

LEY M – Nº 106

Artículo 1º - Desaféctanse del Distrito de Renovación Urbana RU del Código del Planeamiento Urbano # a la fracción A, Manzana 12 A, Sección 43, Circunscripción 16 y las Manzanas 10 E y 10 F, Sección 43, Circunscripción 16.

Artículo 2º - Aféctase a la fracción A, Manzana 12 A, Sección 43, Circunscripción 16 al Distrito E 3 Equipamiento Local y Arquitectura Especial AE15 "parcelas frentistas a la Avenida General Paz" del Código del Planeamiento Urbano #.

Artículo 3º - Aféctanse las Manzanas 10 E y 10 F, Sección 43, Circunscripción 16 al Distrito de zonificación U 35 "Barrio Mitre" del Código de Planeamiento Urbano #.

Artículo 4º - Los propietarios de la parcela descrita en el Artículo 2º deberán ceder a la Ciudad una superficie no menor al treinta por ciento (30%) de la misma para destinarla a usos públicos; al menos el cincuenta y cinco por ciento (55%) de esa superficie deberá destinarse a la generación de espacios verdes parqueados. En el resto de la parcela se deberá destinar una superficie de suelo absorbente de dos mil metros cuadrados (2.000 m²). La superficie a ceder no será tenida en cuenta a los efectos del cómputo del Factor de Ocupación Total - FOT ni del Factor de Ocupación del Suelo -FOS. La apertura de calles públicas y corredores viales privados deberán cumplir con lo establecido en el artículo 3. 1. 3 del Código de Planeamiento Urbano #.

Artículo 5º - Los propietarios mencionados estarán obligados a construir por su exclusiva cuenta y cargo, en un plazo máximo de dos (2) años, un edificio público cumpliendo con las siguientes pautas:

- a) Localización en un radio de mil (1.000) metros desde los límites de la U35, Barrio Mitre; y
- b) Inversión total de pesos setecientos cincuenta mil (750.000), según planos y especificaciones técnicas que establezca la Ciudad. A tal efecto, suscribirán un convenio con el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires que fijará las modalidades complementarias y las sanciones en caso de incumplimiento.

Artículo 6º - Una comisión que se constituirá a los treinta (30) días de publicada la presente integrada por miembros del Poder Ejecutivo y del Legislativo, con participación de todos los bloques, determinará las características y el uso del edificio público, como asimismo su ubicación, garantizando la participación comunitaria. En caso de no existir disponibilidad física para el emplazamiento, decidirá una nueva localización. El proyecto de obra y sus especificaciones (planos de obra, pliegos de especificaciones, plazos de ejecución, montos parciales y totales) deberá

presentarse ante el Poder Ejecutivo quién le dará aprobación, previa toma de conocimiento de la Legislatura.

Artículo 7° - La escritura traslativa de dominio de la superficie descrita en el Artículo 4° y el Convenio establecido en el Artículo 5°, deberán ser suscriptos por los propietarios con carácter previo a cualquier registro de planos obras en el predio.

Artículo 8° - La eventual aplicación del artículo 2.2.2 del Código de Planeamiento Urbano #, no dará lugar a aumento alguno ni del Factor de Ocupación Total-FOT, ni cambios del Factor de Ocupación del Suelo-FOS.

Artículo 9° - Cualquier proyecto a desarrollarse en la Fracción A, Manzana 12 A, Sección 43, Circunscripción 16 requerirá para su aprobación el cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 30 de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires #.

Artículo 10 - El área destinada a uso residencial deberá cumplir con un FOT máximo 1 para edificios entre medianeras y un FOT máximo igual a 2 para edificios de perímetro libre. No se podrá trasladar FOT residual.

Artículo 11 - Cualquier proyecto de obra a realizarse en la Fracción A, Manzana 12a, Sección 43, Circunscripción 16, deberá contar con un sistema retardador de líquidos pluviales.

Artículo 12 - En ambos sectores de la zona destinada a uso residencial, incluyendo los pasillos internos que comunican las casas del Sector 1, la prestación de los servicios de alumbrado, barrido y limpieza y de mantenimiento y limpieza de sumideros, es responsabilidad del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Cláusula Transitoria: Hasta tanto se reglamenten los procedimientos de evaluación de impacto ambiental, se aplicará el procedimiento de doble lectura de acuerdo a lo establecido en el Artículo 89, inciso 8 de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires #, a los proyectos que se desarrollen en el predio indicado en el Artículo 2° de la presente Ley, referido:

- a) Volumetría, balance de superficies y su relación con el espacio público a ceder, y la localización y características del mismo.
- b) Determinación del área del proyecto, alcance de los efectos de la actividad en escala urbana y local.
- c) Situación vial del transporte y tránsito de carga, público de pasajeros y particular, con frecuencia y horas pico.

- d) Actividades económicas: comercios minoristas y mayoristas, servicios, garages, playas de estacionamiento (localización, oferta y envergadura) y análisis de los mismos y sus alteraciones.
- e) Estado del ambiente: nivel de ruido, emanaciones y olores, composición del aire, según indicadores de la normativa vigente.
- f) Movimiento estimado de peatones según frecuencia y origen.
- g) Volumen de residuos.
- h) Instalaciones generadoras de ruido, vibraciones, emanaciones o variaciones de temperatura, estableciendo parámetros comparativos y descripción de las medidas previstas para reducir, eliminar o mitigar los posibles efectos adversos.
- i) Efectos de las obras sobre las redes de infraestructura referente al aprovisionamiento y desagües e impacto a escala urbana y local y cotas de inundación.

Observaciones Generales:

La presente Norma contiene remisiones externas #.