

Buenos Aires, 28 de diciembre de 1999.-

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

CAPITULO I: RECUPERACIÓN DE LA TRAZA DE LA Ex – AU3

Artículo 1°.- CREACIÓN DEL PROGRAMA - Créase el Programa de recuperación de la traza de la ex AU3, que como [Anexo I](#) forma parte de la presente. Los objetivos de dicho programa son los siguientes:

- a. reconstruir el tejido urbano y social del área en cuestión;
- b. brindar vivienda económica a los beneficiarios;
- c. iniciar el proceso de solución habitacional definitiva, y garantizar la estabilidad habitacional de los beneficiarios durante el proceso que demande el desarrollo del mismo;
- d. atender en forma integrada y coordinada entre los diversos organismos de gobierno, los problemas sociales de los beneficiarios.

Artículo 2°.- ORGANISMOS DE APLICACIÓN - La formulación e implementación del programa citado en el artículo 1° de la presente deberá realizarse a través de los organismos del Poder Ejecutivo que integran la comisión creada por la Ley 8, a los que deberán incorporarse la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Regional del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; la Secretaría de Planeamiento Urbano del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y el Consejo del Plan Urbano Ambiental.

Artículo 3°.- CONTROL Y SEGUIMIENTO DEL PROGRAMA - Créase la comisión de control y seguimiento del programa de recuperación de la traza de la ex AU3. La misma deberá estar integrada por:

- a. Los Diputados integrantes de la Comisión de Vivienda de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- b. Los representantes de los beneficiarios, que integran la comisión creada por el artículo 2° de la Ley 8.
- c. Cinco personas que representen a los vecinos que habitan las áreas adyacentes a la traza de la ex AU3 y a las instituciones vecinales de reconocida actividad de la zona que acrediten al menos dos años de antigüedad en el lugar y personería jurídica.
- d. Los miembros de la citada comisión deberán reunirse, al menos una vez cada sesenta (60) días, a los fines de cumplir funciones de monitoreo y control de la formulación y ejecución del programa creado por el artículo 1° de la presente hasta la fecha en que concluya el proceso de implementación del mismo.

Artículo 4°.- INFORMES DEL ESTADO DE AVANCE - El Poder Ejecutivo deberá elaborar, con una periodicidad bimestral, informes del estado de avance del Programa de Recuperación de la Traza de la ex – AU3. Dichos informes deberán ser remitidos, a los efectos de su estudio y análisis a la comisión creada en el artículo 3° de la presente.

Artículo 5°.- DEFINICIÓN DE LA TRAZA - Entiéndese por "traza de la ex – AU3" al espacio determinado por el artículo 1° de la Ordenanza N°33.439.

Artículo 6°.- BENEFICIARIOS - Son beneficiarios del programa creado por el Artículo 1° de ésta Ley las familias ocupantes de las viviendas de propiedad del Gobierno de la Ciudad ubicadas en la traza de la ex – AU3 que cumplan la totalidad de las siguientes condiciones:

- a. habiten en la traza desde antes del 6 de Agosto de 1996;
- b. hayan respondido el censo implementado por la comisión creada por la Ley 8.
- c. manifiesten expresamente su adhesión voluntaria al programa creado por el artículo 1° de la presente;
- d. utilicen los inmuebles para uso de vivienda exclusivamente;
- e. se encuentren viviendo en los inmuebles en el momento de la publicación de la presente.
- f. perciban un ingreso mensual promedio por grupo familiar no mayor a mil doscientos pesos (1.200), o trescientos (300) pesos mensuales por integrante de familia, considerando los ingresos del año anterior al momento de la adhesión al programa.
- g. no sean propietarios de inmuebles.
- h. no hayan sido adjudicatarios de un crédito o subsidio para la adquisición, construcción o refacción de vivienda en forma individual o mancomunada.

Artículo 7°.- DESALOJO DE NO BENEFICIARIOS - El Poder Ejecutivo deberá desocupar todos los inmuebles de propiedad del Gobierno de la Ciudad ubicados sobre la Traza de la ex – AU3, cuyos ocupantes no cumplan alguno de los requisitos estipulados en el artículo 6° de la presente ley. Dentro de los treinta días de publicada la presente, el Poder Ejecutivo deberá remitir a la Legislatura todos los convenios o concesiones vigentes al momento de la sanción de la presente ley que

impliquen el uso y goce de los inmuebles de propiedad del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires sobre la traza por parte de los no beneficiarios, cuya continuidad se considere conveniente. La comisión de control y seguimiento del programa de recuperación de la traza de la ex AU3 deberá expedirse acerca de la conveniencia de aprobar la continuidad de convenios o concesiones mencionados.

CAPITULO II: ZONIFICACION Y PROPUESTA URBANA.

Artículo 8°.- DESAFECTACIÓN DE LA TRAZA- Desaféctase del distrito RUA a las parcelas enumeradas en el [Anexo II](#) y aféctanse las mismas al distrito R2bl.

Artículo 9°.- REZONIFICACIÓN Y PROPUESTA URBANA - En un plazo no mayor a ciento ochenta (180) días a contar desde la fecha de publicación de la presente, el Poder Ejecutivo deberá enviar a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires un proyecto de rezonificación definitiva y un proyecto de renovación urbana para el sector de la traza afectado a RUA y su zona de influencia. Dichos proyectos deberán atender los objetivos y criterios orientadores establecidos en los artículos 11, 12, 13 y 14 de la Ley 71 y estar avalados por el Consejo del Plan Urbano Ambiental. Los citados proyectos deberán proponer las medidas de corto y mediano plazo destinadas a:

- a. recuperar el espacio público y reconstruir el tejido urbano atendiendo los aspectos estéticos, de seguridad e higiene a fin de eliminar perjuicios a los vecinos de las zonas adyacentes.
- b. resolver los aspectos referidos al transporte y la circulación, a través de la definición de la solución para el ingreso y egreso de vehículos de la zona, el mejoramiento de las condiciones ambientales y de accesibilidad y la preservación, al mismo tiempo, del carácter residencial de los distritos consolidados como tales.
- c. aprovechar los inmuebles de propiedad de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para atender a las necesidades de vivienda de los beneficiarios de la presente ley, teniendo en cuenta el valor actual del suelo y la capacidad de pago de los mismos.
- d. aprovechar los inmuebles de propiedad de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para atender las necesidades de desarrollo de equipamiento y espacios verdes, tendiendo a un adecuado balance con la densidad de población.

El Poder Ejecutivo deberá garantizar la participación de los vecinos y organizaciones comunitarias de la zona con personería jurídica anterior a 1996 en la etapa de evaluación de las distintas alternativas y en la formulación del proyecto en cuestión. Durante este proceso se deberán realizar en la zona exposiciones periódicas y debates sobre la evolución del proceso de implementación del mismo.

CAPITULO III: DEUDAS EXISTENTES

Artículo 10.- DEUDAS EXIGIBLES - A los efectos de la solución habitacional fijada en el [Anexo I](#) de la presente ley, considérase deuda exigible a la acumulada por los beneficiarios ante el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en concepto de canon locativo o alquiler, desde el mes de Agosto de 1996 hasta la fecha de promulgación de la Ley 8. El mismo criterio deberá aplicarse para calcular las deudas de los beneficiarios que no hubieran estado incluidos en los regímenes de convenio de uso durante el período en cuestión. Los pagos realizados con posterioridad a la fecha de promulgación de la Ley 8 por los beneficiarios de la presente ley en concepto de canon locativo o alquiler deberán ser tomados como pagos a cuenta de la solución habitacional definitiva correspondiente.

CAPITULO IV: ADHESION AL PROGRAMA

Artículo 11.- NOTIFICACION Y ADHESIÓN - En un plazo no mayor a quince (15) días hábiles a contar desde la fecha de publicación de la presente ley, el Poder Ejecutivo deberá notificar la entrada en vigencia del programa de recuperación de la traza de la ex AU3 a todos los ocupantes de los inmuebles de propiedad del Gobierno de la Ciudad situados sobre la traza de la ex AU3. La adhesión al programa por parte de aquellos ocupantes que cumplan la totalidad de los requisitos establecidos en el artículo 6° de la presente ley, deberá implementarse de acuerdo a lo dispuesto en los incisos d) y f) del [Anexo I](#) que forma parte de la presente Ley. En un plazo no mayor a sesenta (60) días hábiles desde la publicación de la presente ley, los beneficiarios podrán acusar notificación en Mesa de Entradas General del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 12.- CESACION DE LAS ACCIONES DE DESALOJO - Establécese la cesación inmediata de todas las acciones legales de desalojo en contra de aquellos beneficiarios que adhieran al programa de recuperación de la traza de la ex – AU3 y cumplan todos los requisitos en los términos del art. 6°.

CAPITULO V: TRANSFERENCIA DE INMUEBLES A LA COMISION MUNICIPAL DE LA VIVIENDA

Artículo 13.- POLÍTICA DE INMUEBLES - El Poder Ejecutivo deberá implementar las políticas destinadas a garantizar que la Comisión Municipal de la Vivienda pueda disponer de los inmuebles definidos en los inc. b) del [Anexo I](#) que sean necesarios para brindar soluciones habitacionales de construcción mancomunada de viviendas, tal como se define en el inciso e) del [Anexo I](#) de la presente ley. A tal fin, el Poder Ejecutivo podrá realizar transferencias de inmuebles de dominio privado del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a favor de la Comisión Municipal de la Vivienda, las que serán efectuadas a título gratuito.

Artículo 14.- Los gastos que demande el cumplimiento de la presente Ley será imputado a la Secretaría de Promoción Social, Jurisdicción 45, Programa 142, y Jurisdicción 60, Programa 385, Secretaría de Hacienda y Finanzas del Presupuesto General de Gastos y Recursos del Ejercicio 2000."

Artículo 15.- Comuníquese, etc.

CRISTIAN CARAM

RUBÉN GÉ

LEY N° 324

Sanción: 28/12/1999

Promulgación: De Hecho del 02/02/2000

Publicación: BOCBA N° 876 del 08/02/2000