



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"

Proyecto de ley

Número: PDLEY-2020-14-GCABA-AJG

Buenos Aires, Jueves 10 de Septiembre de 2020

Referencia: EX-2020-21570661-GCABA-SECDU Proyecto de Ley

PROYECTO DE LEY

Artículo 1°.- Apruébase el “Convenio Urbanístico celebrado entre el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Profidu S.A., Mitre Construcciones S.A. y el Sr. Pedro Lionel Marsiglia”, suscripto con fecha 09 de septiembre de 2020, que como Anexo I forma parte integrante de la presente ley.

Artículo 2°.- Los fondos que reciba la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de conformidad con lo previsto en la Cláusula Primera del Convenio Urbanístico que se aprueba mediante la presente ley, deberán destinarse para 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 N° 8/2020 y N° 12/2020, con motivo del coronavirus (COVID 19) y de la Emergencia Económica y Financiera declarada por la Ley N° 6.301, como así también aquellos gastos remanentes que queden pendientes de abonarse con motivo de la citada emergencia, y para la construcción de una plaza pública - en homenaje a las víctimas del atentado a la Asociación Mutual Israelita Argentina (AMIA) - en el inmueble cuya nomenclatura catastral es circunscripción 16, sección 27, manzana 147, parcela 1.

Artículo 3°.- Sustitúyese el párrafo “Circunscripción 21 – Sección 97 – Manzanas 1Q - Parcela 1b – Dique 4” del inciso 5) observaciones del punto 4.2.1. U 11) Sub-área Central 1 (C1) contenido en el punto 4.2 U11) SubÁreas Centrales del punto 4 U11) Normas específicas para cada Sub-área del punto 5.7.11. U11 – Puerto Madero del Anexo II “Áreas Especiales Individualizadas” de la Ley N° 6.099 “Código Urbanístico”, por la normativa que como Anexo II forma parte integrante de la presente ley.

Artículo 4°.- Sustitúyense los Planos N° 5.7.11 e) U11) Puerto Madero y 5.7.11 f) U11 Puerto Madero del Anexo III “Atlas” de la Ley N° 6.099 “Código Urbanístico”, por los planos que como Anexo III y IV forman parte integrante de la presente ley.

Artículo 5°.- Comuníquese, etc.

Digitally signed by Felipe Miguel
Date: 2020.09.10 09:56:51 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Felipe Miguel
Jefe de Gabinete de Ministros
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE
AREA JEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Horacio Rodriguez Larreta
Date: 2020.09.10 10:46:51 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Horacio Rodriguez Larreta
Jefe de Gobierno
AREA JEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2020.09.10 10:46:53 -03'00'

CONVENIO URBANÍSTICO

**ENTRE EL GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, PROFIDU S.A., MITRE
CONSTRUCCIONES S.A. Y PEDRO LIONEL MARSIGLIA**


En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 09 días del mes 09 de 2020, entre:

- (i) El **GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**, representado en este acto por el Señor Jefe de Gabinete de Ministros, Dr. Felipe Oscar Miguel, DNI N° 22.293.873, con domicilio en la calle Uspallata N° 3160, piso 2°, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, conforme las facultades conferidas por el Decreto N° 457/19, (en adelante, el "GCBA");
- (ii) **PROFIDU S.A.**, sociedad inscrita el 21 de noviembre de 2017 por la Inspección General de Justicia bajo el número 24105 del Libro 87 de Sociedades por Acciones, representada en este acto por su presidente, Sr. Ariel Hernán Acrí, DNI N° 23.766.781, con domicilio en la calle Esmeralda N° 1080, piso 8° frente, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, (en adelante, "Profidu");
- (iii) **MITRE CONSTRUCCIONES S.A.**, sociedad inscrita el 30 de octubre de 2007 por la Inspección General de Justicia bajo el número 17801 del Libro 37 de Sociedades por Acciones, representada en este acto por su presidente, Sr. Andrés José Buhar, DNI N° 18.405.257, con domicilio en la Avenida Vélez Sarsfield N° 602 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante, "Mitre Construcciones"); y
- (iv) El Sr. **PEDRO LIONEL MARSIGLIA**, por derecho propio, DNI N° 23.515.481, con domicilio en la Avenida del Libertador N° 5.470, piso 3°, depto. 6, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y en forma conjunta con Profidu y Mitre Construcciones como fiduciarios del fideicomiso denominado "**FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO MADERO PLUSX**", CUIT 30-71668430-6, con domicilio en la calle Esmeralda N° 1080, piso 8° frente, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante los "PROPIETARIOS", y ambos en forma conjunta con el GCBA, las "PARTES" convienen en suscribir el presente Convenio Urbanístico (en adelante, 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 a la Jefatura de Gabinete de Ministros, la cual ostenta dentro de sus facultades la de implementar planes de proyectos de desarrollo urbano mediante la concertación del interés público y privado.


Que mediante el Decreto N° 112/2017 el Jefe de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, faculta a el/la Vicejefe/a de Gobierno, los Ministros, Secretarios y Subsecretarios del

IF-2020-21802369-GCABA-DGEGRAL




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 el Plan Urbano Ambiental prevé que los Convenios Urbanísticos sirvan como instrumentos de gestión que promueven la participación de iniciativas privadas en la gestión urbana de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y así facilitar el desarrollo y concreción de los diversos lineamientos y acciones previstos en el mismo como la generación de condiciones apropiadas para la modernización y diversificación de su tejido urbano-económico, y el incremento, recuperación y mejoramiento del espacio público y de la circulación peatonal, de los parques, plazas y paseos y de las áreas de calidad patrimonial.

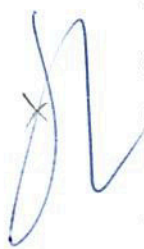
Que el Plan Urbano Ambiental constituye la ley marco a la cual se ajusta el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, aprobado por Ley N° 6.099.



Que los Convenios Urbanísticos se manifiestan como uno de los instrumentos de desarrollo territorial contemplados en el título 10 del Código Urbanístico y tienen, entre otros fines, llevar a cabo toda otra acción, obra, programa que desarrolle actividades productivas o que tienda a alcanzar los principios de planificación urbana y ambiental que rigen al Código Urbanístico como lo es la vinculación de todas las zonas entre sí (Ciudad Integrada) y mantener la pluralidad de actividades (residenciales, productivas, culturales) y de formas residenciales (distintas densidades, distintas morfologías), compatibilizando los requerimientos de calidad ambiental de cada una de ellas y enriqueciéndolas con su mutua convivencia (Ciudad Diversa).




Que el artículo 1.2.3.1 del Código Urbanístico 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.

Que en virtud de lo dispuesto en el artículo 341 del Código Fiscal, texto ordenado por el Decreto N° 207/2020, las parcelas que sean objeto de un Convenio Urbanístico quedan excluidas del derecho para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable.




Que los PROPIETARIOS son los titulares del dominio fiduciario del inmueble ubicado en la calle Juana Manso N° 350 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, identificado catastralmente como circunscripción 21, sección 097, manzana 001Q, parcela 001C (en adelante, la "PARCELA"), en su calidad de fiduciarios del FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO MADERO PLUSX.

Que en relación con el desarrollo de la PARCELA, los PROPIETARIOS han manifestado al GCBA su voluntad de suscribir un Convenio Urbanístico, en los términos mencionados precedentemente.




Que, en tal sentido, los PROPIETARIOS proponen un proyecto de desarrollo de la PARCELA que que implica la materialización de un emprendimiento edilicio que constará de uno o más edificios de perímetro libre con basamento manteniendo la actual capacidad constructiva prevista por el Código Urbanístico, lo que permitirá un mayor desarrollo productivo y urbano del sector; guardando consonancia con las tipologías edilicias existentes en el entorno de la PARCELA.

Que, por otra parte, las PARTES acuerdan como contraprestación a favor del GCBA, el pago de la suma de dos millones quinientos mil dólares estadounidenses (US\$ 2.500.000).




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 N° 8/20 y N° 12/20 hasta el 30 de Septiembre del corriente.

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 re-orientación 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.




Que el GCBA es el titular exclusivo del inmueble identificado catastralmente como circunscripción 16, sección 27, manzana 147, parcela 1 (en adelante, el "ESPACIO PÚBLICO") y lindero al "Parque de la Memoria – Monumento a las Víctimas del Terrorismo del Estado" en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Que el inmueble mencionado ut-supra es producto del acrecentamiento de la superficie a partir del depósito de los escombros del atentado que sufrió la Asociación Mutual Israelita Argentina (AMIA) de Buenos Aires, el 18 de Julio de 1994.




Que oportunamente, la Dirección General de Espacios Verdes del ex – Ministerio de Ambiente y Espacio Público del GCBA solicitó a la Unidad Fiscal de Investigación causa AMIA dependiente del Ministerio Público Fiscal – Procuración General de la Nación que se expida sobre el estado jurídico del ESPACIO PÚBLICO. Mediante providencia del 7 de abril de 2017, la fiscalía dictaminó que no existen restricciones en disponer sobre el predio en cuestión.

Que la AMIA ha comunicado al GCBA que tenga en consideración que dicho ESPACIO PÚBLICO sea un espacio en memoria a las víctimas del atentado a la AMIA.




Que se considera necesario y oportuno la construcción de una plaza pública - en homenaje a las víctimas del atentado que sufrió la AMIA - y que sea localizada en el ESPACIO PÚBLICO.



Que la celebración del presente CONVENIO persigue el doble objetivo de, por un lado, promover los lineamientos y las acciones del Plan Urbano Ambiental, a partir de la modernización y diversificación del tejido urbano-económico por medio del desarrollo de actividades productivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la generación de espacios destinados al uso público, y, por el otro, 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.

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) el pago por parte de los PROPIETARIOS a favor del GCBA de la suma dos millones quinientos mil dólares estadounidenses (US\$ 2.500.000) que serán destinados para 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 N° 8/2020 y N° 12/2020, 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 pandemia, y para la construcción por parte del GCBA de una plaza pública en homenaje a las víctimas del atentado que sufrió la AMIA que sea localizada en el ESPACIO PÚBLICO, y (ii) la modificación de la normativa urbanística aplicable a la PARCELA por parte de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en los términos del ANEXO A, que forma parte integrante del presente. Todo ello al amparo de lo establecido en el artículo 10.9 del Código Urbanístico.



CLÁUSULA SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL GCBA.

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 que sea aprobado mediante su tratamiento legislativo y modificar la normativa urbanística aplicable a la PARCELA conforme ANEXO A (en adelante, la "LEY DEL CONVENIO URBANÍSTICO").

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



PLAZOS-SUPUESTOS DE RESCISIÓN.

IF-2020-21802369-GCABA-DGEGRAL

(a) Para el caso de que el GCBA no presentara el proyecto de Ley dentro del plazo mencionado en la cláusula precedente, los PROPIETARIOS podrán intimar al GCBA a que realice dicha presentación otorgándole un plazo de quince (15) días 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 Autónoma 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 constatará de modo fehaciente la imposibilidad de la realización del proyecto de desarrollo de los PROPIETARIOS por causas no atribuibles a ellos, las PARTES, unilateralmente o de común acuerdo, podrán rescindir el presente CONVENIO.

Ninguno de estos supuestos de rescisión anticipada dará lugar a reclamo alguno de las PARTES. El CONVENIO quedará resuelto dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación que cualquiera de las PARTES realice a la otra parte, manifestando su voluntad de rescindir el CONVENIO en los términos de esta cláusula tercera.

CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO.

Son obligaciones de los PROPIETARIOS:

(a) Abonar al GCBA la suma de dólares estadounidenses dos millones quinientos mil (US\$ 2.500.000);

(b) Presentar, para la aprobación del GCBA, los Planos de Obra Nueva y Demolición para el desarrollo de la PARCELA (en adelante, "DESARROLLO PRIVADO") dentro de los diez (10) meses siguientes a la publicación en el Boletín Oficial de la LEY DEL CONVENIO URBANÍSTICO; y

(c) Iniciar las obras correspondientes al DESARROLLO PRIVADO dentro de los cinco (5) años siguientes a la fecha de la registración del Plano de Obra Nueva y demolición del DESARROLLO PRIVADO por parte del GCBA.

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 (a) de la Cláusula Cuarta será abonado por los PROPIETARIOS al GCBA en pesos argentinos de acuerdo al tipo de cambio vendedor cotización billete que

IF-2020-21802369-GCABA-DGEGRAL

publique el Banco de la Nación Argentina el día inmediato anterior al pago, mediante transferencias bancarias. El GCBA notificará a los PROPIETARIOS los datos de la cuenta para realizar las transferencias dentro de los diez (10) días hábiles siguientes 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 (US\$ 1.000.000), dentro de los treinta (30) días hábiles 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 noventa (90) días hábiles siguientes a la publicación en el Boletín Oficial de la LEY DEL CONVENIO URBANÍSTICO; y

(c) Un tercer pago de dólares estadounidenses quinientos mil (US\$ 500.000), dentro de los ciento cincuenta (150) días hábiles siguientes a la publicación en el Boletín Oficial de la LEY DEL CONVENIO URBANÍSTICO.

Los PROPIETARIOS deberán remitir copia de los respectivos comprobantes de la transferencia bancaria 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

CLÁUSULA SEXTA: SANCIONES EN CASO DE INCUMPLIMIENTO.

Los PROPIETARIOS serán pasibles de sanciones si incurriese en alguno de los supuestos que se enumeran a continuación:

(a) No abonen al GCBA la suma de la suma de dólares estadounidenses dos millones quinientos mil (US\$ 2.500.000) de conformidad con lo previsto en la cláusula precedente; o

(b) No presenten, para la aprobación del GCBA, los Planos de Obra Nueva y Demolición para el DESARROLLO PRIVADO dentro de Diez (10) meses siguientes a la aprobación de la LEY DEL CONVENIO; o

(c) No inicien las obras correspondientes al DESARROLLO PRIVADO dentro de los cinco (5) años conforme los lineamientos del siguiente Convenio.

Se aplicará una multa equivalente a la suma de quinientos dólares estadounidenses (US\$ 500) por cada día de incumplimiento hasta el efectivo cumplimiento 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, en caso de corresponder, serán abonados 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 SÉPTIMA: COMPENSACIÓN SUFICIENTE.

Las obligaciones asumidas por el PROPIETARIO en el presente CONVENIO se consideran como compensación suficiente para el GCBA en los términos del artículo 10.9 del Código Urbanístico.

CLÁUSULA OCTAVA: 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 NOVENA: INTEPRETACIÓN. 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.

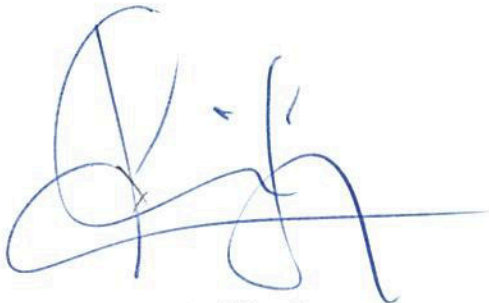
No obstante ello, cualquier controversia o litigio entre las PARTES que pudiera derivarse de la interpretación y/o cumplimiento del presente CONVENIO deberá ser sometido ante los Tribunales Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

CLÁUSULA DÉCIMA: CONSTITUCIÓN DE DOMICILIOS.

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

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

En prueba de conformidad, se suscriben seis (6) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 09 días del mes de 09 de 2020.



Felipe O. Miguel
Jefe de Gabinete de Ministros
Jefatura de Gabinete de Ministros
Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires



Ariel HERNAN Acem



PEDRO LEONE L. MASTROGLIOLA



ANDRES JOSE ZUHAR

ANEXO A

NORMATIVA URBANÍSTICA

Circunscripción 21 – Sección 97 – Manzana 1Q – Parcela 1c – Dique 4

Disposiciones particulares:

a. Ocupación de la parcela: En el sector de la parcela Circunscripción 21 – Sección 97 – Manzana 1Q – Parcela 1C se deberá materializar un Edificio de Perímetro Libre con basamento. Ver Plano N° 5.7.11 f)

b. Tipología Edilicia: Se admitirán edificios de perímetro libre con basamento.

b.1. Basamento:

Altura máxima: 9 m (nueve metros) desde la cota de la parcela.

F.O.S.: Cien por ciento (100%).

b.2. Edificio de perímetro libre:

Plano límite: 140 m (ciento cuarenta metros) desde la cota de la parcela.

Por encima de dicho Plano será de aplicación el artículo 6.3.1. Construcciones Permitidas por sobre los Planos Límites del Título 6.

No será de aplicación el artículo 5.3.2 del Anexo II del Código Urbanístico relativo a "Perforación de tangente".

F.O.S.: Sesenta por ciento (60%). Se deberá respetar un retiro mínimo de seis metros (6 m) de separación de la Línea Oficial frentista a la calle a abrir.

e. Capacidad constructiva total sobre cota cero: 35.550 m².

f. Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones del cuadro N° 9.2.11. Usos Subáreas del Anexo II: Áreas Especiales Individualizadas del Código Urbanístico.

g. Observaciones: Las parcelas 02, 1C y 1D de la Manzana 1Q, deberán ceder al uso público, mediante servidumbre administrativa formalizada por escritura pública, una calle de diez metros (10 m) de ancho entre la calle Juana Manso y Av. de los Italianos, desde el límite norte del campo de deportes del Colegio Nacional de Buenos Aires, según plano N° 5.7.11 e) y f) y Plano de Mensura M – 146 - 2017.

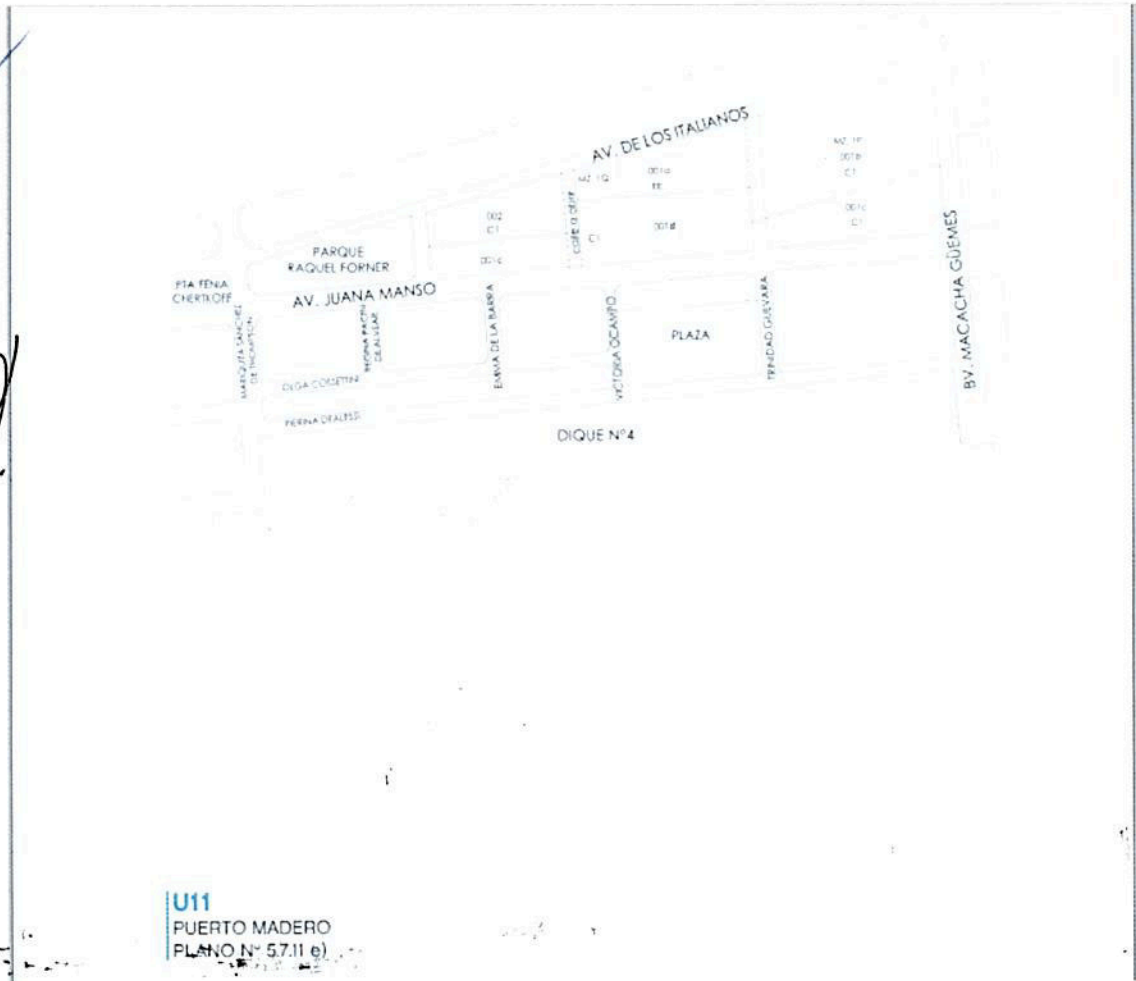
PLANO N° 5.7.11 E)

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature



PLANO N° 5.7.11 F)



U11
PUERTO MADERO
PLANO N° 5.7.11 F)



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2020. Año del General Manuel Belgrano"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2020-21799358-GCABA-SECDU

Buenos Aires, Jueves 10 de Septiembre de 2020

Referencia: S/ Convenio Urbanístico Dique 4

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 12 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2020.09.10 09:38:18 -03'00'

Alvaro Garcia Resta
Secretario
SECRETARIA DESARROLLO URBANO
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

IF-2020-21802369-GCABA-DGEGRAL

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
página 13 de 13
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2020.09.10 09:38:19 -03'00'



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2020. Año del General Manuel Belgrano"

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número: IF-2020-21802369-GCABA-DGEGRAL

Buenos Aires, Jueves 10 de Septiembre de 2020

Referencia: 21800695-2020

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 13 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2020.09.10 10:03:05 -03'00'

EMILSE NOEMI BELTRAMO
Auxiliar administrativo
D.G. ESCRIBANIA GENERAL
SECRETARIA LEGAL Y TECNICA

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2020.09.10 10:03:06 -03'00'



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"

Anexo

Número: IF-2020-21799728-GCABA-SECDU

Buenos Aires, Jueves 10 de Septiembre de 2020

Referencia: EX-2020-21570661-GCABA- SECDU - Anexo II - Normativa Urbanística Dique 4

ANEXO II

NORMATIVA URBANÍSTICA.

Circunscripción 21 – Sección 97 – Manzana 1Q – Parcela 1c – Dique 4

Disposiciones particulares:

a. Ocupación de la parcela: En el sector de la parcela Circunscripción 21 – Sección 97 – Manzana 1Q – Parcela 1C se deberá materializar un Edificio de Perímetro Libre con basamento. Ver Plano N° 5.7.11 f)

b. Tipología Edilicia: Se admitirán edificios de perímetro libre con basamento.

b.1. Basamento:

Altura máxima: 9 m (nueve metros) desde la cota de la parcela.

F.O.S.: Cien por ciento (100%).

b.2. Edificio de perímetro libre:

Plano límite: 140 m (ciento cuarenta metros) desde la cota de la parcela.

Por encima de dicho Plano será de aplicación el artículo 6.3.1. Construcciones Permitidas por sobre los Planos Límites del Título 6.

No será de aplicación el artículo 5.3.2 del Anexo II del Código Urbanístico relativo a “Perforación de tangente”.

F.O.S.: Sesenta por ciento (60%). Se deberá respetar un retiro mínimo de seis metros (6 m) de separación de la Línea Oficial frentista a la calle a abrir.

e. Capacidad constructiva total sobre cota cero: 35.550 m².

f. Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones del cuadro N° 9.2.11. Usos Subáreas del Anexo II: Áreas Especiales Individualizadas del Código Urbanístico.

g. Observaciones: Las parcelas 02, 1C y 1D de la Manzana 1Q, deberán ceder al uso público, mediante

servidumbre administrativa formalizada por escritura pública, una calle de diez metros (10 m) de ancho entre la calle Juana Manso y Av. de los Italianos, desde el límite norte del campo de deportes del Colegio Nacional de Buenos Aires, según plano N° 5.7.11 e) y f) y Plano de Mensura M – 146 - 2017.

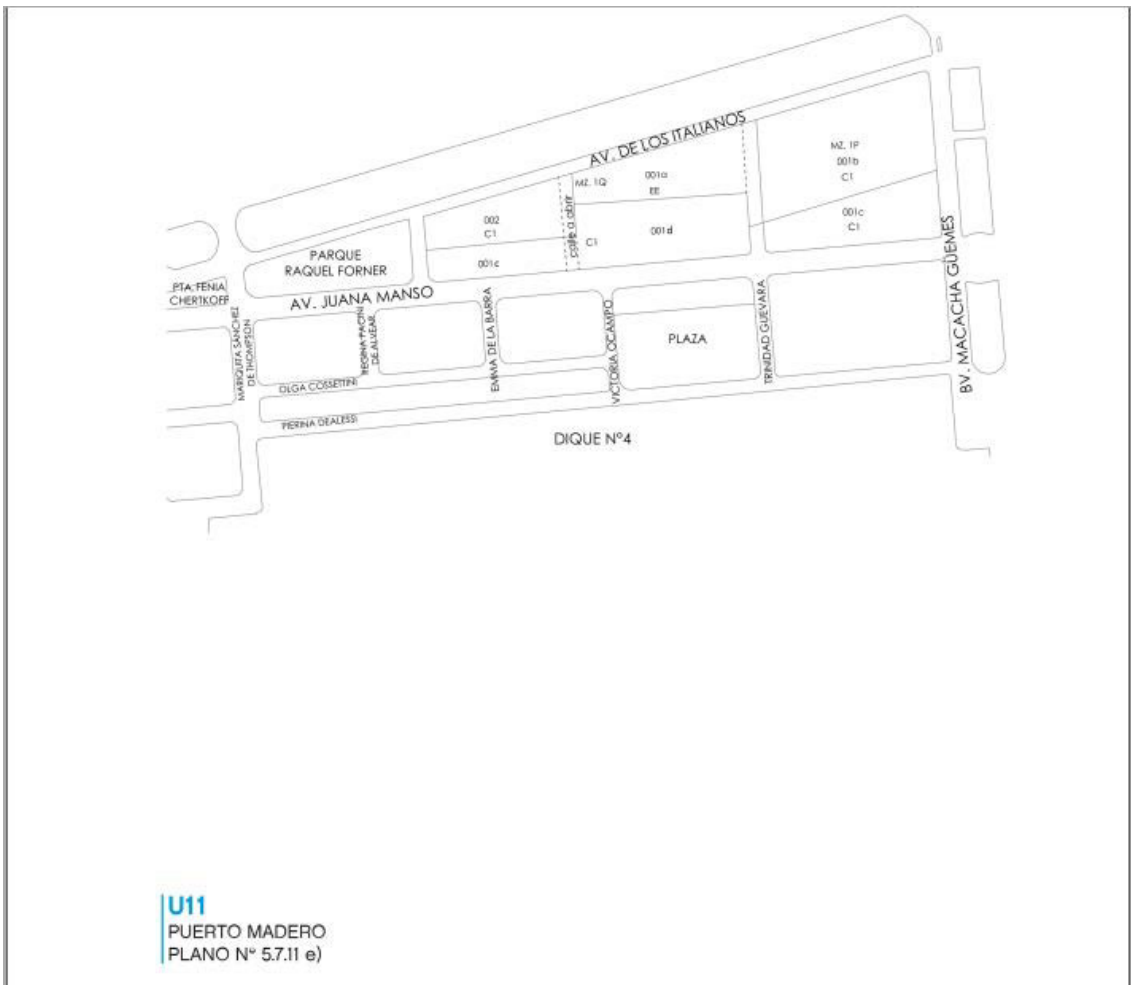
Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2020.09.10 09:41:56 -03'00'

Alvaro Garcia Resta
Secretario
SECRETARIA DESARROLLO URBANO
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2020.09.10 09:41:56 -03'00'

ANEXO III

PLANO N° 5.7.11 E)





GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2020. Año del General Manuel Belgrano"

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número: IF-2020-21799807-GCABA-SECDU

Buenos Aires, Jueves 10 de Septiembre de 2020

Referencia: EX-2020-21570661-GCABA- SECDU - Anexo III - PLANO N° 5.7.11 E) Dique 4

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

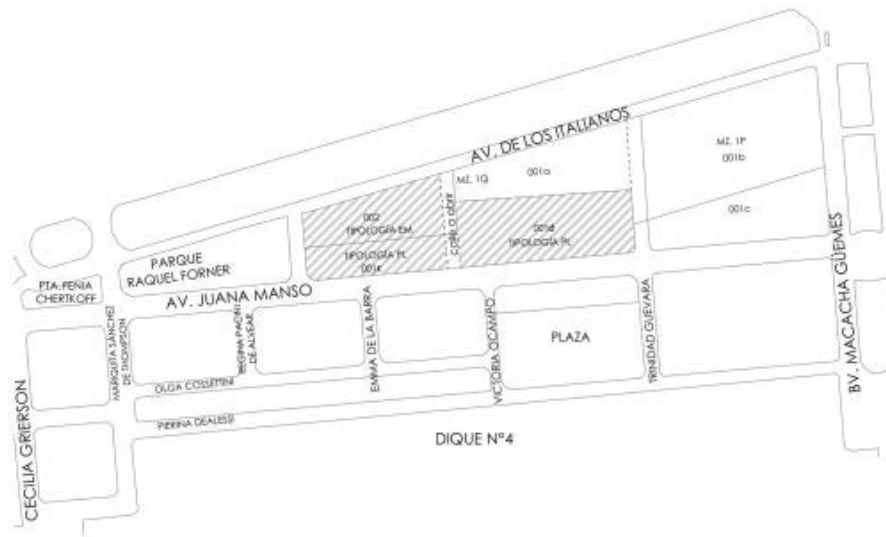
Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2020.09.10 09:42:35 -03'00'

Alvaro Garcia Resta
Secretario
SECRETARIA DESARROLLO URBANO
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2020.09.10 09:28:01 -03'00'

ANEXO IV

PLANO N° 5.7.11 F)



U11
PUERTO MADERO
PLANO N° 5.7.11 F)



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2020. Año del General Manuel Belgrano"

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número: IF-2020-21799772-GCABA-SECDU

Buenos Aires, Jueves 10 de Septiembre de 2020

Referencia: EX-2020-21570661-GCABA- SECDU - Anexo IV - PLANO N° 5.7.11 F) Dique 4

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: 2020.09.10 09:42:20 -03'00'

Alvaro Garcia Resta
Secretario
SECRETARIA DESARROLLO URBANO
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2020.09.10 09:42:21 -03'00'



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"

Mensaje

Número: MEN-2020-28-GCABA-AJG

Buenos Aires, Jueves 10 de Septiembre de 2020

Referencia: EX-2020-21570661-GCABA-SECDU Mensaje de Elevación

SR. PRESIDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a usted, y por su intermedio al Cuerpo Legislativo que preside, a fin de elevar para su consideración el proyecto de Ley, a través del cual se propicia la aprobación de un Convenio Urbanístico con Profidu S.A., Mitre Construcciones S.A. y el Sr. Pedro Lionel Marsiglia, el cual tiene por objetivo modificar la normativa urbanística aplicable a la parcela cuya Nomenclatura Catastral es Sección 97 – Manzanas 1Q - Parcela 1C – Dique 4, en virtud de lo cual se realizará el aporte de fondos al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, para solventar gastos erogados como consecuencia de la Emergencia Sanitaria establecida por el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 1/2020 con motivo del coronavirus (COVID-19), prorrogada por los Decretos de Necesidad y Urgencia Nros. 8/2020 y 12/2020, y de la Emergencia Económica y Financiera declarada por la Ley N° 6.301, y la construcción para la Ciudad de un espacio destinado a plaza pública en homenaje a las víctimas del atentado a la Asociación Mutual Israelita Argentina (AMIA).

La modificación de la normativa urbanística tiene como fundamento otorgar a la mencionada parcela una morfología distinta a la permitida actualmente, posibilitando la localización de un edificio de perímetro libre con basamento y una altura máxima de ciento cuarenta (140) metros, a fin de continuar con el desarrollo urbano del sector Puerto Madero.

En conjunto con la modificación de la normativa urbanística, Profidu S.A., Mitre Construcciones S.A. y el Sr. Pedro Lionel Marsiglia proponen abonar al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES DOS MILLONES QUINIENTOS MIL (USD 2.500.000) que serán destinados a gastos erogados como consecuencia de la Emergencia Sanitaria con motivo del coronavirus (COVID-19), y de la Emergencia Económica y Financiera establecida por Ley N° 6.301, como así también, aquellos gastos remanentes que queden pendientes de abonarse con motivo de la citada emergencia, y a la construcción de una plaza pública por parte del GCBA en homenaje a las víctimas del atentado a la Asociación Mutual Israelita Argentina (AMIA) que se localizará en el inmueble cuya nomenclatura catastral es circunscripción 16, sección 27, manzana 147, parcela 1.

Mediante el mencionado Convenio Urbanístico se busca promover los lineamientos y las acciones del Plan Urbano Ambiental, la modernización y diversificación del tejido urbano-económico, el aumento y mejora del espacio público, y así colaborar en afrontar la Emergencia Económica y Sanitaria en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Por todo lo expuesto, solicito por su intermedio a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la consideración y aprobación del proyecto de Ley que se acompaña.

Sin otro particular, saludo a usted muy atentamente.

SEÑOR PRESIDENTE

DE LA LEGISLATURA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

CDOR. DIEGO SANTILLI

S _____ / _____ D.

Digitally signed by Felipe Miguel
Date: 2020.09.10 09:55:55 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Felipe Miguel
Jefe de Gabinete de Ministros
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE
AREA JEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Horacio Rodriguez Larreta
Date: 2020.09.10 10:46:02 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Horacio Rodriguez Larreta
Jefe de Gobierno
AREA JEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2020.09.10 10:46:17 -03'00'