DECRETO Nº 359/2010

Buenos Aires, 06 de mayo de 2010

VISTO: La Ley N° 3.396, el Decreto N° 2.075/07, el Expediente N° 236.971/10, y

CONSIDERANDO:

Que por Ley N° 3.396 se dispuso la derogación parcial de la traza de la Autopista AU3, afectaciones y desafectaciones de distritos de zonificación, aprobación de diversas normas urbanísticas y la puesta en funcionamiento de una solución habitacional, urbanística y vial definitiva para el denominado Sector 5 de la Traza de la ex-AU3;

Que para alcanzar dichos objetivos, la citada Ley, creó la Unidad Ejecutora para la Renovación Urbana de la Traza de la ex-AU3 (Art. 27), y el Fondo para la Renovación Urbana del Sector 5 de la Traza de la ex-AU3 (Art. 24);

Que a fin de dotar de mejores herramientas para hacer más efectiva la ley, resulta necesario reglamentar algunos aspectos de la misma;

Que, por otra parte, en el marco del Decreto N° 2.075/07, aprobatorio de la estructura organizativa del Poder Ejecutivo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, entre los Organismos Fuera de Nivel del Ministerio de Desarrollo Urbano, se encuentra la Unidad Ejecutora ex-AU3, creada por el Decreto n° 7/01;

Que, asimismo, la Ley N° 3.396 crea en su artículo 27 la “Unidad Ejecutora para la Renovación Urbana de la Traza de la ex-AU3“ encomendándole entre otras funciones la “...evaluación de alternativas y ejecución de acciones, proyectos y planes destinados a cumplir los objetivos de la presente ley...“;

Que, en virtud de la envergadura de tal manda resulta necesario preciso dejar establecida la Autoridad de Aplicación de la norma reglamentada;

Que, como consecuencia de ello y la nueva funcionalidad de la Unidad Ejecutora creada por la ley, resulta conveniente la derogación del Decreto 7/01 que creara la homónima Unidad Ejecutora en el marco de la aplicación de la Ley N° 324;

Que, por otra parte, en virtud de la complejidad de las tareas que la norma en cuestión encomienda a la Unidad Ejecutora, corresponde facultar a la Autoridad de Aplicación para el dictado de normas complementarias al presente Decreto;

Que, a fin de garantizar la transparencia y equidad en las soluciones habitacionales - que se traducen en beneficios económicos o derecho a la adjudicación de viviendas multifamiliares a los beneficiarios incluidos en el Anexo III de la Ley N° 3.396- es menester regular de modo preciso el acceso a dichos

beneficios en procura de desalentar oportunismos que redundarían en perjuicio de los genuinos destinatarios de la ley;

Que el listado definitivo de adjudicatarios ese el que obra en el Anexo III de la Ley N° 3.396;

Que, en ese orden, resulta conveniente el establecimiento de mecanismos que aseguren la inmediátez de la labor de la Unidad Ejecutora para con los beneficiarios, tales como la notificación y aceptación personal de las opciones que otorga la ley.

Que, en ese mismo sentido resulta conveniente dotar a la Autoridad de Aplicación de facultades para decidir mecanismos para la integración de los veedores y representantes de la comunidad del sector y sus facultades de requerir información, con el fin de asegurar el contralor debido y buscado por el legislador;

Que la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires ha tonado la intervención que le compete, en virtud de lo dispuesto por Ley N° 1.218.

Por ello, y en uso de las facultades legales conferidas por los artículos 102 y 104 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires,

EL JEFE DE GOBIERNO
DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
DECRETA

Artículo 1°- Apruébase la reglamentación de la Ley N° 3.396 que como Anexo I forma parte integrante del presente.

Artículo 2°.- Designar como Autoridad de Aplicación de la Ley N° 3.396 al Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat, o el organismo que en el futuro lo reemplace.
(Art. 2º sustituido por el Art. 2º del Decreto N° 151/2024, BOCBA N° 6840 del día 22/03/2024)

Artículo 3°.- Derógase el Decreto N° 7/01 transfiriéndose el personal, patrimonio y presupuesto de la Unidad Ejecutora creada por el mencionado Decreto a la Unidad Ejecutora para la Renovación Urbana de la Traza de la Ex AU 3 prevista en el art. 27 de la Ley N° 3.396. Déjase establecido que cualquier referencia a la “Unidad Ejecutora“ será entendida como referida al ente creado por el artículo 27 de la ley 3.396.

Artículo 4°.- Facultar al Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat o el que en el futuro lo reemplace, para dictar las normas complementarias, aclaratorias y operativas que resulten necesarias para la implementación de la Ley N° 3.396.

(Art. 4º sustituido por el Art. 3º del Decreto N° 151/2024, BOCBA N° 6840 del día 22/03/2024)

Artículo 5°.- El presente decreto es refrendado por los señores Ministros de Desarrollo Urbano, de Hacienda, de Desarrollo Social y por el señor Jefe de Gabinete de Ministros.

Artículo 6°.- Dése al Registro, publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires. Comuníquese al Ministerio de Hacienda y a la Jefatura de Gabinete de Ministros y pase al Ministerio de Desarrollo Urbano. Cumplido, archívese. **MACRI - Chaín - Grindetti - Vidal - Rodríguez Larreta**

Antecedentes Normativos:

(Art. 2º sustituido por el Art. 1º del Decreto N° 266/2020, BOCBA N° 5916 del día 22/07/2020)
(Art. 4º sustituido por el Art. 2º del Decreto N° 266/2020, BOCBA N° 5916 del día 22/07/2020)
(Art. 2º sustituido por el Art. 2º del Decreto N° 63/2024, BOCBA N° 6798 del día 23/01/2024)
(Art. 4º sustituido por el Art. 3º del Decreto N° 63/2024, BOCBA N° 6798 del día 23/01/2024)

ANEXO I

Artículos 1 a 13: Sin reglamentar.

Artículo 14: La notificación prevista en el art. 14 de la Ley Nº 3.396, será efectuada en forma personal y fehaciente a cada beneficiario del Anexo III de la Ley, debiéndose dar cumplimiento a lo normado en los Arts. 60 y 61 del Decreto Nº 1.510/97 de Procedimientos Administrativos de la Ciudad y los Arts. 121 a 124 del Código Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. En dicha notificación deberán constar en forma expresa las opciones previstas en el mencionado artículo.
De igual manera, la aceptación de cualquiera de las opciones previstas en la ley podrá ser efectuada única y exclusivamente en forma personal por el beneficiario que se encuentre incluido en el Anexo III de la ley.
A tales fines se delega en la Autoridad de Aplicación de la ley, la aprobación de los procedimientos complementarios y formularios de notificación y aceptación que resulten menester para cumplir eficazmente la misma.
Entiéndase que a los fines de acreditar ante la Unidad Ejecutora, la suficiencia del monto previsto en el art. 14 inc. a), para acceder a una solución habitacional definitiva, el beneficiario presentará una declaración jurada y la documentación que establezca la Autoridad de Aplicación. Los beneficiarios contarán con un plazo máximo perentorio de 30 días para la presentación de la declaración jurada y la documentación aludida; transcurrido dicho plazo operará la consecuencia prevista en el art. 16 de la ley.
La Unidad Ejecutora, una vez acompañada toda la documentación que requiriese a los beneficiarios, dictará un acto administrativo estimando la suficiencia del monto previsto a los fines de lograr una solución habitacional definitiva. A partir de que dicho acto se encuentre notificado y firme, comenzará a correr el plazo de quince (15) días para hacer efectiva la prestación a que refiere el art. 14.
A los fines de adjudicar el beneficio previsto en el art. 14 inc. a) en caso de fallecimiento del titular, el cónyuge supérstite o sus hijos/as convivientes deberán acreditar en forma fehaciente tal extremo ante la Unidad Ejecutora con las copias auténticas de las partidas correspondientes.
Entiéndese que la denominada *solución habitacional* a que se refiere la Ley Nº 324 y el art. 14 de la Ley Nº 3.396, comprende, asimismo, de un modo integral la renovación de las condiciones habitacionales y del hábitat del Sector 5 de la traza y de su entorno o adyacencias.

Artículos 15 y 16: Sin Reglamentar

Artículo 17: La Unidad Ejecutora, con carácter previo a la incorporación de nuevos beneficiarios en uso de las facultades que prevé el art. 17 de la ley, dará vista a la Comisión de Vivienda de la Legislatura.
Quienes pretendan ser incluidos como beneficiarios suscribirán con la Unidad Ejecutora un acta circunstanciada en la que quedará constancia de las opciones disponibles, los plazos para ejercitar la opción –que comenzarán a correr a partir de

que queden notificados de la inclusión- de la documentación que se les exigirá segun se dispuso en el artículo precedente.

Artículo 18: Delégase en la Autoridad de Aplicación de la ley la programación, diseño y ejecución de las políticas de otorgamiento de vivienda previstas en la norma.

Artículos 19 y 20: Sin reglamentar.

Artículo 21: Delégase en la Autoridad de Aplicación de la presente ley la aprobación del modelo de contrato de compraventa con garantía hipotecaria entre quienes resulten adjudicatarios de viviendas multifamiliares y el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La Dirección General de Escribanía General prestará la colaboración técnica necesaria, debiendo asimismo tomar previa intervención la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires

Artículo 22: A los fines previstos en el artículo que se reglamenta, la Autoridad de Aplicación podrá celebrar con el Banco Ciudad de Buenos Aires los acuerdos que resulten necesarios para el cumplimiento eficaz de sus funciones y, especialmente, para que el ingreso de los fondos provenientes de los pagos efectuados por los beneficiarios sea gestionado en todos sus aspectos por la citada entidad crediticia.
La declaración jurada de ingresos del grupo familiar del beneficiario será acompañada por la documentación que la Autoridad de Aplicación considere indispensable para acreditar sumariamente la veracidad de la misma.
En caso que se comprobaren falsedades u omisiones en las declaraciones juradas de ingresos la Autoridad de Aplicación estará facultada para disponer la caducidad del beneficio por el que hubiese optado.

Artículo 23: Desafectaciones del dominio Público. La Autoridad de Aplicación deberá instar por vía judicial pertinente la desocupación de los terrenos desafectados del dominio público que deban enajenarse y se encuentren habitados por personas que no se hallen amparadas por los beneficios previstos en la Leyes 324 o 3.396.

Artículo 24: A los fines previstos en el art. 24 de la ley la Unidad Ejecutora deberá requerir al Banco Ciudad de Buenos Aires la apertura de una cuenta especial para el depósito de los ingresos provenientes de las operaciones previstas por la Ley.

Artículos 25 y 26: Sin Reglamentar.

Artículo 27: Creación de Unidad Ejecutora. Entiéndase que las facultades que enuncia el art. 27 de la ley no son de carácter taxativo, sino meramente enunciativas, pudiendo extenderse a todas aquellas acciones que se encuentren en el marco de la ley de su creación y resulten ajustadas al propósito de la ley.

Artículo 28: Delégase en la Autoridad de Aplicación la determinación de la integración de los veedores y representantes que prevé el art. 28 de la ley. A efectos de proceder a la integración se realizará la apertura de un registro de postulantes para tales funciones, lo que será comunicado mediante la publicación en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires y en el Centro de Gestión y Participación de la zona.
A fin de asegurar a los representantes y veedores el acceso a la información y documentación que obrase en la Unidad Ejecutora, el Coordinador de la misma deberá

elaborar un informe mensual fundado y circunstanciado de las actividades desarrolladas que deberá ponerse a disposición de los mismos.

Artículo 29: La Unidad Ejecutora quedará facultada para el dictado de su reglamento de funcionamiento y de normas complementarias para cumplir acabadamente con su fin.

Artículo 30: La Unidad Ejecutora elaborará en un plazo de 60 días un listado de aquellas personas que reúnan los extremos previstos en el segundo párrafo del art. 30 de la ley, quedando facultada para propiciar soluciones alternativas a la prevista en el citado artículo.
La Unidad Ejecutora llevará una base de datos para identificar y clasificar a los beneficiarios aludidos en el segundo párrafo del art. 30 de la ley teniendo en cuenta los antecedentes de permanencia originaria del núcleo familiar primario en la zona.
En cualquier caso será requerida la presentación de certificados de discapacidad expedidos por organismos competentes para tal fin. Así también requerirá información calificada al Ministerio de Desarrollo Social y a cualquier otro organismo para formar criterios de inclusión en el beneficio.

Artículo 31: Sin reglamentar.

Artículo 32: Encomiéndese a la Autoridad de Aplicación de la presente ley la elaboración del Proyecto previsto en el art. 9 de la Ley 324. ("Rezonificación y Renovación Urbana").

Artículo 33: Encomiéndese a la Autoridad de Aplicación de la norma la elaboración del plan vial integral previsto en el art. 33 de la Ley.

Art. 34. Sin reglamentar.