

## LEY M - Nº 5.799

### REURBANIZACIÓN E INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA DEL BARRIO DENOMINADO “PLAYÓN CHACARITA”

#### CAPÍTULO I. OBJETO

Artículo 1°.- El objeto de la presente ley es la reurbanización, zonificación e integración social, cultural, ambiental y urbana del Barrio denominado Playón Chacarita; ello basado en los principios de igualdad, de justicia espacial, de integración, de no discriminación y del derecho a la Ciudad, mediante la implementación de medidas que permitan superar las condiciones de vulnerabilidad social de los habitantes del barrio con el fin de lograr una inclusión social plena y permanente.

Artículo 2°.- Dispónese la reurbanización del Barrio Playón Chacarita en el polígono delimitado por el eje de la Avenida Elcano, desde su intersección con la Avenida Triunvirato, eje de la calle Guevara, eje de la calle Céspedes, eje de la calle Fraga, eje de la calle Teodoro García, deslinde entre las Fracciones A y Parcelas 05a y 20, de la Manzana 178, Sección 49, eje de la Avenida Federico Lacroze, calle interna existente delimitadora edificio Estación de Ferrocarril General Urquiza, deslinde con el área de operaciones del Ferrocarril General Urquiza, hasta eje de la Avenida Elcano.

#### CAPÍTULO II. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 3°.- Créase la “Mesa de Gestión Participativa para la Reurbanización del Barrio Playón Chacarita” (en adelante, “MGP”) con el objeto de garantizar e instrumentar la participación de los vecinos del barrio en todas las etapas del proceso de reurbanización. La MGP deberá constituirse en un plazo no mayor a los quince (15) días desde la promulgación 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) La Junta Vecinal del Barrio Playón Chacarita, integrada por la Comisión Directiva y los Delegados de cada manzana integrante del barrio referido.
- c) La Defensoría del Pueblo.
- d) La Defensoría General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- e) El Presidente, Vicepresidente Primero y Vicepresidente Segundo de la Comisión de Vivienda de la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires pueden integrar la mesa sin que su incomparecencia sea motivo de impugnación de las decisiones adoptadas en la misma.

II. La MGP deberá invitar a dos (2) vecinos por manzana, distintos de los delegados, quienes tendrán derecho a expresar su voz y ser oídos en el proceso de deliberación y decisión.

III. La MGP podrá invitar a participar a: funcionarios del Ministerio de Ambiente y Espacio Público, de la Subsecretaría de Hábitat e Inclusión, del Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte, y de otros organismos del GCBA; representantes del Estado Nacional, del Ministerio Público Tutelar, de universidades y de empresas prestatarias de servicios públicos; legisladores, integrantes de la Junta Comunal de la Comuna 15, integrantes del equipo técnico que designe la Junta Vecinal, como así también a vecinos, organizaciones barriales, sociales y religiosas con presencia en el barrio.

IV. La MGP convocará periódicamente 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 a la asamblea general será responsabilidad de la MGP y deberá realizarse e informarse en el barrio con suficiente antelación.

Artículo 4°.- 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.- Ley N° 1.251 #) – asesorará al Jefe de Gobierno respecto de la decisión a adoptar para el cumplimiento del Proyecto Integral de Reurbanización (en adelante “PIRU”), siempre de conformidad con los principios receptados en el art. 1 de la presente.

Artículo 5°.- 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.

El IVC será responsable de dar difusión de los días, horarios y lugares de realización de las reuniones de la MGP con una antelación mínima de setenta y dos (72) horas.

La MGP deberá ser convocada como mínimo una (1) vez por mes durante los primeros doce (12) meses contados desde la sanción de la presente ley. Con posterioridad a ello, la periodicidad será determinada por la MGP de acuerdo a las necesidades y estado del PIRU.

El IVC deberá brindar información completa, veraz, adecuada y oportuna sobre el PIRU a lo largo de sus diferentes etapas a través de medios accesibles para el Barrio.

Artículo 6°.- Será objeto de tratamiento en la MGP el desarrollo de las etapas de diagnóstico, elaboración, ejecución, control, monitoreo y evaluación del PIRU, el cual contempla lo siguiente:

a) Diseño y ejecución del relevamiento y diagnóstico socio-espacial. El mismo deberá contemplar la identificación de problemáticas sociales, habitacionales y ambientales; considerando variables referidas a necesidades básicas, salud, educación y empleo.

b) Definición de los criterios adecuados para:

-Construcción de vivienda nueva.

-Mejoramiento de viviendas existentes, a fin de garantizar condiciones de habitabilidad dignas y adecuadas.

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

-Provisión de equipamiento urbano en concordancia con la densidad poblacional y las necesidades del barrio, contemplándose la factibilidad de incorporar servicios de educación y salud

-Mejora y consolidación del espacio público.

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

-Inclusión de parámetros rectores de sustentabilidad y durabilidad en el PIRU.

-El respeto de las actividades productivas y económicas actuales del barrio, priorizando las obras necesarias para el correcto desarrollo del PIRU.

-Situación de los inquilinos.

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 prioridad en la adjudicación de viviendas y soluciones habitacionales definitivas, considerando, entre otros:

1. Familias que habiten viviendas emplazadas sobre la traza de las vías circulatorias a materializar;
2. Familias que habiten viviendas en riesgo de derrumbe;
3. Familias a relocalizar por esponjamiento;
4. Familias a relocalizar por hacinamiento;
5. Familias con personas con discapacidad y/o adultos mayores;
6. Víctimas de violencia de género.

Artículo 7°.- El IVC, o el organismo que en el futuro lo reemplace, será el responsable de ejecutar las diferentes etapas del PIRU, ello en conformidad con el diálogo mantenido en el ámbito de la MGP.

Artículo 8°.- Cada familia del Barrio Playón Chacarita registrada en el Censo realizado en el Barrio por el IVC en el año 2016 y en el Registro de Inquilinos No Censados del Barrio Playón Chacarita administrado por el IVC tendrá derecho a una solución habitacional única y definitiva.

Artículo 9°.- El IVC garantizará el desarrollo de operatorias de crédito para otorgar las soluciones habitacionales definitivas en el marco del PIRU que asegurarán condiciones iguales o más beneficiosas que las establecidas por la Ley N° 341 #.

Artículo 10.- En el caso de relocalizaciones, el IVC o quien este 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 11.- El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires promoverá el acceso al crédito mediante programas dirigidos a brindar una solución habitacional definitiva para aquellas familias del barrio que deseen relocarse.

Artículo 12.- El IVC podrá dar la posesión de las viviendas nuevas a sus adjudicatarios una vez recibidas 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 correcto funcionamiento. 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 este el único documento válido para acreditar dicho acto, y b) suscribir un poder irrevocable de escrituración a favor del IVC.

Artículo 13. - La escritura, tanto de las viviendas nuevas como de las viviendas existentes mejoradas, no podrá suscribirse hasta tanto la unidad cuente con acta de recepción provisoria, las conexiones internas domiciliarias a los servicios públicos de agua, electricidad y desagües cloacales, efectuadas, regularizadas y en correcto funcionamiento. 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 irrevocable de escrituración a favor del IVC. En el caso de vivienda nueva, el adjudicatario, como condición para la toma de posesión, deberá suscribir un poder irrevocable de escrituración a favor del IVC. En todos los casos, el costo de dicho poder estará a cargo del IVC.

Artículo 14- 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 15.- Se deberá convenir con las empresas prestadoras de servicio 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.

Artículo 16.- La infraestructura de servicios públicos 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.

Artículo 17.- 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 deberá garantizarse los derechos del convenio colectivo de trabajo correspondiente a la actividad o trabajo que realice. 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 18.- Las acciones implementadas en el marco de la presente ley no podrán implicar la realización de desalojos forzosos. En todos los casos, inmediatamente se garantizará a la familia a ser relocalizada una solución habitacional dentro del Barrio con características similares o superiores a la vivienda que ocupaba.

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 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.

### CAPÍTULO III: NORMATIVA URBANA

Artículo 21.- Desaféctase del Distrito UF el Polígono delimitado por el eje de la Avenida Elcano, desde su intersección con la Avenida Triunvirato, eje de la calle Guevara, eje de la calle Céspedes, eje de la calle Fraga, eje de la calle Teodoro García, deslinde entre fracciones A y parcelas 05a y 20 de la manzana 178, sección 49, eje de la Avenida Federico Lacroze, calle interna existente delimitadora del edificio Estación del Ferrocarril General Urquiza, deslinde con el área de operaciones del Ferrocarril Urquiza, hasta eje de la Avenida Elcano, 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. Prolongación virtual de Av. Triunvirato entre Av. Elcano y Av. Federico Lacroze
- b. Prolongación virtual de Céspedes entre Fraga y la prolongación de Av. Triunvirato indicada en el inciso a)
- c. Prolongación virtual de Teodoro García entre Fraga y calle indicada en el inciso e).

- d. Prolongación virtual de Zabala entre Guevara y la prolongación de Av. Triunvirato indicada en el inciso a)
  - e. Prolongación virtual de la calle interna existente delimitadora del edificio Estación del Ferrocarril General Urquiza, coincidente con el deslinde con el área de operaciones del Ferrocarril.
  - f. Prolongación virtual de Palpa entre Fraga y la prolongación de Av. Triunvirato indicada en el inciso a)
  - g. Prolongación virtual de Guevara entre prolongación Céspedes y Teodoro García
  - h. Calle sin nombre paralela a la prolongación virtual de Zabala indicada en el inciso d). En los casos de los incs. f) y g) el trazado definitivo será objeto de tratamiento por la MGP conforme lo establecido en el art. 6 de la presente. Asimismo, en esos supuestos, el trazado demarcado en el plano que se adjunta como Anexo B es sólo ilustrativo y conceptual.
- Las calles deberán permitir la conexión vial y peatonal adecuada.

Artículo 23.- Evaluación de Impacto Ambiental. Las obras que se lleven a cabo para el desarrollo del “PIRU” deberán contar con la Evaluación de Impacto Ambiental aprobada y el Certificado de Aptitud Ambiental conforme a lo establecido en la Ley N° 123 #.

Artículo 24.- Autoridad de Aplicación. Se designa como autoridad de aplicación de la presente ley al Instituto de Vivienda de la Ciudad (IVC), o al organismo que en el futuro lo reemplace.

Artículo 25.- La autoridad de aplicación deberá remitir anualmente a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires un informe de avance del proceso de integración socio-urbana.

<b>LEY M – N° 5.799</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 N° 5.799.	

**Artículos Suprimidos:**

**Anteriores Artículos 20, 21, 22 y 24:** Caducidad por objeto cumplido.

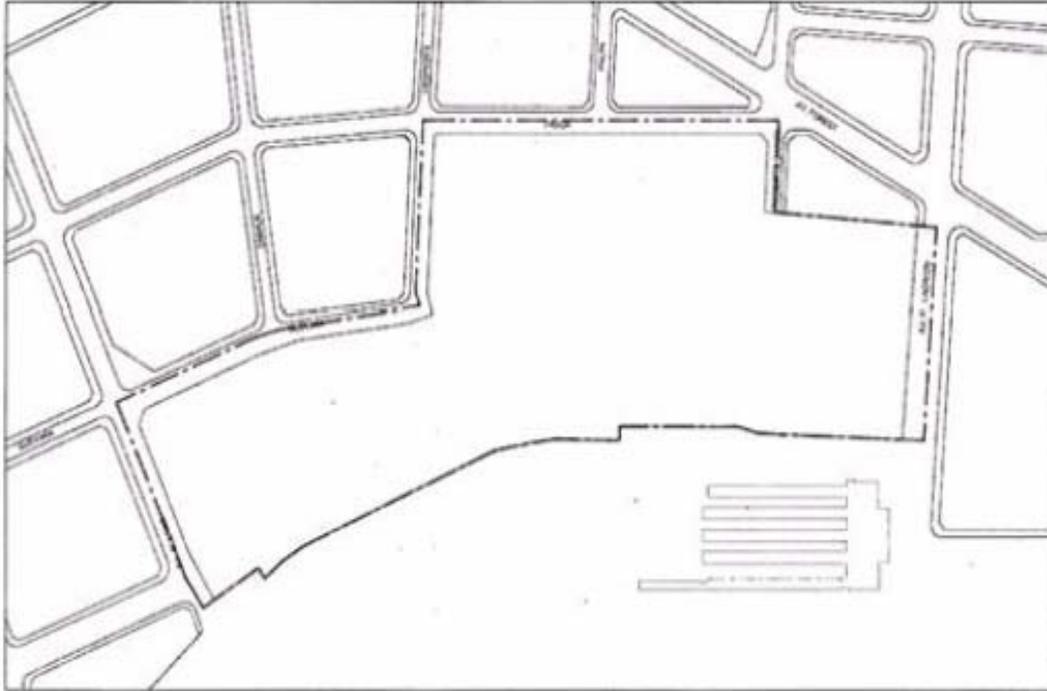
--

<b>LEY M – Nº 5.799</b>		
<b>TABLA DE EQUIVALENCIAS</b>		
<b>Número de Artículo del Texto Definitivo</b>	<b>Número de Artículo del Texto de Referencia (Ley Nº 5.799)</b>	<b>Observaciones</b>
1º/8º	1º/8º	
9º	8º bis	
10/12	9/11	
13	11 bis	
14/21	12/19	
22	23	
23/24	25/26	
25	27	

**Observaciones Generales:**

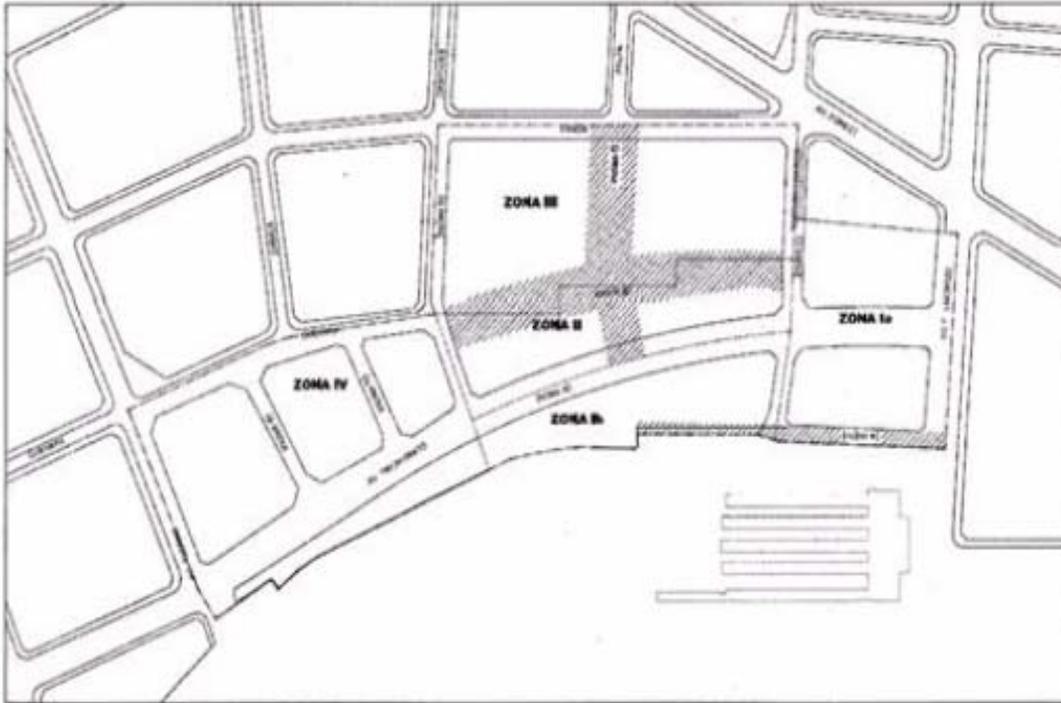
1. # La presente Norma contiene remisiones externas #.
2. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.
3. En el presente Texto Definitivo se renumeró el articulado de la ley por cuanto su Texto Original tenía artículos 8 bis y 11 bis.
4. Promulgada el 19/04/2017.

## ANEXO A



<b>LEY M – Nº 5.799</b> <b>ANEXO A</b> <b>TABLA DE ANTECEDENTES</b>	
<b>Artículo del Texto Definitivo</b>	<b>Fuente</b>
El presente Anexo A corresponde al Anexo I del Texto Original de la Ley Nº 5.799.	

## ANEXO B



<b>LEY M – Nº 5.799</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 5.799.	