ANEXO I

LINEAMIENTOS LEY 6056 – PREDIOS BAJO AUTOPISTA 25 DE MAYO SUJETOS A CONCESIÓN DE USO Y EXPLOTACIÓN DE CARÁCTER ONEROSO

Se transcriben a continuación los lineamientos constructivos establecidos por NO-2022-29800457-GCABA-SECDU para los predios bajo Autopista 25 de Mayo que componen la presente etapa.

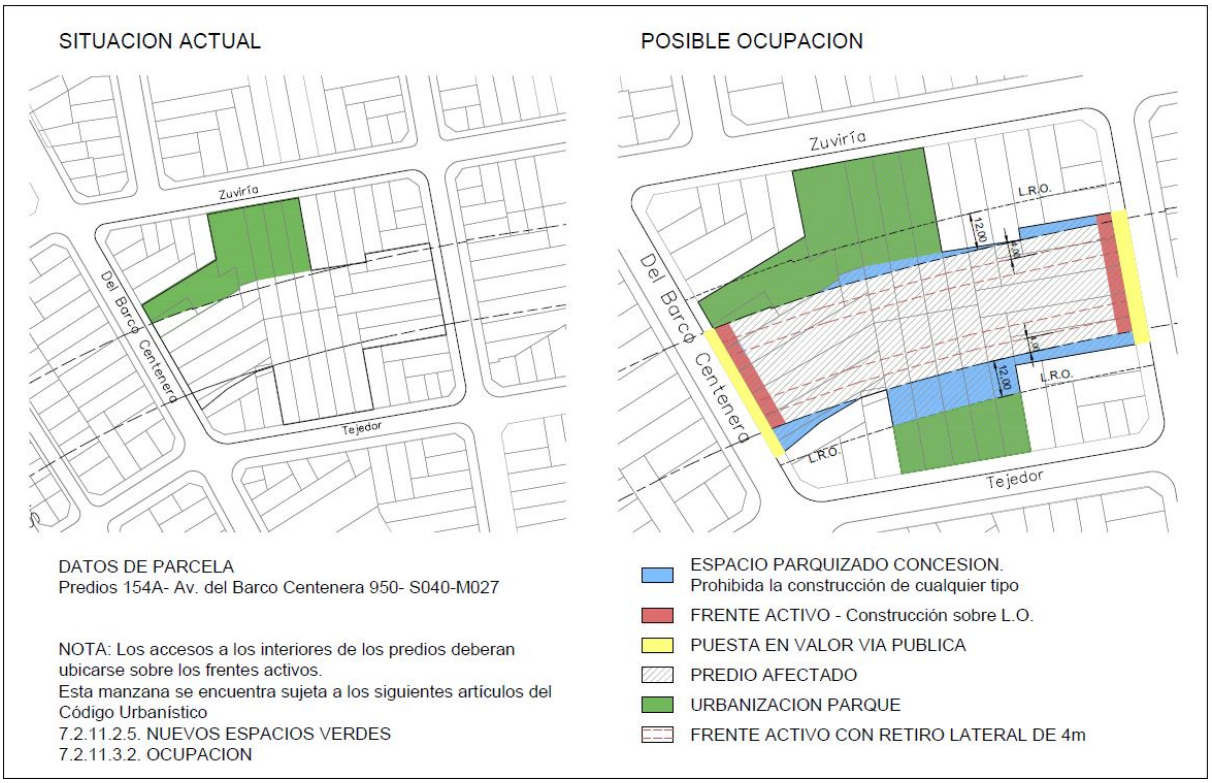
1. Las nuevas edificaciones no pueden estar vinculadas a la estructura de la autopista.
2. Las construcciones que se realizan bajo la autopista deberán contar con un tratamiento de cubiertas independientes al tablero de ésta, y proponer un diseño pluvial como si estuviese a cielo abierto.
3. Las nuevas edificaciones deberán tener sus elementos estructurales de fundación sobre el nivel actual del terreno.
4. Se deberá priorizar la ejecución de construcciones montables, modulares y en seco, para agilizar la ejecución y garantizar menor impacto ambiental.
5. Si se realizan cercos, éstos no podrán superar los 3 metros de altura sobre cota de parcela y deberán ser tratados de forma que resulten permeables visualmente.
6. Los cerramientos deberán promover la transparencia entre el predio concesionado y el espacio público. Quedan prohibidos los cerramientos ciegos y continuos hacia la vía pública.
7. Las áreas destinadas a estacionamientos o depósitos deberán ubicarse en el centro de los predios que se encuentran debajo de la autopista. Además, deberán estar contenidas por usos comerciales, de equipamiento u otros que garanticen actividad y flujo constante de usuarios. Queda prohibido que los estacionamientos o depósitos tengan frente hacía la vía pública, salvo el ingreso y egreso de vehículos, el cual estará prohibido en los frentes de las calles que conecten directamente con rampas de acceso y egreso a la autopista.
8. Las actividades culturales, comerciales u otras que garanticen actividad y flujo constante de usuarios, deberán ubicarse sobre la L.O. y con acceso directo desde la vía pública.
9. Se deberá garantizar la instalación de equipamiento de sustentabilidad social priorizando los Centros de la Mujer y los Centros de atención de personas en situación de calle por cada comuna en la cual se encuentre localizado un predio o tramo compuesto por varios predios objeto de concesión.
10. Se deberán instalar baños públicos en cada predio o tramo compuesto por varios predios objeto de concesión.

Los predios individualizados en el Anexo I de la Ley Nº 6056 que se otorguen en concesión por un plazo mayor a cinco años en el marco de la presente Ley, no podrán destinarse a los siguientes usos: a. Playa de estacionamiento o guarda de vehículos exclusivamente como uso principal, a excepción de aquellos predios cercanos a los nodos de transferencia para uso de estacionamiento medido (Estación Eva Perón; Av. La Plata; Alberti; Entre Ríos; Huergo). b. Estacionamiento para líneas de transporte público de pasajeros de recorrido

urbano, a excepción de las líneas que cuenten con cabecera próxima a menos de un (1) kilómetro de distancia del predio objeto de concesión. c. Depósitos como uso principal.

RENGLÓN Nº 1: PREDIO 154

Los croquis obrantes en el presente anexo establecen los lineamientos constructivos obligatorios que se deberán cumplir en las parcelas y remanentes de expropiación, ubicados bajo la traza de la Autopista 25 de Mayo, pero no definen la superficie a concesionar de cada uno de los renglones. La misma se encuentra identificada en el Anexo A.



RENGLÒN Nº 2: PREDIOS 147/148

Los croquis obrantes en el presente anexo establecen los lineamientos constructivos obligatorios que se deberán cumplir en las parcelas y remanentes de expropiación, ubicados bajo la traza de la Autopista 25 de Mayo, pero no definen la superficie a concesionar de cada uno de los renglones. La misma se encuentra identificada en el Anexo A.

SITUACION ACTUAL

POSIBLE OCUPACION

DATOS DE PARCELA
Predio 147-R1-R1' – Doblas 1028/62 – Senillosa 1029/z65 – S040-M123-t01

NOTA: Los accesos a los interiores de los predios deberan ubicarse sobre los frentes activos.
Esta manzana se encuentra sujeta a los siguientes artículos del Código Urbanístico
7.2.11.2.5. NUEVOS ESPACIOS VERDES
7.2.11.3.2. OCUPACION

- ESPACIO PARQUIZADO CONCESION. Prohibida la construcción de cualquier tipo
- FRENTE ACTIVO - Construcción sobre L.O.
- PUESTA EN VALOR VIA PUBLICA
- PREDIO AFECTADO
- URBANIZACION PARQUE
- FRENTE ACTIVO CON RETIRO LATERAL DE 4m

SITUACION ACTUAL

POSIBLE OCUPACION

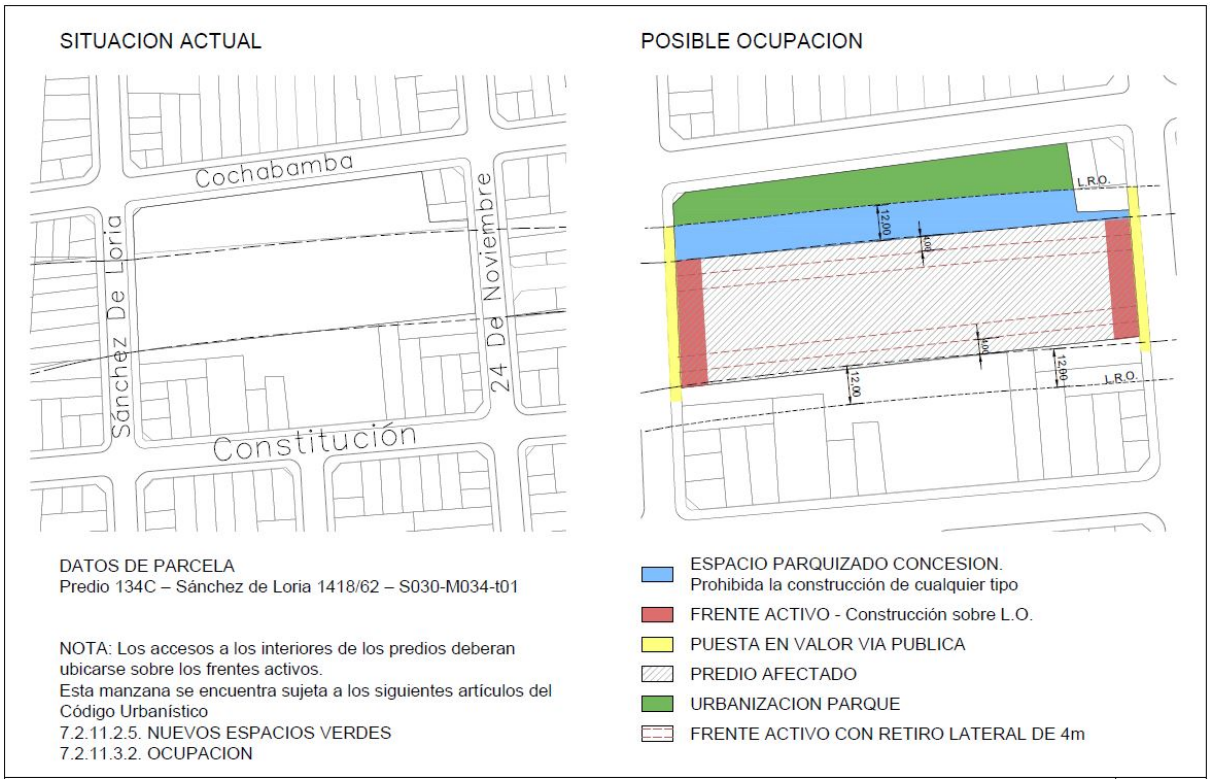
DATOS DE PARCELA
Predio 147-R1-R1' – Viel 1028/60/62 – Doblas 1019/71 – S040-M108-t01

NOTA: Los accesos a los interiores de los predios deberan ubicarse sobre los frentes activos.
Esta manzana se encuentra sujeta a los siguientes artículos del Código Urbanístico
7.2.11.2.5. NUEVOS ESPACIOS VERDES
7.2.11.3.2. OCUPACION

- ESPACIO PARQUIZADO CONCESION. Prohibida la construcción de cualquier tipo
- FRENTE ACTIVO - Construcción sobre L.O.
- PUESTA EN VALOR VIA PUBLICA
- PREDIO AFECTADO
- URBANIZACION PARQUE
- FRENTE ACTIVO CON RETIRO LATERAL DE 4m

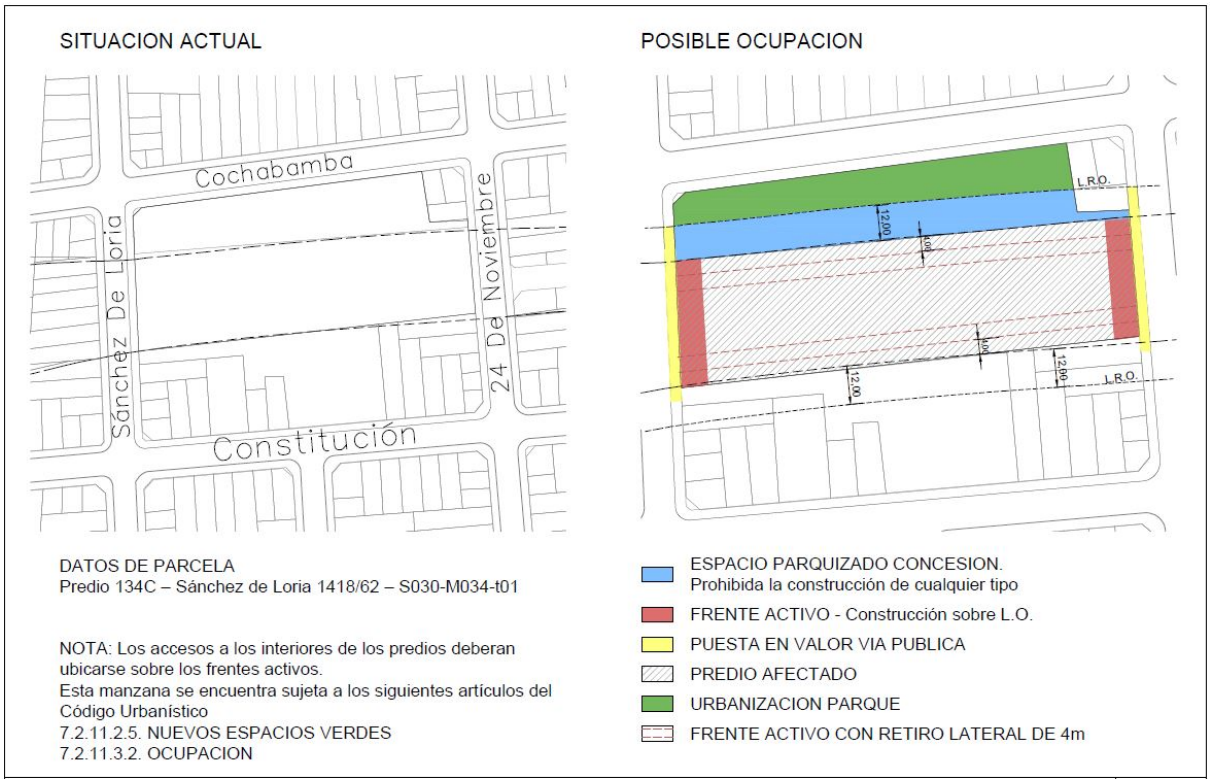
RENGLÒN Nº 3 PREDIO 134ª

Los croquis obrantes en el presente anexo establecen los lineamientos constructivos obligatorios que se deberán cumplir en las parcelas y remanentes de expropiación, ubicados bajo la traza de la Autopista 25 de Mayo, pero no definen la superficie a concesionar de cada uno de los renglones. La misma se encuentra identificada en el Anexo A.



RENGLÓN Nº 4: PREDIO 134C

Los croquis obrantes en el presente anexo establecen los lineamientos constructivos obligatorios que se deberán cumplir en las parcelas y remanentes de expropiación, ubicados bajo la traza de la Autopista 25 de Mayo, pero no definen la superficie a concesionar de cada uno de los renglones. La misma se encuentra identificada en el Anexo A.



G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S
"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2022-34112692-GCABA-DGCOYP

Buenos Aires, Jueves 22 de Septiembre de 2022

Referencia: Anexo I - PET - 10002-1493-LPU22

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: 2022.09.22 15:25:57 -03'00'

ANDREA BETTIANA CHAVEZ
Gerente Operativo
D.G. CONCESIONES Y PERMISOS
MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO Y PRODUCCION

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.09.22 15:25:57 -03'00'