

## LEY M - Nº 5.798

### CAPÍTULO I. OBJETO

Artículo 1°.- Dispónese la reurbanización, zonificación e integración social, cultural y urbana del Barrio Rodrigo Bueno, con la permanencia de los vecinos en el mismo, ello basado en los principios de igualdad, de justicia espacial, integración, no discriminación y del derecho a la Ciudad.

### CAPÍTULO II. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 2°.- Créase la “Mesa de Gestión Participativa para la Reurbanización del Barrio Rodrigo Bueno”(en adelante, “MGP”) con el objeto de garantizar e instrumentar la participación de los vecinos del barrio en todas las etapas de la ejecución de la presente Ley.

I) La MGP estará conformada por:

- a) El Instituto de Vivienda de la Ciudad (en adelante, “IVC”) o el organismo que en el futuro lo reemplace;
- b) Los representantes por manzana del Comité de Delegados; quienes podrán expresar su voz y participar activamente en el ámbito de la misma;
- c) La Defensoría General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;
- d) El Ministerio Público Tutelar;
- e) Procuración General del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;
- f) Defensoría del Pueblo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

II) Los vecinos registrados en el Censo del IVC 2016 tendrán garantizada su participación en la MGP, conforme sea establecido en el Reglamento de Funcionamiento de la misma que se dictará una vez sancionada la presente ley.

III) La MGP también invitará a representantes de diversos organismos del GCBA, Estado Nacional, Universidades, empresas prestatarias de servicios públicos, como así también organizaciones barriales, sociales y religiosas con presencia en el barrio conforme sea establecido en el Reglamento de Funcionamiento de la misma que se dictará una vez sancionada la presente ley.

IV) Asimismo, la MGP convocará a Asambleas Generales en el barrio para garantizar el acceso a la información y la participación de los vecinos en el proceso de reurbanización. La convocatoria de la Asamblea General será responsabilidad de la MGP y deberá realizarse e informarse en el barrio con suficiente antelación, conforme sea establecido en el Reglamento de Funcionamiento de la misma que se dictará una vez sancionada la presente ley.

Artículo 3°.- Como regla general, las decisiones surgirán del consenso de la MGP.

Excepcionalmente, en caso de disenso, el IVC -- en cumplimiento de las funciones que le son propias conforme a la ley de su creación (art. 3 y conc. de la Ley N° 1.251 #) -- asesorará al Jefe de Gobierno respecto de la decisión a adoptar para el cumplimiento del Proyecto Integral de Urbanización (en adelante PIRU), siempre de conformidad con los principios receptados en el art. 1 de la presente.

Artículo 4°.- La MGP estará coordinada por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a través del IVC o el organismo que en el futuro lo reemplace.

Artículo 5°.- Será objeto de tratamiento en la MGP el desarrollo de las etapas de diagnóstico, diseño, ejecución, control, monitoreo y evaluación del "PIRU" del barrio, el cual contempla lo siguiente:

a) Diagnóstico socio-espacial. Relevamiento y caracterización, incluyendo aspectos físicos y sociales.

b) Definición de pautas y criterios de intervención para:

- Construcción de vivienda nueva.

- Mejoramiento de viviendas existentes a fin de garantizar condiciones de habitabilidad mediante tres etapas: diagnóstico, propuesta y ejecución;

- Apertura de vía pública, calles vehiculares y senderos peatonales.

- Provisión de equipamiento urbano en concordancia con la densidad poblacional y las necesidades del Barrio, siempre contemplándose la factibilidad de incorporar establecimientos y/o servicios de sanidad, educativos, de cultura, culto y esparcimiento.

- Intervención y mejora del espacio público.

- Provisión de infraestructura de servicios urbanos (redes de agua potable, energía eléctrica, desagües cloacales, desagües pluviales y gas natural).

- Aprovechamiento de los recursos naturales y uso de tecnologías eficientes con el objeto de lograr construcciones sustentables en el Barrio.

- Realización de acciones concretas que prioricen el desarrollo de actividades productivas y económicas de los habitantes del Barrio.

c) Definición de inmuebles a recalificar, reconfigurar y consolidar, así como también en la definición acerca de la prolongación, apertura y ensanches de calles, pasajes y pasillos existentes.

d) Definición de criterios de adjudicación de viviendas y soluciones habitacionales únicas y definitivas, entre los que se incluirán:

1. Familias que habiten viviendas en riesgo de derrumbe;

2. Familias que habiten viviendas emplazadas sobre la traza de las vías circulatorias a materializar;

3. Familias a relocalizar por esponjamiento;

4. Familias a relocalizar por hacinamiento.

5. Otras situaciones de vulnerabilidad, para los cuales se deberá contemplar soluciones habitacionales específicas.

Artículo 6°.- El IVC será el responsable de ejecutar las diferentes etapas del PIRU, ello de conformidad con el diálogo mantenido en el ámbito de la MGP.

Artículo 7°.- El proyecto de reurbanización deberá contener parámetros rectores de sustentabilidad y durabilidad que tengan en miras el diseño de un barrio ecológico.

Artículo 8°.- Toda la población que habite en el barrio Rodrigo Bueno registrada en el Censo del IVC 2016, tendrá asegurada una solución habitacional única y definitiva dentro del polígono definido en el Artículo 21.

Artículo 9°.- En el caso de relocalizaciones, el IVC o quien éste designe efectuará una valuación de la vivienda existente. El monto que arroje dicha valuación se descontará del precio correspondiente a la solución habitacional definitiva.

Artículo 10.- Las operatorias de créditos que se promuevan e implementen para otorgar soluciones habitacionales definitivas en el marco del PIRU, asegurarán condiciones iguales o más beneficiosas que las establecidas en la Ley Nº 341 #.

Artículo 11.- El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires garantizará el acceso al crédito mediante programas dirigidos a brindar una solución habitacional definitiva para aquellas familias del barrio que deseen relocalizarse fuera del polígono definido en el Artículo 21.

Artículo 12.- Adjudicación y entrega de las viviendas:

I) El IVC dará la posesión de las viviendas nuevas a sus adjudicatarios una vez finalizadas las obras, según las pautas establecidas en las especificaciones técnicas del pliego de contratación, y encontrándose las mismas en condiciones de habitabilidad y con las conexiones internas domiciliarias a los servicios públicos efectuadas y en funcionamiento.

II) En dicho acto, a fin de tomar posesión de la vivienda nueva, los adjudicatarios deberán:

a. Poner a disposición del IVC libre de todo ocupante y enseres la vivienda existente, todo lo cual se formalizará mediante la correspondiente acta de entrega que se suscribirá al efecto, siendo éste el único documento válido para acreditar dicho acto;

b. Suscribir la correspondiente escritura, mediante la cual se convertirán en titulares de la vivienda en cuestión.

Excepcionalmente, el IVC podrá exigir a los adjudicatarios la extensión de un poder de escrituración a fin de facultar al Organismo para que realice los trámites tendientes a la escrituración del inmueble en cuestión.

III) En el caso de mejoramiento de vivienda existente, quien resulte adjudicatario de la misma y previo al inicio de la obra, deberá suscribir un poder de escrituración a favor del IVC.

IV) La escrituración no podrá realizarse hasta tanto la unidad cuente con las conexiones internas domiciliarias a los servicios públicos de agua, electricidad y desagües cloacales, efectuadas y en funcionamiento.

V) El pago de la vivienda nueva por parte del adjudicatario en ningún caso será exigible sino a partir de la suscripción de la escritura respectiva.

Artículo 13.- El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires dispondrá anualmente de presupuesto para el desarrollo del PIRU según lo requieran las etapas de ejecución del mismo.

Artículo 14.- Las empresas y cooperativas adjudicatarias de las obras a realizarse en el barrio para el cumplimiento de la presente ley deberán contratar hasta un 20 por ciento de personas que habiten en el barrio para la ejecución de las obras o hasta completar los inscriptos en la bolsa de trabajo por rubro o especialidad buscada, lo que ocurra primero. A dichos trabajadores deberán garantizárseles los derechos del convenio colectivo de trabajo correspondiente a la actividad o trabajo que realicen. En forma previa a la aprobación de los pliegos y al llamado a licitación, deberá realizarse la convocatoria para la inscripción en la bolsa de trabajo. Deberán realizarse capacitaciones y brindar formación a los habitantes del barrio a fin de que puedan trabajar en las obras que se ejecuten en el marco del PIRU.

Artículo 15.- El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a través de los organismos técnicos competentes, gestionará y/o realizará la adecuación de infraestructura a los fines de lograr el correcto funcionamiento de los servicios públicos, ello de conformidad con lo que se establezca en el PIRU.

Artículo 16.- La infraestructura de servicios básicos será diseñada y ejecutada teniendo en cuenta los relevamientos y estudios demográficos que permitan determinar la población futura correspondiente a un horizonte de diseño de 20 años y deben proyectarse con criterios de integralidad.

Artículo 17.- Se deberá convenir con las empresas prestatarias de servicios públicos, la transferencia inmediata de las obras de infraestructura ejecutadas por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en el barrio, una vez finalizadas las mismas.

Artículo 18.- Las acciones implementadas en el marco de la presente ley, no podrán implicar la realización de desalojos forzosos. En los casos en que, en virtud del PIRU, una familia deba ser

relocalizada se le garantizará una solución habitacional única y definitiva dentro de Barrio, con características similares o superiores a la vivienda que ocupaba; todo ello sin perjuicio de los casos en los cuales la familia opte por los créditos mencionados en el artículo 11.

Artículo 19.- Los inmuebles existentes al momento de la aprobación de esta ley que tengan un valor simbólico, histórico y/o religioso de interés general para el Barrio, serán respetados, y eventualmente recalificados, reconfigurados y/o consolidados de acuerdo a lo que determine la MGP que, en estos casos, deberá integrarse con el responsable a cargo de la administración de dicho inmueble.

Artículo 20.- El IVC dispondrá medidas tendientes a garantizar la permanencia de los habitantes en el Barrio. A tal fin invitará a participar a la MGP.

## CAPÍTULO II: NORMATIVAS URBANAS

Artículo 21.- Desaféctase del Distrito A.R.E. el polígono definido por la margen izquierda u orilla norte del canal de la Reserva existente, hasta la Línea de Edificación (LE) sobre la Av. España (P8); por ésta hasta el punto P0 en la intersección de la LE y el alambrado existente; desde éste hasta el punto P1 a 46.58 metros del P0 siguiendo la LE; desde P1 hasta P2 por una línea recta de 87.77 metros de largo que forma un ángulo de 88° respecto de la LE; desde P2 hasta P3 por una línea recta de 18.78 metros de largo que forma un ángulo de 90° con la anterior; desde P3 hasta P4 por una línea recta de 398.57 metros de largo que forma un ángulo de 90° con la anterior; desde el P4 hasta el P5 por una línea recta de 152.16 metros de largo que forma un ángulo de 90° con la anterior; desde P5 hasta P6 por una línea recta de 93.94 metros de largo que forma un ángulo de 136° con la anterior; desde el P6 hasta P7 por una línea recta de 183.96 m de largo que forma un ángulo de 134° con la línea definida entre los puntos P5 y P6; desde el P7 hasta el P8 por una línea coincidente con la margen izquierda u orilla norte del canal de la Reserva existente; todo ello conforme surge del Plano que se adjunta como Anexo A.

Artículo 22.- Dispónese la apertura de las siguientes calles, según Plano que se adjunta como Anexo B:

- a) Calle sin nombre cuya traza coincide con el lado sur del macizo de viviendas existente entre Av. España y la calle definida en el inciso e);
- b) Calle sin nombre que cuya traza coincide con el lado norte del macizo existente, desde Av. España hasta la calle indicada en el inciso f);
- c) Calle sin nombre que correrá paralela a la calle indicada en el inciso d), desde Av. España hasta la calle indicada en el inciso e);

- d) Calle sin nombre que correrá coincidente con la línea definida entre los puntos P3 y P4 desde la calle indicada en el inciso h), hasta la calle indicada en el inciso e);
- e) Calle sin nombre que correrá paralela a la línea definida entre los puntos P4 y P5, desde la calle indicada en el inciso d) hasta la calle indicada en el inciso a);
- f) Calle sin nombre cuyo tramo delimitado entre las calles indicadas en los incisos d) y b) correrá en forma paralela a la calle indicada en el inciso e); y el tramo entre las calles indicadas en los incisos b) y a) se abrirá según plano y su trazado definitivo será objeto de tratamiento por la MGP;
- g) Calle sin nombre cuyo tramo delimitado entre las calles indicadas en los incisos d) y b) correrá en forma paralela a la calle indicada en el inciso f); y el tramo entre las calles indicadas en los incisos b) y a) se abrirá según plano y su trazado definitivo será objeto de tratamiento por la MGP;
- h) Calle sin nombre que correrá en forma paralela a la calle indicada en el inciso g), entre las calles indicadas en los incisos d) y b);
- i) Calle sin nombre cuyo tramo delimitado entre las calles indicadas en los incisos c) y b) correrá en forma paralela a la calle indicada en el inciso h) y el tramo entre las calles indicadas en los incisos b) y a) se abrirá según plano y su trazado definitivo será objeto de tratamiento por la MGP;
- j) Calle sin nombre cuyo tramo delimitado entre las calles indicadas en los incisos c) y b) correrá en forma paralela a la calle indicada en el inciso i) y el tramo entre las calles indicadas en los incisos b) y a) se abrirá según plano y su trazado definitivo será objeto de tratamiento por la MGP;

<b>LEY M – Nº 5.798</b>	
<b>TABLA DE ANTECEDENTES</b>	
<b>Artículo del Texto Definitivo</b>	<b>Fuente</b>
Todos los artículos de este Texto Definitivo provienen del texto original de la Ley Nº 5.798.	

**Artículos Suprimidos:**

**Anteriores Artículos 22, 23, 24, 26, 27:** Caducidad por objeto cumplido

<b>LEY M – Nº 5.798</b>		
<b>TABLA DE EQUIVALENCIAS</b>		
<b>Número de Artículo del Texto Definitivo</b>		<b>Observaciones</b>

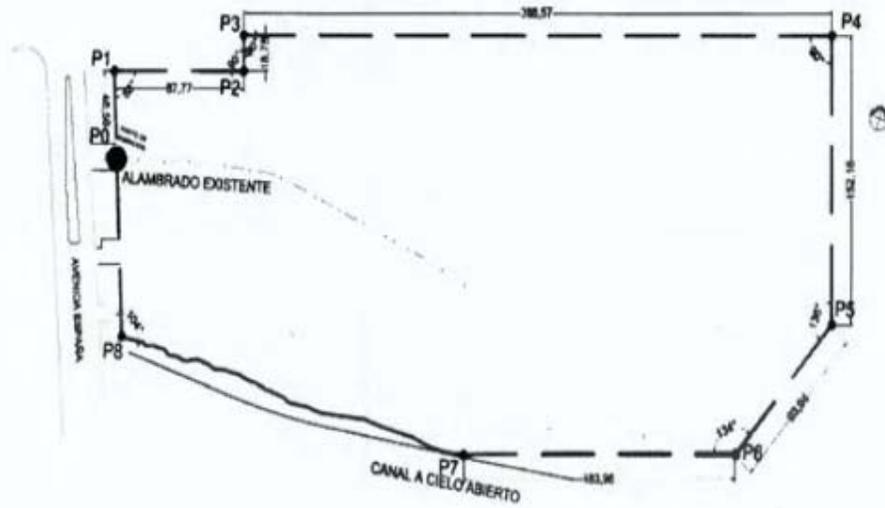
	<b>Número de Artículo del Texto de Referencia (Ley N° 5.798)</b>	
1º/21	1º/21	
22	25	

**Observaciones Generales:**

# La presente Norma contiene remisiones externas #.

## ANEXO A

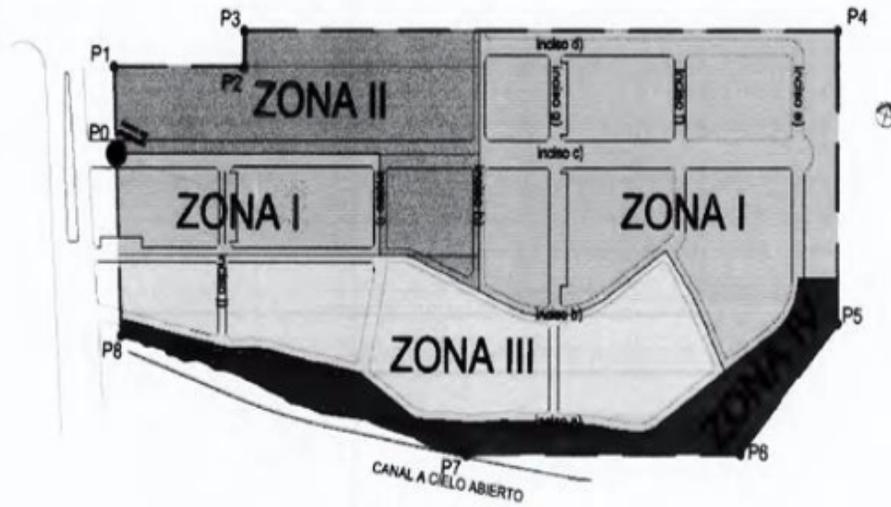
### Anexo I- Polígono



LEY M – Nº 5.798	
ANEXO A	
TABLA DE ANTECEDENTES	
Artículo del Texto Definitivo	Fuente
El presente Anexo A corresponde al Anexo I del Texto Original de la Ley Nº 5.798.	

## ANEXO B

Anexo II – Plano 5.4.6. (N° a designar)



<b>LEY M – Nº 5.798</b>	
<b>ANEXO B</b>	
<b>TABLA DE ANTECEDENTES</b>	
<b>Artículo del Texto Definitivo</b>	<b>Fuente</b>
El presente Anexo B corresponde al Anexo II del Texto Original de la Ley Nº 5.798.	