



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
"2020. Año del General Manuel Belgrano"

Informe

Número:

Buenos Aires,

Referencia: ANEXO I - EX-2020-30559927-GCABA-DGALE - LEY 6388

ANEXO I

CONVENIO URBANÍSTICO
ENTRE EL GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES,
KILOMETROS S.A. Y ARKINVER S.A.

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 15 días del mes SEPTIEMBRE de 2020, entre:

- (i) Entre el GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, representado en este acto por el Jefe de Gabinete de Ministros, Dr. Felipe Oscar Miguel, DNI N°22.293.873, con domicilio en la calle Uspallata 3160, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, conforme facultades conferidas por el Decreto N°457/19, (en adelante, el "GCBA");
- (ii) KILOMETROS S.A., sociedad inscripta el día 4 de julio de 2016 por la Inspección General de Justicia bajo el número 11941 del libro 79 Tomo - de Sociedades por Acciones, representada en este acto por su presidente, Sr. Carlos Rubén Wais, DNI N°18.285.886, con domicilio social en la Av. del Libertador 6810, piso 20°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, (en adelante, "Kilómetros");
- (iii) y ARKINVER S.A., sociedad inscripta el 13 de junio del año 2018 por la Inspección General de Justicia bajo el número 10655 del Libro 90 de Sociedades por Acciones, representada en este acto por su presidente, Sr. Carlos Rubén Wais, DNI N°18.285.886, con domicilio social en la Av. del Libertador 6810, piso 20°, de esta Ciudad (en adelante, "Arkinver"), y en forma conjunta con Kilómetros, los Propietarios, y ambos en forma conjunta con el GCBA, "Las Partes" convienen en suscribir el presente Convenio Urbanístico (el "Convenio"), en virtud de los siguientes antecedentes:

Que por la Ley N° 6.292, se sancionó la Ley de Ministerios del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, contemplándose entre los Ministerios del Poder Ejecutivo al Ministerio de Jefatura de Gabinete de Ministros, teniendo dentro de sus facultades la de implementar planes de proyectos de desarrollo urbano mediante la concertación del interés público y privado.

IF-2020-22288595-GCABA-DGEGRAL

Que mediante el Decreto N° 112/17 el Jefe de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se faculta a el/la Vicejefe/a de Gobierno, los Ministros, Secretarios y Subsecretarios del Poder Ejecutivo, en el ámbito de sus respectivas competencias, a suscribir los convenios con entes públicos no estatales internacionales, interjurisdiccionales, nacionales, provinciales, municipales y con entes privados nacionales, internacionales e interjurisdiccionales.

Que el Plan Urbano Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, aprobado por Ley N° 2.930 (texto consolidado por Ley N° 6.017), tiene como objetivo constituirse como soporte del proceso de planeamiento y gestión de la Ciudad, como política de Estado, a partir de la materialización de consensos sociales sobre los rasgos más significativos de la ciudad deseada y la transformación de la ciudad real, tal que dé respuesta acabada al derecho a la Ciudad para todos sus habitantes.

Que, asimismo la Ley N° 2.930, en su artículo 9º, establece que en lo relativo a los Espacios Públicos tiene como objetivo su incremento, recuperación y mejoramiento.

Que, en tal sentido, el Plan Urbano Ambiental constituye la ley marco a la cual se ajusta el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, aprobado por Ley N° 6.099.

Que, los Convenios Urbanísticos son uno de los instrumentos de desarrollo territorial contemplados en el título 10 del Código Urbanístico de la Ciudad.

Que, el artículo 1.2.1 del Código Urbanístico establece los principios de Ciudad Integrada, Ciudad Policéntrica, Ciudad Plural, Ciudad Saludable, Ciudad Diversa, como fundamento de la planificación urbana y ambiental en el ámbito de la Ciudad.

Que el artículo 1.2.3.1 de dicho Código, establece que los propietarios, poseedores y tenedores tienen, entre otros, el derecho de iniciativa para inversiones particulares, y a concretar convenios urbanísticos, así como los restantes instrumentos de desarrollo territorial mencionados anteriormente.

Que, a su vez, el artículo 10.9 del Código Urbanístico establece que en los convenios en que se genere un aumento en la valorización del suelo se debe establecer una compensación en favor de la Ciudad, la cual se definirá en cada caso.

IF-2020-22288595-GCABA-DGEGRAL

Que, asimismo dicho artículo establece que una vez suscripto el Convenio Urbanístico debe remitirse a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para su tratamiento.

Que en virtud de lo dispuesto por el artículo 341 del Código Fiscal, texto ordenado por Decreto N° 207/20, quedan excluidas de su aplicación las parcelas que se encuentran dentro del Distrito Urbanización Futura-UF, y aquellas que son objeto de un Convenio Urbanístico.

Arkinver

Que Kilómetros S.A. es titular de dominio del inmueble ubicado en la calle Clay N°3071 -Báez N°5/99 – Dorrego 5/N° de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; identificado catastralmente como: Circunscripción 17, Sección 23, Manzana 69C, parcela 0, matrícula FRE: 17-15307, en adelante la "PARCELA I";

Que Arkinver S.A. es titular de dominio del inmueble ubicado en la calle Huergo N° 131/199 – Baez N°78 - Clay N°2905 – Dorrego 5/N° de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; identificado catastralmente como: Circunscripción 17, Sección 23, Manzana 69B, Parcela 0, matrícula 17-15306 DGE, en adelante la "PARCELA II", y junto con la PARCELA I, en adelante las "Parcelas";

Arkinver

Que la PARCELA II se encuentra ocupada por dependencias del Estado Nacional, en virtud del contrato de comodato de fecha 12 de septiembre de 2019 celebrado entre Arkinver S.A. y la Agencia de Administración de Bienes del Estado (en adelante, el "COMODATO");

Que, a la fecha del presente, dicho comodato se encuentra vencido, y los Propietarios manifiestan que se encuentran realizando las correspondientes gestiones a efectos de liberar la ocupación de la PARCELA II;

h

Que, en ningún caso, la mencionada ocupación de la PARCELA II resulta oponible al GCBA, en tanto la misma surge de un vínculo contractual entre Arkinver S.A. y el Estado Nacional Argentino;

Que, en relación con el desarrollo de las Parcelas, los Propietarios han manifestado al GCBA su voluntad de suscribir un Convenio Urbanístico, en los términos mencionados precedentemente.

Que, en tal sentido, las Partes han acordado un proyecto de desarrollo de las Parcelas que implica un cambio de la capacidad constructiva, la volumetría y otros parámetros urbanísticos de las Parcelas, modificando la normativa urbanística aplicable a las mismas a tal efecto.

Que, en virtud de la modificación de la normativa urbanística de las Parcelas conforme Anexo I, se incrementarán los parámetros urbanísticos de la PARCELA I, modificándose asimismo el Factor de Ocupación del Suelo (FOS) en lo que concierne al treinta y siete por ciento (37 %) a ceder como espacio público vigente en la norma actual.

Que por otra parte, las Partes han acordado como contraprestación a favor del GCBA: (i) la transferencia de la propiedad de la PARCELA II, que posee una superficie de seis mil setecientos cincuenta metros cuadrados (6.750 mts²), o lo que en definitiva resulte de su mensura, que podrá variar en menos sólo hasta un cinco por ciento (5%), para que sea destinada a espacio público verde, parqueado y de acceso libre, (ii) la ejecución de las obras que demande el desarrollo de dicho espacio público a cargo de los Propietarios, y (iii) el pago de la suma dos millones quinientos mil dólares estadounidenses (US\$ 2.500.000).

Que, las Parcelas se encuentran dentro de una zona de riesgo hídrico de la Ciudad, por lo cual resultaría beneficioso la generación de un nuevo espacio público verde adicional en el sector, lo que causaría un impacto hídrico cero (0), atendiendo a las bases de la naturaleza y en virtud de lo establecido en el Código Urbanístico, Título 7 "Lineamientos del Hábitat", artículos 7.2.7 y 7.2.8.3 referidos a la prevención del riesgo hídrico en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Que mediante el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 260-PEN/2020, el Poder Ejecutivo de la Nación, amplió la emergencia pública en materia sanitaria establecida por Ley N° 27.541, en virtud de la pandemia declarada por la Organización Mundial de la Salud (OMS) en relación con el virus COVID-19 (Coronavirus), por el plazo de un (1) año a partir de la entrada en vigencia de dicho decreto.

Que por Decreto de Necesidad y Urgencia N° 1/20, el Jefe de Gobierno declaró la Emergencia Sanitaria en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires hasta el 15 de junio de 2020, a los fines de atender y adoptar las medidas necesarias para prevenir y reducir el riesgo de propagación del contagio en la población del virus COVID-19 (Coronavirus); medida que fue prorrogada mediante los Decretos de Necesidad y Urgencia Nros. 8/20 y 12/20 hasta el 30 de Septiembre del corriente.

IF-2020-22288595-GCABA-DGEGRAL

Que la Ley N° 6.301 declaró en emergencia la situación económica y financiera de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, hasta el 31 de diciembre de 2020, disponiendo medidas de reorientación de las cuentas públicas para reforzar prioritariamente las acciones inherentes a la emergencia sanitaria, como así también la difusión y concientización de la población en tal sentido, y para dar respuesta a los efectos que la situación de emergencia económica produzca.

Coloquio

Que la celebración del presente Convenio persigue como objetivo la modificación de la normativa urbanística aplicable a las Parcelas en los términos del ANEXO I, que forma parte integrante del presente Convenio, promoviendo los lineamientos y las acciones del Plan Urbano Ambiental, a partir de la generación de espacios destinados al uso público y procurando afrontar la emergencia económica y sanitaria en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, facilitando procesos de inversión privada y generando recursos adicionales para el tesoro de la Ciudad.

Coloquio

Por todo lo expuesto, las Partes acuerdan suscribir el presente Convenio conforme las CLÁUSULAS que se detallan a continuación:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.

El objeto del presente Convenio consiste en: (i) la transferencia de la propiedad de la Parcela II a favor del GCBA, libre de ocupantes, deudas y/o gravámenes, con destino a la configuración de espacio verde público, parquizado y de acceso libre; (ii) la ejecución de las obras que demande el desarrollo de dicho espacio público a cargo de los Propietarios, (iii) el pago por parte de los Propietarios a favor del GCBA de la suma de dos millones quinientos mil dólares estadounidenses (US\$ 2.500.000) que se destinarán a solventar los gastos erogados como consecuencia de la Emergencia Sanitaria establecida por el Decreto de Necesidad y Urgencia N°1/2020 y prorrogada por los Decretos de Necesidad y Urgencia Nros. 8/2020 y 12/20, con motivo del coronavirus (COVID-19), en el marco de la Emergencia Económica y Financiera declarada por la Ley N° 6.301, como así también aquellos gastos remanentes con motivo de la citada emergencia y (iv) la modificación de la normativa urbanística por parte de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires respecto de la Parcela I conforme los términos del ANEXO I, que forma parte integrante del presente; y de la Parcela II a zonificación Urbanización Parque (UP).

[Handwritten signature]

CLÁUSULA SEGUNDA: OBLIGACIONES A CARGO DEL GCBA.

IF-2020-22288595-GCABA-DGEGRAL

El GCBA se compromete a presentar un Proyecto de Ley ante la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, dentro de los dos (2) meses siguientes a la suscripción del presente Convenio, a fin de aprobar el presente mediante su tratamiento legislativo y modificar la normativa urbanística aplicable a las Parcelas conforme a lo establecido en la Cláusula Primera inciso iv. (en adelante la "Ley del Convenio Urbanístico").

CLÁUSULA TERCERA: PROYECTO DE LEY. TRATAMIENTO POR PARTE DE LA LEGISLATURA.

PLAZOS. RESCISIÓN POR PARTE DE LAS PARTES

(a) Para el caso en que el GCBA no presentara el proyecto de ley ante la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, dentro del plazo mencionado en la cláusula segunda, los Propietarios podrán intimar al GCBA a que realice dicha presentación otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles adicionales, o rescindir el presente Convenio;

(b) Asimismo, para el caso en que el GCBA hubiera presentado el proyecto de ley dentro del plazo convenido y no se hubiera dado tratamiento legislativo al mismo conforme lo establecido por el artículo 80 de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires dentro de los nueve (9) meses siguientes a su ingreso, las PARTES, unilateralmente o de común acuerdo, podrán rescindir el presente Convenio; o

(c) Si luego de la suscripción del presente y antes de la aprobación de la Ley del Convenio Urbanístico, se constata de modo fehaciente la imposibilidad de la realización del proyecto de desarrollo de los Propietarios por causas no atribuibles a ellos o a las características del proyecto aquí propuesto, los Propietarios podrán rescindir el presente Convenio.

Ninguno de estos supuestos de rescisión antes consignados darán lugar a reclamo alguno de las Partes. El Convenio quedará resuelto, a partir de la notificación realizada por Las PARTES.

CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS.

Son obligaciones de los Propietarios:

(a) Presentar, para la aprobación del GCBA, un proyecto de espacio público (en adelante, el "Proyecto de Espacio Público") dentro de los ciento veinte (120) días corridos desde la publicación en el Boletín Oficial de la Ley que aprueba el presente Convenio. El proyecto de Espacio Público contemplará el emplazamiento de áreas verdes para el ochenta por ciento (80%) de la superficie de la PARCELA II y será consistente con los criterios, pautas y especificaciones establecidos en el "Manual de Diseño Urbano" del GCBA, según el texto vigente a la fecha de la suscripción del presente; y

IF-2020-22288595-GCABA-DGEGRAL

(b) Ejecutar a su costo, por sí o por terceros, las obras que demande el Proyecto de Espacio Público aprobado por el GCBA y en las veredas de las Parcelas, incluyendo:

- Provisión de infraestructura de desagüe pluvial.
- Construcción de las veredas.
- Colocación uniforme del solado de veredas y calzadas.
- Forestación e Iluminación
- Colocación de vegetación: armado de canteros y mobiliario.

La falta de cumplimiento de esta obligación por parte de los Propietarios, generará la aplicación automática de una multa equivalente a la suma de dólares estadounidenses mil (USD 1.000) por cada día de demora.

La suma correspondiente a la multa devengará intereses desde el día en que se produjo la mora a la tasa activa cartera general (préstamos) nominal anual vencida a treinta días del Banco de la Nación Argentina.

El monto correspondiente a la multa y sus intereses será abonado en pesos argentinos de acuerdo al tipo de cambio vendedor cotización billete que publique el Banco de la Nación Argentina el día inmediato anterior al pago.

(c) Iniciar las obras correspondientes al Proyecto de Espacio Público dentro de los cuatro (4) meses siguientes al registro de planos y permisos de obra del desarrollo privado a realizarse en la PARCELA I por parte del GCBA (en adelante, el "Desarrollo Privado") y en la medida que el Proyecto de Espacio Público se encuentre debidamente registrado por el GCBA, fecha que nunca podrá ser inferior al plazo de nueve (9) meses computados desde la publicación de la Ley del Convenio Urbanístico.

(d) Entregar al GCBA la recepción provisoria de las obras correspondientes al Proyecto de Espacio Público dentro de los doce (12) meses siguientes a su inicio;

(i) Los Propietarios reconocen que el comienzo y finalización de las obras del Proyecto de Espacio Público dentro de los plazos indicados, es esencial para el GCBA. En tal sentido, se obligan a realizar sus mejores esfuerzos tendientes a lograr la liberación de la PARCELA II en el plazo previsto en el inciso (c) de la presente Cláusula"

(ii) Para el caso en que Los Propietarios no pudieran dar inicio a las obras del Proyecto de Espacio Público dentro del plazo mencionado en el inciso (c) de la presente Cláusula, en virtud de la aplicación de la Parcela II bajo el COMODATO, el GCBA otorgará un plazo adicional a tal fin de cinco (5) meses adicionales.

iii) Vencido dicho plazo, y en caso de que los Propietarios no pudieran cumplir con la obligación prevista en el inciso b) consistentes en la ejecución a su cargo de las obras que demande el Proyecto de Espacio Público aprobado por el GCBA en los plazos estipulados en los incisos c) y d), las PARTES acuerdan que dicha obligación será reemplazada por la obligación de los Propietarios de abonar al GCBA, la suma de dólares estadounidenses un millón quinientos mil (U\$S1.500.000), considerándose novadas las obligaciones previstas en los incisos b), c) y d) de la presente cláusula y de la cláusula décima por la obligación de pago referida en el presente apartado.

Dicho monto será abonado por los Propietarios al GCBA, dentro de los sesenta (60) días corridos siguientes al vencimiento del plazo de prórroga establecido en el inciso precedente, en pesos, al tipo de cambio vendedor cotización billete que publique el Banco de la Nación Argentina el día inmediato anterior al pago, mediante transferencia bancaria a la cuenta que el GCBA indique en forma fehaciente.

La falta de cumplimiento de esta obligación por parte de los Propietarios generará la aplicación de una multa equivalente a la suma de dólares estadounidenses mil (U\$S 1.000) por cada día de demora hasta el efectivo cumplimiento de la obligación previa constitución en mora y otorgamiento de un plazo de diez (10) días hábiles para regularizar la situación.

La suma correspondiente a la multa devengará intereses desde el día en que se produjo la mora a la tasa activa cartera general (préstamos) nominal anual vencida a treinta días del Banco de la Nación Argentina.

El monto correspondiente a la multa y sus intereses será abonado en pesos argentinos de acuerdo al tipo de cambio vendedor cotización billete que publique el Banco de la Nación Argentina el día inmediato anterior al pago.

(e) Transferir al GCBA el dominio de la PARCELA II, libre de deudas, gravámenes y ocupantes, dentro de los treinta (30) días corridos siguientes a la recepción definitiva por parte del GCBA de la obra de Proyecto de Espacio Público.

La transferencia de dominio y entrega de posesión se realizará mediante escritura pública ante la Dirección General Escribanía General del GCBA, asumiendo los costos de la escrituración los Propietarios y será inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal.

Para el caso en que se diera la situación prevista en el inciso (d) apartado (iii), deberán transferir el dominio de la Parcela II en las condiciones establecidas en este inciso dentro de los nueve (9) meses siguientes al plazo de prórroga indicado en el inciso d apartado ii.

La falta de cumplimiento de esta obligación por parte de los Propietarios generará la aplicación automática de una multa equivalente a la suma de dólares estadounidenses mil (U\$S 1.000)

IF-2020-22288595-GCABA-DGEGRAL

por cada día de demora hasta el efectivo cumplimiento de la obligación previa constitución en mora y otorgamiento de un plazo de diez (10) días hábiles para regularizar la situación.

La suma correspondiente a la multa devengará intereses desde el día en que se produjo la mora a la tasa activa cartera general (préstamos) nominal anual vencida a treinta días del Banco de la Nación Argentina.

Colgini

El monto correspondiente a la multa y sus intereses será abonado en pesos argentinos de acuerdo al tipo de cambio vendedor cotización billete que publique el Banco de la Nación Argentina el día inmediato anterior al pago.

(f) Presentar ante el GCBA para su registro los planos de demolición y obra correspondientes al Desarrollo Privado dentro de los seis (6) meses siguientes a la aprobación de la Ley del Convenio Urbanístico; y Previo a la aprobación de planos para el desarrollo Privado y el Proyecto de Espacio Público, los Propietarios deberán presentar al GCBA un estudio de impacto hidrológico cero de las Parcelas por encontrarse dentro de una zona de riesgo hídrico.

Colgini

(g) Abonar al GCBA la suma de dólares estadounidenses dos millones quinientos mil (US\$ 2.500.000) en la forma y oportunidad que se describe en la Cláusula Quinta.

Los Propietarios son solidariamente responsables frente al GCBA en relación a todas las obligaciones asumidas en el presente Convenio.

CLÁUSULA QUINTA: FORMA DE PAGO.

El monto indicado en el apartado (g) de la Cláusula Cuarta será abonado por los Propietarios al GCBA en pesos argentinos, de acuerdo al tipo de cambio vendedor cotización billete que publique el Banco de la Nación Argentina el día inmediato anterior al pago, mediante transferencias bancarias.

Colgini

El GCBA notificará a los Propietarios los datos de la cuenta para realizar la transferencia dentro de los diez (10) días hábiles siguiente a la aprobación de la Ley del Convenio Urbanístico.

Los pagos se realizarán de acuerdo al siguiente cronograma:

(a) El primer pago de dólares estadounidenses un millón (USD 1.000.000), dentro de los treinta (30) días corridos siguientes a la publicación en el Boletín Oficial de la Ley del Convenio Urbanístico;

(b) Un segundo pago de dólares estadounidenses un millón (US\$ 1.000.000), dentro de los quince (15) días corridos siguientes a la fecha de la registración del plano de la demolición y obra del Desarrollo Privado, fecha que nunca podrá ser inferior al plazo de diez (10) meses computados desde la publicación de la Ley del Convenio Urbanístico.

Para el caso en que dichos planos no hubiesen sido presentados, en el plazo indicado en la Cláusula Cuarta, inciso (f), este segundo pago se realizará a los diez (10) meses computados desde la publicación de la Ley del Convenio Urbanístico; y

(c) Un tercer pago de dólares estadounidenses quinientos mil (US\$ 500.000), dentro de los ciento veinte (120) días computados desde la fecha de pago previsto en el apartado (b) de la presente Cláusula.

Los propietarios deberán remitir copia de los respectivos comprobantes de la transferencia a la Mesa de Entradas de la Jefatura de Gabinete de Ministros u organismo que en el futuro lo reemplace, pudiendo así también hacerlo mediante correo electrónico a la cuenta: entradasJGM@buenosaires.gob.ar

La falta de pago de los montos indicados en los plazos pactados en la cláusula quinta generará la aplicación de una multa equivalente a la suma de dólares estadounidenses mil (US\$ 1.000) por cada día de demora, hasta el efectivo pago de sus obligaciones, previa constitución en mora y otorgamiento de un plazo de diez (10) días hábiles para regularizar la situación.

La suma correspondiente a la multa devengará intereses desde el día en que se produjo la mora a la tasa activa cartera general (préstamos) nominal anual vencida a treinta días del Banco de la Nación Argentina.

El monto correspondiente a la multa y sus intereses será abonado en pesos argentinos de acuerdo al tipo de cambio vendedor cotización billete que publique el Banco de la Nación Argentina el día inmediato anterior al pago.

CLÁUSULA SEXTA: PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DE ESPACIO PÚBLICO.

Las Partes acuerdan que el Proyecto de Espacio Público se notificará a la Secretaría de Desarrollo Urbano, dependiente de la Jefatura de Gabinete de Ministros del GCBA o el organismo que en el futuro lo reemplace, sita en Av. Martín García 346, Piso 5° de esta Ciudad, o vía e-mail al correo electrónico: entradasJGM@buenosaires.gob.ar, quien podrá aceptarlo o realizar propuestas de modificaciones, dentro de los cuarenta y cinco (45) días corridos siguientes.

Para el caso en que el GCBA hiciera observaciones, los Propietarios procederán a incorporarlas al Proyecto de Espacio Público y realizarán una nueva presentación al GCBA, dando cuenta de ellas, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de las mismas.

Una vez definido el citado Proyecto, los Propietarios ingresarán los planos correspondientes dentro de los sesenta (60) días corridos siguientes a su aprobación por parte del GCBA.

IF-2020-22288595-GCABA-DGEGRAL

CLÁUSULA SÉPTIMA: CESIÓN.

Los Propietarios no podrán ceder su posición contractual bajo el presente Convenio, ni ninguno de los derechos u obligaciones causados en el mismo, sin la autorización previa y expresa del GCBA.

Coloquio

CLÁUSULA OCTAVA: DESARROLLO PRIVADO DE LOS PROPIETARIOS.

Los Propietarios se comprometen a iniciar las obras del Desarrollo Privado dentro de los cinco (5) años siguientes a la fecha de registración del plano de demolición y obra del Desarrollo Privado por parte del GCBA.

CLÁUSULA NOVENA: FACULTADES DEL GCBA. INSPECCIÓN DE LAS OBRAS DEL ESPACIO PÚBLICO.

EL GCBA queda facultado para:

- (a) inspeccionar las obras del Proyecto de Espacio Público, efectuar las observaciones y verificaciones que estime pertinentes y a requerir las correcciones técnicas que en cada caso correspondan; y
- (b) aprobar y recibir provisoriamente las obras del Proyecto de Espacio Público otorgando el certificado de recepción provisoria.

Coloquio

CLÁUSULA DÉCIMO: PLAZO MÁXIMO DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE ESPACIO PÚBLICO. RECEPCIÓN PROVISORIA Y DEFINITIVA.

La finalización del Proyecto de Espacio Público se realizará dentro de los doce (12) meses siguientes a su inicio.

Por su parte, el GCBA aprobará, en su caso, la recepción provisoria de la obra del Proyecto de Espacio Público.

La recepción definitiva de las obras del Proyecto de Espacio Público de la PARCELA II, se producirá dentro de los ciento ochenta (180) días corridos desde la recepción provisoria.

Transcurrido ese plazo, sin que el GCBA se hubiera expedido, se considerará receptada automáticamente.

En caso de descubrirse con posterioridad algún vicio oculto o vicio redhibitorio, los Propietarios serán responsables en forma exclusiva, inexcusable y solidaria de ejecutar todas las obras necesarias para su subsanación.

Coloquio

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: COMPENSACIÓN SUFICIENTE.

IF-2020-22288595-GCABA-DGEGRAL

Las obligaciones asumidas por los Propietarios en el presente Convenio constituyen compensación suficiente para el GCBA en los términos del artículo 10.9 del Código Urbanístico.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: IMPLEMENTACION Y CONTROL

En el marco de las acciones tendientes a la implementación del presente CONVENIO, El GCBA faculta a la Secretaría de Desarrollo Urbano y/o el organismo que en el futuro la reemplace, órgano competente en materia de planeamiento urbano de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a los fines del seguimiento, cumplimiento, control, ejecución y/o cualquier otra tarea inherente al cumplimiento de las obligaciones que se desprenden del presente CONVENIO,

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: INTERPRETACIÓN. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

El presente convenio se interpretará conforme a la intención común de las Partes y en el marco de la buena fe contractual. Conforme a ello, las Partes se comprometen a realizar sus mayores esfuerzos para solucionar las controversias que se presentaran con motivo del presente Convenio.


No obstante ello, cualquier controversia o litigio entre las Partes que pudiera derivarse de la interpretación y/o cumplimiento del presente Convenio, deberá ser sometido ante los Tribunales Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

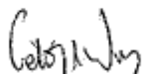
CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: CONSTITUCIÓN DE DOMICILIOS.

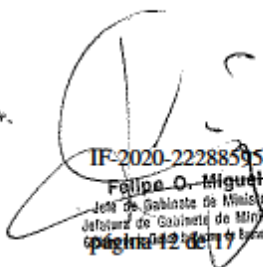
Para todos los fines de este Convenio, la Partes constituyen domicilios especiales en los mencionados en el encabezado del presente, donde serán válidas todas las notificaciones, intimaciones y comunicaciones extrajudiciales relacionadas con este Convenio.

Las notificaciones judiciales dirigidas al GCBA se tendrán por válidas en el domicilio legal sito en el Departamento de Cédulas y Oficios Judiciales de la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sito en Uruguay 458, CABA, de conformidad a lo establecido en el artículo 20 de la Ley N° 1.218 (texto consolidado por Ley N°6.017) y en la Resolución N°77-PG/06.

En prueba de conformidad, se suscriben cinco (5) ejemplares de un mismo tenor y un solo efecto, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 15 días del mes de SEPTIEMBRE de 2020.


CARLOS R. WAIN
KILOMETROS S.A.
PRESIDENTE


CARLOS R. WAIN
ARKINVEN S.A.
PRESIDENTE


IF-2020-22288595-GCABA-DGEGRAL
Felipe O. Miguel
Jefe de Gabinete de Ministros
Departamento de Gabinete de Ministros
Buenos Aires
Página 12 de 17

ANEXO I
NORMATIVA URBANÍSTICA

5.7.76. U83 Sastrería Militar.

1 U83) Delimitación y zonificación: El Área queda delimitada por las Planchetas de Edificabilidad y Usos y el Plano Nº 5.7.76. del Código Urbanístico

2 U83)

2.1. U83) Carácter: Área destinada predominantemente a uso residencial de densidad media-alta con mezcla de actividades de comercio y servicio de mediana afluencia compatibles con la vivienda.

2.2. U83) Delimitación: Polígono delimitado por la calle Clay, deslinda con la Manzana 104 de la Sección 23, Av. Dorrego y calle Báez, según Plano Nº 5.7.76 del Código Urbanístico.

Nomenclatura catastral: Circunscripción 17 - Sección 23 - Manzana 69C.

2.3. U83) Subdivisión: No se admite subdivisión parcelaria.

2.4. U83) Tipología edilicia: Se permite basamento y edificios de perímetro libre.

Disposiciones particulares

a) Basamento:

Retiro obligatorio: seis metros (6m) mínimo desde deslinda con la L.D.P. de la Manzana 104, Sección 23.

Plano Límite: 11,60 metros desde cota de la parcela.

F.O.S.: 82% de la superficie de la manzana.

b) Tipología Perímetro Libre.

Retiro obligatorio: 6 metros mínimo desde deslinda con la L.D.P. de la Manzana 104 de la Sección 23, 3 metros mínimo la de L.O. de la calle Clay y 10 metros mínimo desde la intersección de las L.O. de las calles Clay y Báez.

IF-2020-22288595-GCABA-DGEGRAL

Plano límite: 96,00 metros desde la cota de la parcela.

F.O.S.: hasta el 50% de la superficie de la manzana, inscripto dentro del 82% del F.O.S. para tipología basamento.

No será de aplicación el artículo 5.3.2 Perforación de tangente.

La separación mínima entre los paramentos enfrentados de un mismo o distintos cuerpos construidos en la misma parcela, será igual o mayor a nueve metros (9m) hasta una altura de veinte metros (20m) e igual o mayor a doce metros (12m) desde una altura superior a veinte metros (20m), ambas alturas contadas desde la cota de la parcela.

Balcones: No se podrá sobresalir de las L.O. con balcones.

c) Capacidad constructiva: 46.500 m²

Para esta Urbanización Determinada quedan exceptuadas para el cálculo de la capacidad constructiva las expansiones con uno o más frentes abiertos a Espacio Urbano y cuya profundidad sea igual o menor a la mitad de la altura de entrepiso proyectada. El sector cuya profundidad exceda a la relación mencionada se considerará superficie semicubierta, computable para el cálculo correspondiente.

d) Ocupación del subsuelo: podrá ocuparse la totalidad de la superficie de la manzana.

e) Usos:

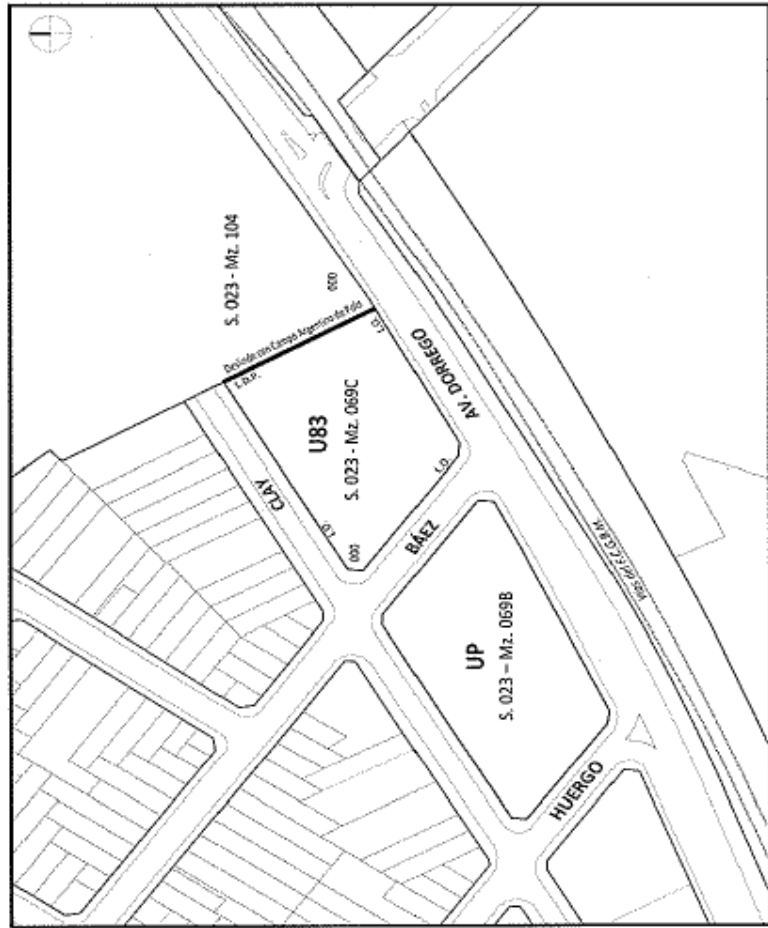
Permitidos: Se admitirán los usos del Área de Media Mixtura de Usos del Suelo B (3) del Cuadro de Usos N° 3.3 del Código Urbanístico.

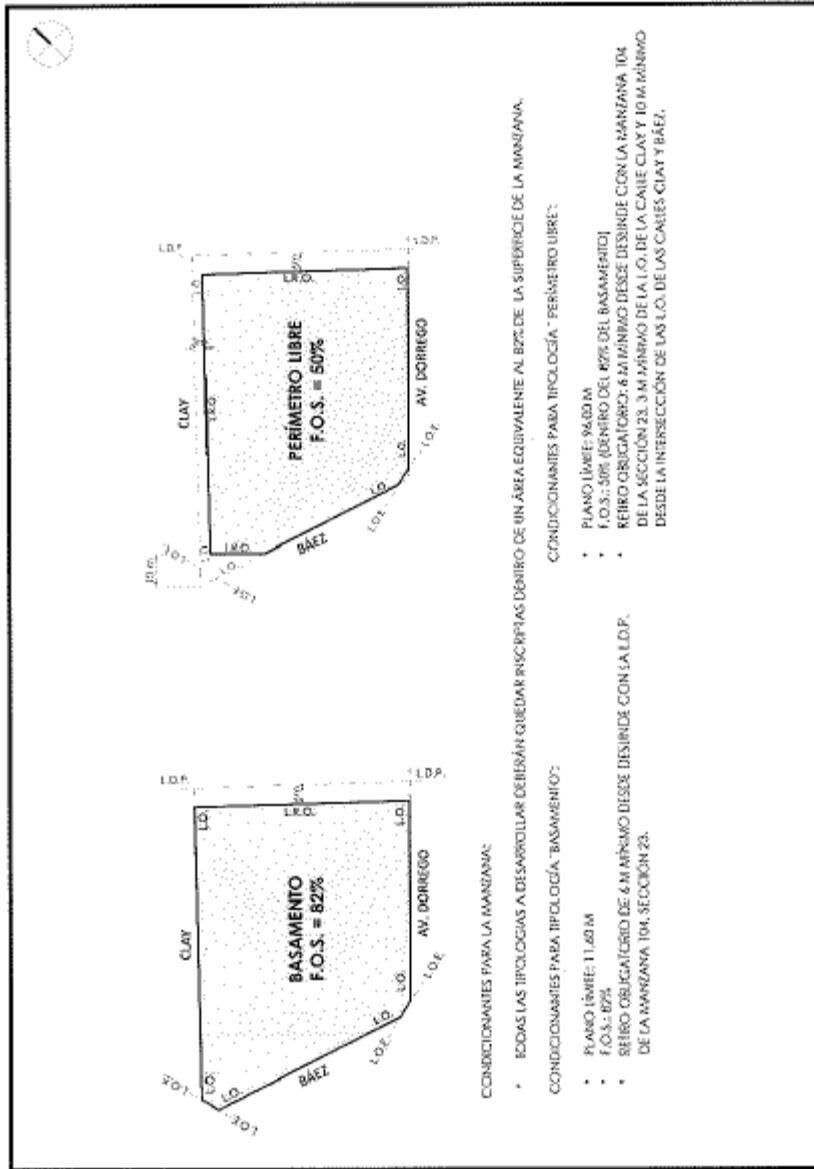
Requeridos: guarda o estacionamiento vehicular y espacio para carga y descarga según Cuadro de Usos N° 3.3. del Código Urbanístico.

Calzadas

Calzadas

h





IF-2020-22288595-GCABA-DGEGRAL

