

Buenos Aires, 24 de noviembre de 2016.-

La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
sanciona con fuerza de Ley

**Reurbanización, Zonificación e Integración socio-urbana de la Villa 20**

**CAPÍTULO I: OBJETO**

**Artículo 1º.-** El objeto de la presente Ley es la reurbanización, zonificación e integración socio-urbana de la villa 20 en el marco de la Ley 1770.

**CAPÍTULO II: DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 2º.-** Créase la “Mesa de Gestión Participativa para la Reurbanización del Barrio Villa 20” (en adelante, “MGP”) con el objeto de garantizar e instrumentar la participación activa de los vecinos del barrio en todas las etapas del proceso de reurbanización.

1. La MGP estará conformada por:
  - a. El Instituto de Vivienda de la Ciudad o el organismo que en el futuro lo reemplace;
  - b. La Subsecretaría de Hábitat e Inclusión Social del Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat (SSHI) o el organismo que en el futuro lo reemplace;
  - c. Los/as delegados/as y vecinos/as del barrio como así también organizaciones barriales, sociales y religiosas con presencia. en el mismo, quienes podrán expresar su voz y participar activamente en el ámbito de la misma. Una vez designada la Junta Vecinal, los/as delegados/as y vecinos/as del barrio como así también las organizaciones barriales, sociales y religiosas con presencia en el mismo se constituirán como órgano consultivo de la misma o de cualquier órgano que en el futuro la reemplace, participando de este modo de la MGP.
2. Asimismo se invitará a participar de la MGP a:
  - a. Un representante del Ministerio de Ambiente y Espacio Público o del organismo que en el futuro lo reemplace.
  - b. Un representante del Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte o del organismo que en el futuro lo reemplace.
  - c. Un representante del Ministerio Público de la Defensa.
  - d. Un representante del Ministerio Público Tutelar
  - e. Un representante de la Defensoría del Pueblo.
  - f. Un representante de la Procuración General del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
  - g. Un representante de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación o del organismo que en el futuro lo reemplace.
  - h. Un representante de la Subsecretaría de Hábitat y Desarrollo Humano de la Nación o del organismo que en el futuro lo reemplace.
  - i. Un representante por cada una de las Empresas Prestatarias de Servicios.

**Artículo 3º.-** La creación de la MGP de ningún modo modifica y/o elimina el rol del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (conf. Art. 3º de la Ley 1251).

Dicho organismo luego de la deliberación y/o debate llevado a cabo en la MGP asesorará al Jefe de Gobierno respecto al mejor proyecto de reurbanización para el barrio.

**Artículo 4º.-** La MGP estará coordinada por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a través del Instituto de Vivienda de la Ciudad (IVC) y la Subsecretaría de Hábitat e Inclusión (SSHI).

**Artículo 5º.-** Será objeto de tratamiento en la MGP el desarrollo de las etapas de diagnóstico, elaboración, ejecución, control, monitoreo y evaluación del Proyecto Integral de Reurbanización (en adelante “PIRU”) del barrio, el cual contempla lo siguiente:

- a. Diseño y ejecución del relevamiento y diagnóstico socio-espacial.
- b. Definición de los criterios adecuados para:
  - Construcción de vivienda nueva.
  - Mejoramiento de viviendas existentes.
  - Apertura y consolidación de vía pública.
  - Provisión de equipamiento urbano.
  - 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).
- c. Definición de inmuebles a recalificar, reconfigurar y consolidar, así como también 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 definitivas, entre los que se incluirán:
  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.

**Artículo 6°.-** El IVC y la SSHI serán los responsables de ejecutar las diferentes etapas del PIRU.

**Artículo 7°.-** Las soluciones habitacionales definitivas estarán dirigidas a la población de la villa 20 registradas en el Censo del IVC 2016, el Registro de Inquilinos No Censados de Villa 20 y/o en el Relevamiento llevado a cabo en fecha 31/05/2014 y 01/06/2014 con la Defensoría del Pueblo como veedora. En caso de discrepancia entre el relevamiento del año 2014 precedentemente mencionado y el Censo del IVC 2016, se tomarán como válidos los datos que surjan de éste último.

**Artículo 8°.-** 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 9°.-** 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 relocalizarse.

**Artículo 10.-** El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires podrá dar 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 a los servicios públicos efectuadas y en funcionamiento. En dicho acto, los adjudicatarios deberán poner a disposición del IVC libre de todo ocupante la vivienda existente.

Asimismo, los adjudicatarios deberán extender a favor del IVC un poder de escrituración por la vivienda nueva.

**Artículo 11.-** En el caso de mejoramiento de vivienda existente, quien resulte adjudicatario de la misma, podrá negarse a suscribir la correspondiente escritura traslativa de dominio si la unidad no contare con las conexiones a los servicios públicos de agua, electricidad y desagües cloacales efectuadas y en funcionamiento.

**Artículo 12.-** 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 13°.-** 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.

**Artículo 14.-** 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 15.-** El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires garantizará el cumplimiento del proceso de urbanización iniciado por la Cooperativa 25 de Marzo en las manzanas de su propiedad.

**Artículo 16.-** Las empresas y cooperativas adjudicatarias de las obras a realizar para el cumplimiento de la presente ley deberán contar con un porcentaje de mano de obra constituida por habitantes de villa 20, en el marco del convenio colectivo que corresponda y a definir según empadronamiento oficial.

**Artículo 17.-** 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 II: NORMATIVAS URBANAS**

**Artículo 18.-** Desaféctase de los respectivos distritos de zonificación del Código de Planeamiento Urbano, el polígono delimitado por las Vías del FFCC Gral. Belgrano en su intersección con el eje de la Av. Escalada, por ésta hasta la intersección con el eje de la Av. Fco. Fernández de la Cruz, por ésta hasta el eje de la calle Larraya, por ésta hasta el eje de la calle Cnel. Martiniano Chilavert, por ésta hasta el eje de la calle Larrazábal, por ésta hasta el eje de la calle J. Barros Pazos, por ésta hasta el eje de la calle Larraya, por ésta hasta el deslinde con el Distrito E2, por éste hasta el eje de la calle J.P.T Batlle y Ordoñez, por ésta hasta el eje de la calle Pola, por ésta hacia el sureste hasta el deslinde con el Distrito R2bII, por éste hasta la calle Miralla, por ésta hacia el noreste hasta la calle J.P.T Batlle y Ordoñez, por ésta hasta la calle Pola hasta deslinde con el Distrito R2bII, hasta la calle Miralla, por ésta hasta la intersección con el deslinde de vías del Ferrocarril.

**Artículo 19.-** Derógase el nombre Lugano V del Distrito U8 y las normas contenidas en el párrafo 5.4.6.9 Distrito U8.

**Artículo 20.-** Desaféctase del dominio público y aféctese a dominio privado del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, las aperturas calles Miralla, Albariño, Corvalán, Araujo, Basualdo, Guardia Nacional, Unanué, Barros Pazos y Avenida Argentina comprendidas dentro del polígono delimitado por: las vías del Ferrocarril General Belgrano, hasta su intersección al noreste con la Avenida Escalada, siguiendo por esta hasta su intersección con la Avenida General Francisco Fernández de la Cruz, siguiendo por esta hasta su intersección con la calle Pola al noroeste, siguiendo por esta hasta la intersección con la calle Unanué y por esta hasta la calle Miralla hasta los contra frentes de las parcelas 2, 3, y 4 de la Manzana 30B hasta su intersección con la calle Corvalán y por ésta hasta las vías del Ferrocarril General Belgrano, cerrando el polígono.

**Artículo 21.-** Desaféctanse del dominio público los sectores de traza de vía pública comprendidos por los Polígonos 1, 2, 3, 4 y 5 que están determinados en el Anexo III de la presente ley.

**Artículo 22.-** Decláranse innecesarios para la gestión del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires los polígonos mencionados en el artículo precedente.

**Artículo 23.-** Dispónese la transferencia de dominio a título gratuito de los polígonos mencionados en el artículo 21 a favor de la Cooperativa 25 de Marzo ltd.

**Artículo 24.-** Incorpórase el Polígono 1 a la Manzana 30c -- Sección 66 -Circunscripción 1°.

**Artículo 25.-** Incorpórase el Polígono 2 a la Manzana 30d -- Sección 66 -Circunscripción 1°.

**Artículo 26.-** Incorpóranse los Polígonos 3, 4 y 5 a la Manzana 30b -Sección 66 -- Circunscripción 1°.

**Artículo 27.-** Aféctase a Distrito U8 (nombre a designar) el polígono indicado en el Artículo 18° de la presente Ley y graficado en el Plano N° 5.4.6.7 a) que como Anexo II forma parte de la presente Ley.

**Artículo 28.-** Apruébanse las normas urbanísticas contenidas en el Anexo I de la presente ley e incorpórense al parágrafo 5.4.6.9 Distrito U8 del Código de Planeamiento Urbano.

**Artículo 29.-** Modifícase la plancheta N° 28 del Plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano, conforme Anexo II.

**Artículo 30.-** Sustitúyese el Plano N° 5.4.6.7 por el Plano N° 5.4.6.7 a) que como Anexo II forma parte de la presente ley e incorpórense al Atlas del Código de Planeamiento Urbano (A.D. 610.42).

**Artículo 31.-** Dispónese la apertura de las siguientes calles, ello conforme surge del plano que se acompaña como Anexo IV:

- a. prolongación virtual de la calle Coronel Martiniano Chilavert entre la calle Pola y la prolongación virtual de la calle Guardia Nacional paralela a la Av. Escalada (inciso l);
- b. calle sin nombre oficial, que correrá paralela a prolongación virtual de la calle Coronel Martiniano Chilavert (inciso a), siguiendo el límite edilicio de la Villa 20, desde la calle Pola hasta la Av. Escalada;
- c. calle Miralla desde la calle Unanué (inciso g) hasta la Av. Fco. Fernández de la Cruz.
- d. prolongación virtual de la calle Comandante Celedonio Escalada entre la calle Miralla y prolongación virtual de la calle Guardia Nacional (inciso l).
- e. prolongación virtual de la calle Corvalán desde prolongación virtual de la calle Comandante Celedonio Escalada (inciso d) hasta la Av. Fco. Fernández de la Cruz.
- f. prolongación virtual de la calle Basualdo desde prolongación virtual de la calle Comandante Celedonio Escalada (inciso d) hasta la calle sin nombre oficial (inciso n).
- g. prolongación virtual de la calle Unanué entre la calle Miralla (inciso c) y prolongación virtual de la calle Basualdo (inciso f).
- h. prolongación virtual de la calle Albariño desde calle sin nombre oficial (inciso k) hasta la prolongación virtual de la calle Coronel Martiniano Chilavert (inciso a) y desde calle sin nombre oficial (inciso b) hasta Av. Fco. Fernández de la Cruz.
- i. prolongación virtual de la calle Araujo desde prolongación virtual de la calle Comandante Celedonio Escalada (inciso d) hasta la prolongación virtual de la calle Coronel Martiniano Chilavert (inciso a) y desde calle sin nombre oficial (inciso b) hasta Av. Fco. Fernández de la Cruz.
- j. prolongación virtual de la calle José Barros Pasos entre la calle Pola y la prolongación virtual de la calle Albariño (inciso h).
- k. calle sin nombre oficial, que correrá paralela a la calle Battle y Ordóñez y a la prolongación virtual de la calle Unanué (inciso g), entre calle Miralla y prolongación virtual de calle Araujo (inciso i).
- l. prolongación virtual de la calle Guardia Nacional desde prolongación virtual de la calle Comandante Celedonio Escalada (inciso d) hasta prolongación virtual de la calle Coronel Martiniano Chilavert (inciso a).
- m. calle sin nombre oficial, que correrá paralela a la calle sin nombre oficial (inciso b), desde prolongación virtual de la calle Albariño (inciso h) hasta prolongación virtual de la calle Basualdo (inciso f).
- n. calle sin nombre oficial, que correrá paralela a la calle sin nombre oficial (inciso m) y a Av. Fco. Fernández de la Cruz, desde calle sin nombre oficial (inciso b)

Las calles deberán permitir la conexión vial y peatonal adecuada al tipo de uso de suelo fijado en el Anexo I de la presente Ley.

**Artículo 32.-** Comuníquese, etc.

DIEGO SANTILLI

CARLOS PÉREZ

**LEY N° 5.705**

Sanción: 24/11/2016

Promulgación: De Hecho del 23/12/2016

Publicación: BOCBA N° 5048 del 16/01/2017

*Nota: Los Anexos I, II, III y IV fueron publicados en la Separata del BOCBA N° 5048 del 16/01/2017.*