

PROYECTO DE LEY
BAJOVIADUCTOS FERROVIARIOS (A)

Artículo 1°.- Derógase la Ley N° 6.135 sancionada el 13/12/2018, promulgada por Decreto N° 019/019 del 07/01/2019 y publicada en el BOCBA N° 5533 del 09/01/2019

Art. 2° - Sustitúyese el ítem **3.17.2** de la ley N° 6099 - Código Urbanístico -, el que quedará redactado de la siguiente manera:

*“3.17.2. **Bajo viaductos ferroviarios.** Entiéndase como bajo viaductos ferroviarios, a los predios determinados por la proyección sobre la superficie del terreno de los ramales ferroviarios elevados.*

- Los bajo viaductos ferroviarios lindantes con zonas residenciales, tendrán usos destinados a equipamiento público comunitario. En estos casos, los sectores adyacentes a esos bajo viaductos ferroviarios se considerarán a todos los efectos, como Distrito Urbanización Parque,

- Los bajo viaductos ferroviarios y zonas adyacentes, lindantes con predios zonificados como Distrito Urbanización Parque -UP-, en todos los casos se considerarán, a todos los efectos, también como Distrito Urbanización Parque, al que se adicionará el Área de Protección Histórica que le correspondiere.

Art. 3°.- Sustitúyese el ítem **7.2.14 Áreas Bajoviaductos Ferroviarios** de la ley N° 6099 - Código Urbanístico -, el que quedará redactado de la siguiente manera:

*"Los bajo viaductos ferroviarios y zonas adyacentes correspondientes a las Líneas FFCC Mitre, FFCC San Martín y FFCC Belgrano Sur, definidos como de uso comunitario en el ítem **3.17.2. Bajo viaductos ferroviarios** de este Código Urbanístico, tendrán los siguientes usos:*

- a) Biblioteca Pública con zona verde de descanso y lectura,*
- c) Centro de Comunal para la Tercera Edad con zona verde de descanso,*
- d) Subsede Comunal,*
- e) Información Turística,*
- f) Destacamento policial o de bomberos,*
- g) Espacio verde público con equipamiento,*

Art 4° - Cúmplase con los artículos 89° y 90° de la Constitución de la Ciudad.

Sr. Presidente:

Con la derogación de la ley N° 6135 se propone anular el artículo 1° de la misma, único que no fuera incluido en el nuevo Código Urbanístico por **Ley N° 6361**: el Convenio suscripto entre el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la Agencia de Administración de Bienes del Estado -AABE- "*... que tiene por objeto garantizar el desarrollo de una propuesta urbanística para los nuevos Bajo Viaductos Ferroviarios de las Líneas FFCC Mitre, FFCC San Martín y FFCC Belgrano Sur*".

Esa "propuesta urbanística", destinada a autorizar usos comerciales debajo de los nuevos viaductos es la que entendemos que daña el ambiente con un alto impacto ambiental negativo y, además, vulnera seriamente la convivencia entre los vecinos afectados en los sectores residenciales, además de polucionar y desnaturalizar los espacios verdes que atraviesan los viaductos ferroviarios.

De ahí, que lo propuesto en el nuevo Código Urbanístico para los bajo viaductos ferroviarios significa la creación de **nuevos corredores comerciales** a lo largo de 14,5 Km de extensión -con anchos variables de entre 20 y 30 m- correspondientes a las Líneas Mitre (3,9 Km), San Martín (5 Km) y Belgrano Sur (5,6 Km). Tomando 25 m como ancho promedio de esos corredores, estaríamos hablando de una superficie de 362.500 m² = **36,25 ha**.

Si a eso le sumamos los viejos bajo viaductos ferroviarios existentes en el Parque 3 de Febrero, que se encontraban en irregular explotación en una longitud aproximada a los 600 m y que, en muchos sectores abarcan dos viaductos paralelos (casos Líneas San Martín y Mitre), en los que sus ocupantes invaden espacios aledaños, estaríamos afectando una superficie de aproximadamente **40 ha**.

Esos corredores comerciales propuestos en el actual CU, tienen como destino convertirse en un importante factor disruptivo de la continuidad espacial de los espacios verdes que atraviesen. Además, alterarían negativamente la vida de miles de habitantes de las viviendas adyacentes en los sectores residenciales.

Por el contrario, si se aprueba este proyecto de ley, se eliminarían efectivamente las barreras visuales y físicas constituidas anteriormente por terraplenes y vías a nivel, se formarían **40 ha de corredores verdes con equipamiento comunitario**, en consonancia con las intenciones emanadas de este nuevo Código en otros ítems, como el 10.12.8. *Programa de espacios verdes de proximidad*, que aliviarían la extrema densidad existente en su tejido urbano.