

LEY M - Nº 5.875

Artículo 1º.- Apruébase el Convenio, y su addenda, suscriptos entre la Administración de Bienes del Estado y el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, que se adjuntan a la presente como Anexo.

Artículo 2º.- Desaféctase del Distrito de zonificación Urbanización Futura-UF, del Código de Planeamiento Urbano # el polígono delimitado por el eje de la calle Virrey Avilés, eje de la calle Vidal, deslinde con Distrito UP, línea divisoria de las Fracciones A y B de la Manzana 119, Sección 37, Circunscripción 17, eje de la calle Moldes, eje de la Av. Federico Lacroze y deslinde con el área operativa del Ferrocarril General Bartolomé Mitre, según Plano 5.4.6.67 del citado Código.

Artículo 3º.- Aféctase al Distrito de Zonificación U 66 "Estación Colegiales", del Código de Planeamiento Urbano #, el polígono delimitado en el Plano 5.4.6.67.

Artículo 4º.- El Master Plan urbanístico del polígono surgirá de la convocatoria a concurso público de iniciativas y proyecto urbano, promovido por la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE) y auspiciado por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 5º.- Inclúyase en la conformación de un Sistema de espacios, corredores y conectores verdes el polígono delimitado en el Plano Anexo A, que forma parte de la presente. Dicho sistema estará conformado por los predios que se encuentran en torno al desarrollo de las vías del Ferrocarril General Bartolomé Mitre, desde la calle Juramento hasta la calle Santos Dumont y los que se desarrollan frentistas a las calles Benjamín Matienzo, Santos Dumont, Concepción Arenal y Dorrego desde la calle Cramer hasta la Av. Álvarez Thomas, zonificados actualmente como Distritos UP y aquellos que pertenezcan al dominio del estado nacional o municipal, que con carácter transitorio o permanente puedan incorporarse al uso público. Las Plazas a incorporar son la Plaza Castelli, Plaza de los Olmos, Plazoleta Portugal, Plaza Juan J. Paso, Plaza de los Colegiales, Plaza Mafalda, Plaza Clemente.

Artículo 6º.- El Proyecto paisajístico de dicho polígono tendrá en cuenta las propuestas surgidas del Concurso Público, de carácter no vinculante, promovido por la AABE. Cumplida dicha etapa se convocara a reuniones en el ámbito del Consejo Consultivo Comunal, como organismo consultivo y

honorario de participación popular, conforme lo establecido en el artículo 131 de la Constitución de la Ciudad #, con la finalidad de incluir instancias participativas que contemplen las necesidades y requerimientos de los vecinos y potenciales usuarios de los espacios públicos, pudiendo solicitar la colaboración de los organismos competentes del gobierno de la ciudad como la Dirección General de Antropología Urbana, la Dirección General de Innovación Urbana y la Dirección General de Regeneración Urbana.

Artículo 7°.- La promotora impulsará un concurso teniendo como objetivo general obtener ideas y propuestas urbanísticas para el sector. El mismo deberá incluir la definición de criterios morfológicos de constructibilidad. Asimismo incluirá el diseño paisajístico del polígono que se menciona en el artículo 5°, Anexo A, proponiendo la parquización, forestación, iluminación y equipamiento de los predios con criterio de uso múltiple, fácil mantenimiento y valorización de elementos patrimoniales, maximizando el uso recreativo y cultural y garantizando la accesibilidad peatonal, por bicisenda y transporte público al barrio.

Artículo 8°.- La propuesta urbanística deberá contemplar el desarrollo de equipamientos de sustentabilidad social acordes con el desarrollo residencial y en concordancia con las características sociodemográficas tanto de los nuevos habitantes como del entorno. Se deberá considerar una superficie de reserva para el desarrollo de equipamientos públicos de escala barrial.

Artículo 9°.- La materialización de la propuesta urbanística deberá incorporar criterios de sustentabilidad urbana y edilicia. Las estrategias proyectuales deberán enmarcarse en las normas de edificación sustentable vigentes al momento de la materialización del desarrollo de la unidad de intervención y de no existir normativas específicas se aplicarán las normas IRAM específicas para la temática.

Artículo 10.- El Estado Nacional deberá presentar ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro del GCBA, para su Registro, el Plano de Mensura Particular con Fraccionamiento, Cesión de Calles, Ochavas y Espacios de Uso y Utilidad Pública, en un todo de acuerdo con los Art. 3.1.1 y 3.1.2 del Código de Planeamiento Urbano #. Dicho plano deberá discriminar la superficie que permanecerá afectada al uso ferroviario de la que se destine al desarrollo urbano motivo de la

presente Ley. Del total de esta última superficie, se deberá ceder a título gratuito, el 65% para uso y utilidad pública transfiriéndose su dominio a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 11.- Autorízase al Poder Ejecutivo a suscribir Convenios con el Poder Ejecutivo Nacional, con Entidades y/o Asociaciones y/o propietarios que correspondan, con el objeto de asegurar la accesibilidad y la conectividad del entorno circundante con el desarrollo urbano previsto en la Playa de Estación Colegiales, identificada en el Artículo 3º, a través de las cesiones, y/o servidumbres de paso y/o permisos de uso, y la realización de todas aquellas obras necesarias que garanticen la integración urbana del emprendimiento, así como respecto a las condiciones paisajísticas de entrega del 65% de la superficie total para uso y utilidad pública transferible al dominio de la Ciudad.

Artículo 12.- Los fondos que reciba la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de conformidad con lo previsto en el artículo 2.3 punto (i) del Convenio Urbanístico y su Addenda que se aprueban mediante la presente ley, deberán aplicarse al financiamiento de obras de urbanización, construcción de viviendas, provisión de servicios básicos, mejoramiento de escuelas y/u hospitales públicos, obras viales y/u otros proyectos que impliquen un desarrollo socio ambiental, económico y/o urbano en la Comuna 13, y no podrán ser utilizados para solventar gastos corrientes.

Artículo 13.- El Estado Nacional deberá preservar las superficies necesarias para asegurar la materialización de la estación de rebote de las líneas ferroviarias que oportunamente se proyecten, como instancia superadora del actual trazado.

Artículo 14.- Las autoridades de la Junta Comunal serán convocadas para participar como observadores en cada uno de los concursos de proyectos que se originen a partir de la sanción de la presente.

Artículo 15.- El proyecto definitivo del conjunto edilicio deberá ser sometido a consideración de la Subsecretaría de Planeamiento; de la Subsecretaría de Tránsito y Transporte y de la Subsecretaría de Registros, Interpretación y Catastro, para su evaluación, con carácter previo al registro de los planos de obra.

Cláusula Transitoria.- La presente Ley se tornará operativa una vez que el Estado Nacional notifique a la Ciudad de Buenos Aires la transferencia del dominio de la superficie destinada para el uso y utilidad pública dispuesta en el artículo 10 de la presente.

LEY M – Nº 5.875	
TABLA DE ANTECEDENTES	
Artículo del Texto Definitivo	Fuente
Todos los artículos de este Texto Definitivo provienen del Texto Original de la Ley Nº 5.875.	

Artículos Suprimidos:

Anteriores Artículos 4º y 15: Caducidad por objeto cumplido.

LEY M – Nº 5.875		
TABLA DE EQUIVALENCIAS		
Número de Artículo del Texto Definitivo	Número de Artículo del Texto de Referencia (Ley Nº 5.875)	Observaciones
1º/3º	1º/3º	
4º/13	5º/14	
14/15	16/17	
Cláusula Transitoria	Cláusula Transitoria	

Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #
2. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.

3. Véase el Convenio y su addenda aprobado por el art. 1º, en la Separata del BOCBA N° 5.236, del 19/10/2017, pág. 13, publicado como Anexo III del Texto Original de la presente.

ANEXO A



ANEXO A LEY M – Nº 5.875 TABLA DE ANTECEDENTES	
Artículo del Texto Definitivo	Fuente
El presente Anexo A corresponde al Anexo A del Texto Original de la Ley Nº 5.875	