



El Presidente de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Diego Santilli convoca a Audiencia Pública el 20 de febrero en la Legislatura porteña.

Fecha: 20 de febrero de 2019 a las 13 horas.

Lugar: En la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Perú 160, CABA.

Con el objeto de que los interesados presenten los reclamos y observaciones que consideren pertinentes con relación a la Ley inicial publicada en el BOCBA N° 5511 del 4 de diciembre de 2018 referente al Expte. 2928-J-2018 por la cual:

Artículo 1º.- La presente Ley tiene por objeto el desarrollo e integración urbana del polígono identificado en el Anexo I y su entorno, mediante la urbanización del predio y la creación dentro del espacio público de un Parque Temático con un conjunto de atracciones, espacios para el ocio, entretenimiento, educación y cultura, organizadas en la línea argumental de las actividades rurales. Se complementará con gastronomía que responde a la tradición del predio históricamente destinado a una de las etapas del proceso de industrialización de la carne.

Art. 2º.- Modifícase el Distrito U21 - Área Industrial Lisandro de la Torre de zonificación del Código de Planeamiento Urbano (texto consolidado por Ley 6017), identificado en el Anexo I, que pasa a llamarse Distrito U21 - Urbanización Lisandro de la Torre el cual queda conformado por el polígono delimitado por Murguiondo, Avenidas Eva Perón y Lisandro de la Torre, deslinde con Distrito APH 21, deslinde con Distrito UP y Avenida Directorio, según el plano que como Anexo II forma parte integrante de la presente.

Art. 3º.- Desaféctase el polígono delimitado por José E. Rodó, Murguiondo y las Avenidas Lisandro de la Torre y Directorio, de la zonificación U21 - Área Industrial de la Torre del Código de Planeamiento Urbano (texto consolidado por Ley 6017).

Art. 4º.- Aféctase el polígono delimitado por José E. Rodó, Murguiondo y las Avenidas Lisandro de la Torre y Directorio a zonificación Urbanización Futura (U.F.) del Código de Planeamiento Urbano (texto consolidado por Ley 6017).

Art. 5º.- Sustitúyanse las normas urbanísticas del párrafo 5.4.6.22 Distrito U21 de la Sección 5 del Código de Planeamiento Urbano (Texto Consolidado por Ley 6017), de acuerdo al texto obrante en el Anexo III.

Art. 6º.- Sustitúyase el Plano 5.4.6.22 Distrito U21 del Atlas del Código de Planeamiento Urbano (Texto Consolidado por Ley 6017), por el Plano que como Anexo II forma parte de la presente Ley.

Art. 7º.- Aféctanse a vía pública las trazas esquematizadas en el polígono que se delimita en el Plano que como Anexo II forma parte integrante de la presente Ley.

Art. 8º.- Encomiéndese a la Subsecretaría de Planeamiento del Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte la incorporación al Código de Planeamiento Urbano de los textos y planos

obrantes en los Anexos I, II y III; así como la modificación de las Planchetas Nros. 21 y 27 del Código de Planeamiento Urbano; de acuerdo con lo establecido en la presente Ley.

Art. 9º.- Se deberán presentar ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro para su registro, el Plano de Mensura Particular con Fraccionamiento, Cesión de Calles, Ochavas y Espacios de Uso y Utilidad Pública, en un todo de acuerdo con las disposiciones generales relativas a Cesiones de Espacio Público, Parcelamiento y Apertura de Vías Públicas. Dicho plano deberá discriminar la superficie que permanecerá afectada al desarrollo urbano motivo de la presente Ley. Del total de tierras de propiedad del Estado Nacional sujetas a enajenación o desafectadas del dominio o de un servicio público, será cedido como mínimo el 65%, a título gratuito, para uso y utilidad pública transfiriéndose su dominio a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Art. 10.- Las obras a realizar en todo el polígono deberán tener en cuenta la localización del Arroyo Cildañez cuyo recorrido se esquematiza en el Plano que como Anexo II forma parte de la presente Ley. El organismo competente en materia hidráulica podrá proponer obras para aliviar los problemas de inundación y ascenso de superficie freática de la zona mediante sistemas de drenaje y depresión de la misma, restaurar parcialmente la condición natural del curso de agua y recuperar la interacción entre la superficie freática y el arroyo.

Art. 11.- Autorízase al Poder Ejecutivo a suscribir Convenios con el Estado Nacional Argentino, con el objeto de asegurar la accesibilidad y la conectividad del entorno circundante con el desarrollo urbano a través de las cesiones, y/o servidumbres de paso y/o permisos de uso, y la realización de todas aquellas obras necesarias que garanticen la integración urbana del emprendimiento, así como respecto a las condiciones paisajísticas de entrega de las superficies para uso y utilidad pública transferible al dominio de la Ciudad. El Poder Ejecutivo gestionará ante el Estado Nacional la transferencia al Instituto de la Vivienda de la Ciudad de un mínimo de un diez por ciento (10 %) de las unidades que se construyan en la zona 3 delimitada por el Anexo II con destino a vivienda social, las que serán destinadas en su totalidad a vecinos/as que acrediten al menos 5 años de residencia efectiva en la Comuna 9 - Lisandro de la Torre.

Art. 12.- El proyecto definitivo del conjunto edilicio deberá ser sometido a consideración del Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte para su evaluación urbanística, con carácter previo al registro de los planos de obra.

Art. 13.- Autorízase al Poder Ejecutivo a otorgar concesiones de uso y explotación y/o de obra pública por un plazo de quince (15) años, prorrogable por única vez por el plazo máximo de cinco (5) años, a opción del Poder Ejecutivo, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2095 y en la Ley Nacional N° 17.520, sobre los bienes de dominio público identificados en el Artículo 14 de la presente Ley. El canon deberá ser convertido a Unidades de Compra de la Ley 2095 al momento de la adjudicación. La Unidad de Compra se convertirá en moneda de curso legal al momento en que el concesionario efectúe el pago del canon, conforme lo establezcan los Pliegos.

Art. 14.- La ocupación total del suelo sujeta a concesión no podrá superar el veinte por ciento (20%) de la superficie total de uso público del polígono delimitado por la calle Murguiondo y las avenidas Eva Perón, Lisandro de la Torre y Directorio. Las futuras concesiones sólo podrán localizarse en el polígono delimitado por la calle Murguiondo y las avenidas Eva Perón, Lisandro de la Torre y la continuación vial de la avenida Remedios- calle Tandil, con excepción de la superficie delimitada por la Av. Directorio, la calle Paseo de los Artistas, continuación vial de la Av. Remedios y la calle Tandil y la av. Lisandro de la Torre. La altura de las nuevas

edificaciones no podrá exceder la altura de 12,00 m.

Art. 15.- Los puestos de trabajo que se generen en las obras y las concesiones especificadas en este proyecto, serán cubiertos en un mínimo de un 20 % por vecinos de la Comuna 9 - Lisandro de la Torre.

Art. 16.- Equipamiento educativo: Deberá destinarse la superficie necesaria para un secundario común y una escuela infantil de jornada extendida, ambas de gestión estatal, a determinar por el Ministerio de Educación de acuerdo a la necesidad de vacantes de la Comuna, dentro de los polígonos especificados en el Anexo II como Zona 2 (Zona Equipamiento Institucional) o en la Zona 3 (Zona Mixta), según Plano N° 5.4.6.22.

Art. 17.- El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires realizará las gestiones necesarias ante el Estado Nacional y la Universidad de Buenos Aires para la instalación de una sede del Ciclo Básico Común de la Universidad de Buenos Aires, dentro del perímetro delimitado en el Artículo 2° del presente proyecto.

Art. 18.- Los ingresos provenientes en concepto de canon por la concesión del Parque Temático serán aplicados al mantenimiento del mismo, a la puesta en valor y mantenimiento de los edificios emplazados dentro del Distrito APH 21 y para obras y servicios en la Comuna 9 - Lisandro de la Torre.

Art. 19.- La restitución al Gobierno de la Ciudad de los espacios concesionados incluirá 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 a reclamo y/o indemnización.

Art. 20.- El Gobierno de la Ciudad garantiza una solución habitacional definitiva a las familias residentes en los edificios administrativos del antiguo matadero, ubicado en un sector de la sección 76, manzana 137, parcela 03. A tal fin, dentro de los ciento veinte (120) días de la toma de posesión del predio total o parcialmente por parte del Gobierno de la Ciudad, deberá suscribirse un convenio con cada una de las veintitrés (23) familias residentes, las que podrán optar por alguna de las siguientes operatorias:

1. Comodato de una unidad funcional, a título gratuito por el plazo de 50 años, dentro de los edificios administrativos del antiguo matadero el que no podrá ser cedido, salvo al cónyuge, conviviente o familiar directo ascendente o descendiente hasta segundo grado de consanguinidad
2. Asignación de una unidad funcional dentro de cualesquiera de las operatorias del Instituto de la Vivienda del GCBA.
3. Otorgamiento de Crédito a tasa subsidiada del Instituto de la Vivienda destinado a la adquisición de una vivienda familiar.
4. Asignación de un inmueble producto de herencia vacante propiedad del GCBA, destinado exclusivamente a vivienda familiar. En todos los casos, hasta tanto sea operativo el convenio suscripto, las veintitrés (23) familias residentes seguirán ocupando el predio en las condiciones actuales. (Ver Anexos de la Ley Inicial en el BOCBA 5511 del 04 de diciembre de 2018 referente al Expte. 2928-J-2018).

Apertura del Registro de Participantes de la Audiencia: 23/01/2019

Cierre del Registro de Participantes de la Audiencia: 15/02/2019 a las 13:00 hs.

Inscripción de Participantes: Las personas físicas podrán iniciar la inscripción a través de la página web: www.legislatura.gov.ar o bien, personalmente en la Dirección General de Gestión y Participación Ciudadana de la Legislatura de la Ciudad

Autónoma de Buenos Aires, sita en la calle Perú 160, Piso 1º, Of. 110. Para finalizar dicho trámite, es de estricto cumplimiento acreditar identidad con DNI, LC o LE el día de la Audiencia Pública. Las personas jurídicas deberán hacerlo únicamente a través de sus representantes legales acreditando personería jurídica en dicha Dirección General. Horario de atención al público: lunes a viernes de 10 a 18 hs.

Vista completa de la Ley Inicial y de los Expedientes: En la Dirección General de Gestión y Participación Ciudadana. Informes: Tel. 4338-3151, mail

dg.gypciudadana@legislatura.gov.ar

Autoridades de la Audiencia: El Presidente de la Legislatura, o quien se designe conforme lo dispone el Art. 12º de la Ley Nº 6.