

## PROYECTO DE LEY

Artículo 1°.- Los inmuebles contemplados en la presente ley serán destinados a la construcción de proyectos habitacionales para la relocalización de las familias del Asentamiento Lamadrid, en cumplimiento con lo establecido en el fallo emanado de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, causa 1569 x, "Mendoza, Beatriz Silvia y otros c/Estado Nacional y otros s/ daños y perjuicios (daños derivados de la contaminación ambiental del Río Matanza-Riachuelo)".

Art. 2°.- Declárese de utilidad pública y sujeto a expropiación en los términos de la Ley N° 238 el predio identificado catastralmente como Sección 10, Manzana 055, Parcela 0000.

El predio objeto de la presente será incluido en el Banco Tierras e Inmuebles del IVC establecido en el artículo 8° de la Ley N° 1.251 y su modificatoria Ley N° 1.555.

Art. 3°.- Establécese como sujeto expropiante al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a través de la Dirección General de Administración de Bienes e imputase las erogaciones que estas expropiaciones producen a las partidas presupuestarias correspondientes.

Art. 4°.- Desaféctanse del Distrito E2 – Equipamiento General, Sector 2, de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano, la Parcela 0000, Manzana 055, Sección 10 y aféctase la misma al Distrito de zonificación "U" (número a designar), "Conjunto Regimiento Patricios".

Art. 5°.- Incorpórase al Código de Planeamiento Urbano, el Parágrafo 5.4.6.(n° a designar) "Conjunto Regimiento Patricios", cuyas normas urbanísticas particulares y complementarias se enuncian en el Anexo I y su plano en el Anexo II de la presente ley.

Art. 6°.- Incorpórase al Atlas del Código de Planeamiento Urbano, los Planos N° 5.4.6.(n° a designar), que como Anexo II forma parte de la presente.

Art.7°.- Encomiéndese a la Secretaría de Planeamiento la modificación de las Planchetas de Zonificación correspondientes conforme lo establecido en el Artículos de la presente ley.

Art. 8°.- Para los casos que correspondan las superficies destinadas a vía pública pasarán al dominio público de la Ciudad.

Art. 9°.- La Secretaria de Planeamiento a través de la Dirección General de Registro de Obras y Catastro verificará el cumplimiento de los artículos 2369 (y/o 2370) del Código Civil.

Art. 10°.- CLAUSULA TRANSITORIA

La conformación morfológica del conjunto deberá generar consorcios de hasta un máximo de 40 unidades funcionales, entendiendo por consorcio aquellas unidades

funcionales que dependan de un acceso con número domiciliario y servicios independientes.

Art. 11°.- Publíquese y cúmplase con lo establecido en los Artículos 89° y 90° de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Señora Presidenta:

La Autoridad de Cuenca Matanza Riachuelo (en adelante, "ACUMAR") fue creada por la Ley N° 26.168 como ente de derecho público interjurisdiccional en el ámbito de la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Jefatura de Gabinete de Ministros de la Nación; por su parte, mediante la ley N° 2.217 la Ciudad Autónoma de Buenos Aires adhirió a la mencionada Ley Nacional.

Dentro del Fallo Mendoza, la Corte Suprema de Justicia de la Nación, en su tercera manda apartado 10 le solicita a ACUMAR "la presentación en forma pública del estado de avance y estimación de plazos de las iniciativas previstas en el Convenio Marco Subprograma Federal de Urbanización de Villas y Asentamientos precarios - Saneamiento de la Cuenca Riachuelo-Matanza - Primera Etapa, suscripto por el Estado Nacional, la Ciudad de Buenos Aires, la Provincia de Buenos Aires, 14 municipios de la PBA y la ACUMAR, el 21 de noviembre de 2006."

En septiembre de 2010 se suscribe el "Convenio Marco para el cumplimiento del Plan de Urbanización de Villas y Asentamientos precarios en riesgo ambiental de la Cuenca Matanza-Riachuelo 2010, segunda y última etapa" como versión actualizada y perfeccionada del anterior, determinando el número de familias que se encontraban en riesgo ambiental prioritario dentro de la Cuenca y definiendo el universo de familias a asistir en 17.771.

En diciembre 2010 el Estado Nacional, la Ciudad y la ACUMAR suscriben un Acuerdo General acordando el PLAN GENERAL de urbanización de villas y asentamientos precarios en alto riesgo ambiental de la Cuenca Matanza Riachuelo incluyendo su planificación global. Dicho Plan está conformado por los Proyectos planificados en conjunto por las partes, detallando componentes, tareas, plazos de ejecución y responsables. Asimismo las partes asumen el compromiso de firmar ACUERDOS ESPECÍFICOS detallando cada uno de los PROYECTOS que componen el PLAN GENERAL, ampliando o perfeccionando los convenios particulares. También se definen las responsabilidades y funciones de cada organismo interviniente

En el marco del mencionado PLAN GENERAL, la Ciudad se compromete a:

- *Realizar el censo de las familias residentes en los asentamientos a urbanizar y/o a relocalizar en situación de riesgo ambiental priorizable en el marco del ACUERDO.*
- *Disponer de tierras fiscales y/o gestionar los acuerdos y/o el financiamiento para la adquisición de predios para la urbanización de villas o asentamientos y/o casos de relocalización total o parcial de población existente en las mismas, en condiciones de alto riesgo ambiental.*
- *Promover las expropiaciones y/o acuerdos que fueran necesarias para liberar fracciones que puedan utilizarse en urbanizaciones y/o relocalizaciones y gestionar su financiamiento.*
- *Priorizar la emisión en tiempo y forma de los certificados de aptitud hidráulica necesarios para las urbanizaciones propuestas.*
- *Establecer criterios acordes de ordenamiento territorial y uso del suelo según su legislación vigente.*
- *Elaborar los proyectos de las urbanizaciones y/o relocalizaciones propuestas para mejorar las condiciones de contención social de las familias, y realizar la planificación y desarrollo del equipamiento comunitario y las obras de infraestructura necesarias para procurar un hábitat que contemple el acceso al trabajo, educación, salud y recreación.*
- *Presentar los Proyectos y la solicitud de no objeción técnica al PROGRAMA FEDERAL DE URBANIZACION DE VILLAS Y ASENTAMIENTOS PRECARIOS.*

- *Licitar las obras cuando no sean realizadas por administración.*
- *Solicitar la no objeción financiera a la SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA NACION.*
- *Suscribir los contratos de obra con las empresas adjudicatarias resultantes del proceso de licitación cuando corresponda.*
- *Suscribir los ACUERDOS con la SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA NACION.*
- *Cumplimentar los requisitos exigidos por el PROGRAMA FEDERAL DE URBANIZACION DE VILLAS Y ASENTAMIENTOS PRECARIOS dentro de los plazos establecidos en los respectivos ACUERDOS.*
- *Llevar adelante la ejecución de la obra, de cada línea de acción del Programa, ejerciendo la inspección y certificación de la misma.*
- *Informar al PROGRAMA FEDERAL DE URBANIZACION DE VILLAS Y ASENTAMIENTOS PRECARIOS y a la ACUMAR, el estado de avance de cada uno de los Proyectos.*
- *Confeccionar las actas de inicio, las certificaciones de avance de obra, y cierre final de las obras, todas con carácter de declaración jurada.*
- *Realizar la recepción provisoria y definitiva de la obra.*
- *Confeccionar el plano de obra definitivo del conjunto habitacional y parcializado por cada una de las unidades que lo componen y el plano de mensura y subdivisión, de corresponder.*
- *Fiscalizar el cumplimiento de la legislación laboral y de la seguridad social, y de las condiciones de seguridad e higiene en el trabajo, en las obras del ACUERDO.*
- *Articular, mediante los mecanismos correspondientes con los vecinos, acciones de consenso en el proceso de urbanización.*

El Plan General está conformado por los PROYECTOS que han planificado las partes, detallando los componentes, tareas, plazos de ejecución y responsables. El ANEXO I contiene el Plan General, refiriéndose en el componente 12 al Asentamiento y el ANEXO XIII del mencionado acuerdo contiene el detalle de todas las tareas a realizar para concretar el proyecto de relocalización de las familias del Asentamiento Lamadrid.

El componente 2 se denomina "Gestión de Tierras", compuesto de 3 etapas: Identificación de parcelas, Estudio de títulos, y Adquisición, con una duración de 119 días.

En el marco de dicho componente, se impulsa el presente proyecto de ley a fin de avanzar en el cumplimiento de los acuerdos y compromisos asumidos por la Ciudad de Buenos Aires ante la ACUMAR y el Gobierno Nacional.

La presente iniciativa es concurrente con los objetivos de renovación y consolidación urbana y mejoramiento ambiental que promueve la Ley N° 2240, sancionada en diciembre de 2006, y surge de la tarea conjunta con vecinos y Delegados del Asentamiento Lamadrid, quienes se reúnen semanalmente en Asamblea y participan de la Mesa de Trabajo convocada por el Instituto de Vivienda de la Ciudad (IVC), junto con representantes de la ACUMAR, la Asesoría Tutelar ante la Cámara de Apelaciones, Defensoría del Pueblo de Nación, Defensoría General de Morón, Defensoría General Adjunta en lo Penal, Contravencional y de Faltas, Defensoría General de la Ciudad, Asesoría Tutelar Oficina Descentralizada de la Boca, entre otros, contando además con el acompañamiento del Instituto Superior de Urbanismo Territorio y Ambiente-FADU-UBA.

El objetivo fundamental de este proyecto de ley consiste en incorporar a esta Legislatura en el debate, impulsando una norma que permita comenzar el proceso convenido dentro del Plan de Urbanización de Villas y Asentamientos Precarios de la Cuenca Matanza-Riachuelo, tendiente a brindar, en este caso, solución a los habitantes del Asentamiento Lamadrid que viven en condiciones de alto riesgo ambiental, sin perder de vista que la sanción del mismo contribuirá al mejoramiento de la calidad de vida de todos los vecinos del Barrio de La Boca y de nuestro hábitat en general.

Por lo expuesto, solicitamos al Cuerpo el acompañamiento y aprobación del presente.

## ANEXO I

### 5.4.6.(N° a designar) Distrito U (N° a designar) - "Conjunto Regimiento Patricios"

1) Delimitación y zonificación: El distrito queda delimitado en el Plano de Zonificación y en el Plano N° 5.4.6.(N° a designar), correspondiendo a la Parcela 0000-Manzana 055-Sección 10.

2) Carácter: Zona destinada al uso residencial de densidad media, en la cual se admiten usos compatibles con la vivienda.

3) Se deberá cumplir con las disposiciones de la Sección 3 del Código de Planeamiento Urbano.

4) Disposiciones Particulares:

Tipología edilicia: Edificios de altura limitada con espacio urbano central cumplimentando las disposiciones generales de altura y separación de paramentos.

Altura máxima: 18,00 m.

Plano Limite: 21,00 m

F.O.S. = 60%

F.O.T. Máximo= 4

5) Usos permitidos:

- Vivienda colectiva
- Espacios verdes de uso público.
- Circulaciones vehiculares y peatonales:

Las circulaciones vehiculares y peatonales deberán preverse separadas, garantizando recorridos mínimos para el sistema peatonal.

Dentro del área se admiten las circulaciones mínimas para asegurar la accesibilidad a los edificios, playas de estacionamiento y las necesarias para servicios de seguridad, de urgencia y de recolección de residuos. A fin de no introducir el tránsito pasante dentro del conjunto, deberán evitarse tramos rectos o recorridos que favorezcan la comunicación directa entre las vías de tránsito rápido que lo circunden.

Usos requeridos:

- Guardería
- Comercio diario. *(Se admiten los usos permitidos en el Distrito R2bIII)*
- Estacionamiento

**ANEXO II**

**Conjunto Regimiento Patricios (Art. 4° y 5°) - Anexo 1  
Sección 10, Manzana 55, Parcela 0000**

