



Exp. 1740-26.

Buenos Aires, 3 de septiembre de 2026.

Ley

(Aprobación inicial conforme lo establecido en los artículos 89 y 90 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires)

Artículo 1°.- Creación. Se crea el Régimen Especial de Adecuación y Regularización para Clubes de Barrio, destinado a facilitar, simplificar y agilizar la regularización administrativa, edilicia, urbanística y funcional de las entidades alcanzadas por la presente Ley, así como la adecuación y mejora progresiva de sus condiciones de seguridad, higiene, funcionamiento, infraestructura y autoprotección, atendiendo a las características, condiciones y preexistencias de cada institución.

Art. 2°.- Finalidad. El régimen creado por la presente Ley tiene por finalidad facilitar, simplificar y agilizar la adecuación y regularización de las entidades alcanzadas, atendiendo a sus características, antigüedad, condiciones y preexistencias, así como a la función social, deportiva, cultural, recreativa y comunitaria que desarrollan.

A tal fin, se promoverá la adecuación progresiva, razonable y proporcional de sus instalaciones y condiciones de funcionamiento a la normativa vigente, facilitando la regularización de situaciones administrativas, edilicias, urbanísticas y funcionales preexistentes, la acreditación de antecedentes y preexistencias y la implementación de medidas de adecuación o mitigación cuando correspondan.

La aplicación del régimen deberá priorizar la simplificación de cargas y exigencias administrativas y diferenciar los incumplimientos de carácter formal o documental de aquellos que impliquen un riesgo efectivo para la seguridad, salubridad o integridad física de las personas.

Art. 3°.- Sujetos alcanzados. Se encuentran alcanzados por los beneficios de la presente Ley:

- a. Los Clubes de Barrio definidos de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2° de la Ley 1807;
- b. Entidades deportivas sin fines de lucro inscriptas en el Registro Único de Instituciones Deportivas (RUID).

Art. 4°.- Medios de acreditación. La acreditación de los antecedentes de la actividad y de las condiciones de preexistencia, así como de la situación administrativa, registral, constructiva o habilitante de las entidades alcanzadas por la presente Ley, podrá efectuarse mediante actuaciones administrativas, constancias de presentaciones, intimaciones, inspecciones, documentación institucional, constancias de servicios, pruebas de ocupación o uso, planos registrados o visados por autoridad competente, documentación contable, registros de actividades, documentación técnica o cualquier otro elemento de prueba idóneo.



"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires".

Cuando la entidad se encuentre imposibilitada de acreditar alguno de los extremos requeridos mediante la documentación correspondiente, podrán admitirse medios alternativos o complementarios de acreditación que permitan demostrar razonablemente las condiciones y preexistencias invocadas, sin perjuicio de las verificaciones técnicas que correspondan.

Art. 5°.- Plan de Adecuación y Regularización. Cuando resulte necesario para la adecuación o regularización de una entidad alcanzada por la presente Ley, la Autoridad de Aplicación, con intervención de los organismos competentes cuando corresponda, realizará una evaluación de carácter diagnóstico a fin de identificar los aspectos que requieran subsanación, adecuación o regularización.

A tal efecto, se considerarán las características particulares de cada entidad y establecimiento, entre ellas su antigüedad, funcionamiento efectivo, finalidad, características edilicias, actividades desarrolladas, capacidad, superficie, nivel de riesgo y situación administrativa preexistente, diferenciando los incumplimientos de carácter formal o documental de aquellos que impliquen riesgos efectivos para la seguridad, salubridad o integridad física de las personas. Cuando de dicha evaluación surja la necesidad de implementar medidas de adecuación o regularización, la Autoridad de Aplicación y la entidad establecerán, de manera conjunta y de común acuerdo, un Plan de Adecuación y Regularización individual.

El Plan deberá contemplar, según corresponda, las medidas, obras o acciones necesarias para la subsanación, adecuación o regularización de los incumplimientos detectados; las medidas de mitigación o soluciones alternativas que resulten técnica y razonablemente adecuadas; y las etapas, prioridades, plazos y responsables para su implementación.

El Plan deberá ajustarse a criterios de razonabilidad, proporcionalidad y gradualidad, atendiendo a las características y posibilidades de cada entidad, la naturaleza de los incumplimientos y el nivel de riesgo involucrado. Los plazos y medidas previstos podrán ser revisados o adecuados por la Autoridad de Aplicación, de común acuerdo con la entidad, cuando existan circunstancias debidamente justificadas, siempre que ello no implique comprometer las condiciones de seguridad, salubridad o integridad física de las personas.

Art. 6°.- Régimen especial de simplificación. Se establece un régimen especial de simplificación de los trámites y procedimientos administrativos, con los siguientes alcances:

- a) Los sujetos alcanzados por la presente Ley se encuadran dentro de las previsiones establecidas en el artículo 5°, inciso c), de la Ley 6101.
- b) Se categoriza como SIN RELEVANTE EFECTO AMBIENTAL con condiciones, con declaración jurada de profesional, las actividades desarrolladas para los rubros 2.3.1 Club social, cultural y deportivo con o sin instalaciones al aire libre y 2.3.2. Clubes de Barrio que no superen los seis mil (6000) m².
- c) Se exime de la presentación de plano/s registrado/s, para la tramitación del Sistema de autoprotección, en caso de corresponder.
- d) Se exime de practicar englobamiento parcelario para las solicitudes de registro de planos.
- e) Se establece una tolerancia de hasta un diez (10%) en las medidas reglamentarias de Medios de Salida y Accesibilidad conforme lo establecido en el Código de Edificación o Ley que en el futuro lo reemplace, siempre que las construcciones sean preexistentes y no afecten las condiciones de seguridad, accesibilidad, ni ambientales para sus ocupantes.



"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires".

- f) Se admiten medios alternativos de acreditación de antecedentes y preexistencias, complementarios de la documentación técnica exigible, incluyendo fotografías, estatutos y planos elaborados con anterioridad a la entrada en vigencia del Código correspondiente, cuando permitan razonablemente acreditar las condiciones existentes, cuya valoración estará a cargo de la Autoridad de Aplicación.
- g) Se exige el rubro 2.3.1 (Club social, cultural y deportivo con o sin instalaciones al aire libre) de consulta urbanística o de usos del suelo urbano.
- h) En los edificios que acrediten preexistencia, se requiere caja de escalera cuando el nivel de piso de los locales de uso principal alcance los doce metros (12 m) de altura, medidos desde el nivel de piso de la planta baja del acceso principal. Por encima de los doce metros (12 m) de altura, se admiten patios de recreo, sus vestíbulos de acceso y locales de quinta clase sin conformar caja de escalera.
- i) Para los Clubes de Barrio comprendidos en el presente régimen, las condiciones de protección activa contra incendios se determinarán conforme a la Condición A6 prevista en el Reglamento Técnico de Condiciones Específicas de Protección Activa del Código de Edificación.

En los edificios e instalaciones preexistentes, la Autoridad de Aplicación podrá admitir soluciones técnicas alternativas o medidas compensatorias de protección activa contra incendios, incluyendo el incremento de extintores portátiles, la adecuación de las instalaciones existentes, la incorporación de detección, señalización, iluminación de emergencia y demás medidas que resulten técnica y razonablemente adecuadas.

La exigencia de sistemas de hidrantes podrá ser sustituida total o parcialmente cuando, en función de las características del establecimiento, su superficie, ocupación, carga de fuego, actividades desarrolladas y medios de salida, se determine técnicamente que las medidas alternativas garantizan condiciones adecuadas de seguridad para las personas.

Las soluciones alternativas o medidas compensatorias deberán encontrarse respaldadas mediante informe y declaración jurada de profesional competente con matrícula habilitante.

A los efectos de la determinación de las condiciones de protección activa y pasiva contra incendios, las superficies ubicadas bajo autopistas serán consideradas como superficies descubiertas.

Lo establecido en el presente artículo no limita las facultades de fiscalización, inspección y control de la Autoridad de Aplicación y de los demás organismos competentes.

Art. 7°.- Medidas administrativas durante la regularización. Desde el inicio de las actuaciones administrativas destinadas a la adecuación o regularización de una entidad alcanzada por la presente Ley y mientras se encuentre en curso dicho proceso, quedarán suspendidas las medidas administrativas de clausura, sanción o ejecución fundadas exclusivamente en incumplimientos formales de habilitación, registración o adecuación documental susceptibles de regularización en los términos de la presente Ley.

La suspensión prevista en el párrafo precedente no limitará las facultades de fiscalización, inspección y control de los organismos competentes, ni impedirá la adopción de las medidas que correspondan cuando se verifiquen situaciones que impliquen un riesgo efectivo para la seguridad, salubridad o integridad física de las personas.



"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires".

Art. 8°.- Condonación. Las entidades alcanzadas por la presente Ley podrán acceder a la condonación de multas, recargos, intereses y demás accesorios de naturaleza no tributaria derivados de incumplimientos administrativos vinculados con la falta de habilitación, registración, autorización, presentación o adecuación documental, así como con obras preexistentes susceptibles de regularización en los términos de la presente Ley.

La condonación procederá respecto de obligaciones originadas con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente Ley y será aplicable durante el proceso de adecuación y regularización de la entidad y hasta su finalización, incluyendo el período de ejecución del Plan de Adecuación y Regularización, cuando corresponda.

Quedan excluidas las sanciones derivadas de incumplimientos que hubieran implicado un riesgo efectivo para la seguridad, salubridad o integridad física de las personas.

La condonación no dará derecho a la devolución, repetición o compensación de las sumas abonadas con anterioridad.

Art. 9°.- Líneas de crédito para la adecuación y regularización. El Banco de la Ciudad de Buenos Aires establecerá líneas de crédito en condiciones preferenciales destinadas a las entidades alcanzadas por la presente Ley, para financiar las medidas, obras o acciones necesarias para la adecuación y regularización de sus instalaciones, la subsanación de incumplimientos o irregularidades preexistentes y el cumplimiento del Plan de Adecuación y Regularización, cuando corresponda.

Las líneas de crédito podrán comprender asimismo los gastos técnicos y profesionales necesarios para la implementación de dichas medidas, obras o acciones.

Art. 10.- Seguimiento de la adecuación y regularización. La Autoridad de Aplicación, en conjunto con representantes de la Secretaría de Deportes y los miembros del Consejo Asesor del Deporte, conformarán una Comisión que realizará el seguimiento del proceso de adecuación y regularización de las entidades alcanzadas por la presente Ley y podrá verificar el cumplimiento de las medidas, obras o acciones previstas en el Plan de Adecuación y Regularización, cuando corresponda.

La comisión de seguimiento y asesoramiento establecida en el párrafo anterior contará con un espacio profesional de consulta y asesoramiento técnico destinado a los clubes alcanzados por el presente régimen, a fin de brindar orientación respecto de las condiciones, requisitos, alternativas y soluciones técnicas necesarias para la adecuación de sus instalaciones. Asimismo, podrá asistir técnicamente a las instituciones en la elaboración del Plan de Adecuación y Regularización previsto en el artículo 5° de la presente Ley.

La reglamentación establecerá su integración, funcionamiento, competencias y procedimientos de intervención.

Las acciones de seguimiento y verificación tendrán por finalidad acompañar el proceso de adecuación y regularización, identificar los avances, dificultades o aspectos pendientes de subsanación y facilitar su cumplimiento. Las observaciones que se formulen en el marco de dichas acciones podrán dar lugar, de común acuerdo con la entidad, a la adecuación de las medidas o plazos previstos, cuando corresponda, sin perjuicio de las facultades de fiscalización, inspección y control de los organismos competentes en los términos de la presente Ley.



"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires".

Art. 11.- Exclusiones. Quedan excluidas del presente régimen las entidades que, aun cuando adopten una forma jurídica sin fines de lucro, presenten una estructura económica, patrimonial u operativa que, por su escala o por las características de la actividad desarrollada, resulte incompatible con la naturaleza y finalidad del presente régimen.

Asimismo, no quedarán alcanzadas por los mecanismos de regularización previstos en la presente Ley:

- a. las obras o instalaciones que afecten el dominio público o se encuentren alcanzadas por restricciones que impidan su regularización;
- b. las obras o instalaciones que no resulten susceptibles de regularización conforme a la normativa urbanística y de edificación vigente y a las disposiciones especiales previstas en la presente Ley.

Las situaciones que impliquen un riesgo efectivo para la seguridad, salubridad o integridad física de las personas no quedarán alcanzadas por las medidas de suspensión, condonación o demás facilidades previstas en la presente Ley mientras subsistan las condiciones que originen dicho riesgo, sin perjuicio de la aplicación del régimen respecto de los restantes aspectos susceptibles de adecuación y regularización.

La superficie del inmueble, la dimensión de sus instalaciones o la cantidad de actividades desarrolladas no constituirán, por sí solas, causales de exclusión del presente régimen cuando se trate de entidades comprendidas en el artículo 3° de la presente Ley.

Art. 12.- Incumplimiento y pérdida de beneficios. El incumplimiento grave o reiterado de las medidas, obras o acciones previstas en el Plan de Adecuación y Regularización, cuando corresponda, podrá dar lugar a la pérdida total o parcial de los beneficios previstos en la presente Ley, previa intimación a la entidad para su subsanación dentro de un plazo razonable.

Asimismo, procederá la pérdida de los beneficios cuando se comprobare falsedad en la información o documentación presentada en el marco de la presente Ley.

La determinación de la pérdida total o parcial de los beneficios deberá atender a la naturaleza y gravedad del incumplimiento, al grado de cumplimiento alcanzado y a las circunstancias particulares de cada entidad.

Art. 13.- Tramitación sin costo. Los trámites realizados por las entidades alcanzadas por la presente Ley en el marco del presente régimen serán sin costo.

Art. 14.- Autoridad de Aplicación. Será Autoridad de Aplicación de la presente Ley el Consejo Asesor del Deporte, el que actuará en coordinación con los organismos competentes en las materias comprendidas por el presente régimen y adoptará las medidas necesarias para su efectiva implementación.

Art. 15.- Aplicación complementaria. En todo lo no previsto por la presente Ley y su reglamentación, resultará de aplicación complementaria la normativa vigente que corresponda en razón de la materia.

Art. 16.- Criterio de adecuación progresiva. La reglamentación deberá establecer un régimen de adecuación progresiva, razonable y proporcional, priorizando la subsanación de incumplimientos formales e instrumentales y reservando las medidas más gravosas para los supuestos que impliquen riesgo efectivo para la seguridad, la salubridad o la integridad física de las personas.



Legislatura
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”.

Art. 17.- Reglamentación. El Poder Ejecutivo reglamentará la presente Ley y establecerá los procedimientos, plazos, requisitos y demás cuestiones necesarias para su implementación, en el marco de sus competencias.

Art. 18.- Publíquese y cúmplase con lo dispuesto en los artículos 89 y 90 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

MATÍAS LOPEZ

PABLO JAVIER SCHILLAGI

ES COPIA

Firmado digitalmente por Jorge Ignacio CESANI
Fecha:15/09/2026 16:56:19
Director de Despacho Parlamentario