



PROYECTO DE LEY

Artículo 1°.- Desaféctese del distrito de zonificación Urbanización Futura-UF del Código Urbanístico al Complejo Penitenciario Federal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires -Cárcel de Villa Devoto-, delimitado por las calles: Bermúdez, Pedro Lozano, Nogoyá y Desaguadero (S: 087-M: 049- P: 0000).

Artículo 2°.- Aféctese el ochenta por ciento (80%) del predio citado en el artículo 1° al Distrito de Zonificación Urbanización Parque -UP- del Código Urbanístico, y el veinte por ciento (20 %) restante será afectado al distrito de Renovación Urbana-RU del Código Urbanístico.

Artículo 3°.-Encomiéndase al Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte la determinación de la ubicación del veinte por ciento (20 %) de la parcela afectado al distrito de Renovación Urbana-RU, teniendo en cuenta lo dispuesto por la Justicia sobre el Pabellón 7 que no puede ser demolido.

Artículo 4°.-Publíquese y cúmplase con los artículos 89 y 90 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Alejandro Amor
Defensor del Pueblo de la
Ciudad Autónoma de Bs. As.



FUNDAMENTOS

Señor Presidente:

La Cárcel de Villa Devoto fue inaugurada en el año 1927 en un terreno delimitado por las calles Bermúdez, Pedro Lozano, Nogoyá y Desaguadero.

La existencia de la cárcel en el Barrio de Villa Devoto produce innumerables problemas de convivencia para los vecinos del Barrio, que sumados a la deficiente estructura edilicia y las bajas condiciones de salubridad e higiene, menoscaban la calidad de vida de una amplia zona de la Ciudad.

En el año 1996 el predio fue afectado a Urbanización Futura-UF por Ordenanza N° 50.117, B.M. N° 20.209, Publ. 22/01/1996 que establecía:

Artículo 1° - Desaféctase del Distrito de Zonificación E3 del Código de Planeamiento Urbano al predio delimitado por las calles Bermúdez, Desaguadero, Pedro Lozano y Nogoyá.

Artículo 2° - Aféctase el predio mencionado en el Art. 1° al Distrito de Zonificación UF (Urbanización Futura) del Código de Planeamiento Urbano.

Artículo 3° - El Departamento Ejecutivo realizará un estudio de factibilidad tendiente a determinar los distintos usos de utilidad pública del predio en cuestión debiendo elevar a este Honorable Concejo Deliberante dicho estudio para su evaluación.

En marzo del año 2018 el Jefe de Gobierno, anunció el traslado de la Cárcel de Devoto a Marcos Paz. El 12 de marzo de 2018, Garavano y Horacio Rodríguez Larreta, firmaron un convenio marco para desafectar el Complejo Penitenciario Federal de Devoto y trasladarlo a Marcos Paz. Se acordó que la Ciudad construyera previamente la nueva cárcel, afrontando el costo de la construcción, acuerdo que fue convalidado por la Legislatura porteña en junio del año pasado.

El Jefe de Gobierno expresó que era algo "histórico" que respondía a reclamos vecinales y anunció que las obras comenzarían en agosto, prometiendo más espacio público y verde. Sin embargo, una investigación por delitos de lesa humanidad altera los planes. En el último día hábil de 2018, la Justicia dictó una medida de no innovar sobre uno de los pabellones (Pabellón 7). Es decir, el sitio debe resguardarse: no puede demolerse ni venderse.

En este marco proponemos que el predio resultante del traslado sea destinado a una plaza pública, con Zonificación Urbanización Parque -UP- del Código Urbanístico. Y teniendo en cuenta que la Ciudad necesita una reserva de tierras para futuros equipamientos que el Barrio requiera y lo determinado por la Justicia respecto al Pabellón 7 que no puede demolerse ni venderse, es que se propone una afectación al distrito Renovación Urbana-RU.

El texto legal citado establece al respecto:

7.2.4. Urbanización Parque (UP) Las Urbanizaciones Parque son áreas destinadas a espacios verdes y parquización de uso público.

Se delimitan según Planchetas de Edificabilidad y Usos.



En estas Áreas el Gobierno de la Ciudad podrá autorizar obras de exclusiva utilidad pública que complementen y no alteren el carácter de las Urbanizaciones Parque.

7.2.11.1. Áreas de Renovación Urbana Generales

Corresponde a zonas en las que existe la necesidad de una reestructuración integral:

- Por obsolescencia de algunos de sus sectores o elementos;
- Por afectación a obras trascendentes de interés público;
- Por sus condiciones de deterioro en los aspectos físico-económico-social.

La afectación al Área RU implica, por el término de dos (2) años a contar desde la adopción de la medida, que no se podrá modificar el estado de los usos y construcciones, admitiéndose únicamente obras de mantenimiento y conservación.

Durante el plazo fijado se dictarán normas que permitan levantar la afectación del sector a RU. En caso de no dictarse normas dentro de los dos (2) años, a su término serán de aplicación aquellas que existían con anterioridad a la afectación, sin mediar resolución alguna de la autoridad de la Ciudad y al sólo vencimiento del plazo.

Consideramos que es muy importante la opinión ciudadana respecto del destino que puede otorgarse a una parte del predio, por ello en el período de 2 años que establece el Código Urbanístico, los vecinos pueden realizar las propuestas que crean necesarias.

Por lo expuesto solicito la sanción de la presente Ley.


Alejandro Amor
Defensor del Pueblo de la
Ciudad Autónoma de Bs. As.