



## GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

### Proyecto de ley

Número: INLEG-2015-18832950- -AJG

Buenos Aires, Lunes 6 de Julio de 2015

Referencia: Expediente Electrónico N° 14.076.625/DGGI/14

## PROYECTO DE LEY

### CAPÍTULO I

#### OBJETO Y FINALIDAD

**Artículo 1º.- Objeto.** La presente Ley tiene por objeto el desarrollo en el Autódromo “Oscar y Juan Gálvez” de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante, el “Autódromo”) de un plan integral, deportivo y comercial, tendiente a la recuperación, reposicionamiento y jerarquización del Autódromo, con impacto económico y cultural en beneficio del Área de Desarrollo Sur de la Ciudad, de acuerdo con los lineamientos generales que se establecen en la presente (en adelante, el “Plan Integral”).

**Artículo 2º.- Plan Integral.** El Plan Integral tiene los siguientes objetivos generales:

- (i) Reposicionar al Autódromo como escenario principal del automovilismo y motociclismo nacional, convirtiéndolo en sede de eventos de primer nivel mundial mediante su recuperación edilicia y de infraestructura.
- (ii) Instalar en el predio del Autódromo establecimientos de formación, capacitación, prueba y experimentación relacionados con el automovilismo, la educación y seguridad vial, tendientes a la prevención y atenuación de los accidentes viales.
- (iii) Crear un desarrollo comercial conexo a la actividad deportiva que permita la instalación dentro del predio del Autódromo de locales comerciales, empresas e industrias relacionadas con el automovilismo.
- (iv) Impulsar el desarrollo en el predio del Autódromo de un turismo temático relacionado con el automovilismo.
- (v) Promover la práctica del deporte competitivo motor mediante la realización de competencias zonales, nacionales e internacionales, pudiendo además concretar otras actividades deportivas que puedan desarrollarse, dadas las características de sus instalaciones, sin que interfieran o desnaturalicen su fin específico, como ser, la explotación del kartódromo y la utilización del lago para la realización de actividades y deportes acuáticos.

### CAPÍTULO II

## FIDEICOMISO

**Artículo 3°.- Creación del Fideicomiso.** Para el cumplimiento de lo dispuesto en los Artículos 1° y 2°, se autoriza al Poder Ejecutivo a constituir un fideicomiso en los términos de la Ley Nacional N° 24.441 (en adelante, el “Fideicomiso”), mediante el aporte de los derechos de uso, goce y explotación del inmueble de dominio público detallado en el Anexo I de la presente Ley, correspondiente al Autódromo “Oscar y Juan Gálvez” de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El patrimonio fideicomitado podrá integrarse con otros activos a ser aportados por los fiduciantes definidos en el artículo 6° de la presente Ley.

**Artículo 4°.- Objeto del Fideicomiso.** El Fideicomiso tendrá por objeto el desarrollo del Plan Integral, de acuerdo a lo que se establezca en el contrato de fideicomiso, el que deberá contener las siguientes especificaciones:

- a) la individualización de los bienes objeto del contrato;
- b) la determinación del modo en que otros bienes podrán ser incorporados al fideicomiso;
- c) el plazo al que se sujeta el dominio fiduciario;
- d) el destino de los bienes a la finalización del fideicomiso; y
- e) los derechos y obligaciones del fiduciario y el modo de sustituirlo si cesare.

**Artículo 5°.- Plazo.** El Fideicomiso tendrá un plazo de treinta (30) años a partir de su conformación. Finalizado dicho plazo, el derecho constituido sobre el bien de dominio público retornará a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**Artículo 6°.- Términos y Definiciones.** A los fines del Fideicomiso regulado en el presente Capítulo, se establecen los siguientes términos y definiciones:

(a) **Fiduciantes:** serán el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representado por la Corporación Buenos Aires Sur S.E., y personas físicas y/o jurídicas relacionadas con la industria automotriz y/o del automovilismo deportivo y/o cualquier otra actividad que se vincule con el Plan Integral, quienes serán designados conforme lo determine la reglamentación y proveerán los fondos necesarios para que el Fideicomiso lleve a cabo el Plan Integral.

(b) **Fiduciario:** será el Banco Ciudad de Buenos Aires

(c) **Asamblea de Fiduciantes:** estará integrada por los Fiduciantes y será el órgano de gobierno del Fideicomiso. La reglamentación deberá garantizar que la Corporación Buenos Aires Sur S.E., en su calidad de representante del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en la referida Asamblea, tenga la facultad de vetar las decisiones que se opongan a los objetivos del Plan Integral.

(d) **Comité de Gestión:** estará integrado por representantes técnicos de los Fiduciantes y tendrá las funciones que se establezcan en el contrato de fideicomiso. Será presidido por la Corporación Buenos Aires Sur S.E., en su calidad de representante del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

(e) **Comité Institucional:** estará integrado por representantes de instituciones relacionadas con el automovilismo de reconocido prestigio y tendrá las funciones que se establezcan en el contrato de fideicomiso.

(f) **Fideicomisario:** será el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.



**Artículo 7°.- Fiscalización.** Los Fiduciantes tendrán derechos de fiscalización de la explotación del Autódromo por parte del Fiduciario, según se establezca en el contrato de fideicomiso.

**Artículo 8°.- Limitación de responsabilidad.** La responsabilidad del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en su calidad de Fiduciante, de conformidad con el inciso a) del artículo 6° de la presente y derivada de la explotación del Plan Integral por parte del Fideicomiso, está limitada al aporte previsto en el artículo 3° de la presente Ley y por el plazo determinado en el artículo 5° de la presente Ley.

### CAPÍTULO III

#### REGISTRO

**Artículo 9°.- Creación del Registro.** Créase el “Registro del Autódromo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires” (en adelante, el “Registro”), con los alcances y condiciones que establezca la reglamentación de la presente Ley.

A fin de gozar de los beneficios previstos en el Capítulo IV de la presente Ley, las personas físicas y/o jurídicas deben encontrarse inscriptas en el Registro.

Los Fiduciantes definidos en el artículo 6° de la presente Ley podrán inscribirse en el Registro en carácter de Desarrolladores.

### CAPÍTULO IV

#### INCENTIVOS FISCALES

**Artículo 10.- Plazos.** Los sujetos inscriptos en el Registro creado en el Capítulo III de esta Ley, recibirán el tratamiento tributario establecido en el presente Capítulo, por el plazo de 10 (diez) años a contar desde la fecha de celebración del contrato de fideicomiso, conforme lo determine la reglamentación, siempre y cuando se encuentren en curso normal de cumplimiento de sus obligaciones impositivas locales y nacionales.

**Artículo 11.- Impuesto sobre los Ingresos Brutos.** Los sujetos inscriptos en el Registro, podrán computar como pago a cuenta del Impuesto sobre los Ingresos Brutos, en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, según corresponda:

- el monto que hubieren aportado al Fideicomiso al momento de la constitución del mismo;
- el monto que hubieren aportado al Fideicomiso con posterioridad a su constitución; y/o
- el monto que hubieren invertido en la realización de obras nuevas y aquellas de ampliación, refuncionalización o rehabilitación emplazadas en el predio del Autódromo, para el desarrollo de actividades relacionadas al Plan Integral.

Los montos aportados o invertidos dentro de los tres (3) años contados a partir de la constitución del Fideicomiso, podrán computarse hasta un cien por ciento (100%) como pagos a cuenta sobre el Impuesto a los Ingresos Brutos, según lo determine la reglamentación.

Los montos aportados o invertidos, tanto por desarrolladores como por usuarios, con posterioridad a los tres (3) primeros años de constituido el Fideicomiso, podrán computarse hasta un cincuenta por ciento (50%) como pagos a cuenta sobre el Impuesto a los Ingresos Brutos, según lo determine la reglamentación.

La verificación de los montos aportados o invertidos estará a cargo de la Autoridad de Aplicación, en el modo y forma que determine la reglamentación de la presente Ley.

**Artículo 12.- Imputación de Pago a Cuenta.** Cada pago a cuenta podrá imputarse en un plazo máximo de

hasta cinco (5) años, luego del tercer año de constituido el Fideicomiso, no pudiendo aplicarse más del 20 % anual del total del pago a cuenta otorgado. La Autoridad Fiscal establecerá los plazos en los que deberán efectuarse dichas imputaciones.

La efectivización de los pagos a cuenta se encuentra supeditada al inicio de la explotación del Plan Integral por parte del Fideicomiso, conforme lo determine la reglamentación.

**Artículo 13.- Impuesto de Sellos.** El contrato de fideicomiso, los actos y contratos de carácter oneroso celebrados por el Fiduciario y por los sujetos inscriptos en el Registro, cuyo objeto se encuentre directamente relacionado al cumplimiento del Plan Integral y tenga efectos en el Autódromo están exentos del Impuesto de Sellos.

**Artículo 14.- Otros Beneficios.** Estarán exentos del pago de los Derechos de Delineación y Construcción, Derechos por Capacidad Constructiva (CCT) y Capacidad Constructiva Aplicables (CCA) y Tasa por Servicio de Verificación de Obra, todas las obras nuevas y aquellas de ampliación, refuncionalización o rehabilitación emplazadas en el predio del Autódromo.

La presente exención es aplicable por el plazo de 18 (dieciocho) meses desde la inscripción del beneficiario en el Registro.

**Artículo 15.- Usuarios.** Las personas físicas o jurídicas que se relacionen contractualmente con el Fiduciario, siempre que el objeto del contrato celebrado contemple inversiones en infraestructura en el Autódromo y se encuentre relacionado directamente al cumplimiento del Plan Integral, podrán gozar de los beneficios fiscales previstos en el presente capítulo, previa conformidad expresa de la Autoridad de Aplicación, la que debe a esos efectos verificar el cumplimiento de los extremos previstos en el presente Capítulo y los que se determine en la reglamentación.

A fin de gozar de los beneficios previstos en el presente capítulo, los usuarios deberán encontrarse inscriptos en el Registro, en el modo y forma que determine la reglamentación.

**Artículo 16.- Transferencia de Beneficios.** En ningún caso podrán transferirse los beneficios impositivos obtenidos por los desarrolladores y/o usuarios con motivo del presente régimen de promoción.

En el supuesto de que el porcentaje del monto invertido determinado por la Autoridad de Aplicación resulte superior al monto del impuesto sobre los Ingresos Brutos a pagar, la diferencia a favor del beneficiario podrá ser computado como pago a cuenta del impuesto sobre los Ingresos Brutos durante los cinco (5) ejercicios fiscales inmediatos siguientes a la fecha de la efectiva realización de la inversión, o dentro de los diez (10) años de entrada en vigencia de la Ley, lo que ocurra primero. Los saldos a favor originados en los beneficios impositivos concedidos por esta Ley, no podrán ser objeto de repetición alguna bajo ningún supuesto.

## CAPÍTULO V

### DISPOSICIONES FINALES

**Artículo 17.- Autoridad de Aplicación.** El Ministerio de Desarrollo Económico será la Autoridad de Aplicación de la presente Ley.

**Artículo 18.- Facultades.** Corresponde a la Autoridad de Aplicación:

(a) Concretar y especificar los lineamientos generales del Plan Integral, respetando lo establecido en la presente Ley y su reglamentación.

(b) Supervisar el cumplimiento del Plan Integral por parte del Fideicomiso.



(c) Fomentar, gestionar y promover el pleno desarrollo de las finalidades de esta Ley y de los objetivos del Plan Integral, coordinando las acciones necesarias a tales fines con los demás organismos del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y con el sector privado.

(d) Actuar como órgano de consulta y asesoramiento permanente en lo relativo a la aplicación de la presente Ley.

(e) Proponer al Poder Ejecutivo el texto del contrato de fideicomiso, el cual deberá cumplir con lo establecido en la presente Ley y su reglamentación.

**Artículo 19.- Exclusividad.** Las carreras de automóviles, motocicletas y kartings a desarrollarse en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires durante el plazo de vigencia del Fideicomiso, tendrán lugar exclusivamente en el Autódromo, con excepción de aquellos casos en los que, por exigencias propias de las categorías, fuere necesaria la utilización de otros circuitos públicos o privados.

**Artículo 20.- Explotación Deportiva. Habilitación Especial.** El Autódromo es un espacio destinado a la práctica competitiva y/o recreativa del deporte motor, pudiendo realizar competencias zonales, nacionales o internacionales.

Para el cumplimiento de la explotación deportiva, el Autódromo deberá contar con una habilitación especial, que debe tramitar conforme al procedimiento técnico administrativo para la habilitación de comercios e industrias, depósitos y servicios establecidos por el Poder Ejecutivo.

El Poder Ejecutivo debe establecer cuáles son los requisitos y exigencias que deben cumplirse en materia de instalaciones eléctricas, condiciones contra incendio y en materia ambiental.

Cualquier otro espectáculo o diversión pública que se realice en el Autódromo y que no se refiere a la actividad objeto de la habilitación especial arriba referida, debe contar con el Permiso Especial correspondiente, de acuerdo a la normativa específica aplicable al espectáculo o evento masivo organizado.

**Artículo 21.- Zonificación.** Apruébanse las normas generales para el Distrito E4 - 52 Autódromo de la Ciudad de Buenos Aires, Oscar y Juan Gálvez, de acuerdo al Anexo II que forma parte de la presente Ley.

**Artículo 22.-** El Poder Ejecutivo, al momento de reglamentar la presente, debe aprobar el texto del contrato de fideicomiso, que debe respetar y ajustarse al objeto de la presente Ley.

**Artículo 23.-** Comuníquese, etc.

Digitally signed by Francisco Cabrera  
Date: 2015.08.28 10:11:18 ART  
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Francisco Cabrera  
Ministro  
MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO

Digitally signed by Nestor Grindetti  
Date: 2015.08.20 11:13:37 ART  
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

GRINETTI, NESTOR OSVALDO  
Ministro  
MINISTERIO DE HACIENDA

Digitally signed by Daniel Chain  
Date: 2015.08.20 15:40:49 ART  
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Daniel Chain  
Ministro  
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO

Digitally signed by Guillermo Montenegro  
Date: 2015.07.01 19:25:34 ART  
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

MONTENEGRO GUILLERMO  
Ministro  
MINISTERIO DE JUSTICIA Y SEGURIDAD

Digitally signed by Horacio Rodríguez Larreta  
Date: 2015.07.02 10:54:14 ART  
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

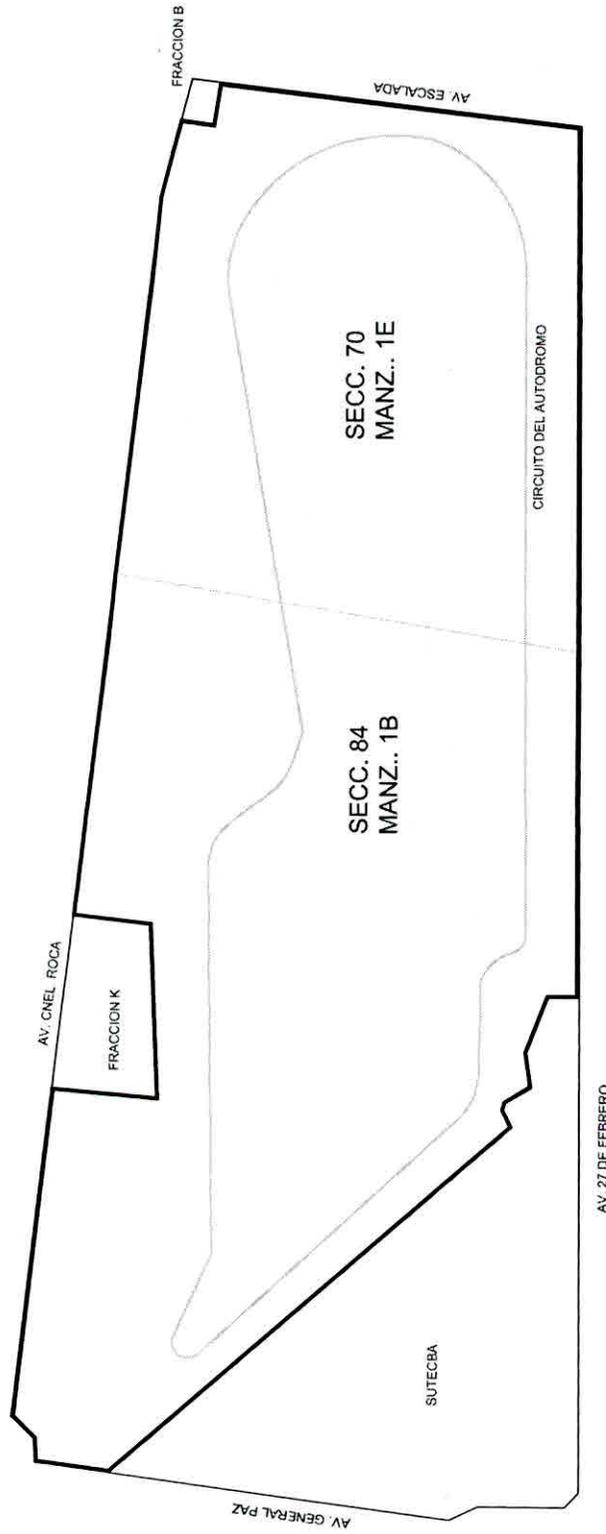
Horacio Rodríguez Larreta  
Jefe de Gabinete de Ministros  
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

Digitally signed by Mauricio Macri  
Date: 2015.07.02 16:05:30 ART  
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

MAURICIO MACRI  
Jefe de Gobierno  
AREA JEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones  
Oficiales  
DN: cn=Comunicaciones Oficiales  
Date: 2015.07.06 16:05:46 -03'00'

ANEXO 1



CAPITAL FEDERAL

MANZANA 1E - SECCION 70 - CIRCUNSCRIPCION 1  
MANZANA 1B - SECCION 84 - CIRCUNSCRIPCION 1  
SUPERFICIE APROX. 16 HA  
CALLE

POLIGONO FORMADO POR LA AV. 27 DE FEBRERO, AV. ESCALADA,  
AV. ROCA Y EL DESLINDE CON SUTECBA, DESLINDE CON FRACCION  
K, Y DESLINDE CON FRACCION B.



IF-2015-18206302 - DGTALMDE



## ANEXO II

### **Distrito E4 - 52 Autódromo de la Ciudad de Buenos Aires, Oscar y Juan Gálvez**

#### 1) Carácter:

Zona de localización del autódromo de la Ciudad de Buenos Aires, equipamiento singular de escala urbana y regional y sus actividades complementarias y conexas.

2) Delimitación: Según Plano de Zonificación y Plano N° (a designar) que como Anexo "A" forma parte de la presente ley.

3) Subdivisión: Se subdivide en tres Zonas.

#### 4) Lineamientos generales

El amanzanamiento interior al predio deberá ser diseñado a semejanza de la trama urbana generando calles, aceras y equipamiento urbano de acuerdo a como lo explicitan los Lineamientos del espacio público.

El proyecto deberá cumplimentar criterios y lineamientos ambientales para el espaciopúblico y las construcciones del área. Estos criterios de tipo económico-funcional, de biodiversidad, de movilidad, de viario público, de confort y seguridad peatonal, de habitabilidad, de calidad ambiental y metabolismo son los impulsados por el Programa Buenos Aires Verde.

Las construcciones asociadas a las actividades de apoyo a la actividad propia del autódromo podrán instalarse en el sector interno o externo del / de los circuitos. Las construcciones complementarias y/o conexas relacionadas, que impliquen la afluencia de público deberán localizarse sobre los bordes del polígono.

Los edificios a localizar sobre la avenida Roca deberán contar con actividades hacia la vía pública que complementando la dinámica necesaria del autódromo pueda funcionar a su vez con la dinámica externa al mismo. Contará con acceso y egreso de público y con vidrieras de exhibición, y/o ámbitos con iluminación constante. No se permitirán actividades y/o construcciones que planteen fachadas ciegas.

Los estacionamientos podrán desarrollarse en altura pero no podrán ser frentistas a ninguna de las arterias principales. Deberán resolverse preferentemente por sectores facilitando la diversidad de usuarios asociados a las diferentes actividades y con el fin de no concentrar el flujo sobre un sólo punto provocando externalidades por concentración.

#### 5) Lineamientos espacio público

A fin de hacer más eficiente el uso del espacio urbano y de la infraestructura de transporte, proveer de un espacio urbano que facilite hábitos de vida más saludables, favorecer el intercambio social y potenciar los distintos usos económicos el diseño de las calles deberá privilegiar la movilidad peatonal y el uso de medios de transporte no motorizado. Las calles resultantes de la apertura deberán ser conformadas como calles Prioridad Peatón. En estas calles la velocidad vehicular permitida máxima deberá ser de 10 km/h y las calzadas estarán niveladas con las veredas para facilitar la circulación peatonal.

El diseño de las calles deberá realizarse de acuerdo a criterios de calidad ambiental y confort peatonal. Se promueve el diseño urbano con criterios bioclimáticos, la

IF-2015-18821941- -DGTALMDE

incorporación de sistemas de drenaje sustentable, la gestión eficiente de agua de lluvia, el uso de materiales reciclados y de bajo impacto ambiental, la separación de residuos y el uso racional de la energía.

El objetivo principal es garantizar áreas de Espacio Público donde se prioriza la selección de especies autóctonas para el arbolado y vegetación, brindar condiciones de habitabilidad estacional durante el año, generando distintas calidades ambientales a lo largo de los recorridos, e incorporar mejores prácticas para la gestión eficiente de recursos materiales naturales.

Entre los principales lineamientos se destacan los siguientes:

Las superficies vegetales deberán maximizarse al igual que la cantidad, densidad y la diversidad de árboles. En las veredas se incorporarán canteros de vegetación y/o franjas de césped.

Se colocará como mínimo una hilera de arbolado por vereda. Cada hilera de arbolado deberá cubrir como mínimo un 75% del total de la longitud de cada cuadra.

La separación entre eje y eje de tronco de árbol no deberá ser mayor a ocho metros manteniendo la continuidad de la alineación necesaria para garantizar la conectividad de especies y la biodiversidad.

En el diseño paisajístico se integrarán canteros de bioretención o cualquier otro sistema de drenaje sustentable que permita reducir los efectos de la escorrentía urbana y mejorar la permeabilidad del suelo.

En la selección de especies vegetales tendrán prioridad las especies autóctonas, nativas de la República Argentina, de acuerdo a las características climáticas y ambientales propias de la Ciudad de Buenos Aires.

Se garantizará la biodiversidad de especies vegetales. Deberán combinarse especies de árboles y vegetación de distinto tipo de hoja y floración.

Se deberá plantar una cantidad de árboles suficiente para maximizar la sombra sobre cada vereda durante los meses de verano. Se deberá garantizar como mínimo una proyección de sombra durante tres horas consecutivas en el horario de mayor exposición solar (9hs a 15hs) sobre el 75 % de la franja de la vereda correspondiente a la circulación peatonal.

La densidad del follaje será de media o alta densidad para favorecer la obstrucción solar durante los meses de verano. Los árboles serán de hoja caduca para permitir el acceso solar durante los meses de invierno.

A fin de mejorar las condiciones de seguridad, reducir los accidentes de tránsito y mejorar las condiciones de circulación de los peatones y ciclistas, se incorporarán elementos pacificadores del tránsito que induzcan a los automovilistas a mantener la velocidad establecida para cada tipología de calle de acuerdo a la normativa vigente.

Mediante señalética adecuada se indicará las áreas de circulación peatonal, de circulación de vehículos no motorizados y de vehículos motorizados.

Se maximizará el uso de materiales reciclados para la construcción de veredas y caminos.

Se privilegiará el uso de luminarias alimentadas con energía solar mediante células fotovoltaicas incorporadas a la luminaria.



#### 6) Servidumbre de electroducto

Hasta tanto subsista la servidumbre de electroducto sobre la avenida 27 de febrero, deberá mantenerse libre de edificaciones una franja determinada por la Dirección de Catastro de acuerdo a los términos de la Ley 19552 (Ley de Electroductos).

El propietario o el ocupante no podrán efectuar en la franja sujeta a servidumbre, ningún tipo de construcción o edificación destinada a habitación permanente.

En la franja sujeta a servidumbre está prohibida la instalación, cualquiera fuera su origen, de líneas destinadas a telecomunicaciones, ya sean telefónicas, telegráficas, radioeléctricas, etc., como así también de aquellas destinadas a transmitir y/o transformar energía eléctrica.

#### 7) Usos

Los específicos de la actividad principal de que se trate y los usos complementarios y conexos necesarios para el desarrollo de la misma. Se incluyen instalaciones para el personal, los competidores y para el público en general, comprendiendo también servicios terciarios, turísticos y comerciales temáticos afines.

##### **Equipamiento especial:**

Autódromo, Cartódromo.

##### **Servicios:**

##### **Servicios terciarios**

Agencias comerciales, de turismo

Alimentación en general

Bar, café, whiskería, cervecería, lácteos, heladería, etc.

Bancos

Centro Multimedia

Oficinas

Playas de estacionamiento

Estación de servicio, lavaderos

##### **Servicios turísticos**

Alojamiento: turístico hotelero

##### **Comercios:**

##### **Comercios mayoristas**

Exposición y venta sin depósito

##### **Comercio minorista**

Art. de Deporte

Rodados y sus conexos

Automotores y sus conexos

Artículos personales

### **Servicios públicos**

Cuartel de bomberos

Oficinas descentralizadas

### **Establecimientos de sanidad**

Acorde a la complejidad necesaria para las actividades (no de carácter público) Centro de atención primaria de la Red Sanitaria de la Ciudad de Buenos Aires.

### **Establecimientos educativos**

Institutos técnicos, academias, enseñanza especializada

### **Equipamiento de cultura y esparcimiento**

Centro de Exposiciones, Centro de Eventos

Museo Clase I, colecciones permanentes y temporarias.

Salón de exposiciones – Salón de conferencias – Audiovisuales.

Biblioteca local.

Auditorio descubierto

### **Transporte**

Helipuerto

## **7) Zona 1**

7.1) Carácter:

Consiste en uno o varios circuitos permanentes de carrera diseñados específicamente para competiciones de automovilismo, motociclismo y sus diversas especialidades. Se incluyen las instalaciones para el personal, los competidores y para el público en general, comprendiendo también servicios terciarios, turísticos y comerciales temáticos afines.

7.2) Delimitación: Según Plano N° (a designar) que como Anexo "A" forma parte de la presente ley.

7.3) Estructura parcelaria:

Se admite la subdivisión en manzanas y /o parcelas.

7.4) Disposiciones generales

Se regirá por las disposiciones generales establecidas para el Distrito E4.

7.5) Disposiciones particulares

Tipología Edilicia: libre, de acuerdo a la función del edificio.

Servicios terciarios, servicios turísticos, comercios, establecimientos educativos y

IF-2015-18821941- -DGTALMDE



equipamiento de cultura y esparcimiento:

La superficie de suelo destinada a estas actividades no podrá superar el 20 % de la superficie del polígono.

El plano límite de las construcciones no podrá exceder los 24 m.

### **8) Zona 2**

8.1) Carácter:

Comprende servicios terciarios, turísticos y comerciales temáticos afines.

8.2) Delimitación: Según Plano N° (a designar) que como Anexo "A" forma parte de la presente ley.

8.3) Estructura parcelaria:

Se admite la subdivisión en manzanas y /o parcelas.

8.4) Disposiciones generales

Se regirá por las disposiciones generales establecidas por la Sección 4 del Código de Planeamiento Urbano.

8.5) Disposiciones particulares

Tipología Edilicia: libre, de acuerdo a la función del edificio.

La superficie de suelo destinada a estas actividades no podrá superar el 80 % de la superficie del polígono.

El plano límite de las construcciones no podrá exceder los 24 m.

### **9) Zona 3**

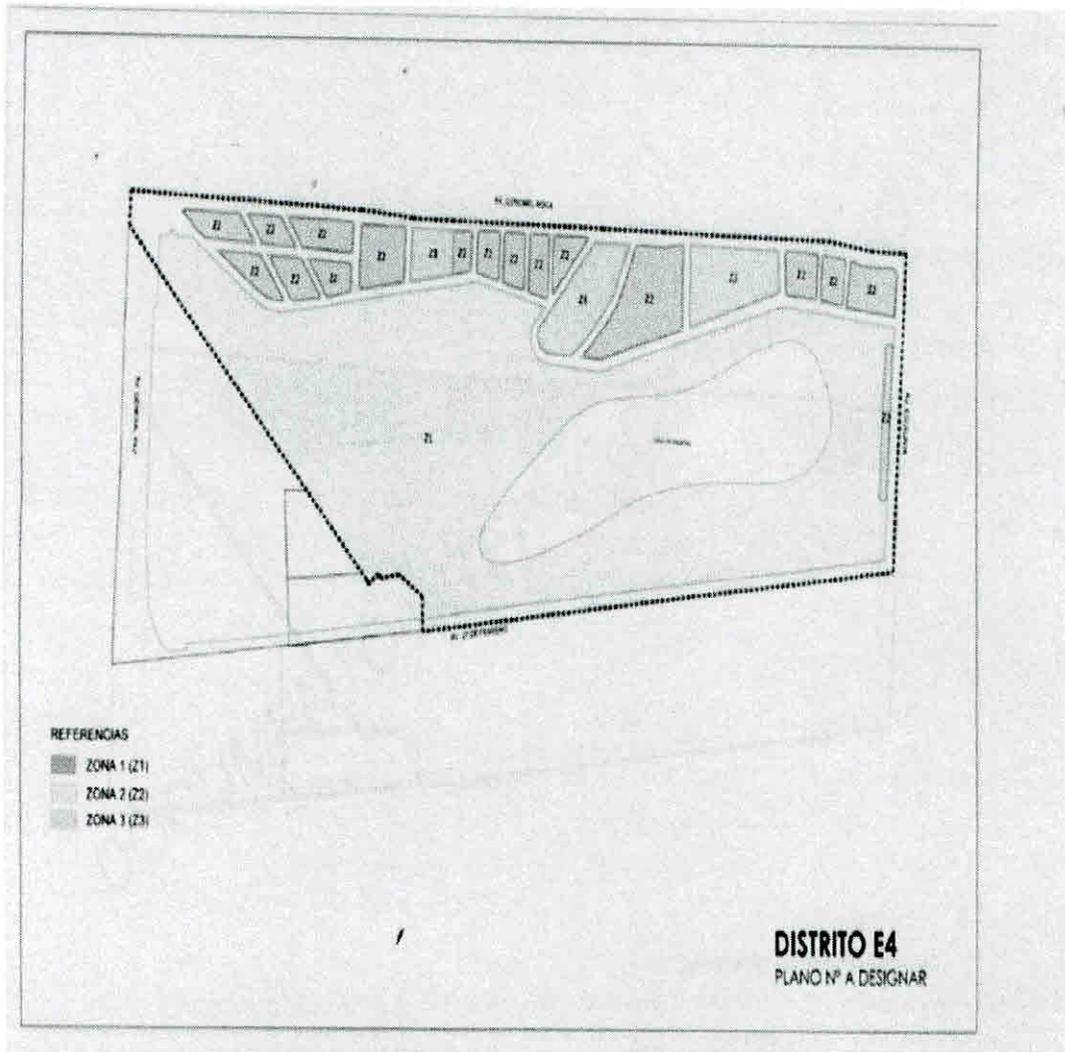
9.1) Carácter:

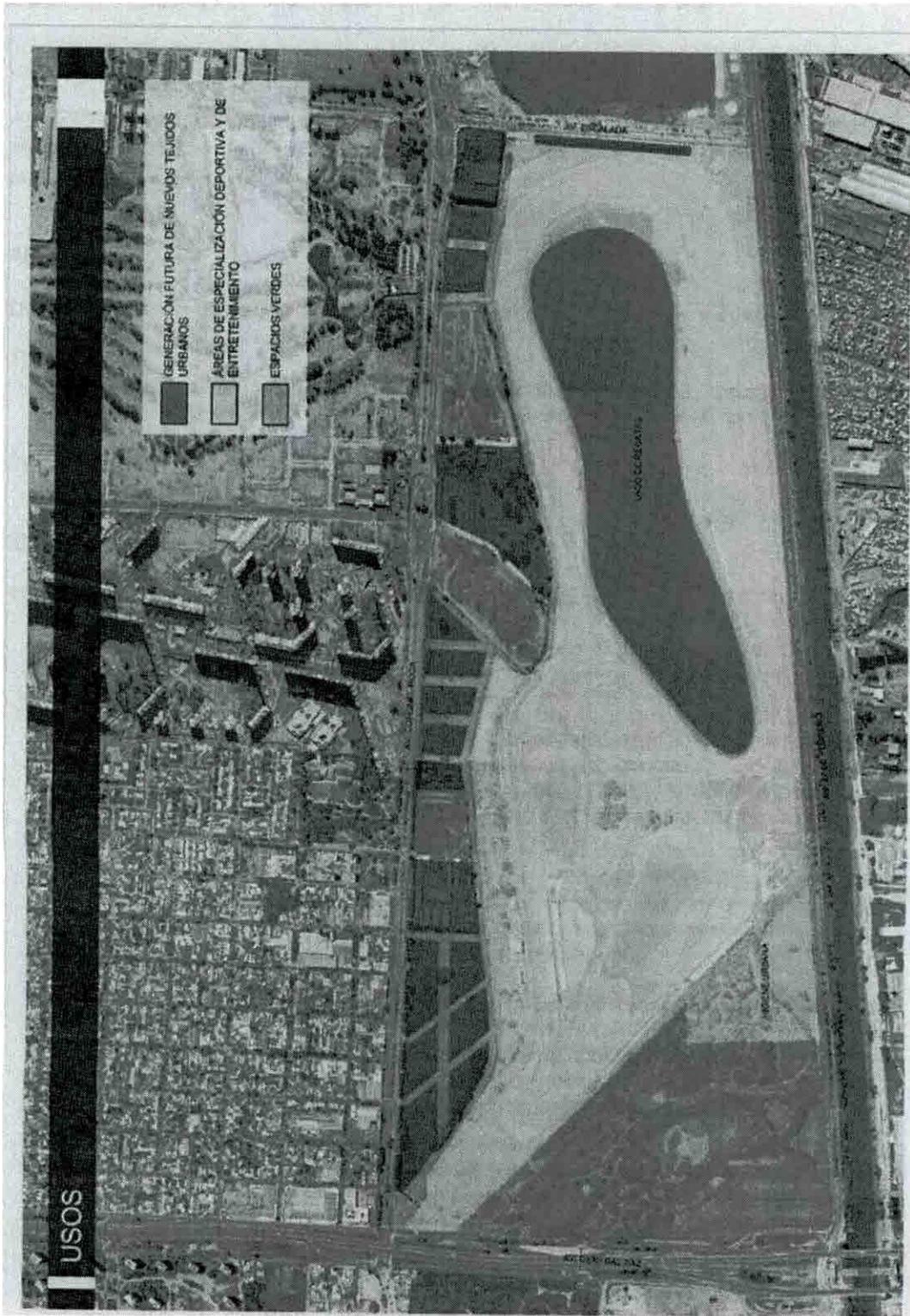
Urbanización parque.

9.2) Delimitación:

Según Plano N° (a designar).

# ANEXO "A"







## 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

### Mensaje

**Número:** MEN-2015-52-AJG

Buenos Aires, Lunes 6 de Julio de 2015

**Referencia:** E.E. 14.076.625/DGGI/14

---

#### **SEÑORA PRESIDENTE:**

Tengo el agrado de dirigirme a Ud., y por su intermedio al Cuerpo Legislativo que preside, a fin de poner a consideración de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires el proyecto de Ley que se acompaña, mediante el cual se propicia el desarrollo en el Autódromo “Oscar y Juan Gálvez” de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a través de un plan integral, deportivo y comercial, tendiente a su recuperación, reposicionamiento y jerarquización.

El objetivo del proyecto que se acompaña es desarrollar un plan integral que genere un impacto favorable en lo económico y cultural del Área de Desarrollo Sur de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con la participación activa de personas y empresas relacionadas con el automovilismo, así como la de asociaciones nacionales de primer nivel que jerarquizarán el Autódromo.

El referido plan tiene entre sus objetivos principales relanzar el Autódromo como sede central del automovilismo y motociclismo nacional, como así también posicionarlo en el calendario del automovilismo y motociclismo mundial, convirtiéndolo en sede de los principales eventos globales.

Para el logro de los objetivos propuestos, el presente proyecto de Ley propone autorizar al Poder Ejecutivo a constituir un fideicomiso en los términos de la Ley Nacional N° 24.441 mediante el aporte de los derechos de uso, goce y explotación del inmueble de dominio público correspondiente al Autódromo “Oscar y Juan Gálvez”.

En tal sentido, se entiende que a los fines perseguidos en el proyecto de Ley en consideración, el contrato de fideicomiso es el vehículo jurídico más apropiado e idóneo para ello, permitiendo una adecuada distribución de riesgos entre las partes y una mayor participación por parte de la Ciudad tendiente a garantizar la sustentabilidad social del proyecto.

Asimismo, permite el ingreso de inversores privados que garanticen el financiamiento del proyecto, acotando el impacto presupuestario y sin que ello signifique perder las facultades de control y orientación del proceso integral.

A los fines de representar los intereses del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por tratarse el Autódromo de uno de los principales activos de la zona sur de la Ciudad, se considera conveniente designar a la Corporación Buenos Aires Sur S.E. como representante del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires en su carácter de fiduciante del fideicomiso a constituirse.

La Corporación Buenos Aires Sur S.E., conforme los términos de la Ley N° 470, tiene entre sus objetivos desarrollar actividades de carácter industrial y comercial y explotar servicios públicos con el objeto de

favorecer el desarrollo humano, económico y urbano integral de la zona declarada como Área de Desarrollo Sur de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Por otro lado, los fiduciantes que se incorporen deberán estar relacionados con la industria automotriz y/o del automovilismo deportivo y/o cualquier otra actividad que se vincule con el plan integral propuesto y serán designados mediante concurso público.

Es menester señalar que se promueve como fiduciario al Banco de la Ciudad de Buenos Aires, con el objeto de garantizar idoneidad, solvencia y transparencia en la administración del fideicomiso cuya constitución se autoriza por esta ley.

A los fines de atraer las inversiones necesarias para el desarrollo del plan integral, se establecen diversos incentivos fiscales relacionados con el pago a cuenta del Impuesto sobre los Ingresos Brutos, exención del Impuesto de Sellos y del pago de los Derechos de Delineación y Construcción, Derechos por Capacidad Constructiva (CCT) y Capacidad Constructiva Aplicables (CCA) y Tasa por Servicio de Verificación de Obra.

También se propone la creación del “Registro del Autódromo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”, donde los beneficiarios deben estar inscriptos como requisito para acceder a los referidos beneficios.

Como corolario, resulta necesaria la modificación del Código de Planeamiento Urbano a los fines de incluir en el “Distrito E4 - 52 Autódromo de la Ciudad de Buenos Aires, Oscar y Juan Gálvez”, los usos necesarios para el cumplimiento acabado del plan integral propuesto.

Por las razones expuestas y, en el convencimiento de que la propuesta que se acompaña es de trascendental importancia, es que solicitamos la aprobación del Proyecto de Ley adjunto.

Sin otro particular, saludo a Usted con mi consideración más distinguida.

**SEÑORA PRESIDENTE DE LA  
LEGISLATURA DE LA  
CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES  
LIC. MARÍA EUGENIA VIDAL**

**S. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D.**

Digitally signed by Francisco Cabrera  
Date: 2015.06.30 14:27:23 ART  
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Francisco Cabrera  
Ministro  
MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO

Digitally signed by Nestor Grindetti  
Date: 2015.06.30 11:12:27 ART  
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

GRINETTI, NESTOR OSVALDO  
Ministro  
MINISTERIO DE HACIENDA

Digitally signed by Daniel Chain  
Date: 2015.07.02 11:38:08 ART  
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Daniel Chain  
Ministro  
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO

Digitally signed by Guillermo Montenegro  
Date: 2015.07.02 17:26:12 ART  
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

MONTENEGRO GUILLERMO  
Ministro  
MINISTERIO DE JUSTICIA Y SEGURIDAD

Digitally signed by Horacio Rodriguez Larreta  
Date: 2015.07.06 10:53:24 AM  
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Horacio Rodriguez Larreta  
Jefe de Gabinete de Ministros  
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

Digitally signed by Mauricio Macri  
Date: 2015.07.06 16:06:08 AM  
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

MAURICIO MACRI  
Jefe de Gobierno  
AREA JEFE DE GOBIERNO



Digitally signed by Comunicaciones  
Oficiales  
DN: cn=Comunicaciones Oficiales  
Date: 2015.07.06 16:06:08 -03'00'

SECRETARIA LEGAL Y TECNICA Dirección General de Coordinación Legal	
SALIDA:	HORA:
07 JUL 2015	

