

LEY N.º 3796.

Buenos Aires, 12 de mayo de 2011

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

Artículo 1º.- Incorpórase al artículo 5.4.7 “Distritos AE” del Código de Planeamiento Urbano, el parágrafo 5.4.7 (Nº a designar) “Distrito AE (Nº a designar) “Calle Gorostiaga entre la Av. Cabildo y Zapata” según plano 5.4.7 (Nº a designar) donde se incluyen las parcelas 005, 006, 007, 008, 009, 010, 011, 012, 013, 014 y 015 de la Manzana 110 A de la Sección 035; las parcelas 001, 026, 027, 028, 029, 030, 031, 032, 033, 034 y 035 de la Manzana 110B de la Sección 035, con el siguiente texto:

“Distrito AE Nº(a designar) “Gorostiaga entre Zapata y Av. Cabildo”

1. Delimitación: Según plano Nº 5.4.7 (Nº a designar)
2. Carácter: Zona de significación ambiental que constituye una situación especial por su escala, debiéndose mantener las características que identifican este ámbito. Posee edificios de valor patrimonial.
3. Integración paisajística: Toda obra nueva deberá armonizar con las edificaciones linderas.
4. Parcelamiento: no se admite el englobamiento de las parcelas existentes.
5. Normas de tejido: Será de aplicación lo expresado en el Art. 4.2.3 Línea de Frente Interno: “En todos los casos se garantiza una banda edificable mínima de 16m. Asimismo deberá cumplir con las normas de habitabilidad establecidas en el Código de Edificación.
 - Tipología edilicia: se admiten exclusivamente edificios entre medianeras.
 - No será de aplicación el parágrafo 4.2.7.4 del presente Código.
 - No se permitirán retiros de frente ni laterales.
6. Altura de fachada: La altura máxima sobre L.O no deberá superar 9.00m, pudiéndose ajustar esta cota en 12.50 1 m con relación a la de sus linderos. El plano límite será coincidente con la altura máxima. Por encima del plano límite horizontal determinado por la altura máxima establecida sólo podrán sobresalir:
 - a) antenas de uso exclusivo del inmueble, pararrayos, conductos de ventilación y de expulsión de humos y gases.
 - b) tanque de distribución de agua, locales para sala de máquinas, caja de escaleras, calderas, chimeneas, instalaciones de acondicionamiento de aire, parapetos de azoteas y claraboyas.
 - c) todos los elementos sobresalientes mencionados en el punto b), con excepción de los parapetos de azotea y claraboyas, deberán agruparse dentro de un volumen de hasta no más de 3m de altura máxima, tratado arquitectónicamente y no visible desde la vía pública.
7. Normas generales de composición de fachadas:

Para la composición de fachadas las proporciones adoptadas y la relación de llenos y vacíos debe ser similar a la del entorno. Se deben utilizar materiales semejantes a los predominantes en los edificios de la cuadra. No se permiten construcciones imitativas de estilo, permitiéndose actuaciones de diseño contemporáneo y contextual con lo existente.

Los muros que se visualicen desde la vía pública deberán tratarse arquitectónicamente según diseño y calidad de materiales acordes con los de las fachadas.

No se permite la instalación de equipos de aire acondicionado que menoscaben la composición y la calidad arquitectónica, cableados o cañerías a la vista en los muros visibles desde la vía pública.

8. Disposiciones para el espacio público:

8.1 Aceras y calzadas

Se mantendrán las dimensiones y trazados actuales. En el caso de producirse renovación de los materiales de las aceras los mismos deberán responder a un proyecto unitario.

8.2 Marquesinas y toldos

Se prohíbe la instalación de marquesinas y toldos.

8.3 Publicidad

se admite la colocación de publicidad en los edificios ni en el espacio público.

8.4 Empresas de Servicios Públicos y Privados:

Sólo se admitirá la colocación de cableados subterráneos. Quedan prohibidas las redes que atraviesen de forma aérea los espacios públicos y se adosen a las fachadas de los edificios, así como la colocación de estructuras de soporte y monopostes.

Se prohíbe la colocación de cables o conducciones aéreas, estructuras de soporte y monopostes.

Las columnas de alumbrado se usarán solamente para sus fines específicos y no como soporte para la fijación de reflectores, altavoces o publicidad de cualquier tipo u otros elementos ajenos. Se pintarán en tonos uniformes armonizados con el conjunto.

La señalización se limitará a lo imprescindible evitando su proliferación.

Las empresas de servicios públicos o privados, deberán gestionar la adecuación paulatina de sus instalaciones ante el Gobierno a través de los organismos correspondientes, dentro de un plazo máximo de dos (2) años.

8.5 Actividades en la vía pública e instalaciones provisionales.

No se permite la colocación de mesas y sillas en las aceras ni de otros elementos destinados a usos comerciales."

Art. 2º.- Modifícase la Plancheta Nº 6 del Plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano e incorpórese el Plano Nº 5.4.7 (Nº a designar) al Código de Planeamiento Urbano, que obra como Anexo I de la presente ley.

Art.3º.- Catalogóanse en los términos del Artículo 10.3.3 del Capítulo 10.3

"Catalogación" del Código de Planeamiento Urbano, los inmuebles que a continuación se detallan, con el Nivel de Protección que se indica:

Secc.	Manz.	Parc.	Dirección	Nº	Catalogación
35	096	010	Ciudad de La Paz	569	Estructural
35	082	022	Ciudad de La Paz	560	Cautelar
35	110.A	012	Gorostiaga	2480	Cautelar
35	110.A	011	Gorostiaga	2470	Cautelar
35	110.A	010	Gorostiaga	2458	Cautelar
35	110.A	009	Gorostiaga	2450	Cautelar
35	110.A	008	Gorostiaga	2440	Cautelar
35	110.A	007	Gorostiaga	2432	Cautelar
35	110.A	006	Gorostiaga	2420	Cautelar
35	110B	034	Gorostiaga	2419	Cautelar
35	110B	033	Gorostiaga	2441	Cautelar
35	110B	032	Gorostiaga	2451	Cautelar
35	110B	031	Gorostiaga	2457	Cautelar
35	110B	030	Gorostiaga	2465	Cautelar
35	110B	029	Gorostiaga	2477	Cautelar
35	110.A	015	Zapata	525	Cautelar

Art.4º.- Incorpóranse los inmuebles catalogados por el Art. 3º al Catálogo previsto en el Capítulo 10.3. "Catalogación" del Código de Planeamiento Urbano.

Art. 5º.- Las fichas de catalogación Nº 35-96-10, 35-82-22, 35-110.A-12, 35-110.A-11, 35-110.A-10, 35-110.A-9, 35-110.A-8, 35-110.A-7, 35-110.A-6, 35-110B-34, 35-110B-33, 35-110B-32, 35-110B-31, 35-110B-30, 35-110B-29 y 35-110.A-15, forman parte integrante de la presente ley como Anexo II.

Art.6º.- El Poder Ejecutivo deberá asentar las catalogaciones establecidas por el Artículo 1º en la Documentación Catastral correspondiente.

Art. 7º.- Comuníquese, etc. **Moscariello – Pérez**

ANEXO

Buenos Aires, 27 de junio de 2011

En virtud de lo prescripto en el artículo 86 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y en ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 8º del Decreto Nº 2.343/98, certifico que la Ley Nº 3.796 (Expediente Nº 798978/2011), sancionada por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en su sesión del día 12 de mayo de 2011 ha quedado automáticamente promulgada el día 8 de junio de 2011.

Regístrese, 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 Organismos de Control, y para su conocimiento y demás efectos, remítase al Ministerio de Desarrollo Urbano. Cumplido, archívese. **Clusellas**