

**GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES****DECRETO N° 798/GCABA/08**

VETA PARCIALMENTE LA LEY 2722 - MODIFICA DISTRITOS DE ZONIFICACIÓN DE UN SECTOR DEL BARRIO DE CABALLITO - CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO - CPU - VETO DE LEYES - DISTRITO E3 Y EL DISTRITO R2AII - DISTRITO R2AIII - VETA PÁRAFOS ARTÍCULO 5 Y 11 DEL PROYECTO DE LEY 2722

Buenos Aires, 27 de junio de 2008

Visto el Expediente N° 33.385/08, y

**CONSIDERANDO:**

Que por dicho actuado tramita el Proyecto de Ley N° 2.722, sancionado por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en la sesión del día 22 de mayo de 2008;

Que en dicho Proyecto se propone modificar la zonificación de un sector del Barrio de Caballito y de una zona adyacente al mismo en sus Artículos 1 a 10 e incorporar al Parágrafo 5.4.1.4 Distrito R2bI del Código de Planeamiento Urbano, un párrafo al Punto 7 Casos Particulares ;

Que la Subsecretaría de Planeamiento informa que la Dirección General Interpretación Urbanística se expidió en oportunidad de la Ley aprobada inicialmente por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en el Expediente N° 90.941/2007;

Que analizado el presente Proyecto de Ley, informa con carácter general que el polígono fue ampliado respecto del anteriormente evaluado, superando aún más los límites del Barrio de Caballito;

Que en relación a las observaciones formuladas por el Poder Ejecutivo, se indica que las mismas no fueron consideradas en la presente, sólo se abocaron al cierre de los polígonos;

Que el polígono delimitado en el Artículo 5°, comprende dos distritos de zonificación del Código de Planeamiento Urbano, el Distrito E3 y el Distrito R2aII, los cuales se proponen afectar al Distrito R2bIII;

Que el Distrito E3 bordea al Distrito E4 Hospital Durand y se ubica al Sur del Parque Centenario donde funcionan, entre otros, el Instituto Pasteur, el Hospital Oncológico M. Curie, el Observatorio, el Museo Nacional B. Rivadavia, etc. y que todas estas actividades que allí se desarrollan existentes desde hace años, necesitan de un área de transición con un distrito residencial,

Que es en este caso el Distrito E3 - Equipamiento Local, quien cumple dicha función ya que estos distritos corresponden a zonas destinadas a la localización de usos de servicio de las áreas residenciales próximas, que por las características de las actividades permitidas, admiten la coexistencia del uso residencial, por lo que se entiende debiera mantener su zonificación actual,

Que atento lo antes expresado, corresponde eliminar del Art. 5° el polígono delimitado por línea de fondo de parcela frentista a la Avenida Acoyte, acera impar y la línea de fondo de las parcelas frentistas a la Avenida Díaz Vélez acera par, por esta hasta su intersección con el eje de la calle Juan B. Ambrosetti,

Por éste hasta su intersección con el eje de la calle Arturo Jauretche, por éste hasta su intersección con el eje de la calle Dr. Eleodoro Lobos, por éste hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la Avenida Díaz Vélez, acera par, por ésta hasta su intersección con el eje de la calle Eduardo Acevedo, por éste hasta su intersección con el eje de la calle Arturo Jauretche, por éste hasta la intersección con el eje de la calle Campichuelo, por éste hasta la intersección con el eje de la calle Dr. Juan F. Aranguren, por éste hasta la línea de fondo de las parcelas frentistas a la Avenida Acoyte, acera impar y por ésta hasta la intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la Avenida Díaz Vélez, acera par, que seguirá afectado al Distrito E 3;

Que corresponde mencionar que el Art. 11 expresa entre otras consideraciones, que no resultarán de aplicación los parámetros R y r , indicando al respecto que cuando el Código establece una altura máxima y las relaciones a cumplir, ello significa que ambas normas son concurrentes. Si la altura máxima propuesta para un distrito es de 10,50 m y por aplicación de la relación surge una altura menor, se aplicará esta última que está relacionada directamente con el ancho de calle ( $R=h/d$ ). De esta manera se garantizan adecuadas condiciones de asoleamiento, vistas, etc.;

Que al admitirse todas las tipologías con la misma altura y sin cumplir las relaciones, no se especifica en la norma cual será la relación que deberán cumplir los edificios. Ello es así pues la Sección 4 del Código de Planeamiento Urbano se refiere a las normas generales sobre tejido urbano. En ellas están indicadas las relaciones que deben cumplir cada una de las tipologías permitidas;

Que en este entendimiento en el Art. 11 del Proyecto de Ley que nos ocupa corresponde eliminar del mismo el siguiente texto no resultando de aplicación los parámetros R y r;

Consecuentemente, deberán vetarse parcialmente los artículos 5° y 11 del Proyecto de Ley que nos ocupa;

Por ello y en uso de las atribuciones conferidas por el Artículo 88 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

EL JEFE DE GOBIERNO

DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

DECRETA:

Artículo 1° Vétase parcialmente el Artículo 5° del Proyecto de Ley N° 2.722, sancionado por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires el día 22 de mayo de 2008, eliminando del artículo 5°, el polígono delimitado por línea de fondo de parcela frentista a la Avenida Acoyte, acera impar y la línea de fondo de las parcelas frentistas a la Avenida Díaz Vélez acera par, por esta hasta su intersección con el eje de la calle Juan B. Ambrosetti, por éste hasta su intersección con el eje de la calle Arturo Jauretche, por éste hasta su intersección con el eje de la calle Dr. Eleodoro Lobos, por éste hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la Avenida Díaz Vélez, acera par, por ésta hasta su intersección con el eje de la calle Eduardo Acevedo, por éste hasta su intersección con el eje de la calle Arturo Jauretche,

intersección con el eje de la calle Eduardo Acevedo, por éste hasta su intersección con el eje de la calle Arturo Jauretche, por éste hasta la intersección con el eje de la calle Campichuelo, por éste hasta la intersección con el eje de la calle Dr. Juan F. Aranguren, por éste hasta la línea de fondo de las parcelas frentistas a la Avenida Acoyte, acera impar y por ésta hasta la intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la Avenida Díaz Vélez, acera par, que seguirá afectado al Distrito E 3;

Artículo 2° Vétase parcialmente el Artículo 11 del Proyecto de Ley N° 2.722, sancionado por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires el día 22 de mayo de 2008, eliminando del mismo el texto que expresa: no resultando de aplicación los parámetros R y r.

Artículo 3° El presente Decreto es refrendado por el señor Ministro de Desarrollo Urbano y el señor Jefe de Gabinete de Ministros.

Artículo 4° Dése al Registro, publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires, comuníquese a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por intermedio de la Dirección General de Asuntos Legislativos y Organismos de Control y pase a sus efectos al Ministerio de Desarrollo Urbano.

## LEY 2722

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

Artículo 1°.- Desaféctase del Distrito de zonificación R2aII al polígono comprendido por el eje de la calle Luis Viale desde su intersección con el eje de la calle Almirante J. Seguí; por éste hasta su intersección con el eje de la calle Cucha Cucha, por éste hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a Luis Viale, acera par; hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la calle Nicolás Repetto, acera par; por ésta hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la Avenida Gaona, acera par; por ésta hasta la intersección con el eje de la calle Almirante J. Seguí y por ésta hasta el eje de la calle Luis Viale.

Art. 2°.- Aféctase el polígono descrito en el artículo 1° de la presente ley, al Distrito de zonificación R2bI del Código de Planeamiento Urbano.

Art. 3°.- Desaféctese del distrito de zonificación R2aII al polígono comprendido desde eje de la calle José Juan Biedma desde su intersección con el eje de la calle Neuquén, por el eje de la calle José Juan Biedma hasta la línea de fondo de las parcelas frentistas de la Avenida Gaona, acera par, por éste eje hasta la intersección con el eje de la calle Martín de Gainza, por éste hasta el eje de la calle Ampere, por éste hasta la línea de fondo de las parcelas frentistas de la Av. Honorio Pueyrredón, acera par, por éste hasta la intersección con el eje de la calle Aranguren, por éste hasta el eje de la calle Rojas, por éste hasta la intersección con el eje de la calle Planes, por éste hasta la intersección con el eje de la calle Nicasio Oroño, por éste hasta su intersección con el eje de la calle Felipe Vallese ; por éste hasta su intersección con el eje de la calle Almirante J. Seguí, por éste hasta el eje de la calle Neuquén y por éste hasta el eje de la calle José Juan Biedma.

Art. 4°.- Aféctese el polígono descrito en el artículo 3° de la presente ley al distrito de zonificación R2bI del Código de Planeamiento Urbano.

Art. 5°.- Desaféctase de sus respectivos Distritos de Zonificación al polígono comprendido desde la intersección de la línea de fondo de las parcelas frentistas a la Av. Acoyte, acera impar y la línea de fondo de las parcelas frentistas a la Av. Díaz Vélez, acera par, por ésta hasta su intersección con el eje de la calle Ambrosetti; por éste hasta su intersección con el eje de la calle Arturo Jauretche; por éste hasta su intersección con el eje de la calle Eleodoro Lobos; por éste hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la Av. Díaz Vélez, acera par; por ésta hasta su intersección con el eje de la calle Eduardo Acevedo; por éste hasta su intersección con el eje de la Av. Avellaneda; por éste hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la Av. Acoyte, acera impar, y por ésta hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la Av. Díaz Vélez, acera par.

Art. 6°.- Aféctase a Distrito de Zonificación R2bIII del Código de Planeamiento Urbano al polígono consignado en el Art. 5°.

Art. 7°.- Desaféctase del distrito de zonificación C3 I al polígono delimitado desde la intersección de la línea de fondo de las parcelas frentistas a la Av. Gaona, acera par, con el eje de la calle José Juan Biedma; hasta el eje de la Av. Gaona, por éste hasta su intersección con el eje de la calle Almirante J. Seguí; por éste hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la Av. Gaona, acera impar; por ésta hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la calle Dr. Nicolás Repetto, acera par; por ésta hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la calle Luis Viale, acera impar; por éste hasta la línea de fondo de las parcelas frentistas a la calle Cucha Cucha, acera impar, por ésta hasta su intersección con el eje de la calle Galicia, por éste hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la calle Pujol, acera impar; por ésta hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la Av. San Martín, acera par; por ésta hasta su intersección con el eje de la calle Beláustegui; por éste hasta el eje de la calle Cucha Cucha; por éste hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la calle Tres Arroyos, acera impar; por éste hasta su intersección con el eje de la calle Dr. Nicolás Repetto; por éste hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la calle Galicia, acera impar; por ésta hasta su intersección con el eje de la calle Gral. Manuel A. Rodríguez; por éste hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la calle Cnel. Apolinario Figueroa, acera impar; por ésta hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la Av. Honorio Pueyrredón, acera impar; por ésta hasta el eje de la calle Mahatma Gandhi hasta su intersección con el eje de la calle Valentín Virasoro, por éste hasta el eje de la calle Franklin; por éste hasta la línea de fondo de las parcelas frentistas a la Av. Honorio Pueyrredón, acera par; hasta el eje de la calle Ampere y por éste hasta el eje de la calle Martín de Gainza hasta la línea de fondo de las parcelas frentistas a la Av. Gaona, acera par hasta su intersección con el eje de la calle José Juan Biedma.

Art. 8°.- Aféctase a Distrito de Zonificación C3II del Código de Planeamiento Urbano, el polígono descrito en el artículo 7° de la presente ley.

Art. 9°.- Desaféctese del distrito de zonificación C3I al polígono comprendido por la línea de fondo de las parcelas frentistas a la calle Pujol, acera par; por ésta hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la calle Galicia, acera par; por ésta hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la calle Cucha Cucha, acera par; por ésta hasta el eje de la calle Luis Viale, por éste hasta el eje de la calle Cucha Cucha; por éste hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la calle Luis Viale, acera par; por ésta hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la Av. San Martín, acera par, por ésta hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la calle Luis Viale, acera impar; por ésta hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la calle Cucha Cucha, acera impar; por ésta hasta su intersección con el eje de la calle Galicia; por éste hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la calle Pujol, acera impar; por ésta hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la Av. San Martín, acera par y por ésta hasta su intersección con la línea de fondo de las parcelas frentistas a la calle Pujol, acera par.

Art. 10.- Aféctese al Distrito de Zonificación R2bIII del Código de Planeamiento Urbano el polígono descrito en el artículo 9° de la presente ley.

Art. 10.- Aféctese al Distrito de Zonificación R2bIII del Código de Planeamiento Urbano el polígono descrito en el artículo 9° de la presente ley.

Art. 11.- Incorpórase al inciso 7 Casos particulares del inciso a) Distrito R2bI del Parágrafo 5.4.1.4 del Código de Planeamiento Urbano, el punto 7.3 con el siguiente texto:

7.3) En el sector 3 Barrio de Caballito, para todas las tipologías edilicias, la altura del volumen edificado será determinada exclusivamente tomando en consideración la altura máxima y plano límite horizontal establecidos en el punto 4) del presente Distrito, no resultando de aplicación los parámetros R y r.

En este sector no serán de aplicación el Artículo 2.2.2, el Parágrafo 4.2.7.4, el Artículo 4.3.10, y los incisos a), b) y c) del Artículo 4.4.3.

Art. 12.- Modifícanse las Planchetas N° 11, 12, 16 y 17 del Plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano, según lo expresado en los artículos precedentes, agregándole a los polígonos afectados al Distrito R2bI por la presente Ley, el número cardinal que corresponda encerrado por un círculo.

Art. 13.- Comuníquese, etc. Santilli - Pérez

### 3 relaciones definidas:

APROBADA POR	<b>RESOLUCIÓN</b> N° 233/LCABA/?/08	Res. 233-LCABA-08 aprueba veto del párrafo art.11 de la Ley 2722, vetado por Dec. 798-08
RECHAZADA POR	<b>RESOLUCIÓN</b> N° 233/LCABA/?/08	Res. 233-LCABA-08 Insiste con la redacción del art.5 de la Ley 2722, rechaza veto parcial del Dec. 798-08
VETA	<b>LEY</b> N° 2722/08	Dec. 798-08 Veta parcialmente los artículos 5 y 11 de la Ley 2722