Proyecto de ley

Número: PDLEY-2023-31-GCABA-AJG

Buenos Aires, Jueves 23 de Noviembre de 2023

Referencia: EX-2023-43220622- -GCABA-UEEXAU3 s/proyecto de ley "ABORDAJE SOCIO-URBANO DEL SECTOR 4 DE LA TRAZA DE LA EX AU3"

PROYECTO DE LEY

ABORDAJE SOCIO-URBANO DEL SECTOR 4 DE LA TRAZA DE LA EX AU3

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°- OBJETO. La presente Ley tiene por objeto crear un Régimen para reconstruir el tejido urbano y social del Sector 4 de la Traza de la Ex AU3 para brindar soluciones habitacionales a los beneficiarios que lo habitan.

Artículo 2°. DELIMITACIÓN. Se denomina Sector 4 de la Traza de la Ex AU3 al tramo comprendido entre las calles Av. De Los Incas y Riachuelo, conforme surge del ANEXO I que forma parte integrante de la presente Ley.

TÍTULO II

DISPOSICIÓN DE INMUEBLES

Artículo 3°. - AUTORIZACIÓN PARA DISPOSICIÓN DE INMUEBLES. Declarar innecesarios para la gestión del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y autorizar la disposición de los inmuebles de dominio privado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires individualizados en el ANEXO II, el que a todos los efectos forma parte integrante de la presente ley, conforme los procedimientos y modalidades previstos en la Ley N° 6.247, o de los que surgiesen de su eventual redistribución, fraccionamiento o unificación parcelaria, siempre que su nueva identificación catastral respete las superficies actuales de aquellos inmuebles.

Artículo 4°.- AUTORIZACIÓN PARA DISPOSICIÓN DE ESPACIOS. Declarar innecesarios para la gestión del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y autorizar la disposición de los espacios con destino comercial emplazados en las plantas bajas de los inmuebles de dominio privado de la Ciudad

Autónoma de Buenos Aires, individualizados en el ANEXO III, el que a todos los efectos forma parte integrante de la presente Ley, conforme los procedimientos y modalidades previstos en la Ley N° 6.247.

Artículo 5°.- SOLUCIONES HABITACIONALES TRANSITORIAS. En aquellos casos en los que la enajenación de alguno de los inmuebles enumerados en el ANEXO II, que forma parte integrante de la presente Ley, implique su desocupación por encontrarse habitados por beneficiarios del presente Régimen, la Unidad Ejecutora para la Renovación Urbana de la Traza de la Ex AU3, podrá otorgar a sus ocupantes una solución habitacional transitoria en algún inmueble de la traza hasta el otorgamiento de una solución habitacional definitiva.

TÍTULO III

INTERVENCIONES URBANAS

Artículo 6°.- INTERVENCIONES URBANAS. La reconstrucción del tejido urbano del Sector 4 de la traza Ex AU3 se regirá por lo dispuesto en el ANEXO IV que forma parte integrante de la presente Ley.

TÍTULO IV

ABORDAJE SOCIO-URBANO

Artículo 7°.- BENEFICIARIOS. A los efectos de la presente Ley, se consideran beneficiarios a los sujetos mayores de edad, en conjunto con su grupo familiar, que cumplan con todos los requisitos que se detallan a continuación:

a. que sean beneficiarios del Programa de recuperación de la traza de la ex AU3 creado por la Ley N° 324;
b. que residan al momento de la sanción de la presente en el denominado sector 4 de la traza de la Ex AU3;
c. que el inmueble que ocupan esté destinado a vivienda única, familiar y de residencia permanente;
d. que hubieren sido individualizados en el marco del proceso de actualización de datos socio ocupacionales y patrimoniales llevado a cabo por la Unidad Ejecutora para la Renovación Urbana de la Traza de la Ex AU3 durante los años 2021, 2022 y 2023, o que puedan acreditar mediante instrumentos fehacientes la residencia continua e ininterrumpida desde la sanción de la Ley Nº 324 al 31/12/2023;
e. que no sean titulares de otros bienes inmuebles;
f. que no tengan la calidad de deudores o tomadores de créditos públicos o privados para la adquisición, refacción o construcción de viviendas;
g. que el bruto de los ingresos que perciban sea inferior al monto de tres salarios mínimos, vitales y móviles; y,
h. que no posean residencia en los inmuebles identificados en el ANEXO VII que forma parte integrante de la presente Ley.

Artículo 8°.- BENEFICIARIOS ADICIONALES. Incorporar como beneficiarios adicionales a los del Artículo 7°, a los individuos detallados en el ANEXO V, que forma parte integrante de la presente Ley.

Artículo 9°.- INCORPORACIONES.

La Unidad Ejecutora para la Renovación Urbana de la Traza de la Ex AU3 podrá ampliar dicha nómina a través de la incorporación de aquellos individuos mayores de edad que acrediten los siguientes extremos:

a. su residencia continua e ininterrumpida en el denominado Sector 4 de la traza de la EXAU3 previo a la sanción de la Ley Nº 324 y hasta el momento de la sanción de la presente Ley;
b. que destinen el inmueble al uso como vivienda única, familiar y de ocupación permanente;
c. que hubieren sido individualizados en el marco del proceso de actualización de datos socio ocupacionales y patrimoniales llevado a cabo por la Unidad Ejecutora para la Renovación Urbana de la Traza de la Ex AU3 durante los años 2021, 2022 y 2023, o que puedan acreditar mediante instrumentos fehacientes la residencia continua e ininterrumpida previo a la sanción de la Ley Nº 324 y hasta el 31/12/2023;
d. no ser titular dominial de otros bienes inmuebles;
e. no revestir la calidad de deudores o tomadores de créditos públicos o privados para la adquisición, refacción o construcción de viviendas;
f. que el bruto de los ingresos que perciban sea inferior al monto de tres salarios mínimos, vitales y móviles; y,
g. que no posean residencia en los inmuebles identificados en el ANEXO VII que forma parte integrante de la presente Ley.

Artículo 10.- SOLICITUD DE INCORPORACIÓN. Los interesados en acceder a los beneficios estipulados en la presente Ley deben requerirlo ante la Unidad Ejecutora para la Renovación Urbana de la Traza de la Ex AU3 en el plazo perentorio de doce (12) meses a contar desde la publicación de la presente Ley.

Artículo 11.- DESGLOSE DE GRUPOS FAMILIARES. La Unidad Ejecutora para la Renovación Urbana de la Traza de la Ex AU3 podrá ampliar la nómina de beneficiarios a través del desglose de los grupos familiares beneficiarios, cuando se acrediten los siguientes extremos:

a. que el requirente sea mayor de edad;
b. la conformación de un grupo familiar independiente del beneficiario a la fecha de publicación de la presente Ley, entendiendo por tal al que se conforma con la celebración del matrimonio, el registro de la unión convivencial, o el nacimiento de hijos antes de dicha fecha; y,
c. la residencia continua e ininterrumpida en el mismo domicilio que el beneficiario, respecto del cual se solicita desglose, desde la fecha de sanción de la Ley N° 324, o su nacimiento, de ser posterior.

Artículo 12.- SOLICITUD DE DESGLOSE DE GRUPOS FAMILIARES. Los interesados en peticionar el desglose de grupo familiar, deberán requerirlo ante la Unidad Ejecutora para la Renovación Urbana de la Traza de la Ex AU3 en el plazo perentorio de doce (12) meses a contar desde la publicación de la presente Ley.

Artículo 13.- FALLECIMIENTO. En el supuesto de fallecimiento del beneficiario previo al otorgamiento de una solución habitacional definitiva en los términos de la presente Ley, el beneficio podrá ser adjudicado a su cónyuge o conviviente registrado o, en su defecto, en condominio con sus hijos/as convivientes. Para ello, los interesados deberán acreditar ante la Unidad Ejecutora para la Renovación Urbana de la Traza de la Ex AU3 la residencia continua e ininterrumpida en el inmueble previa y posterior al fallecimiento del titular y el cumplimiento de los requisitos complementarios que la autoridad de aplicación establezca.

Artículo 14.- DISOLUCIÓN DEL GRUPO FAMILIAR. En el supuesto de disolución del grupo familiar por divorcio, separación, exclusión o abandono del hogar por parte del beneficiario, el beneficio se adjudicará al cónyuge o conviviente registrado que haya quedado a cargo de los hijos menores, en tanto acrediten el cumplimiento de los requisitos complementarios que la autoridad de aplicación establezca.

Artículo 15.- SOLUCIONES HABITACIONALES. En un plazo máximo de noventa (90) días hábiles de

publicada la presente Ley, los beneficiarios deberán optar por alguna de las siguientes alternativas de solución habitacional definitiva:

1. **Prestación No Reintegrable:** equivalente a setenta y cinco mil (75.000) Unidades de Compra en el marco de la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.588) y la Ley de Presupuesto de la Administración Gubernamental del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires vigente al momento de optar por la alternativa de solución habitacional, a calcular y abonar posteriormente a la efectiva desocupación del inmueble habitado;
2. **Unidad de Vivienda:** la adjudicación de una unidad de vivienda dentro del ejido de la Comuna de residencia, construida por el Poder Ejecutivo sobre algunas de las fincas identificadas en el ANEXO VI que forma parte integrante de la presente Ley. En caso de no resultar factible, la Autoridad de Aplicación podrá disponer que la construcción se realice en otras fincas de dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires emplazadas en la traza del Sector 4 de la Traza de la Ex AU3.
3. **Prioridad de compra**: para adquirir la vivienda que habitan - cuando su superficie total no supere los 160 m2 – en el caso de los ocupantes de inmuebles de dominio privado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires emplazados en el Sector 4 de la Traza de la Ex AU3; o,
4. **Comodato**: la suscripción de un comodato vitalicio respecto de los inmuebles ocupados por los beneficiarios que cumplan los requisitos establecidos en el artículo 20 de la presente Ley.

Artículo 16.- PRESTACIÓN NO INTEGRABLE. Vencido el plazo indicado en el artículo 15 de la presente Ley sin que se haya comunicado formalmente la opción elegida a la Unidad Ejecutora de la Ex Au3, se otorgará al beneficiario la solución contenida en el inciso 1) de dicho artículo.

Artículo 17.- UNIDAD DE VIVIENDA. Para el supuesto del artículo 15 inciso 2), el precio a pagar por metro cuadrado es del 50% del informado al momento de la adjudicación definitiva de la unidad al beneficiario y su grupo familiar, de acuerdo a la categoría “TIPO II” del “Índice del Costo de la Construcción de la Ciudad de Buenos Aires “modelo de vivienda” según reporte mensual de la Dirección General de Estadística y Censos dependiente de la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos o aquella que en el futuro la reemplace. A dicho importe se le adicionarán los gastos notariales de escrituración que estarán a cargo del adjudicatario.

Artículo 18.- PRIORIDAD DE COMPRA. Para el supuesto del artículo 15 inciso 3), la tasación del inmueble será efectuada por el Banco Ciudad de Buenos Aires. A dicho importe se le adicionarán los gastos notariales de escrituración que estarán a cargo del adjudicatario.

Artículo 19.- PLAN DE PAGOS. Conforme lo establecido en la Ley N° 324, el financiamiento de la solución habitacional adjudicada a beneficiarios en los términos del artículo 7° podrá constar de un máximo de 360 cuotas mensuales, con la aplicación de una tasa del cuatro por ciento (4%) anual efectiva.

Respecto de los beneficiarios a ser incorporados por los mecanismos previstos en los artículos 8°, 9° y 11 de la presente, el valor de la tasa anual efectiva a aplicar será determinada por el Poder Ejecutivo, no pudiendo superar el cincuenta por ciento (50%) de la Tasa BADLAR o aquella que en el futuro la reemplace.

Cuando el monto mensual a abonar representase más del veinticinco por ciento (25%) de los ingresos declarados del grupo familiar, el beneficiario podrá presentar fiadores que garanticen el excedente y, en caso de no poder cumplir con ese requisito, únicamente podrán acceder al comodato contemplado en el artículo 20.

Artículo 20.- COMODATO. Los beneficiarios mayores de sesenta (60) años, con discapacidad, por debajo de la línea de pobreza que indica la Dirección General de Estadística y Censos dependiente de la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos o el organismo que en el futuro lo reemplace, o aquellos que no pudiesen afrontar el pago de las cuotas estipuladas en los artículos precedentes, podrán acceder a un comodato vitalicio como solución habitacional.

TÍTULO V

FACULTADES DE LA UNIDAD EJECUTORA PARA LA RENOVACIÓN URBANA DE LA TRAZA EX AU3

Artículo 21.- Sustituir el texto del artículo 27 de la Ley N° 3396, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 27.- Crear la Unidad Ejecutora para la Renovación Urbana de la Traza de la Ex AU3, cuya función será la evaluación de alternativas y ejecución de acciones, proyectos y planes, destinados a cumplir los objetivos de los regímenes aplicables a los ocupantes de la Traza de la EX AU3. En particular, deberá:

a) Participar en la elaboración y aprobación de los pliegos del llamado a licitación para la construcción de las viviendas.

b) Realizar el seguimiento del avance de las obras constructivas de las viviendas.

c) Determinar la composición de los grupos familiares a ser adjudicatarios de los derechos establecidos en los regímenes aplicables a los ocupantes de la Traza de la EX AU3, pudiendo para ello dividir a los grupos familiares multiparentales.

d) Acordar con la totalidad de los grupos familiares a ser adjudicatarios, respecto de las dimensiones de las viviendas a asignar a cada uno, según las necesidades de cada uno de ellos en función de su composición.

e) Determinar las unidades funcionales a adjudicar a cada grupo familiar, promoviendo para ello el mayor consenso posible entre los mismos.

f) Acordar con los beneficiarios de los regímenes aplicables a los ocupantes de la Traza de la EX AU3 las operatorias para el otorgamiento de las alternativas escogidas por éstos.

g) Participar de los procesos de adjudicación de los inmuebles y suscribir las actas de recepción conforme de las mismas, en conjunto con los adjudicatarios/as.

h) administrar, coordinar, proponer e intervenir en las políticas, normas, procedimientos y gestiones relacionadas con la administración de todos los bienes inmuebles de dominio privado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires adquiridos con motivo de la construcción de la Traza de la Ex AU3

i) asignar y administrar los permisos de uso gratuitos y onerosos sin destino comercial, que recaigan sobre aquellos, y controlar que cumplan con los objetivos fijados en los respectivos convenios.

TÍTULO VI

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 22.- Sustituir el texto del artículo 24 de la Ley Nº 3396, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 24.- Crear el “Fondo para la Renovación Urbana de la Traza de la Ex AU3”, que se integrará con

la totalidad de los ingresos que provengan de las enajenaciones aprobadas por el artículo 23 de la presente y de los pagos en cuotas correspondientes a las compra-ventas a las que refiere el artículo 21, así como de los recursos que al mismo se asignen en virtud del Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos. Los mismos serán depositados en una cuenta bancaria especial del Banco de la Ciudad de Buenos Aires”

Artículo 23.- Sustituir el texto del artículo 25 de la Ley Nº 3396, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 25.- El “Fondo para la Renovación Urbana de la Traza de la Ex AU3” será destinado a las erogaciones que resulten necesarias para otorgar las soluciones habitacionales definitivas a todos los beneficiarios de la Traza de la EX AU3, no pudiéndose destinar dicho Fondo a ningún otro gasto hasta tanto se dé acabado cumplimiento con dicho destino.”

Artículo 24.- Derogar el artículo 26 de la Ley Nº 3396.

Artículo 25.- El producido de las disposiciones de los inmuebles establecidas en los artículos 3° y 4º de la presente Ley, y de los permisos de uso onerosos de los inmuebles bajo la gestión de la Unidad Ejecutora para la Renovación Urbana de la Traza De La Ex AU3 será destinado al “Fondo para la Renovación Urbana de la Traza de la Ex AU3”, así como todo otro recurso que se asigne en virtud de la Ley de Presupuesto de la Administración Gubernamental del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 26.-. Sustituir el ANEXO I de la Ley N° 6.287 por el ANEXO VIII de la presente Ley.

Artículo 27.- Comuníquese, etc.

Digitally signed by Jose Luis Giusti
Date: 2023.11.23 17:51:01 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Jose Luis Giusti
Ministro
MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO Y PRODUCCION

Digitally signed by Felipe Miguel
Date: 2023.11.23 17:54:40 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

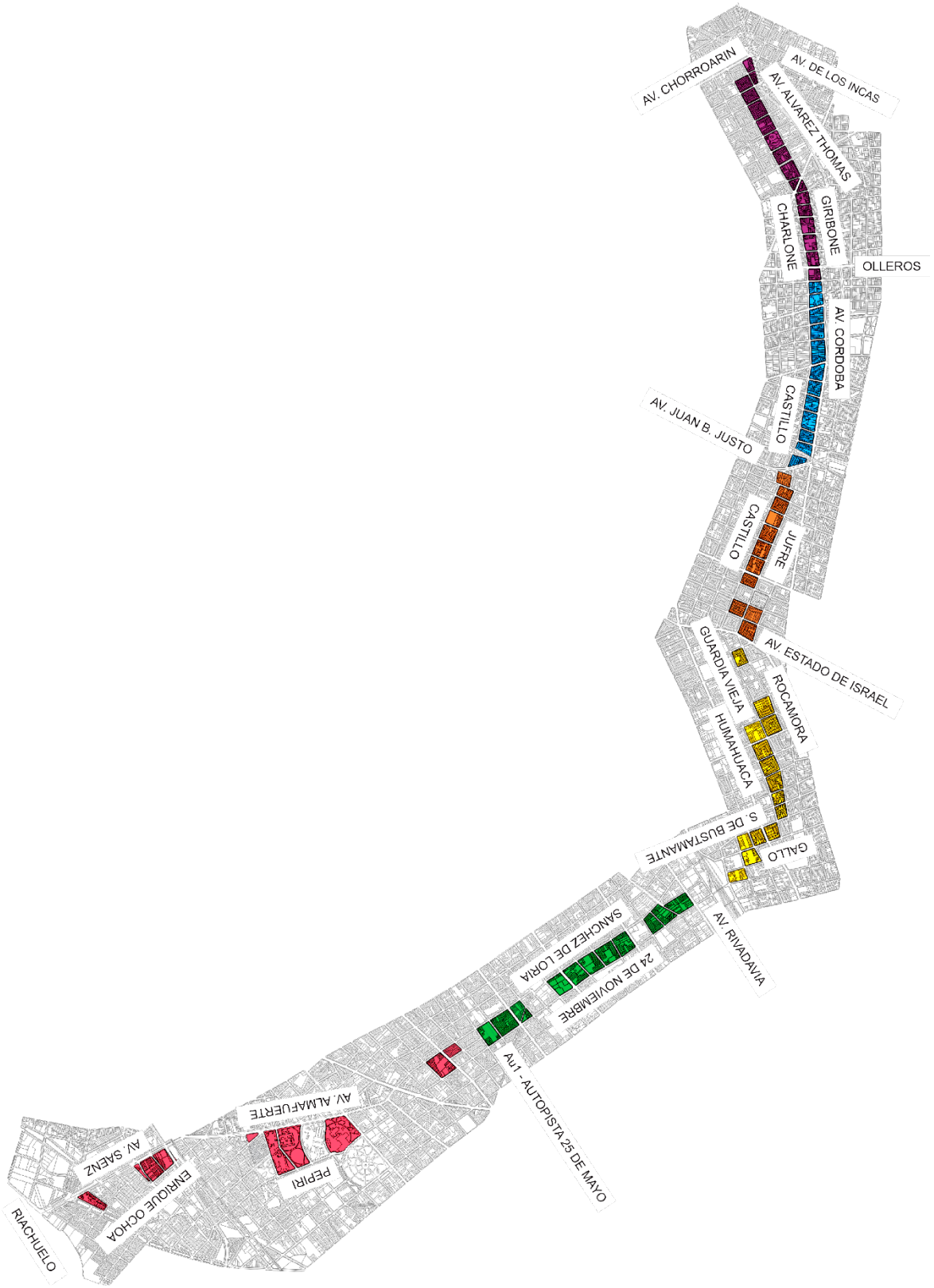
Felipe Miguel
Jefe de Gabinete de Ministros
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

Digitally signed by Horacio Rodriguez Larreta
Date: 2023.11.23 18:12:45 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Horacio Rodriguez Larreta
Jefe de Gobierno
AREA JEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2023.11.23 18:12:47 -03'00'

ANEXO I


AV. CHORROARIN
AV. DE LOS INCAS
AV. ALVAREZ THOMAS
GIRBONE
CHARLONE
OLLEROS
AV. CORDOBA
CASTILLO
AV. JUAN B. JUSTO
CASTILLO
JUFRE
AV. ESTADO DE ISRAEL
GUARDIA VIEJA
ROCAMORA
HUMAHUACA
S. DE BUSTAMANTE
GALLO
AV. RIVADAVIA
SANCHEZ DE LORIA
24 DE NOVIEMBRE
Au1 - AUTOPISTA 25 DE MAYO
AV. ALMAFUERTE
PEPPRI
AV. SAENZ
ENRIQUE OCHOA
RIACHUELO

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S
"1983-2023. 40 Años de Democracia"

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número: IF-2023-43501842-GCABA-UEEXAU3

Buenos Aires, Jueves 23 de Noviembre de 2023

Referencia: EX-2023-43220622- -GCABA-UEEXAU3 S/ ANEXO I PDLEY S4 AU3

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2023.11.23 14:06:38 -03'00'

Leandro Selim SAAIED
Titular
UNID. EJECUTORA RENOVACION URBANA DE LA TRAZA DE LA EX AU3
MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO Y PRODUCCION

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2023.11.23 14:06:39 -03'00'

ANEXO II

DOMICILIO	CIRC	SEC	MZA	PARC	UF
TRONADOR 1149	15	49	105	7	N/C
AV. ALVAREZ THOMAS 1902/1904/1906	15	49	78	1	1
AV. ALVAREZ THOMAS 1948/1950	15	49	78	5	N/C
AV. CHORROARIN 1477	15	49	78	9g	N/C
GIRIBONE 1865/1867	15	49	79	13	N/C
GIRIBONE 1849	15	49	79	15	N/C
GIRIBONE 1878	15	49	77	9	N/C
HOLMBERG 1293/1295 ESQUINA GIRIBONE 1896/1900	15	49	77	10	N/C
PLAZA 1275	15	49	90	11	N/C
HOLMBERG 1351/1355	15	49	79	10	N/C
PLAZA 1266	15	49	77	33	N/C
PALPA 3642/3644	17	37	10	16	N/C
CHARLONE 1571/1575	15	49	120	13	N/C
GIRIBONE 822	17	37	11	3	N/C
HOLMBERG 1313	15	49	79	12a	N/C
PLAZA 1286/1288	15	49	77	36	1,2
TRONADOR 1165/1167/1169	15	49	105	5	1
ESTOMBA 1120	15	49	105	24	N/C
TRONADOR 1131	15	49	105	9	N/C
ESTOMBA 1172/1176	15	49	105	29	N/C
ESTOMBA 1135/1139	15	49	120	9	N/C
ZABALA 3617/3627/3637	17	37	14	12	N/C
GIRIBONE 1166	17	37	14	19	N/C
GIRIBONE 1148/1152	17	37	14	17	N/C
GIRIBONE 1110/1114	17	37	14	15	1
GIRIBONE 1776	15	49	90	8	1
ZABALA 3622/3626	17	37	13	3	N/C
GREGORIA PEREZ 3642/3644/3646	17	37	12	4	N/C
GIRIBONE 722/724	17	37	10	3	N/C
AV. FEDERICO LACROZE 3614	17	33	65	8	N/C
AV. CORDOBA 6520	17	33	65	2	N/C
TEODORO GARCÍA 3660	17	37	9	5	12
ANGEL JUSTINIANO CARRANZA 1261	17	33	57	14	N/C
ANGEL JUSTINIANO CARRANZA 1267	17	33	57	13	N/C
ANGEL JUSTINIANO CARRANZA 1285	17	33	57	11	N/C
ANGEL JUSTINIANO CARRANZA 1291/93	17	33	57	10	N/C
BONPLAND 1261/1263	17	33	56C	1	N/C
AV. CÓRDOBA 5528/5532	17	33	55	28	N/C
HUMBOLDT 1242	17	33	55	20	N/C
HUMBOLDT 1224/1226	17	33	55	18	N/C
AV. CÓRDOBA 6414	17	33	64	2	N/C
HUMBOLDT 1220	17	33	55	17	N/C

HUMBOLDT 1214	17	33	55	16	N/C
HUMBOLDT 1283	17	33	54B	9	N/C
HUMBOLDT 1277 / 79	17	33	54B	10A	N/C
CASTILLO 1261 / 65	17	33	54B	20	N/C
CASTILLO 1175	18	31	84	10	N/C
AV. JUAN B. JUSTO 1961/1963	18	31	84	13B	N/C
AV. CORDOBA 6210	17	33	62	2	N/C
AV. CORDOBA 6076/6078	17	33	60	14	N/C
AV. CORDOBA 5914/5916/5920/5922	17	33	59	2	N/C
AV. CORDOBA 5888/5892	17	33	58	10	N/C
AV. CORDOBA 6430/6434	17	33	64	4	N/C
AV. CORDOBA 6424/6428	17	33	64	3	N/C
AVENIDA JORGE NEWBERY 3528/3530	17	33	62	13	N/C
SANTOS DUMONT 3532/3534/3536	17	33	61	14	N/C
AV. CORDOBA 6114/6118	17	33	61	2	N/C
CONCEPCIÓN ARENAL 3509	17	33	61	37	N/C
AV. DORREGO 1454/1456/1458	17	33	60	46	N/C
DR. EMILIO RAVIGNANI 1251/1255	17	33	58	15	N/C
DR. EMILIO RAVIGNANI 1263	17	33	58	14	N/C
DR. EMILIO RAVIGNANI 1269/1273	17	33	58	13	N/C
AVENIDA CÓRDOBA 5836/5838/5840	17	33	58	4	N/C
JUFRE 1026/1028/1030	18	31	70	28	N/C
JUFRE 812/816	18	31	68	1b	N/C
JUFRE 820/822	18	31	68	2	N/C
URIARTE 1094	18	31	70	26	N/C
URIARTE 1085	18	31	69	9	N/C
THAMES 1075	18	31	68	13	N/C
JUFRE 870	18	31	68	6	N/C
SERRANO 1091	18	31	67	2	N/C
JUFRE 654	18	31	66	36	N/C
JUFRE 652	18	31	66	35	N/C
SARMIENTO 3335	9	13	49	24	N/C
AGUERO 370	9	13	49	28	N/C
VALENTIN GOMEZ 3382	9	13	49	9	N/C
AGUERO 237	9	13	57	14	N/C
ROCAMORA 4414/4418	7	17	35	2	N/C
MARIO BRAVO 646/650	9	13	8	41	N/C
MORENO 3271	9	28	31	23a	N/C
AGRELO 3252	9	28	27	8	N/C
AV. JUAN DE GARAY 3247/3249	8	30	30	24	N/C
AV. FOREST 1045	17	37	14	4	-
CHARLONE 1645/49	15	49	105	18	-
GIRIBONE 836/838	18	37	11	5	1-2
HUMBOLDT 1235	17	33	54B	14A	-
DARWIN 1251	18	31	84	4	-
MEDRANO 765	7	17	94	15	-
BRASIL 3219	2	32	74	27	-
AVENIDA RIVADAVIA 3262	9	28	34	5A	-

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S
"1983-2023. 40 Años de Democracia"

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número: IF-2023-43502233-GCABA-UEEXAU3

Buenos Aires, Jueves 23 de Noviembre de 2023

Referencia: EX-2023-43220622- -GCABA-UEEXAU3 S/ ANEXO II PDLEY S4 AU3

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2023.11.23 14:07:51 -03'00'

Leandro Selim SAAIED
Titular
UNID. EJECUTORA RENOVACION URBANA DE LA TRAZA DE LA EX AU3
MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO Y PRODUCCION

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2023.11.23 14:07:52 -03'00'

ANEXO III

DOMICILIO	CIRC	SEC	MZA	PARC	UF
ACEVEDO N° 981/989/995 ESQ. JUFRÉ N° 594/600	18	31	65	12	N/C
GIRIBONE Nº 848/850	17	37	11	7	1
AV. FEDERICO LACROZE Nº 3636/38	17	33	65	10b	N/C
DR. PEDRO IGNACIO RIVERA Nº 4216/4218/4258/4262/4268/4284 ESQ. DONADO Nº 2663/2665/2671	16	53	90	1i	5

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S
"1983-2023. 40 Años de Democracia"

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número: IF-2023-43502332-GCABA-UEEXAU3

Buenos Aires, Jueves 23 de Noviembre de 2023

Referencia: EX-2023-43220622- -GCABA-UEEXAU3 S/ ANEXO III PDLEY S4 AU3

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2023.11.23 14:08:11 -03'00'

Leandro Selim SAAIED
Titular
UNID. EJECUTORA RENOVACION URBANA DE LA TRAZA DE LA EX AU3
MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO Y PRODUCCION

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2023.11.23 14:08:11 -03'00'

ANEXO IV

i. Disminución de la calzada de las calles Giribone y Charlone en el tramo comprendido entre Av. De Los Incas y Olleros, con priorización del peatón, vegetación autóctona y equipamiento urbano.

ii. Disminución de la calzada de la calle Castillo y la Avenida Córdoba en el tramo comprendido entre Olleros y Av. Juan B. Justo, con priorización del peatón, vegetación autóctona y equipamiento urbano.

iii. Intervención en el equipamiento urbano y mejora de la vegetación de las siguientes Plazas:

- Plazoleta sin nombre emplazada en Giribone esquina Plaza.
- Plaza “25 de Agosto”.
- Plazoleta “Colonia Esperanza”.
- Plazoleta sin nombre emplazada en Av. Córdoba esquina Jorge Newbery.
- Plaza “Agustín Comastri”

iv. Refuncionalización y puesta en valor de los Talleres de Realización y Centro de Vestuario del Teatro San Martín, situados en Gregoria Pérez 3627/3677 – Zabala 3654/3658, nomenclado catastralmente como SEC. 37 MZA.13 PARC. 5B

v. Generación de plazas para estacionamiento vehicular en zonas afectadas por las intervenciones descriptas en los puntos i y ii del presente.

vi. Refuncionalización y puesta en valor de los inmuebles emplazados en PLAZA 1292, nomenclado catastralmente como SEC. 49 MZA.77 PARC. 1, y HOLMBERG 1283/1285/1287, nomenclado catastralmente como SEC. 49 MZA.77 PARC. 11, afectando los mismos al desarrollo de espacios de interés social, cultural y/o educativo, conforme lo disponga la UNIDAD EJECUTORA PARA LA RENOVACIÓN URBANA DE LA TRAZA DE LA EX AU3.

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S
"1983-2023. 40 Años de Democracia"

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número: IF-2023-43502589-GCABA-UEEXAU3

Buenos Aires, Jueves 23 de Noviembre de 2023

Referencia: EX-2023-43220622- -GCABA-UEEXAU3 S/ ANEXO IV PDLEY S4 AU3

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2023.11.23 14:09:06 -03'00'

Leandro Selim SAAIED
Titular
UNID. EJECUTORA RENOVACION URBANA DE LA TRAZA DE LA EX AU3
MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO Y PRODUCCION

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2023.11.23 14:09:06 -03'00'

ANEXO V

DOMICILIO	TITULAR DESGLOSE	DNI	FAMILIAR BENEFICIARIO
AV. ALVAREZ THOMAS 1902/1904/1906	CARLA GISELE IGLESIAS	31.583.971	FELICIANA MARTIARENA
AV. ALVAREZ THOMAS 1902/1904/1906	VANINA ANDREA IGLESIAS	29.322.600	FELICIANA MARTIARENA
GIRIBONE 1865/1867	MARIANELLA ALEJANDRA CUELLO PEÑARANDA	37.667.353	VIVIANA PEÑARANDA
AV. ALVAREZ THOMAS 1948/1950	MATÍAS DEMIAN RIESTRA ZAMUDIO	28.848.991	RIESTRA JORGE LUIS
AV. ALVAREZ THOMAS 1948/1950	NICOLAS MARTIN RIESTRA ZAMUDIO	30.650.843	RIESTRA JORGE LUIS
GIRIBONE 1878	VANESA CECILIA SCHUSTER	28.285.619	MARÍA MELGAR
GIRIBONE 1878	HÉCTOR RAMÓN CÉSPEDES	24.608.509	ESTHER ELBA FERNANDEZ
HOLMBERG 1293/1295 ESQUINA GIRIBONE 1896/1900	MILAGROS AYELEN SENA	40.901.709	RAMONA MARTINEZ
HOLMBERG 1293/1295 ESQUINA GIRIBONE 1896/1900	MARÍA SOLEDAD SABINA MORENO	29.185.595	RAMONA MARTINEZ
HOLMBERG 1293/1295 ESQUINA GIRIBONE 1896/1900	YANINA LUJÁN MORENO	27.787.615	RAMONA MARTINEZ
GIRIBONE 1900	MARIA CELESTE ARIAS	34.120.655	ESTER GLADYS ARIAS
PLAZA 1275	GABRIEL DAVID AYALA	41.151.177	MARGARITA GUERRA
PLAZA 1266	YAMILA NOELIA EDITH ORTEGA	38.358.213	ASUNCIÓN DEL CARMEN YAPURA
PLAZA 1266	ROMINA VALERIA IBAÑEZ	28.664.283	ASUNCIÓN DEL CARMEN YAPURA
CHARLONE 1571/1575	PEDRO MIGUEL FLORES	34.437.782	RITA ELIZABETH BENITEZ
ESTOMBA 1120	LAURA ELIZABETH TREJO	18.685.331	MARÍA VICTORINA JELICANIN
ESTOMBA 1120	ROSANA LILIANA TREJO	28.749.229	MARÍA VICTORINA JELICANIN
TRONADOR 1131	NOELIA ISABEL PEZZELATO	30.545.290	BLANCA AZUCENA PEZZELATO
ESTOMBA 1172/1176	VERÓNICA SOLEDAD CASTRO TORRES	33.497.640	BEATRÍZ NOEMÍ TORRES
ESTOMBA 1172/1176	MARISEL ALEJANDRA CASTRO TORRES	26.199.110	BEATRÍZ NOEMÍ TORRES
GIRIBONE 1110/1114	BARBARA NATALI GALVAN	34907348	SIMEONA MACHUCAS
GIRIBONE 1776	JAVIER MORENO	23048228	ASUNCIÓN AMARILLA
GIRIBONE 1776	LETICIA CÁMARA	37905216	ASUNCIÓN AMARILLA
GIRIBONE 1776	MABEL MORENO	24997967	ASUNCIÓN AMARILLA
GIRIBONE 1776	MARA PAMELA CÁMARA	35373100	ASUNCIÓN AMARILLA
GREGORIA PEREZ 3642/3644/3646	ELIANA ANDREA GARCIA	30037399	MABEL SILVA
PALPA 3642/3644	MARIA FERNANDA REYNOSO	21.866.641	JUANA MIRTA FLORES CARREÑO
GIRIBONE 722/724	MATÍAS IVAN OCAMPO	38325171	FABIANA FÁTIMA JAURAME
GIRIBONE 722/724	JENNIFER JESSICA OCAMPO	35976055	FABIANA FÁTIMA JAURAME
GIRIBONE 722/724	JEAN FRANCO OCAMPO	39773302	FABIANA FÁTIMA JAURAME
ANGEL JUSTINIANO CARRANZA 1261	CARINA ARACELI SOTOMAYOR	26523475	JUAN SOTOMAYOR

ANGEL JUSTINIANO CARRANZA 1261	SERGIO DAVID SOTOMAYOR	25430701	JUAN SOTOMAYOR
ANGEL JUSTINIANO CARRANZA 1261	GASTÓN JAVIER SOTOMAYOR	31059043	JUAN SOTOMAYOR
ANGEL JUSTINIANO CARRANZA 1267	ALMA GABRIELA SANTORO ZANOTTTI	30354494	BEATRIZ ZANOTTI
ANGEL JUSTINIANO CARRANZA 1267	CELESTE JASMIN SANTORO	34150194	BEATRIZ ZANOTTI
BONPLAND 1261/1263	JULIO CESAR GONZALEZ	93684982	ROBERTO GONZALEZ MELGAR
BONPLAND 1261/1263	CLAUDIA GIOVANNA GONZALEZ JAIME	93679849	ROBERTO GONZALEZ MELGAR
BONPLAND 1263	GONZALO MANUEL VIDAL	38622030	SANDRA VIDAL
BONPLAND 1263	AGUSTINA BELEN VIDAL	41151937	SANDRA VIDAL
AV. CÓRDOBA 5528/5532	YAMILA DANIELA AMARILLA	42566904	DIEGO AMARRILLA
AV. CÓRDOBA 5528/5532	ÉRICA SOLANGE AMARILLA	42566905	DIEGO AMARRILLA
HUMBOLDT 1224/1226	DALILA ELIZABETH CONTRERAS	40510866	MARTA RODRIGUEZ
HUMBOLDT 1224/1226	ERIKA LEONELA CONTRERAS	42023235	MARTA RODRIGUEZ
AV. CÓRDOBA 6414	FACUNDO CIANCI	40936468	ALEJANDRA FLORES
HUMBOLDT 1220	PABLO MARCELO SALICE	23995659	ELISA ELENA FERNANDEZ
HUMBOLDT 1220	VERONICA ANDREA VELOZ PAZ	29.496.554	OLGA DEL VALLE PAZ
HUMBOLDT 1277 / 79	BRIAN NICOLÁS BUFFA	38.995.982	ROSA JUANA CIARES
HUMBOLDT 1277 / 79	CAROLINA VANESA ROJAS	28.460.052	ROSA JUANA CIARES
AV. JUAN B. JUSTO 1961/1963	GUILLERMO RODRIGO LÓPEZ	32.626.734	PATRICIA MABEL TREJO
AV. JUAN B. JUSTO 1961/1963	GONZALO MAXIMILIANO ZELARAYAN	35.254.593	PATRICIA MABEL TREJO
AV. CORDOBA 6210	INGRID VANESA SANCHEZ	26.906.458	MIRTA SANCHEZ
AV. CORDOBA 6210	NOELIA JOHANNA OTAIZA	31.625.150	MIRTA SANCHEZ
AV. CORDOBA 6210	CRISTIAN JAVIER OTAIZA	30.212.213	MIRTA SANCHEZ
AV. CORDOBA 5888/5892	EVELYN GISELLE BENÍTEZ	33.472.259	SUSANA MILLER
AV. CORDOBA 5888/5892	NICOLÁS EZEQUIEL BENITEZ	44.729.499	SUSANA MILLER
AV. CORDOBA 5888/5892	XOANA EDITH BENITEZ	31.175.682	SUSANA MILLER
AV. CORDOBA 5888/5892	JULIO OSCAR BENÍTEZ	11.430.846	SUSANA MILLER
AV. CORDOBA 5888/5892	TAMARA BELÉN BENÍTEZ	35.377.831	SUSANA MILLER
AV. CORDOBA 5888/5892	DAIANA ALEJANDRA BENÍTEZ	36.919.802	SUSANA MILLER
AVENIDA JORGE NEWBERY 3528/3530	FACUNDO ALEJANDRO LEYES	31.606.219	JOSÉ EDUARDO LEYES
AVENIDA JORGE NEWBERY 3528/3530	JESICA PAOLA LEYES	32.484.444	JOSÉ EDUARDO LEYES
AV. DORREGO 1454/1456/1458	ADRIANA VANESA ROMERO	29.467.720	ANTONIO RAMÓN ROMERO
AV. DORREGO 1454/1456/1458	SUSANA CECILIA GRANERO	24.664.532	ANA RACERO

DR. EMILIO RAVIGNANI 1251/1255	JUAN ISAAC GONZALEZ	40.008.367	MIRIAM GOMEZ
DR. EMILIO RAVIGNANI 1263	CARLOS DIEGO ARAOZ	27.121.446	ROSA SALOME
DR. EMILIO RAVIGNANI 1263	LUCAS JONATHAN GODOY	34.120.540	LUCIA GARNIER
DR. EMILIO RAVIGNANI 1263	MARÍA GABRIELA LESCANO	23.094.854	LUCIA GARNIER
JUFRE 1026/1028/1030	DANIEL CLAUDIO BARRIONUEVO	32.990.081	HUGO BARRIONUEVO
JUFRE 1026/1028/1030	MARIANA BELÉN QUIROGA	36.687.005	CARLOS QUIROGA
JUFRE 820/822	FLORENCIA TAMARA LEDESMA FERNANDEZ	36.918.976	ROBERTO LEDESMA
JUFRE 820/822	CHRISTIAN HORACIO LEDESMA	25.847.271	ROBERTO LEDESMA
THAMES 1075	FABIANA NOEMI FERNANDEZ	31.964.432	JUAN FERNANDEZ
THAMES 1075	CARLOS GABRIEL CRESPIN	26.317.225	ZULEMA CORONEL
THAMES 1075	CRISTIAN RAUL CRESPIN	23.424.818	ZULEMA CORONEL
SERRANO 1091	LETICIA ANGELICA AROS GONZALEZ	27.927.823	RUTH NARANJO
JUFRE 654	MARIA DE LAS MERCEDES ZALAZAR	21485348	ENRIQUETA DEL CARMEN BELIZAN
JUFRE 654	DIEGO HERNAN LUQUE	29.911.046	LAURA LUISA REYES
JUFRE 654	GLORIA INES LUQUE	33.104.272	LAURA LUISA REYES
JUFRE 652	SONIA CRISTINA GARAY	21.802.583	RAMONA DEL VALLE CHACOMA
AGUERO 370	NATASHA MICAELA RODRIGUEZ	36.531.792	GLORIA MARINA RORCA
AGUERO 370	GABRIEL EDUARDO HERNANDEZ	31.493.328	EDUARDO MIGUEL HERNANDEZ
AGUERO 237	DARIO ANDRES GUIÑAZU	25.587.524	ISABEL BURGOS
ROCAMORA 4414/4418	MARCELO FABIÁN FERNÁNDEZ	25.542.965	HERMELINDA BRITOS
MARIO BRAVO 646/650	NELIDA BEATRIZ CIMADEVILLA	25.769.506	LUCÍA HERMINIA GALARZA
MORENO 3271	JORGE MARCELO RIVERO CHAPARRO	27.941.236	EDELIA CHAPARRO
MORENO 3271	LORENA PAOLA OCAMPO	34.538.210	MARINA OCAMPO

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S
"1983-2023. 40 Años de Democracia"

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número: IF-2023-43503879-GCABA-UEEXAU3

Buenos Aires, Jueves 23 de Noviembre de 2023

Referencia: EX-2023-43220622- -GCABA-UEEXAU3 S/ ANEXO V PDLEY S4 AU3

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 3 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2023.11.23 14:13:42 -03'00'

Leandro Selim SAAIED
Titular
UNID. EJECUTORA RENOVACION URBANA DE LA TRAZA DE LA EX AU3
MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO Y PRODUCCION

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2023.11.23 14:13:42 -03'00'

ANEXO VI

DOMICILIO	CIRC	SEC	MZA	PARC	UF
GIRIBONE 1878	15	49	105	7	N/C
ESTOMBA 1120	15	49	105	24	N/C
ESTOMBA 1172/1176	15	49	105	29	N/C
AV. CORDOBA 6520	17	33	65	2	N/C
TRONADOR 1149	15	49	105	7	N/C
TRONADOR 1141	15	49	105	8	N/C
TRONADOR 1131	15	49	105	9	N/C
AV. CORDOBA 6210	17	33	62	2	N/C
AV. CORDOBA 6430	17	33	64	4	N/C
AV. CORDOBA 6424	17	33	64	3	N/C
DR. EMILIO RAVIGNANI 1263	17	33	58	14	N/C
DR. EMILIO RAVIGNANI 1269/1273	17	33	58	13	N/C
HUMBOLDT 1214	17	33	55	16	N/C
HUMBOLDT 1220	17	33	55	17	N/C
HUMBOLDT 1224/1226	17	33	55	18	N/C
JUFRE 1026/1028/1030	18	31	70	28	N/C
JUFRE 812/816	18	31	68	1b	N/C
JUFRE 820/822	18	31	68	2	N/C
JUFRE 654	18	31	66	36	N/C
JUFRE 652	18	31	66	35	N/C
MORENO 3271	9	28	31	23a	N/C
AGRELO 3252	9	28	27	8	N/C
VALENTIN GOMEZ 3382	9	13	49	9	N/C
MARIO BRAVO 646/650	9	13	8	41	N/C
ROCAMORA 4414/4418	7	17	35	2	N/C
SARMIENTO 3335	9	13	49	24	N/C
THAMES 1075	18	31	68	13	N/C
SERRANO 1091	18	31	67	2	N/C
GIRIBONE 836/838	18	37	11	5	1-2
HUMBOLDT 1235	17	33	54B	14A	-
DARWIN 1251	18	31	84	4	-

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S
"1983-2023. 40 Años de Democracia"

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número: IF-2023-43501394-GCABA-UEEXAU3

Buenos Aires, Jueves 23 de Noviembre de 2023

Referencia: EX-2023-43220622- -GCABA-UEEXAU3 S/ ANEXO VI PDLEY S4 AU3

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2023.11.23 14:05:25 -03'00'

Leandro Selim SAAIED
Titular
UNID. EJECUTORA RENOVACION URBANA DE LA TRAZA DE LA EX AU3
MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO Y PRODUCCION

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2023.11.23 14:05:26 -03'00'

ANEXO VII

DOMICILIO	CIRC	SEC	MZA	PARC
ACEVEDO N° 981/989/995 ESQ. JUFRÉ N° 594/600	18	31	65	12
GIRIBONE Nº 848/850	17	37	11	7
AV. FEDERICO LACROZE Nº 3636/38	17	33	65	10b
SANTOS DUMONT 3529/3531	17	33	62	34

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S
"1983-2023. 40 Años de Democracia"

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número: IF-2023-43501245-GCABA-UEEXAU3

Buenos Aires, Jueves 23 de Noviembre de 2023

Referencia: EX-2023-43220622- -GCABA-UEEXAU3 S/ ANEXO VII PDLEY S4 AU3

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2023.11.23 14:04:56 -03'00'

Leandro Selim SAAIED
Titular
UNID. EJECUTORA RENOVACION URBANA DE LA TRAZA DE LA EX AU3
MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO Y PRODUCCION

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2023.11.23 14:04:56 -03'00'

ANEXO VIII

DOMICILIO	NOMENCLATURA CATASTRAL VIGENTE
Charlone N° 1553/57/59/61/63	Circunscripción 15, Sección 49, Manzana 120, Parcela 14a
Avenida Córdoba Nº 5652/5656/5658/ 5670	Circunscripción 17, Sección 33, Manzana 56C, Parcela 25a
Avenida Corrientes Nº 3436/3438	Circunscripción 9, Sección 13, Manzana 39, Parcela 5
Avenida Corrientes N° 3451/3453/ 3455	Circunscripción 9, Sección 13, Manzana 40, Parcela 14
Avenida Paseo Colón Nº 245/255/265	Circunscripción 13, Sección 2, Manzana 60, Parcela 17c
Virrey Avilés N° 3188	Circunscripción 17, Sección 37, Manzana 77, Parcela 14
Zuviría Nº 3461	Circunscripción 1, Sección 56, Manzana 152C, Parcela 18
Tte. Gral. Juan Domingo Perón N° 2640/2652 UF 3	Circunscripción 11, Sección 9, Manzana 12, Parcela 5
Tte. Gral. Juan Domingo Perón N° 2640/2652 UF 4	Circunscripción 11, Sección 9, Manzana 12, Parcela 5
Gral. Cés ar Díaz N° 2669	Circunscripción 15, Sección 67, Manzana 68, Parcela 25
Brandsen N° 1474/1476 UF 2	Circunscripción 4, Sección 10, Manzana 36, Parcela 9
Brandsen N° 1481	Circunscripción 4, Sección 10, Manzana 37, Parcela 8b
Avenida San Pedrito N° 1088	Circunscripción 5, Sección 48, Manzana 40, Parcela 23
Carbajal N° 4184	Circunscripción 15, Sección 49, Manzana 63, Parcela 8a
Avenida Don Pedro de Mendoza N° 2249	Circunscripción 4, Sección 10, Manzana 124b, Parcela 11e
ALBERDI, JUAN BAUTISTA, Av. 2345 Piso:1 Depto: 12 UF 12	Circunscripción 5, Sección 48, Manzana 118, Parcela 28a
ALBERDI, JUAN BAUTISTA, Av. 2345 Piso:1 Depto: 13 UF13	Circunscripción 5, Sección 48, Manzana 118, Parcela 28a

ALBERDI, JUAN BAUTISTA, Av. 2345/2347 Piso: 2 Depto:20 UF20	Circunscripción 5, Sección 48, Manzana 118, Parcela 28a
ALBERDI, JUAN BAUTISTA, Av. 2345 Piso:2 Depto: 21 UF 21	Circunscripción 5, Sección 48, Manzana 118, Parcela 28a
ALBERDI, JUAN BAUTISTA, Av. 2345 Piso:3 Depto: 28 UF 28	Circunscripción 5, Sección 48, Manzana 118, Parcela 28a
ALBERDI, JUAN BAUTISTA, Av. 2345 Piso:3 Depto: 29 UF 29	Circunscripción 5, Sección 48, Manzana 118, Parcela 28a
ALBERDI, JUAN BAUTISTA, Av. 2345 Piso:4 Depto: 37 UF 37	Circunscripción 5, Sección 48, Manzana 118, Parcela 28a
ALBERDI, JUAN BAUTISTA, Av. 2345 Piso:5 Depto: 45 UF 45	Circunscripción 5, Sección 48, Manzana 118, Parcela 28a
ALBERDI, JUAN BAUTISTA, Av. 2345 Piso:6 Depto: 53 UF 53	Circunscripción 5, Sección 48, Manzana 118, Parcela 28a
ALBERDI, JUAN BAUTISTA, Av. 2345 Piso:7 Depto: 61 UF 61	Circunscripción 5, Sección 48, Manzana 118, Parcela 28a
DIAZ, CESAR, Gral. 2979/2985 Piso:1 Depto: D UF 5	Circunscripción 15, Sección 67, Manzana 32, Parcela 15
DIAZ, CESAR, Gral. 2979/2985 Piso:2 Depto: B UF 8	Circunscripción 15, Sección 67, Manzana 32, Parcela 15
DIAZ, CESAR, Gral. 2979/2985 Piso:2 Depto: E UF 11	Circunscripción 15, Sección 67, Manzana 32, Parcela 15
DIAZ, CESAR, Gral. 2979/2985 Piso:3 Depto: C UF 14	Circunscripción 15, Sección 67, Manzana 32, Parcela 15
DIAZ, CESAR, Gral. 2979/2985 Piso:5 Depto: A UF 22	Circunscripción 15, Sección 67, Manzana 32, Parcela 15
DIAZ, CESAR, Gral. 2979/2985 Piso:5 Depto: B UF 23	Circunscripción 15, Sección 67, Manzana 32, Parcela 15
DIAZ, CESAR, Gral. 2979/2985 Piso:5 Depto: C UF 24	Circunscripción 15, Sección 67, Manzana 32, Parcela 15
DIAZ, CESAR, Gral. 2979/2985 Piso:5 Depto: D UF 25	Circunscripción 15, Sección 67, Manzana 32, Parcela 15
DIAZ, CESAR, Gral. 2979/2985 Piso:6 Depto: C UF 29	Circunscripción 15, Sección 67, Manzana 32, Parcela 15
DIAZ, CESAR, Gral. 2979/2985 Piso:7 Depto: C UF 34	Circunscripción 15, Sección 67, Manzana 32, Parcela 15

DIAZ, CESAR, Gral. 2979/2985 Piso:8 Depto: B UF 37	Circunscripción 15, Sección 67, Manzana 32, Parcela 15
24 de Noviembre N° 111/17 6° "24" UF 24	Circunscripción 9, Sección 28, Manzana 32, Parcela 1b
Gas cón Nº 921/923/927/931/ 933 8° "33" UF 33	Circunscripción 7, Sección 17, Manzana 73, Parcela 17c
Avenida Juan Bautista Alberdi N°2628/2630/2632/ 2634 PISO 8 UF 92	Circunscripción 5, Sección 48, Manzana 81,Parcela 4a
Avenida La Plata N° 1115/1117 2º 7 UF 7	Circunscripción 6, Sección 40, Manzana 137, Parcela 11
Av. Córdoba N° 6196/6200	Circunscripción 17, Sección 33, Manzana 61, Parcela 11
Teniente General Juan Domingo Perón N 3227/3241/3263/ 3269/3271	Circunscripción 9, Sección 13, Manzana 57, Parcela 18a
CHACABUCO 1248/1252 Piso: PB Depto:1 UF 1	Circunscripción 12, Sección 4, Manzana 14, Parcela 13b
CHACABUCO 1248/1252 Piso: PB Depto:4 UF 4	Circunscripción 12, Sección 4, Manzana 14, Parcela 13b
CHACABUCO 1248/1252 Piso: PB Depto:5 UF 5	Circunscripción 12, Sección 4, Manzana 14, Parcela 13b
CHACABUCO 1248/1252 Piso: PB Depto: 6 UF 6	Circunscripción 12, Sección 4, Manzana 14, Parcela 13b
CHACABUCO 1248/1252 Piso: PB Depto: 8 UF 8	Circunscripción 12, Sección 4, Manzana 14, Parcela 13b
CHACABUCO 1248/1252 Piso:9 Depto: D UF 47	Circunscripción 12, Sección 4, Manzana 14, Parcela 13b
Avenida Ingeniero Huergo N° 1179/1185 Piso:4 Depto: T UF 18	Circunscripción 12, Sección 4, Manzana 55, Parcela 7
Avenida Ingeniero Huergo N° 1179/1185 Piso:5 Depto: V UF 22	Circunscripción 12, Sección 4, Manzana 55, Parcela 7
Remedios N° 4269/4271 UF 1	Circunscripción 1, Sección 54, Manzana 58B, Parcela 15
Remedios N° 4269/4271 UF 2	Circunscripción 1, Sección 54, Manzana 58B, Parcela 15
Remedios N° 4269/4271 UF 3	Circunscripción 1, Sección 54, Manzana 58B, Parcela 15
Avenida Federico Lacroze N° 3601/3607/3611/ 3615 4º A UF 19	Circunscripción 17, Sección 37, Manzana 9, Parcela 22

Avenida Federico Lacroze N° 3601/3607/3611/ 3615 4º C UF 17	Circunscripción 17, Sección 37, Manzana 9, Parcela 22
Pringles N° 354	Circunscripción 7, Sección 17, Manzana 28, Parcela 41

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S
"1983-2023. 40 Años de Democracia"

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número: IF-2023-43500894-GCABA-UEEXAU3

Buenos Aires, Jueves 23 de Noviembre de 2023

Referencia: EX-2023-43220622- -GCABA-UEEXAU3 S/ ANEXO VIII PDLEY S4 AU3

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 4 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2023.11.23 14:03:42 -03'00'

Leandro Selim SAAIED
Titular
UNID. EJECUTORA RENOVACION URBANA DE LA TRAZA DE LA EX AU3
MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO Y PRODUCCION

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2023.11.23 14:03:42 -03'00'

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S
"1983-2023. 40 Años de Democracia"

Mensaje

Número: MEN-2023-80-GCABA-AJG

Buenos Aires, Jueves 23 de Noviembre de 2023

Referencia: EX-2023-43220622- -GCABA-UEEXAU3 s/MEN "ABORDAJE SOCIO-URBANO DEL SECTOR 4 DE LA TRAZA DE LA EX AU3"

SEÑOR VICEPRESIDENTE PRIMERO:

Tengo el agrado de dirigirme a usted, y por su intermedio, al Cuerpo Legislativo que preside, a fin de elevar a su consideración un proyecto de Ley a través del cual se propicia abordar la problemática territorial y social existente en el denominado Sector 4 de la Traza de la EX AU3 a través de dos ejes de intervención: el urbano y el habitacional, conteniendo los lineamientos dirigidos a reconstruir el tejido urbano de ese sector y a brindar soluciones habitacionales a los beneficiarios que lo habitan.

A fin de comprender la dimensión del proyecto que se eleva y su impacto, es necesario recordar que la problemática de la Traza de la Ex AU3 comienza en el año 1977, cuando en el marco del Plan de Autopistas Urbanas, cuyo objetivo era modernizar las vías de tránsito de la Ciudad de Buenos Aires, se proyectó la construcción de la Autopista 3 (AU3) - que atravesaría los barrios de Saavedra, Villa Urquiza, Villa Ortúzar, Chacarita, Villa Crespo, Almagro, Balvanera, San Cristóbal, Parque Patricios, y Nueva Pompeya - para cuya ejecución la entonces intendencia de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires emprendió un proceso de expropiación de fincas emplazadas en la que sería la extensión de la traza de esa autovía.

Durante las décadas de 1980 y 1990, y en el marco de las crisis económicas y habitacionales por las que transitó nuestro país, las fincas que habían sido expropiadas pero se encontraban ociosas fueron sucesivamente ocupadas. La entonces Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires abordó inicialmente la situación mediante el otorgamiento de comodatos a los ocupantes, quienes fueron radicándose en las viviendas con sus respectivos grupos familiares, pero no fue hasta el año 1998 que a través de la sanción de la Ley N° 8, se propició la realización de un diagnóstico de la problemática habitacional existente en ese entonces, y a partir de ello, proponer acciones tendientes a su regularización.

En el año 2000, tras un exhaustivo abordaje de la situación existente, se sancionó la Ley N° 324, creando por primera vez un Programa social y urbano tendiente a recuperar la traza de la Ex AU3. El mismo partió de reconocer a los ocupantes como beneficiarios, quienes podían escoger entre diversas propuestas de solución habitacional, tales como líneas de crédito, adquisición del inmueble ocupado, o subsidios dedicados a proyectos de autoconstrucción.

En el año 2009, la Defensoría del Pueblo de la Ciudad de Buenos Aires reportó que sólo un 29% de los beneficiarios tenían resuelta su situación habitacional.

Posteriormente, con la sanción de la Ley N° 3.396, la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, volvió a abordar la cuestión de la Ex AU3, esta vez orientando la implementación de una nueva propuesta

urbana y social exclusivamente en el Sector 5 de la Traza, respecto de la cual se incorporaron nuevos beneficiarios, se reconocieron derechos a sus grupos familiares, y se actualizaron las propuestas de solución habitacional, a través del otorgamiento de las denominadas Prestaciones No Reintegrables o las unidades de vivienda llave en mano, sobre edificios construidos por el Poder Ejecutivo.

Es de destacar el enorme impacto urbano y social que tuvo la ejecución de los lineamientos previstos en la Ley N° 3.396 que dio origen al actual Barrio Parque Donado-Holmberg. Sobre dicho Sector, el Estado transformó la realidad barrial mediante intervenciones intensivas, convirtiéndolo en uno de los sectores más valorizados de la última década en la Ciudad de Buenos Aires. El proyecto de urbanización involucró no solo la construcción de viviendas, sino también intervenciones en infraestructura urbana.

Ahora bien, respecto del Sector 4 de la Traza de la EX AU3, la Unidad Ejecutora para la Renovación Urbana de la Traza de la Ex AU3, creada por Ley N° 3.396, comenzó en el año 2020 un proceso de relevamiento físico y socio-ocupacional para desarrollar un diagnóstico integral y proyectar estrategias concretas de acción respecto de los inmuebles de dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires localizados dentro del denominado Sector 4 de la Traza de la Ex Au3.. A través de ello, se buscó constatar el estado de conservación edilicio, como así también la situación de ocupación de los inmuebles en el Sector 4, permitiendo identificar fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas para el desarrollo de propuestas de mejora y confección de un proyecto urbano, todo ello en pos de alcanzar un abordaje que contemple sus particularidades patrimoniales, demográficas, históricas, sociales e incluso culturales que hacen a la Traza.

En este orden de ideas, el proyecto de Ley que por este acto se eleva es la concreción de dicho proceso, y aborda la realidad del Sector 4 de la Traza de la EX AU3 desde tres ejes, a saber, el habitacional, el urbano y el financiero.

En relación a lo habitacional, el proyecto parte de resultar aplicable a los beneficiarios de la Ley N° 324 que habitan el Sector 4 de la EX AU3, y a los grupos familiares descendientes de ellos que han residido allí de manera continua e ininterrumpida. En este sentido, se reconoce la posibilidad de desglosar grupos familiares multiparentales, incorporar beneficiarios que cumplimentan con ciertas pautas de residencia previa, y regula el denominado cambio de titularidad del beneficio ante casos de fallecimiento y disolución del grupo familiar.

Las propuestas habitacionales se actualizan a las demandas de los años que corren, reconociéndose como alternativas de solución habitacional el otorgamiento de una prestación no reintegrable, la prioridad de compra sobre la unidad de vivienda que ocupan, la adjudicación de una unidad de vivienda dentro del ejido de la comuna de residencia, construida por el Poder Ejecutivo, o un comodato para aquellos casos que involucren individuos en situación de vulnerabilidad.

En cuanto a la propuesta de regeneración urbana, si bien la morfología del Sector 4 dista de la uniformidad que representa el Sector 5, este proyecto prevé la prolongación del parque lineal sobre los corredores Giribone/Charlone y Castillo/Avenida Córdoba.

Asimismo, contempla una intervención activa en el equipamiento urbano y vegetación de los espacios verdes emplazados a lo largo de la Traza, la refuncionalización y puesta en valor de ciertas fincas afectándolas al desarrollo de espacios de interés social, cultural y/o educativo, y la generación de plazas para estacionamiento vehicular a fin de mitigar el impacto en las zonas afectadas por corredores verdes.

En tercer lugar, el proyecto elevado prevé la modificación del Fondo oportunamente creado por la Ley N° 3.396, convirtiéndose en el “Fondo para la Renovación Urbana de la Traza de la Ex AU3”, el cual se integrará con los ingresos que provengan de las enajenaciones de inmuebles y espacios respecto de los cuales se proyecta autorizar su disposición, así como de los recursos que al mismo se asignen en virtud del Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos.

Por último, es dable destacar que para la elaboración del proyecto que se eleva la Unidad Ejecutora para la

Renovación Urbana de la Traza de la EX AU3 llevó adelante múltiples instancias de participación vecinal, persiguiendo consensos sobre sus lineamientos sociales, y procurando que, de aprobarse la norma en cuestión, su ejecución permita dar las mayores posibilidades de solución a la problemática existente.

En virtud de todo lo expuesto, solicito por su intermedio al Cuerpo Legislativo que preside, la consideración y aprobación del presente proyecto de Ley que se acompaña.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.

SEÑOR VICEPRESIDENTE PRIMERO

DE LA LEGISLATURA

DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

LIC. EMMANUEL FERRARIO

S_____/_____D

Digitally signed by Jose Luis Giusti
Date: 2023.11.23 17:51:49 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Jose Luis Giusti
Ministro
MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO Y PRODUCCION

Digitally signed by Felipe Miguel
Date: 2023.11.23 17:54:13 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Felipe Miguel
Jefe de Gabinete de Ministros
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

Digitally signed by Horacio Rodriguez Larreta
Date: 2023.11.23 18:11:28 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Horacio Rodriguez Larreta
Jefe de Gobierno
AREA JEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2023.11.23 18:11:38 -03'00'