

PROYECTO DE LEY

Artículo 1°.- Derógase la ley N° 5.911 sancionada el 30/11/2017, promulgada por Decreto N° 475/017 del 26/12/2017 y publicada en el BOCBA N° 5283 del 28/12/2017.

Artículo 2°.- Aféctase a Distrito Urbanización Parque -UP- del Código Urbanístico a la Fracción D de la Manzana 219, Sección 55, Circunscripción 16, identificadas en el **Anexo I** que forma parte de la presente Ley.

Artículo 3°.- Aféctase a Distrito Urbanización Parque -UP- del Código Urbanístico la porción de la Manzana 162A, Sección 15, Circunscripción 19, que como **Anexo II**, forma parte de la presente Ley.

Artículo 4°.- Aféctase a Distrito Urbanización Parque -UP- del Código Urbanístico la Parcela 1 y una porción de la Parcela 2, de la Manzana 100F, Sección 63, Circunscripción 16, que como **Anexo III**, forma parte de la presente Ley.

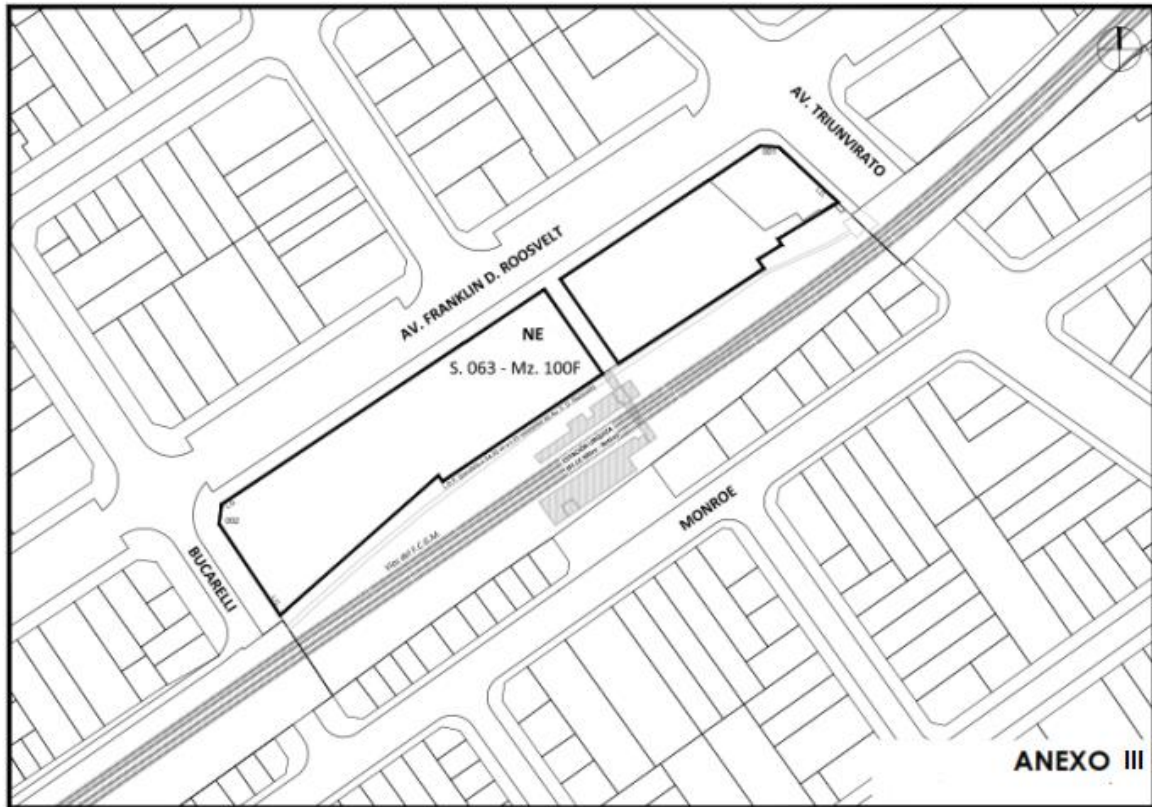
Artículo 5°.- Aféctase al Distrito de Urbanización Parque del Código Urbanístico, la Parcela 1h, Manzana 66B, Sección 3, Circunscripción 20, con frente a la Avenida del Libertador General San Martín, hoy afectado a la Estación Retiro, identificado en el **Anexo IV**, que forma parte de la presente Ley.

Art. 6°.- En los predios designados como Urbanización Parque -UP- en los artículos 2° a 5° de la presente, deberá resguardarse la potencialidad funcional de su destino original para el mejor funcionamiento de la red ferroviaria y reutilizar las construcciones patrimoniales existentes para actividades educativas y culturales públicas.

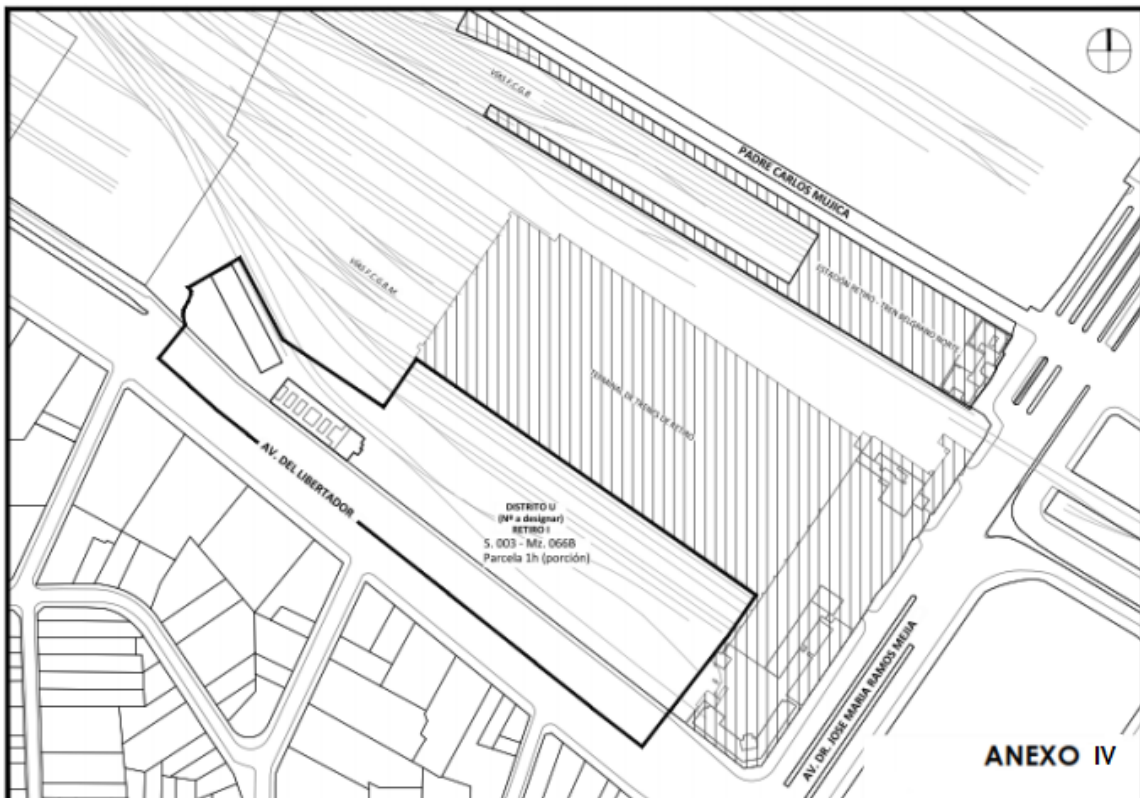
Art. 7°.- Cúmplase con los artículos 89° y 90° de la Constitución CABA.

Art. 7°.- Comuníquese.

ANEXO III



ANEXO IV



Sr. Presidente:

La solicitud de derogación de la ley N° 5.911, tiene por objeto anular el Convenio urbanístico suscripto entre el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la Agencia de Administración de Bienes del Estado –AABE, que permite en el predio de la Estación Urquiza de 7.923 m2 de superficie, entre las calles Bucarelli, Av. Triunvirato y Roosevelt, lindante a las vías del ferrocarril Mitre; la venta de un lote de 2.774 m2 y la construcción de tres torres de 30.000m2 con una altura de 45 metros y nuevos usos mixtos, comercios, oficinas, gastronomía, con la posible apertura o continuación de calles y veredas. Así se habilita una mayor densidad poblacional con consecuencias perjudiciales en el tránsito, estacionamiento, con mayor contaminación ambiental y sonora; sin tener en cuenta las necesidades del barrio de espacios verdes públicos con uso y equipamiento comunitario.

La finalidad de rezonificación es establecer una normativa actualizada que garantice la identificación del espacio verde en un área parquizada de uso público y gratuito con espacios multifuncionales de uso comunitario, con la participación de la ciudadanía en la resolución del proyecto a realizarse.

Además de preservar el uso ferroviario del predio de la Estación Urquiza, mejorar la accesibilidad y conexiones, considerando el pasaje ferroviario existente que vincula la calle Bauness con ambos sectores de la estación N-S. También respetar el camino peatonal paralelo a las vías de la estación que une las calles laterales Triunvirato y Bucarelli. Asimismo recuperar y revalorizar las viviendas ferroviarias, hoy desalojadas en la esquina de Bucarelli y Roosevelt, con la posibilidad de otorgarle a este bien patrimonial un uso comunitario cultural, educativo.

Esta propuesta de espacio verde público comprende el Proyecto Integral Participativo de ampliación y refuncionalización de toda el Área de la Estación Urquiza, y consolida para el uso público el 100% de los ex terrenos ferroviarios. Fue elaborada en conjunto con vecinos/as, organizaciones sociales, Asamblea de Vecinos Autoconvocados de Villa Urquiza y estudiantes de la Facultad de Arquitectura de la FADU-UBA. Y presentada en varias oportunidades en la Comisión de Planeamiento de la Legislatura desde el 2005; en la Secretaria de Infraestructura y Planeamiento CABA, Registro N° 21630 S I y P- 2004 (25-08-04); por Mesa Gral. Entradas ONABE- 25-8-04; y en el CGP N° 12, Registro N° 239, 2004 (27-4-04).

En el año 2002 a partir de encuestas, relevamiento de necesidades sociales, culturales, ambientales y diagnóstico se lograron definir distintas etapas. En principio se logró consensuar un diseño participativo de la Plaza Asamblea Vecinal, hoy denominada “Jorge Casal”, con funcionarios del Go-

bierno de la Ciudad, Dirección General de Espacios Verdes (DGEV) y autoridades del CGP N° 12, en la manzana lindante a las vías del ferrocarril entre las calles Triunvirato, Roosevelt, Díaz Colodrero. Este ex terreno ferroviario, catalogado Urbanización Parque en el año 2002, (ratificando la Ley 369/2000) fue recuperado por la participación activa de vecinos, organizaciones sociales e instituciones del barrio de Villa Urquiza con el propósito de mejorar la calidad de vida urbana, aumentar en el barrio la superficie de espacios verdes públicos (de 0,27 m²/habitante cuando la OMS establece un mínimo de 10 m²/habitante) y que no se convirtiera en un Patio de Comidas con estacionamiento del supermercado Coto.

Estos terrenos ferroviarios son la última reserva pulmón del barrio de Villa Urquiza que permitirán aminorar el impacto ambiental potenciado con la llegada del subte y la construcción de la estación terminal J.M. de Rosas, ampliación de la Línea B. Actualmente centro de transbordo tren- subte- ómnibus, zona de gran desarrollo comercial e inmobiliario, que incorpore nuevos usos de oficinas, hoteles, etc. Con posibilidades futuras de crecimiento con la construcción de un paso bajo nivel en la Av. Triunvirato y las vías del Tren Mitre.

Una zona céntrica de gran afluencia de transporte público, vehicular y peatonal, que fuera antiguo centro histórico fundacional del barrio. Donde más se ha incentivado la construcción de torres, propiciando con la falta de infraestructura, la insalubridad e inseguridad y la contaminación ambiental, sonora, visual. Además de destruir la identidad barrial, su “valor social, cultural, patrimonial”; con la expectativa futura de empeorar la situación ambiental con el crecimiento de la densidad habitacional.

En los demás predios señalados en los diferentes ANEXOS, también se considera fundamental su existencia como espacios verdes públicos debido a la carencia generalizada de los mismos en toda la ciudad.