

LEY M – Nº 4.476

Artículo 1º - Las normas urbanísticas especiales para el Distrito E4-9 "Centro de Transferencia de Cargas Sur", serán elaboradas por el Organismo competente del Poder Ejecutivo las que deberán ser remitidas a esta Legislatura con anterioridad a la celebración de la Audiencia Pública en el marco de lo normado por los Artículos 89 y 90 de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires #. Tales normas urbanísticas especiales deberán ajustarse a las disposiciones establecidas en los Códigos de Planeamiento Urbano # y de la Edificación #.

Artículo 2º - Apruebase la propuesta presentada por la empresa CTC Administradora S.A., consistente en una concesión de obra pública, por un plazo de treinta (30) años, para la construcción y posterior administración de un Centro de Transferencia de Cargas en el predio delimitado por las Avenida Coronel Roca, su continuación por la Avenida Intendente Rabanal, la calle Pergamino, la Avenida 27 de Febrero y la Autopista Presidente Héctor J. Cámpora (AU-7).

Artículo 3º - Autorízase al Poder Ejecutivo a efectuar el llamado a licitación pública o concurso de proyectos integrales, en los términos del artículo 6º del Anexo I del Decreto Nº 966/PEN/05 #, para el diseño, construcción, mantenimiento, administración y explotación en concesión del Centro de Transferencia de Cargas, de acuerdo al proyecto presentado por la empresa CTC Administradora S.A.

Artículo 4º - Los pliegos de Bases y Condiciones Particulares deberán contemplar los mecanismos tendientes a:

- (a) Que las ofertas contemplen un estudio de impacto ambiental de la zona en que se realice, que la construcción se efectúe con instalaciones sustentables, con utilización de energía renovable, con control de efluentes y monitoreo de emisiones gaseosas y ruidos producidos por los vehículos.
- (b) Que se implementen un sistema de seguridad, interno y externo, de última generación, con un adecuado control de los puntos de ingreso y egreso al predio, y un sistema de iluminación del perímetro afectado a la propuesta.
- (c) Que las propuestas deberán contemplar las distintas alternativas de urbanización enmarcadas en el Plan Urbano Ambiental.
- (d) Que las ofertas contemplen un estudio de impacto en el tránsito y las medidas de mitigación que correspondan.
- (e) Que se provean estudios de micro y macro simulación de tránsito que abarquen el área de influencia del proyecto, los complementos e interferencias con los servicios públicos de transporte actuales y con los proyectados.

- (f) Que se presente un estudio de afectación futura de tránsito en las adyacencias.
- (g) Que el Plan Maestro del proyecto contemple un precio de alquiler de los módulos razonable, amplio y plural apuntando a atraer a la mayor cantidad de empresas de la industria.
- (h) Que sea efectiva la aplicación de la garantía prevista en el 2° párrafo del artículo 49 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires #..
- (i) Que se califique la idoneidad del oferente y sus proveedores para la correcta administración y operación del predio.
- (j) Que se manifieste el compromiso de adhesión fehaciente de traslado y radicación de las empresas de la industria logística con operatividad en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- (k) Que se presenten garantías de mantenimiento de la oferta, de cumplimiento de inversiones y de contrato, que cubran las expectativas de inversiones y obligaciones por parte de los oferentes.
- (l) Que el proyecto tenga en consideración y adecúe a su diseño la existencia de los conductos de desagües pluviales que atraviesan el predio, desde la Avenida Coronel Roca hacia la Avenida 27 de Febrero, en forma paralela a la calle Pergamino.
- (ll) Que todos los oferentes deberán incluir en su oferta, como Obligación Adicional, la construcción a su cargo, dentro de un plazo máximo de tres (3) años de iniciada la concesión, de:
 - 1 - Un edificio destinado a escuela de gestión estatal.
La superficie del mismo será de tres mil quinientos (3500) metros cuadrados. La Autoridad de Aplicación determinará las condiciones de construcción, programa de necesidades, características de diseño y lugar de emplazamiento, en un predio de la Ciudad, dentro de la Comuna 8.
 - 2 - Un edificio destinado a Centro de Salud Comunitaria.
La superficie del mismo será de quinientos (500) metros cuadrados. La Autoridad de Aplicación determinará las condiciones de construcción, programa de necesidades, características de diseño y lugar de emplazamiento, en un predio de la Ciudad, dentro de la Comuna 8.
Esta Obligación Adicional es independiente del canon que fije la Autoridad de Aplicación para la concesión y su incumplimiento en tiempo y forma traerá aparejada la caducidad de la concesión.

Artículo 5º - Se establece en treinta (30) años el plazo máximo de concesión a otorgar conforme lo determinado en el artículo 3º de la presente.

Artículo 6º - Facultase al Poder Ejecutivo a suscribir el contrato de concesión pertinente, conforme el proceso licitatorio autorizado.

Artículo 7° - A todos los efectos que pudieren corresponder, se establece por medio de la presente que toda referencia a "Centro de Transferencia de Cargas", se entenderá como una referencia a "Centros Concentradores de Logística", equiparándose ambas figuras, mediante la aplicación a la primera de todas las disposiciones normativas y reglamentarias de la segunda, excepto las referidas a los beneficios fiscales establecidos en los artículos 9° al 18 del CAPITULO III – INCENTIVOS PROMOCIONALES de la Ley 4348 # , las cuales solo serán de aplicación para los "USUARIOS" definidos en el artículo 2° de dicha Ley.

Observaciones Generales:

La presente Norma contiene remisiones externas #.