



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
"2017 Año de las Energías Renovables"

LEY N.º 5887

Buenos Aires, 9 de noviembre de 2017

**La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
sanciona con fuerza de
Ley**

Artículo 1º.- Dispónese la afectación a vía pública de la calle sin nombre oficial entre la calle Hubac y la calle sin nombre oficial entre el deslinde de las parcelas 1 y 2 perteneciente a la Manzana 075I, Sección 078 de acuerdo a lo graficado en el Anexo 1 de la presente ley.

Art. 2º.- Incorpórase al punto 5) del Parágrafo 5.4.6.53 "Distrito U52 -- Barrios Nuevos" del Código de Planeamiento Urbano, el siguiente párrafo:

"5.4 Para el caso de la ex Villa 15, Manzana 075I, Sección 78 (Parcelas 2 y 3) se admitirán las siguientes disposiciones particulares:

Estructura parcelaria: englobamiento de las Parcelas 2 y 3 configurando una única parcela.

F.O.S.: 40% edificable - 60% libre

Porcentaje edificable:

El 40% de la superficie de la parcela se podrá destinar a la localización de edificaciones.

De ese 40% un 20%, según Plano N° 5.4.6 (N° a designar), deberá destinarse a oficinas públicas, podrá alcanzar una altura máxima de 22 m. Por encima de dicha altura se podrá construir un nivel retirado a 4 m de las L.E. con una altura máxima de 3.50 m. Por encima de dicho nivel, retirándose a 4 m de las L.E., y sin sobrepasar un Plano Límite trazado a 7 m de la altura máxima de la fachada, sólo podrán ubicarse servicios comunes, vivienda de encargado, tanques de distribución de agua, locales para máquinas de ascensores, cajas de escalera, calderas, chimeneas, instalaciones de acondicionamiento de aire y parapetos de azotea; así como otros no consignados, en tanto no se superen con instalaciones los planos límite establecidos en el presente.

El 20% de la superficie restante del 40%, coincidente con la huella del edificio a demoler, podrá ocuparse con equipamiento comunitario, y podrá alcanzar una altura máxima de 7 metros sin sobrepasar un plano límite trazado a 3 m de la altura máxima. Superficie máxima edificable: surgirá de la aplicación de los parámetros morfológicos.

Porcentaje libre:

El 60% libre se distribuirá de la siguiente manera:

Un 15% de la superficie podrá destinarse a estacionamiento.

El 45% de la superficie restante deberá destinarse a espacio público, destinando no menos del 35% a superficie verde absorbente.

Se deberá materializar una vía pública, con características de calle de convivencia, entre la calle Hubac y la calle sin nombre oficial en deslinde de parcelas 1 y 2, de acuerdo a Plano N° 5.4.6 (N° a designar).

Se deberá materializar una calle interna de comunicación y acceso a estacionamiento requerido al edificio.

Todos los porcentajes indicados refieren a la superficie total de la parcela."



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
"2017 Año de las Energías Renovables"

Art. 3°.- Incorpórase al punto 6) del Parágrafo 5.4.6.53 "Distrito U52 -- Barrios Nuevos" del Código de Planeamiento Urbano, el siguiente párrafo:

"Para el caso de la ex Villa 15, Manzana 075I, Sección 78 (englobamiento de las parcelas 2 y 3) se admitirán los siguientes usos:

SERVICIOS TERCIARIOS

Se considera usos de servicios terciarios a la comercialización de productos inmateriales y a las actividades vinculadas con el manejo y transmisión de información a las empresas o al público, independientemente del carácter público o privado de los prestadores

CLASE DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones
	Banco, Oficinas crediticias, financieras y cooperativas (para sup.> 500 m2, corresponde la referencia de carga y descarga). Ley 123: S.R.E.	604030

SERVICIOS PÚBLICOS

Se consideran usos de servicio público a todos los locales principales o complementarios para la prestación directa o indirecta de los mismos o para la atención de los usuarios

CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones
A	DE ESCALA BARRIAL	Cuartel de Bomberos. Ley 123: S.R.E.	
		Estafeta Postal. Ley N° 123: S.R.E.	604290
		Policía (Comisaría). Ver Ord. N° 34.438, B.M. N° 15.856. Ley 123: S.R.E.	
B	DE ESCALA SECTORIAL O URBANA	Oficinas públicas con acceso de público. Ley 123: S.R.E.	
		Oficinas descentralizadas. (Registro Civil, AFIP, Empresas de servicios públicos, C.G.P. o futuras comunas y sus dependencias), (en el caso de coexistir en la misma parcela con los rubros previstos en el agrupamiento "Residencia" deberá contar con entrada independiente). Ley 123: S.R.E.	IIIa
		Oficinas públicas sin acceso de público. Ley 123: S.R.E.	
		Oficinas públicas sin acceso de público. Ley 123: S.R.E.	
C	GRANDES SUPERFICIES	Policía (Departamento Central). Ley 123:C.R.E.	



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
"2017 Año de las Energías Renovables"

EQUIPAMIENTO

C) ESTABLECIMIENTOS DE SANIDAD

CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones
		Centro de atención primaria de salud de la Red Sanitaria de la Ciudad de Buenos Aires. Ley 123:S.R.E.	
		Vacunatorio. Ley 123: S.R.E.	

EQUIPAMIENTO

D) ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS

CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones
I	DE ESCALA BARRIAL		
	Nivel Inicial	Jardín Maternal — Escuela Infantil — Jardín de Infantes-OFICIAL. Ver Ord. N° 35.954, B.M. 16.336. Se deberán cumplimentar, además las disposiciones del Código Rector de Arquitectura Escolar, Decreto Nacional N° 1.814 del10/10/1973.Ley 123:S.R.E.	700010/15
	Nivel Primario	Escuela Primaria — OFICIAL. Ver Ord. N° 35.954, B.M. 16.336. Se deberán cumplimentar, además las disposiciones -del Código Rector de Arquitectura Escolar, Decreto Nacional N° 1.814 de 10/10/1973. Ley 123: S.R.E.	700040
II	DE ESCALA URBANA		
		Escuela de Educación Especial (para niños con necesidades especiales).	700025/30
		Con o sin formación laboral — OFICIAL. Ley 123:S.R.E.	



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
"2017 Año de las Energías Renovables"

EQUIPAMIENTO

E) CULTURA, CULTO Y ESPARCIMIENTO

CLASE	DESCRIPCIÓN	RUBROS	Nomenclador de Habilitaciones
		Centro Cultural Clase A Ley 123: S.R.E. Ver Ley N° 5.369	
		Centro Cultural Clase B Ley 123: S.R.E. Ver Ley N° 5.369	
		Centro Cultural Clase C Ley N° 123: s/C Ver Ley N° 5.369	
		Clase D Ley 123: S.R.E. Ver Ley N° 5.369	
		Centro de Exposiciones, Centro de Eventos (Exposición masiva). Ley 123: C.R.E.	800570
		Galería de arte. Ley 123: S.R.E.	604220
		Museo Clase I, colecciones permanentes y temporarias. Ley 123: S.R.E.	800390
		Salón de exposiciones — Salón de conferencias — Audiovisuales. Ley 123: S.R.E.	800470/480/ 800980
		Teatro Independiente. Ley 123:S.R.E. Ver Parágrafo 5.5.1.4 y Cláusula transitoria de Ley 3487.	
		Salón de exposiciones — Salón de conferencias —Audiovisuales. Ley 123: S.R.E.	800470/480/ 800980
		Teatro Independiente. Ley 123:S.R.E. Ver Parágrafo 5.5.1.4 y Cláusula transitoria de Ley 3487.	
II	LOCALES DE LECTURA		
		Biblioteca local. Ley 123: S.R.E.	600060
III	LOCALES DEPORTIVOS		
		Club deportivo con instalaciones al aire libre — Canchas de golf — Fútbol 5 — Minifútbol. Ley 123: S.R.E. salvo en los distritos R2a, R2b, C2 y C3 donde será s/C.	800190/210 800102/121
		Club social, cultural y deportivo (instalaciones cubiertas). Ley 123: S.R.E. salvo en los distritos R1a y R1b, donde será s/C.	800180/200 800103
		Clubes de Barrio (Ver Ley 1807 y sus modif. Ley 123 S.R.E Ver Paragrafo 5.5.1.4.2 Ver Leyes 4876 y 4905	
		Gimnasio. Ley 123: S.R.E.	700320



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
"2017 Año de las Energías Renovables"

Art. 4°.- Establécese que la franja edificable resaltada en el Plano adjunto como Anexo I, deberá destinarse a oficinas públicas.

Art. 5°.- Establécese que de realizarse obras de urbanización en el Barrio Ex Villa 15, conforme la delimitación establecida en el punto 2) del parágrafo 5.4.6.53 U52 Barrios Nuevos del Código de Planeamiento Urbano, el proceso de obras y mejoras que se realicen en el barrio deberá exponerse y trabajarse en mesas participativas de las que formarán parte los vecinos del barrio. El Ministerio de Hábitat y Desarrollo Humano, o el organismo que lleve a cabo dichas obras de urbanización, deberá convocar a los vecinos del barrio para que formen parte de las mesas participativas, explicando en detalle las tareas a realizar con sus correspondientes plazos de cumplimiento, y documentando dicha participación vecinal en actas suscriptas por todos los asistentes a la mesa.

Art. 6°.- Encomiéndase a la Subsecretaria de Planeamiento del Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte, o el organismo que en el futuro la reemplace, la incorporación al Código de Planeamiento Urbano del texto y Plano obrantes en los artículos anteriores y en el Anexo I; así como también la incorporación del Anexo I - Plano N° 5.4.6. (N° a designar) al Atlas, de acuerdo con lo establecido en la presente Ley.

Art. 7°.- Comuníquese, etc. **Santilli - Pérez**

DECRETO N.º 417/17

Buenos Aires, 15 de noviembre de 2017

En uso de las facultades conferidas por el artículo 102 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, promúlgase la Ley N° 5887 (EX-2017-26.597.425-MGEYA-DGALE), sancionada por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en su sesión del día 9 de noviembre de 2017.

El presente Decreto es refrendado por el señor Ministro de Desarrollo Urbano y Transporte y por la señora Ministro de Hábitat y Desarrollo Humano y por el señor Jefe de Gabinete de Ministros.

Publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires, gírese copia a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por intermedio de la Dirección General de Asuntos Legislativos, comuníquese a los Ministerios de Desarrollo Urbano y Transporte y de Hábitat y Desarrollo Humano y a la Jefatura de Gabinete de Ministros. Cumplido, archívese. **RODRÍGUEZ LARRETA - Moccia - Tagliaferri - Miguel**