



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

LEY N.º 6129

Buenos Aires, 13 de diciembre de 2018

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

TITULO I CAPÍTULO I OBJETO

Artículo 1º.- La presente Ley tiene por objeto la re-urbanización del Barrio "Padre Carlos Mugica", su integración con el resto de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la radicación definitiva de sus habitantes en un hábitat adecuado, en el marco de las disposiciones de la Ley 3343.

Art. 2º.- La implementación de la presente Ley deberá realizarse respetando los siguientes lineamientos:

- 1) La totalidad de las políticas públicas previstas en la presente ley contarán con el presupuesto que resulte necesario para su implementación y se ejecutarán bajo los principios de igualdad social y de género, de no discriminación, de sustentabilidad, de justicia espacial y ambiental, de derecho a la ciudad e integración e inclusión socio urbana.
- 2) Los habitantes del barrio tendrán participación plena e informada en el proceso de re-urbanización e integración social.
- 3) Se dotará al Barrio Padre Carlos Mugica de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento comunitario necesarios.
- 4) No se realizarán desalojos forzosos. Toda relocalización que resulte excepcionalmente necesaria se realizará dentro del polígono del barrio y con el consentimiento de los/as beneficiarios/as.
- 5) Se readecuarán las viviendas existentes para alcanzar estándares de habitabilidad apropiados.
- 6) Se brindará a la totalidad de las/os habitantes del barrio seguridad en la tenencia de las viviendas que ocupen. En ningún caso la incapacidad de pago será un obstáculo para garantizar este derecho.
- 7) Se dispondrá de oferta educativa, sanitaria y de movilidad y se impulsarán políticas para la adecuada inserción socioeconómica de las/os habitantes del barrio.
- 8) Deberá asegurarse el derecho de acceso a la justicia de la totalidad de las/os habitantes del barrio.
- 9) Deberá procurarse la posibilidad real de permanencia en el tiempo de las/os actuales habitantes del barrio, impulsando instrumentos que fortalezcan el arraigo.
- 10) Deberá resguardarse la preservación de la identidad barrial y los lazos comunitarios existentes.

CAPÍTULO II DELIMITACIÓN



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Art. 3°.- Denomínase "Barrio Padre Carlos Mugica" al polígono delimitado en el Plano N° 5.4.6.61 I que como Anexo I forma parte de la presente Ley, comprendido por: intersección del eje de la calle de convivencia Noreste del sector denominado Inmigrantes con el eje de la Calle Prefectura Naval Argentina, por éste hasta la intersección con el eje de la futura calle lindera al Noreste del sector denominado Inmigrantes, por este hasta la intersección con la denominada Línea de Afectación Vial (LAV) Sur de la futura autopista Paseo del Bajo, por éste hasta su intersección con el eje de la Calle 9, por éste e incluyendo el Predio de la Parroquia Cristo Obrero por su Línea Lateral y de Fondo hasta el lado Norte de la autopista Pres. Arturo U. Illia. Por éste hacia el Norte hasta la intersección con la denominada Línea de Afectación Vial (LAV) Este de la futura traza de la autopista Pres. Arturo U. Illia, por éste, y en dirección Sur, hasta la intersección con el eje de la futura calle 14. Por éste, en dirección Suroeste hasta la intersección con la proyección virtual del eje de la calle Montevideo, desde aquí, y lindero a la vías del ferrocarril, hasta el lado Oeste de la autopista Pres. Arturo U. Illia, por éste y con dirección Sur hasta su intersección con el eje de la calle Arroyo, por éste hasta el lado Este de la autopista Pres. Arturo U. Illia, por éste y en dirección Norte, e incluyendo la rampa de acceso Este de la autopista Pres. Arturo U. Illia; hasta el deslinde entre las vías del ferrocarril y el barrio, desde aquí, y lindero a las vías del ferrocarril hasta su intersección con el eje de la Av. Dr. José María Ramos Mejía, por éste hasta su intersección con el eje de calle interna de la Terminal de Ómnibus de Retiro, por éste hasta su intersección con el eje de la calle 4 Rodolfo Walsh, por éste hasta su intersección con la proyección virtual del eje de la calle de convivencia Noreste del sector denominado Inmigrantes, por este hasta su intersección con el eje de la calle Prefectura Naval Argentina.

Se excluyen del polígono descripto precedentemente, las áreas del bajo autopista de la ex AU Pres. Arturo U. Illia y de su rampa de acceso Este, comprendidas entre la Calle Arroyo y el deslinde entre las vías del ferrocarril y el Barrio.

CAPÍTULO III GESTIÓN INSTITUCIONAL

Art. 4°.- Designase como Autoridad de Aplicación a la Secretaría de Integración Social y Urbana (en adelante SECISyU) dependiente de la Jefatura de Gabinete de Ministros del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (en adelante GCBA) o al organismo que en un futuro la reemplace.

Art. 5°.- Son funciones de la Autoridad de Aplicación las que se describen a continuación:

a) Definir y ejecutar, en conjunto con las áreas competentes, políticas y procesos dirigidos a la readecuación habitacional, adjudicación de viviendas, regularización dominial, el diseño y aprobación de sistemas de repago, la provisión de infraestructura de servicios públicos de calidad equivalentes a los del resto de la Ciudad de Buenos Aires y equipamiento comunitario adecuado, vinculadas a la re-urbanización, radicación definitiva e integración social del Barrio Padre Carlos Mugica, suscribiendo los instrumentos y actos que resulten necesarios para el cumplimiento del objeto de la presente Ley.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

- b) Diseñar y promover, en conjunto con las áreas competentes, acciones referidas a la mejora de la competitividad de la economía local, la inserción socioeconómica de las/os habitantes y la generación de empleo formal.
- c) Informar trimestralmente en forma escrita al Consejo Consultivo creado a partir de la presente Ley, sobre los avances generales del proceso de re-urbanización, así como dar respuesta a las consultas que cualquier integrante de dicho organismo le formule, en un plazo perentorio de diez (10) días hábiles.
- d) La Autoridad de Aplicación deberá implementar un Programa de Transparencia Activa que permita a la totalidad de los/as habitantes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires acceder a la información relativa a los avances del proceso de re-urbanización de acuerdo a lo establecido en la Ley 3343 y en la presente Ley. Para ello se deberá:
 - i) Publicar digitalmente y actualizar toda aquella información relevante vinculada con el proceso de re-urbanización, incluyendo el detalle de la totalidad de las obras o intervenciones públicas proyectadas y en curso, así como sus cronogramas de avance.
 - ii) Diseñar piezas comunicacionales para difundir en el barrio, con la convocatoria a las reuniones y la información de todas aquellas decisiones que afecten el proceso de re-urbanización.

Art. 6°.- Con el objeto de garantizar el cumplimiento de la presente ley, créase el "Consejo de Gestión Participativa del Proceso de Re-urbanización del Barrio Padre Carlos Mugica" (en adelante CGP), integrado por:

- a) El cuerpo de consejeros/as del Barrio "Padre Carlos Mugica";
- b) Un/a representante de la Defensoría del Pueblo de la Ciudad;
- c) Un/a representante del Ministerio Público Tutelar;
- d) Un/a representante del Ministerio Público de la Defensa;
- e) Representantes de la Presidencia y Vicepresidencia Primera de las comisiones de Vivienda y de Planeamiento Urbano de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;
- f) El/la presidente de la Junta Comunal de la Comuna N° 1 y un/a representante de la primera minoría;
- g) El/la presidente de la Junta Comunal de la Comuna N° 2, y un/a representante de la primera minoría;
- h) Un/a representante de la Autoridad de Aplicación o del organismo que en el futuro lo reemplace.

Serán invitados a integrar el CGP bajo la misma calidad que los enunciados anteriormente a:

- a) Un/a representante de la Agencia de Administración de Bienes del Estado o del organismo que en el futuro la reemplace;
- b) Un/a representante de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Buenos Aires (FADU);
- c) Un/a representante del Centro de Estudios y Acción por la Igualdad (CEAPI);
- d) Un/a representante de la Asociación Civil por la Igualdad y la Justicia (ACIJ).



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Todos los representantes enunciados en el presente artículo deberán formalizar su condición de miembros ante el CGP. Todos los cargos serán ejercidos de forma honoraria.

Art. 7°.- Todas las sesiones del CGP serán de carácter público y su sede será rotativa entre los distintos sectores del barrio. El CGP comenzará a sesionar dentro de los sesenta (60) días posteriores a la sanción de la ley, y deberá ser convocado como mínimo una vez por mes. La Autoridad de Aplicación garantizará los medios necesarios para la realización y difusión de las sesiones del CGP.

En la primera sesión se deberá proceder a la designación del/de la primer/a Presidente/a del CGP. La Presidencia del CGP será siempre ejercida por un consejero/a que será electo por mayoría del cuerpo de consejeros/as presentes. Dentro de las primeras tres (3) sesiones deberá aprobarse el reglamento de funcionamiento interno y el mecanismo propio para la generación de consensos sobre las definiciones de los temas referidos en el artículo 9° de la presente Ley. A tal efecto, deberá asegurarse la voz del conjunto de los integrantes del CGP, así como la opinión de la mayor cantidad de vecinos y vecinas del Barrio Padre Carlos Mugica.

Art. 8°.- El CGP tendrá dentro de sus competencias:

- a) Emitir recomendaciones sobre la planificación y el desarrollo del proceso de re-urbanización e integración socio urbana. Realizar seguimiento y evaluación sobre el estado de cumplimiento de la Ley 3343 y de la presente Ley.
- b) Solicitar informes a la autoridad de aplicación sobre cualquier aspecto vinculado al desarrollo del proceso de re-urbanización e integración socio-urbana, pudiendo todos/as los/as miembros del consejo acceder en forma irrestricta a la documentación vinculada a sus funciones.
- c) Fomentar y acompañar la participación activa de los/as vecinos/as del Barrio Padre Carlos Mugica. A efectos de enriquecer el proceso de re-urbanización e integración social, podrán convocar la participación en carácter colaborativo y de asesoramiento a personas y organizaciones gubernamentales y no gubernamentales especialistas en materias específicas afines al proyecto; incluyendo a funcionarias/os del Gobierno local y nacional, de universidades y de empresas prestatarias de servicios públicos; legisladoras/es; así como a organizaciones barriales, sociales y religiosas con presencia en el barrio.

Art. 9°.- Serán objeto de tratamiento obligatorio en el ámbito del CGP, previo a la adopción de cualquier decisión por parte de la autoridad de aplicación, las siguientes temáticas:

- a) Plan de relocalizaciones y construcción de vivienda nueva.
- b) Criterios de adjudicación de viviendas y soluciones habitacionales definitivas.
- c) Plan de mejoramiento de viviendas existentes.
- d) Criterios para la consolidación de las estructuras viales: prolongación, apertura y ensanches de calles, pasajes y pasillos existentes.
- e) Plan de provisión de equipamiento urbano, contemplándose la factibilidad de incorporar establecimientos y/o servicios de sanidad, educativos, de cultura, culto y esparcimiento.
- f) Política de puesta en valor, ampliación y mantenimiento de espacios públicos.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

g) Plan de infraestructura de servicios urbanos (redes de agua potable, energía eléctrica, desagües cloacales, desagües pluviales, entre otros).

h) Planificación en materia de actividades culturales, deportivas, productivas y económicas del barrio.

Art. 10.- Todas las definiciones que surjan sobre los temas referidos en el artículo precedente deberán ser generadas por consenso en el ámbito del CGP, mediante el mecanismo que se defina de acuerdo al artículo 7° de la presente norma. En los casos en donde no se alcance el consenso, será la Autoridad de Aplicación quien proceda en el ejercicio pleno de sus funciones, referidas en el artículo 5° de la presente Ley.

Art. 11.- Créase la Comisión de Coordinación Institucional para la Gestión del Proceso de reurbanización del Barrio Padre Carlos Mugica, integrado por:

a) Un/a representante de la autoridad de aplicación;

b) El/La Presidente/a del CGP, acompañado por un integrante más del cuerpo de consejeros/as del barrio designado/a de forma rotativa por el CGP

Será invitado a formar parte de la Comisión de Coordinación Institucional para la Gestión del Proceso de reurbanización del Barrio Padre Carlos Mugica un/a representante de la Agencia de Administración de Bienes del Estado o del organismo que en el futuro la reemplace.

Art. 12.- La Comisión de Coordinación Institucional tendrá la función de acompañar la coordinación entre el Estado Nacional y el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los efectos del cumplimiento efectivo de los objetivos de la Ley 3343 y de la presente Ley.

TÍTULO II ORDENAMIENTO TERRITORIAL CAPÍTULO IV NORMATIVA URBANÍSTICA

Art. 13.- Derógase el párrafo 5.4.6.32 "Subdistrito U31h" del Distrito U31, así como el Plano N° 5.4.6.32h del Atlas del Código de Planeamiento Urbano.

Art. 14.- Desaféctase del Distrito U10 "Ante Puerto" de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano, el polígono delimitado en el Plano N° 5.4.6.61 II que como Anexo II forma parte de la presente Ley.

Art. 15.- Modifícase el Plano N° 5.4.6.11 Distrito U10 "Ante Puerto" del Atlas del Código de Planeamiento Urbano, conforme lo dispuesto en el Art. 3° de la presente Ley.

Art. 16.- Desaféctase del Distrito UF del Código de Planeamiento Urbano, el polígono delimitado en el Plano N° 5.4.6.61 II que como Anexo II forma parte de la presente Ley.

Art. 17.- Modifíquese la Plancheta 13 del Código de Planeamiento Urbano, desafectando del distrito E4-49 el polígono delimitado en el Plano N° 5.4.6.61 II que como Anexo II forma parte de la presente Ley.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Art. 18.- Modifíquese el Parágrafo 5.4.6.61 Distrito U60 "Barrio Carlos Mugica" del Código de Planeamiento Urbano, que pasa a llamarse "Barrio Padre Carlos Mugica", cuya delimitación está en el Plano 5.4.6.61 según lo establecido en el Anexo I que forma parte de la presente ley y cuyas normas urbanísticas se encuentran descritas en el Anexo II.

Art. 19.- Modifícase las Planchetas N° 8 y N° 13 del Código de Planeamiento Urbano, conforme lo establecido en esta Ley.

Art. 20.- Incorpórase los Planos que como Anexos II, forman parte de la presente ley al Atlas del Código de Planeamiento Urbano como Planos N° 5.4.6.61 I, II, III, III-Z1, III-Z2 - Z3, UP - CONECTOR VERDE, y IV "Barrio Padre Carlos Mugica".

Art. 21.- Destínese a conector verde la traza de la AU Pres. Arturo U. Illia de acuerdo al Plano N° 5.4.6.61 III - UP - CONECTOR VERDE que como Anexo II forman parte de la presente.

Dicho conector verde destinará un 25% a vialidad y 75% de su superficie a espacio público.

Dentro del área de espacio público, como mínimo un 65% será espacio verde. Y un máximo de 5% de la superficie de espacio público, en el área del conector verde ubicada dentro del polígono del Distrito U60 Barrio Padre Carlos Mugica comprendida entre el deslinde entre las vías del ferrocarril y el Barrio y su extremo norte, podrán localizarse los siguientes usos del suelo, de conformidad a las normas de tejido y parcelamiento que fije el Consejo del Plan Urbano Ambiental:

- Alimentación en general, restaurant, cantina, pizzería, grill, heladería, confitería, etc.,
- Bar, café, whiskería, cervecería, lácteos.
- Corporaciones, Cámaras y Asociaciones profesionales, mutuales, gremiales o de bien público.
- Policía (Comisaría).
- Oficinas descentralizadas (Registro Civil, AFIP, Empresas de servicios públicos, Comunas y sus dependencias).
- Establecimientos de Sanidad - Nivel Básico
- Escuela Infantil, Jardín maternal
- Jardín de Infantes
- Escuela Primaria
- Escuela de Educación Media, Superior, Terciario.
- Escuela, Colegio.
- Instituto de investigación sin laboratorio.
- Institutos Técnicos, Academias.
- Enseñanza especializada.
- Universitaria y Superior no Universitaria.
- Vivero.
- Locales de representación o exhibición.
- Locales de lectura.
- Cancha de tenis, frontón con raqueta, paddle, squash, fútbol 5, mini futbol y práctica de golf.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

- Club social, cultural y deportivo.
- Clubes de barrio.
- Gimnasio.
- Natatorio.
- Calesita.
- Feria infantil - Pista para rodados infantiles - Juegos mecánicos infantiles – Juegos psicomotrices infantiles.

Art. 22.- El área del bajo autopista de la ex AU Pres. Arturo U. Illia y de su rampa de acceso Este, comprendidas entre la Calle Arroyo y el deslinde entre las vías del ferrocarril y el Barrio mantiene su afectación a Distrito RUA de conformidad a la Sección 8 del Código de Planeamiento Urbano. En la zona bajo conector verde se permiten los usos de la Zona 1, exceptuando los residenciales. No será de aplicación en esta zona las normas de la Sección 8 del Código de Planeamiento Urbano.

Art. 23.- Apruébanse las aperturas de vías públicas y amanzanamiento de acuerdo al Plano N° 5.4.6.61 IV que como Anexo II forman parte de la presente.

Art. 24.- Aféctase al dominio público y dispónese la apertura con un ancho de diecisiete metros y treinta y dos centímetros (17,32 m) de la vía correspondiente a la proyección virtual de la futura calle 14 desde la Línea de Afectación Vial (LAV) Este de la nueva traza de la AU Pres. Arturo U. Illia y en dirección Noroeste hasta la intersección con la calle Jerónimo Salguero.

Art. 25.- Derógase la traza de la Av. Gendarmería Nacional desde la calle Prefectura Naval Argentina hasta Calle 10 (No Oficial).

Art. 26.- Apruébanse las Normas Urbanísticas que como Anexo III forman parte integrante de la presente ley e incorpórase al Código de Planeamiento Urbano.

CAPÍTULO V INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS

Art. 27.- La autoridad de aplicación ejecutará las obras de infraestructura necesarias para que los organismos técnicos competentes, Entes de Servicios Públicos y empresas prestatarias garanticen el acceso, la provisión, conectividad y sustentabilidad de los servicios de electricidad, agua potable, desagües pluviales y cloacales, iluminación pública y recolección de residuos. Hasta tanto la operación y el mantenimiento de las redes quede a cargo de las empresas prestatarias, la Autoridad de Aplicación será responsable de las mismas y pondrá a disposición los medios necesarios para detectar y dar solución a los reclamos que surgieran respecto a su funcionamiento.

Art. 28.- La infraestructura de servicios públicos será diseñada y ejecutada teniendo en cuenta los relevamientos y estudios demográficos que permitan determinar la población futura correspondiente a un horizonte de diseño de 20 años y deben proyectarse con criterios de integralidad.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Art. 29.- La autoridad de aplicación realizará las gestiones que resulten necesarias ante las empresas prestatarias de los servicios públicos, los entes reguladores y cualquier otro organismo nacional y/o local competente, a fin de posibilitar el acceso a reducciones tarifarias suficientes en los servicios de agua potable, electricidad y en concepto de alumbrado, barrido y limpieza, para que los costos para los/as beneficiarios/as sean en la medida de sus capacidades y sin perjuicio de su subsistencia.

TÍTULO III DISPOSICIONES PARTICULARES CAPÍTULO VI BENEFICIARIOS/AS

Art. 30.- Son beneficiarios/as de una solución habitacional única y definitiva en los términos de la presente Ley, las personas humanas del Barrio Padre Carlos Mugica que:

- a) Se encuentren registrados/as en los empadronamientos realizados por la Dirección General de Estadística y Censos a requerimiento de la SECISYU, entre los años 2016 y 2018. Los organismos mencionados realizarán las acciones necesarias a efectos de incorporar a aquellas personas que acrediten que habitaban en el polígono del barrio al momento del último empadronamiento.
- b) Acrediten la identidad con Documento Nacional de Identidad expedido por el Registro Nacional de las Personas quienes resulten adjudicatarios.
- c) Acrediten ante la Autoridad de Aplicación residencia permanente en el Barrio Padre Carlos Mugica en el momento de la posesión definitiva.
- d) No hayan sido titulares de una solución habitacional definitiva correspondiente a otros Programas de Vivienda Social en los últimos 10 años dentro del Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA), contados a partir del otorgamiento del último beneficio. Quedan excluidas las soluciones habitacionales transitorias derivadas de la aplicación del Programa creado por el Decreto N° 690/06 y sus modificatorios.
- e) No cuenten con otros inmuebles bajo titularidad del/la adjudicatario/a de vivienda o de los/as miembros de su hogar dentro del Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA), con excepción de los otorgados en términos de la presente ley por la Autoridad de Aplicación. Quedarán exceptuados quienes cuenten con un porcentaje de propiedad inferior al 50% de un inmueble.

Art. 31.- Son beneficiarias de una parcela y/o unidad funcional las organizaciones sociales que presten servicios y/o desarrollen actividades dentro de un establecimiento propio en el Barrio Padre Carlos Mugica, que cumplan los siguientes requisitos:

- a) Se encuentren registrados/as en los empadronamientos realizados por la Dirección General de Estadística y Censos a requerimiento de la SECISYU, entre los años 2016 y 2018. Los organismos mencionados realizarán las acciones necesarias a efectos de incorporar a aquellas organizaciones sociales que acrediten la prestación de servicios y/o el desarrollo de actividades al momento del último empadronamiento referido.
- b) Acrediten la personería jurídica de la organización social conforme normativa vigente o hayan dado inicio al trámite correspondiente.
- c) Demuestren ante la Autoridad de Aplicación actividad permanente en el Barrio Padre Carlos Mugica, de carácter educativo, promoción de la salud, comunicación, comunitario, cultural, deportivo y/o laboral al momento de la posesión definitiva.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Art. 32.- Son beneficiarios/as de una parcela y/o unidad funcional con destino comercial exclusivo, en los términos de la presente Ley, quienes ejerzan actividades económicas dentro de un establecimiento propio en el Barrio Padre Carlos Mugica, que cumplan los siguientes requisitos:

- a) Se encuentren registrados/as en los empadronamientos realizados por la Dirección General de Estadística y Censos a requerimiento de la SECISYU, entre los años 2016 y 2018. Los organismos mencionados realizarán las acciones necesarias a efectos de incorporar a aquellas personas que acrediten el desarrollo de actividades económicas al momento del último empadronamiento referido.
- b) Acrediten la identidad con Documento Nacional de Identidad expedido por el Registro Nacional de las Personas quienes resulten adjudicatarios.
- c) Demuestren su actividad en el Barrio Padre Carlos Mugica, al momento de la posesión definitiva, ante la Autoridad de aplicación.
- d) No cuenten con inmuebles bajo titularidad del/de la adjudicatario/a o de los miembros de su hogar en el Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA), con excepción de los otorgados en términos de la presente ley por la Autoridad de Aplicación. Quedarán exceptuados quienes cuenten con un porcentaje de propiedad inferior al 50% de un inmueble.

CAPÍTULO VII RELOCALIZACIONES

Art. 33.- Conforme el cumplimiento del objeto de la presente norma y la Ley 3343, debe garantizarse la radicación definitiva de los/as habitantes en el territorio donde históricamente han desarrollado relaciones sociales, culturales y económicas. No obstante lo antedicho, como última instancia se prevén relocalizaciones en función de la mejora e integración del Barrio Padre Carlos Mugica.

Art. 34.- Las relocalizaciones que se realicen con motivo del proyecto de reurbanización del Barrio Padre Carlos Mugica, deben ser efectuadas dentro de la delimitación territorial dispuesta en el artículo 3° de la presente norma. Las mismas incluyen los casos que se ajusten al menos a alguno de los siguientes parámetros:

- a) Sectores cuya desocupación resulte imprescindible por necesidad proyectual para la consolidación urbanística del barrio, por apertura o ensanchamiento de calles, pasajes o pasillos, esponjamiento, reconfiguración y ordenamiento de manzanas, disposición de espacios públicos o equipamiento comunitario.
- b) Edificaciones emplazadas en zonas de riesgo ambiental o edificio (bajo autopista, cercanía a las vías del FFCC, sectores con peligro de ruina y derrumbe), previa verificación de los organismos de gobierno competentes, en coordinación con los equipos técnicos de la autoridad de aplicación.
- c) Edificaciones cuyas características técnicas resulten irrecuperables, previa verificación de los organismos de gobierno competentes, en coordinación con los equipos técnicos de la autoridad de aplicación.

Art. 35.- En cualquiera de los casos enunciados en el artículo precedente, las relocalizaciones no se realizarán mediante desalojos forzosos, cumpliendo a su vez



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

con la planificación integral del proceso de relocalización y las instancias de participación establecidas en el Anexo IV de la presente norma.

Art. 36.- En los casos de relocalización antedichos, previo a la mudanza y desocupación del inmueble, la Autoridad de Aplicación garantizará la disponibilidad y terminación de unidades de iguales o superiores características respecto de la original. A su vez, deberá asegurar la toma de posesión legal en favor de los/as beneficiarios/as. La asignación de la unidad funcional y el plan de pagos se registrarán por lo dispuesto en la presente norma.

CAPÍTULO VIII SOLUCIONES HABITACIONALES

Art. 37.- A los efectos de la presente Ley, serán consideradas como una solución habitacional única y definitiva la adjudicación de viviendas y viviendas que contemplen el comercio familiar dentro del polígono delimitado en el Capítulo II de la presente norma. No serán soluciones habitacionales únicas y definitivas la locación, ni las transferencias monetarias reintegrables o no reintegrables.

Art. 38.- La Autoridad de Aplicación deberá reglamentar una operatoria para el canje voluntario entre beneficiarias/os de las soluciones habitacionales únicas y definitivas, mencionadas en el artículo 30. A tal fin, se creará un padrón de viviendas ofertadas así como un padrón de familias interesadas en acceder a viviendas mediante dicha operatoria.

Art. 39.- La Autoridad de Aplicación implementará un programa de Construcción de Vivienda Nueva dentro del polígono delimitado en el Capítulo II de la presente norma, que se ejecutará garantizando el principio de accesibilidad, con el objetivo de fortalecer el hábitat y propiciar la regularización dominial a favor de los grupos familiares alcanzados por los procesos de relocalización.

Art. 40.- La Autoridad de Aplicación implementará un programa de Mejoramiento de Viviendas con el objetivo de fortalecer el hábitat y favorecer su regularización dominial.

Art. 41.- Los criterios de abordaje del Programa de Mejoramiento de Vivienda sobre las unidades funcionales serán los siguientes:

- a) Conectividad de infraestructura sanitaria y eléctrica.
- b) Resguardo de dimensiones físico espaciales acordes a la cantidad de ocupantes al momento de la intervención.
- c) Seguridad estructural del edificio, consolidación de accesos, frentes, ventilación e iluminación.

Art. 42.- En consenso con cada grupo familiar, la autoridad de aplicación deberá implementar un abordaje que contemple el acompañamiento de las familias mediante instancias individuales y colectivas durante el tiempo que conlleve cada intervención de los programas de soluciones habitacionales únicas y definitivas.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Art. 43.- Bajo el alcance de la presente norma, la Autoridad de Aplicación brindará respuesta en carácter prioritario a las situaciones de emergencia habitacional por siniestros y/o riesgo estructural que se presenten en cada etapa del avance programático.

CAPÍTULO IX SEGURIDAD EN LA TENENCIA

Art. 44.- La Autoridad de Aplicación se obliga, a poner a disposición de los/as beneficiarios/as los instrumentos requeridos por los usos o las particularidades de la operación que materialice la transferencia de dominio y a prestar toda cooperación que le sea exigible para que la misma se concrete, haciéndose cargo de los gastos y honorarios que la primera escrituración requiera. La escrituración será obligatoria para el total de las parcelas y/o unidades funcionales dentro del polígono delimitado, una vez que se encuentren en condiciones jurídicas de escriturar y estén conectadas a los servicios públicos descritos en el artículo 27.

Art. 45.- El GCBA deberá realizar las acciones necesarias con la finalidad de suscribir convenios específicos, de ser necesario junto al Estado Nacional, en pos de individualizar los bienes inmuebles, proceder a la delimitación y descripción de las parcelas y unidades funcionales (piso y/o espacio), consignando superficie total, porcentual de dominio, ubicación, y/o constituir, mediante las autoridades competentes, cada uno de los Consorcios de Propiedad Horizontal.

Art. 46.- En función del artículo precedente, una vez delimitados los espacios públicos, el tejido urbano, las manzanas, parcelas y unidades funcionales, la adjudicación de estas últimas será instrumentada mediante la suscripción de escritura traslativa de dominio.

Art. 47.- La adjudicación de las soluciones habitacionales únicas y definitivas será instrumentada mediante la suscripción de escritura traslativa de dominio en el marco del artículo 30, con cargo a que el destino y/o uso de la unidad sea siempre de vivienda única y definitiva, contemplando el comercio familiar.

Art. 48.- La adjudicación de los locales comerciales exclusivos será instrumentada mediante la suscripción de escritura traslativa de dominio en el marco del artículo 32, con cargo a que el destino y/o uso de la unidad sea siempre comercial y/o de vivienda.

Art. 49.- La adjudicación de las parcelas y/o unidades funcionales para las organizaciones de la sociedad civil será instrumentada mediante la suscripción de escritura traslativa de dominio en el marco del artículo 31°. En caso de requerimiento por parte de las organizaciones sociales, el GCBA concederá derecho de superficie por hasta 70 años a título gratuito. En ambos casos se establecerá como cargo que el destino y/o uso de la unidad sea siempre social y/o comunitario.

Art. 50.- Exceptúase de aplicación al procedimiento de los dos artículos precedentes las disposiciones del Capítulo II del Título Tercero de la Ley CABA 2095.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Art. 51.- El GCBA podrá acceder a la capacidad constructiva remanente, de conformidad a la normativa urbanística vigente al momento, lo cual se materializará en la primera escritura traslativa del dominio mediante una cesión de derechos sobre los metros edificables. En dichos casos, cualquier intervención sobre la superficie edificable no ocupada sólo podrá hacerse con consentimiento de los/as adjudicatarios/as, para lo cual la autoridad de aplicación podrá implementar una política de incentivos.

Art. 52.- Posterior a la primera escrituración, los/as adjudicatarios/as podrán disponer de su inmueble siempre que:

- a) Cancen el valor total de la hipoteca constituida sobre el inmueble.
- b) En caso de ser beneficiarios/as de una solución única y definitiva según los términos referidos en el art. 30, demuestren ante la Autoridad de Aplicación contar con otra solución habitacional definitiva, acorde al grupo familiar.

Art. 53.- En el marco del artículo precedente, cuando el comprador no acredite residencia mayor a dos (2) años en el Barrio Padre Carlos Mugica, deberá abonar tres (3) veces el valor de la hipoteca establecido al momento de la primera escrituración y valuada en Unidades de Valor Adquisitivo (UVA). Dicho monto será destinado al proceso de reurbanización del Barrio Padre Carlos Mugica u otros procesos de integración social y urbana.

Art. 54.- Incorpórese al Código Fiscal (T.O. 2018- Decreto N° 59/18) el siguiente texto: "La transferencia de dominio sobre inmuebles que se encuentren afectados al distrito de zonificación U60 Barrio Padre Carlos Mugica del Código de Planeamiento en las que el comprador no acredite residencia mayor a dos (2) años en el Barrio Padre Carlos Mugica, obliga al pago de un derecho a cargo del mismo. Este derecho se liquida sobre la base del valor total de la hipoteca constituida inicialmente sobre el inmueble, tasado en Unidades de Valor Adquisitivo (UVA) y multiplicado por tres (3). El pago de este derecho se realiza al momento de celebrarse la escritura pública y debe constar en la misma."

Art. 55.- Durante los primeros cinco (5) años, el GCBA podrá hacer uso del pacto de preferencia a su favor, conforme a lo prescripto por el artículo 1.165 del Código Civil y Comercial de la Nación; dicha cláusula deberá ser incorporada en las escrituras traslativas de dominio correspondientes. El GCBA podrá hacer uso del mismo, exclusivamente para fines habitacionales de vivienda única en el marco del proceso de reurbanización o equipamiento para el Barrio Padre Carlos Mugica.

Art. 56.- La Autoridad de Aplicación deberá instrumentar opciones para la regularización dominial de las parcelas y/o unidades funcionales en posesión de quienes no cumplan los requerimientos para constituirse en beneficiarios/as por intermedio de esta Ley.

Art. 57.- Los inmuebles existentes al momento de la aprobación de esta ley que tengan un valor simbólico, histórico y/o religioso de interés general para el Barrio, serán respetados y puestos en valor con el consentimiento del responsable a cargo de administración de dicho inmueble.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

CAPÍTULO X DE LAS CONDICIONES DE PAGO

Art. 58.- En el marco del proceso de re-urbanización e integración social, será responsabilidad de todos/as los/as beneficiarios/as contribuir, en la medida de sus capacidades y sin perjuicio de su subsistencia, con el pago proporcional a la adjudicación de las parcelas y/o unidades funcionales. En ningún caso la incapacidad de pago vulnerará los derechos reconocidos en la presente Ley a favor de los/as beneficiarios/as.

Art. 59.- El monto TOTAL a pagar será determinado a partir de:

- a) La superficie edificable ocupada por la unidad funcional que sea adjudicada, en relación al total de la capacidad constructiva de la parcela, definida a partir de la Normativa Urbanística que como Anexo III forma parte de la presente.
- b) La superficie edificable no ocupada por la unidad funcional que sea adjudicada, en relación al total de la capacidad constructiva de la parcela, definida a partir de la Normativa Urbanística que como Anexo III forma parte de la presente Ley; siempre y cuando el adjudicatario opte por formalizar total o parcialmente dicha superficie y demuestre contar con los ingresos suficientes.
- c) En los casos de los/as beneficiarios/as de vivienda nueva que hayan sido empadronados bajo el carácter de PROPIETARIOS/AS, el posible diferencial entre los metros cuadrados de construcción de la unidad funcional de origen y de la unidad funcional que sea adjudicada.
- d) En los casos de los/as beneficiarios/as de vivienda nueva que hayan sido empadronados bajo el carácter de INQUILINOS/AS, los metros cuadrados de construcción de la unidad funcional que sea adjudicada.

Art. 60.- En todos los casos, el monto total se cancelará en TRESCIENTAS SESENTA (360) CUOTAS fijas, mensuales y consecutivas, con una tasa de interés incluida en el monto a abonar correspondiente al 4%, aplicándose el sistema de amortización francés.

Art. 61.- El monto de pago mensual se establecerá en base a los ingresos totales de los/as beneficiarios/as, formalizados a través de declaraciones juradas anuales ante la autoridad competente y estará sujeto a las siguientes condiciones:

- a) No podrá superar el VEINTE POR CIENTO (20%) de los ingresos totales de los/as beneficiarios/as, cuando dichos ingresos se encuentren por encima de la Canasta Básica Total.
- b) No podrá superar el DOCE POR CIENTO (12%) de los ingresos totales de los/as beneficiarios/as, cuando dichos ingresos se encuentren entre 1,2 Canasta Básica Alimentaria y la Canasta Básica Total.
- c) Quedará suspendido, cuando los ingresos totales de los/as beneficiarios/as se encuentren por debajo de 1,2 Canasta Básica Alimentaria. El pago no se hará efectivo hasta la siguiente declaración jurada anual, siempre y cuando los ingresos totales al momento cumplan con lo establecido en los incisos a) o b) del presente artículo. La autoridad de aplicación promoverá la incorporación de los integrantes del grupo familiar que sean mayores de edad a programas de terminalidad educativa,



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

capacitaciones, talleres de oficios y el acceso a oportunidades laborales que tengan por finalidad mejorar su situación socioeconómica.

Durante los 3 años posteriores a la primera escrituración, el monto que los/las beneficiarios/as abonen en concepto de servicios públicos, será deducido de los ingresos totales declarados para el cómputo del monto de pago mensual correspondiente.

Art. 62.- En los casos en que el valor de la cuota supere el monto del pago mensual, dicha diferencia será reprogramada en el plazo de pago establecido o a través de una ampliación del mismo, en función de la situación socio-económica del grupo familiar.

Art. 63.- Quedarán exentos/as del pago aquellos/as beneficiarios/as que declaren ingresos por debajo de 1,2 Canasta Básica Alimentaria; y que a su vez, por condición física o etaria, no se encuentren en condiciones de mejorar su situación socio-económica.

Art. 64.- A solicitud del/de la beneficiario/a, podrá establecerse un plan de pagos con disminución de la cantidad de cuotas previstas, siempre que el/la solicitante demuestre capacidad de pago al momento de efectuar el requerimiento.

Art. 65.- El pago mensual se hará efectivo a partir de la suscripción de la escritura traslativa de dominio o el instrumento correspondiente de acuerdo a lo previsto en la presente norma, y de la finalización de las obras de infraestructura y servicios necesarias para una adecuada habitabilidad del inmueble.

CAPÍTULO XI DESARROLLO ECONÓMICO Y HABILITACIONES COMERCIALES

Art. 66.- Se encuentran alcanzadas por las previsiones del presente capítulo, las actividades económicas radicadas o que en un futuro se radiquen en el Polígono delimitado por el capítulo II de la presente, y cuya actividad se encuentre comprendida en el Código de Habilitaciones o la norma que en el futuro la reemplace.

Art. 67.- A efectos de posibilitar la continuidad de las actividades económicas que actualmente se desarrollan en el Polígono, la Autoridad de Aplicación coordinará con las áreas competentes del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, para establecer las excepciones necesarias cuando la normativa resulte de aplicación imposible debido a condiciones edilicias preexistentes.

Art. 68.- Créase en el ámbito de la Autoridad de Aplicación, una nómina de Actividades Económicas del Barrio Padre Carlos Mugica, en la que deberán inscribirse aquellos establecimientos preexistentes, como así también los que a futuro se instalen. La inscripción no implicará costo alguno para el ciudadano y no garantiza la obtención de las autorizaciones de funcionamiento respectivas, las que en todos los casos serán otorgadas por la Autoridad Competente.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Art. 69.- En el caso de verificarse la preexistencia de actividades económicas cuyo desarrollo no cumpla con el Cuadro de Usos N° 5.4.6.61 dispuesto en el Anexo II que forma parte de la presente norma, la Autoridad de Aplicación arbitrará los medios necesarios para garantizar la continuidad de la actividad dentro del Polígono delimitado en el Capítulo II de la presente norma.

Art. 70.- La autoridad de aplicación establecerá un Plan Progresivo de Adecuación para aquellos establecimientos que se encuentren inscriptos en la nómina de Actividades Económicas con miras a regularizar las condiciones edilicias, de higiene, funcionamiento y seguridad, como así aquellas relacionadas con el empleo.

Art. 71.- Las autoridades competentes podrán autorizar la instalación de nuevas actividades económicas, que no sean llevadas adelante por los actuales habitantes del barrio, dentro del polígono delimitado en el capítulo II de la presente norma, previo informe elaborado por la autoridad de aplicación. Dicho informe deberá constatar que la instalación de nuevas actividades económicas consista en proyectos productivos que generen al menos un veinte por ciento (20%) de empleo formal, de calidad y sostenible en beneficio de los/as vecinos/as del Barrio Padre Carlos Mugica, y que a su vez diversifiquen la oferta de rubros económicos preexistentes.

Art. 72.- Las empresas adjudicatarias de las obras a realizarse en el barrio para el cumplimiento de la presente ley deberán contratar un mínimo de veinte por ciento (20%) de personas que habiten en el barrio para la ejecución de las obras o hasta completar los inscriptos en la bolsa de trabajo por rubro o especialidad buscada, lo que ocurra primero.

Art. 73.- La fiscalización de las actividades que se desarrollen de acuerdo a las pautas establecidas en la presente norma serán efectuadas por las áreas con competencia en la materia y de acuerdo a la normativa que se establezca para estos casos. En caso que la actividad comercial desarrollada posea su establecimiento principal, o uno o más establecimientos, sucursales, oficinas o instalaciones de cualquier tipo fuera del Polígono, las previsiones de esta ley sólo son aplicables a las actividades promovidas que sean desarrolladas dentro del mismo.

CAPÍTULO XII EDUCACIÓN, SALUD Y MOVILIDAD

Art. 74.- En el marco del proceso de re-urbanización e integración social se ampliará la oferta educativa a fin de contribuir con garantizar el derecho a la educación de la totalidad de los habitantes del Barrio Padre Carlos Mugica. Para tal fin se instalarán establecimientos educativos estatales y se adecuarán establecimientos comunitarios preexistentes dentro del polígono delimitado en el capítulo II de la presente norma. Asimismo, se coordinará con las autoridades competentes para contribuir al acceso a los establecimientos y programas educativos del GCBA.

Art. 75.- En el marco del proceso de re-urbanización e integración social se ampliará la oferta de servicios sanitarios para los habitantes del Barrio Padre Carlos Mugica, asegurando la atención primaria en salud y servicios de emergencia por medio de la



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

disposición y/o remodelación de recursos emplazados en el Barrio Padre Carlos Mugica. A su vez, los recursos de atención a la salud contemplarán medidas para fortalecer el acceso a la información, la promoción de hábitos de vida saludables hacia la población y la accesibilidad inmediata y sin discriminación a servicios de salud sexual y reproductiva, mediante la implementación de campañas y la debida articulación con programas vigentes del GCBA.

Art. 76.- La autoridad de aplicación realizará las gestiones necesarias ante los organismos competentes a fin de mejorar el acceso de la población del barrio a servicio de transporte público urbano. Para ello, facilitará la regularización de los servicios actualmente existentes y promoverá el ingreso de transporte público dentro del polígono referido en la presente norma, priorizando la conexión con las líneas ferroviarias y subterráneas.

CAPÍTULO XIII PRESUPUESTO

Art. 77.- El Poder Ejecutivo dispondrá las partidas presupuestarias necesarias para el cumplimiento de todas las políticas dispuestas en la presente norma.

CLÁUSULA TRANSITORIA: El poder Ejecutivo deberá asimilar lo dispuesto por la presente Ley a los términos del Código Urbanístico, aprobado por esta Legislatura en la sesión ordinaria del 6 de diciembre de 2018 una vez que este entre en vigor.

Art. 78.- Comuníquese, etc. **Quintana - Pérez**

DECRETO N.º 37/19

Buenos Aires, 10 de enero de 2019

En uso de las facultades conferidas por el Artículo 102 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, promúlgase la Ley N° 6129 (EX-2018- 34927482-MGEYA-DGALE), sancionada por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en su sesión del día 13 de diciembre de 2018.

El presente Decreto es refrendado por los señores Ministros de Desarrollo Urbano y Transporte, de Economía y Finanzas y por el señor Jefe de Gabinete de Ministros.

Publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires, gírese copia a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por intermedio de la Dirección General de Asuntos Legislativos, comuníquese a los Ministerios de Desarrollo Urbano y Transporte, de Economía y Finanzas y a la Jefatura de Gabinete de Ministros. Cumplido, archívese. **RODRÍGUEZ LARRETA - Moccia - Mura - Miguel**



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Hoja Adicional de Firmas
Anexo**Número:** IF-2019-00623493- -DGTALMDUYT

Buenos Aires, Miércoles 2 de Enero de 2019

Referencia: ANEXO I - LEY 6129 - EX-2018-34927482-MGEYA-DGALE

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales

DN: cn=Comunicaciones Oficiales

Date: 2019.01.02 12:33:15 -03'00'

Jimena Fuster

Director General

D.G. TECNICA ADMINISTRATIVA Y LEGAL MDUYTGC

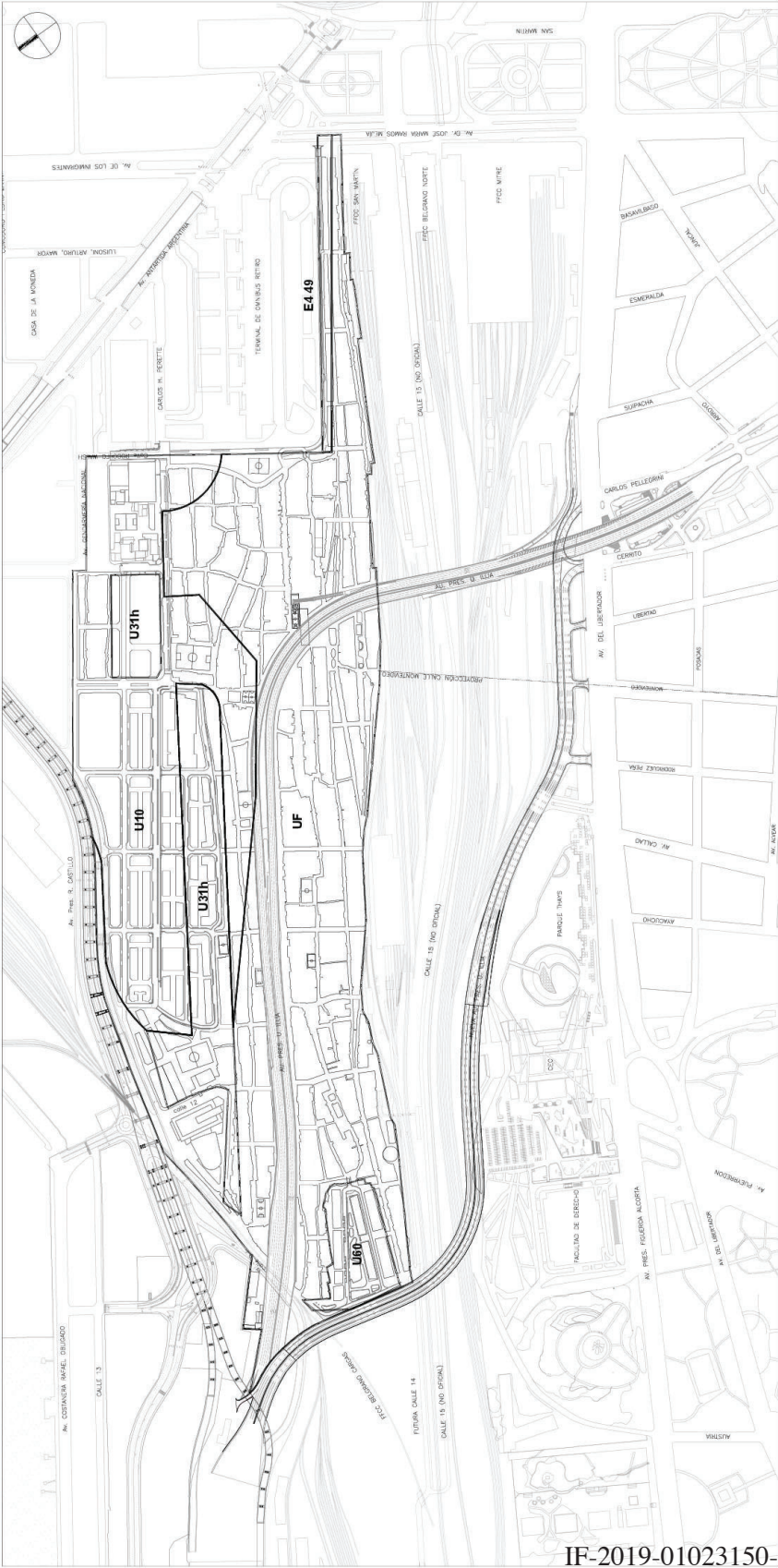
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales

DN: cn=Comunicaciones Oficiales

Date: 2019.01.02 12:33:16 -03'00'

ANEXO II
PLANOS



ANEXO II
DISTRITO U60
BARRIO PADRE CARLOS MUGICA
PLANO N° 5.4.61 II
DESAFECTACIONES,
DEROGACIONES Y MODIFICACIONES

A DEREOGAR
Distrito U31h
A MODIFICAR
Distrito U60 B° Carlos Mugica

A DESAFECTAR
Distrito U10
Distrito UF
Distrito E4 49

IF-2019-01023150- -DGTALMDUYT



IF-2019-01023150-

-DOPILMDUYT

ANEXO II

DISTRITO U60
BARRIO PADRE CARLOS MUGICA
 PLANO N° 5.4.6.61 III

ZONAS

Zona 1 - Residencial existente

Zona 2 - Residencial nuevo

Zona 3 - Equipamiento

Zona-UP - Urbanización parque



IF-2019-01023150-

ANEXO II
DISTRITO U60
 BARRIO PADRE CARLOS MUGICA
 PLANO N° 5.4.6.01 III - Z1

ZONA 1

- Z1a - Residencial de baja densidad
- Z1b - Residencial de baja densidad
- Z1c - Residencial de media densidad

ZDGTALMDUYT



IF-2019-01023150-

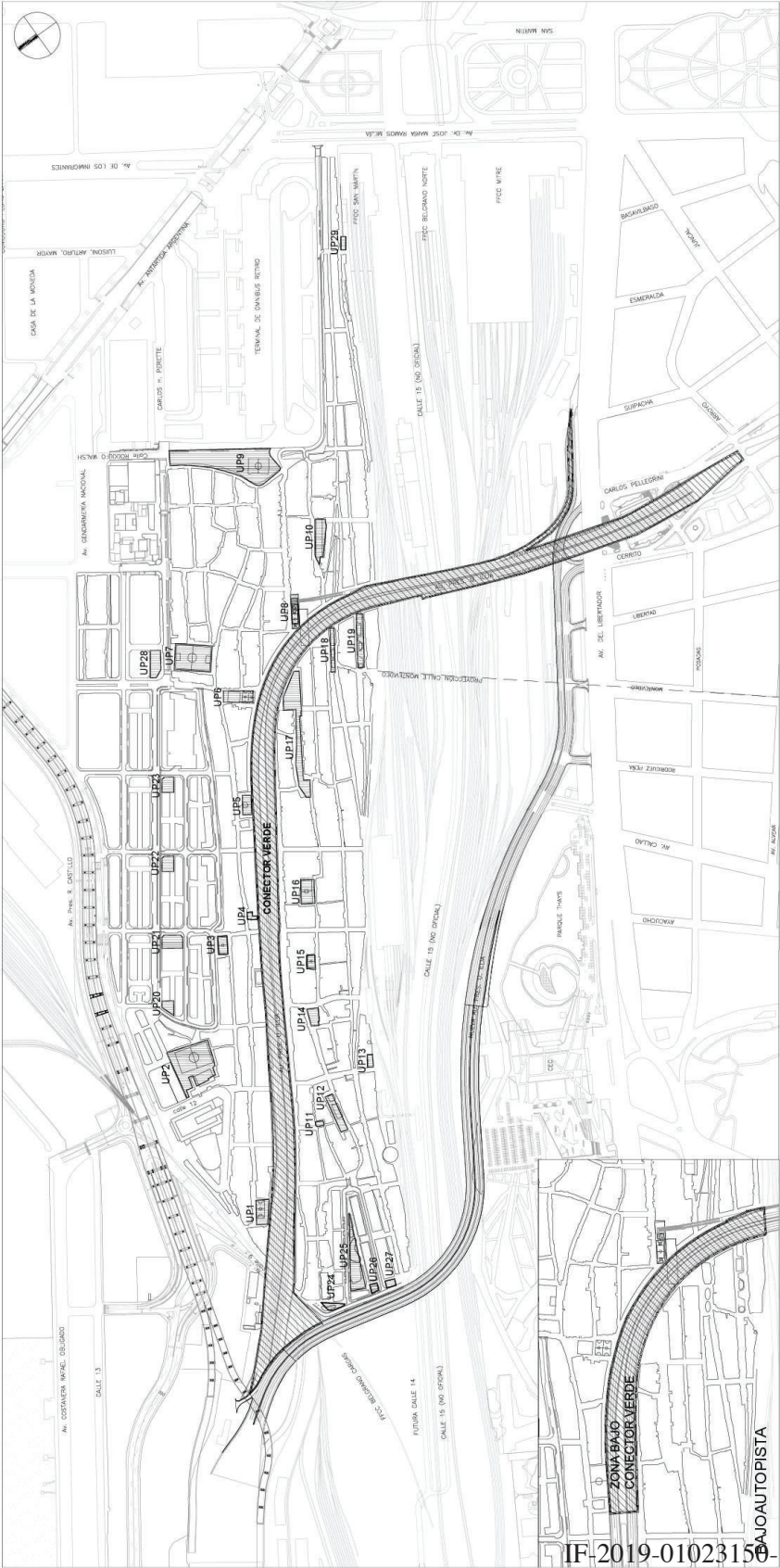
ZONAS Z2 - Z3

- Z2a - Residencial de media densidad
- Z2b - Residencial de alta densidad
- Z3 - Equipamiento general

ANEXO II

DISTRITO U60

BARRIO PADRE CARLOS MUGICA
PLAN N° 5.4.6.111 - Z2 - Z3



ANEXO II
DISTRITO U60
BARRIO PADRE CARLOS MUGICA
PLANO N° 5.4.6.61 III - UP -
CONECTOR VERDE

ESPACIOS PÚBLICOS
Zona UP - Urbanización parque
Conector verde

IF-2019-01023150

DGTALMDUYT



ANEXO II

DISTRITO U60

BARRIO PADRE CARLOS MUGICA
PLANO N° 5.4.6.61 IV
ESTRUCTURA VIAL

Via pública

Aperturas de calles y senderos

IF-2019-01023150-DGTALMDUYT

REFERENCIAS	DETALLE
P	Permitido
C	Requiere consulta al organismo competente
-	No permitido
	* Los requerimientos de carga y descarga serán determinados por el organismo competente

CUADRO DE USOS N° 5.4.6.61	SUBZONAS								
RUBRO	Z1a	Z1b	Z1c	Z2a	Z2b	Z3a	Z3b	Z3c	Z3d
RESIDENCIAL									
Vivienda individual	P	P	P	P	P	-	-	-	-
Vivienda colectiva	P	P	P	P	P	P	P	P	P
Residencia comunitaria	P	P	P	P	P	P	P	P	P
COMERCIAL MINORISTA									
LOCAL COMERCIAL S/EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTO Y/O CARGA Y DESCARGA HASTA 1500m2									
Antigüedades	P	P	P	P	P	P	P	P	P
Artículos deportes, armería y cuchillería, ortopedia, instrum. de precisión científicos y musicales	P	P	P	P	P	P	P	P	P
Autoservicio de alimentos	P	P	P	P	P	P	P	P	P
Bazar, platería, cristalería, artef. de iluminación y del hogar	P	P	P	P	P	P	P	P	P
Cerrajería	P	P	P	P	P	P	P	P	P
Cuadros, marcos y espejos	P	P	P	P	P	P	P	P	P
Farmacia, herboristería	P	P	P	P	P	P	P	P	P
Ferretería, herrajes y repuestos, materiales eléctricos	P	P	P	P	P	P	P	P	P
Florería, plantas de interior	P	P	P	P	P	P	P	P	P
Joyería y relojería	P	P	P	P	P	P	P	P	P
Máquinas de oficina, cálculo, contabilidad, computación, informática - Aparatos de telefonía y comunicación	P	P	P	P	P	P	P	P	P
Materiales de construcción clase I	P	P	P	P	P	P	P	P	P
Mercería, botonería, fantasías, etc.	P	P	P	P	P	P	P	P	P
Óptica y fotografía	P	P	P	P	P	P	P	P	P
Papelería, librería, cartonería, impresos, cotillón, filatelia, venta de discos y grabaciones, juguetes - Artículos de plástico y embalaje - Artículos publicitarios	P	P	P	P	P	P	P	P	P
Perfumería, artículos de limpieza y tocador	P	P	P	P	P	P	P	P	P
Productos alimenticios, bebidas y tabacos (excluidos ferias, mercados, supermercados y autoservicios)	P	P	P	P	P	P	P	P	P
Quioscos	P	P	P	P	P	P	P	P	P
Rodados, bicicletas, motocicletas. Se admite como actividad complementaria un taller de reparación que integre la unidad de uso	P	P	P	P	P	P	P	P	P
Santerías, artículos de culto y rituales	P	P	P	P	P	P	P	P	P
Semillería, plantas, artículos y herramientas para jardinería	P	P	P	P	P	P	P	P	P
Textiles, pieles, cueros, artículos personales, para el hogar y afines. Regalos	P	P	P	P	P	P	P	P	P
Venta de artículos para animales domésticos, específicos veterinarios, artículos para animales domésticos	P	P	P	P	P	P	P	P	P
Vidrios y espejos. Se admite como actividad complementaria un taller de reparación que integre la unidad de uso	P	P	P	P	P	P	P	P	P
LOCAL COMERCIAL CON EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTO Y/O CARGA Y DESCARGA HASTA 1500m2									
Almacenes navales - Maquinarias, herramientas, motores industriales (exposición y ventas)	-	-	-	P	P	P	P	P	P
Automotores y accesorios, embarcaciones y aviones	-	-	-	P	P	P	P	P	P
Autoservicio de productos alimenticio. Autoservicio de productos no alimenticios	P	P	P	P	P	P	P	P	P
Elementos contra incendio - Matafuegos - Artículos para la seguridad industrial	-	-	-	P	P	P	P	P	P
Materiales de construcción clase II (sin materiales a granel)	-	-	-	P	P	P	P	P	P
Materiales de construcción clase III (sin exclusiones)	-	-	-	-	-	P	P	P	P

IF-2019-01023150- -DGTALMDUYT

CUADRO DE USOS N° 5.4.6.61		SUBZONAS								
RUBRO	Z1a	Z1b	Z1c	Z2a	Z2b	Z3a	Z3b	Z3c	Z3d	
Muebles en general, productos de madera y mimbre. Metalicos; colchones y afines	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
Toldos y accesorios	-	-	-	P	P	P	P	P	P	
Papeles pintados, alfombras y articulos de decoración	-	-	-	P	P	P	P	P	P	
LOCAL DE PRODUCTOS ESPECIALES, MOLESTOS O PELIGROSOS										
Gas envasado distribución hasta 100kg	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
Lubricantes y aditivos para automotores (sin colocación)	-	-	-	-	-	P	P	P	P	
Pintureria (hasta 200 lts. de inflamables de 1ra. categoria sin equivalentes y no más de 500 lts. de 2da. categoria)	-	-	-	-	-	P	P	P	P	
Reactivos y aparatos para laboratorios de análisis clínicos o industriales	-	-	-	-	-	P	P	P	P	
Leña y carbon de leña envasado	-	-	-	-	-	P	P	P	P	
LOCAL COMERCIAL DE AFLUENCIA MASIVA										
Centro de compras	-	-	-	-	-	C	C	C	C	
Galerías comerciales	-	-	-	-	-	P	P	P	P	
Autoservicio de productos alimenticios y no alimenticios	C	C	C	C	C	P	P	P	P	
Mercado de puestos minoristas y feria intemada	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
Paseo de compras y grandes tiendas	-	-	-	-	-	C	C	C	C	
Supermercado	-	-	-	-	-	C	C	C	C	
SERVICIOS TERCARIOS										
Agencias comerciales, de empleos, turismo, loteria, prode,inmobiliaria	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
Agencia de informaciones y noticias	-	-	-	P	P	P	P	P	P	
Agencia de seguros. Casa de cambio	-	-	-	P	P	P	P	P	P	
Agencia de taxímetros y remises con vehiculos en espera	C	C	C	C	C	P	P	P	P	
Agencia de taxímetros, remises y/o cargas livianas sin vehiculos en espera	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
Alquiler de películas y videojuegos	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
Alimentación en general, cantina, restaurant, pizzeria, grill	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
Banco. Casa central y sucursales. Oficinas crediticias, financieras y cooperativas	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
Bar, café, whiskeria, cervceria, lácteos y heladeria	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
Copia, fotocopia, reproducciones, estudio y laboratorio fotográfico excepto imprentas	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
Corporaciones, cámaras y asociaciones profesionales, mutuales, gremiales o de bien público.	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
Editorial (sin depósito ni imprenta)	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
Estación de radio y/o televisión	C	C	C	C	C	P	P	P	P	
Estudio de grabación y sonido	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
Estudio de radio y/o televisión	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
Estudios y consultorios profesionales. Oficinas consultoras	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
Estudios y consultorios profesionales (anexo a vivienda)	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
Fúnebres (oficinas)	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
Fúnebres (con depósito y/o garage)	-	-	-	-	-	P	P	P	P	
Fúnebres (con garage sin depósito)	-	-	-	-	-	P	P	P	P	
Garaje	-	-	-	P	P	P	P	P	P	
Albergue transitorio	-	-	-	-	-	C	C	C	C	
Institutos de higiene y estética, salón de belleza	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
Laboratorio de análisis clínicos	-	-	-	P	P	P	P	P	P	

IF-2019-01023150-DGTALMDUYT

CUADRO DE USOS N° 5.4.6.61		SUBZONAS							
RUBRO	Z1a	Z1b	Z1c	Z2a	Z2b	Z3a	Z3b	Z3c	Z3d
Lavadero de coches automatico o manual	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Lavandería mecánica, autoservicio para el uso directo por el cliente de máquinas de lavar, secado y planchado	P	P	P	P	P	P	P	P	P
Locutorio	P	P	P	P	P	P	P	P	P
Oficina comercial	P	P	P	P	P	P	P	P	P
Personales directos en general	P	P	P	P	P	P	P	P	P
Peluquería y barbería	P	P	P	P	P	P	P	P	P
Peluquería y otros servicios para animales domésticos	C	C	C	P	P	P	P	P	P
Receptoría de ropas para limpiar, tintorería	P	P	P	P	P	P	P	P	P
Velatorios	-	-	-	-	-	C	C	C	C
Venta y reparación de calzado	P	P	P	P	P	P	P	P	P
Servicios turísticos: se considera uso turístico el que proporciona al huésped condiciones de alojamiento transitorio no residencial (no fija residencia en el mismo)	P	P	P	P	P	P	P	P	P
EQUIPAMIENTOS									
Locales de exposición y venta, sin depósito hasta 1500m2	P	P	P	P	P	P	P	P	P
Locales con depósito menor 60%: hasta 500m2	P	P	P	P	P	P	P	P	P
Centros de distribución y logística	-	-	-	-	-	P	P	P	P
Grandes superficies: policía (departamento central)	-	-	-	-	-	P	P	P	P
SERVICIOS PÚBLICOS									
DE ESCALA BARRIAL									
Cuartel de bomberos	P	P	P	P	P	P	P	P	P
Estafeta postal	P	P	P	P	P	P	P	P	P
Policía (comisaría)	P	P	P	P	P	P	P	P	P
DE ESCALA SECTORIAL O URBANA									
Oficinas descentralizadas. (registro civil, afip, empresas de servicios públicos, comunas y sus dependencias). Ver art. 5.2.1 c y d	P	P	P	P	P	P	P	P	P
Oficinas públicas sin acceso de público	P	P	P	P	P	P	P	P	P
ESTABLECIMIENTOS DE SANIDAD									
Nivel Básico	P	P	P	P	P	P	P	P	P
Nivel Centro Local Equipamiento Local	P	P	P	P	P	P	P	P	P
Nivel Centro Principal Equipamiento General	P	P	P	P	P	P	P	P	P
ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS									
DE ESCALA BARRIAL									
Nivel Inicial y Nivel Primario	P	P	P	P	P	P	P	P	P
DE ESCALA SECTORIAL O URBANA									
Nivel Medio y Nivel Terciario o Superior	P	P	P	P	P	P	P	P	P
CULTURA, CULTO Y ESPARCIMIENTO									
Locales de representación o exhibición	P	P	P	P	P	P	P	P	P
Locales de lectura	P	P	P	P	P	P	P	P	P
LOCALES DEPORTIVOS									
Cancha de tenis, frontón con raqueta, paddle, squash, fútbol 5, minifútbol	P	P	P	P	P	P	P	P	P
Club social, cultural y deportivo (instalaciones cubiertas)	P	P	P	P	P	P	P	P	P
Clubes de barrio (Ver Ley 1807 y sus modif. Ver Parágrafo 5.5.1.4.2 Ver Leyes 4876 y 4905)	P	P	P	P	P	P	P	P	P

IF-2019-01023150- -DGTALMDUYT

CUADRO DE USOS N° 5.4.6.61	SUBZONAS									
RUBRO	Z1a	Z1b	Z1c	Z2a	Z2b	Z3a	Z3b	Z3c	Z3d	
Gimnasio	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
Natatorio. Ver Ley N° 3.364 y Dto. Regl. N° 150/2015	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
LOCALES DE FIESTA HASTA 500m2										
Casa de fiestas infantiles	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
LOCALES DE DIVERSIÓN HASTA 500m2										
Casa de fiestas privadas. Ver Ord. N° 43.882, B.M. N° 18.694; DNU N° 2/2010 y sus modif., ratif. por Res. N° 652/LCABA/10	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
Calesita	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
Feria infantil – Pista para rodados infantiles – Juegos mecanicos infantiles – Juegos psicomotrices infantiles	C	C	C	C	C	P	P	P	P	
Peña. Ver DNU N° 02/2010 y sus modificaciones	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
Salón milonga	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
Locales de ensayo	C	C	C	C	C	P	P	P	P	
Locales de culto	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
TRANSPORTES										
Depositos. Se excluyen los grados de molestia I y II según Cuadro N° 5.2.5 del Código de Planeamiento Urbano	-	-	-	-	-	P	P	P	P	
Garaje	-	-	-	-	-	C	C	C	C	
Estación intermedia	-	-	-	-	-	C	C	C	C	
Estación intermedia de subterráneos	-	-	-	-	-	C	C	C	C	



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Hoja Adicional de Firmas
Anexo**Número:** IF-2019-01023150- -DGTALMDUYT

Buenos Aires, Jueves 3 de Enero de 2019

Referencia: ANEXO II - LEY 6129 - EX-2018-34927482-MGEYA-DGALE

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 10 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2019.01.03 10:32:57 -03'00'

Jimena Fuster
Director General
D.G. TECNICA ADMINISTRATIVA Y LEGAL MDUYTGC
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2019.01.03 10:33:01 -03'00'

ANEXO III NORMATIVA URBANÍSTICA

Carácter del Distrito U60 "Barrio Padre Carlos Mugica": re-urbanización e integración socio urbana del Barrio Padre Carlos Mugica, con criterios de radicación definitiva sustentable, destinado a residencia, actividades productivas, de servicios y equipamiento comunitario.

Se deberá considerar para todo el polígono un área máxima destinada a uso comercial del 20% de total del área construible de todo el polígono.

1) Zona 1: Residencial Existente

I. Delimitación: según Plano N° 5.4.6.61 III

II. Carácter urbanístico: se destinarán actividades residenciales de baja y media densidad, admitiendo usos mixtos compatibles con la vivienda.

III. Usos permitidos: sólo los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos N° 5.4.6.61.

IV. Estructura Parcelaria: no será de aplicación lo dispuesto en las normas generales de la Sección 3 del Código de Planeamiento Urbano.

V. Vía pública: se preservarán los trazados de las calles y senderos preexistentes, formalizando y consolidándolos urbanísticamente. Todas las vías de circulación que se regularicen deben tener un ancho mínimo de cuatro (4,00) metros. El organismo competente, determinará las Líneas Oficiales y las Líneas de Edificación.

Las aperturas de vías previstas según se grafican en el plano N° 5.4.6.61 IV, se regirá por las siguientes reglas: los senderos deben tener un ancho mínimo de cuatro (4,00) metros y las calles un ancho mínimo de ocho (8,00) metros.

VI. Regularización de edificación existente: el Organismo Competente determinará las condiciones mínimas de iluminación y ventilación, no siendo de aplicación la Sección 4 del Código de Planeamiento Urbano.

VII. Limitación de las salientes en las fachadas:

Salientes de las fachadas:

En la fachada principal sólo se permite sobresalir de la L.O.:

a) En los primeros tres (3,00) metros de altura en piso bajo:

1. Umbrales y antepechos en no más que dos centímetros (0,02 m).

2. No pueden sobresalir de la L.O. hojas de puertas, hojas de ventanas, celosías, escaleras, barandas o rejas.

3. Los toldos fijos o rebatibles deberán cumplir con lo prescrito en la normativa de edificación.

b) Arriba de los tres (3,00) metros de altura:

Molduras ornamentales y detalles arquitectónicos en forma de pantallas horizontales o verticales que, sin constituir cuerpos cerrados, tengan un saliente máximo de treinta centímetros (0,30 m) y disten por lo menos sesenta centímetros (0,60m) de las divisorias del predio.

No se autoriza sobresalir sobre la L.O. con balcones o cuerpos cerrados, a excepción de la Sub-Zona 1c.

1.1) Sub-Zona 1ª

I. Delimitación: según Plano N° 5.4.6.61 III - Z1

II. Carácter urbanístico: área de tejido preexistente la cual se consolida y preserva manteniendo su escala urbana y baja densidad, potenciando la identidad barrial, mediante la regulación de alturas y ocupación del suelo de las obras nuevas y las pre-existentes, respetando el contexto general e histórico del barrio.

Se hace referencia a todas las manzanas del polígono, a excepción de las parcelas frentistas a corredores, vías principales, espacios públicos y espacios urbanos de gran escala que se identifican con áreas de potencial y preferente desarrollo.

III. Morfología:

Altura máxima sobre L.O.: nueve metros (9,00 m) a contar desde la cota de la parcela. Por encima de dicha altura se permitirá materializar una cubierta inclinada hasta alcanzar un Plano Límite de once metros (11,00 m) desde la cota de la manzana. Sobre dicho plano sólo podrán sobresalir tanques de distribución de agua, antenas, pararrayos y conductos, balizamientos e instalaciones especiales cuando sean exigidos por autoridad técnica competente.

IV. Usos Permitidos: Los permitidos en el punto 1) III, considerando para toda la subzona un área máxima destinada a uso comercial del cinco por ciento (5%) de total del área construible de dicha subzona.

V. Estructura Parcelaria: se permite el englobamiento parcelario hasta doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m²) de superficie y un frente máximo de diez (10) metros.

Parcelas en esquina: se permite el englobamiento parcelario hasta doscientos cincuenta metros cuadrados (250m²) de superficie y un frente máximo de dieciséis (16) metros.

Quedan exceptuadas de los anteriores requerimientos las parcelas que sean destinadas a equipamientos locales con usos culturales, deportivos, recreativos, religiosos. Sus dimensiones serán determinadas por el Organismo Competente.

Autorízase a la Subsecretaría de Registro, Interpretación y Catastro o el organismo que el futuro la reemplace, a otorgar en casos debidamente justificados, una tolerancia del 10% en área máxima permitida de parcela.

1.2) Sub-Zona 1b

I. Delimitación: según Plano N° 5.4.6.61 III - Z1

II. Carácter urbanístico: Área del tejido preexistente la cual se consolida y preserva, manteniendo su escala urbana y baja densidad, potenciando la identidad barrial, mediante la regulación de alturas y ocupación del suelo de las obras nuevas y las pre-existentes, respetando el contexto general e histórico del barrio.

Se hace referencia a las parcelas frentistas a corredores, vías principales y espacios públicos internos al tejido preexistente.

III. Morfología:

Altura máxima sobre L.O.: doce metros (12,00 m) a contar desde la cota de la parcela. Por encima de dicha altura se permitirá materializar una cubierta inclinada hasta alcanzar un Plano Límite de catorce metros (14,00 m) desde la cota de la manzana. Sobre dicho plano sólo podrán sobresalir tanques de distribución de agua, antenas, pararrayos y conductos, balizamientos e instalaciones especiales cuando sean exigidos por autoridad técnica competente.

IV. Usos Permitidos: Los permitidos en el punto 1) III, considerando para toda la subzona un área máxima destinada a uso comercial del cinco por ciento (5%) de total del área construible de dicha subzona.

V. Estructura Parcelaria: se permite el englobamiento parcelario hasta doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m²) de superficie y un frente máximo de diez (10) metros.

Parcelas en esquina: se permite el englobamiento parcelario hasta doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m²) de superficie y un frente máximo de dieciséis (16) metros. Quedan exceptuadas de los anteriores requerimientos las parcelas que sean destinadas a equipamientos locales con usos, culturales, deportivos, recreativos, religiosos. Sus dimensiones serán determinadas por el Organismo Competente.

Autorizase a la Subsecretaría de Registro, Interpretación y Catastro o el organismo que el futuro la reemplace, a otorgar en casos debidamente justificados, una tolerancia del 10% en área máxima permitida de parcela.

1.3) Sub-Zona 1c

I. Delimitación: según Plano N° 5.4.6.61 III - Z1

II. Carácter urbanístico: áreas residenciales de media densidad, de potencial y preferente desarrollo por su ubicación estratégica. Hace referencia a las parcelas frentistas a corredores, vías principales y a espacios públicos de gran escala.

III. Morfología:

Altura máxima sobre L.O.: doce (12,00) metros a contar desde la cota de la parcela, sobre dicha altura se admite la construcción de un piso retirado a una distancia de dos (2,00) metros desde las L.O. y con una altura máxima de tres (3,00) metros. Por encima de dicha altura se permitirá materializar una cubierta inclinada hasta alcanzar un Plano Límite de diecisiete (17,00) metros desde la cota de la manzana. Por encima de dicho plano sólo podrán sobresalir tanques de distribución de agua, antenas, pararrayos y conductos, balizamientos e instalaciones especiales cuando sean exigidos por autoridad técnica competente.

IV. Usos Permitidos: Los permitidos en el punto 1) III, considerando para toda la subzona un área máxima destinada a uso comercial del 20% de total del área construible de dicha subzona.

V. Estructura Parcelaria: se permite el englobamiento parcelario hasta doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m²) de superficie y un frente máximo de diez (10) metros.

Parcelas en esquina: se permite el englobamiento parcelario hasta doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m²) de superficie y un frente máximo de dieciséis (16) metros.

Quedan exceptuadas de los anteriores requerimientos las parcelas que sean destinadas a equipamientos locales con usos de interés social. Sus dimensiones serán determinadas por el Organismo Competente.

Autorizase a la Subsecretaría de Registro, Interpretación y Catastro o el organismo que el futuro la reemplace, a otorgar en casos debidamente justificados, una tolerancia del 10% en área máxima permitida de parcela

2) Zona 2: Residencial Nuevo

I. Delimitación: según Plano N° 5.4.6.61 III

II. Carácter urbanístico: zona residencial de media y alta densidad que admite usos compatibles con la vivienda, actividades complementarias de comercio minorista, servicios terciarios y de equipamiento.

III. Estructura Parcelaria: se deberá cumplir con las normas generales de la Sección 3 del Código de Planeamiento Urbano.

IV. Vía Pública: Las aperturas de vías previstas según se grafican en el Plano N° 5.4.6.61 se regirá por las siguientes reglas: los senderos deben tener un ancho mínimo de cuatro (4,00) metros y las calles un ancho mínimo de ocho (8,00) metros.

2.1) Sub-Zona 2ª

I. Delimitación: según Plano N° 5.4.6.61 III - Z2 - Z3

II. Carácter urbanístico: zona residencial de media densidad que admite usos compatibles con la vivienda, actividades complementarias de comercio minorista, servicios terciarios y de equipamiento.

III. Morfología:

Altura máxima sobre L.O.: doce (12,00) metros a contar desde la cota de la parcela, sobre dicha altura se admite la construcción de un piso retirado a una distancia de dos (2,00) metros desde las L.O. y con una altura máxima de tres (3,00) metros. Por encima de dicha altura se permitirá materializar una cubierta inclinada hasta alcanzar un Plano Límite de diecisiete (17,00) metros desde la cota de la manzana. Por encima de dicho plano sólo podrán sobresalir tanques de distribución de agua, antenas, pararrayos y conductos, balizamientos e instalaciones especiales cuando sean exigidos por autoridad técnica competente.

IV. Usos Permitidos: sólo los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos N° 5.4.6.61.

2.2) Sub-Zona 2b

I. Delimitación: según Plano N° 5.4.6.61 III - Z2 - Z3

II. Carácter urbanístico: zona residencial de alta densidad que admite usos compatibles con la vivienda, actividades complementarias de comercio minorista, servicios terciarios y de equipamiento.

III. Morfología:

Altura máxima sobre L.O.: veintidos (22,00) metros a contar desde la cota de la parcela, sobre dicha altura se admite la construcción de un piso retirado a una distancia de dos (2,00) metros desde las L.O. y con una altura máxima de tres (3,00) metros. Por encima de dicha altura se permitirá materializar una cubierta inclinada hasta alcanzar un Plano Límite de veintiocho (28,00) metros desde la cota de la manzana. Por encima de dicho plano sólo podrán sobresalir tanques de distribución de agua, antenas, pararrayos y conductos, balizamientos e instalaciones especiales cuando sean exigidos por autoridad técnica competente.

IV. Usos Permitidos: sólo los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos N° 5.4.6.61.

3) Zona 3: Equipamiento

I. Delimitación: según Plano N° 5.4.6.61 III

II. Carácter urbanístico: zona destinada a equipamiento y a la localización de actividades que sirven al conjunto urbano.

III. Estructura Parcelaria: se deberá cumplir con las normas generales de la Sección 3 del Código de Planeamiento Urbano.

IV. Vía Pública: Las aperturas de vías previstas según se grafican en el plano N° 5.4.6.61 se regirá por las siguientes reglas: los senderos deben tener un ancho mínimo de cuatro (4,00) metros y las calles un ancho mínimo de ocho (8,00) metros.

3.1) Sub-Zona 3^a

I. Delimitación: según Plano N° 5.4.6.61 III - Z2 - Z3

II. Morfología: de conformidad a la normativa urbanística y de edificación para los edificios catalogados.

III. Usos Permitidos: sólo los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos N° 5.4.6.61.

3.2) Sub-Zona 3b

I. Delimitación: según Plano N° 5.4.6.61 III - Z2 - Z3

II. Morfología: plano límite treinta y cinco metros con treinta centímetros (35,30).

III. Usos Permitidos: sólo los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos N° 5.4.6.61.

3.3) Sub-Zona 3c

I. Delimitación: según Plano N° 5.4.6.61 III - Z2 - Z3

II. Morfología:

Altura máxima sobre L.O.: veintidos (22,00) metros a contar desde la cota de la parcela, sobre dicha altura se admite la construcción de un piso retirado a una distancia de dos (2,00) metros desde las L.O. y con una altura máxima de tres (3,00) metros. Por encima de dicha altura se permitirá materializar una cubierta inclinada hasta alcanzar un Plano Límite de veintiocho (28,00) metros desde la cota de la manzana. Por encima de dicho plano sólo podrán sobresalir tanques de distribución de agua, antenas, pararrayos y conductos, balizamientos e instalaciones especiales cuando sean exigidos por autoridad técnica competente.

III. Usos Permitidos: sólo los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos N° 5.4.6.61.

3.3) Sub-Zona 3d

I. Delimitación: según Plano N° 5.4.6.61 III - Z2 - Z3

III. Morfología:

Altura máxima sobre L.O.: doce (12,00) metros a contar desde la cota de la parcela, sobre dicha altura se admite la construcción de un piso retirado a una distancia de dos (2,00) metros desde las L.O. y con una altura máxima de tres (3,00) metros. Por encima de dicha altura se permitirá la construcción de un piso retirado a una distancia de cuatro (4,00) metros desde las L.O. y con una altura máxima de tres (3,00) metros. Por encima de dicha altura se permitirá materializar una cubierta inclinada hasta alcanzar un Plano Límite de veinte (20,00) metros desde la cota de la manzana. Por encima de dicho plano sólo podrán sobresalir tanques de distribución de agua, antenas, pararrayos y conductos, balizamientos e instalaciones especiales cuando sean exigidos por autoridad técnica competente.

III. Usos Permitidos: sólo los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos N° 5.4.6.61.

4) Zonas UP - Urbanización Parque del Barrio Padre Carlos Mugica

I. Delimitación: según Planos N° 5.4.6.61 III y N° 5.4.6.61 III - UP - CONECTOR VERDE

Zona UP 1 Comunicaciones

Zona UP 2 Cancha 9

Zona UP 3 Cancha 7

Zona UP 4 Primavera

Zona UP 5 Bichito de Luz

Zona UP 6 Cancha de María

Zona UP 7 Güemes

Zona UP 8 Wilma

Zona UP 9 La Feria

Zona UP 10 Lápices y Torres

Zona UP 11 Pichones

Zona UP 12 Luján

Zona UP 13 Cancha de Voley Cristo Obrero

Zona UP 14 Triángulo

Zona UP 15 Cancha Chica

Zona UP 16 Tucumanos

Zona UP 17 Playón

Zona UP 18 Ledesma

Zona UP 19 Manzana 99

Zona UP 20 YPF a
Zona UP 21 YPF b
Zona UP 22 YPF c
Zona UP 23 YPF d
Zona UP 24 Containeras a
Zona UP 25 Containeras b
Zona UP 26 Containeras c
Zona UP 27 Containeras d
Zona UP 28 Carlos H. Perette
Zona UP 29 San Martín

5) Vialidad.

Dispónese la apertura de las siguientes vías, ello conforme surge del PLANO N° 5.4.6.61
IV - ESTRUCTURA VIAL, que se acompaña en el ANEXO II:

A. Ejes transversales principales:

1. Vía sin nombre oficial en el eje transversal B-B', entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal A-A' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal X-X'.
2. Vía sin nombre oficial en el eje transversal C-C', entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal L₁ y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal X-X'.
3. Vía sin nombre oficial en el eje transversal D-D', entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal A-A' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal X-X'.
4. Vía sin nombre oficial en el eje transversal E-E', entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal A-A' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal X-X'.
5. Vía sin nombre oficial en el eje transversal F-F', entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal A-A' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal X-X'.
6. Vía sin nombre oficial en el eje transversal G-G', entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal A-A' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal X-X'.
7. Vía sin nombre oficial en el eje transversal H-H', entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal A-A' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal X-X'.
8. Vía sin nombre oficial en el eje transversal I-I', entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal L-L' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal X-X'.
9. Virtual prolongación de vía Prefectura Naval Argentina en el eje transversal J-J', entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal L-L' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal T-T'.
10. Virtual prolongación de vía Rodolfo Walsh en el eje transversal K-K', entre Av. Gendarmería Nacional y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal X-X'.

B. Ejes longitudinales principales:

1. Vía sin nombre oficial en el eje longitudinal A-A', entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal X-X' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal L-L'.
2. Vía sin nombre oficial en el eje longitudinal L-L', entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal A-A' y vía sin nombre oficial en el eje transversal J-J'.
3. Virtual prolongación de la Av. Gendarmería Nacional en el eje longitudinal M-M', entre vía sin nombre oficial en el eje transversal E-E' y vía sin nombre oficial en el eje transversal J-J'.
4. Virtual prolongación de la vía Carlos H. Perette en el eje longitudinal N-N', entre vía sin nombre oficial en el eje transversal E-E' y virtual prolongación de la vía Prefectura Naval Argentina en el eje transversal J-J'.

5. Vía sin nombre oficial en el eje longitudinal O-O', entre vía sin nombre oficial en el eje transversal E-E' y vía sin nombre oficial en el eje transversal H-H'.
6. Vía sin nombre oficial en el eje longitudinal P-P', entre vía sin nombre oficial en el eje transversal E-E' y vía sin nombre oficial en el eje transversal I-I'.
7. Vía sin nombre oficial en el eje longitudinal Q-Q', entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal A-A' y virtual prolongación de la vía Rodolfo Walsh en el eje transversal K-K'.
8. Vía sin nombre oficial en el eje longitudinal R-R', entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal A-A' y vía sin nombre oficial en el eje transversal I-I'.
9. Vía sin nombre oficial en el eje longitudinal S-S', entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal A-A' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal X-X'.
10. Vía sin nombre oficial en el eje longitudinal T-T', entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal A-A' y virtual prolongación de la vía Rodolfo Walsh en el eje transversal K-K'.
11. Vía sin nombre oficial en el eje longitudinal T_A-T_A', entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal A-A' y vía sin nombre oficial en el eje transversal B-B'.
12. Vía sin nombre oficial en el eje longitudinal U-U', entre vía sin nombre oficial en el eje transversal D-D' y Av. José María Ramos Mejía.
13. Vía sin nombre oficial en el eje longitudinal V-V', entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal A-A' y eje transversal E-E'.
14. Vía sin nombre oficial en el eje longitudinal W-W', entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal X-X' y Av. José María Ramos Mejía.
15. Vía sin nombre oficial en el eje longitudinal X-X', entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal A-A' y Av. José María Ramos Mejía.

C. Ejes transversales secundarios:

1. Vía sin nombre oficial en el eje transversal A₁, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal A-A' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal V-V'.
2. Vía sin nombre oficial en el eje transversal A₂, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal S₃ y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal T-T'.
3. Vía sin nombre oficial en el eje transversal A₃, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal S₂ y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal T-T'.
4. Vía sin nombre oficial en el eje transversal A₄, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal S₁ y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal T-T'.
5. Vía sin nombre oficial en el eje transversal A₆, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal T_A-T_A' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal V-V'.
6. Vía sin nombre oficial en el eje transversal D₁, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal A-A' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal L₁.
7. Vía sin nombre oficial en el eje transversal D₂, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal A-A' y vía sin nombre oficial en el eje transversal D₁.
8. Vía sin nombre oficial en el eje transversal D₃, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal L₂ y vía sin nombre oficial en el eje transversal D₁.
9. Vía sin nombre oficial en el eje transversal D₄, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal T-T' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal U-U'.
10. Vía sin nombre oficial en el eje transversal E₁, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal M-M' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal N-N'.
11. Vía sin nombre oficial en el eje transversal E₂, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal M-M' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal O₁.
12. Vía sin nombre oficial en el eje transversal E₃, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal N-N' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal P-P'.
13. Vía sin nombre oficial en el eje transversal E₄, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal P-P' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal L₁.

14. Vía sin nombre oficial en el eje transversal E₅, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal T-T' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal U-U'.
15. Vía sin nombre oficial en el eje transversal F₁, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal M-M' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal N₂.
16. Vía sin nombre oficial en el eje transversal F₂, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal N-N' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal O-O'.
17. Vía sin nombre oficial en el eje transversal F₃, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal O-O' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal P-P'.
18. Vía sin nombre oficial en el eje transversal F₄, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal S-S' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal U-U'.
19. Vía sin nombre oficial en el eje transversal F₅, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal S₇ y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal T-T'.
20. Vía sin nombre oficial en el eje transversal G₁, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal M-M' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal N₂.
21. Vía sin nombre oficial en el eje transversal G₂, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal N-N' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal O-O'.
22. Vía sin nombre oficial en el eje transversal G₃, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal O-O' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal P-P'.
23. Vía sin nombre oficial en el eje transversal G₄, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal Q-Q' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal R-R'.
24. Vía sin nombre oficial en el eje transversal G₅, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal Q-Q' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal R-R'.
25. Vía sin nombre oficial en el eje transversal G₆, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal S-S' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal W-W'.
26. Vía sin nombre oficial en el eje transversal H₁, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal M-M' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal N-N'.
27. Vía sin nombre oficial en el eje transversal H₂, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal Q-Q' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal R-R'.
28. Vía sin nombre oficial en el eje transversal H₃, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal S-S' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal T-T'.
29. Vía sin nombre oficial en el eje transversal H₄, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal W-W' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal X-X'.
30. Vía sin nombre oficial en el eje transversal I₁, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal L-L' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal M-M'.
31. Vía sin nombre oficial en el eje transversal I₂, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal M-M' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal N-N'.
32. Vía sin nombre oficial en el eje transversal I₃, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal N-N' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal Q-Q'.
33. Vía sin nombre oficial en el eje transversal I₄, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal N-N' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal Q-Q'.
34. Vía sin nombre oficial en el eje transversal I₅, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal N₃ y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal N₄.
35. Vía sin nombre oficial en el eje transversal I₆, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal Q-Q' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal T-T'.
36. Vía sin nombre oficial en el eje transversal J₁, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal N-N' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal Q₁.
37. Vía sin nombre oficial en el eje transversal J₂, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal N₄ y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal Q-Q'.
38. Vía sin nombre oficial en el eje transversal J₃, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal Q-Q' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal T-T'.

39. Vía sin nombre oficial en el eje transversal J_4 , entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal $T-T'$ y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal $X-X'$.
40. Vía sin nombre oficial en el eje transversal K_1 , entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal $U-U'$ y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal $X-X'$.
41. Vía sin nombre oficial en el eje transversal K_2 , entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal $U-U'$ y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal $X-X'$.
42. Vía sin nombre oficial en el eje transversal K_3 , entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal $U-U'$ y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal $X-X'$.

D. Ejes longitudinales secundarios:

1. Vía sin nombre oficial en el eje longitudinal L_1 , entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal $A-A'$ y vía sin nombre oficial en el eje transversal $F-F'$.
2. Vía sin nombre oficial en el eje longitudinal L_2 , entre vía sin nombre oficial en el eje transversal $D-D'$ y vía sin nombre oficial en el eje transversal $E-E'$.
3. Vía sin nombre oficial en el eje longitudinal L_3 , entre vía sin nombre oficial en el eje transversal D_1 y vía sin nombre oficial en el eje transversal D_2 .
4. Vía sin nombre oficial en el eje longitudinal L_4 , entre vía sin nombre oficial en el eje transversal $I-I'$ y vía sin nombre oficial en el eje transversal $J-J'$.
5. Vía sin nombre oficial en el eje longitudinal M_1 , entre vía sin nombre oficial en el eje transversal E_1 y vía sin nombre oficial en el eje transversal E_2 .
6. Vía sin nombre oficial en el eje longitudinal M_2 , entre vía sin nombre oficial en el eje transversal $F-F'$ y vía sin nombre oficial en el eje transversal F_1 .
7. Vía sin nombre oficial en el eje longitudinal M_3 , entre vía sin nombre oficial en el eje transversal $G-G'$ y vía sin nombre oficial en el eje transversal G_1 .
8. Vía sin nombre oficial en el eje longitudinal M_4 , entre vía sin nombre oficial en el eje transversal $H-H'$ y vía sin nombre oficial en el eje transversal H_1 .
9. Vía sin nombre oficial en el eje longitudinal M_5 , entre vía sin nombre oficial en el eje transversal $I-I'$ y vía sin nombre oficial en el eje transversal I_2 .
10. Vía sin nombre oficial en el eje longitudinal N_1 , entre vía sin nombre oficial en el eje transversal $E-E'$ y vía sin nombre oficial en el eje transversal E_3 .
11. Vía sin nombre oficial en el eje longitudinal N_2 , entre vía sin nombre oficial en el eje transversal $F-F'$ y vía sin nombre oficial en el eje transversal $H-H'$.
12. Vía sin nombre oficial en el eje longitudinal N_3 , entre vía sin nombre oficial en el eje transversal I_4 y vía sin nombre oficial en el eje transversal $K-K'$.
13. Vía sin nombre oficial en el eje longitudinal N_4 , entre vía sin nombre oficial en el eje transversal I_4 y vía sin nombre oficial en el eje transversal $K-K'$.
14. Vía sin nombre oficial en el eje longitudinal O_1 , entre vía sin nombre oficial en el eje transversal $E-E'$ y vía sin nombre oficial en el eje transversal E_2 .
15. Vía sin nombre oficial en el eje longitudinal O_2 , entre vía sin nombre oficial en el eje transversal $F-F'$ y vía sin nombre oficial en el eje transversal $H-H'$.
16. Vía sin nombre oficial en el eje longitudinal Q_1 , entre vía sin nombre oficial en el eje transversal $I-I'$ y vía sin nombre oficial en el eje transversal $K-K'$.
17. Vía sin nombre oficial en el eje longitudinal Q_2 , entre vía sin nombre oficial en el eje transversal $I-I'$ y vía sin nombre oficial en el eje transversal $J-J'$.
18. Vía sin nombre oficial en el eje longitudinal S_1 , entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal $A-A'$ y vía sin nombre oficial en el eje transversal $B-B'$.
19. Vía sin nombre oficial en el eje longitudinal S_2 , entre vía sin nombre oficial en el eje transversal A_1 y vía sin nombre oficial en el eje transversal $D-D'$.
20. Vía sin nombre oficial en el eje longitudinal S_3 , entre vía sin nombre oficial en el eje transversal A_1 y vía sin nombre oficial en el eje transversal A_2 .

21. Vía sin nombre oficial en el eje longitudinal S_4 , entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal $A-A'$ y vía sin nombre oficial en el eje transversal $T-T'$.
22. Vía sin nombre oficial en el eje longitudinal S_5 , entre vía sin nombre oficial en el eje transversal $B-B'$ y vía sin nombre oficial en el eje transversal $C-C'$.
23. Vía sin nombre oficial en el eje longitudinal S_6 , entre vía sin nombre oficial en el eje transversal $C-C'$ y vía sin nombre oficial en el eje transversal $D-D'$.
24. Vía sin nombre oficial en el eje longitudinal S_7 , entre vía sin nombre oficial en el eje transversal F_4 y vía sin nombre oficial en el eje transversal F_5 .
25. Vía sin nombre oficial en el eje longitudinal T_1 , entre vía sin nombre oficial en el eje transversal $D-D'$ y vía sin nombre oficial en el eje transversal $E-E'$.
26. Vía sin nombre oficial en el eje longitudinal T_2 , entre vía sin nombre oficial en el eje transversal G_6 y vía sin nombre oficial en el eje transversal $I-I'$.
27. Vía sin nombre oficial en el eje longitudinal W_1 , entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal $W-W'$ y vía sin nombre oficial en el eje transversal $K-K'$.

E. Detalle de aperturas:

Dispónese la apertura de las siguientes vías, ello conforme surge del PLANO N° 5.4.6.61 IV - ESTRUCTURA VIAL, que se acompaña en el ANEXO II:

1. Apertura N° 1. Sobre vía sin nombre oficial en el eje transversal A_3 , entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal S_2 y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal $T-T'$.
2. Apertura N° 2. Sobre vía sin nombre oficial en el eje transversal A_4 , entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal S_1 y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal S_2 .
3. Apertura N° 3. Sobre vía sin nombre oficial en el eje transversal A_4 , entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal S_2 y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal $T-T'$.
4. Apertura N° 4. Sobre vía sin nombre oficial en el eje transversal A_5 , entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal T_A-T_A' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal $V-V'$.
5. Apertura N° 5. Sobre vía sin nombre oficial en el eje transversal $B-B'$, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal $S-S'$ y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal S_2 .
6. Apertura N° 6. Sobre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal T_A-T_A' , en la intersección con vía sin nombre oficial en el eje transversal $B-B'$.
7. Apertura N° 7. Sobre vía sin nombre oficial en el eje transversal A_6 , entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal T_A-T_A' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal $V-V'$.
8. Apertura N° 8. Sobre vía sin nombre oficial en el eje transversal $B-B'$, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal $V-V'$ y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal $X-X'$.
9. Apertura N° 9. Sobre vía sin nombre oficial en el eje transversal $C-C'$, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal L_1 y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal $Q-Q'$.
10. Apertura N° 10. Sobre vía sin nombre oficial en el eje transversal $C-C'$, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal $Q-Q'$ y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal $R-R'$.
11. Apertura N° 11. Sobre vía sin nombre oficial en el eje transversal $C-C'$, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal $S-S'$ y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal S_2 .
12. Apertura N° 12. Sobre vía sin nombre oficial en el eje transversal $D-D'$, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal L_1 y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal $Q-Q'$.
13. Apertura N° 13. Sobre vía sin nombre oficial en el eje transversal $D-D'$, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal $Q-Q'$ y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal $R-R'$.
14. Apertura N° 14. Sobre vía sin nombre oficial en el eje transversal $D-D'$, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal $S-S'$ y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal $T-T'$.

15. Apertura N° 15. Sobre vía sin nombre oficial en el eje transversal D-D', entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal T-T' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal V-V'.
16. Apertura N° 16. Sobre vía sin nombre oficial en el eje transversal D-D', entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal V-V' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal X-X'.
17. Apertura N° 17. Sobre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal O₁, entre vía sin nombre oficial en el eje transversal D₁ y vía sin nombre oficial en el eje transversal E-E'.
18. Apertura N° 18. Sobre vía sin nombre oficial en el eje transversal E-E', entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal P-P' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal L₁.
19. Apertura N° 19. Sobre vía sin nombre oficial en el eje transversal E-E', entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal Q-Q' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal R-R'.
20. Apertura N° 20. Sobre vía sin nombre oficial en el eje transversal D₄, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal T₁ y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal U-U'.
21. Apertura N° 21. Sobre vía sin nombre oficial en el eje transversal E-E', entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal T-T' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal U-U'.
22. Apertura N° 22. Sobre vía sin nombre oficial en el eje transversal E-E', entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal U-U' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal X-X'.
23. Apertura N° 23. Sobre vía sin nombre oficial en el eje transversal F-F', entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal P-P' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal L₁.
24. Apertura N° 24. Sobre vía sin nombre oficial en el eje transversal F-F', entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal Q-Q' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal R-R'.
25. Apertura N° 25. Sobre vía sin nombre oficial en el eje transversal F-F', entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal S-S' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal T-T'.
26. Apertura N° 26. Sobre vía sin nombre oficial en el eje transversal F-F', entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal T-T' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal U-U'.
27. Apertura N° 27. Sobre vía sin nombre oficial en el eje transversal F-F', entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal U-U' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal X-X'.
28. Apertura N° 28. Sobre vía sin nombre oficial en el eje transversal G-G', entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal P-P' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal Q-Q'.
29. Apertura N° 29. Sobre vía sin nombre oficial en el eje transversal G-G', entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal Q-Q' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal R-R'.
30. Apertura N° 30. Sobre vía sin nombre oficial en el eje transversal G-G', entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal S-S' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal T-T'.
31. Apertura N° 31. Sobre vía sin nombre oficial en el eje transversal G-G', entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal T-T' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal U-U'.
32. Apertura N° 32. Sobre vía sin nombre oficial en el eje transversal G-G', entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal U-U' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal X-X'.
33. Apertura N° 33. Sobre vía sin nombre oficial en el eje transversal H-H', entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal P-P' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal Q-Q'.
34. Apertura N° 34. Sobre vía sin nombre oficial en el eje transversal H-H', entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal T-T' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal T₂.
35. Apertura N° 35. Sobre vía sin nombre oficial en el eje transversal H-H', entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal T₂ y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal U-U'.

36. Apertura N° 36. Sobre vía sin nombre oficial en el eje transversal H-H', entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal U-U' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal W-W'.
37. Apertura N° 37. Sobre vía sin nombre oficial en el eje transversal H-H', entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal W-W' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal W₁.
38. Apertura N° 38. Sobre vía sin nombre oficial en el eje transversal H-H', entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal W₁ y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal X-X'.
39. Apertura N° 39. Sobre vía sin nombre oficial en el eje transversal I-I', en la intersección con vía sin nombre oficial sobre el eje longitudinal L₄.
40. Apertura N° 40. Sobre vía sin nombre oficial en el eje transversal I₁, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal L-L' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal M-M'.
41. Apertura N° 41. Sobre virtual prolongación de la vía Prefectura Naval Argentina, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal Q₂ y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal T-T'.
42. Apertura N° 42. Sobre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal L-L', en la intersección con la virtual prolongación de la vía Prefectura Naval Argentina en el eje J-J'.
43. Apertura N° 43. Sobre vía sin nombre oficial en el eje transversal J₃, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal Q₁ y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal T-T'.
44. Apertura N° 44. Sobre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal N₄, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal J-J' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal J₁.
45. Apertura N° 45. Sobre vía sin nombre oficial en el eje transversal J₄, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal U-U' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal W-W'.
46. Apertura N° 46. Sobre vía sin nombre oficial en el eje transversal J₄, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal U-U' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal W-W'.
47. Apertura N° 47. Sobre vía sin nombre oficial en el eje transversal J₄, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal W-W' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal W₁.
48. Apertura N° 48. Sobre vía sin nombre oficial en el eje transversal J₄, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal W₁ y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal X-X'.
49. Apertura N° 49. Sobre virtual prolongación de la vía Rodolfo Walsh, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal T-T' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal U-U'.
50. Apertura N° 50. Sobre virtual prolongación de la vía Rodolfo Walsh, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal U-U' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal W-W'.
51. Apertura N° 51. Sobre virtual prolongación de la vía Rodolfo Walsh, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal W-W' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal W₁.
52. Apertura N° 52. Sobre virtual prolongación de la vía Rodolfo Walsh, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal W₁ y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal X-X'.
53. Apertura N° 53. Sobre vía sin nombre oficial en el eje transversal K₁, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal U-U' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal W-W'.
54. Apertura N° 54. Sobre vía sin nombre oficial en el eje transversal K₂, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal U-U' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal W-W'.
55. Apertura N° 55. Sobre vía sin nombre oficial en el eje transversal K₂, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal W-W' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal X-X'.

56. Apertura N° 56. Sobre vía sin nombre oficial en el eje transversal K₃, entre vía sin nombre oficial en el eje longitudinal U-U' y vía sin nombre oficial en el eje longitudinal W-W'.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Hoja Adicional de Firmas
Anexo**Número:** IF-2019-01149206- -DGTALMDUYT

Buenos Aires, Jueves 3 de Enero de 2019

Referencia: ANEXO III - LEY 6129 - EX-2018-34927482-MGEYA-DGALE

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 13 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales

DN: cn=Comunicaciones Oficiales

Date: 2019.01.03 15:15:41 -03'00'

Jimena Fuster

Director General

D.G. TECNICA ADMINISTRATIVA Y LEGAL MDUYTGC

MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales

DN: cn=Comunicaciones Oficiales

Date: 2019.01.03 15:15:41 -03'00'

ANEXO IV

PLANIFICACIÓN DE LOS PROCESOS DE RELOCALIZACIÓN

La relocalización de poblaciones resultan instancias complejas, extendidas en el tiempo y el espacio, es un proceso que excede la mera mudanza de familias y sus pertenencias, implica entonces poner en marcha una serie de dispositivos que comienzan varios meses antes de la mudanza y que se extienden después de ella. Si bien todos los procesos de relocalización comparten un conjunto de rasgos que los definen como tales —son procesos planificados, fundamentados, particulares, etc.—, las causas que los originan, la magnitud de su alcance y la composición socioeconómica de la población que involucra —entre otras cuestiones—, imprimen una dinámica específica a cada uno de ellos y requiere un abordaje integral.

A) LINEAMIENTOS GENERALES

En los procesos de relocalización deberán cumplirse los siguientes lineamientos:

1. La población a reasentar debe ser acompañada en cada etapa del proceso, a los fines de mejorar sus accesos a otros programas que permitan su desarrollo humano y económico
2. Deberá promoverse que las intervenciones en el territorio sean integrales. Por ello, resulta crucial trabajar durante todas las etapas del proceso de manera articulada con los diferentes organismos estatales —considerando sus diferentes competencias— con el objeto de contemplar y atender todas las problemáticas que implica una relocalización (vivienda, salud, educación, economía doméstica, alimentos, recreación, etc.).
3. Deberá existir una definición abarcativa de las diferentes poblaciones afectadas: los procesos de relocalización afectan de manera diferencial a diversas poblaciones: a) la población a mudar; b) la población receptora de los/as relocalizados/as; c) la población que permanece en el sitio a relocalizar (sea porque debe transitar un tiempo de espera hasta tanto se concrete su traslado, o que directamente no será relocalizada).
4. Se deberán evitar impactos que generen un empobrecimiento o precarización de las redes de subsistencia de los/as afectados/as mediante el acceso a programas de desarrollo económico y humano.
5. A los fines del proceso, deberán realizarse mesas de trabajo de relocalización en tanto constituyen el principal espacio para garantizar el derecho a la información y la participación de los/as vecinos/as a reasentarse. Mediante la realización de talleres participativos, especialmente para la etapa previa a la mudanza, se difundirá información relevante a todos los/as vecinos/as del barrio acerca del estado de avance del proceso de relocalización y especialmente a los/as que serán reasentados/as, se socializará y acordará el plan específico para cada reasentamiento, se acordarán aspectos relevantes sobre la ubicación de la nueva vivienda que habitarán y otros aspectos de su terminación, así como de la toma de decisiones sobre otros aspectos centrales de interés de los/as vecinos/as tanto de sus viviendas como del espacio público más cercano a estas. El objetivo de estos espacios territoriales es garantizar el acceso a la información necesaria y habilitar un ámbito de trabajo comunitario para la participación de los/as vecinos/as durante todas las etapas de diseño, planificación, desarrollo y evaluación del proceso. En esta línea, resultan importantes los talleres destinados a trabajar sobre: los criterios de adjudicación de las viviendas, el diseño de las viviendas y de los espacios comunes de los conjuntos habitacionales, el plan financiero para abonar las viviendas una vez entregadas,

las implicancias legales del acceso a la propiedad, el uso correcto de las instalaciones técnicas de la nueva vivienda, la logística de la operatoria del día de la mudanza, entre otras cuestiones. Asimismo, se recomienda la realización de talleres pre-consorciales a fin de que los habitantes conozcan e incorporen las nuevas modalidades de organización que deberán adoptar. Adicionalmente deberá trabajarse individualmente con las familias para profundizar los temas abordados en los talleres y otros aspectos relevantes para la familia antes, durante y después de la mudanza a fin de que esta se produzca voluntariamente y sin perjuicio para el colectivo o la propia familia.

B) COMPONENTES DE LA PLANIFICACIÓN

La planificación integral de los procesos de relocalización debe contemplar como mínimo, los componentes que se enumeran a continuación:

1. Delimitación de contornos de la afectación

Determinada una intervención que suponga un proceso de reasentamiento, el primer paso consistirá en identificar con precisión el área afectada y delimitar el contorno de esta afectación a partir de criterios técnicos, sociales y legales. Cumplimentada esta instancia, deberá realizarse un registro fotográfico y geo referenciado de los contornos. De resultar necesario, podrá contemplarse posteriormente, una instancia de ratificación o rectificación de contornos.

2. Registro y diagnóstico de la población afectada

Tras la delimitación fehaciente del contorno del área a reasentar, se procederá a la realización del registro y diagnóstico la población afectada.

El registro tiene dos efectos fundamentales: por un lado reconoce a quienes resultan afectados por la relocalización y, por otro, establece un corte o cierre sobre quiénes se constituyen como tales en el proceso de reasentamiento. El diagnóstico servirá para identificar las características de las unidades afectadas.

3. Diseño de alternativa de solución

La planificación específica de las alternativas de solución será efectuada sobre la base del diagnóstico realizado previamente, el cual deberá ajustarse a los términos de las estipulaciones contenidas en la Ley N° 3.343 y la presente ley.

4. Diseño de proyecto y ejecución de obras. Debe considerar, entre otros aspectos. Diseño detallado de los sistemas, métodos, normas y procedimientos; cronograma de trabajo; abordaje metodológico, diseño global y conceptual de sistemas. Superficies a consolidar o relocalizar.

Características de las soluciones habitacionales de destino así como de los espacios para el desarrollo de actividades comerciales y sociales. Accesibilidad y conectividad a servicios de transporte, educativas, de salud.

Proveer de Infraestructura y provisión de servicios mediante estructuras formales de red, como agua potable, energía eléctrica, desagüe cloacal y pluvial. En coordinación técnica administrativa con las empresas prestadoras de servicios públicos, en términos de factibilidad, proyectos y convenios.

Evaluación ambiental y definición de medidas de prevención, mitigación remediación de potenciales impactos negativos.

Plan de trabajo de ejecución de obras.

5. Plan de mudanzas y demoliciones.

Planificación e implementación del operativo en todas sus etapas y la certificación de las tareas efectuadas.

6. Plan de abordaje social

Diseño de mecanismos de información, participación y acompañamiento de la población afectadas en todo el proceso de relocalización. Debe contemplar instancias colectivas para abordar todas las etapas y procesos antes, durante y después de la relocalización para la contención tanto de las familias como de las redes sociales y colectivas.

7. Plan de regularización y planes financieros

Diseño de alternativas jurídicas-financieras para garantizar la seguridad de la tenencia, así como los planes financieros de la población afectada. Así como, la coordinación con otras instancias de gobierno local y nacional para la firma de convenios que viabilicen y respalden la regularización de la tenencia de las viviendas nuevas.

C) ETAPAS DEL ABORDAJE SOCIAL Y TÉCNICO

Durante todo el proceso de reasentamiento (previo, durante y posterior a la mudanza) se trabajará para fortalecer a las unidades socio habitacionales afectadas. Para ello, deberán respetarse en cada etapa del proceso las siguientes pautas para el abordaje social y técnico:

1. Abordaje inicial

En esta etapa inicial se debe realizar un diagnóstico habitacional y urbano. Dicho diagnóstico debe contemplar las actividades comerciales, productivas y sociales desarrolladas en la zona afectada, como el equipamiento social, a los establecimientos educativos, de salud, comunitarios, espacios públicos y libres.

El abordaje social deberá contemplar:

- a) Inserción territorial y toma de contacto con la población afectada.
- b) Relevamiento de información para diagnóstico de unidades sociales.
- c) Planificación de estrategia de información y participación de la población afectada.
- d) Planificación del sostenimiento de actividades comerciales y productivas y sociales.
- e) Definir criterios y mecanismos de adjudicación de las viviendas, de criterios de prioridad y de todas las variables que inciden en las soluciones habitacionales propuestas.
- f) Construir un abanico de soluciones habitacionales que responda a las necesidades y características de las familias a relocalizar.
- g) Asignar soluciones habitacionales considerando la composición familiar así como las necesidades especiales, en los casos en que las hubiera, con correctas condiciones de accesibilidad.
- h) Recolección de documentación de la población
- i) Planificación de estrategia de integración de la población afectada a relocalización y la población receptora.
- j) Promover la articulación con las áreas del Gobierno de la Ciudad con el objetivo de ampliar las oportunidades económicas, el acceso a la salud, educación, recreación y las capacitaciones para la población desplazada.
- k) Desarrollar actividades con la comunidad receptora para facilitar la inclusión de las familias relocalizados en el nuevo entorno.
- l) Articular con las áreas del Gobierno de la Ciudad competentes para el acompañamiento asistencial y social de las familias que presenten mayor situación de vulnerabilidad.

m) Acompañamiento para el acceso judicial a personas con carencia de documentación y/o personas sin identificación legal.

El abordaje técnico deberá contemplar:

- a) Ejecutar acciones tendientes a la transferencia o adquisición de los terrenos que conforman el polígono establecido en la presente ley;
- b) Realización de relevamientos físicos para la elaboración del diagnóstico habitacional y urbano;
- c) Diseño de obras, mejoramientos y/o viviendas, comercios, unidades sociales a construir/ mejorar tomando en cuenta el diagnóstico realizado.
- d) Coordinar la realización de estudios para evaluar las condiciones ambientales de los terrenos en los cuales van a ser construidos los complejos de viviendas destinados a las familias a ser relocalizadas.
- e) El armado de pliegos de condiciones generales y especificaciones técnicas, presupuestos oficiales, planes de trabajo, y toda documentación necesaria para licitar y/o administrar las obras
- f) Plan de trabajo de ejecución de obras;
- g) Efectuar obras de mejoramiento de las viviendas que se asientan en estos sectores a fin de alcanzar mejores condiciones de vida y habitabilidad de la población.

El abordaje legal administrativo deberá contemplar:

- a) Garantizar la seguridad de tenencia, de modo tal que favorezca un hábitat libre de las incertidumbres propias de la precariedad en la tenencia y que les permita a las familias relocalizadas afianzar el proceso de apropiación de su vivienda nueva o mejorada.
- b) Brindar asesoramiento legal a las familias afectadas.
- c) Coordinar talleres de ciudadanía activa que brinden las herramientas necesarias para que las familias puedan acceder a los recursos disponibles de la Ciudad en forma autónoma.
- d) Recibir, tramitar, clasificar y archivar documentación corriente y confidencial.
- e) Elaborar notas e informes.

2. Abordaje hasta la mudanza.

Esta etapa consiste en la ejecución de las intervenciones planificadas a partir de la etapa de diagnóstico y hasta la mudanza.

Todo el trabajo de la etapa previa debe asegurar un traslado hacia el nuevo hábitat con el menor nivel de incertidumbre posible para las familias afectadas. Para ello es importante que la población a desplazar participe de manera activa en la toma de decisiones vinculadas al proceso así como cuenten con información actualizada, certera y con un lenguaje comprensible en todas las instancias del proceso.

El abordaje social deberá contemplar:

- a) Difusión de la información detallada a los sujetos directamente afectados.
- b) Realización de reuniones previas a la intervención.
- c) Socialización de los instrumentos jurídicos disponibles para brindar seguridad en la tenencia, según se establece en el Capítulo IX de la presente Ley.
- d) Firma de los instrumentos correspondientes, que garanticen la seguridad en la tenencia con sus programas financieros, con los/as vecinos/as afectados por las relocalizaciones;
- e) Afrontar los costos de mudanzas de las familias a reasentarse.
- f) Organización de la logística para las relocalizaciones: Incluye el relevamiento de necesidades especiales para la mudanza, el relevamiento de mascotas, la realización de

inventarios, la entrega de materiales para la mudanza, la articulación con organismos de salud y de seguridad.

- g) Disponer la demolición de las viviendas desocupadas por reasentamiento de sus ocupantes que ameriten tal acción;
- h) Recibir a cada familia para hacer entrega de la vivienda nueva;
- i) Realizar junto con cada familia, el área técnica y la empresa constructora la constatación y elaboración de un informe de verificación de vivienda, a fin de garantizar que se encuentre en perfectas condiciones de ser entregado;
- j) Organización de talleres pre consorciales o de futura organización comunitaria.

El abordaje técnico deberá contemplar:

- a) Control del inicio y ejecución de las obras.
- b) Coordinación de visitas de la población afectada a las obras.
- c) Confección de manuales de uso de los nuevos espacios junto con el funcionamiento de las instalaciones y servicios.
- d) Recepción provisoria con las observaciones de tareas pendientes y la recepción definitiva de las obras.
- e) Conexión y habilitación de servicios básicos.
- f) Organización de la logística para las relocalizaciones: Incluye el relevamiento de necesidades especiales para la mudanza, el relevamiento de mascotas, la realización de inventarios, la entrega de materiales para la mudanza, la articulación con organismos de salud y de seguridad.
- g) Socialización de la logística de mudanza.
- h) Tareas de demolición: que incluye la contratación del servicio, junto con la planificación del operativo de demolición y recupero de materiales, articulación con organismos de seguridad para la custodia de predios desocupados, y la coordinación operativa de la ejecución.

3. Abordaje post mudanza

La etapa post mudanza incluye la puesta en marcha de programas sociales y de dispositivos de acompañamiento que se orienten a fortalecer la autonomía de la comunidad, de modo de generar herramientas que colaboren con la sustentabilidad de la vida en el nuevo barrio. La autonomía, en este sentido, no implica la autosuficiencia sino la generación de redes vitales de cooperación que potencien la vida en común.

Luego de ejecutadas las obras, deberán implementarse las siguientes acciones:

Abordaje Social

- a) Recepción y sistematización de las demandas que surjan por problemas técnicos de las nuevas viviendas o espacios para desarrollo de actividades comerciales.
- b) Fortalecimiento de la organización comunitaria de la población relocalizada mediante asambleas, talleres y organización de proyectos comunes relacionado con el nuevo hábitat.
- c) Acompañamiento para la regularización consorcial y comercial.
- d) Abordaje de la integración de la población afectada y la población receptora.

Abordaje Técnico

- a) La resolución de los problemas técnicos que puedan surgir después de entregadas las viviendas.
- b) La realización de capacitaciones y asesoramiento sobre el uso y mantenimiento de las viviendas.
- c) Puesta en valor del espacio común o público.

ANEXO - LEY N.º 6129 (continuación)

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

**Hoja Adicional de Firmas
Anexo****Número:** IF-2019-01022951- -DGTALMDUYT

Buenos Aires, Jueves 3 de Enero de 2019

Referencia: Anexo IV- Ley 6129- EX-2018-34927482-MGEYA-DGALE

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 5 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2019.01.03 10:32:34 -03'00'

Jimena Fuster
Director General
D.G. TECNICA ADMINISTRATIVA Y LEGAL MDUYTGC
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2019.01.03 10:32:35 -03'00'

FIN DE ANEXO