OBSERVACIONES A LA IMPLEMENTACIÓN DE LA LEY CABA **N° 4950** - 2014- **MEDIANTE LA** *Licitación Pública para concesión por expediente / Llamado N° 15341678/DGCOYP/26*

Artículo 1°.- *Establécese el marco regulatorio para el otorgamiento de permiso de uso precario en espacios verdes de uso público de acuerdo a la presente Ley.*

Se establece un "marco regulatorio" para entregar espacios verdes públicos a privados con características expresamente prohibidas por la normativa vigente. En este caso la entrega de "permisos de uso" está expresamente negada por la Ordenanza Municipal N° 46.229 y su complementaria N° 46.660. La Ley Nacional N° 24.257 lo hace específicamente sobre el Parque 3 de Febrero.

Artículo 2°.- *La Autoridad de Aplicación otorgará permisos de uso precario a fin de establecer servicios que complemente y no alteren el uso común ni el carácter de espacio público enmarcado en el artículo 1°.*

Con este artículo se pretende dar cumplimiento al CUr en cuanto a los Distritos UP ya que, al respecto el Código Urbanístico en "Distritos Urbanización Parque - UP" expresa que *"Corresponden a zonas destinadas a espacios verdes o parquizados de uso público"* fijando que *"el Gobierno de la Ciudad podrá autorizar obras de exclusiva utilidad pública que complementen y no alteren el carácter de los mismos".* Dado que las instalaciones promovidas por este proyecto, no sólo alteran, sino que desnaturalizan "el carácter de los mismos" al introducir elementos y usos ajenos en los predios enumerados como "Plazas". Todos ellos están zonificados como Distrito Urbanización Parque -UP- en el CUr, sectores donde no se puede autorizar el ***"expendio de alimentos y/o bebidas envasadas"*** (como pretende los arts.4° y 10° de la Ley N° 4950) ya que el ***Cuadro de Usos 1.4.4.*** para ***"Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas"***, no lo habilita en Distrito UP.

Artículo 3°.- *Sólo se podrán permisionar espacios en superficies verdes públicas mayores a cincuenta mil metros cuadrados (50.000 m2).*

¿Qué significa *"superficies verdes públicas mayores a 50.000 m2"?*

¿Cómo se computan los 50.000 m2? ¿Son los que pertenecerían a una sola plaza, es decir, un único espacio verde circundado por calles? ¿Consisten en una sumatoria de plazas que completen esa superficie? ¿Habría que descontar superficies correspondientes a fuentes, monumentos, estatuas, esculturas, edificaciones, zonas de solados rígidos, zonas de juegos para niños, zonas para skate y similares (Parque de las Américas), calesitas, estaciones de gimnasia, etc.?

Casualmente las *"Estaciones Saludables Rodríguez Larreta 2015"* no tienen superficie asignada.

Artículo 6°.- *Podrá otorgarse permiso de uso precario de un (1) núcleo de servicio cada cincuenta mil metros cuadrados (50.000 m2) con separación mínima de doscientos (200) metros entre sí. En ningún caso podrá otorgarse más de cinco (5) núcleos de servicio en un espacio verde.*

El Parque 3 de Febrero tiene una superficie estimada de 150 has de espacios verdes públicos de acceso irrestricto, pero esa superficie está formada por 42 plazas, cada una de ellas identificada catastralmente como una unidad; cada una tiene su nombre. Además de estar calificadas como Distrito UP (donde no se pueden entregar concesiones, permisos de uso ni tenencias precarias ni se pueden habilitar actividades comerciales), todas ellas pertenecen al ***3.7.2. APH2 - PARQUE 3 DE FEBRERO*** donde se considera*"…la expresa prohibición de realizar obras o actividades de carácter permanente o transitorio que por sus características impida la libre circulación, altere su paisaje o constituya fuente de contaminación".*

Se supone (con el margen de error que dan los nombres publicados ya que, por ejemplo, la Plaza Club Alemán de Equitación no existe y a la Plaza Armenia la suelen confundir con la Plaza Inmigrantes de Armenia ubicada en Palermo Viejo) que las siguientes plazas corresponden al Parque 3 de Febrero:

- *Renglón N° 4: Plaza Armenia – Canon Mensual Base de $2.380.000*
- *Renglón N° 5: Plaza Club Alemán de Equitación – Canon Mensual Base de $2.110.000*
- *Renglón N° 6: Plaza Florencio Sánchez (Instalación libre interna) – Canon Mensual Base de $2.240.000*
- *Renglón N° 7: Paseo / Parque Ernesto Jaimovich – Canon Mensual Base de $2.380.000*
- *Renglón N° 8: Velódromo de la Ciudad – Canon Mensual Base de $2.240.000*
- *Renglón N° 9: Plaza Sicilia – Canon Mensual Base de $2.380.000*

Artículo 6°.- *Podrá otorgarse permiso de uso precario de un (1) núcleo de servicio cada cincuenta mil metros cuadrados (50.000 m2) con separación mínima de doscientos (200) metros entre sí. En ningún caso podrá otorgarse más de cinco (5) núcleos de servicio en un espacio verde. Se entiende por núcleo de servicios los espacios y servicios con sus medidas a las que se refieren los incisos a) y b) del artículo 5 de la presente.*

Si estamos hablando de que en ningún caso podrá otorgarse más de cinco núcleos, ¿estamos hablando de un espacio verde de 250.000 metros cuadrados? ¿Por qué los autores de este texto ponen este artículo con esta especificación?

¿Estamos hablando de englobamiento de espacios verdes? ¿Por ejemplo del Parque 3 de Febrero?

Reiteramos que el Parque 3 de Febrero tiene una superficie estimada de 150 has de espacios verdes públicos de acceso irrestricto, pero esa superficie está formada por 42 pla-

zas, cada una de ellas identificada catastralmente como una unidad; cada una tiene su nombre y una superficie ya establecida.

Artículo 10.- *En los núcleos de servicios se admitirá:*

a) Venta de emparedados, golosinas, productos de confitería u otros alimentos, envasados en origen y que provengan de fábricas autorizadas, envueltos en papel impermeable o similar, que en caracteres visibles lleve impreso la fecha de su elaboración, nombre y dirección de la fábrica. La oferta alimentaria deberá contemplar:

a.1) Opciones bajas en sodio y productos para diabéticos y celíacos, debiendo éstos últimos estar identificados conforme lo establece la Ley 3373 # de la CABA.

a.2) Frutas y verduras en sus diversas modalidades y productos de baja calorías Sólo se admitirá el proceso de calentamiento mediante horno a microondas y/o eléctrico al efecto de promover la producción de energía limpia e incentivar la prevención de impactos negativos sobre el medio ambiente.

b) Elaboración y venta de emparedados calientes de salchichas tipo Viena.

c) Venta de agua y bebidas sin alcohol envasadas.

d) Elaboración y venta de infusiones de café, té, yerba mate, leche, jugos exprimidos y licuados.

Este artículo enumera todas las opciones que convierten al "núcleo de servicios" en un verdadero bar-restaurante que no está contemplado instalar en Distritos UP por el Código Urbanístico y que esta ley pretende transgredir alegremente.

Amigos del Lago de Palermo propone en base a lo demostrado y utilizando la argumentación expuesta:

- Ante la Justicia: una medida cautelar que inhiba la ejecución de la Licitación Publica mencionada, en base a la no implementación de la ley N° 4950, por oponerse ésta a la normativa vigente (Constitución de la Ciudad, Código Urbanístico, leyes y ordenanzas).
- Ante la Legislatura de la Ciudad: proyecto de ley que derogue la Ley N° 4950.

Asociación Amigos del Lago de Palermo
Palermo / Buenos Aires / Argentina -
Personería Jurídica Resolución IGJ 1107/90
amigos.del.lago@gmail.com /
http://amigos-del-lago.blogspot.com / www.parque3palermo.com.ar

LEY N° 4.950

CIUDAD DE BUENOS AIRES, 8 de mayo de 2014

Boletín Oficial, 23 de junio de 2014

Artículo 1°.- *Establécese el marco regulatorio para el otorgamiento de permiso de uso precario en espacios verdes de uso público de acuerdo a la presente Ley.*

Artículo 2°.- *La Autoridad de Aplicación otorgará permisos de uso precario a fin de establecer servicios que complemente y no alteren el uso común ni el carácter de espacio público enmarcado en el artículo 1°.*

Artículo 3°.- *Sólo se podrán permisionar espacios en superficies verdes públicas mayores a cincuenta mil metros cuadrados (50.000 m2).*

Artículo 4°.- *Los Permisos de uso precario se otorgarán para la instalación de locales destinados al expendio de alimentos y/o bebidas envasadas. La habilitación definitiva de los mismos estará supeditada a la construcción de los siguientes servicios complementarios:*

-Sanitarios accesibles de uso público y gratuito.
-Estación de vida saludable, que deberá contemplar como mínimo una zona de descanso e hidratación gratuita a los que realicen ejercitación física.
-Estacionamiento de bicicletas.
-Servicio de bicicletas ofrecido por el GCBA.
-Conexión a internet gratuita -Wi-Fi.
-Biblioteca Dichos servicios no podrán interferir con el normal desarrollo de otras actividades existentes en el lugar ni restringir al público, en forma alguna, el normal uso y goce del parque y de sus instalaciones y servicios.

Artículo 5°.- *La totalidad de los servicios a prestar deberán estar integrados en un solo núcleo de servicio. La Autoridad de Aplicación, o quien se determine, elaborará los proyectos de implantación y resoluciones tipológicas, alejadas de monumentos, estatuas y esculturas.*
a) Asimismo en los espacios referidos se deberán cumplir con los siguientes requisitos:
1. Incorporar criterios de arquitectura sustentable y tipologías uniformes que se complementen y articulen con el espacio periférico.
2. Equipamiento que asegure la separación de residuos en origen y su reciclado.
3. Conservación de las especies arbóreas, arbustos, flora y mantenimiento del área.
4. Las superficies máximas de cada núcleo de servicio en lo referido al expendio de alimentos v bebidas será el siguiente:
CUADRO b) Los servicios complementarios permitidos al servicio principal de expendio de alimentos y bebidas envasadas, tendrán las siguientes superficies:
CUADRO c) La estación de vida saludable estará constituida por un espacio al aire libre equipado con mobiliario para realizar ejercicios físicos variados. En los casos en que en

un espacio público existan más de dos (2) áreas permisionadas la Autoridad de Aplicación a propuesta del Ministerio de Salud, podrá incluir un local apto para realizar medicina preventiva, a quienes realicen actividades deportivas. Tanto dicho local como el mobiliario necesario para el ejercicio físico serán proyectados para su integración morfológica y funcional al entorno del espacio verde a intervenir. El local donde se brinde medicina preventiva estará convenientemente señalizado para su fácil reconocimiento, mientras que las áreas de ejercicios físicos preferentemente se emplazarán como estaciones de un recorrido con indicadores que recomienden las series de ejercicios a realizar de acuerdo al estado físico de los usuarios. Asimismo, se deberá instalar un sistema de agua potable de libre uso público.

d) El/los locales de sanitarios para uso del público general deberá contarse con acceso independiente para ambos sexos, y deberá cumplir su diseño con las previsiones del Código de Edificación # con las incorporaciones realizadas mediante la Ley 962 # y sus modificatorias. El/los locales sanitarios para uso exclusivo de menores de diez (10) años de edad, además deberán contar con las siguientes características:

d.1) Será individual, con acceso directo desde una circulación y/o espacio público, señalizado de modo de permitir su rápida accesibilidad.

d.2) Las dimensiones serán las siguientes: Área mínima: 2,00 m2; Lado mínimo: 1,20 m.

d.3) Contará con puerta de ancho libre 0,90 m., jambas cortas, sin cerraduras, sensor electrónico infrarrojo (o de tecnología similar) que indique en un lateral de la puerta del lado externo el estado de ocupación "LIBRE/OCUPADO" en forma automática.

d.4) Contará con un (1) inodoro y un (1) lavatorio, ambos artefactos de tamaño y ubicación adecuada al uso de menores; así como con un (1) lavatorio para adultos y con un (1) cambiador para bebés.

d.5) En el ingreso al baño exclusivo para menores de diez (10) años de edad se colocara un cartel con tipografía de tamaño de letra no inferior a cincuenta (50) mm con la indicación de 'Prohibido su uso por personas mayores de 10 años de edad, a excepción que sean padres, responsables o tutores acompañantes de un menor. Su uso indebido será sancionado'.

Al igual que el local de alimentos y bebidas, deberán contar con conexiones a redes de infraestructura cloacal, eléctrica y provisión de agua.

e) El estacionamiento descubierto para bicicletas estará constituido por un área dotada del equipamiento definido en el proyecto de acuerdo al mobiliario acorde al área verde en cuestión.

Esta será convenientemente iluminada y señalizada, de fácil visibilidad y acceso, para corta estadía, con uso público libre y gratuito, y su terreno no podrá ser impermeabilizado.

Los estacionamientos no podrán contemplar la utilización de resoluciones materializadas con cerramientos de cualquier tipo, así sean cubiertas o semicubiertas, sean fijas o móviles.

El permisionario no podrá utilizar más del veinte por ciento (20%) del número total de plazas de estacionamiento.

f) Por fuera del área permisionada deberá equiparse con bancos tipo plaza en su alrededor, en un número igual a las plazas habilitadas en los espacios cubiertos y descubiertos del local de expendio de alimentos y bebidas envasadas.

g) El permisionario deberá entregar el área destinada a biblioteca con el equipamiento que determine la reglamentación, quedando la prestación del servicio a cargo de la Direc-

ción General del Libro y Promoción de la Lectura h) El permisionario administrará y garantizará la rotación de músicos y artistas callejeros quiénes percibirán como contraprestación económica exclusivamente lo recaudado bajo el formato denominado "a la gorra". Los parámetros y/o bases mínimas de la propuesta cultural a que deberán atenerse los permisionarios serán determinados por vía reglamentaria conforme lo dictamine el Ministerio de Cultura. No podrán ocupar una superficie de piso mayor a 5m2 descubiertos. Se prohibe la utilización de cualquier medio de amplificación de sonido.
i) En las superficies descubiertas donde se localicen las mesas y sillas y/o se desarrollen otras actividades y/o servicios que requieran estabilidad dimensional del piso se deberá materializar con resoluciones constructivas que admitan la absorción de parte agua de lluvia del tipo bloques articulados de hormigón para césped y/o decks de madera con junta abierta.

Artículo 6°.- *Podrá otorgarse permiso de uso precario de un (1) núcleo de servicio cada cincuenta mil metros cuadrados (50.000 m2) con separación mínima de doscientos (200) metros entre sí. En ningún caso podrá otorgarse más de cinco (5) núcleos de servicio en un espacio verde. Se entiende por núcleo de servicios los espacios y servicios con sus medidas a las que se refieren los incisos a) y b) del artículo 5 de la presente.*

Artículo 7°.- *No se podrán habilitar núcleos de servicios cuando ya existan en las proximidades, y por fuera del espacio verde, los mismos usos o rubros habilitados. Al efecto se considerará un área de exclusión perimetral de setenta (70) metros a contar desde el límite exterior de dicho espacio, materializado por el cordón cuneta o equivalente. De corroborarse infracciones a la normativa vigente en cuanto a la utilización de baños por parte del público en general y/o no encontrarse los mismos adaptados a la Ley 962 # de accesibilidad y sus modificatorias, la autoridad de aplicación dará por decaída la presente restricción.*

Artículo 8°.- *El treinta por ciento (30%) de los permisos de uso a otorgar deberán ser destinados a Organizaciones No Gubernamentales y/o Entidades de Bien Público sin fines de lucro que estén destinadas a la atención y/o ayuda, en forma directa o indirecta, de las personas con discapacidad, Asociaciones Civiles sin fines de lucro, Cooperativas y Fundaciones, que cuenten con domicilio legal en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que a la fecha de publicación del llamado tengan dos (2) años o más de otorgada la Personería Jurídica y que cuenten con capacidad para obligarse. En los casos que se declare desierto el concurso la autoridad de aplicación quedará liberada del cumplimiento del presente para los espacios en consideración.*

Artículo 9°.- *Prohíbese en las áreas de servicios:*

a) La venta y exhibición de bebidas alcohólicas y cigarrillos b) La instalación de carteles y toldos en el espacio exterior.

c) La construcción de instalaciones para cocción de alimentos mediante el uso de gas leña o carbón.

El permisionario podrá instalar señalética únicamente a fines orientativos de los servicios prestados a usuarios quedando prohibida su explotación o cualquier tipo de obtención de ingresos en concepto de publicidad.

***Artículo 10.-** En los núcleos de servicios se admitirá:*

a) Venta de emparedados, golosinas, productos de confitería u otros alimentos, envasados en origen y que provengan de fábricas autorizadas, envueltos en papel impermeable o similar, que en caracteres visibles lleve impreso la fecha de su elaboración, nombre y dirección de la fábrica. La oferta alimentaria deberá contemplar:

a.1) Opciones bajas en sodio y productos para diabéticos y celíacos, debiendo éstos últimos estar identificados conforme lo establece la Ley 3373 # de la CABA.

a.2) Frutas y verduras en sus diversas modalidades y productos de baja calorías Sólo se admitirá el proceso de calentamiento mediante horno a microondas y/o eléctrico al efecto de promover la producción de energía limpia e incentivar la prevención de impactos negativos sobre el medio ambiente.

b) Elaboración y venta de emparedados calientes de salchichas tipo Viena.

c) Venta de agua y bebidas sin alcohol envasadas.

d) Elaboración y venta de infusiones de café, té, yerba mate, leche, jugos exprimidos y licuados.