



**Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**  
"2018 – AÑO DE LOS JUEGOS OLÍMPICOS DE LA JUVENTUD"

**Exp. 1299-J-2018.**

Buenos Aires, 5 de julio de 2018.

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

Artículo 1°.- Desaféctase de la Zona Ib del Distrito U20 - Barrio Nuevo Colegiales, la Manzana delimitada por los ejes de la calle Concepción Arenal, Zapiola, Av. Dorrego y calle Cap. Gral. Ramón Freire.

Art. 2°.- Aféctase a la Zona 1c del Distrito U20 - Barrio Nuevo Colegiales, la manzana identificada en el Artículo 1° y graficada en el Plano que como Anexo I forma parte integrante de la presente Ley.

Art. 3°.- Apruébanse las Normas Urbanísticas para la Zona Ic del Distrito U20 Barrio Nuevo Colegiales, establecidas en el Anexo II que, a todos sus efectos, forma parte integrante de la presente Ley.

Art. 4°.- Incorpórase al Parágrafo 5.4.6.21 Distrito U20 - Barrio Nuevo Colegiales, inciso 2) Zonificación, Zona Ic, las normas urbanísticas contenidas en el Anexo II.

Art. 5°.- Sustitúyese e incorpórase respectivamente al Atlas del Código de Planeamiento Urbano, los Planos N°5.4.6.21 y N° 5.4.6.21c6, que como Anexos III y I forman parte integrante de la presente Ley.

Art. 6°.- Declárase innecesario para la gestión del Poder Ejecutivo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y dispónese la enajenación del inmueble perteneciente al dominio privado del Poder Ejecutivo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires delimitado por las calles Cap. Gral. Ramón Freire, Concepción Arenal, Zapiola y Av. Dorrego, identificado catastralmente como Manzana 8C -Sección 35 - Circunscripción 17, detallada en el Anexo I que forma parte integrante de la presente, mediante el procedimiento de subasta pública, de conformidad con lo establecido en la Ley 2095 (Texto consolidado según Ley 5.666) y su reglamentación.

Art. 7°.- Establécese que la transmisión del dominio al adquirente será de carácter revocable hasta la correcta ejecución de los cargos establecidos en la presente Ley, en los Pliegos de Bases y Condiciones y en el Contrato.

Art. 8°.- Los cargos bajo condición resolutoria que deberá cumplir el adquirente serán determinados en los Pliegos de Bases y Condiciones de la subasta pública, debiendo contemplar, como mínimo, los siguientes:

a) Ejecución de obra y equipamiento de espacio verde sobre la rasante del 65% de la manzana destinado a espacio verde de acceso público ubicado dentro del predio delimitado por las calles Concepción Arenal, Zapiola, Cap. Gral. Ramón Freire y Av. Dorrego, conforme se detalla en el Anexo I mencionado. Las mismas deberán tener inicio luego de la construcción de estacionamiento bajo la cota de la parcela y de manera previa o concomitante al inicio de la obra sobre cota de parcela en el área edificable delimitada en el punto 3.3.5 Disposiciones de tejido que forma parte del Anexo II. La totalidad de las obras deberán finalizarse dentro de los cinco (5) años contados a partir de la registración del plano ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro.



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2018 – AÑO DE LOS JUEGOS OLÍMPICOS DE LA JUVENTUD"

---

b) Constitución del derecho real de servidumbre administrativa gratuita de no edificar con destino uso público, a perpetuidad y a favor de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sobre la rasante del 65% de la manzana destinado a espacio verde de acceso público al que se refiere el inciso precedente.

c) Diseño y ejecución de una obra que ocupe cinco mil metros cuadrados (5000 mts<sup>2</sup>) de la superficie total del 35% de la superficie de la manzana edificable de conformidad con los parámetros y condiciones que se establezcan en los Pliegos de Bases y Condiciones, destinados a la actividad audiovisual, entendiéndola como aquella definida por la Ley 3876 (Texto consolidado según Ley 5666);

d) Otorgamiento del uso y goce de un mínimo de quinientos metros cuadrados (500 mts<sup>2</sup>) de los comprendidos en la obra a la que refiere el inciso precedente, a favor del Poder Ejecutivo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, mediante la suscripción de un contrato de comodato por el plazo de quince (15) años, a contar desde la finalización de las obras o de la suscripción del correspondiente contrato, el que será renovable por idéntico plazo a criterio exclusivo del Poder Ejecutivo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

e) Construcción de un estacionamiento comercial con capacidad máxima para trescientos (300) vehículos, bajo la rasante del predio delimitado por las calles Concepción Arenal, Zapiola, Cap. Gral. Ramón Freire y Av. Dorrego, identificado en el Anexo I referido, en el plazo que se determine en los Pliegos de Bases y Condiciones.

Art. 9°.- El Poder Ejecutivo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires deberá iniciar las obras de construcción y equipamiento de la parcela destinada a espacio verde denominado "Clemente", dentro de los sesenta (60) días de promulgada y publicada la presente ley, sin estar condicionada esta obligación a los plazos para la realización de la subasta pública establecida en el artículo 6°.

Art. 10.- Realizada la subasta pública prevista en el artículo 6° de la presente ley, cuyo precio base deberá contemplar los cargos establecidos en el artículo 8°, su producido será destinado al financiamiento de las obras de construcción, equipamiento de la parcela con destino a espacio verde denominado "Clemente", y a proyectos y obras de nuevos espacios verdes públicos, espacios culturales, a la puesta en valor, mejoramiento, parquización, forestación, iluminación y equipamiento de espacios públicos existentes dentro de la Comuna 13, especialmente en el polígono delimitado en el Artículo 11 de la presente, y el tratamiento artístico y/o cobertura vegetal de muros ciegos.

Art. 11.- El Poder Ejecutivo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires deberá prever la integración paisajística en el polígono delimitado por las calles Dorrego, Álvarez Thomas, Santos Dumont y Cramer, con los espacios verdes existentes como la Plaza de los Colegiales, Plaza Mafalda, y el polígono delimitado por las calles Dorrego, Álvarez Thomas, Santos Dumont, Conde, Matienzo y Cramer, el Corredor Verde Del Norte (Artículo 6°, Ley 5875) y con sus respectivas zonas de transición.

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