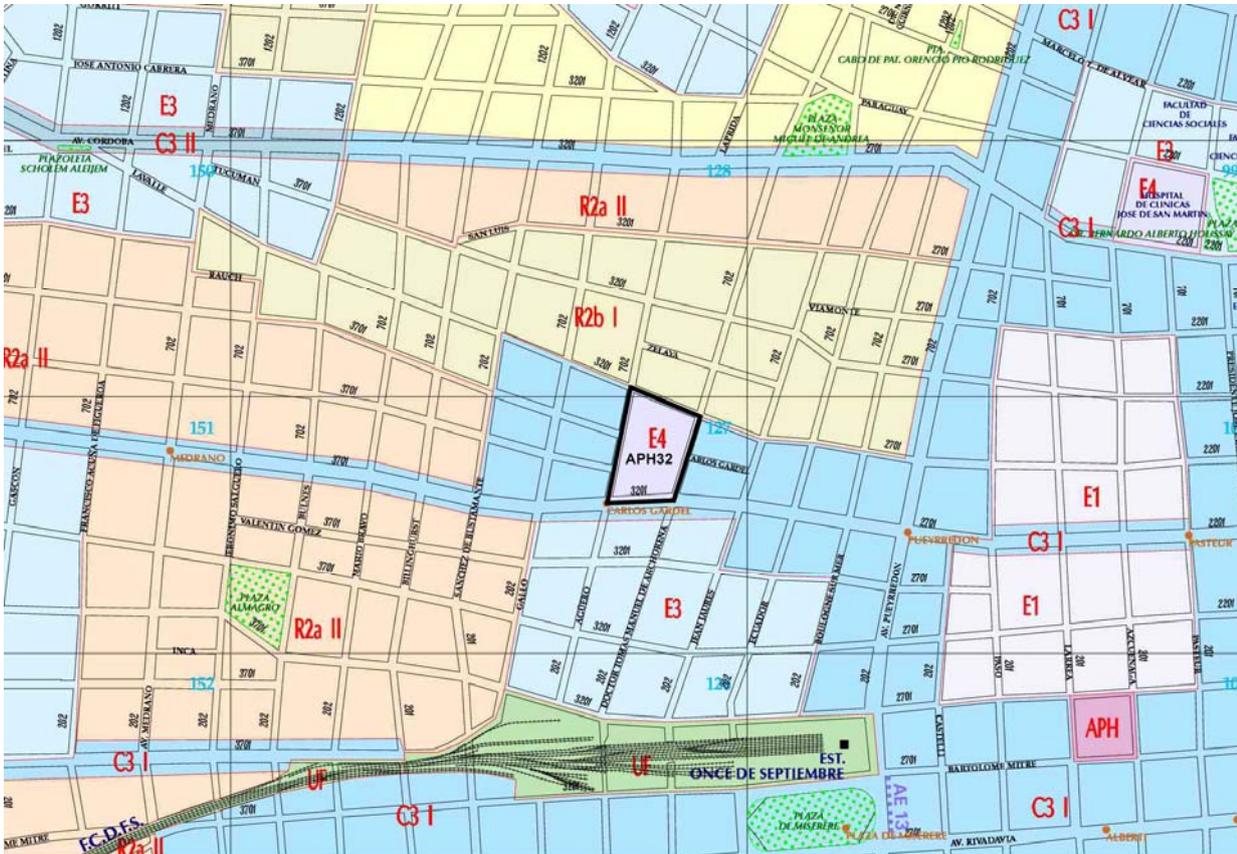




LEY 841 APH 32 MERCADO DE ABASTO



LEY DE APROBACIÓN INICIAL

Exp. 841-J-09.

Buenos Aires, 15 de octubre de 2009.

Ley

(Aprobación inicial conforme lo establecido en los artículos 89 y 90 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires)

Artículo 1º.- Incorpórese el párrafo 5.4.12.32 Distrito APH 32 “Mercado de Abasto”, al Artículo 5.4.12 “Áreas de Protección Histórica APH” del Capítulo 5.4 “NORMAS ESPECÍFICAS PARA CADA DISTRITO” (AD 610.19), referido al polígono delimitado por el eje de la Av. Corrientes y los ejes de las calles Agüero, Lavalle y Dr. Tomás Manuel de Anchorena, con el siguiente texto:

“5.4.12.32 DISTRITO APH 32 Mercado de Abasto”

1. CARÁCTER

El ex Mercado de Abasto es un hito urbano de escala monumental, exponente de la arquitectura utilitaria, cuya presencia caracteriza su entorno inmediato que históricamente fue evolucionando en consonancia con él.

2. DELIMITACIÓN

El Distrito, referido al polígono delimitado por el eje de la Av. Corrientes y los ejes de las calles Agüero, Lavalle y Dr. Tomás Manuel de Anchorena, queda delimitado en el Plano de Zonificación y en el Plano N° 5.4.12.32a.

3. PARCELAMIENTO

No se permiten subdivisiones parcelarias.

4. OBLIGACIÓN DE PROTEGER

4.1 PROTECCIÓN ESPECIAL

El inmueble y el espacio público con protección edilicia y ambiental se indican en el Plano 5.4.12.32b y en el "Listado de Inmuebles Catalogados Distrito APH 32 "Mercado de Abasto".

4.1.1 PROTECCIÓN EDILICIA

En el "Listado de Inmuebles Catalogados Distrito APH 32 "Mercado de Abasto", del Capítulo 10.3 "Catalogación", se consigna el nivel de protección especial para el inmueble calificado en Estructural (E) de acuerdo al Artículo 5.4.12 Distrito Áreas de Protección Histórica.

4.1.2 PROTECCIÓN AMBIENTAL

4.1.2.1 ÁMBITO CONSOLIDADO

El Organismo de Aplicación sólo podrá autorizar obras de exclusiva utilidad pública que complementen y no alteren el carácter del espacio público comprendido en el polígono, según se indica en el Plano N° 5.4.12.32b.

4.1.2.2 GRADOS DE INTERVENCIÓN AMBIENTAL

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 calcáreas y/o graníticas y/o de similares características, quedando prohibido el uso de baldosones de hormigón. Se mantendrán los empedrados existentes en las calzadas.

b) MARQUESINAS:

Se prohíbe la colocación de marquesinas.

Las marquesinas arquitectónicas existentes no podrán ser utilizadas como soporte de cartelera publicitaria y/o identificatoria del local comercial.

c) TOLDOS:

Se prohíbe la colocación de toldos.

d) PUBLICIDAD:

Se permitirá la colocación de anuncios temporarios aplicados a las fachadas, únicamente para anunciar actividades culturales y/o fechas significativas. Su colocación deberá ser discontinuada y no ocupar, bajo ningún concepto, total o parcialmente los paños vidriados. No podrán disponerse estructuras fijas a tal efecto.

No se admite la instalación de ningún tipo de publicidad sobre las cubiertas.

e) FORESTACIÓN:

Las aceras del Distrito no poseerán forestación alguna.

f) ILUMINACIÓN, SEÑALIZACIÓN Y SONIDO

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.

Los proyectos de iluminación del edificio y su espacio público se basarán en la unidad de composición cromática y deberán contar con el dictamen favorable del Organismo de Aplicación.

La iluminación nocturna de las fachadas y del interior de los locales no deberá ser agresiva con relación a su trascendencia hacia el espacio público, buscando una adecuada integración con el área de emplazamiento; deberá ser de una intensidad igual o menor a la del entorno y del espacio público circundante.

La señalización responderá a un proyecto integral evitando la polución visual, suprimiendo los grandes carteles indicadores, especialmente aquellos que obstaculicen perspectivas de interés.

g) MOBILIARIO URBANO:

Todo elemento a instalarse en la vía pública con demostrada necesidad pública así como el diseño y emplazamiento de los componentes del mobiliario urbano deberán responder a un proyecto unitario y contar con el dictamen favorable del Organismo de Aplicación.

Se prohíbe la colocación de todo elemento no imprescindible en la vía pública, como quiosco de diarios, revistas, flores, turismo y elementos publicitarios.

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 ante el Gobierno a través del Organismo de Aplicación.

5. USOS

En el Distrito se permitirá la localización exclusivamente de los siguientes usos, según lo establecido en el Cuadro de Usos 5.2.1 para el Distrito C3:

- Galería comercial
- Paseo de compras
- Feria infantil
- Museo Clase II
- Cines
- Comercios minoristas

En ningún caso la localización de los mencionados usos podrá alterar aquellos parámetros valorativos que llevaron a la inclusión del inmueble en el Catálogo con su correspondiente nivel de protección.

6. INCENTIVOS

No serán de aplicación los incentivos previstos en el Artículo 10.2.4. La incorporación del inmueble al Catálogo, no dará lugar a la transferencia de la capacidad constructiva de la parcela, contemplada en el Artículo 10.1.6 del Código de Planeamiento Urbano.

7. DISPOSICIONES PARTICULARES

Deberá conservarse la "Plaza" existente entre los edificios del "Nuevo Mercado" y "Viejo Mercado", localizada a + 4,50 m de la cota de la parcela que tiene una superficie de 3.134 m² y está afectada el uso público permanente mediante servidumbre administrativa según se indica en la Cláusula 5º del Convenio celebrado entre la ex Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires (actual Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires) y la Sociedad Anónima "Mercado de Abasto Proveedor" el día 27 de noviembre de 1984, aprobado por Decreto 8505/84 (BOCBA 17.439 - 27/12/84) y ratificado por Ordenanza 40.476 (BOCBA 63.033 – 23/01/84). Asimismo quedarán libradas a uso público permanente las superficies de vinculación de la "Plaza" con la vía pública de las calles Agüero y Tomás Manuel de Anchorena, para garantizar el libre e irrestricto acceso a la misma.

En dicha "Plaza" no podrán localizarse góndolas ni estructuras de ningún tipo destinadas al uso comercial admitiéndose la ocupación de hasta un diez por ciento (10%) de este área con bancos y sillas para uso del público, sin ser estos elementos de explotación comercial.

Las áreas afectadas a uso público permanente están graficadas en el plano de "Modificación y Ampliación" perteneciente al Expediente N° 3.362/89, registrado por la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro con fecha 6 de enero de 1999.

El área de cesión de la "Plaza" se indica en el Plano N° 5.4.12.32c.

8. 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.

8.1. 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.

9. ORGANISMO DE APLICACIÓN

El Organismo de Aplicación es la Dirección General de Interpretación Urbanística.

Art. 2º.- Suprímase el punto 13 del Artículo 5.4.13 "NUEVOS APH" del Capítulo 5.4 "NORMAS ESPECIFICAS PARA CADA DISTRITO" (AD 610.19) del Código de Planeamiento Urbano.

Art. 3º.- Modifíquese la plancheta N° 12 del Plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano, según lo expresado en los Artículos 1º y 2º.

Art. 4º.- Incorpórense al Atlas del Código de Planeamiento Urbano (AD 610.42) los Planos N° 5.4.12.32a, N° 5.4.12.32b y N° 5.4.12.32c que como Anexo I forman parte de la presente.

Art. 5º.- Incorpórese el “Listado de Inmuebles Catalogados Distrito APH 32 Mercado de Abasto”, al Catálogo previsto en el Capítulo 10.3 “Catalogación”, del Código de Planeamiento Urbano, con el siguiente texto:

“LISTADO DE INMUEBLES CATALOGADOS DISTRITO APH 32 MERCADO DE ABASTO”

Circ	Sec	Manz	Parc	Dirección	Nº Puerta	Protección
9	13	60	-	Av. Corrientes Dr. Tomás Manuel de Anchorena Lavalle Agüero	3201/17/23/31/37/SNº/51/77/87/93/95/99 508/18/24/28/38/44/48/54/56/70/80/90/92/96 3110/20/34/42/50/52/58/60/70/76/80/88/90/3200 511/21/31/41/51/61/71/81/91/SNº/603/11/21/31/41/51/71	Estructural (E)

- Se protegen los elementos componentes de la estructura y fachadas originales del “Mercado Nuevo” y las fachadas del “Mercado Viejo”, así como la estructura metálica subsistente, según se define en la ficha de catalogación del inmueble.
- No se admiten ampliaciones de superficie ni de volumen en el sector no protegido, graficado en la ficha de catalogación del inmueble.

Art. 6º.- Deberá instrumentarse la servidumbre administrativa establecida en la Cláusula 5º del Convenio celebrado entre la ex Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires (actual Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires) y la Sociedad Anónima “Mercado de Abasto Proveedor” el día 27 de noviembre de 1984, aprobado por Decreto Nº 8505/84 (BOCBA 17.439 - 27/12/84) y ratificado por Ordenanza Nº 40.476 (BOCBA 63.033 – 23/01/84), correspondiente a la liberación a uso público permanente del área denominada “Plaza” existente entre los edificios del “Nuevo Mercado” y “Viejo Mercado”, localizada a + 4,50 m de la cota de la parcela, que cuenta con una superficie de 3.134 m². Dicha servidumbre deberá ser inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble.

Art. 7º.- El Poder Ejecutivo deberá asentar en la documentación catastral correspondiente, la catalogación establecida por el artículo 5º, así como la servidumbre administrativa mencionada en el artículo 6º de la presente Ley.

Art. 8º.- La Ficha de Catalogación Nº 13-60 constituye en copia certificada, el Anexo II que a todos sus efectos forma parte de la presente normativa.

Art. 9º.- Publíquese y cúmplase con lo establecido en los Art. 89º y 90º de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Santilli – Pérez

ANEXO