



PROYECTO DE LEY

Artículo 1°.- Se desafecta del Área de Arquitectura Especial AE26 y de las condiciones de mixtura de usos del suelo propias del Área de Media Mixtura de Usos del Suelo B 3 a la parcela 015 de la manzana 013A, sección 034, de la Comuna 4.

Art. 2°.- Se desafecta de las condiciones de edificabilidad correspondientes a la Unidad de Sustentabilidad de Altura Alta (U.S.A.A.) y de las condiciones de mixtura de usos del suelo propias del Área de Media Mixtura de Usos del Suelo 2 a las parcelas 015 y 016B de la manzana 107, sección 017, de la Comuna 5.

Art. 3°.- Se desafecta de la Urbanización Determinada U85 “Barrio Caballito” a la parcela 000 de la manzana 035, sección 045, de la Comuna 6.

Art. 4°.- Se desafecta de la Urbanización Determinada U3 “Barrios Tellier-Liniers” a la parcela 000 de la manzana 067A, sección 072, de la Comuna 9.

Art. 5°.- Se desafecta de la Urbanización Determinada U20 “Barrio Nuevo Colegiales” a la parcela 000 de la manzana 101, sección 033, de la Comuna 15.

Art. 6°.- Se desafecta de las condiciones de edificabilidad correspondientes a la Unidad de Sustentabilidad de Altura Media (U.S.A.M.) y de las condiciones de mixtura de usos del suelo propias del Área de Media Mixtura de Usos del Suelo 2 a la parcela 012 de la manzana 011, sección 037, de la Comuna 15.

Art. 7°.- Se desafecta de la Urbanización Determinada U39 “Parque Chas” a la parcela 000 de la manzana 092, la parcela 000 de la manzana 072, la parcela 000 de la manzana 063 y la parcela 000 de la manzana 171, todas pertenecientes a la sección 061, ubicadas en la Comuna 15.

Art. 8°.- Se desafecta de las condiciones de edificabilidad correspondientes a la Unidad de Sustentabilidad de Altura Baja 1 (U.S.A.B.1) y la Unidad de Sustentabilidad de Altura Baja 2 (U.S.A.B.2), así como también de las condiciones de mixtura de usos del suelo propias del Área de Baja Mixtura de Usos del Suelo 1 y Área de Media Mixtura de Usos del Suelo B3 a la parcela 004 de la manzana 145A, sección 079.

Art. 9°.- Se afectan todas las parcelas identificadas en los artículos 1° a 8° de la presente ley a Área de Urbanización Parque (UP) del Código Urbanístico.

Art. 10°.- Se afectan a Área Urbanización Parque (UP) del Código Urbanístico todas las parcelas identificadas en el Anexo adjunto de la presente ley.



Art. 11°.- Se modifican las Planchetas de Edificabilidad y Usos N° 2, 3, 5, 6, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23 y 28 del Anexo IV del Código Urbanístico, de acuerdo a lo establecido en la presente.

Art. 12°.- Cúmplase con los artículos 89° y 90° de la Constitución CABA.

ANEXO

Comuna	Nombre	Dirección	Identificador catastral (Sección-manzana-parcela)	Plancheta
1	Libertad	Libertad y Paraguay	003-002-000	13
	Alfonsina Storni	Av. San Juan 1668	014-014- 001/002/003/004/005/006/007/ 008/009/010/011/012/013/014/ 015/016A/042B/044/045/046	18
	Carlos Jáuregui	Cochabamba 1733/49/59/63/69	014-006-030/029/028/027/026	18
	Lola Mora	Cochabamba y Virrey Ceballos	014-021-007E	18
	Roma	Av. Alem y Lavalle	001-062-000	13
	Suipacha	Viamonte y Suipacha	001-007B-000	13
	Dr. Joaquín Zabala	Suipacha 116	005-067-002	13
2	Mons. Miguel de Andrea	Av. Córdoba y Anchorena	015-122A-000	12
	Bernardo A. Houssay	Av. Córdoba 2135	011-042-000	12
3	Ramona Gastiazoro de Brontes	Cochabamba 2330/56	022-024-004/005	17
	Delia Avilés de Elizalde	Cochabamba 2202	022-032-001A	18
4	Paseo del Riachuelo	Arturo Beruti 4590	034-013A-015	23
	Parque Uriburu	Av. Almafuerde 320	032-057D-000A	23
5	Almagro	Salguero y Sarmiento	017-103-000	12
	Patio Salguero	Salguero 743/57	017-107-015/016B	12
6	Amadeo Sabattini	Vallese y Colpayo	045-035-000	16
7	Dúo Gardel-Razzano	Lautaro 860	048-147-015D	22
	Del Ángel Gris	Av. Donato Álvarez 350	057-022-000	16



Legislatura

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Comuna	Nombre	Dirección	Identificador catastral (Sección-manzana-parcela)	Plancheta
8	Nuestra Señora de Fátima	Mariano Acosta 3016	052-011- 020A/021/022A/022B/022C/02 3B	28
9	Madre Ana María Mogas	Acassuso y Lisandro De La Torre	074-091-000	21
	Sarmiento	Cosquín y Humaita	072-067A-000	20
	Sargento Cabral	Manuel Arce y M. De Hoz	072-005C-000	20
10	Las Toscaneras de Villa Real	Cnel. Ramón Lista 5500	093-178-000A	14
	Monte Castro	Miranda y Mercedes	079-034-000	15
	Ciudad de Udine	Mercedes 1405	079-043-000	15
11	El Maestro-Ravignani	Av. Beiro y Cervantes	087-028-000	14
	Sin nombre	A. Jonte 3222	079-145A-004A	15
	Tte. Gral. Pablo Ricchieri	Av. Beiro y Desaguadero	087-058-000	15
12	Brig. Gral. Zapiola	Juramento y Mariano Acha	051-095-000	6
	Echeverría	Av. Triunvirato y Nahuel Huapi	063-114-000	5
	Leandro N. Alem	Zamudio y Cochrane	075-088-000	5
	Alberdi	Machain 3450	053-082-000	2
	Marcos Sastre	Monroe y Miller	053-039-014A	5
	Vicuña Mackenna	Conesa y Arias	043-135-000	3
13	Balcarce	V. De Obligado y Manzanares	029-002-000	3
	Noruega	Mendoza y Ciudad de la Paz	039-091-000	6
14	Güemes	Gral. Lucio Mansilla y Salguero	019-133-000	12
	Inmigrantes de Armenia	Costa Rica 4537	019-082-000	12
	Unidad latinoamericana	Costa Rica 4008	019-059-000A	12
	Luna de Enfrente	Gurruchaga 2051	019-107-011	12
15	Colonia Esperanza	Córdoba 6580	033-065-007C	6

Último cambio: 20/8/2024 14:54:00 - Cantidad de caracteres: 8485 - Cantidad de palabras: 1653



Comuna	Nombre	Dirección	Identificador catastral (Sección-manzana-parcela)	Plancheta
	Celedonio E. Flores	Córdoba y Av. F. Lacroze	033-101-000	6
	Patio Giribone y Céspedes	Céspedes 3612	037-011-012	6
	25 de agosto	Heredia y Charlone	049-137-000	6
	San Miguel Caricoits	Virrey Arredondo y Delgado	037-028-000	6
	Paseo de la Vecindad	Giribone 1782	049-090-009	6
	Cap. D. Fidel Sarmiento	Gamarra y Marsella	061-092-000	6
	Sin nombre	Moscú y Barzana	061-072-000	10
	Sin nombre	Moscú y Burela	061-063-000	10
	Éxodo Jujeño	Liverpool y Bauness	061-171-000	5



FUNDAMENTOS

Sra. Presidenta:

Esta Legislatura se ha planteado para el corriente año la modificación del Código Urbanístico, tema que ha sido propuesta de campaña electoral de casi todos los espacios políticos que participaron en las elecciones a Jefe de Gobierno porteño en 2023. Sin dudas, esto fue producto de la movilización y rechazo vecinal al Código Urbanístico vigente, provocado por el avance de las construcciones en toda la Ciudad que vienen perjudicando la calidad de vida de quienes la habitamos. Problemas con la infraestructura de servicios públicos para contener el aumento de la demanda en muchos barrios, la pérdida de la identidad barrial en otros y -sin dudas- la evidencia de que la falta de espacios verdes es cada vez más preocupante (no sólo por un tema recreativo sino como servicio ambiental) es lo que lo transforma en un problema de salud pública.

Lo que la ciudadanía entiende como falta de planificación urbana, no es más que una planificación equivocada y pensada sólo al servicio de fortalecer al sector inmobiliario y de la construcción, sin tener mayores reparos ante el impacto negativo que dicha planificación genera día a día en la ciudad.

Todo esto ha provocado que vecinos y vecinas de las distintas comunas se agrupen para defender la historia y la identidad de sus barrios, al tiempo que estudian y logran presentar proyectos legislativos para intentar revertir la situación que viven día a día. Esta Legislatura desde hace años recibe por mesa de entrada numerosos proyectos bajo la figura de iniciativas particulares y algunos de ellos han sido debidamente tratados y aprobados por este cuerpo. Lamentablemente, los ejemplos no abundan, pero sí son emblemáticos. Sin dudas, uno de ellos fue el proyecto presentado por la Red de Vecinos Manzana 66 Verde y Pública, que derivó en la creación de la plaza que hoy todos podemos disfrutar en la manzana comprendida por las avenidas Belgrano y Jujuy y las calles Moreno y Catamarca. Y siguiendo con los ejemplos, hace poco esta Legislatura aprobó la expropiación de un lote para que Villa Santa Rita tenga su primera plaza. Y si bien el proyecto votado no fue el de los vecinos, éste fue la base para lo que se terminó aprobando. Cabe recordar que el proyecto vecinal proponía expropiar 4 pequeños lotes y que todavía quedan con estado parlamentario los proyectos presentados por los 3 lotes que faltan.

Festejamos que la ciudadanía sea protagonista en la defensa o mejora de los lugares que habitan y en donde construyen su vida a diario. Y justamente fue a partir de la ciudadanía que nos llegó el desafío de construir este proyecto que sólo busca hacer justicia y acomodar técnicamente lo que sucede en la realidad.

En este ir y venir, investigar, estudiar y proponer de las y los vecinos, es que ellos mismos se enteraron que muchos de los espacios verdes públicos de la ciudad no



cuentan con la respectiva zonificación Urbanización Parque (UP) del Código Urbanístico que les correspondería. Y esto no hace sólo a una cuestión administrativa, sino que garantiza que esos espacios verdes sigan siéndolo sin correr el peligro de que algún gobierno se le ocurra cambiarles el uso. Actualmente, eso podría suceder porque varias plazas y parques de la ciudad tienen una zonificación que, según el Código Urbanístico, habilitaría a que puedan construirse hasta edificios sobre su superficie. Algunos pueden decirnos que exageramos al creer que a alguien se le podría ocurrir que el Patio Salguero sea transformado en un conjunto de edificios de viviendas, pero nosotros decimos: mejor prevenir que curar. Porque aunque sorprenda, el Patio Salguero -tan sólo un ejemplo- hoy cuenta con condiciones de edificabilidad correspondientes a la Unidad de Sustentabilidad de Altura Alta (U.S.A.A.) condiciones de mixtura de usos del suelo propias del Área de Media Mixtura de Usos del Suelo 2, lo que permitiría que allí puedan levantarse casi 500 m² de edificaciones, hasta los 30 mts de altura.

Como vemos en el Anexo que acompaña este proyecto, en absolutamente todas las comunas de esta ciudad hay espacios verdes, más antiguos o más nuevos, que no están zonificados como Urbanización Parque (UP). Sin dudas, rezonificar estos espacios verdes no sólo es un acto administrativo importante y urgente, sino que además estamos ante una oportunidad histórica de hacerlo todo de una vez en el marco de la modificación al Código Urbanístico que se pretende aprobar este año.

No hay motivo o excusa para que el Parque Uriburu, las Plazas Almagro, Libertad, Monte Castro y los otros 45 espacios verdes individualizados en el presente proyecto, no sean Urbanización Parque (UP) y es por eso que solicitamos la aprobación del presente proyecto.