



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

Carátula Expediente

Número:

Buenos Aires,

Referencia: Carátula del expediente EX-2023-40201463- -GCABA-COMUNA15

Expediente: EX-2023-40201463- -GCABA-COMUNA15

Fecha Caratulación: 27/10/2023

Usuario Caratulación: Emmanuel Miranda (EMMIRANDA)

Usuario Solicitante: Emmanuel Miranda (EMMIRANDA)

Código Trámite: GENE2119A - REGISTRO PETICION/ SOLICITUD JUNTA COMUNAL

Descripción: NOTA N° 389/CCC15/2023 Ref.: ENVÍO DE RESOLUCIÓN 253 – SOLICITUD DE INFORME AL PRESIDENTE DE LA JUNTA COMUNAL Y CONTINUIDAD DE GESTIONES EN CUMPLIMIENTO DE LA RESOLUCIÓN RESOL-2023-111-GCABA-SECDU-FODUS: ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA: VILLA ORTÚZAR

Cuit/Cuil: ---

Tipo Documento: DU

Número Documento: 8308243

Persona Física/Persona Jurídica

Apellidos: Lopez

Nombres: Ruben

Razón Social: ---

Email: mesacoordinadora.ccc15@gmail.com

Teléfono: ---

Pais: ARGENTINA

Provincia: CIUDAD DE BUENOS AIRES

Departamento: CIUDAD DE BUENOS AIRES

Localidad: CIUDAD DE BUENOS AIRES

Domicilio: 0

Piso: ---

Dpto: ---

Código Postal: 0

Observaciones: ---

Motivo de Solicitud de Caratulación: NOTA N° 389/CCC15/2023 Ref.: ENVÍO DE RESOLUCIÓN 253 – SOLICITUD DE INFORME AL PRESIDENTE DE LA JUNTA COMUNAL Y CONTINUIDAD DE GESTIONES EN CUMPLIMIENTO DE LA RESOLUCIÓN RESOL-2023-111-GCABA-SECDU-FODUS: ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA: VILLA ORTÚZAR

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2023.10.27 12:03:23 -03'00'

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2023.10.27 12:03:23 -03'00'



NOTA N° 389/CCC15/2023

Buenos Aires, 26 de octubre 2023

Señor presidente
JUNTA COMUNAL DE LA COMUNA 15
At. Sr. Martín Garcilazo
SU DESPACHO

Con copia a Juntistas: Nancy Verónica Bolaño; María Victoria Pujolle; Natasha Semmartin; Jazmín Tello; Juan Pablo Alegre; Leonardo Lucchese Di Leva.

Ref.: ENVÍO DE RESOLUCIÓN 253 – SOLICITUD DE INFORME AL PRESIDENTE DE LA JUNTA COMUNAL Y CONTINUIDAD DE GESTIONES EN CUMPLIMIENTO DE LA RESOLUCIÓN RESOL-2023-111-GCABA-SECDU-FODUS: ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA: VILLA ORTÚZAR.

De nuestra consideración:

Nos dirigimos a la Junta Comunal a efectos adjuntar la Resolución de referencia y solicitar que dé el trámite correspondiente en los términos del Art. 37 de la ley Orgánica de Comunas 1777/05 y dándonos respuesta a la misma en los plazos establecidos por el artículo 22, inciso “e”, del Decreto 1510/97.

Saludamos a Ud. Muy atentamente.

*Marta Antar - Patricia Duró - María Valentina Gleizer Goyeneche
Florencia Tropeano - Alberto Dorio - Ruben López
Osvaldo Rodríguez - Arnaldo Román - Gerardo Yunis - Oscar Zuazo
p/Mesa Coordinadora
Consejo Consultivo Comunal 15*

RESOLUCIÓN N. 253
ASAMBLEA 138 - CONSEJO CONSULTIVO COMUNAL COMUNA 15
25 de octubre de 2023.-

**SOLICITUD DE INFORME AL PRESIDENTE DE LA JUNTA COMUNAL
Y CONTINUIDAD DE GESTIONES EN CUMPLIMIENTO DE LA RESOLUCIÓN
RESOL-2023-111-GCABA-SECDU-FODUS: Área de Regeneración
Sostenible: Villa Ortúzar.**

ANTECEDENTES:

**RESOLUCIÓN N.º242. 15/12/22. Expediente: PV 2022-47264795-GCABA- COMUNA15.
“PROPIUESTA DE VECINOS DE VILLA ORTÚZAR POR LOTE DE PLAZA
ANTONIO MALAVER.”**

VISTO:

Que la **Ley 6466/21** del Gobierno de la Ciudad establece en su **Capítulo I:**

Artículo 1: Objeto.

La presente Ley tiene por objeto promover el desarrollo urbano equitativo y sustentable de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, para facilitar el acceso a la vivienda, la diversificación funcional y la regeneración y renovación de áreas urbanas, a partir del financiamiento de proyectos públicos, privados y públicos privados de construcción, adecuación o puesta en valor de equipamientos urbanos y espacios públicos.

Y en su Capítulo II :

*Art. 2º.- Créase el "Fondo para el Desarrollo Urbano Sostenible" destinado al financiamiento de planes, programas y proyectos indicados por la Autoridad de Aplicación, para la diversificación funcional, regeneración y renovación las Áreas de Regeneración Sostenible indicadas en el Artículo 3º de la presente Ley, que promuevan alguno de los siguientes objetivos: se cita **EL INCISO:***

b) Acceso al espacio público de calidad en forma equitativa: generación de espacios públicos verdes de escala urbana de calidad, distribuidos en forma

equitativa, en función de las demandas y necesidades de los distintos sectores de la Ciudad y de su población.

En su artículo 3 establece la creación de AREAS DE REGENERACIÓN SOSTENIBLE. inciso 5:

Aquellas Áreas que en un futuro cree la Autoridad de Aplicación en función de indicadores económicos, urbanísticos y sociales.

Que por **Decreto 240/22** se aprueba la reglamentación de la **Ley 6466/21**. Se designa a la **Secretaría de Desarrollo Urbano** como autoridad de aplicación de la citada Ley. **Anexo I : Secretaría de Desarrollo Urbano, dependiente de Jefatura de Gabinete de Ministros o el organismo que en el futuro la reemplace.**

Artículo 10 inciso b: Áreas de Regeneración Sostenible: Son Áreas de Regeneración Sostenible todos aquellos polígonos delimitados dentro del territorio de la Ciudad con deterioro en la calidad urbana y/o ambiental, obsolescencia funcional y tecnológica de sus edificaciones e infraestructuras, problemas sociales y/o estancamiento económico como consecuencia de cambios en su estructura física, social, económica y/o ambiental.

Y CONSIDERANDO:

Que en Ejercicio de la Ley **6466/21** y sus **Decretos Reglamentarios y Resoluciones**, se dicta la **RESOLUCIÓN**:

RESOL-2023-111-GCABA-SECDU-FODUS: Área de Regeneración Sostenible: Villa Ortúzar.

Que, en sus términos de referencia, la mencionada Resolución, a través del Comité de Asesoramiento del Fondo para el Desarrollo Urbano Sostenible” expresa:

“Que el Comité de Asesoramiento del “Fondo para el Desarrollo Urbano Sostenible” ha recomendado la creación de una nueva Área de Regeneración Sostenible en el Barrio de Villa Ortúzar por Acta de Reunión N° 4 de fecha 8 de agosto de 2023 de dicho Comité (IF-2023-34435917-GCABA-SECDU);

Que asimismo, el mencionado Comité recomendó que la compra del terreno “Heredia 380” por parte del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sea financiada a través del Fondo para el Desarrollo Urbano Sostenible;

Que, al respecto, cabe destacar que por NO-2023-30310735-GCABA-COMUNA15 y su ampliatoria NO- 2023-36373497-GCABA-COMUNA15, la Junta Comunal N° 15 presidida por el Sr. Martín Gonzalo Garcilazo ha elevado a consideración de la Secretaría de Desarrollo Urbano, “la propuesta de compraventa del inmueble sito en la calle Heredia N° 380/382, identificado catastralmente como Circunscripción 15, Sección 049, Manzana 112, Parcela 008, (Partida Inmobiliaria N° 238.205-02) por parte del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, mediante el Fondo para el Desarrollo Urbano Sostenible, con el objeto de desarrollar un nuevo espacio verde de uso público”. Que, asimismo, agregó que “considera oportuno y

conveniente que la Ciudad Autónoma de Buenos Aires adquiera el inmueble mencionado, a los fines de incrementar los espacios verdes públicos del barrio, para contribuir en la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos y ciudadanas, especialmente de los vecinos y vecinas de la Comuna N° 15”.

Que la Dirección General de Antropología Urbana mediante NO-2023-36229270-GCABA-DGAUR e IF-2023-36227593-GCABA-DGAUR. Y Dirección General de Planeamiento Urbano por NO-2023-36391551-GCABA-DGPLUR, se manifestaron favorablemente a la incorporación del predio como superficie ampliatoria de espacio verde para el polígono de Villa Ortúzar que se trata.

Además, se establece al barrio de Villa Ortúzar como “factible de ser considerado como un Área de Regeneración de Sostenible en el marco de lo previsto en el artículo 3º inciso 5 de la Ley N° 6.466”. Asimismo, la compra del predio de Heredia 380/82 cumple, según la Resolución, con los objetivos de la Ley 6466/21.

Se acompañan por Anexo texto de la Ley, reglamentaciones y Resolución RESOL-2023-111-GCABA-SECDU.

RESOLUCION

LUEGO DE INTERCAMBIO DE OPINIONES Y EN FUNCIÓN DE LAS INCUMBENCIAS CONFERIDAS AL CONSEJO CONSULTIVO COMUNAL POR LA LEY ORGÁNICA DE COMUNAS N° 1777, LA ASAMBLEA DEL CONSEJO CONSULTIVO COMUNAL COMUNA 15 – CCC15- DECIDE PRONUNCIARSE POR LO SIGUIENTE:

SOLICITAR AL PRESIDENTE DE LA JUNTA COMUNAL:

ARTICULO 1: Informe a los vecinos de Villa Ortúzar que presentaron la propuesta que diera lugar a la Resolución N 242 este Consejo Consultivo Comunal 15, y que participaron de reuniones sucesivas en la Comuna para tratar el tema, sobre el Documento presentado a la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad, NO-2023-30310735-GCABA-COMUNA15 y su ampliatoria NO- 2023-36373497-GCABA-COMUNA15. Artículo 26 inciso ñ, Ley de Comunas 1777/05.

ARTÍCULO 2: Lleve adelante gestiones ante la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad, y organismos vinculados de acuerdo a la Resolución RESOL-2023-111-GCABA-SECDU, para la consecución de los artículos 1 y 2 de la citada Resolución. Mantenga informado a los vecinos y a este Consejo Consultivo de los resultados de lo gestionado. Artículo 11 inciso e, y 26 inciso ñ, Ley de Comunas 1777/05.

ARTICULO 3: Se de tratamiento obligatorio a la presente Resolución. Artículo 37 de la Ley de Comunas 1777/5.

**COMISIÓN DE AMBIENTE Y ESPACIO PÚBLICO
CONSEJO CONSULTIVO COMUNAL 15**



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Informe

Número:

Buenos Aires,

Referencia: S/Anexo I - Reglamentación Ley N° 6.466

ANEXO I

Capítulo I

Disposiciones generales

Artículo 1°.- Objeto. *Sin reglamentar.*

Capítulo II

Fondo para el Desarrollo Urbano Sostenible

Artículo 2°.-

a) *Sin reglamentar.*

b) *Sin reglamentar.*

c) *Sin reglamentar.*

d) *Sin reglamentar.*

e) *Sin reglamentar.*

Artículo 3°.- *Sin reglamentar*

1. *Sin reglamentar.*

2. *Sin reglamentar.*

3. *Sin reglamentar.*

4. *Sin reglamentar.*

5. *Sin reglamentar.*

Artículo 4°.- *Sin reglamentar.*

a) *Sin reglamentar.*

b) *Sin reglamentar.*

c) *Sin reglamentar.*

d) *Sin reglamentar.*

e) *Sin reglamentar.*

f) *Sin reglamentar.*

Artículo 5º.- *Sin reglamentar.*

Capítulo III

Comité de Asesoramiento del Fondo para el Desarrollo Urbano Sostenible

Artículo 6º.- *Sin reglamentar.*

Artículo 7º.-

a) *Sin reglamentar.*

b) *Sin reglamentar.*

c) *Sin reglamentar.*

d) *Sin reglamentar.*

Capítulo IV

Autoridad de Aplicación

Artículo 8º.- Desígnase como Autoridad de Aplicación a la Secretaría de Desarrollo Urbano, dependiente de Jefatura de Gabinete de Ministros o el organismo que en el futuro la reemplace.

Artículo 9º.- *Sin reglamentar.*

Artículo 10.-

a) *Sin reglamentar.*

b) Áreas de Regeneración Sostenible: Son Áreas de Regeneración Sostenible todos aquellos polígonos delimitados dentro del territorio de la Ciudad con deterioro en la calidad urbana y/o ambiental, obsolescencia funcional y tecnológica de sus edificaciones e infraestructuras, problemas sociales y/o estancamiento económico como consecuencia de cambios en su estructura física, social, económica y/o ambiental.

c) *Sin reglamentar.*

d) *Sin reglamentar.*

e) *Sin reglamentar.*

Capítulo V

Disposiciones varias

Artículo 11.- *Sin reglamentar.*

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.07.21 14:16:05 -03'00'

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.07.21 14:16:05 -03'00'



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

LEY N.º 6466

Buenos Aires, 11 de noviembre de 2021

La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sanciona con fuerza de Ley

Capítulo I Disposiciones generales

Artículo 1º.- Objeto. La presente Ley tiene por objeto promover el desarrollo urbano equitativo y sustentable de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, para facilitar el acceso a la vivienda, la diversificación funcional y la regeneración y renovación de áreas urbanas, a partir del financiamiento de proyectos públicos, privados y públicos privados de construcción, adecuación o puesta en valor de equipamientos urbanos y espacios públicos.

Capítulo II Fondo para el Desarrollo Urbano Sostenible

Art. 2º.- Créase el "Fondo para el Desarrollo Urbano Sostenible" destinado al financiamiento de planes, programas y proyectos indicados por la Autoridad de Aplicación, para la diversificación funcional, regeneración y renovación las Áreas de Regeneración Sostenible indicadas en el Artículo 3º de la presente Ley, que promuevan alguno de los siguientes objetivos:

- a) Desarrollo planificado de la Ciudad: impulsen los principios de planificación urbana y ambiental que rigen al Plan Urbano Ambiental y al Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- b) Acceso al espacio público de calidad en forma equitativa: generación de espacios públicos verdes de escala urbana de calidad, distribuidos en forma equitativa, en función de las demandas y necesidades de los distintos sectores de la Ciudad y de su población.
- c) Acceso a la vivienda: deben tender a la generación de mecanismos de financiamiento para la construcción, acceso y/o adquisición de vivienda
- d) Articulación público-privada: deben tender a generar proyectos conjuntos entre el sector público y el sector privado que promuevan el desarrollo urbano de la Ciudad, asignando responsabilidades, riesgos y beneficios en función de las capacidades e intereses diferenciados de cada una de las partes.
- e) Financiamiento de obras de infraestructura de transporte y servicios, equipamiento social, espacios públicos, bienes con protección patrimonial, vivienda social, promoción del alquiler social, barrios en procesos de reurbanización, y todas aquellas obras contempladas en los planes de sector, priorizando las zonas de mayor vulnerabilidad social y las de mayor déficit en las siguientes variables: i) proximidad de la red de transporte; ii) calidad de la vivienda; iii) proximidad a espacios verdes y iv) proximidad a equipamientos de sustentabilidad social.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Art. 3º.- Áreas de Regeneración Sostenible: las Áreas de Regeneración Sostenible son las siguientes:

1. Área de Microcentro: Polígono delimitado por las arterias: Avenidas Santa Fe, Avenida Leandro N. Alem, Avenida Paseo Colón, Avenida San Juan, Avenida Entre Ríos y Avenida Callao.
2. Área de Hospitales Sur: Polígono delimitado por las arterias: 15 de noviembre de 1889, Paracas, Ferrocarril Roca hasta Ramón Carrillo, prolongación virtual de calle Cnel. Rico, Vieytes, Av. General Iriarte, Chubut, Ferrocarril Belgrano Sur, Av. Vélez Sarsfield, Los Patos, Santa Cruz, Av. Caseros y Combate de los Pozos.
3. Área 3: Polígono delimitado por las parcelas frentistas a la Av. San Juan, las parcelas frentistas a la Av. Directorio, el eje de la Av. Olivera, las parcelas frentistas a la Av. J. B. Alberdi, el eje de la Av. General Paz, el Riachuelo, el eje de la Av. Don Pedro de Mendoza, el eje de la Av. Ing. Huergo y las parcelas frentistas a la Av. San Juan.
4. Área 4: Polígono delimitado por las parcelas frentistas a las Avenidas Sáenz, Boedo, Chiclana, Sánchez de Loria y Brasil, las parcelas frentistas a las calles Alberti y Manuel García y las parcelas frentistas a la Av. Amancio Alcorta (ambas aceras).
5. Aquellas Áreas que en un futuro cree la Autoridad de Aplicación en función de indicadores económicos, urbanísticos y sociales.

Art.4º.- El "Fondo para el Desarrollo Urbano Sostenible" estará integrado por los siguientes recursos:

- a) Lo recaudado mediante el pago del Derecho para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable del Código Fiscal.
- b) Los bienes que reciba la Ciudad Autónoma de Buenos Aires provenientes de aquellos Convenios Urbanísticos que determine el Poder Ejecutivo.
- c) Las donaciones y legados que se destinen al Fondo.
- d) Los aportes o transferencias provenientes del Estado Nacional, y de sus organismos autárquicos y/o descentralizados.
- e) Toda clase de bienes que ingresen al patrimonio del Fondo en reemplazo o sustitución de los incisos que anteceden.
- f) Cualquier otro aporte que establezca el Poder Ejecutivo.

Art. 5º.- El Fondo para el Desarrollo Urbano Sostenible será administrado por la Autoridad de Aplicación de la presente Ley.

Capítulo III

Comité de Asesoramiento del Fondo para el Desarrollo Urbano Sostenible

Art. 6º.- Créase el Comité de Asesoramiento del Fondo para el Desarrollo Urbano Sostenible que estará conformado por tres (3) representantes del Poder Ejecutivo, tres (3) representantes de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, los que serán designados por la Vicepresidencia Primera de dicho cuerpo, y un (1) representante del Banco Ciudad. El presidente será designado con acuerdo de la mayoría de los integrantes del Comité.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Art. 7º.- El Comité tendrá las siguientes funciones:

- a) Asistir a la Autoridad de Aplicación en la definición de los planes, programas y proyectos elegibles para ser financiados por el Fondo creado por la presente Ley.
- b) Recomendar a la Autoridad de Aplicación planes, programas y proyectos elegibles para ser financiados por el Fondo creado por la presente Ley.
- c) Actuar como un órgano de consulta y asesoramiento de la Autoridad de Aplicación.
- d) Observar la implementación del Fondo para el Desarrollo Urbano Sostenible.

Capítulo IV Autoridad de Aplicación

Art. 8º.- El Poder Ejecutivo designará a la Autoridad de Aplicación.

Art. 9º.- La Autoridad de Aplicación debe elaborar un informe anual respecto de la gestión, ingresos y destinos del Fondo, el que será remitido a la Legislatura para su conocimiento.

Art. 10.- La Autoridad de Aplicación de la presente Ley tiene las siguientes facultades:

- a) Administrar el Fondo para el Desarrollo Urbano Sostenible.
- b) Crear Áreas de Regeneración Sostenible.
- c) Definir los planes, programas y proyectos elegibles para ser financiados por el Fondo para el Desarrollo Urbano Sostenible.
- d) Instrumentar los medios necesarios para difundir y fomentar el uso del Fondo para el Desarrollo Urbano Sostenible.
- e) Dictar las normas complementarias necesarias para los actos de administración y disposición del Fondo.

Capítulo V Disposiciones varias

Art. 11.- Derógase el artículo 350 del Anexo I del Código Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (t.o. según Decreto N° 69/21).

Art. 12.- Comuníquese, etc. **Forchieri - Schillagi**

DECRETO N.º 366/21

Buenos Aires, 24 de noviembre de 2021

En uso de las atribuciones conferidas por el artículo 102 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, promúlgase la Ley N° 6466 (EE N° 35.304.284/GCABA-DGAE/2021), sancionada por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con fecha 11 de noviembre de 2021.

El presente Decreto es refrendado por el señor Ministro de Hacienda y Finanzas y por el señor Jefe de Gabinete de Ministros.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires; gírese copia a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por intermedio de la Dirección General de Asuntos Legislativos, comuníquese al Ministerio de Hacienda y Finanzas. Cumplido, archívese. **RODRÍGUEZ LARRETA - Mura - Miguel**



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

Resolución

Número:

Buenos Aires,

Referencia: FODUS - Área de Regeneración Sostenible: Villa Ortúzar

VISTO: La Ley N° 6.466, los Decretos Nros. 240/GCABA/22, 308/GCABA/22, 7/VPSP/22 y 3/VPSP/23, y las Resoluciones Nros. 566/GCABA/MJGGC/22 y 205/GCABA/SECA/2022, el EX-2023-36412907-GCABA-SECDU;

CONSIDERANDO:

Que, la Ley N° 6.466 tiene por objeto promover el desarrollo urbano equitativo y sustentable de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, para facilitar el acceso a la vivienda, la diversificación funcional y la regeneración y renovación de áreas urbanas, a partir del financiamiento de proyectos públicos, privados y públicos privados de construcción, adecuación o puesta en valor de equipamientos urbanos y espacios públicos;

Que, asimismo dicha Ley, creó el "Fondo para el Desarrollo Urbano Sostenible" destinado al financiamiento de planes, programas y proyectos indicados por su Autoridad de Aplicación, para la diversificación funcional, regeneración y renovación de las Áreas de Regeneración Sostenible;

Que, del mismo modo, la mencionada Ley creó el Comité de Asesoramiento del Fondo para el Desarrollo Urbano Sostenible" que estará conformado por tres (3) representantes del Poder Ejecutivo, tres (3) representantes de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, los que serán designados por la Vicepresidencia Primera de dicho cuerpo, y un (1) representante del Banco Ciudad;

Que, dicho Comité tiene como funciones recomendar a la Autoridad de Aplicación planes, programas y proyectos elegibles para ser financiados por el Fondo y actuar como un órgano de consulta y asesoramiento de la Autoridad de Aplicación, entre otras;

Que, el Decreto N° 308/GCABA/22 designó como representantes del Poder Ejecutivo ante el Comité de Asesoramiento del Fondo para el Desarrollo Urbano Sostenible creado por la Ley N° 6.466, a: dos (2) representantes de la Jefatura de Gabinete de Ministros o el organismo que en el futuro la reemplace y un (1) representante de la Secretaría de Ambiente o el organismo que en el futuro la reemplace;

Que, en tal sentido, a través de la Resolución N° 566/GCABA/MJGGC/2022 de fecha 16 de septiembre de 2022 se designó como representantes del Poder Ejecutivo ante el Comité, al Sr. Nicolás Alberto Pakgoz, D.N.I. N° 38.614.566, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y a la Sra. Guadalupe Baricco Prats, D.N.I. N° 35.365.711, Directora General de I Planificación Estratégica, dependiente de la Secretaría de Planificación, Evaluación y Coordinación de Gestión, en representación de la Jefatura de Gabinete de Ministros;

Que, en tal sentido, a través de la Resolución N° 205/GCABA/SECA/2022 de fecha 16 de septiembre de 2022 se designó como representantes al Sr. Bautista Alonso Marangone, DNI N° 38.254.902, CUIL N° 20-38254902-4, personal de Planta de Gabinete de la Secretaría de Ambiente dependiente de la Secretaría de Ambiente, en representación de la Jefatura de Gabinete de Ministros;

Que a través del Decreto N° 7/VPSP/22 de fecha 20/09/2022 se designó como representantes de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en dicho Comité a Lucía Bellocchio (DNI 34.876.078), Pablo Cerruti (DNI 35.001.922) y Francisco Javier Marino (DNI 33.017.191);

Que mediante Resolución N° 502 de fecha 22/09/2022 del Directorio del Banco Ciudad se resolvió designar como representante del Banco de la Ciudad de Buenos Aires para integrar el Comité de Asesoramiento del Fondo para el Desarrollo Urbano Sostenible creado por Ley 6466 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, al funcionario que ocupe el cargo de Subgerente General de Operaciones y Servicios;

Que, a través del Decreto N° 3/VPSP/23 de fecha 28/08/2023 se procedió a reemplazar para la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en dicho Comité a la Sra. Melisa Balbi (DNI 37.783.549) en reemplazo del Sr. Pablo Cerruti (DNI 35.001.922)

Que, mediante Acta complementaria N°I de fecha 22/09/2023. el comité ratifica ante el cambio de autoridades todo lo actuado previamente por el mencionado organismo, y con la conformidad del nuevo integrante.

Que conforme el Reglamento del Comité de Asesoramiento del Fondo para el Desarrollo Urbano Sostenible (IF-2023-36266496-GCABA-SECDU), el Comité sesiona a través de reuniones ordinarias presenciales o virtuales con un quórum mínimo de cinco (5) miembros, y se expedirá a través de informes, los que serán elaborados por la Secretaría Administrativa en base a lo registrado en las Actas de las reuniones. Asimismo, los informes deberán contar con la suscripción de la mayoría simple de los miembros presentes del Comité.

Que por Ley N° 6.466, dentro de las facultades de la Autoridad de Aplicación se encuentra la de crear Áreas de Regeneración Sostenible, entre otras;

Que en ese sentido, por Decreto N° 240/GCABA/22 se aprobó la reglamentación de la Ley N° 6.466 y se designó como Autoridad de Aplicación a la Secretaría de Desarrollo Urbano, dependiente de la Jefatura de Gabinete de Ministros o el organismo que en el futuro la reemplace;

Que el artículo 2° del Decreto N° 240/GCABA/22 facultó a la Autoridad de Aplicación, a dictar las normas complementarias, aclaratorias y operativas que resulten necesarias para la aplicación e implementación del régimen sancionado por Ley N° 6.466 y su reglamentación;

Que el Comité de Asesoramiento del “Fondo para el Desarrollo Urbano Sostenible” ha recomendado la creación de una nueva Área de Regeneración Sostenible en el Barrio de Villa Ortúzar por Acta de Reunión N° 4 de fecha 8 de agosto de 2023 de dicho Comité (IF-2023-34435917-GCABA-SECDU);

Que asimismo, el mencionado Comité recomendó que la compra del terreno “Heredia 380” por parte del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sea financiada a través del Fondo para el Desarrollo Urbano Sostenible;

Que, al respecto, cabe destacar que por NO-2023-30310735-GCABA-COMUNA15 y su ampliatoria NO-2023-36373497-GCABA-COMUNA15, la Junta Comunal N° 15 presidida por el Sr. Martín Gonzalo Garcilazo ha elevado a consideración de la Secretaría de Desarrollo Urbano, *“la propuesta de compraventa del inmueble sito en la calle Heredia N° 380/382, identificado catastralmente como Circunscripción 15, Sección 049, Manzana 112, Parcela 008, (Partida Inmobiliaria N° 238.205-02) por parte del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, mediante el Fondo para el Desarrollo Urbano”*

Sostenible, con el objeto de desarrollar un nuevo espacio verde de uso público".

Que, asimismo, agregó que "considera oportuno y conveniente que la Ciudad Autónoma de Buenos Aires adquiera el inmueble mencionado, a los fines de incrementar los espacios verdes públicos del barrio, para contribuir en la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos y ciudadanas, especialmente de los vecinos y vecinas de la Comuna N° 15";

Que la Dirección General de Antropología Urbana mediante NO-2023-36229270-GCABA-DGAUR e IF-2023-36227593-GCABA-DGAUR tomó debida intervención realizando un análisis que concluye que "En cuanto a los espacios verdes, el índice de Prioridad de Espacios Verdes, registra niveles medios en el centro del barrio. Al analizar las distintas variables, se observa una amplia cobertura dada por las plazas A. Malaver y 25 de Agosto y el bulevar de Chorroarín. Sin embargo, en este mismo sector el arbolado es casi nulo, lo que puede influir en la baja percepción de los habitantes del lugar. Hacia el norte, el índice exhibe niveles buenos, allí la percepción y la permeabilidad del suelo es buena, sin embargo este sector coincide con áreas de déficit de cobertura y con mayor cobertura vegetal privada.

Si se cruzan los datos de obras con el de Índice de prioridad, la posible incorporación de un nuevo espacio verde tendería a ampliar el área de cobertura de espacios verdes y mejorar la percepción de los habitantes.;

Que la Dirección General de Planeamiento Urbano por NO-2023-36391551-GCABA-DGPLUR intervino manifestando que: "De lo expuesto se concluye que la voluntad de materialización de una plaza en el barrio data de hace 85 años, lo cual se ve reforzado actualmente luego de las décadas transcurridas teniendo en cuenta el crecimiento poblacional del área. Se considera que la posibilidad de ampliar la superficie del espacio verde existente y de completar a futuro el polígono de la manzana para dicho destino mejora la calidad de vida de los vecinos en general y ordena urbanísticamente la condición de la manzana en relación a su uso y al paisaje urbano-ambiental.

Esta Dirección General considera que el déficit de espacios verdes para la prestación de servicios ambientales en el barrio aplica para su consideración dentro de los objetivos y la herramienta creada por la Ley 6466.

Asimismo, considera que dado lo argumentado a lo largo del presente informe, el barrio de Villa Ortúzar aplica como una nueva Área de Regeneración Sostenible a crear por la Autoridad de Aplicación; en función de los indicadores urbanísticos y sociales para la aplicación de objetivos como la generación de espacios públicos verdes de escala barrial, a través del Fondo para el Desarrollo Urbano Sostenible. También se considera oportuno y conveniente la incorporación del predio propuesto a la superficie de espacio verde existente.;

Que uno de los objetivos del Fondo para el Desarrollo Urbano Sostenible es el "Acceso al espacio público de calidad en forma equitativa: generación de espacios públicos verdes de escala urbana de calidad, distribuidos en forma equitativa, en función de las demandas y necesidades de los distintos sectores de la Ciudad y de su población";

Que, en atención a ello, el barrio de Villa Ortúzar es factible de ser considerado como un Área de Regeneración de Sostenible en el marco de lo previsto en el artículo 3º inciso 5 de la Ley N° 6.466;

Que, asimismo, se ajusta a lo previsto en el art. 10 inciso b) de la Reglamentación aprobada por Decreto N° 240/GCABA/22: "Son Áreas de Regeneración Sostenible todos aquellos polígonos delimitados dentro del territorio de la Ciudad con deterioro en la calidad urbana y/o ambiental, obsolescencia funcional y tecnológica de sus edificaciones e infraestructuras, problemas sociales y/o estancamiento económico como consecuencia de cambios en su estructura física, social, económica y/o ambiental."

Que en similar sentido, la compraventa del inmueble sito en la calle Heredia N° 380/382, identificado catastralmente como Circunscripción 15, Sección 049, Manzana 112, Parcela 008 (Partida Inmobiliaria

Nº 238.205-02) posibilita el cumplimiento de los objetivos de la Ley Nº 6.466.

Que, conforme lo expresado, resulta necesario dictar el acto administrativo que disponga la creación del Área de Regeneración Sostenible: Villa Ortúzar, y que apruebe el financiamiento de la compraventa del inmueble sito en la calle Heredia Nº 380/382, identificado catastralmente como Circunscripción 15, Sección 049, Manzana 112, Parcela 008 (Partida Inmobiliaria Nº 238.205-02) a través del Fondo para el Desarrollo Urbano Sostenible;

Por ello, y en uso de las facultades conferidas por el art. 10 de la Ley Nº 6.466 y el Decreto Nº 240/22;

EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO

RESUELVE:

Artículo 1º.- Crear el Área de Regeneración Sostenible: “Villa Ortúzar”: Polígono delimitado por las arterias: La Pampa, Avenida Forest, Avenida Álvarez Thomas, Avenida Elcano, vías del Ferrocarril Gral. Urquiza, Avenida Del Campo, Avenida Combatientes de Malvinas y Avenida Triunvirato en el marco de la Ley Nº 6.466.

Artículo 2º.- Aprobar el financiamiento para la compraventa del inmueble sito en la calle Heredia Nº 380/382, identificado catastralmente como Circunscripción 15, Sección 049, Manzana 112, Parcela 008 (Partida Inmobiliaria Nº 238.205-02) mediante el Fondo para el Desarrollo Urbano Sostenible.

Artículo 3º.- Publicar en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires. Para su conocimiento y demás efectos, comunicar a la Dirección General Oficina de Gestión Pública y Presupuesto dependiente de la Subsecretaría de Hacienda del Ministerio de Hacienda y Finanzas, a la Dirección General Coordinación de Contrataciones y Administración dependiente de la Subsecretaría Coordinación Legal, Técnica y Administrativa y a la Jefatura de Gabinete de Ministros. Cumplido, remitir a la guarda.

Digitally signed by Alvaro Garcia Resta
Date: 2023.09.28 19:17:51 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2023.09.28 19:17:58 -03'00'