

PROYECTO DE LEY

Artículo 1°.- Desaféctase del Distrito de Zonificación Urbanización Determinada (U) N° 45 al territorio inscripto en el polígono detallado gráficamente en el ANEXO I de la presente ley y que se describe a continuación:

Prolongación virtual de la Línea Oficial Noreste (NE) de las parcelas 005 y 011 manzana 097A sección 019; L.O. Noroeste (NO) de las parcelas 007; 009 y 011 manzana 097A sección 019 y su prolongación hacia el Sudoeste (SO); L.O. Noroeste (NO) de las parcelas 001 y 002 manzana 097C, sección 019 y su prolongación hacia el (SO); L.O. Noroeste (NO) de las parcelas 001 y 002 manzana 071A sección 019 y su prolongación hacia el (SO); L.O. Noroeste (NO) de las parcelas 025 y 026 manzana 055A sección 019 y su prolongación virtual hasta la L.O. NE de la parcela 004 manzana 039 sección 19; L.O. NE de la parcela 004 manzana 039 sección 19; L.O. SE de la parcela 004 manzana 039 sección 19 y su prolongación virtual hacia el SO; Límite NO de las parcelas 010; 011 y 012A manzana 021 sección 019; L.O. Sudeste (SE) de la parcela 001 manzana 079D sección 033; L.O. SO de la parcela 001 manzana 079D sección 033; L.O. SO de la parcela 003 manzana 079c sección 033; L.O. NO de la parcela 003 manzana 079c sección 033; límite NE y SE entre la parcela 003 y las parcelas 002 y 004 manzana 079c sección 033; L.O. NE de la parcela 003 manzana 079c sección 033 y su prolongación virtual hacia el SE; prolongación virtual de la L.O. NO de la parcela 001 manzana 021 sección 019; L.O. NO de la parcela 001 manzana 021 sección 019 y su prolongación virtual hacia el NE; L.O. NO de la parcela 001 manzana 039 sección 019 y su prolongación virtual hacia el NE; Prolongación virtual de la L.O. SO de la parcela 002 manzana 177A sección 019; L.O. SE de las parcelas 001 y 002 manzana 177A sección 019; L.O. NE de la parcela 001 manzana 177A sección 019; prolongación virtual de la L.O. NO de la parcela 001 manzana 177A sección 019; L.O. SO de la parcela 002 manzana 072A sección 019; L.O. SE de las parcelas 001 y 002 manzana 072A sección 019 y ; L.O. NE de la parcela 001 manzana 072A sección 019; prolongación virtual de la LO NE de la parcela 001 manzana 072A sección 019 hasta la prolongación virtual de la L.O. NE de la parcela 005 manzana 097A sección 019.

Artículo 2 °.- Aféctese el territorio hacia el interior del polígono identificado en el Artículo 1° de la presente ley al Distrito de Zonificación Urbanización Parque (UP) del Código Urbanístico.

Artículo 3° .- Modifícase las planchetas N° 7 y 12 del Código Urbanístico.

Artículo 4°.- Catalóguese con Nivel de Protección Estructural en los términos establecidos en el Artículo 9.1.3.2.2 “Protección Especial Edilicia” del Código Urbanístico al inmueble ubicado entre las calles Honduras y Costa Rica, y tomando parte de la parcela 004 de la manzana 072B sección E 019; parte de la parcela 003 de la manzana 072B sección 019 y parte de la proyectada calle Atacalco .

Artículo. 5° .- Incorpórase en forma definitiva el inmueble catalogado en el Artículo 4° de la presente ley al Anexo I del Código Urbanístico “Catálogo de Inmuebles Protegidos” en los términos establecidos en el Artículo 9.1.2.3 “Catálogo”.

Artículo 6° .- El Poder Ejecutivo debe asentar la catalogación establecida por el Artículo 4° de la presente ley en la Documentación Catastral correspondiente.

Artículo 7 ° .- Comuníquese.

FUNDAMENTOS

Señora presidenta:

La creación y recuperación de espacios verdes en las ciudades es esencial para mejorar la calidad de vida de los habitantes, especialmente en áreas urbanas densamente pobladas. El caso del Playón Ferroviario en la Comuna 14 es un ejemplo claro de la necesidad de generar un Corredor Verde o "Bosque Urbano de Cercanía" que no solo aporte beneficios ambientales, sino que también fomente la integración vecinal. Este espacio, actualmente baldío, tiene el potencial de convertirse en un lugar de recreación y esparcimiento que permita a los vecinos disfrutar de un entorno saludable. Es crucial que los proyectos urbanos consideren estos espacios como prioridad, para ofrecer una calidad de vida adecuada a la creciente población urbana.

La participación vecinal es un pilar fundamental en el desarrollo de estos proyectos, ya que son los habitantes los que conocen las verdaderas necesidades y deseos de su comunidad. En el caso del Playón Ferroviario, los vecinos han sido activos en la propuesta de transformar este terreno en un gran Bosque Urbano, lo cual favorece no solo la conexión con la naturaleza, sino también la cohesión social de barrios separados por arterias como la Avenida Juan B. Justo. El involucramiento de los ciudadanos permite garantizar que los proyectos no solo sean técnicamente viables, sino también socialmente inclusivos y respetuosos de las dinámicas locales.

Además, es importante que el diseño urbano mantenga la continuidad de los espacios verdes, evitando la fragmentación que puede generar la apertura de calles de alto tránsito, como proponen ciertos proyectos. La segmentación de un Corredor Verde puede transformar un área potencialmente unificada en un conjunto de espacios dispersos, lo que reduciría su funcionalidad y su capacidad para integrar a la comunidad. Se debe priorizar el espacio verde y público, y minimizar el ocupado por cemento o pavimento que anula el efecto positivo del bosque urbano de cercanía con la mejora de aire y climática que representa y con la que contribuye a la ciudad en su conjunto.

PROYECTO DE LEY / REZONIFICACIÓN UP

ANEXO 1



