



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

---

**EXP. N.º 2758-D-19**

Buenos Aires, 5 de diciembre de 2019

### **Ley**

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

Artículo 1º.- Autorízase al Poder Ejecutivo a concesionar el uso y explotación de los predios que se encuentran ubicados por debajo de las Autopistas Perito Moreno (AU6) y Presidente Arturo Frondizi (AV 1 Sur) y sus espacios remanentes, por un plazo de hasta treinta (30) años, con excepción de los predios individualizados en el Anexo I que forma parte integrante de la presente ley. Las concesiones que surgen de la presente Ley son instrumentadas por el Poder Ejecutivo, por única vez y de conformidad a los procedimientos establecidos en el régimen legal vigente. El Poder Ejecutivo arbitrará los medios, por sí o por terceros, para proceder a la delimitación territorial de los espacios concesionados.

Art. 2º.- Los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares que rijan los procesos de concesión deberán prever expresamente:

- a) Los lineamientos generales de edificación fijados en el Anexo II, que forma parte de la presente Ley;
- b) La integración al tejido de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a fin de generar un espacio de cohesión social, cultural, deportivo, desarrollo comercial y servicios públicos;
- c) El acondicionamiento por parte del concesionario de los predios para generar las condiciones de hábitat necesarias para que se perciba la existencia de una continuidad en las condiciones de atracción estética;
- d) El desarrollo de actividades comerciales, culturales, deportivas u otras que aseguren flujo de usuarios peatonales en los cruces con calles y avenidas en sentido transversal a la autopista, jerarquizando dichos espacios para vincular e integrar la traza urbana en sentido este-oeste; y
- e) La ponderación favorable respecto de la ejecución de espacios verdes de acceso público y de la práctica de agricultura urbana en los predios. Dicha ponderación deberá ser equivalente, al menos, al veinte por ciento (20%) del puntaje total que se asigne al procedimiento de selección del concesionario.

Art. 3º.- Aquellos predios que se otorguen en concesión por un plazo mayor a cinco (5) años en el marco de la presente Ley, no podrán destinarse a los siguientes usos:

- a) Playa de estacionamiento o guarda de vehículos exclusivamente como uso principal;
- b) Estación intermedia o garaje de líneas de transporte público urbano automotor, a excepción de las líneas que cuenten con cabecera próxima a menos de un (1) kilómetro de distancia del predio objeto de concesión; o
- c) Depósitos como uso principal.

Art. 4º.- La Autoridad de Aplicación deberá, previo a la constitución de una nueva concesión en los predios en cuya superficie se encuentren admitidos los usos identificados en los incisos a y b del artículo 3º de la presente ley, solicitar la intervención del organismo competente en materia de tránsito y transporte a los fines



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

---

de evaluar la necesidad de mantener la vigencia de aquellos usos existentes o en su defecto, el otorgamiento de nuevas concesiones para el desarrollo de otros usos.

Art. 5°.- La restitución de los predios concesionados en el marco de la presente Ley al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por el cumplimiento del plazo de cada concesión o bien, por los incumplimientos que den motivo a la resolución del contrato, incluirán la devolución de las construcciones en el mismo estado de conservación, más las eventuales mejoras y construcciones que se hubieren realizado sin otorgar derecho alguno o reclamo por compensación, ni indemnización a favor de la concesionaria.

Art. 6°.- Incorpórase como inciso c) del punto 7.2.11.3.4. "Usos de suelo" del Anexo I "Código Urbanístico" de la Ley Nº 6099, el siguiente texto: "c) En las parcelas ubicadas por debajo de las Autopistas Perito Moreno (AU6, Presidente Arturo Frondizi (AV 1 Sur) y Presidente Héctor José Cámpora (AU7), se permitirá localizar los usos permitidos en el Área de Alta Mixtura de Usos 4, excluidos los usos de las categorías "Residencial", "Educación". De la categoría "Sanidad" se permiten los rubros "Centro de Salud y Acción Comunitaria de la Red Sanitaria de la Ciudad de Buenos Aires" y "Vacunatorio"."

Art. 7°.- Autorízase al Poder Ejecutivo a otorgar a las entidades comprendidas en el Anexo III, permisos de uso precarios y gratuitos sobre los espacios allí referenciados, por los términos consignados y con los cargos que estime corresponder para cada caso, los cuales deberán consistir, prioritariamente, en la ejecución de espacios públicos de calidad en las inmediaciones de los predios permisionados.

Art. 8°.-El Poder Ejecutivo deberá destinar a uso de espacio público, al menos, el equivalente al 10% de la superficie total cuyas concesiones se autorizan por la presente.

Art. 9°.- Las entidades beneficiarias de los permisos de uso de artículo precedente deberán:

a) destinar los inmuebles para el desarrollo de las actividades inherentes a su objeto social y aquellas que le sean complementarias, quedando facultadas para realizar las construcciones y mejoras necesarias para el cumplimiento de sus fines conforme la normativa vigente.

b) proporcionar al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, ante su requerimiento, el uso gratuito e incondicionado de las instalaciones que pudieran requerir las acciones de ejecución de políticas públicas.

c) hacerse cargo del pago de tasas, impuestos y las tarifas de los servicios públicos que correspondan al uso del predio, así como la obligación de mantener el inmueble en perfecto estado de conservación e higiene.

d) contratar, por su cuenta y cargo, seguros laborales y/o de accidentes personales para quienes presten tareas bajo las distintas modalidades de contratación en el inmueble, así como también contratar pólizas contra incendio y Responsabilidad Civil que cubra daños a personas y/o bienes de propiedad de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o de terceros, que como consecuencia de tareas inherentes a su actividad se pudieran ocasionar.

e) cumplir con todas las normas nacionales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con relación a la habilitación del espacio y la contratación del personal a su cargo. El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires no tendrá relación laboral alguna con el personal que empleen las entidades beneficiarias y resulta exento de la solidaridad prevista por el artículo 30 de la Ley Nacional de Contrato de Trabajo. En



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

---

efecto, el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires no asumirá responsabilidad alguna y estará desligado de todo conflicto o litigio que eventualmente se genere por cuestiones de índole laboral entra las entidades beneficiarias y el personal que éstas empleasen.

Art. 10.- Atento la precariedad de los derechos otorgados el artículos 7 de la presente, el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires podrá disponer su revocación fundada en razones de interés público, oportunidad, mérito o conveniencia y/o en el caso de incumplimiento de lo previsto en la presente ley, debiendo para ello notificar a la entidad con un plazo de antelación mínimo de treinta (30) días corridos. Finalizado el plazo de los permisos, o revocados los mismos, todas las obras ejecutadas por las entidades beneficiarias quedarán incorporadas al dominio de la Ciudad, sin que ello importe derecho a indemnización alguna.

Art. 11.- El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires queda facultado para requerir la documentación que considere pertinente, efectuar relevamientos, comprobaciones e inspecciones que considere necesarias con el fin de fiscalizar el destino otorgado a los inmuebles, el estado de los mismos y el cumplimiento de la presente.

Art. 12.- Publíquese y cúmplase con lo establecido en los Artículos 89º y 90º de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. **Forchieri - Pérez**