

## CONVOCATORIA A AUDIENCIA PÚBLICA

El Presidente de la Legislatura, Diego Santilli  
convoca a la siguiente Audiencia Pública:

**FECHA:** 4 de diciembre de 2018

**LUGAR:** En la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

**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° 5481 del 19 de octubre de 2018 referente al Expte. 2892-J-2018 por la cual: Artículo 1°.- Apruébase el Convenio suscripto entre el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la Agencia de Administración de Bienes del Estado que como Anexo A integra la presente, el cual tiene por objeto garantizar el desarrollo de una propuesta urbanística para los nuevos Bajo Viaductos Ferroviarios de las Líneas FFCC Mitre, FFCC San Martín y FFCC Belgrano Sur. Art. 2°.- Incorporase el Párrafo 6.4.2.1. "Bajo Viaductos Ferroviarios" a la Ley 449 que aprobó el Código de Planeamiento Urbano, el que quedará redactado de la siguiente manera: "6.4.2.1 Normas Especiales para nuevos Bajo Viaductos Ferroviarios líneas FFCC Mitre, FFCC San Martín y FFCC Belgrano Sur: Corresponden a los espacios conformados por la proyección vertical de los viaductos resultantes de las obras de elevación de las trazas de las líneas ferroviarias General Mitre, General San Martín y Belgrano Sur, en los sectores especificados a continuación: a) Ferrocarril General Mitre a.1) Sector delimitado entre Avenida Congreso y Avenida Monroe. a.2) Sector delimitado entre la Avenida Monroe y Avenida Juramento. a.3) Sector delimitado entre la calle Mariscal J.M. de Sucre y La Pampa. a.4) Sector delimitado entre La Pampa y prolongación virtual de la calle Virrey del Pino. a.5) Sector del viaducto sobre el túnel de Avenida Del Libertador. a.6) Sector delimitado entre la prolongación virtual de la calle Virrey Loreto y proyección virtual de la Avenida Federico Lacroze. a.7) Sector delimitado entre la Avenida Olleros y la línea de deslinde con la Fracción A, Manzana 149 Sección 23. a.8) Sector desde la línea de deslinde con la Parcela 000A, Manzana 149, Sección 23 y la Avenida Dorrego. b) Ferrocarril General San Martín b.1) Sector Avenida Warnes delimitado por el eje de las Avenidas Garmendia -Trelles y la Avenida Jorge Newbery. b.2) Sector entre Avenida Jorge Newbery y Avenida Dorrego. b.3) Sector del Viaducto sobre el túnel de Avenida Dorrego. b.4) Sector entre Avenida Corrientes y Coronel Niceto Vega. b.5) Sector Bajo Viaducto Distrito U45 Nuevo Palermo del Código de Planeamiento Urbano, delimitado entre las calles Paraguay y Coronel Niceto Vega. c) Ferrocarril Belgrano Sur c.1) Sector Ancaste delimitado entre las calles Ochoa y la proyección virtual de la calle Lavardén. c.2) Sector Carrillo delimitado entre la Avenida Suárez y la calle Brandsen. 6.4.2.1.1 Parcelamiento: Se admite la subdivisión parcelaria. No se aplica el artículo 3.1.2. Se podrá sectorizar con el objeto de delimitar concesiones o permisos de uso. 6.4.2.1.2 Ocupación del Bajo Viaducto: La ocupación del suelo bajo viaducto y fuera del bajo viaducto correspondiente a cada una de las trazas ferroviarias enumeradas en 6.4.2.1, deberá cumplir con los siguientes criterios: 1) Criterios para la Ocupación del Bajo Viaducto Ferroviario a. Cuando la distancia entre la proyección vertical del Bajo Viaducto Ferroviario y los fondos o laterales de las parcelas sea menor o igual a tres metros y cincuenta centímetros (3,5 m), se permitirá la ocupación total del Bajo Viaducto. Se propiciará la incorporación de usos comerciales en su intersección con calles transversales, jerarquizando dichos espacios con la apertura de frentes y vidrieras para vincular e integrar la traza urbana. b. Cuando la distancia entre la proyección vertical del Bajo Viaducto Ferroviario y los fondos o laterales de las parcelas sea mayor a tres metros y cincuenta centímetros (3,5 m), se permitirá la ocupación de hasta el 65% del Bajo Viaducto. 2) Espacios Libres por fuera del Bajo Viaducto Ferroviario a. Cuando la distancia entre la proyección vertical del Bajo Viaducto Ferroviario y los fondos o laterales de las parcelas sea menor a tres metros y cincuenta centímetros (3,5 m), se permitirá la ocupación total de los espacios entre el Bajo Viaducto y los fondos o laterales de parcela. Se propiciará la incorporación de usos comerciales en su intersección con calles transversales, jerarquizando dichos espacios con la apertura de frentes y vidrieras para vincular e integrar la traza urbana. b. Cuando la distancia entre la proyección vertical del Bajo Viaducto Ferroviario y los fondos o laterales de las parcelas sea mayor a tres metros y cincuenta centímetros (3,5 m), se permitirá la ocupación de hasta el 20% de los espacios entre el Bajo Viaducto y los fondos o laterales de parcela. c. Se admite la ocupación de los Espacios Libres por fuera del Bajo Viaducto con expansiones no cubiertas para usos de acuerdo con lo establecido en 6.4.2.1.3. d. Podrán vincularse las parcelas con los espacios adyacentes a través de aberturas en los muros. e. Se admitirán ocupaciones por fuera de proyección de viaducto hasta una altura de cuatro metros (4 m) y/o coincidente con el borde inferior del tablero del viaducto con aprobación de la autoridad de seguridad ferroviaria, siempre que la distancia entre la proyección vertical de Bajo Viaducto y los laterales o fondos de parcela sea mayor a tres metros y cincuenta centímetros (3,5 m). f. En la superficie de ocupación deberá respetarse los espacios libres que indique la autoridad de seguridad ferroviaria. g. Se propiciará la creación de corredores verdes, peatonales y ciclo vías, bicisendas. 3) Criterios Constructivos a. Con el objeto de cumplimentar los requerimientos de iluminación y ventilación de las edificaciones admitidas bajo viaducto ferroviario, podrá considerarse espacio urbano al espacio libre entre muros enfrentados cuando la distancia entre los mismos sea de seis metros (6m) mínimo. b. Para el proyecto y ejecución de las edificaciones bajo viaducto es de aplicación lo establecido para Locales, Iluminación y Ventilación de Locales, Medios de Salida, Protección contra Incendios, Servicios de Salubridad, e Instalaciones Complementarias, en el Código de Edificación. El Consejo dictaminará sobre las alternativas de adecuación o flexibilización de la normativa aplicable con relación a cada propuesta. c. Podrán realizarse construcciones en subsuelo con las limitaciones de cercanía a elementos estructurales y fundaciones que establezca la autoridad ferroviaria y hasta tres metros (3 m) de profundidad. 4) Disposiciones Particulares a. Tratamiento Paisajístico: los espacios libres que hubiera bajo viaducto y las zonas linderas al mismo deberán ser tratadas con una propuesta integral de parquización e iluminación y, cuando corresponda, mobiliario urbano. b. Cuando la distancia entre los fondos y/o laterales de parcelas situadas a un lado y al otro del viaducto permita la circulación peatonal de un ancho mínimo de cuatro metros (4 m) por fuera de la proyección vertical de los bordes laterales del viaducto, los muros serán tratados arquitectónicamente y/o como muros verdes. En el caso de materializarse las aberturas previstas en el párrafo 6.4.2.1.2 punto 2) Espacios Libres por fuera del Bajo Viaducto Ferroviario, no se admite la colocación de letreros salientes. 6.4.2.1.2.1 Criterios Particulares de Ocupación En los siguientes sectores la ocupación en el Bajo Viaducto y en los Espacios Libres por fuera del Bajo Viaducto serán: a) En el Sector Ancaste (c.1.) se permite la ocupación total (100 %) entre las calles Ochoa y Monteagudo. b) En el Sector entre Avenida Newbery y Avenida Dorrego (b.2) se permite la ocupación total (100 %). c) En el Sector entre Avenida Monroe y Avenida Juramento (a.2) se permite la ocupación del cincuenta por ciento (50 %), priorizando la conectividad longitudinal. 6.4.2.1.3 Usos del Suelo 1) Se permitirá localizar en los sectores enumerados en 6.4.2.1, los usos establecidos permitidos en los bajo viaductos de autopistas urbanas incluyendo oficinas de acceso público. En los sectores a.1), a.2), a.4), a.5), a.6), a.8), b.3) y b.5) sólo podrán materializarse espacios para circulaciones y estacionamientos de cortesía como complementarios a usos permitidos en los bajo viaductos hasta un 25 % del espacio libre de ocupación fuera del bajo viaducto. Dicho estacionamiento no computa dentro de la superficie de ocupación del 6.4.2.1.1. En los tramos específicos siguientes se permitirán además los usos enumerados a continuación: a. Ferrocarril General Mitre. a.1) Sector Mariscal JM de Sucre - La Pampa - Estación Intermedia para Transporte Público Urbano Automotor. - Garaje para Ómnibus y Colectivos. a.2) Desarrollo del Viaducto sobre el Túnel de Avenida Del Libertador - Se admiten exclusivamente usos de espacio público. a.3) Sector delimitado entre la Avenida Olleros y la línea de deslinde con la Fracción A, manzana 149 Sección 23 - Estación Intermedia de Transporte Público Urbano Automotor. - Garaje para Ómnibus y Colectivos. b. Ferrocarril General San Martín. b.1) Desarrollo del Viaducto sobre el Túnel de Avenida Dorrego. - Se admiten exclusivamente usos de espacio público. 2) En cada uno de los sectores especificados en 6.4.2.1, podrán existir espacios de guarda y estacionamiento. 3) En cada uno de los sectores especificados en 6.4.2.1, se propiciará destinar el 10% de la ocupación admitida en el bajo viaducto para equipamiento de la Ciudad." Art. 3°.- Las edificaciones bajo viaducto y en los espacios linderos a los mismos deberán adecuarse a la normativa aplicable en materia de seguridad ferroviaria, protección ambiental y de prevención y mitigación de impactos negativos, determinados por los Organismos Competentes. Art. 4°.- Autorizarse las obras para la materialización de dársenas de ascenso y descenso de pasajeros del transporte público automotor en una franja de veinte metros y cincuenta centímetros (20.50m) a contar desde la actual Línea de Cordón Vereda Norte de la Avenida Virrey Vértiz, en el tramo delimitado entre Avenida Juramento y Mcal. Antonio J. De Sucre, Manzanas 48A y 48C Sección 25, Circunscripción 16. Art. 5°.- Incorporase el artículo 5° bis y el Anexo B a la Ley 5975 el que queda redactado de la siguiente manera: "Artículo 5° bis.- Desafectase del Distrito UF – Urbanización Futura- y dispónese la apertura y afectación a vía pública con destino a la continuidad de las calles Leiva, Concepción Arenal y Santos Dumont en su intercepción con el Ferrocarril Gral. San Martín". (Ver Anexo de la Ley Inicial en el BOCBA N° 5481 del 19 de octubre de 2018 referente al Expte. 2892-J-2018 ).

**Apertura del Registro de Participantes de la Audiencia:** 5/11/2018

**Cierre del Registro de Participantes de la Audiencia:** 29/11/2018 a las 13:00 hs.

**Inscripción de Participantes:** Las personas físicas podrán iniciar la inscripción a través de la página web: [www.legislatura.gov.ar](http://www.legislatura.gov.ar) o bien, personalmente en la Dirección General de Gestión y Participación Ciudadana de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sita en la calle Perú 160, Piso 1°, Of. 110. Para finalizar dicho trámite, 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 en dicha Dirección General. Horario de atención al público: lunes a viernes de 10 a 18 hs.

**Vista completa de la Ley Inicial y de los Expedientes:** En la Dirección General de Gestión y Participación Ciudadana. Informes: Tel. 4338-3151, mail [dg.gypciudadana@legislatura.gov.ar](mailto:dg.gypciudadana@legislatura.gov.ar).

**Autoridades de la Audiencia:** El Presidente de la Legislatura, o quien se designe conforme lo dispone el Art. 12° de la Ley N° 6.