**PROYECTO DE LEY**

**Artículo 1°.** –Se afectan las Parcelas 1, 8, 9 y 11 de la Manzana 115, Sección 37, Circunscripción 17, pertenecientes a la Urbanización Determinada Específica, artículo 5.7.59. U66 - Estación Colegiales, del anexo II del Código Urbanístico; identificadas en el Plano que, como Anexo I, forma parte de la presente ley, a Urbanización Parque (UP).

**Artículo 2°.** – Se modifica en el inciso 5.1 U66) Capacidad constructiva del artículo 5.7.59. U66 - Estación Colegiales, del anexo II del Código Urbanístico, las superficies correspondientes a la afectación de las parcelas identificadas en el artículo 1° a Urbanización Parque.

**Artículo 3°.** – Se modifica en el inciso 6 U66) Usos del artículo 5.7.59. U66 - Estación Colegiales, del anexo II del Código Urbanístico,  el porcentaje de superficie del polígono de la Playa Colegiales destinada a uso y utilidad pública de acuerdo a la afectación de las parcelas identificadas en el artículo 1° a Urbanización Parque.

**Artículo 4°.** -Se destina el polígono ubicado entre las parcelas 8 y 9, superficie a ceder para la continuidad de la calle Céspedes, a espacio público no vial.

**Artículo 5°.** – Se reemplaza el Plano 5.7.59 Estación Colegiales del Anexo III, Atlas del Código Urbanístico por el que, como Anexo I, forma parte de la presente ley.

**Artículo 6°.** – Se publique y se cumpla con lo establecido en los artículos 89 y 90 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**FUNDAMENTOS**

Sr. Vicepresidente Primero:

El presente proyecto de ley tiene como objeto el cambio de uso de las Parcelas 1, 8, 9 y 11 identificadas en el anexo I del presente.

Se pretende afectar las mencionadas parcelas a Urbanización Parque dentro de la Urbanización Determinada U66 Estación Colegiales, incrementando el porcentaje de superficie destinada a espacio público en el polígono de intervención.

En el 2017 se sancionó la Ley N° 5875, que rezonificó la playa ferroviaria y aprobó un convenio urbanístico que dio lugar a las subastas públicas llevadas a cabo en 2018 por la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE). De las 9 parcelas con capacidad constructiva, pertenecientes al 35% del polígono total, se vendieron 5 parcelas y otras 4 quedaron sin vender hasta la fecha.

En este marco, el predio sobre el que trata el presente proyecto de ley constituye el último  pulmón verde de la zona. Es un área que durante un largo período (desde la desafectación operativa por parte del ferrocarril) estuvo restringida para el uso de los vecinos, con permisos concedidos a corralones y canchas de fútbol.

La incorporación de espacios verdes en las ciudades es fundamental para contrarrestar el cambio climático y sus efectos perjudiciales. Estos espacios garantizan una serie de beneficios ambientales, como la absorción de dióxido de carbono y la producción de oxígeno, actuando además como filtros naturales del aire, lo que ayuda a mejorar la calidad del aire en el entorno. Asimismo, los espacios verdes en las ciudades tienen un impacto positivo en la regulación de la temperatura. Esta capacidad de reducir el calor urbano es especialmente relevante en las zonas densamente pobladas, donde el efecto de la isla de calor puede ser significativo.

La inclusión de estas 4 parcelas al espacio público permitirán además integrarse paisajísticamente a la plaza Juan José Paso y al Parque Ferroviario Colegiales, generado a partir de la sanción de la Ley N° 5875. De esta manera, se enfatiza la intención original del proyecto de generar un parque lineal que de conexión a los distritos UP existentes en la zona.

Además, se elimina la necesidad vial de continuar con la extensión de la calle Céspedes, originalmente planteada para dar acceso a los frentistas de los lotes n° 8 y 9. De esta manera el objetivo del presente proyecto es modificar el uso de esta superficie, incorporándose tanto en el uso como en el tratamiento paisajístico al espacio público preferentemente verde circundante.

En virtud de ello y a los fines de atender dicha situación, se considera oportuno y conveniente modificar el uso de las parcelas mencionadas, a los fines de incrementar los espacios públicos verdes que mejoren la calidad de vida de los ciudadanos, en especial, de los vecinos y las vecinas del Barrio de Colegiales.

Por todo lo expuesto, solicito a mis pares la aprobación del presente proyecto de ley.

**ANEXO I**

