

Buenos Aires, 13 de diciembre de 2018.-

La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

sanciona con fuerza de Ley

TITULO I

CAPÍTULO I
OBJETO

Artículo 1º.- La presente Ley tiene por objeto la re-urbanización del Barrio "Padre Carlos Mugica", su integración con el resto de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la radicación definitiva de sus habitantes en un hábitat adecuado, en el marco de las disposiciones de la Ley 3343.

Artículo 2º.- La implementación de la presente Ley deberá realizarse respetando los siguientes lineamientos:

1. La totalidad de las políticas públicas previstas en la presente ley contarán con el presupuesto que resulte necesario para su implementación y se ejecutarán bajo los principios de igualdad social y de género, de no discriminación, de sustentabilidad, de justicia espacial y ambiental, de derecho a la ciudad e integración e inclusión socio urbana.
2. Los habitantes del barrio tendrán participación plena e informada en el proceso de re-urbanización e integración social.
3. Se dotará al Barrio Padre Carlos Mugica de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento comunitario necesarios.
4. No se realizarán desalojos forzosos. Toda relocalización que resulte excepcionalmente necesaria se realizará dentro del polígono del barrio y con el consentimiento de los/as beneficiarios/as.
5. Se readecuarán las viviendas existentes para alcanzar estándares de habitabilidad apropiados.
6. Se brindará a la totalidad de las/os habitantes del barrio seguridad en la tenencia de las viviendas que ocupen. En ningún caso la incapacidad de pago será un obstáculo para garantizar este derecho.
7. Se dispondrá de oferta educativa, sanitaria y de movilidad y se impulsarán políticas para la adecuada inserción socioeconómica de las/os habitantes del barrio.
8. Deberá asegurarse el derecho de acceso a la justicia de la totalidad de las/os habitantes del barrio.
9. Deberá procurarse la posibilidad real de permanencia en el tiempo de las/os actuales habitantes del barrio, impulsando instrumentos que fortalezcan el arraigo.
10. Deberá resguardarse la preservación de la identidad barrial y los lazos comunitarios existentes.

CAPÍTULO II
DELIMITACIÓN

Artículo 3º.- Denomínase "Barrio Padre Carlos Mugica" al polígono delimitado en el Plano N° 5.4.6.61 I que como Anexo I forma parte de la presente Ley, comprendido por: intersección del eje de la calle de convivencia Noreste del sector denominado Inmigrantes con el eje de la Calle Prefectura Naval Argentina, por éste hasta la intersección con el eje de la futura calle lindera al Noreste del sector denominado Inmigrantes, por este hasta la intersección con la denominada Línea de Afectación Vial (LAV) Sur de la futura autopista Paseo del Bajo, por éste hasta su intersección con el eje de la Calle 9, por éste e incluyendo el Predio de la Parroquia Cristo Obrero por su Línea Lateral y de Fondo hasta el lado Norte de la autopista Pres. Arturo U. Illia. Por éste hacia el Norte hasta la intersección con la denominada Línea de Afectación Vial (LAV) Este de la futura traza de la autopista Pres. Arturo U. Illia, por éste, y en dirección Sur, hasta la intersección con el eje de la futura calle 14. Por éste, en dirección Suroeste hasta la intersección con la proyección virtual del eje de la calle Montevideo, desde aquí, y lindero a la vías del ferrocarril, hasta el lado Oeste de la autopista Pres. Arturo U. Illia, por éste y con dirección Sur hasta su intersección con el eje de la calle Arroyo, por éste hasta el lado Este de la autopista Pres. Arturo U. Illia, por éste y en dirección Norte, e incluyendo la rampa de acceso Este de la autopista Pres. Arturo U. Illia; hasta el deslinde entre las vías del ferrocarril y el barrio, desde aquí, y lindero a las vías del ferrocarril hasta su intersección con el eje de la Av. Dr. José María Ramos Mejía, por éste hasta su intersección con el eje de calle interna de la Terminal de Ómnibus de Retiro, por éste hasta su intersección con el eje de la calle 4 Rodolfo Walsh, por éste hasta su intersección con la proyección virtual del eje de la calle de convivencia Noreste del sector denominado Inmigrantes, por este hasta su intersección con el eje de la calle Prefectura Naval Argentina.

Se excluyen del polígono descripto precedentemente, las áreas del bajo autopista de la ex AU Pres. Arturo U. Illia y de su rampa de acceso Este, comprendidas entre la Calle Arroyo y el deslinde entre las vías del ferrocarril y el Barrio.

CAPÍTULO III GESTIÓN INSTITUCIONAL

Artículo 4°.- Designase como Autoridad de Aplicación a la Secretaría de Integración Social y Urbana (en adelante SECISyU) dependiente de la Jefatura de Gabinete de Ministros del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (en adelante GCBA) o al organismo que en un futuro la reemplace.

Artículo 5°.- Son funciones de la Autoridad de Aplicación las que se describen a continuación:

- a. Definir y ejecutar, en conjunto con las áreas competentes, políticas y procesos dirigidos a la readecuación habitacional, adjudicación de viviendas, regularización dominial, el diseño y aprobación de sistemas de repago, la provisión de infraestructura de servicios públicos de calidad equivalentes a los del resto de la Ciudad de Buenos Aires y equipamiento comunitario adecuado, vinculadas a la re-urbanización, radicación definitiva e integración social del Barrio Padre Carlos Mugica, suscribiendo los instrumentos y actos que resulten necesarios para el cumplimiento del objeto de la presente Ley.
- b. Diseñar y promover, en conjunto con las áreas competentes, acciones referidas a la mejora de la competitividad de la economía local, la inserción socioeconómica de las/os habitantes y la generación de empleo formal.
- c. Informar trimestralmente en forma escrita al Consejo Consultivo creado a partir de la presente Ley, sobre los avances generales del proceso de re-urbanización, así como dar respuesta a las consultas que cualquier integrante de dicho organismo le formule, en un plazo perentorio de diez (10) días hábiles.
- d. La Autoridad de Aplicación deberá implementar un Programa de Transparencia Activa que permita a la totalidad de los/as habitantes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires acceder a la información relativa a los avances del proceso de reurbanización de acuerdo a lo establecido en la Ley 3343 y en la presente Ley. Para ello se deberá:
 - i. Publicar digitalmente y actualizar toda aquella información relevante vinculada con el proceso de re-urbanización, incluyendo el detalle de la totalidad de las obras o intervenciones públicas proyectadas y en curso, así como sus cronogramas de avance.
 - ii. Diseñar piezas comunicacionales para difundir en el barrio, con la convocatoria a las reuniones y la información de todas aquellas decisiones que afecten el proceso de reurbanización.

Artículo 6°.- Con el objeto de garantizar el cumplimiento de la presente ley, créase el "Consejo de Gestión Participativa del Proceso de Re-urbanización del Barrio Padre Carlos Mugica" (en adelante CGP), integrado por:

- a. El cuerpo de consejeros/as del Barrio "Padre Carlos Mugica";
- b. Un/a representante de la Defensoría del Pueblo de la Ciudad;
- c. Un/a representante del Ministerio Público Tutelar;
- d. Un/a representante del Ministerio Público de la Defensa;
- e. Representantes de la Presidencia y Vicepresidencia Primera de las comisiones de Vivienda y de Planeamiento Urbano de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;
- f. El/la presidente de la Junta Comunal de la Comuna N° 1 y un/a representante de la primera minoría;
- g. El/la presidente de la Junta Comunal de la Comuna N° 2, y un/a representante de la primera minoría;
- h. Un/a representante de la Autoridad de Aplicación o del organismo que en el futuro lo reemplace.

Serán invitados a integrar el CGP bajo la misma calidad que los enunciados anteriormente a:

- a. Un/a representante de la Agencia de Administración de Bienes del Estado o del organismo que en el futuro la reemplace;
- b. Un/a representante de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Buenos Aires (FADU);
- c. Un/a representante del Centro de Estudios y Acción por la Igualdad (CEAPI);
- d. Un/a representante de la Asociación Civil por la Igualdad y la Justicia (ACIJ).

Todos los representantes enunciados en el presente artículo deberán formalizar su condición de miembros ante el CGP. Todos los cargos serán ejercidos de forma honoraria.

Artículo 7°.- Todas las sesiones del CGP serán de carácter público y su sede será rotativa entre los distintos sectores del barrio. El CGP comenzará a sesionar dentro de los sesenta (60) días posteriores a la sanción de la ley, y deberá ser convocado como mínimo una vez por mes. La Autoridad de Aplicación garantizará los medios necesarios para la realización y difusión de las sesiones del CGP.

En la primera sesión se deberá proceder a la designación del/de la primer/a Presidente/a del CGP. La Presidencia del CGP será siempre ejercida por un consejero/a que será electo por mayoría del cuerpo de consejeros/as presentes.

Dentro de las primeras tres (3) sesiones deberá aprobarse el reglamento de funcionamiento interno y el mecanismo propio para la generación de consensos sobre las definiciones de los temas referidos en el artículo 9° de la presente Ley. A tal efecto, deberá asegurarse la voz del conjunto de los integrantes del CGP, así como la opinión de la mayor cantidad de vecinos y vecinas del Barrio Padre Carlos Mugica.

Artículo 8°.- El CGP tendrá dentro de sus competencias:

- a. Emitir recomendaciones sobre la planificación y el desarrollo del proceso de reurbanización e integración socio urbana. Realizar seguimiento y evaluación sobre el estado de cumplimiento de la Ley 3343 y de la presente Ley.
- b. Solicitar informes a la autoridad de aplicación sobre cualquier aspecto vinculado al desarrollo del proceso de re-urbanización e integración socio-urbana, pudiendo todos/as los/as miembros del consejo acceder en forma irrestricta a la documentación vinculada a sus funciones.
- c. Fomentar y acompañar la participación activa de los/as vecinos/as del Barrio Padre Carlos Mugica. A efectos de enriquecer el proceso de re-urbanización e integración social, podrán convocar la participación en carácter colaborativo y de asesoramiento a personas y organizaciones gubernamentales y no gubernamentales especialistas en materias específicas afines al proyecto; incluyendo a funcionarias/os del Gobierno local y nacional, de universidades y de empresas prestatarias de servicios públicos; legisladoras/es; así como a organizaciones barriales, sociales y religiosas con presencia en el barrio.

Artículo 9°.- Serán objeto de tratamiento obligatorio en el ámbito del CGP, previo a la adopción de cualquier decisión por parte de la autoridad de aplicación, las siguientes temáticas:

- a. Plan de relocalizaciones y construcción de vivienda nueva.
- b. Criterios de adjudicación de viviendas y soluciones habitacionales definitivas.
- c. Plan de mejoramiento de viviendas existentes.
- d. Criterios para la consolidación de las estructuras viales: prolongación, apertura y ensanches de calles, pasajes y pasillos existentes.
- e. Plan de provisión de equipamiento urbano, contemplándose la factibilidad de incorporar establecimientos y/o servicios de sanidad, educativos, de cultura, culto y esparcimiento.
- f. Política de puesta en valor, ampliación y mantenimiento de espacios públicos.
- g. Plan de infraestructura de servicios urbanos (redes de agua potable, energía eléctrica, desagües cloacales, desagües pluviales, entre otros).
- h. Planificación en materia de actividades culturales, deportivas, productivas y económicas del barrio.

Artículo 10.- Todas las definiciones que surjan sobre los temas referidos en el artículo precedente deberán ser generadas por consenso en el ámbito del CGP, mediante el mecanismo que se defina de acuerdo al artículo 7° de la presente norma. En los casos en donde no se alcance el consenso, será la Autoridad de Aplicación quien proceda en el ejercicio pleno de sus funciones, referidas en el artículo 5° de la presente Ley.

Artículo 11.- Créase la Comisión de Coordinación Institucional para la Gestión del Proceso de reurbanización del Barrio Padre Carlos Mugica, integrado por:

- a. Un/a representante de la autoridad de aplicación;
- b. El/La Presidente/a del CGP, acompañado por un integrante más del cuerpo de consejeros/as del barrio designado/a de forma rotativa por el CGP

Será invitado a formar parte de la Comisión de Coordinación Institucional para la Gestión del Proceso de reurbanización del Barrio Padre Carlos Mugica un/a representante de la Agencia de Administración de Bienes del Estado o del organismo que en el futuro la reemplace.

Artículo 12.- La Comisión de Coordinación Institucional tendrá la función de acompañar la coordinación entre el Estado Nacional y el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los efectos del cumplimiento efectivo de los objetivos de la Ley 3343 y de la presente Ley.

TÍTULO II ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO IV NORMATIVA URBANÍSTICA

Artículo 13.- Derógase el párrafo 5.4.6.32 "Subdistrito U31h" del Distrito U31, así como el Plano N° 5.4.6.32h del Atlas del Código de Planeamiento Urbano.

Artículo 14.- Desaféctase del Distrito U10 "Ante Puerto" de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano, el polígono delimitado en el Plano N° 5.4.6.61 II que como Anexo II forma parte de la presente Ley.

Artículo 15.- Modifícase el Plano N° 5.4.6.11 Distrito U10 "Ante Puerto" del Atlas del Código de Planeamiento Urbano, conforme lo dispuesto en el Art. 3° de la presente Ley.

Artículo 16.- Desaféctase del Distrito UF del Código de Planeamiento Urbano, el polígono delimitado en el Plano N° 5.4.6.61 II que como Anexo II forma parte de la presente Ley.

Artículo 17.- Modifíquese la Plancheta 13 del Código de Planeamiento Urbano, desafectando del distrito E4-49 el polígono delimitado en el Plano N° 5.4.6.61 II que como Anexo II forma parte de la presente Ley.

Artículo 18.- Modifíquese el Parágrafo 5.4.6.61 Distrito U60 "Barrio Carlos Mugica" del Código de Planeamiento Urbano, que pasa a llamarse "Barrio Padre Carlos Mugica", cuya delimitación está en el Plano 5.4.6.61 según lo establecido en el Anexo I que forma parte de la presente ley y cuyas normas urbanísticas se encuentran descritas en el Anexo II.

Artículo 19.- Modifíquese las Planchetas N° 8 y N° 13 del Código de Planeamiento Urbano, conforme lo establecido en esta Ley.

Artículo 20.- Incorpórase los Planos que como Anexos II, forman parte de la presente ley al Atlas del Código de Planeamiento Urbano como Planos N° 5.4.6.61 I, II, III, III-Z1, III-Z2 - Z3, UP - CONECTOR VERDE, y IV "Barrio Padre Carlos Mugica".

Artículo 21.- Destínese a conector verde la traza de la AU Pres. Arturo U. Illia de acuerdo al Plano N° 5.4.6.61 III - UP - CONECTOR VERDE que como Anexo II forman parte de la presente.

Dicho conector verde destinará un 25% a vialidad y 75% de su superficie a espacio público.

Dentro del área de espacio público, como mínimo un 65% será espacio verde. Y un máximo de 5% de la superficie de espacio público, en el área del conector verde ubicada dentro del polígono del Distrito U60 Barrio Padre Carlos Mugica comprendida entre el deslinde entre las vías del ferrocarril y el Barrio y su extremo norte, podrán localizarse los siguientes usos del suelo, de conformidad a las normas de tejido y parcelamiento que fije el Consejo del Plan Urbano Ambiental:

- Alimentación en general, restaurant, cantina, pizzería, grill, heladería, confitería, etc.,
- Bar, café, whiskería, cervecería, lácteos.
- Corporaciones, Cámaras y Asociaciones profesionales, mutuales, gremiales o de bien público.
- Policía (Comisaría).
- Oficinas descentralizadas (Registro Civil, AFIP, Empresas de servicios públicos, Comunas y sus dependencias).
- Establecimientos de Sanidad - Nivel Básico
- Escuela Infantil, Jardín maternal
- Jardín de Infantes
- Escuela Primaria
- Escuela de Educación Media, Superior, Terciario.
- Escuela, Colegio.
- Instituto de investigación sin laboratorio.
- Institutos Técnicos, Academias.
- Enseñanza especializada.
- Universitaria y Superior no Universitaria.
- Vivero.
- Locales de representación o exhibición.
- Locales de lectura.
- Cancha de tenis, frontón con raqueta, paddle, squash, fútbol 5, mini futbol y práctica de golf.
- Club social, cultural y deportivo.
- Clubes de barrio.
- Gimnasio.
- Natatorio.
- Calesita.
- Feria infantil - Pista para rodados infantiles - Juegos mecánicos infantiles – Juegos psicomotrices infantiles.

Artículo 22.- El área del bajo autopista de la ex AU Pres. Arturo U. Illia y de su rampa de acceso Este, comprendidas entre la Calle Arroyo y el deslinde entre las vías del ferrocarril y el Barrio mantiene su afectación a Distrito RUA de conformidad a la Sección 8 del Código de Planeamiento Urbano. En la zona bajo conector verde se permiten los usos de la Zona 1, exceptuando los residenciales. No será de aplicación en esta zona las normas de la Sección 8 del Código de Planeamiento Urbano.

Artículo 23.- Apruébanse las aperturas de vías públicas y amanzanamiento de acuerdo al Plano N° 5.4.6.61 IV que como Anexo II forman parte de la presente.

Artículo 24.- Aféctase al dominio público y dispónese la apertura con un ancho de diecisiete metros y treinta y dos centímetros (17,32 m) de la vía correspondiente a la proyección virtual de la futura calle 14 desde la Línea de Afectación Vial (LAV) Este de la nueva traza de la AU Pres. Arturo U. Illia y en dirección Noroeste hasta la intersección con la calle Jerónimo Salguero.

Artículo 25.- Derógase la traza de la Av. Gendarmería Nacional desde la calle Prefectura Naval Argentina hasta Calle 10 (No Oficial).

Artículo 26.- Apruébanse las Normas Urbanísticas que como [Anexo III](#) forman parte integrante de la presente ley e incorpórase al Código de Planeamiento Urbano.

CAPÍTULO V INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 27.- La autoridad de aplicación ejecutará las obras de infraestructura necesarias para que los organismos técnicos competentes, Entes de Servicios Públicos y empresas prestatarias garanticen el acceso, la provisión, conectividad y sustentabilidad de los servicios de electricidad, agua potable, desagües pluviales y cloacales, iluminación pública y recolección de residuos. Hasta tanto la operación y el mantenimiento de las redes quede a cargo de las empresas prestatarias, la Autoridad de Aplicación será responsable de las mismas y pondrá a disposición los medios necesarios para detectar y dar solución a los reclamos que surgieran respecto a su funcionamiento.

Artículo 28.- 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 y deben proyectarse con criterios de integralidad.

Artículo 29.- La autoridad de aplicación realizará las gestiones que resulten necesarias ante las empresas prestatarias de los servicios públicos, los entes reguladores y cualquier otro organismo nacional y/o local competente, a fin de posibilitar el acceso a reducciones tarifarias suficientes en los servicios de agua potable, electricidad y en concepto de alumbrado, barrido y limpieza, para que los costos para los/as beneficiarios/as sean en la medida de sus capacidades y sin perjuicio de su subsistencia.

TÍTULO III DISPOSICIONES PARTICULARES

CAPÍTULO VI BENEFICIARIOS/AS

Artículo 30.- Son beneficiarios/as de una solución habitacional única y definitiva en los términos de la presente Ley, las personas humanas del Barrio Padre Carlos Mugica que:

- a. Se encuentren registrados/as en los empadronamientos realizados por la Dirección General de Estadística y Censos a requerimiento de la SECISYU, entre los años 2016 y 2018. Los organismos mencionados realizarán las acciones necesarias a efectos de incorporar a aquellas personas que acrediten que habitaban en el polígono del barrio al momento del último empadronamiento.
- b. Acrediten la identidad con Documento Nacional de Identidad expedido por el Registro Nacional de las Personas quienes resulten adjudicatarios.
- c. Acrediten ante la Autoridad de Aplicación residencia permanente en el Barrio Padre Carlos Mugica en el momento de la posesión definitiva.
- d. No hayan sido titulares de una solución habitacional definitiva correspondiente a otros Programas de Vivienda Social en los últimos 10 años dentro del Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA), contados a partir del otorgamiento del último beneficio. Quedan excluidas las soluciones habitacionales transitorias derivadas de la aplicación del Programa creado por el Decreto N° 690/06 y sus modificatorios.
- e. No cuenten con otros inmuebles bajo titularidad del/la adjudicatario/a de vivienda o de los/as miembros de su hogar dentro del Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA), con excepción de los otorgados en términos de la presente ley por la Autoridad de Aplicación. Quedarán exceptuados quienes cuenten con un porcentaje de propiedad inferior al 50% de un inmueble.

Artículo 31.- Son beneficiarias de una parcela y/o unidad funcional las organizaciones sociales que presten servicios y/o desarrollen actividades dentro de un establecimiento propio en el Barrio Padre Carlos Mugica, que cumplan los siguientes requisitos:

- a. Se encuentren registrados/as en los empadronamientos realizados por la Dirección General de Estadística y Censos a requerimiento de la SECISYU, entre los años 2016 y 2018. Los organismos mencionados realizarán las acciones necesarias a efectos de incorporar a aquellas organizaciones sociales que acrediten la prestación de servicios y/o el desarrollo de actividades al momento del último empadronamiento referido.
- b. Acrediten la personería jurídica de la organización social conforme normativa vigente o hayan dado inicio al trámite correspondiente.
- c. Demuestren ante la Autoridad de Aplicación actividad permanente en el Barrio Padre Carlos Mugica, de carácter educativo, promoción de la salud, comunicación, comunitario, cultural, deportivo y/o laboral al momento de la posesión definitiva.

Artículo 32.- Son beneficiarios/as de una parcela y/o unidad funcional con destino comercial exclusivo, en los términos de la presente Ley, quienes ejerzan actividades económicas dentro de un establecimiento propio en el Barrio Padre Carlos Mugica, que cumplan los siguientes requisitos:

- a. Se encuentren registrados/as en los empadronamientos realizados por la Dirección General de Estadística y Censos a requerimiento de la SECISYU, entre los años 2016 y 2018. Los organismos mencionados realizarán las acciones necesarias a efectos de incorporar a aquellas personas que acrediten el desarrollo de actividades económicas al momento del último empadronamiento referido.
- b. Acrediten la identidad con Documento Nacional de Identidad expedido por el Registro Nacional de las Personas quienes resulten adjudicatarios.
- c. Demuestren su actividad en el Barrio Padre Carlos Mugica, al momento de la posesión definitiva, ante la Autoridad de aplicación.
- d. No cuenten con inmuebles bajo titularidad del/de la adjudicatario/a o de los miembros de su hogar en el Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA), con excepción de los otorgados en términos de la presente ley por la Autoridad de Aplicación. Quedarán exceptuados quienes cuenten con un porcentaje de propiedad inferior al 50% de un inmueble.

CAPÍTULO VII RELOCALIZACIONES

Artículo 33.- Conforme el cumplimiento del objeto de la presente norma y la Ley 3343, debe garantizarse la radicación definitiva de los/as habitantes en el territorio donde históricamente han desarrollado relaciones sociales, culturales y económicas. No obstante lo antedicho, como última instancia se prevén relocalizaciones en función de la mejora e integración del Barrio Padre Carlos Mugica.

Artículo 34.- Las relocalizaciones que se realicen con motivo del proyecto de reurbanización del Barrio Padre Carlos Mugica, deben ser efectuadas dentro de la delimitación territorial dispuesta en el artículo 3° de la presente norma. Las mismas incluyen los casos que se ajusten al menos a alguno de los siguientes parámetros:

- a. Sectores cuya desocupación resulte imprescindible por necesidad proyectual para la consolidación urbanística del barrio, por apertura o ensanchamiento de calles, pasajes o pasillos, esponjamiento, reconfiguración y ordenamiento de manzanas, disposición de espacios públicos o equipamiento comunitario.
- b. Edificaciones emplazadas en zonas de riesgo ambiental o edilicio (bajo autopista, cercanía a las vías del FFCC, sectores con peligro de ruina y derrumbe), previa verificación de los organismos de gobierno competentes, en coordinación con los equipos técnicos de la autoridad de aplicación.
- c. Edificaciones cuyas características técnicas resulten irrecuperables, previa verificación de los organismos de gobierno competentes, en coordinación con los equipos técnicos de la autoridad de aplicación.

Artículo 35.- En cualquiera de los casos enunciados en el artículo precedente, las relocalizaciones no se realizarán mediante desalojos forzosos, cumpliendo a su vez con la planificación integral del proceso de relocalización y las instancias de participación establecidas en el [Anexo IV](#) de la presente norma.

Artículo 36.- En los casos de relocalización antedichos, previo a la mudanza y desocupación del inmueble, la Autoridad de Aplicación garantizará la disponibilidad y terminación de unidades de iguales o superiores características respecto de la original.

A su vez, deberá asegurar la toma de posesión legal en favor de los/as beneficiarios/as. La asignación de la unidad funcional y el plan de pagos se registrarán por lo dispuesto en la presente norma.

CAPÍTULO VIII SOLUCIONES HABITACIONALES

Artículo 37.- A los efectos de la presente Ley, serán consideradas como una solución habitacional única y definitiva la adjudicación de viviendas y viviendas que contemplen el comercio familiar dentro del polígono delimitado en el Capítulo II de la presente norma. No serán soluciones habitacionales únicas y definitivas la locación, ni las transferencias monetarias reintegrables o no reintegrables.

Artículo 38.- La Autoridad de Aplicación deberá reglamentar una operatoria para el canje voluntario entre beneficiarias/os de las soluciones habitacionales únicas y definitivas, mencionadas en el artículo 30. A tal fin, se creará un padrón de viviendas ofertadas así como un padrón de familias interesadas en acceder a viviendas mediante dicha operatoria.

Artículo 39.- La Autoridad de Aplicación implementará un programa de Construcción de Vivienda Nueva dentro del polígono delimitado en el Capítulo II de la presente norma, que se ejecutará garantizando el principio de accesibilidad, con el objetivo

de fortalecer el hábitat y propiciar la regularización dominial a favor de los grupos familiares alcanzados por los procesos de relocalización.

Artículo 40.- La Autoridad de Aplicación implementará un programa de Mejoramiento de Viviendas con el objetivo de fortalecer el hábitat y favorecer su regularización dominial.

Artículo 41.- Los criterios de abordaje del Programa de Mejoramiento de Vivienda sobre las unidades funcionales serán los siguientes:

- a. Conectividad de infraestructura sanitaria y eléctrica.
- b. Resguardo de dimensiones físico espaciales acordes a la cantidad de ocupantes al momento de la intervención.
- c. Seguridad estructural del edificio, consolidación de accesos, frentes, ventilación e iluminación.

Artículo 42.- En consenso con cada grupo familiar, la autoridad de aplicación deberá implementar un abordaje que contemple el acompañamiento de las familias mediante instancias individuales y colectivas durante el tiempo que conlleve cada intervención de los programas de soluciones habitacionales únicas y definitivas.

Artículo 43.- Bajo el alcance de la presente norma, la Autoridad de Aplicación brindará respuesta en carácter prioritario a las situaciones de emergencia habitacional por siniestros y/o riesgo estructural que se presenten en cada etapa del avance programático.

CAPÍTULO IX SEGURIDAD EN LA TENENCIA

Artículo 44.- La Autoridad de Aplicación se obliga, a poner a disposición de los/as beneficiarios/as los instrumentos requeridos por los usos o las particularidades de la operación que materialice la transferencia de dominio y a prestar toda cooperación que le sea exigible para que la misma se concrete, haciéndose cargo de los gastos y honorarios que la primera escrituración requiera. La escrituración será obligatoria para el total de las parcelas y/o unidades funcionales dentro del polígono delimitado, una vez que se encuentren en condiciones jurídicas de escriturar y estén conectadas a los servicios públicos descritos en el artículo 27.

Artículo 45.- El GCBA deberá realizar las acciones necesarias con la finalidad de suscribir convenios específicos, de ser necesario junto al Estado Nacional, en pos de individualizar los bienes inmuebles, proceder a la delimitación y descripción de las parcelas y unidades funcionales (piso y/o espacio), consignando superficie total, porcentual de dominio, ubicación, y/o constituir, mediante las autoridades competentes, cada uno de los Consorcios de Propiedad Horizontal.

Artículo 46.- En función del artículo precedente, una vez delimitados los espacios públicos, el tejido urbano, las manzanas, parcelas y unidades funcionales, la adjudicación de estas últimas será instrumentada mediante la suscripción de escritura traslativa de dominio.

Artículo 47.- La adjudicación de las soluciones habitacionales únicas y definitivas será instrumentada mediante la suscripción de escritura traslativa de dominio en el marco del artículo 30, con cargo a que el destino y/o uso de la unidad sea siempre de vivienda única y definitiva, contemplando el comercio familiar.

Artículo 48.- La adjudicación de los locales comerciales exclusivos será instrumentada mediante la suscripción de escritura traslativa de dominio en el marco del artículo 32, con cargo a que el destino y/o uso de la unidad sea siempre comercial y/o de vivienda.

Artículo 49.- La adjudicación de las parcelas y/o unidades funcionales para las organizaciones de la sociedad civil será instrumentada mediante la suscripción de escritura traslativa de dominio en el marco del artículo 31°. En caso de requerimiento por parte de las organizaciones sociales, el GCBA concederá derecho de superficie por hasta 70 años a título gratuito. En ambos casos se establecerá como cargo que el destino y/o uso de la unidad sea siempre social y/o comunitario.

Artículo 50.- Exceptúase de aplicación al procedimiento de los dos artículos precedentes las disposiciones del Capítulo II del Título Tercero de la Ley CABA 2095.

Artículo 51.- El GCBA podrá acceder a la capacidad constructiva remanente, de conformidad a la normativa urbanística vigente al momento, lo cual se materializará en la primera escritura traslativa del dominio mediante una cesión de derechos sobre los metros edificables. En dichos casos, cualquier intervención sobre la superficie edificable no ocupada sólo podrá hacerse con consentimiento de los/as adjudicatarios/as, para lo cual la autoridad de aplicación podrá implementar una política de incentivos.

Artículo 52.- Posterior a la primera escrituración, los/as adjudicatarios/as podrán disponer de su inmueble siempre que:

- a. Cancelen el valor total de la hipoteca constituida sobre el inmueble.

- b. En caso de ser beneficiarios/as de una solución única y definitiva según los términos referidos en el art. 30, demuestren ante la Autoridad de Aplicación contar con otra solución habitacional definitiva, acorde al grupo familiar.

Artículo 53.- En el marco del artículo precedente, cuando el comprador no acredite residencia mayor a dos (2) años en el Barrio Padre Carlos Mugica, deberá abonar tres (3) veces el valor de la hipoteca establecido al momento de la primera escrituración y valuada en Unidades de Valor Adquisitivo (UVA). Dicho monto será destinado al proceso de reurbanización del Barrio Padre Carlos Mugica u otros procesos de integración social y urbana.

Artículo 54.- Incorpórese al Código Fiscal (T.O. 2018- Decreto N° 59/18) el siguiente texto:

"La transferencia de dominio sobre inmuebles que se encuentren afectados al distrito de zonificación U60 Barrio Padre Carlos Mugica del Código de Planeamiento en las que el comprador no acredite residencia mayor a dos (2) años en el Barrio Padre Carlos Mugica, obliga al pago de un derecho a cargo del mismo. Este derecho se liquida sobre la base del valor total de la hipoteca constituida inicialmente sobre el inmueble, tasado en Unidades de Valor Adquisitivo (UVA) y multiplicado por tres (3). El pago de este derecho se realiza al momento de celebrarse la escritura pública y debe constar en la misma."

Artículo 55.- Durante los primeros cinco (5) años, el GCBA podrá hacer uso del pacto de preferencia a su favor, conforme a lo prescripto por el artículo 1.165 del Código Civil y Comercial de la Nación; dicha cláusula deberá ser incorporada en las escrituras traslativas de dominio correspondientes. El GCBA podrá hacer uso del mismo, exclusivamente para fines habitacionales de vivienda única en el marco del proceso de reurbanización o equipamiento para el Barrio Padre Carlos Mugica.

Artículo 56.- La Autoridad de Aplicación deberá instrumentar opciones para la regularización dominial de las parcelas y/o unidades funcionales en posesión de quienes no cumplan los requerimientos para constituirse en beneficiarios/as por intermedio de esta Ley.

Artículo 57.- 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 puestos en valor con el consentimiento del responsable a cargo de administración de dicho inmueble.

CAPÍTULO X DE LAS CONDICIONES DE PAGO

Artículo 58.- En el marco del proceso de re-urbanización e integración social, será responsabilidad de todos/as los/as beneficiarios/as contribuir, en la medida de sus capacidades y sin perjuicio de su subsistencia, con el pago proporcional a la adjudicación de las parcelas y/o unidades funcionales. En ningún caso la incapacidad de pago vulnerará los derechos reconocidos en la presente Ley a favor de los/as beneficiarios/as.

Artículo 59.- El monto TOTAL a pagar será determinado a partir de:

- a. La superficie edificable ocupada por la unidad funcional que sea adjudicada, en relación al total de la capacidad constructiva de la parcela, definida a partir de la Normativa Urbanística que como [Anexo III](#) forma parte de la presente.
- b. La superficie edificable no ocupada por la unidad funcional que sea adjudicada, en relación al total de la capacidad constructiva de la parcela, definida a partir de la Normativa Urbanística que como [Anexo III](#) forma parte de la presente Ley; siempre y cuando el adjudicatario opte por formalizar total o parcialmente dicha superficie y demuestre contar con los ingresos suficientes.
- c. En los casos de los/as beneficiarios/as de vivienda nueva que hayan sido empadronados bajo el carácter de PROPIETARIOS/AS, el posible diferencial entre los metros cuadrados de construcción de la unidad funcional de origen y de la unidad funcional que sea adjudicada.
- d. En los casos de los/as beneficiarios/as de vivienda nueva que hayan sido empadronados bajo el carácter de INQUILINOS/AS, los metros cuadrados de construcción de la unidad funcional que sea adjudicada.

Artículo 60.- En todos los casos, el monto total se cancelará en TRESCIENTAS SESENTA (360) CUOTAS fijas, mensuales y consecutivas, con una tasa de interés incluida en el monto a abonar correspondiente al 4%, aplicándose el sistema de amortización francés.

Artículo 61.- El monto de pago mensual se establecerá en base a los ingresos totales de los/as beneficiarios/as, formalizados a través de declaraciones juradas anuales ante la autoridad competente y estará sujeto a las siguientes condiciones:

- a. No podrá superar el VEINTE POR CIENTO (20%) de los ingresos totales de los/as beneficiarios/as, cuando dichos ingresos se encuentren por encima de la Canasta Básica Total.
- b. No podrá superar el DOCE POR CIENTO (12%) de los ingresos totales de los/as beneficiarios/as, cuando dichos ingresos se encuentren entre 1,2 Canasta Básica Alimentaria y la Canasta Básica Total.
- c. Quedará suspendido, cuando los ingresos totales de los/as beneficiarios/as se encuentren por debajo de 1,2 Canasta Básica Alimentaria. El pago no se hará efectivo hasta la siguiente declaración jurada anual, siempre y cuando los

ingresos totales al momento cumplan con lo establecido en los incisos a) o b) del presente artículo. La autoridad de aplicación promoverá la incorporación de los integrantes del grupo familiar que sean mayores de edad a programas de terminalidad educativa, capacitaciones, talleres de oficios y el acceso a oportunidades laborales que tengan por finalidad mejorar su situación socioeconómica.

Durante los 3 años posteriores a la primera escrituración, el monto que los/las beneficiarios/as abonen en concepto de servicios públicos, será deducido de los ingresos totales declarados para el cómputo del monto de pago mensual correspondiente.

Artículo 62.- En los casos en que el valor de la cuota supere el monto del pago mensual, dicha diferencia será reprogramada en el plazo de pago establecido o a través de una ampliación del mismo, en función de la situación socio-económica del grupo familiar.

Artículo 63.- Quedarán exentos/as del pago aquellos/as beneficiarios/as que declaren ingresos por debajo de 1,2 Canasta Básica Alimentaria; y que a su vez, por condición física o etaria, no se encuentren en condiciones de mejorar su situación socioeconómica.

Artículo 64.- A solicitud del/de la beneficiario/a, podrá establecerse un plan de pagos con disminución de la cantidad de cuotas previstas, siempre que el/la solicitante demuestre capacidad de pago al momento de efectuar el requerimiento.

Artículo 65.- El pago mensual se hará efectivo a partir de la suscripción de la escritura traslativa de dominio o el instrumento correspondiente de acuerdo a lo previsto en la presente norma, y de la finalización de las obras de infraestructura y servicios necesarias para una adecuada habitabilidad del inmueble.

CAPÍTULO XI DESARROLLO ECONÓMICO Y HABILITACIONES COMERCIALES

Artículo 66.- Se encuentran alcanzadas por las previsiones del presente capítulo, las actividades económicas radicadas o que en un futuro se radiquen en el Polígono delimitado por el capítulo II de la presente, y cuya actividad se encuentre comprendida en el Código de Habilitaciones o la norma que en el futuro la reemplace.

Artículo 67.- A efectos de posibilitar la continuidad de las actividades económicas que actualmente se desarrollan en el Polígono, la Autoridad de Aplicación coordinará con las áreas competentes del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, para establecer las excepciones necesarias cuando la normativa resulte de aplicación imposible debido a condiciones edilicias preexistentes.

Artículo 68.- Créase en el ámbito de la Autoridad de Aplicación, una nómina de Actividades Económicas del Barrio Padre Carlos Mugica, en la que deberán inscribirse aquellos establecimientos preexistentes, como así también los que a futuro se instalen. La inscripción no implicará costo alguno para el ciudadano y no garantiza la obtención de las autorizaciones de funcionamiento respectivas, las que en todos los casos serán otorgadas por la Autoridad Competente.

Artículo 69.- En el caso de verificarse la preexistencia de actividades económicas cuyo desarrollo no cumpla con el Cuadro de Usos N° 5.4.6.61 dispuesto en el Anexo II que forma parte de la presente norma, la Autoridad de Aplicación arbitrará los medios necesarios para garantizar la continuidad de la actividad dentro del Polígono delimitado en el Capítulo II de la presente norma.

Artículo 70.- La autoridad de aplicación establecerá un Plan Progresivo de Adecuación para aquellos establecimientos que se encuentren inscriptos en la nómina de Actividades Económicas con miras a regularizar las condiciones edilicias, de higiene, funcionamiento y seguridad, como así aquellas relacionadas con el empleo.

Artículo 71.- Las autoridades competentes podrán autorizar la instalación de nuevas actividades económicas, que no sean llevadas adelante por los actuales habitantes del barrio, dentro del polígono delimitado en el capítulo II de la presente norma, previo informe elaborado por la autoridad de aplicación. Dicho informe deberá constatar que la instalación de nuevas actividades económicas consista en proyectos productivos que generen al menos un veinte por ciento (20%) de empleo formal, de calidad y sostenible en beneficio de los/as vecinos/as del Barrio Padre Carlos Mugica, y que a su vez diversifiquen la oferta de rubros económicos preexistentes.

Artículo 72.- Las empresas adjudicatarias de las obras a realizarse en el barrio para el cumplimiento de la presente ley deberán contratar un mínimo de veinte por ciento (20%) 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.

Artículo 73.- La fiscalización de las actividades que se desarrollen de acuerdo a las pautas establecidas en la presente norma serán efectuadas por las áreas con competencia en la materia y de acuerdo a la normativa que se establezca para estos casos. En caso que la actividad comercial desarrollada posea su establecimiento principal, o uno o más establecimientos,

sucursales, oficinas o instalaciones de cualquier tipo fuera del Polígono, las previsiones de esta ley sólo son aplicables a las actividades promovidas que sean desarrolladas dentro del mismo.

CAPÍTULO XII EDUCACIÓN, SALUD Y MOVILIDAD

Artículo 74.- En el marco del proceso de re-urbanización e integración social se ampliará la oferta educativa a fin de contribuir con garantizar el derecho a la educación de la totalidad de los habitantes del Barrio Padre Carlos Mugica. Para tal fin se instalarán establecimientos educativos estatales y se adecuarán establecimientos comunitarios preexistentes dentro del polígono delimitado en el capítulo II de la presente norma.

Asimismo, se coordinará con las autoridades competentes para contribuir al acceso a los establecimientos y programas educativos del GCBA.

Artículo 75.- En el marco del proceso de re-urbanización e integración social se ampliará la oferta de servicios sanitarios para los habitantes del Barrio Padre Carlos Mugica, asegurando la atención primaria en salud y servicios de emergencia por medio de la disposición y/o remodelación de recursos emplazados en el Barrio Padre Carlos Mugica. A su vez, los recursos de atención a la salud contemplarán medidas para fortalecer el acceso a la información, la promoción de hábitos de vida saludables hacia la población y la accesibilidad inmediata y sin discriminación a servicios de salud sexual y reproductiva, mediante la implementación de campañas y la debida articulación con programas vigentes del GCBA.

Artículo 76.- La autoridad de aplicación realizará las gestiones necesarias ante los organismos competentes a fin de mejorar el acceso de la población del barrio a servicio de transporte público urbano. Para ello, facilitará la regularización de los servicios actualmente existentes y promoverá el ingreso de transporte público dentro del polígono referido en la presente norma, priorizando la conexión con las líneas ferroviarias y subterráneas.

CAPÍTULO XIII PRESUPUESTO

Artículo 77.- El Poder Ejecutivo dispondrá las partidas presupuestarias necesarias para el cumplimiento de todas las políticas dispuestas en la presente norma.

CLÁUSULA TRANSITORIA: El poder Ejecutivo deberá asimilar lo dispuesto por la presente Ley a los términos del Código Urbanístico, aprobado por esta Legislatura en la sesión ordinaria del 6 de diciembre de 2018 una vez que este entre en vigor.

Artículo 78.- Comuníquese, etc.

FRANCISCO QUINTANA

CARLOS PÉREZ

LEY N° 6.129

Sanción: 13/12/2018

Promulgación: Decreto N° 037/019 del 10/01/2019

Publicación: BOCBA N° 5537 del 15/01/2019

Nota: Los Anexos I y II de la presente Ley fueron publicados en la Separata del BOCBA N° 5537 del 15/01/2019.