

**Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires**

**Poder Legislativo**

**Ley 5.486**

**Fecha de publicación: 20/01/2016**

**Establece que ciertos inmuebles tendrán como destino la construcción de proyectos habitacionales para la relocalización definitiva de las familias ubicadas en la margen del Riachuelo.**

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

Artículo 1°.- Los inmuebles objeto de la presente Ley tendrán como destino la construcción de proyectos habitacionales para la relocalización definitiva de las familias ubicadas en la margen del Riachuelo dando cumplimiento al fallo de la Corte Suprema de Justicia de la Nación en su fallo "Mendoza, Beatriz Silvia y otros contra el Estado Nacional y otros S/Daños y Perjuicios".- daños derivados de la contaminación ambiental del Río Matanza Riachuelo" identificada como "M1569-XL"

Art. 2°.- Transfiérase al Instituto de la Vivienda el dominio de los predios pertenecientes al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, identificados catastralmente como parcela 15 y remanente de la parcela 14 de la Manzana 1, Sección 34 y Circunscripción 2.

Art. 3°.- Declárase de utilidad pública y sujeto a expropiación en los términos de la Ley 238 los predios identificados catastralmente como remanente de Parcelas 19a, 17b y 16b de la Circunscripción 2, Sección 34, Manzana 1 hasta la Línea Oficial a determinar, y el remanente de la parcela 6a y parcela 9a ambas de la Circunscripción 2, Sección 26, Manzana 28A hasta la Línea Oficial a determinar. Los predios enumerados en la presente Ley serán incluidos en el Banco de Tierras e Inmuebles del IVC establecido en el artículo 8° de la Ley 1251 y su modificatoria Ley 1555.-y serán destinados a proyectos habitacionales para urbanización e integración urbana de las villas "El Pueblito" y "Agustín Magaldi".

Art. 4°.- Desaféctanse del Distrito I1 (Industrial uno) de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano, las parcelas 7a, 7b, 6a y 9a de la Manzana 28A, Sección 26 y aféctanse al Distrito de zonificación "U" (número a designar), "Barrio Agustín Magaldi".

Art. 5°.- Desaféctanse del Distrito I1 (Industrial uno) de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano, las Parcelas 19, y 22, 17b, 16b, 15 y remanente de la Parcela 14 de la Manzana 1, Sección 34 y aféctanse al Distrito de zonificación "U" (número a designar), "Barrio El Pueblito".

Art. 6°.- Incorpórase al Código de Planeamiento Urbano, el Parágrafo 5.4.6. (n° a designar) "Barrio Agustín Magaldi", cuyas normas urbanísticas particulares se enuncian en el Anexo I y su plano en el Anexo II de la presente Ley.

Art. 7°.- Incorpórase al Código de Planeamiento Urbano, el Parágrafo 5.4.6. (n° a designar) "Barrio El Pueblito", cuyas normas urbanísticas particulares se enuncian en el Anexo I y su plano en el Anexo II de la presente Ley.

Art. 8°.- Incorpóranse al Atlas del Código de Planeamiento Urbano, los Planos N° 5.4.6. (n° a designar), que como Anexo II forma parte de la presente Ley.

Art. 9°.- Desaféctase la traza de la Avenida 27 de Febrero - Ordenanza N° 34.870 – en los tramos que afecte a las parcelas comprendidas en la presente Ley.

Art. 10.- Aféctense las parcelas comprendidas en los Artículos 6° y 7° a los respectivos distritos de zonificación "U" (n° a designar).

Art 11.- Encomiéndese a la Secretaría de Planeamiento la modificación de las Planchetas de Zonificación correspondientes conforme lo establecido en el Artículos de la presente ley.

Art 12.- Para los casos que correspondan las superficies destinadas a vía pública pasarán al dominio público de la Ciudad.

Art 13.- La Secretaría de Planeamiento a través de la Dirección General de Registro de Obras y Catastro verificará el cumplimiento del actual Código Civil y Comercial.

Art 14.- Comuníquese, etc. **Ritondo – Pérez**

#### ANEXO

Buenos Aires, 3 de diciembre de 2015

En virtud de lo prescripto en el artículo 86 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, certifico que la Ley N° 5.486 (Expediente Electrónico N° 38.679.084-MGEYA-DGALE-2015), sancionada por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en su sesión del día 3 de diciembre de 2015, ha quedado automáticamente promulgada el día 8 de enero de 2016.

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, y para su conocimiento y demás efectos, remítase a los Ministerios de Desarrollo Urbano y Transporte, y de Gobierno. Cumplido, archívese. **Montiel**

#### ANEXO I

5.4.6.(n° a definir) Distrito U (n° a designar) "Barrio Agustín Magaldi"

ANEXO Ia

1) Carácter: Urbanización del Asentamiento Agustín Magaldi, con criterio de radicación definitiva destinado al uso residencial de densidad media y media baja, en la cual se admiten usos compatibles con la vivienda.

2) Delimitación: Parcelas 7b, 7a y remanente de la afectación de la línea oficial a determinar, de las parcelas 6a y 9a ambas de la Manzana 28A, Sección 26, Circunscripción 2, según plano adjunto Anexo II.

3) Subdivisión:

3.1 Parcelamiento: Se deberá regularizar la situación existente conformando una estructura parcelaria conforme lo siguiente:

3.1.1 Lotes mínimos de 72m2 con frente igual o mayor a 6m. Se admite una tolerancia del 10%.

3.1.2 En caso de parcelas menores de 100m2 no será de aplicación lo dispuesto en el Art. 3.2.4. "División y

dimensiones mínimas de las parcelas" de las normas generales de la Sección 3.

3.1.3. En parcelas menores de 150m2 se permite la ocupación total de la parcela con construcciones de hasta 9m de altura a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro.

3.1.4. En el caso de regularización de situaciones existentes no será de aplicación lo dispuesto en el Parágrafo 4.1.1.1 "Normas de tejido" de la Sección 4, en lo referente a patios auxiliares o L.F.I.

3.1.5 .Deberá cumplir con las disposiciones de la Sección 3 del Código de

Planeamiento Urbano relativo al ancho de calles.

Anchos mínimos:

\* Sendas Peatonales: 4 m mínimo entre Líneas Oficiales

\* Calles Vehiculares: 10 m como mínimo entre Líneas Oficiales,

4) Disposiciones Particulares:

Tipología edilicia: edificios de altura limitada.

Banda edificable: línea oficial sobre calle Magaldi de las parcelas 7a y 7b hasta su intersección con los deslindes de las parcelas 6b , 6a y 9a hasta su intersección con la línea oficial de la parcela 9a sobre la calle Lafayette, hasta su intersección con la línea oficial a determinar y por ésta hasta su intersección con la línea oficial de las parcelas 7a y 7b sobre la calle Magaldi, todas de la Manzana 28A, Sección 26, Circunscripción 2.

Altura máxima: 12.00 m. Plano Límite: 16.00 m

F.O.S. 0.7 para parcelas iguales o mayores a 150 m2.

5) Usos:

Viviendas individuales y colectivas.

Se admiten los usos permitidos en el Distrito R2bIII

No resulta requerimiento obligatorio la guarda o estacionamiento vehicular.

6) Normas especiales:

6.1 Autorízase a la Dirección General de Registro de Obras y Catastro o a Organismo que en el futuro lo reemplace a adoptar las siguientes medidas conducentes a facilitar la registración de los planos:

6.1.1 Registro del plano de mensura particular con subdivisión sin exigir el acotamiento de los perfiles de construcción y relevamiento de los hechos existentes interiores del polígono.

6.1.2 Registro del plano de mensura y subdivisión por el Régimen de Propiedad Horizontal (Ley N° 13.512) sin exigir Plano de Obra registrado ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro, en lo que respecta a las viviendas y construcciones existentes, representándose solamente la silueta de los polígonos cubiertos, semicubiertos y descubiertos de las mismas, por lo que no será necesaria la representación de la distribución interna de la planta en todas las parcelas y manzanas que componen el polígono.

5.4.6. (n° a definir) Distrito U (n° a designar) "Barrio El Pueblito"

ANEXO Ib

1) Carácter: Urbanización del Asentamiento El Pueblito, con criterio de radicación definitiva destinado al uso residencial de densidad media y media baja, en la cual se admiten usos compatibles con la vivienda.

2) Delimitación: Parcelas 22 y 19a , 15 , 16b, 17b y remanente de la Parcela 14 de la Manzana 001, Sección 34, Circunscripción 2, según plano adjunto en Anexoll

3) Subdivisión:

3.1 Parcelamiento: Se deberá regularizar la situación existente conformando una estructura parcelaria conforme lo siguiente:

3.1.1 Lotes mínimos de 72m2 con frente igual o mayor a 6m. Se admite una tolerancia del 10%.

3.1.2 En caso de parcelas menores de 100m2 no será de aplicación lo dispuesto en el Art. 3.2.4. "División y dimensiones mínimas de las parcelas" de las normas generales de la Sección 3.

3.1.3. En parcelas menores de 150m2 se permite la ocupación total de la parcela con construcciones de hasta 9m de altura a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro.

3.1.4. En el caso de regularización de situaciones existentes no será de aplicación lo dispuesto en el Parágrafo 4.1.1.1 "Normas de tejido" de la Sección 4, en lo referente a patios auxiliares o L.F.I.

3.1.5 .Deberá cumplir con las disposiciones de la Sección 3 del Código de Planeamiento Urbano relativo al ancho de calles.

Anchos mínimos:

\* Sendas Peatonales: 4 m mínimo entre Líneas Oficiales

\* Calles Vehiculares: 10 m como mínimo entre Líneas Oficiales.

4) Disposiciones Particulares:

Tipología edilicia: edificios de altura limitada

Banda edificable: línea oficial sobre parcela 22 sobre calle lateral Av. Sáenz, línea oficial parcelas 22, 19a, 17b, 16b, 15 y remanente de la parcela 14 sobre calle Río Cuarto hasta su intersección sobre línea oficial proyectada sobre calle Mar Dulce hasta su intersección con línea oficial a determinar y por ésta hasta su intersección con línea oficial de parcela 22 sobre Avda Saenz.

Altura máxima: 12.00 m.

Plano Límite: 16. 00 m

F.O.S. 0.7 para parcelas iguales o mayores a 150 m2.

5) Usos:

Viviendas individuales y colectivas

Se admiten los usos permitidos en el Distrito R2bIII

No resulta requerimiento obligatorio la guarda o estacionamiento vehicular.

6) Normas especiales:

6.1 Autorízase a la Dirección General de Registro de Obras y Catastro o al Organismo que en el futuro lo reemplace a adoptar las siguientes medidas conducentes a facilitar la registración de los planos:

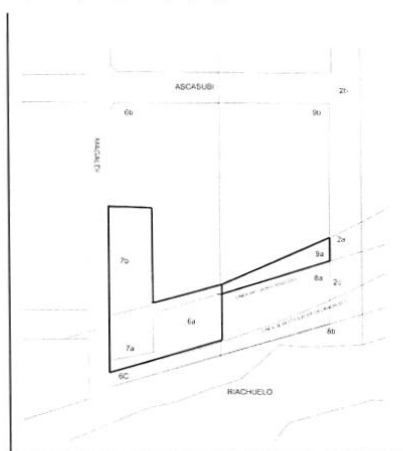
6.1.1 Registro del plano de mensura particular con subdivisión sin exigir el acotamiento de los perfiles de construcción y relevamiento de los hechos existentes interiores del polígono.

6.1.2 Registro del plano de mensura y subdivisión por el Régimen de Propiedad Horizontal (Ley N° 13.512) sin exigir Plano de Obra registrado ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro, en lo que respecta a las viviendas y construcciones existentes, representándose solamente la silueta de los polígonos

cubiertos, semicubiertos y descubiertos de las mismas, por lo que no será necesaria la representación de la distribución interna de la planta en todas las parcelas y manzanas que componen el polígono.

ANEXO II

Barrio Agustín Magaldi (Art. 3°, 4° y 6°)- Anexo 1a  
Sección 26, Manz. 28A y Parcelas 7b, 7a, 9a y fracción 6ª



Barrio El Pueblito (Art. 3°, 5° y 7°) Anexo 1b  
Sección 34, Manz. 1 Remanentes de Parcelas 19a, 22, 17b, 16b y 15 y remanente de la Parcela 14



Este boletín de novedades normativas sólo incluye las normas publicadas en el Boletín Oficial de la Nación, en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires y en los Boletines Oficiales de las provincias de Buenos Aires, Chubut, Córdoba, Entre Ríos, Mendoza, Misiones, Neuquén, Río Negro, Salta, San Luis, Santa Cruz, Santa Fe y Tierra del Fuego.

Este boletín contiene información de interés general. No constituye una opinión legal sobre asuntos específicos. En caso de ser necesario, deberá procurarse asesoramiento legal especializado.

Por favor envíenos sus comentarios o sugerencias a:  
grupoambiental@marval.com  
Para desuscribirse, por favor envíe un mensaje a:  
unsuscribegrupambiental@marval.com

CONTACTO

Francisco A. Macías  
Socio  
fam@marval.com

Leonardo G. Rodríguez  
Socio  
lgr@marval.com

Gabriel A. Fortuna  
Asociado  
gaf@marval.com

Jimena Montoya  
Asociado  
jmo@marval.com

Av. Leandro N. Alem 928  
1001 Buenos Aires, Argentina  
Tel: (54-11) 4310-0100  
Fax: (54-11) 4310-0200  
marval@marval.com  
www.marval.com