

LEY M - Nº 5.961

Artículo 1º.- El desarrollo integral del “Distrito Joven – Costanera Norte” graficado en el Plano Anexo A de la presente, se realizará siguiendo los lineamientos establecidos en el Anexo B.

Artículo 2º.- El Poder Ejecutivo deberá convocar a Concurso de ideas para el desarrollo del “Distrito Joven - Costanera Norte” delimitado en el Anexo A. La convocatoria deberá establecer en las bases y condiciones para participar en el mismo, lo previsto en los Anexos B y C, y prever la integración paisajística con el Parque de la Memoria y el Parque Natural de Ciudad Universitaria, con sus respectivas zonas de transición.

Artículo 3º.- Autorízase al Poder Ejecutivo a otorgar en concesión el uso y la explotación, de los espacios de dominio público ubicados en el polígono indicado en el Plano Anexo A, por un plazo de hasta diez (10) años computados desde el inicio de ésta. El procedimiento de contratación para el otorgamiento de las concesiones deberá ser la subasta y/o licitación pública, acorde lo establecido por Ley 2095 #.

Asimismo, se autoriza al Poder Ejecutivo a la construcción en los espacios de dominio público de la Ciudad de Buenos Aires sujetos a concesión u otorgamiento de uso y explotación mediante el régimen de Obra Pública o de Concesión de Obra Pública, y de acuerdo a los lineamientos generales contenidos en la presente Ley.

La superficie de los espacios de dominio público concesionados, no podrá superar los parámetros de ocupación del suelo establecidos para cada sector del “Distrito Joven - Costanera Norte”, que por esta Ley de aprueba.

Artículo 4º.- Un monto equivalente de hasta el 50 % y no menor al 20% de los ingresos resultantes de las concesiones admitidas en este Distrito, deberá ser destinado a la materialización de las obras de configuración y mantenimiento de los espacios verdes públicos, las infraestructuras del distrito, y a la ejecución y mantenimiento del Camino de Sirga correspondiente al Distrito Joven Costanera Norte.

Artículo 5º.- La restitución del o los inmuebles al Gobierno de la Ciudad, por el cumplimiento del plazo de la concesión de uso y explotación, y/o incumplimientos que den motivo a la resolución del contrato, incluirán la devolución de las construcciones en el mismo estado de conservación, incluidas las eventuales mejoras y otras instalaciones que se hubieren realizado, sin otorgar derecho alguno o reclamo por compensación, ni indemnización por parte del concesionario.

Artículo 6º.- Aféctase al “Distrito Joven-Costanera Norte” los terrenos ribereños colindantes con el Polígono delimitado en el Anexo A, producto de los sucesivos rellenos costeros realizados o a realizarse al Río de la Plata. Los mismos se registrarán por las normas instituidas en la presente Ley.

Artículo 7º. - A partir de la vigencia de la presente Ley, previo a otorgar en concesión de uso y explotación y de permisos de uso de los espacios de dominio público ubicados en el “Distrito Joven - Costanera Norte”, deberá ser consultado el Consejo del Plan Urbano Ambiental, para que dictamine respecto de la localización de los nuevos emplazamientos en el marco de la presente Ley y la Ley 2930 #.

Artículo 8º. - Autorízase la modificación de la traza de la Av. Costanera Rafael Obligado en los tramos que sea afectada, dentro del polígono que conforma el “Distrito Joven - Costanera Norte”, en el marco de lo establecido en los convenios vigentes para la ampliación de la cabecera Norte del Aeroparque Jorge Newbery, según lo graficado en el Anexo C que a todos sus efectos forma parte integrante de la presente Ley.

Artículo 9º.- Autorízase al Poder Ejecutivo a suscribir Convenios, con el objeto de asegurar la accesibilidad y la conectividad del “Distrito Joven - Costanera Norte”, a través de cesiones, y/o servidumbres de paso, que garanticen la adecuada estructuración física y funcional del polígono delimitado en el Anexo A.

Artículo 10.- Encomiéndase al Poder Ejecutivo a delimitar y garantizar el acceso público e ininterrumpido al Camino de Sirga con el ancho mínimo instituido en el Código Civil y Comercial de la Nación #, en el tramo comprendido entre el límite jurisdiccional de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con el Partido de Vicente López sobre el Río de la Plata, hasta la ribera de la Dársena F del Puerto de Buenos Aires, inclusive.

Artículo 11.- En virtud de las potestades de control y de tutela de los bienes del dominio de la Ciudad de Buenos Aires, el Poder Ejecutivo previo al otorgamiento de nuevas concesiones o permisos en los bienes de dominio público deberá instar las acciones tendientes a dar cumplimiento con las previsiones de la presente Ley.

Observaciones Generales

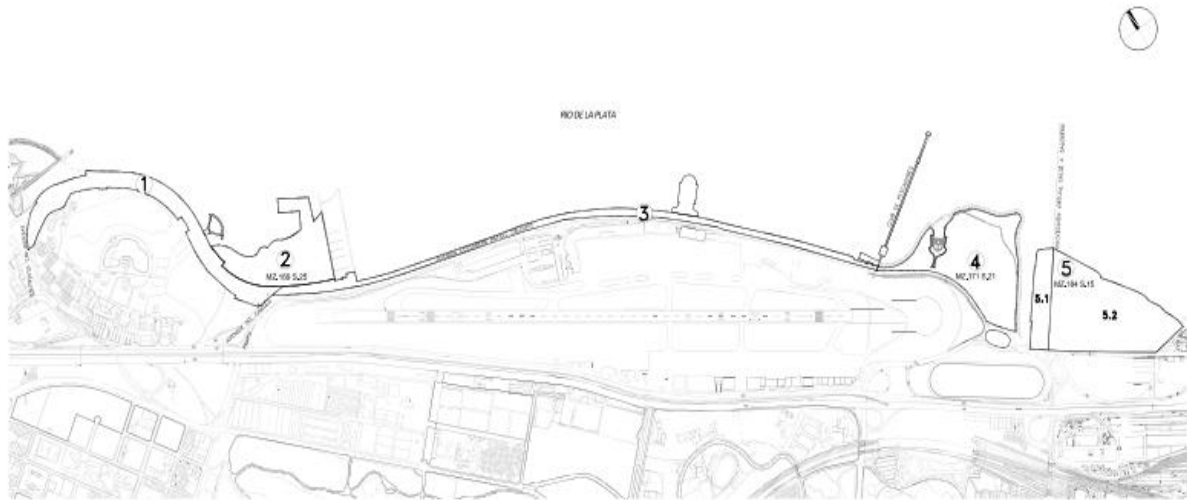
1. # La presente Norma contiene remisiones externas #.
2. Véase Resolución N° 72-SSABI/19 (BOCBA N° 5.757, del 09/12/2019) por la cual se aprueba el Pliego Único de Bases y Condiciones y el Pliego de Especificaciones Técnicas y se llama a Licitación Pública para el diseño, construcción, mantenimiento, uso y explotación de los

Sectores N° 7, N° 8 y N° 9, pertenecientes al Sector 1 del polígono del "Distrito Joven - Costanera Norte" conforme plano obrante como Anexo A de la presente Ley.

3. Véase art. 5.7.14 U14 "Distrito Joven- Costanera Norte", del Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" del Código Urbanístico, aprobado por Ley N° 6.099.

LEY M – N° 5.961

ANEXO A



REFERENCIAS

SECTORES:

- 1- GASTRONÓMICO - RECREATIVO - CULTURAL - ESPARCIMIENTO
- 2- RECREATIVO - CULTURAL
- 3- PASO COSTANERA - ESPARCIMIENTO GASTRONÓMICO
- 4- RECREATIVO CULTURAL - ESPARCIMIENTO
- 5- S.1- PARQUE PÚBLICO
- 5.2- RECREATIVO - CULTURAL

DISTRITO U - DISTRITO JOVEN COSTANERA NORTE
PLANO N° S.A.S. (N° A DESIGNAR)

LEY M – N° 5.961

ANEXO B

LINEAMIENTOS Y CONDICIONES

Los espacios públicos del borde ribereño que pudieran haber perdido el sentido de unidad, encuentran en la creación del "Distrito Joven Costanera Norte", la delimitación de un sector a revitalizar, aprovechando los espacios verdes que existen y mejorando su accesibilidad peatonal y las vías de transporte público. "Otorgar máxima vinculación con los espacios costeros" y "... articular los Corredores Verdes del Norte y del Sur", son algunos de los lineamientos del Plan Urbano Ambiental aprobado por la Ley 2930 #, en adelante PUA.

La creación del "Distrito Joven - Costanera Norte", objeto de estos lineamientos paisajísticos, propicia consolidar localizaciones con nuevos recorridos, usos actuales y nuevos, además de recuperar parques, ramblas y paseos, contribuyendo a preservar el marco ambiental.

Este Anexo, tiene como objetivo establecer lineamientos y condiciones para el desarrollo de propuestas de carácter multidisciplinar, estudios de impacto, y procedimientos de gestión apropiados, para la transformación del Área Norte de la Costa de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Formular una iniciativa integral sobre nuestra costa de la Ciudad de Buenos Aires posibilitará su mejora recuperándola como una totalidad, que garantice la unidad entre el río y la ciudad y la interacción entre lo natural y cultural.

a.- Se considerará "como objetivo la recuperación, el mejoramiento la conservación y el incremento del espacio público y de la circulación saludable, de los parques, plazas y paseos y de las áreas de calidad patrimonial, a fin de dar lugar a la diversidad biológica y los servicios medioambientales que proveen este tipo de áreas. Creando un espacio para la recreación, esparcimiento y educación ambiental, promoviendo las funciones vitales como las de encuentro relax, confort y socialización, en el marco de acercamiento a la naturaleza de los ambientes ribereños, asegurando a todos los habitantes el derecho a su uso, y de otorgar identidad a las distintas zonas de la ciudad".

b.- Entre los objetivos mencionados en a, se destaca la conformación de un sistema de parques de escala metropolitana, orientados a poner en valor el patrimonio natural a través de la articulación física y funcional de los grandes espacios de la ciudad ya conformados, dentro de los cuales están los Parques de la Costanera existentes, así como los que en el futuro se generen. Su mejoramiento y rediseño, deberá seguir "manteniendo su integridad y considerando la diversidad de las demandas

sociales", en el marco de un conjunto en el cual el continuo de vegetación y suelo absorbente, de lugar a la conexión medioambiental entre los distintos espacios verdes.

c.- Con respecto al Río de la Plata el PUA establece la necesidad de promover (...) "la conectividad de los nuevos parques de Puerto Madero, Reserva Ecológica y Costanera Norte con el resto de la ciudad". Propiciar situaciones de conectividad con el transporte público, servicios y aspectos que tienen que ver con la seguridad y la interacción social, permitir el acceso público e irrestricto privilegiando el tránsito peatonal, las bici-sendas y el acceso vehicular controlado y/o restringido, serán factores integrantes de cada intervención como así también el desarrollo y conexión del Distrito con medios de transporte público alternativos.

d.- El Distrito Joven - Costanera Norte, será objeto de un plan que contemplará la conectividad deseable con la ciudad, las concesiones otorgadas vigentes y a otorgar, así como la ejecución de las obras posibles de materializar en el Distrito. Es competencia del Poder Ejecutivo de la CABA la selección de los tipos de concesiones a otorgar, así como los tiempos y formas para la ejecución de las intervenciones.

e.- Se requerirá un proyecto integral que revitalice y jerarquice el área, impulsando la creación de espacios de intercambio, concientización ambiental y comunicación entre diversos grupos etarios, dentro de los cuales los jóvenes y adultos jóvenes, serán la prioridad para el uso del mismo.

f.- El control del uso de estos espacios, debe morigerar cualquier forma de impacto humano negativo, la posible saturación de los distintos usos de suelo, así como las contaminaciones atmosféricas o visuales. Se trata de "... Articular las intervenciones en el espacio público en relación a las situaciones de riesgo y calidad ambiental", incluyendo las distintas etapas de ejecución del proyecto, diferenciando procedimientos de protección similares a otras propuestas territoriales e instrumentales, como las Evaluaciones de Impacto, según el Artículo 20 del PUA #.

g.-En términos ambientales las posibles afectaciones del área según sean los componentes del proyecto urbano, estarán en un todo de acuerdo a la Ley N° 123 # sobre Impacto Ambiental.

h.-Se promoverá la conservación y/o restauración de la biodiversidad autóctona rioplatense, al respetar áreas con cobertura vegetal significativa o árboles autóctonos, utilizando las especies más adecuadas del bioma rioplatense, para el diseño de jardines, setos y lo divisiones de ambientes, evitando que las nuevas estructuras edilicias a incorporar, fragmenten los ecosistemas existentes. Cuando corresponda, se promoverán medidas y acciones para la recuperación y/o restauración de las áreas que se encuentren alteradas.

i.- Los proyectos de desarrollo que se propongan, necesariamente se vincularán a lo existente como un conjunto paisajístico, según recomienda para categorías de Paisaje Urbano Histórico y su Función en la Vida Contemporánea (UNESCO: 1976). Estas categorías son aplicables al Distrito, considerando también la vinculación de estas áreas con la ciudad, con la construcción de la misma y los cambios de la normativa urbana. Las propuestas deberán incorporarse a lo existente de una manera natural, evitando construcciones cuyas estructuras o materialización compitan o entorpezcan la apreciación del paisaje.

j.- El espacio destinado a concesiones o permisos de uso, no podrá superar los límites establecidos de ocupación del suelo para cada sector, y deberá coadyuvar a la integración de los nuevos espacios y construcciones, con las situaciones existentes del paisaje urbano natural del entorno. Dentro de estos nuevos espacios, los de circulación, áreas de juego, recreación y toda área que requiera el uso de pavimento se materializará con solados permeables o semipermeables.

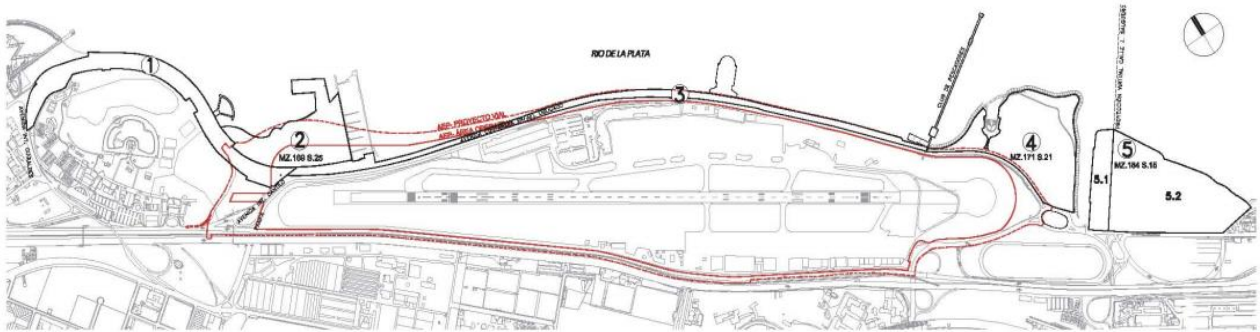
k.- Dentro del nuevo conjunto, los edificios o sub-áreas que tengan valor cultural que ya hayan sido inventariados o estén regulados por organismos del estado nacional o local, se protegerán y se articularán para formar parte de los proyectos a presentarse. La protección del patrimonio natural del borde ribereño, es decir la biodiversidad, la cobertura vegetal y los suelos absorbentes, así como la protección de paisaje cultural edificado tales como el Parque de la Memoria, el Muelle de Pescadores, los recorridos peatonales costeros y sus barandales, las históricas Tomas de Agua, los monumentos y esculturas incorporados al inventario protegido de la Ciudad, formarán parte de las estrategias de conservación, gestión y ordenación para el Área Costera de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

l.- En la planificación del proyecto deberán contemplarse "Áreas de Transición" que articulen el Distrito con el resto de la traza urbana garantizando el acceso peatonal, el transporte público y vehicular. Como asimismo, la integración paisajística con los espacios verdes existentes. Las áreas de transición deberán materializarse en: 1. calle Intendente Güiraldes, 2. calle La Pampa; 3. Calle Jerónimo Salguero y 4. Avda. Sarmiento.

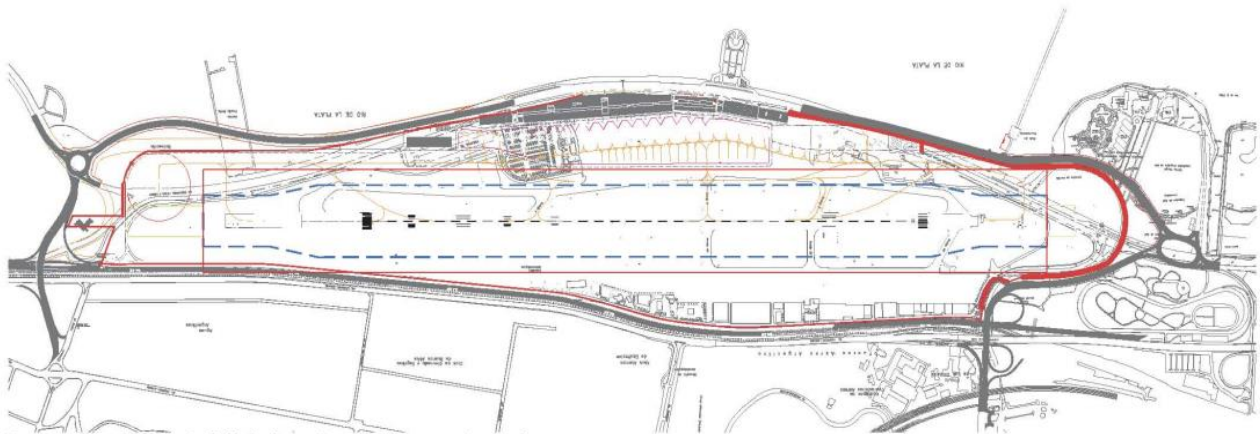
LEY M – N° 5.961

ANEXO C

PLANO ANEXO IV
Polígono Distrito UP - Distrito Joven Costanera Norte



Acta Acuerdo de Ampliación de cabeceras Norte y Sur del Aeropuerto Jorge Newbery



Documentación Acta Acuerdo de Ampliación de cabeceras Norte y Sur del Aeropuerto Jorge Newbery