

LEY N.º 4611

Buenos Aires, 27 de junio de 2013

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

Artículo 1º.- Desaféctanse de los respectivos Distritos de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano el polígono delimitado por la línea de fondo de las parcelas frentistas a la Avenida Juramento, correspondientes a las Manzanas 50A y 40, Sección 25, Circunscripción 16, desde el eje de las vías del ferrocarril Gral. Bartolomé Mitre hasta su intersección con el eje de la calle 3 de febrero, por éste hasta su intersección con la prolongación virtual de las líneas de fondo de las parcelas frentistas a la calles Zavalía y 11 de Septiembre correspondientes a las Manzanas 39, 38 y 37, Sección 25, Circunscripción 16, y su prolongación virtual hasta su intersección con la línea medianera correspondiente a la parcela 1, Manzana 65, Sección 23, Circunscripción 17, y siguiendo por ella hasta su intersección con la prolongación virtual de la línea de fondo de las parcelas frentistas a la calle La Pampa, correspondiente a las Manzanas 66 y 67, Sección 23, Circunscripción 16, hasta la intersección con el eje de la Av. Virrey Vértiz, hasta su intersección con el eje de la Avenida Juramento, por ésta su intersección con las vías del ferrocarril Gral. Bartolomé Mitre y por ésta hasta su intersección con la prolongación virtual de las líneas de fondo de las parcelas frentistas a la Avenida Juramento, correspondiente a la Manzana 50A, Sección 25, Circunscripción 16.

Art. 2º.- Aféctase a Distrito APH 44 "Barrancas de Belgrano" al polígono delimitado por Art. 1º de la presente normativa.

Art. 3º.- Incorpórase el párrafo 5.4.12.44 APH 44 "Barrancas de Belgrano", al artículo 5.4.12 "DISTRITO AREAS DE PROTECCION HISTORICA APH" del capítulo 5.4 "NORMAS ESPECIFICAS PARA CADA DISTRITO" (A.D.610.19) del Código de Planeamiento Urbano, referido al polígono descrito en el Artículo 1º de la presente normativa, con el siguiente texto:

"5.4.12.44. DISTRITO APH 44 "Barrancas de Belgrano"

1. CARÁCTER

Conjunto urbano singular con calidad ambiental de uso público formado por la antigua barranca al río y su entorno, con ejemplos de valor arquitectónicos que refieren a distintos momentos de la evolución del área.

2. DELIMITACIÓN

El distrito queda delimitado en el Plano de Zonificación y en el Plano N° 5.4.12.44a.

3. PARCELAMIENTO

No será de aplicación el artículo 3.2.6. "Estímulo por englobamiento parcelario" del Código de Planeamiento Urbano (AD 610.9). Se admitirá la conformación de nuevas parcelas de hasta 1000 m² de superficie.

4. OBLIGACIÓN DE PROTEGER

4.1. PROTECCION ESPECIAL

Los inmuebles y el espacio público con protección edilicia y ambiental se indican en el Plano N° 5.4.12.44b, y en el "Listado de Inmuebles Catalogados Distrito APH 44 Barracas de Belgrano"

4.1.1 PROTECCION EDILICIA

4.1.1.1 NORMAS PARA INMUEBLES CATALOGADOS

En el "Listado de Inmuebles Catalogados Distrito APH 44 Barrancas de Belgrano", del capítulo 10.3 "Catalogación", se consignan los niveles de protección especial para cada edificio, calificados en Estructurales (E) y Cautelares (C) de acuerdo al Art.

5.4.12. Distrito Áreas de Protección Histórica.

4.1.2. PROTECCION AMBIENTAL

4.1.2.1. PROTECCION AMBIENTAL AMBITO CONSOLIDO

La protección ambiental se indica en el plano 5.4.12.44b y abarca:

a.- El conjunto formado por los tres sectores parquizados de las barrancas, correspondientes a la Zona 3, con alto valor histórico -cultural y marcada identidad, donde se mantiene predominantemente la traza, el equipamiento y la parquización original.

b.- El espacio público correspondiente a las Zonas 1 y 2.

El Órgano de Aplicación sólo podrá autorizar, en el espacio público, obras de exclusiva utilidad pública que cumplimenten y no alteren el carácter del mismo.

Toda intervención sobre dicho espacio deberá ser sometida a la aprobación del Organismo de Aplicación.

4.1.2.1.1 GRADOS DE INTERVENCION AMBIENTAL

El objetivo es preservar y mantener las características de su ecosistema, impidiendo deterioros o impactos en el mismo.

Toda operación de mantenimiento, conservación, restauración o recuperación de los ámbitos parquizados debe tener en cuenta simultáneamente todos sus elementos.

Se permitirán tareas de conservación y mantenimiento, basándose las mismas en la documentación histórica correspondiente.

Toda modificación del medio físico (canalización, sistema de riego, senderos, dispositivos de vigilancia, etc.) debe respetar las características originales del conjunto.

Se deberán conservar las áreas de circulación, elementos de descanso, vegetación, mobiliario y construcciones conmemorativas u ornamentales existentes. En ningún caso podrán ser ocupadas con construcciones precarias.

a) ACERAS Y CALZADAS:

Se mantendrán las dimensiones actuales, a medida que se produzcan renovaciones de los materiales de las aceras, se reemplazarán por baldosas graníticas y/o calcáreas y/o de similares características, quedando prohibido el uso de baldosones de hormigón.

b) MARQUESINAS (sólo Zonas 1 y 2)

Se prohíbe la instalación de marquesinas salvo en aquellos edificios en los cuales mismas formaran parte del proyecto original.

Las marquesinas autorizadas no podrán ser utilizadas como soporte para publicidad.

c) TOLDOS (sólo zonas 1 y 2)

Su diseño respetará la morfología edilicia. Se permiten toldos rebatibles en voladizo, prohibiéndose la colocación de toldos fijos de cualquier naturaleza.

Los toldos deberán colocarse dentro de los vanos que cubren respetando el ritmo y la modulación de los mismos sin destruir ornamentos ni molduras.

Los toldos deberán ser de tela, de único color, sin faldones laterales, y con estructura de caños tubulares. No llevarán anuncio de ningún tipo, solo se permitirá la inscripción del nombre y/o razón social en los faldones de los toldos.

d) PUBLICIDAD (sólo zonas 1 y 2)

Solo se permitirán letreros frontales, cuyo tamaño no supere el 5% de la superficie de la fachada en planta baja, se indicará el nombre del local y/o rubro de la actividad solamente.

Los letreros podrán ser del tipo de letras sueltas de cajón de no más de 5 cm de espesor con luz de neón incorporada escondida; o de chapa luminosas con letras caladas, cuyo color deberá ponerse a consideración del Organismo de Aplicación.

Los letreros frontales deberán inscribirse en el ancho de los vanos y no sobresalir del plano que los contiene, sin obstruir aberturas existentes y/o deteriorar molduras, o cualquier otro elemento plástico de la fachada.

Está prohibido el emplazamiento de letreros en forma saliente y de estructuras publicitarias.

No se admiten la instalación de ningún tipo de publicidad en medianeras ni sobre los techos de los edificios comprendidos en este distrito.

e) MUROS VISIBLES DESDE LA VÍA PÚBLICA (sólo zonas 1 y 2)

Los muros que se visualicen desde la vía pública deberán tratarse arquitectónicamente según diseño y calidad de materiales acordes con los de las fachadas, debiendo en todos los casos presentarse a consideración del Organismo de Aplicación, los planos de elevación correspondiente.

Cuando se efectúen obras nuevas, refacciones o modificaciones que impliquen una reforma en el aspecto exterior de los edificios existentes y que dejen al descubierto muros divisorios y privativos de edificios linderos, visibles desde la vía pública o desde el espacio libre de manzana, deberán

tratarse dichos muros divisorios con las mismas características del edificio que integran, a costa del propietario que emprende dichas obras.

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

f) FORESTACIÓN:

Queda prohibida la tala o trasplante de los elementos arbóreos que por sus características particulares de tamaño, edad, valor simbólico, etc., gozan de una especial valoración. En el caso en el que el paso de los años deterioren las especies y se produzca su ocasional destrucción, las tareas de mantenimiento y obras requeridas serán realizadas por la autoridad de competencia, debiendo informar al organismo de aplicación de las acciones emprendidas en ese sentido.

En el caso de conjuntos arbóreos se prohíbe la supresión de cualquier elemento de los mismos, así como cualquier actuación que pueda dañar o producir deterioro en los elementos protegidos y que desvirtúen su carácter paisajístico en función de las distintas situaciones espaciales, generadas por el conjunto. Ver AD 550.4.

g) ACTIVIDADES EN LA VIA PUBLICA E INSTALACIONES PROVISORIAS:

El organismo de aplicación considerará la factibilidad de reservar espacios en la vía pública para actividades culturales, como asimismo el uso peatonal exclusivo temporario de calzadas y tramos de calles.

Podrán autorizarse instalaciones provisorias para actividades culturales de interés público, en función de la superficie y características del espacio, siempre que no se alteren el trazado ni se dañen elementos propios del parque. Para ello se deberá presentar el proyecto de instalación al Organismo de Aplicación.

h) EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS y PRIVADOS

Queda prohibida la ocupación de la vía pública y del espacio aéreo del Distrito por otro elemento que no sean artefactos de alumbrado y mobiliario autorizado.

Quedan prohibidas las redes que atraviesen en forma aérea los espacios públicos y se adosen a las fachadas de los edificios.

Las empresas de servicios públicos o privados, deberán gestionar la adecuación paulatina de sus instalaciones conforme la reglamentación que el Jefe de Gobierno establezca el respecto. A través del organismo de Aplicación.

i) MOBILIARIO URBANO

Todo elemento a instalarse en la vía pública con demostrada necesidad así como el diseño y emplazamiento de los componentes del mobiliario urbano, deberá contar con el dictamen favorable del Organismo de Aplicación de acuerdo a las tipologías predominantes que constan en el "Cuadro de Tipologías de Mobiliario Urbano Distrito APH 44 Barrancas de Belgrano"

Asimismo, el mobiliario no incluido en el cuadro precedente deberá ser de diseño contemporáneo adecuado a la imagen del espacio, debiendo contar con el dictamen favorable del Organismo de Aplicación. A modo de listado enunciativo no excluyente se consignan otros componentes del sistema:

Refugios de colectivos

Quiosco de flores

Quiosco de información

Papeleros

Calesitas

j) TRAZADO, MONUMENTOS Y ELEMENTOS SINGULARES

Las intervenciones en la Zona 3 (sectores parquizados de las Barracas) deberán respetar el trazado original.

En el "Listado de monumentos y elementos singulares Distrito APH 44 Barrancas de Belgrano" se consignan los elementos protegidos.

Cualquier intervención sobre monumentos y elementos singulares deberá ser consultada ante el Organismo de Aplicación.

"LISTADO DE MONUMENTOS Y ELEMENTOS SINGULARES DISTRITO APH44 BARANCAS DE BELGRANO"

CIRC	SECC.	MANZ.	UBICACIÓN	DENOMINACIÓN
16	25	44	La Pampa y Virrey Vertiz.	Estatua de la Libertad- Réplica
16	25	44	Sucre e/11 de Septiembre y V. Vertiz.	Busto del Libertador
16	25	44	Sucre e/11 de Septiembre y V. Vertiz.	Monumento al Mariscal A.J. de Sucre
16	25	44z	Sucre y 11 de Septiembre	Fuente de los Delfines
16	25	45	Virrey Vertiz e/ Esteban Echeverría y Sucre	Brocal de Aljibe
16	25	45	Virrey Vertiz e/ Esteban Echeverría y Sucre	Jarrón. Copón artístico
16	25	45	Virrey Vertiz e/ Esteban Echeverría y Sucre	Mástil
16	25	45	Virrey Vertiz e/ Esteban Echeverría y Sucre	Estatua Diana Cazadora
16	25	46z	Echeverría e/ Zavalía y 11 de Septiembre	Monumento a Manuel Belgrano
16	25	46	Virrey Vertiz e/ Esteban Echeverría y Juramento	Fuente de la Dama del Cántaro
16	25	46	Virrey Vertiz e/ Esteban Echeverría y Juramento	Monumento al Sesquicentenario de la Declaración de la Independencia
16	25	38	11 de Septiembre y Sucre	Placa Homenaje a J.V. Gonzalez
16	25	44	La Pampa	Monumento a Vasil Levski
16	25	44	La Pampa	Escalera pintoresquista

k) PLAZOS

Los permisos otorgados para desarrollar actividades publicitarias en la vía pública del Distrito no podrán ser renovados sin previa adaptación a los requerimientos de la presente normativa y caducarán de pleno derecho a los dos años de la puesta en vigencia de la misma.

4.2 PROTECCION GENERAL

4.2.1 NORMAS PARA INMUEBLES NO CATALOGADOS

Los predios del área no comprendidos en el "Listado de Inmuebles Catalogados Distrito APH44 Barrancas de Belgrano", se registrarán por:

En particular:

Zona 1:

Son de aplicación las Disposiciones particulares de tejido para las tipologías edilicias de basamento y edificios entre medianeras del distrito C2 de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano.

No se permiten retiros de frente totales y/o parciales.

Zona 2:

Son de aplicación las Disposiciones particulares de tejido para la tipología edilicia de edificios entre medianeras del Distrito R2al de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano.

No se permiten retiros de frente totales y/o parciales.

En general:

a) No será de aplicación el Parágrafo 4.2.7.4 Edificios con planta baja libre.

5. USOS

5.1. USOS EN INMUEBLES CATALOGADOS

En los inmuebles incluidos en el "Listado de Inmuebles Catalogados Distrito APH 44 "Barrancas de Belgrano", se permitirá el emplazamiento de usos según las siguientes zonas:

Zona 1: podrán emplazarse los usos que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos N° 5.2.1. para el Distrito C2.

Zona 2: podrán emplazarse los usos que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos N° 5.2.1. para el Distrito R2al.

No se permite la localización en el Distrito de los siguientes usos:

Agrupamiento "Comercial minorista":

"Local de productos especiales, molestos o peligrosos".

Agrupamiento "Servicios terciarios":

"Garage y "Playa de Estacionamiento"

5.2. USOS EN INMUEBLES NO CATALOGADOS

Zona 1: son los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos N° 5.2.1.

Para el Distrito C2.

Zona 2: Son los que resulten aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos N° 5.2.1.

Para el Distrito R2al.

No se permite la localización en el Distrito de las siguientes usos:

Agrupamiento "Comercial minorista":

"Local de productos especiales, molestos o peligrosos".

Agrupamiento "Servicios terciarios":

"Garage" y "Playa de Estacionamiento"

6. INCENTIVOS

Las eximiciones impositivas previstas en el artículo 10.2.4. serán otorgadas para este Distrito de acuerdo a la siguiente escala:

EXIMICIÓN TRIBUTARIA PARA EL DISTRITO APH 44 BARRANCAS DE BELGRANO

NIVELES DE PROTECCION	ANTIGÜEDAD	PORCENTAJE HASTA
Estructural	> de 60 años	55
Estructural	<= de 60 años	40
Cautelar	> de 60 años	20
Cautelar	<= de 60 años	10

El tributo a eximir comprende solo a la Contribución territorial.

El Organismo de Aplicación considerará a los efectos de esta escala los criterios de ponderación consignados en el inciso d) del párrafo 10.2.1.2. de este Código.

7. TRAMITACIONES

Según Artículo 5.4.12, ítems 7.1. Intervenciones en edificios y/o predios baldíos de propiedad oficial, 7.2 Intervenciones en parcelas de dominio privado o de personas de derecho público, 7.4 Documentación de obra y 7.5 Demolición.

7.1. Intervenciones en la vía pública.

Todo titular de permiso de obra en la vía pública que deba efectuar tareas en la misma, además de cumplir con la normativa especial vigente sobre trabajos en la vía pública, deberá adecuar sus tareas a lo normado para el presente Distrito APH.

Ninguna intervención podrá afectar las calidades patrimoniales del sector. Todo organismo público competente encargado de la ejecución y/o control de las obras en la vía pública, deberá informar al Organismo de Aplicación, previo a la iniciación de los trabajos, sobre la adecuación de las obras a los parámetros de estética urbana.

Establecidos para el Distrito, debiendo expedirse el segundo en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles.

8. ORGANISMO DE APLICACIÓN

Es la Dirección General de Interpretación Urbanística.

Art. 4°.- Suprímese el punto 26 del Artículo 5.4.13 "NUEVOS APH" del Capítulo 5.4. "NORMAS ESPECIFICAS PARA CADA DISTRITO" (A.D.610.19) del Código de Planeamiento Urbano.

Art. 5°.- Modifícanse las planchetas N° 3 y 6 del Plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano, según lo expresado en los artículos 1 ° y 2°.

Art. 6°.- Incorpóranse al Atlas de Código de Planeamiento urbano (A.D.610.42) los Planos N° 5.4.12.44a y N° 5.4.12.44b que como Anexo I forman parte de la presente normativa.

Art. 7°.- Incorpórase el "Listado de Inmuebles Catalogados Distrito APH 44 Barrancas de Belgrano" al Catálogo previsto en el Capítulo 10.3 "Catalogación del Código de Planeamiento Urbano, con el siguiente texto:

"LISTADO DE INMUEBLES CATALOGADOS DISTRITO APH 44 BARRANCAS DE BELGRANO"

Circ.	Secc.	Manz.	Parc.	Dirección	N° Puerta	Protección
17	23	67	Frac.b	Arribeños esquina José Hernández	1701/21	Estructural
16	25	38	1k	11 de Septiembre de 1888	1966/90	Estructural
16	25	50A	14d	Juramento	1717/19/23/31/33/ 35/41/45	Cautelar
16	25	39	5c	Zavalía esquina 3 de Febrero	2090 2073/77/81/85/93	Cautelar
17	23	66	6b	La Pampa esquina 11 de Septiembre de 1888	1782 1775	Cautelar
16	25	37	11s	11 de Septiembre de 1888	1852	Estructural
16	25	37	11y	La Pampa	1815/19	Cautelar
16	25	40	10d/10i	Juramento 11 de Septiembre de 1888	1805 2120	Cautelar
16	25	39	1g	Echeverría Zavalía	1825/37/41 2010	Cautelar

Art. 8°.- El Poder Ejecutivo deberá asentar en la Documentación Catastral correspondiente, las catalogaciones establecidas por el artículo 7°.

Art. 9°.- Las Fichas de Catalogación 23-67-Frac. b; 25-38-1k, 25-50A14d; 25-39-5c; 23-66-6b; 25-37-11y; 25-40-10d/10i; 25-39-1g; 25-37-11s; las fichas de Espacios Abiertos EA 01; EA 02 y EA 03; las Fichas de Ornamentación APH44-0 que comprenden 14 elementos inventariados; y las Fichas de Mobiliario urbano MU01; MU02; MU03; MU04; MU05; MU06; MU07; MU08; MU09; MU10; MU11; MU12 y MU13, constituyen el Anexo II, que a todos sus afectos forma parte de la presente normativa.

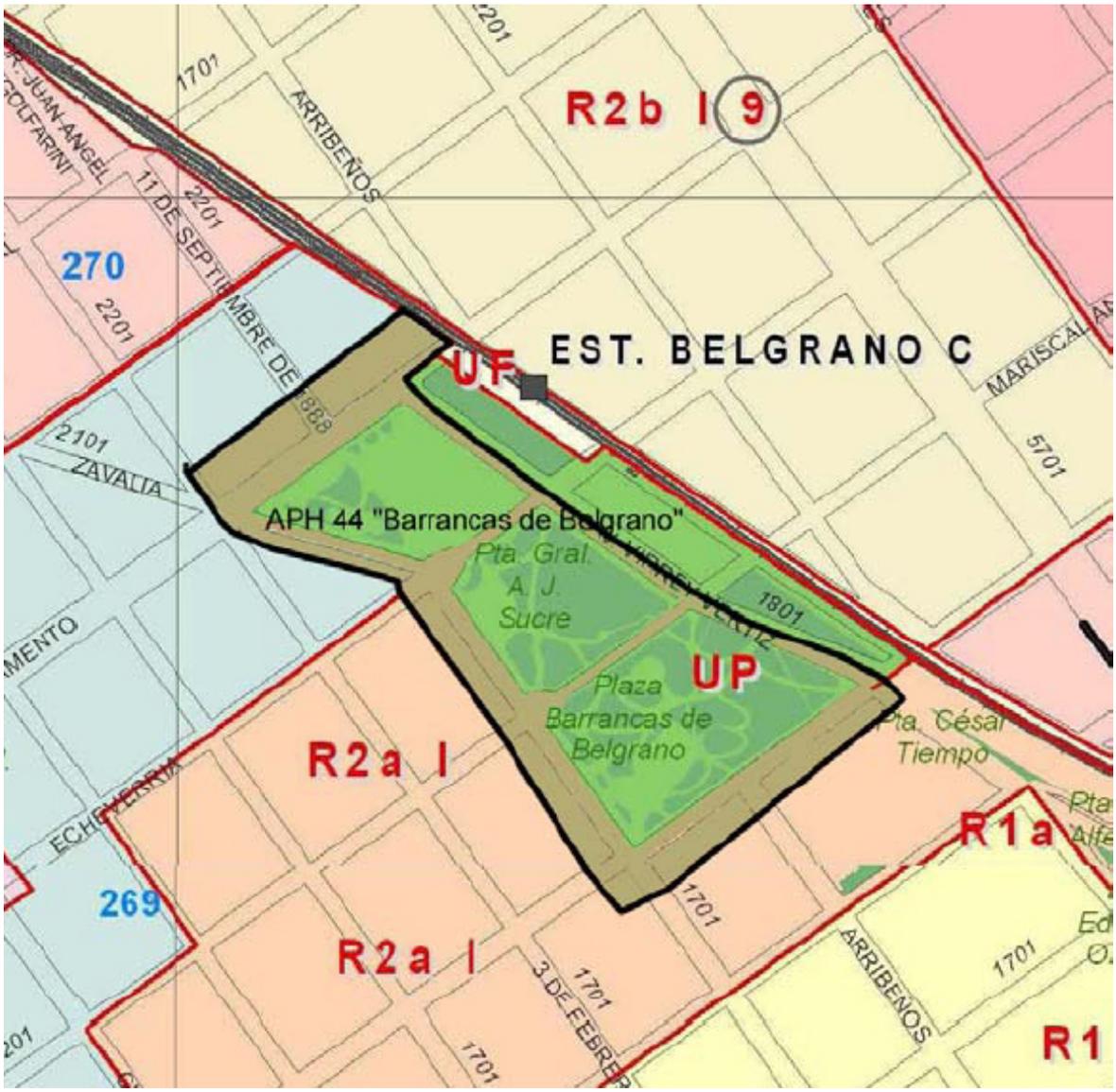
Art. 10.- El "Cuadro de Tipología de Mobiliario urbano Distrito APH44 Barrancas de Belgrano" constituye el Anexo III que a todos sus efectos parte de la presente normativa. Art.

Art. 11.- Comuníquese, etc. Ritondo – Pérez

Buenos Aires, 31 de julio de 2013

En virtud de lo prescripto en el artículo 86 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, certifico que la Ley N° 4.611 (E.E. N° 2.887.521-DGALE2013), sancionada por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en su sesión del día 27 de junio de 2013 ha quedado automáticamente promulgada el día 23 de julio de 2013.

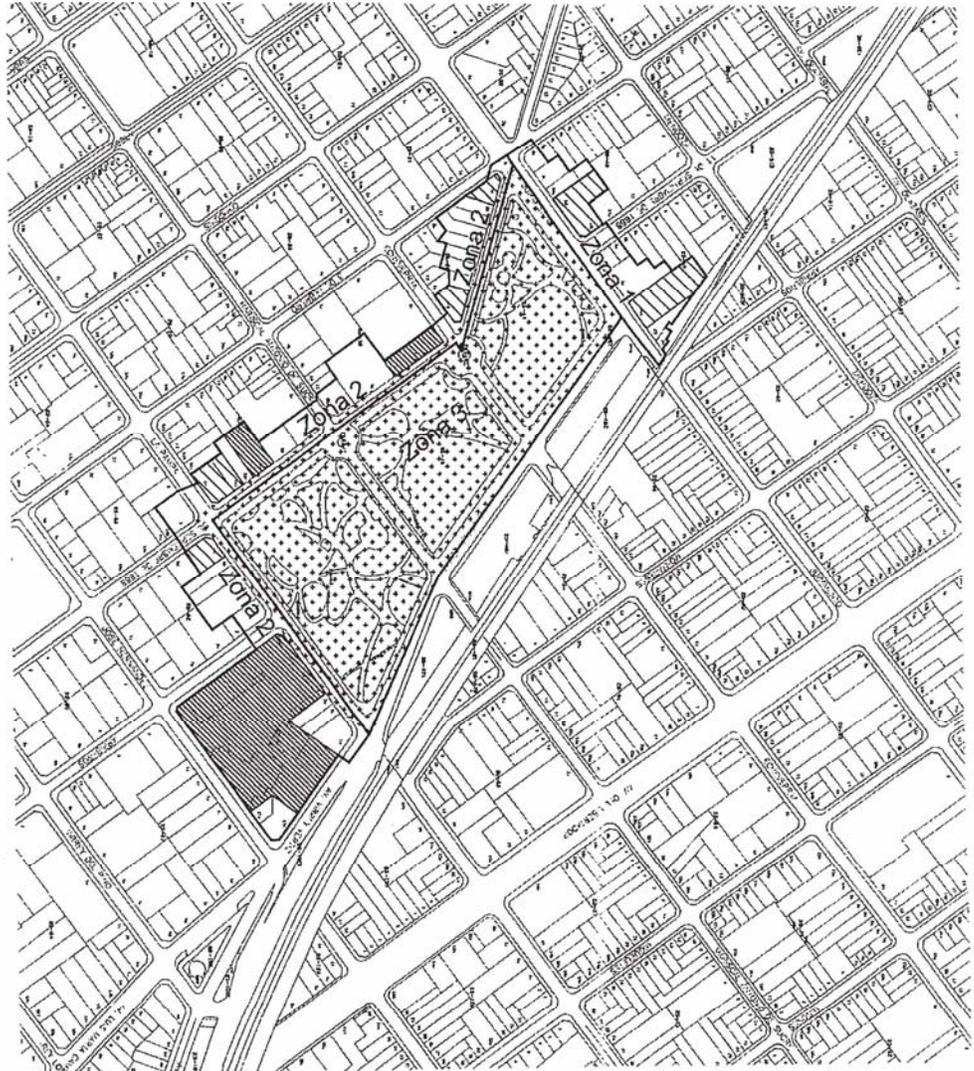
Regístrese, publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires, gírese copia a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por intermedio de la Dirección General de Asuntos Legislativos, y para su conocimiento demás efectos, remítase a los Ministerios de Desarrollo Urbano y de Ambiente y Espacio Público. Cumplido, archívese. Clusellas



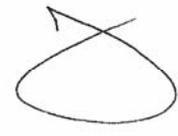


Distrito
APH 44

Barrancas de Belgrano
Plano de Inmuebles Catalogados y Protección Ambiental N° 5.4.12.44b



- Referencias:
- Ambito consolidado
 - Protección Estructural
 - Protección Cautelar



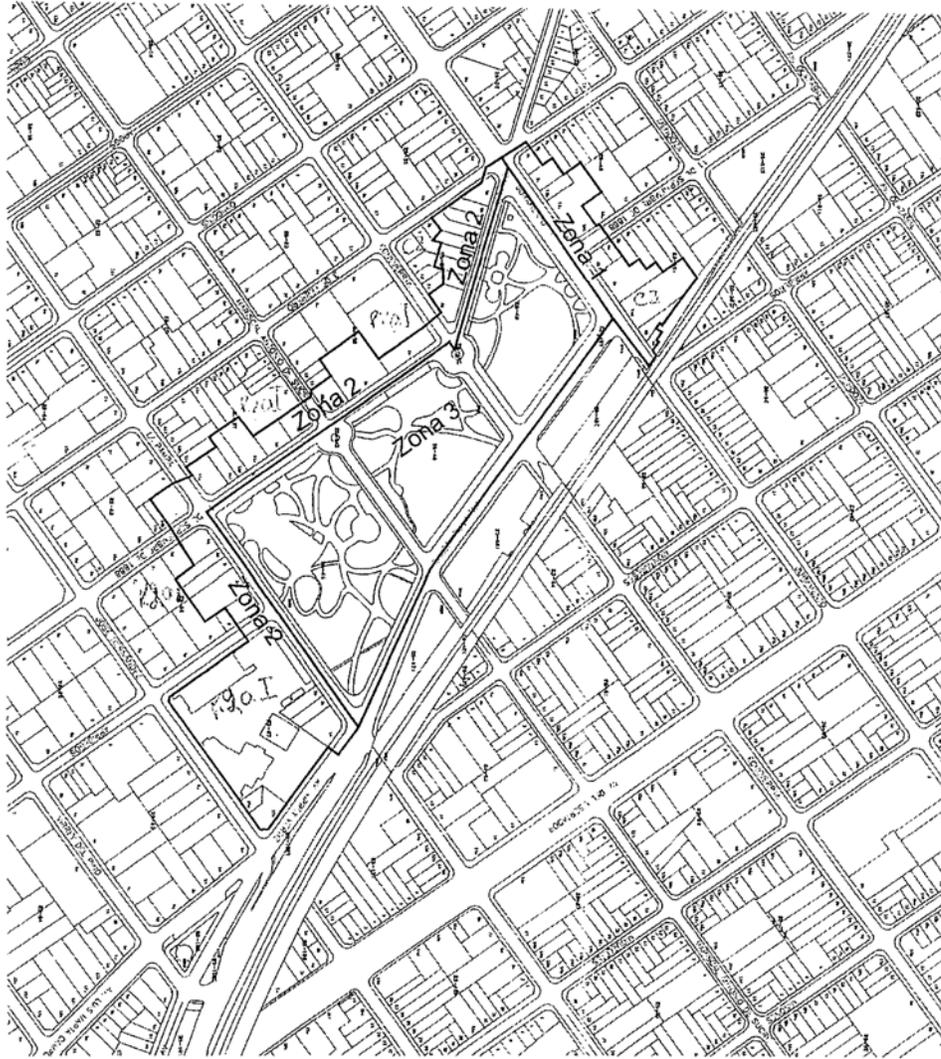
INLEG-2013-02887464- -DGALE

4611



Distrito
APH 44

Barrancas de Belgrano
Plano de Delimitación N° 5.4.12.44a



— Límites APH

INLEG-2013-02887464 -DGALE