

ANEXO - LEY N.º 6044**ANEXO I****Parágrafo 5.5.2.7 c)**

1. Delimitación: Según Plano N°5.5.2.7 c)

2. Carácter: Predio destinado a la localización de equipamiento de escala urbana - metropolitana, para el desarrollo de usos mixtos, culturales, recreativos y terciarios, todos ellos integrados a los nuevos espacios públicos.

3. Subdivisión y Fraccionamiento: Es de aplicación lo establecido en la Sección 3 y los Artículos 3.1.1 y 3.1.2 de este Código. Se admite la subdivisión parcelaria de una superficie equivalente al 35% de la superficie total del predio graficado en el Plano N° 5.5.2.7 c).

4. Disposiciones para la Conformación del Espacio Público

El 65% de la totalidad de la superficie, deberá constituirse como espacio público. El mismo podrá desarrollarse en diferentes niveles, con el objeto de vincular los espacios verdes con las distintas cotas de las futuras edificaciones de las áreas comerciales.

Se deberá asegurar la accesibilidad y la conectividad del predio con el entorno circundante a través de las sesiones previstas en el Artículo 3.1.2, la puesta en valor del Pabellón del Centenario, Ley 4165, y la realización de las obras necesarias que garanticen la integración urbana y paisajística del conjunto.

5. Tipología Edilicia: Se admiten basamentos, edificios de perímetro libre, edificios de perímetro semilibre de altura limitada y sus combinaciones tipológicas.

6. Disposiciones Particulares

6.1 Capacidad Constructiva

Superficie Fracción C Mz 68 S 23	Superficie a Subdividir	Superficie Edificable Máxima
44.766,32 m2	15.668,21 m2	75.000m2

6.2 Altura Máxima: 21m, a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección General de Registro, Obras y Catastro. Por encima de dicha altura, se podrá construir un nivel retirado a 2 metros de L.O /LE. con una altura máxima de 3 metros. Por encima de dicho nivel, se podrá construir otro nivel, retirándose 4 metros de la LO/LE, sin sobrepasar un plano límite trazado a 7 metros de la altura máxima de la fachada, en este nivel sólo podrán ubicarse servicios y espacios de uso común, la vivienda del encargado, tanques de distribución de agua, locales para máquinas de ascensores, cajas de escalera, calderas, chimeneas, instalaciones de acondicionamiento de aire y parapetos de azotea, en tanto no se superen los planos límite establecidos. Los paramentos verticales envolventes de dichos volúmenes deberán ser tratados con materiales de igual jerarquía que los de las fachadas, formando una unidad de composición arquitectónica.

///

IF-2018-32105091- -SSPLANE

///

6.3 Retiros Obligatorios: 10m desde L.O. desde las Avenidas Cerviño e Intendente Bullrich respectivamente.

6.4 Techos Verdes: Las terrazas de los edificios sean accesibles o no, deberán cumplir con las especificaciones establecidas en el Código de la Edificación para generar Techos Verdes.

7. Usos

7.1 Usos permitidos: Se admitirán los usos permitidos en los siguientes Agrupamientos correspondientes al Distrito C2 de Zonificación General del Cuadro de Usos N° 5.2.1:

- Comercial Minorista Clase A, B, C.
- Equipamiento Clase I
- Servicios Terciarios Clase A, B y E
- Equipamiento Cultura Culto y Esparcimiento Clase I
- Residencial
- Oficinas

Asimismo se admitirá el uso Supermercado Total.

No se admiten los siguientes usos:

- Mercado, Feria Internada, Oficinas Fúnebres.
- Usos indicados en la Clase D "Local De Productos Especiales, Molestos o Peligrosos" del Agrupamiento Comercio Minorista.
- Comercio Mayorista.
- Depósitos
- Clases II, III y IV del Agrupamiento "Equipamiento"
- Locales de Juego.
- Industrias.

7.2 Usos requeridos: Guarda y Estacionamiento de Vehículos y Carga y Descarga en subsuelo, de acuerdo a los requerimientos para el uso, establecidos en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.

7.3 Podrá ocuparse la totalidad de la superficie de las parcelas resultantes del fraccionamiento, correspondiente al 35% de la superficie del predio establecido en el punto 3, con un subsuelo comercial habitable hasta la cota - 4.00m, y bajo esta cota subsuelos de estacionamiento, y realizar las obras de ralentización que aconseje un estudio de detalle. No se admitirán estacionamientos en el nivel +/- 0.0C, salvo los de cortesía.

En el cómputo de la capacidad constructiva no se incluirá la superficie cubierta y semicubierta destinada a guarda y estacionamiento de vehículos y espacios para carga y descarga, la mitad de la superficie de los balcones, pórticos, galerías y toda otra superficie semicubierta, la totalidad de la superficie destinada a instalaciones contra incendio, cajas de escaleras, sus antecámaras, y los palieres protegidos, para cumplimentar la normativa contra incendio del Código de Edificación, tanques de bombeo y reserva, sala de medidores de las instalaciones en general, salas de máquinas, pasadizos de ascensor, conductos de ventilación y/o servicios.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2018 – AÑO DE LOS JUEGOS OLÍMPICOS DE LA JUVENTUD"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2018-32105091- -SSPLANE

Buenos Aires, Jueves 22 de Noviembre de 2018

Referencia: ANEXO I

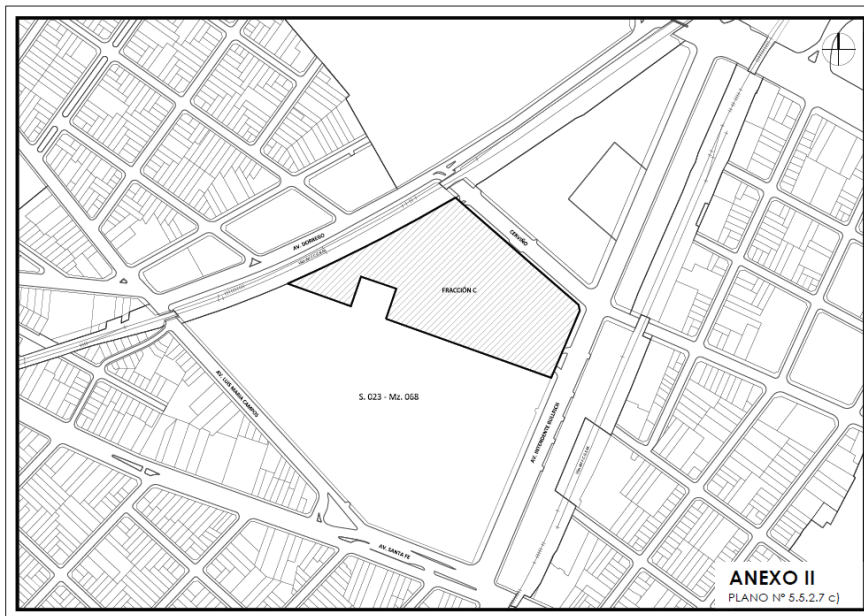
El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2018.11.22 16:57:17 -03'00'

COLOMBO CARLOS ALBERTO
Subsecretario
SUBSEC.PLANEAMIENTO (MDUYTGC)
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2018.11.22 16:57:17 -03'00'

ANEXO II
Plano N° 5.5.2.7 c)





GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2018 – AÑO DE LOS JUEGOS OLÍMPICOS DE LA JUVENTUD"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2018-31966030- -SSPLANE

Buenos Aires, Miércoles 21 de Noviembre de 2018

Referencia: ANEXO II

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: 2018.11.21 17:10:13 -03'00'

COLOMBO CARLOS ALBERTO

Subsecretario

SUBSEC.PLANEAMIENTO (MDUYTGC)

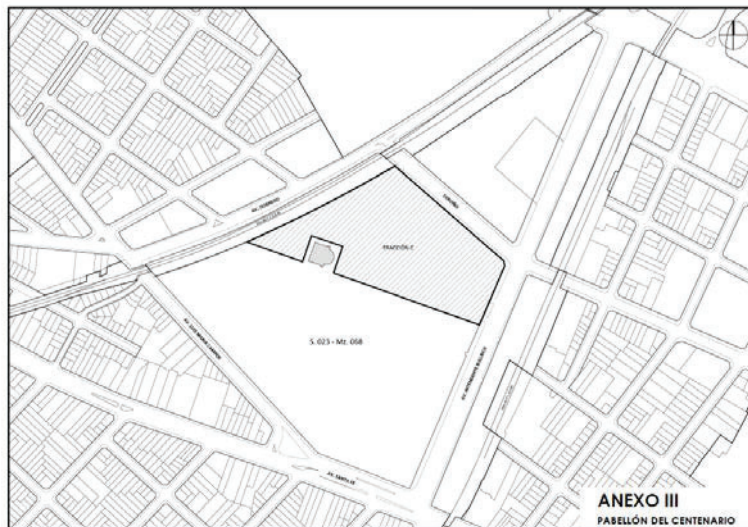
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales

DN: cn=Comunicaciones Oficiales

Date: 2018.11.21 17:10:13 -03'00'

ANEXO III Pabellón del Centenario





GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
“2018 – AÑO DE LOS JUEGOS OLÍMPICOS DE LA JUVENTUD”

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2018-31969058- -SSPLANE

Buenos Aires, Miércoles 21 de Noviembre de 2018

Referencia: ANEXO III

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: 2018.11.21 17:49:44 -03'00'

COLOMBO CARLOS ALBERTO
Subsecretario
SUBSEC.PLANEAMIENTO (MDUYTGC)
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2018.11.21 17:49:45 -03'00'

ANEXO IV

CONVENIO

- (i) Entre la **AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO**, representada en este acto por su Vicepresidente, Dr. Pedro Martín Comín Villanueva, DNI N° 18.765.134, con domicilio en Av. Ramos Mejía 1302, piso 3°, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante, la "AABE") por una parte; y
- (ii) El **GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**, representado en este acto por el Ministro de Desarrollo Urbano y Transporte, Lic. Franco MOCCIA, DNI N° 14.699.669, con domicilio en la Calle Uspallata 3160 de esta Ciudad (en adelante, el "GCBA" y junto con la AABE, las "Partes"),

CONSIDERANDO

Que la AABE es un organismo descentralizado en el ámbito de la Jefatura de Gabinete de Ministros del Gobierno Nacional Argentino, que tiene a su cargo la ejecución de las políticas, normas y procedimientos que rigen la disposición y administración de los bienes inmuebles de titularidad del Estado Nacional Argentino que se encuentran en uso, concesionados y/o desafectados, llevando el registro pertinente de los mismos.

Que la AABE fue creada mediante el Decreto N° 1.382/2012, en cuyo artículo 8° inciso 10 se le asignaron a dicho organismo expresas facultades para celebrar todo tipo de contratos en tanto fuere conducente para el cumplimiento de su objeto.

Que el Poder Ejecutivo Nacional, a través de la AABE, se encuentra impulsando y ejecutando políticas públicas en materia de administración de bienes inmuebles, con especial énfasis en el uso racional y el buen aprovechamiento de los bienes inmuebles del Estado, y en incentivar la puesta en valor de los mismos a través de proyectos de desarrollo local y regional basados en criterios de urbanismo sustentable que permitan maximizar el potencial urbanístico de los inmuebles, crear nuevos espacios verdes públicos, eliminar barreras urbanas y mejorar la conectividad y circulación.-

Que el inmueble sito en Av. Cerviño N° 4820/50 Esquina Av. Bullrich N° 345, Nomenclatura Catastral: Circunscripción 17 – Sección 23 – Manzana 68 – Fracción C, pertenece al Estado Nacional.

Que dicho inmueble tiene una superficie de 44.766 m2, de los cuales el 60% se encuentra ocupado por un hipermercado y diversos edificios de carácter comercial

IF-2017-28564555- -DGEGRAL

página 1 de 6

IF-2018-31969221- -SSPLANE

página 1 de 5

minorista y mayorista. Asimismo, en el predio se emplaza el denominado "Pabellón del Centenario de Palermo", construcción que fue galardonada con la medalla de oro de la exposición Ferroviaria y de Transportes Terrestres en las celebraciones del Centenario en 1910, el cual se encuentra oculto detrás del sector de carga y descarga del hipermercado, privando a la Ciudad de apreciar su valor histórico, cultural y arquitectónico.

Que mediante decreto N° 225/2017, se autorizó a la AABE, en los términos del artículo 20 del Anexo al Decreto N° 2670/15, a disponer y enajenar el inmueble referido, con excepción de la superficie en la que se emplaza el denominado "Pabellón del Centenario de Palermo", en el entendimiento de que dicha medida no sólo constituirá una fuente de ingresos para el TESORO NACIONAL, sino que además generará un impulso en la economía al reactivar diversas actividades productivas, lo que redundará en el mejoramiento de las condiciones de vida de la población.-

Que la AABE solicitó al GCBA la modificación de la normativa urbanística asignada al predio referido, para viabilizar la reconversión del mismo observando criterios de sustentabilidad, compatibilidad de usos, integración del inmueble al tejido urbano, incremento de la accesibilidad peatonal y generación de espacios verdes públicos, en el marco de lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano y acorde al Plan Urbano Ambiental.

Que el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a través del Plan Urbano Ambiental y su normativa urbanística, establece los lineamientos y regulaciones específicas para el desarrollo y el ordenamiento territorial de la Ciudad, entre los cuales se destacan los objetivos específicos de incremento los espacios verdes públicos y de puesta en valor de las áreas de calidad patrimonial - ambiental.

Que el GCBA considera necesario fijar las pautas para el efectivo cumplimiento de las previsiones del Artículo 3.1.2 del Código de Planeamiento Urbano en la instancia de reconversión que se prevé para el predio localizado en Av. Cerviño N° 4820/50 Esquina Av. Bullrich N° 345, cuya Nomenclatura Catastral es Circunscripción 17, Sección 23, Mz. 68, Fracción C.

Que el GCBA ha catalogado por Ley N° 4.165 como "Pabellón del Centenario", con Nivel de Protección Integral en los términos del Art. 10.3.3, Capítulo 10.3 "Catalogación" del

IF-2017-28564555- -DGEGRAL

página 2 de 6

IF-2018-31969221- -SSPLANE

página 2 de 5

Código de Planeamiento Urbano, localizado en la Fracción C, de la Manzana 68, Sección 23, Circunscripción 17.

Que en función de lo anterior, las PARTES se encuentran trabajando en forma conjunta en aquellas gestiones y trámites necesarios y conducentes para materializar una propuesta urbanística para el predio en cuestión.

Que LAS PARTES creen fundamental que la propuesta urbanística incluya la creación de nuevos espacios verdes de uso público, como así también la revalorización del Pabellón del Centenario de Palermo, de manera tal que la Ciudad pueda apreciar su valor cultural e histórico.

Que LAS PARTES acuerdan que el proyecto urbanístico para el desarrollo de la Fracción C, Manzana 68, Sección 23, Circunscripción 17, surgirá de la convocatoria a un Concurso Abierto no vinculante de Iniciativas y Proyectos, en el cual el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires tendrá representación en la composición del Jurado.

Que con ese objeto, resulta conveniente fijar lineamientos básicos, condiciones de cooperación mutua, y pautas de interrelación entre LAS PARTES a efectos de materializar los fines compartidos.

POR TODO ELLO, y en atención a estas consideraciones, LAS PARTES acuerdan celebrar el presente Convenio, sujeto a los términos y condiciones que se detallan en la siguientes CLÁUSULAS:

PRIMERA: "LAS PARTES" consideran relevante avanzar en el desarrollo de una propuesta urbanística para el predio sito en AV. CERVIÑO N° 4820/50 ESQUINA AV. BULLRICH N° 345 (Nomenclatura Catastral: Circunscripción 17 – Sección 23 – Manzana 68 – Fracción C) que incluya la modificación de la normativa urbana del inmueble, la creación de nuevos espacios verdes de uso público, en el marco de lo establecido en la Sección 3 y en el Artículo 3.1.2 del Código de Planeamiento Urbano, y la restauración y puesta en valor del Pabellón del Centenario de Palermo.

SEGUNDA: A tales fines, "LAS PARTES" desarrollarán las acciones de interés mutuo que resulten pertinentes e implementarán aquellas gestiones y trámites necesarios y conducentes para materializar la propuesta urbanística referida en la cláusula primera,

IF-2017-28564555- -DGEGRAL

página 3 de 6

IF-2018-31969221- -SSPLANE

página 3 de 5



entre las que se destaca la realización de un Concurso Abierto no vinculante de Iniciativas y Proyectos, en el cual la Subsecretaría de Planeamiento Urbano formará parte del Jurado que evaluará la propuesta urbanística para el desarrollo de la Fracción C, Manzana 68, Sección 23, Circunscripción 17 prevista en la CLÁUSULA PRIMERA, y que respecto de la misma "LAS PARTES" acuerdan que la configuración de los espacios verdes de uso público, requiere mantener la relación entre espacios abiertos y pabellones que caracteriza a las edificaciones de la adyacente Fracción D, Manzana 68, Sección 23, Circunscripción 17.

TERCERA: El "GCBA" se compromete a realizar todos los actos tendientes a que la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires disponga la re zonificación del predio referido en la CLÁUSULA PRIMERA, en cumplimiento de la Sección 3 y el Artículo 3.1.2 del Código de Planeamiento Urbano.

CUARTA: La "AABE" se compromete a incluir en los Pliegos de Bases y Condiciones de los Procedimientos de Licitación y/o Subasta para la venta del predio referido en la Cláusula Primera, la obligación de que el adjudicatario realice a su costo las obras para materializar los espacios verdes públicos a transferir al "GCBA". "LAS PARTES" acuerdan que el proyecto de estas obras, contará con la evaluación y visado previo por parte de la Subsecretaría de Planeamiento Urbano del Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte, en un todo de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas por los organismos competentes del GCBA.

QUINTA: La "AABE" se compromete a incluir en los Pliegos de Bases y Condiciones de los Procedimientos de Licitación y/o Subasta para la venta del predio referido en la Cláusula Primera, la obligación de que el adjudicatario realice a su costo las obras de restauración y de puesta en valor del Pabellón del Centenario, según los criterios, pautas y condiciones que de común acuerdo "LAS PARTES" consideran, deben ser establecidos por la Comisión Nacional de Monumentos, de Lugares y de Bienes Históricos, en consulta simultánea con la Autoridad de Aplicación en materia de Protección Patrimonial del Gobierno de la Ciudad.

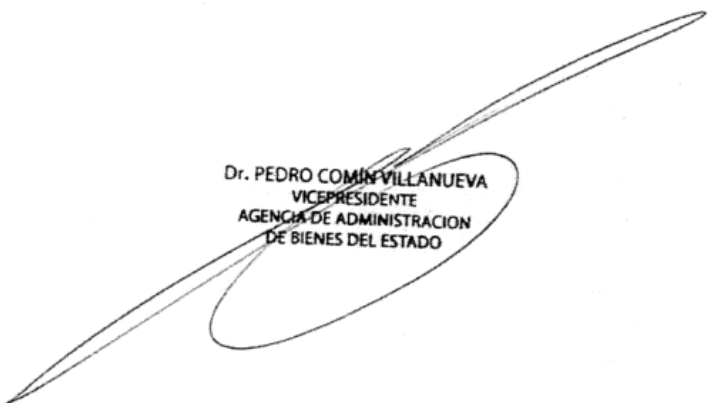
SEXTA: "LAS PARTES" observarán en sus relaciones el mayor espíritu de colaboración y las mismas se basarán en los principios de buena fe y cordialidad, en atención a los fines perseguidos en común con la celebración del presente Convenio. "LAS PARTES" se comprometen a realizar sus mejores esfuerzos para resolver de común acuerdo, en el marco de la buena fe, indefiniciones, diferencias y/o controversias que se susciten

IF-2017-28564555- -DGEGRAL

con motivo de la interpretación, cumplimiento, y/o extinción del presente. Cualquier controversia derivada del presente Convenio se regirá por las leyes de la República Argentina, sometiéndose las partes a los Tribunales Federales con sede en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción. A todos los efectos legales del presente Convenio, las partes constituyen domicilios en los que se detallan en el encabezamiento del presente Convenio, con la salvedad que para notificaciones judiciales la Jurisdicción constituye domicilio en la calle Uruguay N° 458, Departamento Cédulas y Oficios Judiciales, de la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Cualquiera de las Partes podrá modificar su domicilio notificando tal circunstancia a la otra parte mediante un medio fehaciente.

En prueba de conformidad, se firman 2 ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a los 5 días del mes de diciembre de 2017.


Lc. Franco Mosca
Ministro
Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte
Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires


Dr. PEDRO COMIN VILLANUEVA
VICEPRESIDENTE
AGENCIA DE ADMINISTRACION
DE BIENES DEL ESTADO



IF-2017-28564555- -DGEGRAL

página 5 de 6

IF-2018-31969221- -SSPLANE

página 5 de 5

ANEXO - LEY N.º 6044 (continuación)

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
“2018 – AÑO DE LOS JUEGOS OLÍMPICOS DE LA JUVENTUD”

**Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico**

Número: IF-2018-31969221- -SSPLANE

Buenos Aires, Miércoles 21 de Noviembre de 2018

Referencia: ANEXO IV

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 5 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2018.11.21 17:50:43 -03'00'

COLOMBO CARLOS ALBERTO
Subsecretario
SUBSEC.PLANEAMIENTO (MDUYTGC)
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y TRANSPORTE

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2018.11.21 17:50:44 -03'00'

FIN DE ANEXO