la Avenida Suárez y la calle Brandsen.

1.3) Se admitirá ocupación del 50% del bajo Viaducto en el siguiente sector:

a.2) Sector delimitado entre la Avenida Monroe y Avenida Juramento.

1.4) No se admitirá ocupación del bajo Viaducto en los siguientes sectores:

a.5) Sector del bajo Viaducto sobre el túnel de Avenida Del Libertador no se admite ocupación.

b.3.) Sector del bajo Viaducto sobre el túnel de Av. Dorrego, no se admite ocupación.

2) Espacios Libres por fuera del Bajo Viaducto Ferroviario

Se propiciará la incorporación de usos comerciales en su intersección con calles transversales, jerarquizando dichos espacios con la apertura de frentes y vidrieras para vincular e integrar la traza urbana.

2.1) Se admitirá ocupación 100% fuera de proyección de Viaducto en los siguientes sectores:

b.2) Sector entre Avenida Jorge Newbery y Avenida Dorrego.

b.4) Sector entre Avenida Corrientes y Coronel Niceto Vega. Entre Loyola y Ramírez de Velazco únicamente se permitirá la ocupación del sector Sur.

c.1) En el Sector Ancaste entre las calles Ochoa y Monteagudo.

2.2) Se admitirá ocupación del 50% de los espacios entre el bajo viaducto y los fondos o laterales de parcela en los siguientes sectores:

a.2) Sector delimitado entre la Avenida Monroe y Avenida Juramento.

2.3) Se permitirá la ocupación de hasta el 30% de los espacios entre el Bajo Viaducto y los fondos o laterales de parcela en los sectores que se indican en este punto. Las construcciones por fuera del bajo viaducto podrán adosarse a los fondos o laterales de las parcelas, propendiendo a la permeabilidad visual y de recorrido:

a.1) Sector delimitado entre Avenida Congreso y Avenida Monroe.

a.3) Sector delimitado entre la calle Mariscal J.M. de Sucre y La Pampa.

a.4) Sector delimitado entre La Pampa y prolongación virtual de la calle Virrey del Pino.

a.6) Sector delimitado entre la prolongación virtual de la calle Virrey Loreto y proyección virtual de la Avenida Federico Lacroze.

a.7) Sector delimitado entre la Avenida Olleros y la línea de deslinde con la Fracción A, Manzana 149 Sección 23.

a.8) Sector desde la línea de deslinde con la Parcela 000A, Manzana 149, Sección 23 y la Avenida Dorrego.

b.1) Sector Avenida Warnes delimitado por el eje de las Avenidas Garmendia Trelles y la Avenida Jorge Newbery.

c.1) En el Sector Ancaste entre las calles Monteagudo y la proyección virtual de la calle Lavardén.

c.2) Sector Carrillo delimitado entre la Avenida Suárez y la calle Brandsen.

2.4) No se admitirá ocupación por Fuera del bajo Viaducto en los siguientes sectores:

a.5) Sector del bajo viaducto sobre el túnel de Avenida Del Libertador no se admite ocupación.

b.3) Sector del bajo viaducto sobre el túnel de Av. Dorrego, no se admite ocupación.

Las construcciones por fuera y abajo del Viaducto deberán tratarse como un conjunto propiciando la unidad volumétrica, proponiendo a la permeabilidad visual y de recorrido.

Se admite la ocupación de los Espacios Libres por fuera del Bajo Viaducto con expansiones no cubiertas para usos de acuerdo con lo establecido en 6.4.2.1.3.

Podrán vincularse las parcelas con los espacios adyacentes a través de aberturas en los muros.

Se admitirán ocupaciones por fuera de proyección de viaducto hasta una altura de cuatro metros (4 m) y/o coincidente con el borde inferior del tablero del viaducto con aprobación de la autoridad de seguridad ferroviaria, de acuerdo a 6.4.2.1.2. inciso 3)

En la superficie de ocupación deberá respetarse los espacios libres que indique la autoridad de seguridad ferroviaria.

Se propiciará la creación de corredores verdes, peatonales y ciclo vías, biciesendas.

3) Criterios Constructivos

a. Con el objeto de cumplimentar los requerimientos de iluminación y ventilación de las edificaciones admitidas bajo viaducto ferroviario, podrá considerarse espacio urbano al espacio libre entre muros enfrentados cuando la distancia entre los mismos sea de seis metros (6m) mínimo.

b. Para el proyecto y ejecución de las edificaciones bajo viaducto es de aplicación lo establecido para Locales, Iluminación y Ventilación de Locales, Medios de Salida, Protección contra Incendios, Servicios de Salubridad, e Instalaciones Complementarias, en el Código de Edificación. El Consejo dictaminará sobre las alternativas de adecuación o flexibilización de la normativa aplicable con relación a cada propuesta.

c. Podrán realizarse construcciones en subsuelo con las limitaciones de cercanía a elementos estructurales y fundaciones que establezca la autoridad ferroviaria y hasta tres metros (3 m) de profundidad.

4) Disposiciones Particulares

a. Tratamiento Paisajístico: los espacios libres que hubiera bajo viaducto y las zonas linderas al mismo deberán ser tratadas con una propuesta integral de parquización e iluminación y, cuando corresponda, mobiliario urbano.

b. Cuando la distancia entre los fondos y/o laterales de parcelas situadas a un lado y al otro del viaducto permita la circulación peatonal de un ancho mínimo de cuatro metros(4 m) por fuera de la proyección vertical de los bordes laterales del viaducto, los muros serán tratados arquitectónicamente y/o como muros verdes.

En el caso de materializarse las aberturas previstas en el parágrafo 6.4.2.1.2 inciso 2) Espacios Libres por fuera del Bajo Viaducto Ferroviario, no se admite la colocación de letreros salientes.

6.4.2.1.3 Usos del Suelo

1) Se permitirá localizar en los sectores enumerados en 6.4.2.1, los usos establecidos permitidos en los bajo viaductos ferroviarios o la norma que lo reemplace.

En los sectores a.1), a.2), a.4), a.5), a.6), a.8), y b.1) sólo podrán materializarse espacios para circulaciones y estacionamientos de cortesía como complementarios a usos permitidos en los bajo viaductos hasta un 25 % del espacio libre de ocupación fuera del bajo viaducto. Dicho estacionamiento no computa dentro de la superficie de ocupación del 6.4.2.1.1.

En los tramos específicos siguientes se permitirán además los usos enumerados a continuación:

a. Ferrocarril General Mitre:**a.3) Sector Mariscal JM de Sucre - La Pampa:**

- Estación Intermedia para Transporte Público Urbano Automotor.
- Garaje para Ómnibus y Colectivos.

a.5) Sector del Bajo Viaducto sobre el túnel de Avenida Del Libertador:

- Se admiten exclusivamente usos de espacio público.

a.7) Sector delimitado entre la Avenida Olleros y la línea de deslinde con la Parcela 0001, Manzana 149 Sección 23:

- Estación Intermedia de Transporte Público Urbano Automotor.
- Garaje para Ómnibus y Colectivos.

b. Ferrocarril General San Martín:**b.3) Sector del Bajo Viaducto sobre el Túnel de Avenida Dorrego:**

- Se admiten exclusivamente usos de espacio público.

2) En cada uno de los sectores especificados en 6.4.2.1, podrán existir espacios de guarda y estacionamiento.

3) En cada uno de los sectores especificados en 6.4.2.1, se propiciará destinar el 10% de la ocupación admitida en el bajo viaducto para equipamiento de la Ciudad."

Artículo 3°.- Las edificaciones bajo viaducto y en los espacios linderos a los mismos deberán adecuarse a la normativa aplicable en materia de seguridad ferroviaria, protección ambiental y de prevención y mitigación de impactos negativos, determinados por los Organismos Competentes.

Artículo 4°.- Autorízase las obras para la materialización de dársenas de ascenso y descenso de pasajeros del transporte público automotor en una franja de veinte metros y cincuenta centímetros (20.50m) a contar desde la actual Línea de Cordón Vereda Norte de la Avenida Virrey Vértiz, en el tramo delimitado entre Avenida Juramento y Mcal. Antonio J. De Sucre, Manzanas 48A y 48C Sección 25, Circunscripción 16.

Artículo 5°.- Incorpórase el artículo 5° bis y el Anexo B a la Ley 5975 el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 5° bis.- Desaféctase del Distrito UF Urbanización Futura- y dispónese la apertura y afectación a vía pública con destino a la continuidad de las calles Leiva, Concepción Arenal y Santos Dumont en su intercepción con el Ferrocarril Gral. San Martín".

Artículo 6°.- Incorpórase el artículo 5° ter y el Anexo B a la Ley 5975 el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 5° ter.- Desaféctase del Distrito UF Urbanización Futura- y dispónese la apertura y afectación a vía pública con destino a la continuidad de las calles Virrey del Pino y José Hernández en su intercepción con el Ferrocarril Gral. Mitre- ramal a Tigre".

CLÁUSULA TRANSITORIA: El Poder Ejecutivo deberá asimilar lo dispuesto por la presente Ley a los términos del Código Urbanístico, aprobado por esta Legislatura en la sesión ordinaria del 6 de diciembre de 2018 una vez que este entre en vigor.

Artículo 7°.- Comuníquese, etc.

MARIANO RECALDE

CARLOS PÉREZ

LEY N° 6.135

Sanción: 13/12/2018

Promulgación: Decreto N° 019/019 del 07/01/2019

Publicación: BOCBA N° 5533 del 09/01/2019

Nota: Los Anexos A y B de la presente Ley fueron publicados en la Separata del BOCBA N° 5533 del 09/01/2019.