

## ORDENANZA M – Nº 44.945

Artículo 1º - El Departamento Ejecutivo instruirá a sus representantes en el directorio de la Corporación Antiguo Puerto Madero S. A., para que instrumente un llamado a concurso de croquis preliminares o de ideas para el desarrollo urbano a realizarse en un polígono comprendido a partir de la intersección del eje de la avenida Madero con la avenida Córdoba, por el eje de la avenida Madero y eje de avenida Huergo hasta su intersección con el eje de la avenida Brasil, por el eje de la avenida Brasil por su intersección con el eje de la avenida Tristán Achával Rodríguez, por eje de avenida Tristán Achával Rodríguez, y eje de avenida Intendente Noel hasta la prolongación virtual del eje de la avenida Córdoba y desde este punto hasta su intersección con el eje de la avenida Madero.

El Departamento Ejecutivo instruirá a sus representantes en el Directorio de la Corporación Antiguo Puerto Madero S.A. para que el concurso mencionado precedentemente sea organizado por la Sociedad Central de Arquitectos: se recomienda la participación de Asociaciones Intermedias vinculadas a este emprendimiento en la conformación del correspondiente jurado del concurso.

Artículo 2º - El Departamento Ejecutivo aprobará, a través de su organismo correspondiente, el diseño urbanístico integral del sector definido en el artículo 1º. El diseño urbanístico deberá ajustarse a las partes y recomendaciones contenidas en el resultado final del concurso público referido en el artículo 1º. Deberá elevarse al Honorable Concejo Deliberante para su aprobación cualquier modificación de las normas urbanísticas vigentes.

Artículo 3º - Tramitaciones: Todo propietario que desee efectuar tareas de ampliación, transformación, reforma, obra nueva, habilitación de locales, instalación de toldos o de anuncios publicitarios, en cualquier predio o edificio ubicado en este Distrito, así como tareas que se desarrollan en la vía pública deberá efectuar una presentación ante el órgano de aplicación.

Queda prohibido iniciar los trabajos antedichos u otros que alteren el estado actual de la edificación o de la vía pública, así como las habilitaciones que correspondiere, sin haber obtenido respuesta favorable a la presentación correspondiente.

Documentación exigida:

- a) Escrito de presentación especificando el tipo de obra propuesta.  
En caso de gestiones llevadas a cabo por locatarios, éstas deberán ser convalidadas por los propietarios;
- b) Plantas, cortes y fachadas en esc. 1:50;
- c) Fotografías en color en tamaño mínimo de nueve (9) a doce (12) centímetros. (aproximadamente), obtenidas de negativo color, que muestren la totalidad de las fachadas del edificio existente en el terreno y/o modificaciones realizadas en su entorno inmediato;

- d) Si el órgano de aplicación lo considera necesario podrá requerir documentación complementaria, tales como cálculos estructurales u otros estudios de detalle;
- e) En el caso de instalación de toldos y anuncios publicitarios las presentaciones deberán ser acompañadas por croquis con la ubicación del o de los elementos proyectados en fachada en osc. 1:5, indicando:
  - Distancia de las aberturas.
  - Altura desde nivel de vereda existente.
  - Otros toldos, anuncios, artefactos de iluminación o accesorios existentes.

Las solicitudes referidas a permiso de ocupación de la vía pública deberán estar acompañadas de:

- a) Escrito de presentación, con especificación del tipo de instalación solicitada;
- b) Plano de ubicación a escala adecuada, acotando distancia a L. M. Y a otros elementos emplazados en el entorno.

Artículo 4º - Órgano de aplicación:

- a) Designación:

El Departamento Ejecutivo definirá mediante norma correspondiente, el órgano de aplicación al que se refiere la presente ordenanza, dentro de los treinta (30) días de publicada la misma.

- b) Reglamentación:

El organismo de aplicación una vez designado deberá, en un plazo no mayor de noventa (90) días establecer la reglamentación para la aplicación de la presente ordenanza, en la cual deberá basar su accionar.

Artículo 5º - Parcelamiento: Autorízase la subdivisión según Plano 5.4.6.33 de las parcelas identificadas con los números 1 al 8 en el mismo.

Se definen sus límites según las siguientes prescripciones:

- Lado Oeste: dos metros cincuenta (2,50 m) de distancia traza Este calle colectora definida por el organismo correspondiente.
- Líneas municipales laterales: Borde Norte de parcela 1: coincidente con límite N del polígono definido en el artículo 1º. Borde Sur de la parcela 4, Borde Norte de la parcela 5, y Borde Sur de la parcela 8 en correspondencia con la prolongación virtual límite de cabecera de diques.

Artículo 6º - En cada acto escriturario de transmisión de dominio de los inmuebles objeto de regulación de la presente, se efectuará la transcripción completa del artículo 2º.

Artículo 7º. - La verificación de fallas en la conservación y el mantenimiento de los edificios, la ausencia de cumplimiento de algunas de las prescripciones de la presente ordenanza, impedirá el otorgamiento de nuevas habilitaciones hasta que sea subsanado.

Artículo 8º. - La Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires distribuirá el total de las utilidades producto de su participación en la Corporación Antiguo Puerto Madero, de la siguiente forma: cincuenta por ciento (50%) planes de vivienda canalizados a través de la Comisión Municipal de la Vivienda; veintitrés por ciento (23%) a obras en área de educación; veinticinco por ciento (25%) a obras en área de salud y dos por ciento (2%) destinado a obras en la actual reserva ecológica.

**Observaciones Generales:**

1. 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.
2. El Artículo 7º de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires dispone: “El Estado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires es sucesor de los derechos y obligaciones legítimas de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, y del Estado Nacional en las competencias, poderes y atribuciones que se le transfieren por los artículos 129 y concordantes de la Constitución Nacional y de la ley de garantía de los intereses del Estado Federal, como toda otra que se le transfiera en el futuro.”