



LEY DE PARTICIPACIÓN COMUNAL EN EL DESARROLLO DE CONCURSOS URBANÍSTICOS EN EL ÁMBITO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Artículo 1°.-**Objeto:** El presente proyecto de ley tiene como objeto regular la participación comunal en los concursos urbanísticos, públicos o privados y cuyo resultado tenga carácter vinculante total o parcial, o no lo tenga, realizados dentro del ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, afectando sectores urbanos, inmuebles estatales, espacio público, áreas de fragilidad ambiental, viario, infraestructura de movilidad y/o áreas y construcciones de valor patrimoniales.

En tales casos, dichos concursos deberán formular sus objetivos y premisas en concordancia con los lineamientos establecidos en el Plan de Comuna de la Comuna correspondiente al área de intervención.

Artículo 2°.- **Intervención sobre más de una Comuna:** Cuando el área de intervención del concurso comprenda dos o más Comunas, las bases deberán guardar concordancia con los lineamientos y desarrollos previstos en los Planes de Comuna de cada una de ellas.

Artículo 3°.- **Participación comunal:** Los concursos urbanísticos públicos o privados sometidos a esta ley deben prever instancias efectivas de participación de las Comunas involucradas, asegurando la participación de la Junta Comunal y del Consejo Consultivo Comunal en los términos del Artículo 4° correspondientes al área urbana de intervención.

Artículo 4°.- **Instancias de participación:** La participación comunal se desarrollará en las siguientes etapas:

- a) **Comunicación previa:** Antes del lanzamiento oficial del concurso, las instituciones organizadoras publicarán, en el Boletín Oficial de Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el objeto, carácter y premisas del mismo e informarán formalmente, por la vía pertinente y por escrito a la Junta Comunal (JC) y al Consejo Consultivo Comunal (CCC) correspondiente.
- b) **Instancia Informativa:** A su vez el Poder Ejecutivo deberá obligatoriamente sustanciar una reunión informativa con la Junta Comunal y el Consejo Consultivo Comunal sobre el desarrollo del concurso y sus objetivos.
- c) **Contenidos a incorporar a las bases del concurso:** En un plazo máximo de treinta (30) días desde la notificación, la Junta Comunal emitirá la resolución correspondiente que podrá aprobar y/o incluir objeciones, sugerencias, correcciones y/o agregados a las bases del concurso. Las mismas deberán incorporarse a las bases del concurso junto con las recomendaciones elaboradas por el Consejo Consultivo Comunal. Además, ambos organismos podrán solicitar reuniones aclaratorias en esta etapa.
- d) **Análisis posterior:** Finalizado el concurso, seleccionados los proyectos ganadores y decidida la ejecución de obras, se convocará a reuniones previas al desarrollo del proyecto ejecutivo, proceso licitatorio y ejecución; en las cuales se presentará la producción del concurso con el objeto de analizar, deliberar y



elaborar conclusiones conjuntas que definan las transformaciones espaciales, materiales y programáticas del sector a intervenir, procurando que el proyecto final resulte de acuerdos participativos.

Artículo 5°.- Procedimiento en ausencia de Planes de Comuna: en los casos en que la o las Comunas afectadas no contaran aún con sus respectivos Planes de Comuna, deberán igualmente respetarse los procedimientos de participación establecidos en los artículos 3 y 4 de esta Ley.

Artículo 6°.- Sobre resoluciones de la JC y propuestas del CCC: En los casos en que las resoluciones de la JC y las propuestas del CCC no fueran enviadas a la institución organizadora del concurso, en el plazo de los 10 días posteriores a su emisión, el concurso no pierde su validez, pudiendo continuar su proceso sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en la presente ley.

Artículo 7°.- Comuníquese, etc.

FUNDAMENTOS

La Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en sus artículos 127, 128 y 131, establece las características y funciones de las Comunas como unidades territoriales descentralizadas, dotadas de competencias propias en materia de planificación, ejecución y control de políticas públicas. A su vez, reconoce el rol de los Consejos Consultivos Comunales como órganos de participación ciudadana, asegurando el equilibrio demográfico y la consideración de los aspectos urbanísticos, económicos, sociales y culturales en el desarrollo local.

En concordancia, la Ley Orgánica de Comunas N° 1.777/05 regula de manera precisa el alcance de las funciones comunales, definiendo en sus artículos 3, 10, 11, 13, 26, 32, 33, 34, 35 y 38 que el propósito central de las Comunas es garantizar la participación ciudadana en la toma de decisiones y en el control de los asuntos públicos, consolidar una cultura democrática participativa, preservar el patrimonio cultural barrial, proteger el interés general y promover el desarrollo sustentable.

Dentro de sus atribuciones específicas, el artículo 26 de la Ley 1.777 establece, en los incisos o y s, la responsabilidad de la Junta Comunal en la elaboración de propuestas de planificación y en la evaluación de proyectos de impacto territorial, así como en la participación en los mecanismos de control de obras y servicios locales, pudiendo emitir resoluciones y declaraciones en el marco de sus competencias. Estas disposiciones refuerzan la obligación de que toda transformación en el ámbito urbano contemple la intervención de la representación comunal.

Asimismo, entre las competencias exclusivas de las Comunas se incluyen la planificación, ejecución y control del mantenimiento urbano de vías secundarias y espacios verdes, la elaboración participativa de programas de acción y presupuestos anuales, y la administración de su patrimonio. Ello implica que deben orientar sus acciones a mejorar la



calidad de vida de los habitantes y promover el desarrollo local, siempre que dichas acciones no afecten negativamente a la Ciudad en su conjunto ni a otras Comunas.

Por otra parte, la Ley N° 2.930, que aprueba el Plan Urbano Ambiental (PUA) de la Ciudad, consagra en su artículo 13 los instrumentos de participación ciudadana en la gestión urbano-ambiental y, en su artículo 15, reconoce los Planes de Comuna como herramientas fundamentales para canalizar, con participación local, las particularidades territoriales de cada área, en coherencia con las directrices generales del PUA y con los planes de las demás Comunas.

En este marco normativo, el presente proyecto de ley tiene como objetivo fortalecer los mecanismos de participación y democratización de la toma de decisiones en materia urbanística en el ámbito comunal, en particular en relación con los concursos de arquitectura y urbanismo organizados o promovidos por el Gobierno de la Ciudad y por entidades profesionales como la FADEA, el CPAU, la Sociedad Central de Arquitectos u otras.

Los concursos de arquitectura y urbanismo constituyen una práctica extendida en la Ciudad, orientada a generar propuestas innovadoras y diversas frente a los desafíos de transformación urbana. Sin embargo, en numerosas ocasiones estas iniciativas han avanzado sin la participación efectiva de las Comunas, ni de las Juntas Comunales ni de los Consejos Consultivos. Esta omisión ha derivado en proyectos que, pese a su legitimidad profesional, carecen de validación social y comunitaria, pudiendo contradecir procesos participativos previos relacionados con el espacio público, la identidad barrial, la calidad de vida urbana y la protección del patrimonio.

El presente proyecto no busca restringir la labor de los sectores profesionales ni limitar la producción proyectual, sino integrar de manera orgánica las visiones y demandas locales al proceso de formulación y ejecución de dichos concursos. De esta forma, se asegura que las bases concursales respondan a los lineamientos de los Planes de Comuna (artículo 15 de la Ley N° 2.930) y que las etapas de definición final de los proyectos contemplen instancias deliberativas con las Juntas Comunales y los Consejos Consultivos.

La obligatoriedad de estas instancias garantiza mayor legitimidad, transparencia y coherencia con el marco normativo vigente. Además, contribuye a la consolidación de un modelo de gestión urbana participativa, descentralizada y democrática, en cumplimiento del Título II de la Constitución de la Ciudad y de las disposiciones de la Ley N° 1.777.

En suma, esta ley procura que las transformaciones urbanas impulsadas mediante concursos proyectuales no se conciban ni ejecuten de manera ajena a la voluntad de la comunidad de los territorios a afectar y a los procedimientos participativos estipulados en el funcionamiento de las Comunas, sino que respondan a procesos de validación y construcción colectiva. Se trata de un avance en la efectiva descentralización de



competencias y en la ampliación de los derechos de participación ciudadana, conforme lo prevé el plexo constitucional y legal vigente en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Por las razones expuestas, solicito a mis pares el acompañamiento y aprobación del presente proyecto de ley.