



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

### LEY N.º 6477

Buenos Aires, 2 de diciembre de 2021

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

Artículo 1º.- Apruébanse los Convenios Urbanísticos, que como Anexo I forman parte integrante de la presente Ley, de acuerdo al siguiente detalle:

- a. El "Convenio Urbanístico celebrado entre el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y PMJ Fiduciaria S.A.S.", suscripto con fecha 2 de Agosto de 2021 registrado bajo el N° 26527303-RL-2021-DGEGRAL;
- b. El "Convenio Urbanístico celebrado entre el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y los Sres. Alfredo Joaquín Largaia, Tomás Machiavello y Nicolás Machiavello", suscripto con fecha 2 de Agosto de 2021 registrado bajo el N° 26521049-RL-2021-DGEGRAL;
- c. El "Convenio Urbanístico celebrado entre el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y Mario Manso S.A.", suscripto con fecha 2 de Agosto de 2021 registrado bajo el N° 26512011-RL-2021- DGEGRAL;
- d. El "Convenio Urbanístico celebrado entre el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y Livnot S.A.", suscripto con fecha 2 de Agosto de 2021 registrado bajo el N° 26516986-RL-2021-DGEGRAL;
- e. El "Convenio Urbanístico celebrado entre el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y Proyecto 43 S.A.", suscripto con fecha 3 de Septiembre de 2021 registrado bajo el N° 26522689-RL-2021-DGEGRAL;
- f. El "Convenio Urbanístico celebrado entre el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y Martesboys S.A.", suscripto con fecha 06 de septiembre 2021 registrado bajo el N° 27257046-RL-2021- DGEGRAL.
- g. El "Convenio Urbanístico celebrado entre el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y Management Libertador S.A.", suscripto con fecha 10 de septiembre de 2021 registrado bajo el N° 27265847-RL-2021-DGEGRAL.
- h. El "Convenio Urbanístico celebrado entre el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y Arcos 1865 S.A.", suscripto con fecha 9 de septiembre de 2021 registrado bajo el N° 27267394-RL-2021- DGEGRAL.
- i. El Convenio Urbanístico celebrado entre el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires e Instrumentos Musicales S.A.", suscripto con fecha 10 de septiembre de 2021 registrado bajo el N° 27287313-RL-2021-DGEGRAL;



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

---

j. El "Convenio Urbanístico celebrado entre el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y 11DS 1500 S.A.", suscripto con fecha 10 de septiembre de 2021 registrado bajo el N° 27269130-RL-2021-DGEGRAL;

Art 2°.- Los fondos que reciba la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de conformidad con lo previsto en la Cláusula Primera de los Convenios que se aprueban mediante la presente ley, deberán destinarse para promover el desarrollo urbano equitativo y sustentable del Área Central de la Ciudad de Buenos Aires, facilitando su residencialización, financiando proyectos de construcción, adecuación o puesta en valor de equipamientos urbanos, la conformación de áreas peatonales y calles de convivencia con vistas a su revitalización y diversificación funcional.

Art 3°.- Incorpórase el artículo 7.2.15 "Áreas de Desarrollo Urbano Especial" al Título 7 "Lineamientos del Hábitat" del Código Urbanístico, de acuerdo al siguiente texto:

"7.2.15 Áreas de Desarrollo Urbano Especial Corresponde a parcelas o manzanas que son objeto de Convenio Urbanístico.

Se delimitan en el Anexo III "Atlas" y en el Anexo IV "Planchetas de Edificabilidad y Usos".

Su normativa aplicable se define para cada caso en particular y se encuentra en el Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas."

Art 4°.- Incorpórase el apartado 6 "Áreas de Desarrollo Urbano Especial" al Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del Código Urbanístico, de acuerdo al siguiente texto:

"6. Áreas de Desarrollo Urbano Especial

6.1. Las Áreas de Desarrollo Urbano Especial se rigen por su normativa específica y subsidiariamente por las normas generales del presente Código en todo lo que no se opongan a su normativa específica.

Art 5°.- Apruébanse las normas urbanísticas para la Parcela 039b, Manzana 107, Sección 45, Circunscripción 7, las normas que como Anexo II. A forman parte de la presente Ley.

Art 6°.- Incorpóranse las normas urbanísticas para la Parcela 039b, Manzana 107, Sección 45, Circunscripción 7, como sub-apartado 4.6 U85) Urbanización Especial, al sub- apartado 4 U85) Zona 3, del artículo 5.7.78. U85 Barrio de Caballito del punto 5. Urbanizaciones Determinadas (U) del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del Código Urbanístico.

Art 7°.- Desaféctanse las Parcelas 001d y 002a, Manzana 005, Sección 022, Circunscripción 8, de las condiciones de edificabilidad del artículo 6.2.1 Corredores Altos (C.A.) del Título 6 "Normas de Edificabilidad" y del Área de Media Mixtura de Usos del Suelo 4 artículos 3.2.4 del Título 3 "Normas de uso del suelo", del Código Urbanístico.



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

---

Art 8°.- Aféctanse las Parcelas 001d y 002a, Manzana 005, Sección 022, Circunscripción 8, a Área de Desarrollo Urbano Especial del Código Urbanístico.

Art 9°.-Apruébanse las normas urbanísticas para las Parcelas 01d y 002a, Manzana 005 Sección 022, Circunscripción 8, que como Anexo II.B forman parte de la presente Ley

Art 10.- Incorpóranse como punto 6.2. (N° a designar). Al apartado 6. "Áreas de Desarrollo Urbano Especial" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del Código Urbanístico las normas aprobadas para las Parcelas 001d y 002ª, Manzana 005 Sección 022, Circunscripción 8.

Art 11.- Desaféctase la Parcela 018ª, Manzana 146, Sección 037, Circunscripción 017 de las condiciones de edificabilidad del artículo 6.2.3 Unidades de Sustentabilidad de Altura Alta (U.S.A.A.) del Título 6 "Normas de Edificabilidad" y del Área de Media Mixtura de Usos del Suelo A 2 artículo 3.2.2. del Título 3 "Normas de uso del suelo", del Código Urbanístico.

Art 12.- Aféctase la Parcela 018ª, Manzana 146, Sección 037, Circunscripción 017 a Área de Desarrollo Urbano Especial del Código Urbanístico.

Art 13.- Apruébanse las normas urbanísticas para la Parcela 018ª, Manzana 146, Sección 037, Circunscripción 017 que como Anexo II.C forman parte de la presente Ley

Art 14.- Incorpóranse como punto 6.2 (N° a designar) al apartado 6. "Áreas de Desarrollo Urbano Especial" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del Código Urbanístico las normas aprobadas para la Parcela 018ª, Manzana 146, Sección 037, Circunscripción 017.

Art 15.- Desaféctanse las Parcelas 002ª, 002b y 003ª, Manzana 064, Sección 045, Circunscripción 007, de las condiciones de edificabilidad del artículo 6.2.3 Unidades de Sustentabilidad de Altura Alta (U.S.A.A.) del Título 6 "Normas de Edificabilidad" y del Área de Media Mixtura de Usos del Suelo 4 artículo 3.2.4. del Título 3 "Normas de uso del suelo", del Código Urbanístico.

Art 16.-Aféctanse las Parcelas 002ª, 002b y 003ª, Manzana 064, Sección 045, Circunscripción 007 a Área de Desarrollo Urbano Especial del Código Urbanístico.

Art 17.-Apruébanse las normas urbanísticas para las Parcelas 002ª, 002b y 003ª, Manzana 064, Sección 045, Circunscripción 007 que como Anexo II.D forman parte de la presente Ley.

Art 18.- Incorpóranse como punto 6.2. (N° a designar). Al apartado 6. "Áreas de Desarrollo Urbano" Especial del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del Código Urbanístico las normas aprobadas para las Parcelas 002ª, 002b y 003ª, Manzana 064, Sección 045, Circunscripción 007.



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

---

Art 19.- Desaféctase la Parcela 034<sup>a</sup>, Manzana 066, Sección 021, Circunscripción 018 de las condiciones de edificabilidad del artículo 6.2.3 Unidades de Sustentabilidad de Altura Alta (U.S.A.A.) del Título 6 "Normas de Edificabilidad" y del Área de Media Mixtura de Usos del Suelo A 2 artículo 3.2.2. del Título 3 "Normas de uso del suelo", del Código Urbanístico.

Art 20.- Aféctase la Parcela 034<sup>a</sup>, Manzana 066, Sección 021, Circunscripción 018 a Área de Desarrollo Urbano Especial del Código Urbanístico.

Art 21.- Apruébanse las normas urbanísticas para la Parcela 034<sup>a</sup>, Manzana 066, Sección 021, Circunscripción 018 que como Anexo II.E forman parte de la presente Ley.

Art 22.- Incorpóranse como punto 6.2. (N° a designar) al apartado 6. "Áreas de Desarrollo Urbano Especial" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del Código Urbanístico las normas aprobadas para la Parcela 034<sup>a</sup>, Manzana 066, Sección 021, Circunscripción 018.

Art 23.- Desaféctase la Parcela 005<sup>a</sup>, Manzana 008, Sección 031, Circunscripción 018 de las condiciones de edificabilidad del artículo 6.2.1 Corredores Altos (C.A.) del Título 6 "Normas de Edificabilidad" y del Área de Media Mixtura de Usos del Suelo 4 artículo 3.2.4. del Título 3 "Normas de uso del suelo", del Código Urbanístico.

Art 24.-Aféctase la Parcela 005<sup>a</sup>, Manzana 008, Sección 031, Circunscripción 018 a Área de Desarrollo Urbano Especial del Código Urbanístico.

Art 25.-Apruébanse las normas urbanísticas para la Parcela 005<sup>a</sup>, Manzana 008, Sección 031, Circunscripción 018 que como Anexo II.F forman parte de la presente Ley

Art 26.- Incorpóranse como punto 6.2. (N° a designar) al apartado 6. "Áreas de Desarrollo Urbano Especial" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del Código Urbanístico las normas aprobadas para la Parcela 005<sup>a</sup>, Manzana 008, Sección 031, Circunscripción 018.

Art 27.- Desaféctase la Parcela 015d, Manzana 067, Sección 025, Circunscripción 016 de las condiciones de edificabilidad del artículo 6.2.1 Corredores Altos (C.A.) y del artículo 6.2.3 Unidades de Sustentabilidad de Altura Alta (U.S.A.A.) del Título 6 "Normas de Edificabilidad" y del Área de Media Mixtura de Usos del Suelo A 2 artículo 3.2.2. Título 3 "Normas de uso del suelo", del Código Urbanístico.

Art 28.-Aféctase la Parcela 015d, Manzana 067, Sección 025, Circunscripción 016 a Área de Desarrollo Urbano Especial del Código Urbanístico.

Art 29.-Apruébanse las normas urbanísticas para la Parcela 015d, Manzana 067, Sección 025, Circunscripción 016 que como Anexo II.G forman parte de la presente Ley.



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

---

Art 30.- Incorpóranse como punto 6.2. (N° a designar) al apartado 6. "Áreas de Desarrollo Urbano Especial" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del Código Urbanístico las normas aprobadas para la Parcela 015d, Manzana 067, Sección 025, Circunscripción 016.

Art 31.- Desaféctanse las Parcelas 011e, 012b, 013<sup>a</sup> y 014<sup>a</sup>, Manzana 022, Sección 025, Circunscripción 016 de las condiciones de edificabilidad del artículo 6.2.3 Unidades de Sustentabilidad de Altura Alta (U.S.A.A.) del Título 6 "Normas de Edificabilidad" y del Área de Media Mixtura de Usos del Suelo A 2 artículo 3.2.2. Título 3 "Normas de uso del suelo", del Código Urbanístico.

Art. 32.-Aféctanse las Parcelas 011e, 012b, 013a y 014a, Manzana 022, Sección 025, Circunscripción 016 a Área de Desarrollo Urbano Especial del Código Urbanístico.

Art. 33.-Apruébanse las normas urbanísticas para las Parcelas 011e, 012b, 013a y 014a, Manzana 022, Sección 025, Circunscripción 016 que como Anexo II.H forman parte de la presente Ley.

Art. 34.- Incorpóranse como punto 6.2. (N° a designar). al apartado 6. "Áreas de Desarrollo Urbano Especial" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del Código Urbanístico las normas aprobadas para las Parcelas 011e, 012b, 013a y 014a, Manzana 022, Sección 025, Circunscripción 016.

Art. 35.- Desaféctase la Parcela 001b, Manzana 040, Sección 029, Circunscripción 016 de las condiciones de edificabilidad del artículo 6.2.5 Unidades de Sustentabilidad de Altura Baja 2 (U.S.A.B.2) del Título 6 "Normas de Edificabilidad" y del Área de Media Mixtura de Usos del Suelo 4 artículo 3.2.4. del Título 3 "Normas de uso del suelo", del Código Urbanístico.

Art. 36.-Aféctase la Parcela 001b, Manzana 040, Sección 029, Circunscripción 016 a Área de Desarrollo Urbano Especial del Código Urbanístico.

Art 37.-Apruébanse las normas urbanísticas para la Parcela 001b, Manzana 040, Sección 029, Circunscripción 016 que como Anexo II.I forman parte de la presente Ley.

Art. 38.- Incorpóranse como punto 6.2. (N° a designar) al apartado 6. "Áreas de Desarrollo Urbano Especial" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del Código Urbanístico las normas aprobadas para la Parcela 001b, Manzana 040, Sección 029, Circunscripción 016.

Art. 39.- Apruébanse las normas urbanísticas para la Parcela 003, Manzana 053, Sección 023, Circunscripción 017 que como Anexo II.J forman parte de la presente Ley.

Art. 40.- Incorpóranse las normas urbanísticas para la Parcela 003, Manzana 053, Sección 023, Circunscripción 017 como apartado 5 U84) Disposiciones especiales de



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

---

articulación para el "Hotel Particulier 11 de Septiembre" al artículo 5.7.77 "U84 Barrio de Belgrano" del Título 5 "Urbanizaciones Determinadas (U)" del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del Código Urbanístico.

Art. 41.- Incorpóranse los Planos N° 6.2. (N° a Designar) según los artículos 10, 14, 18, 22, 26, 30, 34 y 38; Plano N° 5.7.78 c) y d) según el artículo 6, y Plano N° 5.7.77 a) y b) según el artículo 40 al Anexo III "Atlas" del Código Urbanístico, que como Anexo III forman parte integrante de la presente Ley.

Art. 42.- Modifíquense las Planchetas N° 3,6, 7, 11, 12 y 17 del Anexo IV "Planchetas de Edificabilidad y Usos" del Código Urbanístico conforme el Anexo II de la presente Ley.

Art 43.- Comuníquese, etc. **Forchieri - Schillagi**

### **DECRETO N.º 407/21**

Buenos Aires, 17 de diciembre de 2021

En uso de las facultades conferidas por el artículo 102 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, promúlgase la Ley N° 6477 (EX-2021-37436116-GCABA-DGALE) sancionada por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en su sesión del día 2 de diciembre de 2021.

El presente Decreto es refrendado 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 la Jefatura de Gabinete de Ministros. Cumplido, archívese. **RODRÍGUEZ LARRETA - Miguel**