



CONVOCATORIA A AUDIENCIA PÚBLICA

El Vicepresidente Primero a cargo de la Presidencia de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Agustín Forchieri, convoca a la siguiente Audiencia Pública bajo la modalidad mixta:

FECHA: 19 de noviembre de 2021

LUGAR: Audiencia Pública Mixta - www.legislatura.gov.ar - Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Perú 160. (Según Ley N° 6.306 que ha establecido modificaciones e incorporaciones a la Ley N° 6).

13:00 horas

Con el objeto de que los interesados presenten los reclamos y observaciones que consideren pertinentes con relación a la Ley inicial publicada en el BOCBA N° 6228 del 4 de octubre de 2021 referente al Expte. 2195-J-2021 por la cual:

Artículo 1°.- Apruébanse los Convenios Urbanísticos, que como Anexo I forman parte integrante de la presente Ley, de acuerdo al siguiente detalle: a. El "Convenio Urbanístico celebrado entre el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y PMJ Fiduciaria S.A.S.", suscripto con fecha 2 de Agosto de 2021 registrado bajo el N° 26527303-RL-2021-DGEGRAL; b. El "Convenio Urbanístico celebrado entre el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y los Sres. Alfredo Joaquín Largaui, Tomás Machiavello y Nicolás Machiavello", suscripto con fecha 2 de Agosto de 2021 registrado bajo el N° 26521049-RL-2021-DGEGRAL; c. El "Convenio Urbanístico celebrado entre el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y Mario Manso S.A.", suscripto con fecha 2 de Agosto de 2021 registrado bajo el N° 26512011-RL-2021-DGEGRAL; d. El "Convenio Urbanístico celebrado entre el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y Livnot S.A.", suscripto con fecha 2 de Agosto de 2021 registrado bajo el N° 26516986-RL-2021-DGEGRAL; e. El "Convenio Urbanístico celebrado entre el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y Proyecto 43 S.A.", suscripto con fecha 3 de Septiembre de 2021 registrado bajo el N° 26522689-RL-2021-DGEGRAL; f. El "Convenio Urbanístico celebrado entre el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y 11DS 1500 S.A.", suscripto con fecha 10 de septiembre de 2021 registrado bajo el N° 27269130-RL-2021-DGEGRAL; g. El "Convenio Urbanístico celebrado entre el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y los Sres. Javier Ignacio Pelach, María Gabriela Duek y Guido Andrés Kattan", suscripto con fecha 10 de septiembre de 2021 registrado bajo el N° 27285098-RL-2021-DGEGRAL; h. El "Convenio Urbanístico celebrado entre el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y Martesboys S.A.", suscripto con fecha 06 de septiembre 2021 registrado bajo el N° 27257046-RL-2021-DGEGRAL. i. El "Convenio Urbanístico celebrado entre el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y Management Libertador S.A.", suscripto con fecha 10 de septiembre de 2021 registrado bajo el N° 27265847-RL-2021-DGEGRAL. j. El "Convenio Urbanístico celebrado entre el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y Arcos 1865 S.A.", suscripto con fecha 9 de septiembre de 2021 registrado bajo el N° 27267394-RL-2021-DGEGRAL. k. El Convenio Urbanístico celebrado entre el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires e Instrumentos Musicales S.A.", suscripto con fecha 10 de septiembre de 2021 registrado bajo el N° 27287313-RL-2021-DGEGRAL. Art. 2°.- Los fondos que reciba la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de conformidad con lo previsto en la Cláusula Primera de los Convenios que se aprueban mediante la presente Ley, deberán destinarse para promover el desarrollo urbano equitativo y sustentable del Área Central de la Ciudad de Buenos Aires, facilitando su residencialización, financiando proyectos de construcción, adecuación o puesta en valor de equipamientos urbanos, la conformación de áreas peatonales y calles de convivencia con vistas a su revitalización y diversificación funcional. Art. 3°.- Incorpórase el artículo 7.2.15 "Áreas de Desarrollo Urbano Especial" al Título 7 "Lineamientos del Hábitat" del Código Urbanístico, de acuerdo al siguiente texto: "7.2.15 Áreas de Desarrollo Urbano Especial Corresponde a parcelas o manzanas que son objeto de Convenio Urbanístico Se delimitan en el Anexo III "Atlas" y en el Anexo IV "Planchetas de Edificabilidad y Usos". Su normativa aplicable se define para cada caso en particular y se encuentra en el Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas". Art. 4°.- Incorpórase el apartado 6 "Áreas de Desarrollo Urbano Especial" al Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del Código Urbanístico, de acuerdo al siguiente texto: "6. Áreas de Desarrollo Urbano Especial 6.1. Las Áreas de Desarrollo Urbano Especial se rigen por su normativa específica y subsidiariamente por las normas generales del presente Código en todo lo que no se opongan a su normativa específica. Art. 5°.- Apruébanse las normas urbanísticas para la Parcela 039b, Manzana 107, Sección 45, Circunscripción 7, las normas que como Anexo II.A forman parte de la presente Ley. Art. 6°.- Incorpórase las normas urbanísticas para la Parcela 039b, Manzana 107, Sección 45, Circunscripción 7, como sub-apartado 4 U85) Urbanización Especial, al sub-apartado 4 U85) Zona 3, del artículo 5.7.78. U85 Barrio de Caballito del punto 5. Urbanizaciones Determinadas (U) del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del Código Urbanístico. Art. 7°.- Desaféctense las Parcelas 001d y 002a, Manzana 005, Sección 022, Circunscripción 8, de las condiciones de edificabilidad del artículo 6.2.1 Corredores Altos (C.A.) del Título 6 "Normas de Edificabilidad" y del Área de Media Mixtura de Usos del Suelo 4 artículos 3.2.4. del Título 3 "Normas de uso del suelo", del Código Urbanístico. Art. 8°.- Aféctense las Parcelas 001d y 002a, Manzana 005, Sección 022, Circunscripción 8, a Área de Desarrollo Urbano Especial del Código Urbanístico. Art. 9°.- Apruébanse las normas urbanísticas para las Parcelas 001d y 002a, Manzana 005, Sección 022, Circunscripción 8, que como Anexo II.B forman parte de la presente Ley. Art. 10.- Incorpórase como punto 6.2. (N° a designar) al apartado 6 "Áreas de Desarrollo Urbano Especial" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del Código Urbanístico las normas aprobadas para las Parcelas 001d y 002a, Manzana 005 Sección 022, Circunscripción 8. Art. 11.- Desaféctese la Parcela 018a, Manzana 146, Sección 037, Circunscripción 017 de las condiciones de edificabilidad del artículo 6.2.3 Unidades de Sustentabilidad de Altura Alta (U.S.A.A.) del Título 6 "Normas de Edificabilidad" y del Área de Media Mixtura de Usos del Suelo 4 artículo 3.2.2. del Título 3 "Normas de uso del suelo", del Código Urbanístico. Art. 12.- Aféctase la Parcela 018a, Manzana 146, Sección 037, Circunscripción 017 a Área de Desarrollo Urbano Especial del Código Urbanístico. Art. 13.- Apruébanse las normas urbanísticas para la Parcela 018a, Manzana 146, Sección 037, Circunscripción 017 que como Anexo II.C forman parte de la presente Ley. Art. 14.- Incorpórase como punto 6.2. (N° a designar) al apartado 6 "Áreas de Desarrollo Urbano Especial" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del Código Urbanístico las normas aprobadas para la Parcela 018a, Manzana 146, Sección 037, Circunscripción 017. Art. 15.- Desaféctense las Parcelas 002a, 002b y 003a, Manzana 064, Sección 045, Circunscripción 007, de las condiciones de edificabilidad del artículo 6.2.3 Unidades de Sustentabilidad de Altura Alta (U.S.A.A.) del Título 6 "Normas de Edificabilidad" y del Área de Media Mixtura de Usos del Suelo 4 artículo 3.2.4. del Título 3 "Normas de uso del suelo", del Código Urbanístico. Art. 16.- Aféctense las Parcelas 002a, 002b y 003a, Manzana 064, Sección 045, Circunscripción 007 a Área de Desarrollo Urbano Especial del Código Urbanístico. Art. 17.- Apruébanse las normas urbanísticas para las Parcelas 002a, 002b y 003a, Manzana 064, Sección 045, Circunscripción 007 que como Anexo II.D forman parte de la presente Ley. Art. 18.- Incorpórase como punto 6.2. (N° a designar) al apartado 6 "Áreas de Desarrollo Urbano Especial" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del Código Urbanístico las normas aprobadas para las Parcelas 002a, 002b y 003a, Manzana 064, Sección 045, Circunscripción 007. Art. 19.- Desaféctese la Parcela 034a, Manzana 066, Sección 021, Circunscripción 018 de las condiciones de edificabilidad del artículo 6.2.3 Unidades de Sustentabilidad de Altura Alta (U.S.A.A.) del Título 6 "Normas de Edificabilidad" y del Área de Media Mixtura de Usos del Suelo 4 artículo 3.2.2. del Título 3 "Normas de uso del suelo", del Código Urbanístico. Art. 20.- Aféctase la Parcela 034a, Manzana 066, Sección 021, Circunscripción 018 a Área de Desarrollo Urbano Especial del Código Urbanístico. Art. 21.- Apruébanse las normas urbanísticas para la Parcela 034a, Manzana 066, Sección 021, Circunscripción 018 que como Anexo II.E forman parte de la presente Ley. Art. 22.- Incorpórase como punto 6.2. (N° a designar) al apartado 6 "Áreas de Desarrollo Urbano Especial" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del Código Urbanístico las normas aprobadas para la Parcela 034a, Manzana 066, Sección 021, Circunscripción 018. Art. 23.- Apruébanse las normas urbanísticas para la Parcela 003, Manzana 053, Sección 023, Circunscripción 017 que como Anexo II.F forman parte de la presente Ley. Art. 24.- Incorpórase las normas urbanísticas para la Parcela 003, Manzana 053, Sección 023, Circunscripción 017 como apartado 5 U84) Disposiciones especiales de articulación para el "Hotel Particulier 11 de Septiembre" al artículo 5.7.77 "U84 Barrio de Belgrano" del Título 5 "Urbanizaciones Determinadas (U)" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del Código Urbanístico. Art. 25.- Desaféctense las Parcelas 001, 002, 003, 004, 033 y 034, Manzana 039, Sección 013, Circunscripción 009 de las condiciones de edificabilidad del artículo 6.2.2 Corredores Medios (C.M.) del Título 6 "Normas de Edificabilidad" y del Área de Media Mixtura de Usos del Suelo 4 artículo 3.2.4. del Título 3 "Normas de uso del suelo", del Código Urbanístico. Art. 26.- Aféctense las Parcelas 001, 002, 003, 004, 033 y 034, Manzana 039, Sección 013, Circunscripción 009 a Área de Desarrollo Urbano Especial del Código Urbanístico. Art. 27.- Apruébanse las normas urbanísticas para las Parcelas 001, 002, 003, 004, 033 y 034, Manzana 039, Sección 013, Circunscripción 009 que como Anexo II.G forman parte de la presente Ley. Art. 28.- Incorpórase como punto 6.2. (N° a designar) al apartado 6 "Áreas de Desarrollo Urbano Especial" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del Código Urbanístico las normas aprobadas para las Parcelas 001, 002, 003, 004, 033 y 034, Manzana 039, Sección 013, Circunscripción 009. Art. 29.- Desaféctese la Parcela 005a, Manzana 008, Sección 031, Circunscripción 018 de las condiciones de edificabilidad del artículo 6.2.1 Corredores Altos (C.A.) del Título 6 "Normas de Edificabilidad" y del Área de Media Mixtura de Usos del Suelo 4 artículo 3.2.4. del Título 3 "Normas de uso del suelo", del Código Urbanístico. Art. 30.- Aféctase la Parcela 005a, Manzana 008, Sección 031, Circunscripción 018 a Área de Desarrollo Urbano Especial del Código Urbanístico. Art. 31.- Apruébanse las normas urbanísticas para la Parcela 005a, Manzana 008, Sección 031, Circunscripción 018 que como Anexo II.H forman parte de la presente Ley. Art. 32.- Incorpórase como punto 6.2. (N° a designar) al apartado 6 "Áreas de Desarrollo Urbano Especial" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del Código Urbanístico las normas aprobadas para la Parcela 005a, Manzana 008, Sección 031, Circunscripción 018. Art. 33.- Desaféctese la Parcela 015d, Manzana 067, Sección 025, Circunscripción 016 de las condiciones de edificabilidad del artículo 6.2.1 Corredores Altos (C.A.) y del artículo 6.2.3 Unidades de Sustentabilidad de Altura Alta (U.S.A.A.) del Título 6 "Normas de Edificabilidad" y del Área de Media Mixtura de Usos del Suelo A 2 artículo 3.2.2. Título 3 "Normas de uso del suelo", del Código Urbanístico. Art. 34.- Aféctase la Parcela 015d, Manzana 067, Sección 025, Circunscripción 016 a Área de Desarrollo Urbano Especial del Código Urbanístico. Art. 35.- Apruébanse las normas urbanísticas para la Parcela 015d, Manzana 067, Sección 025, Circunscripción 016 que como Anexo II.I forman parte de la presente Ley. Art. 36.- Incorpórase como punto 6.2. (N° a designar) al apartado 6 "Áreas de Desarrollo Urbano Especial" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del Código Urbanístico las normas aprobadas para la Parcela 015d, Manzana 067, Sección 025, Circunscripción 016. Art. 37.- Desaféctense las Parcelas 011e, 012b, 013a y 014a, Manzana 022, Sección 025, Circunscripción 016 de las condiciones de edificabilidad del artículo 6.2.3 Unidades de Sustentabilidad de Altura Alta (U.S.A.A.) del Título 6 "Normas de Edificabilidad" y del Área de Media Mixtura de Usos del Suelo A 2 artículo 3.2.2. Título 3 "Normas de uso del suelo", del Código Urbanístico. Art. 38.- Aféctense las Parcelas 011e, 012b, 013a y 014a, Manzana 022, Sección 025, Circunscripción 016 a Área de Desarrollo Urbano Especial del Código Urbanístico. Art. 39.- Apruébanse las normas urbanísticas para las Parcelas 011e, 012b, 013a y 014a, Manzana 022, Sección 025, Circunscripción 016 que como Anexo II.J forman parte de la presente Ley. Art. 40.- Incorpórase como punto 6.2. (N° a designar) al apartado 6 "Áreas de Desarrollo Urbano Especial" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del Código Urbanístico las normas aprobadas para la Parcela 001b, Manzana 040, Sección 029, Circunscripción 016 que como Anexo II.K forman parte de la presente Ley. Art. 41.- Incorpórase como punto 6.2. (N° a designar) al apartado 6 "Áreas de Desarrollo Urbano Especial" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del Código Urbanístico las normas aprobadas para la Parcela 001b, Manzana 040, Sección 029, Circunscripción 016. Art. 45.- Incorpórase los Planos N° 6.2. (N° a Designar) según los artículos 10, 14, 18, 22, 24, 28, 32, 36, 40 y 44; y Plano N° 5.7.78 c) y d), Gráfico N° 5.7.19a), Plano N° 5.7.77 a), b) y c) según el artículo 6 al Anexo III "Atlas" del Código Urbanístico, que como Anexo III forman parte integrante de la presente Ley. Art. 46.- Modifíquense las Planchetas N° 3, 6, 7, 11, 12 y 17 del Anexo IV "Planchetas de Edificabilidad y Usos" del Código Urbanístico conforme el Anexo II de la presente Ley. (Ver Anexos de la Ley Inicial en el BOCBA N.º 6228 del 4 de octubre de 2021 referente al Expte. 2195-J-2021).

Apertura del Registro de Participantes de la Audiencia: 22/10/2021

Cierre del Registro de Participantes de la Audiencia: 16/11/2021 a las 13:00 hs.

Inscripción de Participantes: La Audiencia se realizará mediante la plataforma digital de videoconferencias "Zoom" a la cual accederán las personas que se inscriban previamente en el sitio web www.legislatura.gov.ar. Es de estricto cumplimiento acreditar identidad con DNI, LC o LE el día de la Audiencia Pública. Las personas jurídicas deberán hacerlo únicamente a través de sus representantes legales acreditando personería jurídica mediante el mail dg.gypciudadana@legislatura.gov.ar y llamando a la Dirección General de Gestión y Participación Ciudadana de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires al teléfono (011) 4338-3151 de 10 a 18 hs.

Público en General: Las Audiencias serán transmitidas in vivo a través del canal oficial de la Legislatura de la plataforma www.youtube.com: www.youtube.com/legisCABA y www.youtube.com/LegisCABA2 Aquellos Ciudadanos que no cuenten con acceso a medios virtuales o requieran participar en forma presencial para intervenir de dicho modo, deberán comunicarse con la Dirección General de Gestión y Participación Ciudadana al teléfono (011) 4338-3151 de 10 a 18 hs. o vía correo electrónico a dg.gypciudadana@hotmail.com y a dg.gypciudadana@legislatura.gov.ar a los efectos de facilitar su participación mediante los medios que se dispondrán en la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sita en Perú N° 160, garantizando el cumplimiento de las medidas sanitarias correspondientes.

Vista completa de la Ley Inicial y de los Expedientes: Mediante el sitio web www.legislatura.gov.ar. Informes: mediante el mail dg.gypciudadana@legislatura.gov.ar o llamando a Dirección General de Gestión y Participación Ciudadana de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires al teléfono (011) 4338-3151 de 10 a 18 hs.

Autoridades de la Audiencia: El Presidente de la Legislatura, o quien se designe conforme lo dispone el Art. 1° de la Ley N° 6 (texto consolidado por la Ley N° 6.017).