

LEY M - Nº 5.704

Artículo 1º.- Desaféctanse del Distrito E4-51 y del Distrito E3 de zonificación del Código de Planeamiento Urbano #, los polígonos que se delimitan en el Plano que como Anexo A forma parte de la presente Ley y que se detallan en los Artículos 2º, 3º, 4º y 5º.

Artículo 2º.- Aféctase al Distrito de Zonificación U 56 “Villa Olímpica”, del Código de Planeamiento Urbano #, el polígono delimitado en el Plano Anexo A.

Artículo 3º.- Aféctase al Distrito de Zonificación U 57 “Área de Equipamiento Lacarra”, del Código de Planeamiento Urbano #, el polígono delimitado en el Plano Anexo A.

Artículo 4º.- Aféctase al Distrito de Zonificación E4- Nº 112, Hospital Dra. Cecilia Grierson, del Código de Planeamiento Urbano #, el polígono delimitado en el Plano Anexo A. El distrito corresponde a la afectación parcial de la manzana 123A, sección 68, circunscripción 1, según Ley 1769 # más terrenos adyacentes donde se permitirá localizar equipamientos sociales afines.

Artículo 5º.- Aféctase al Distrito de Zonificación UP “Parque de la Ciudad” del Código de Planeamiento Urbano #, el polígono delimitado en el Plano Anexo A. Podrán preservarse las construcciones existentes a la fecha.

Artículo 6º. - Dispónese la apertura y afectación a vía pública de las calles que se grafican en el Anexo A y en los Planos Nº 5.4.6.57 “Villa Olímpica” y Nº 5.4.6. 58 “Área de Equipamiento Lacarra” del Código de Planeamiento Urbano #. Encomiéndase a los organismos competentes la ejecución de los planos correspondientes a las trazas.

Artículo 7º.- Desaféctanse del dominio público los predios delimitados por los polígonos mencionados en los artículos 2º y 3º de la presente Ley. Queda excluida de la desafectación la manzana “Equipamiento Educativo” de la Zona IV del Distrito de Zonificación U 56 “Villa Olímpica”, y la manzana “Equipamiento Educativo, Social, Cultural Público” del Distrito de Zonificación U 57 “Área de Equipamiento Lacarra”.

Artículo 8º.- Decláranse innecesarios para la gestión del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, transfíerese al Fideicomiso de la Corporación Buenos Aires Sur y dispónese la enajenación de los inmuebles comprendidos dentro de los polígonos referidos en los artículos 2º y 3º de la presente Ley, con excepción de los edificios que servirán de alojamiento a los atletas olímpicos, construidos en las

manzanas 123C, 123D, 123F, 123G y 123H, que serán transferidos al Instituto de la Vivienda de la Ciudad, IVC, quien sólo podrá entregarlos una vez finalizados los Juegos Olímpicos de la Juventud del año 2018. Sin perjuicio de lo expuesto, el Instituto de la Vivienda de la Ciudad podrá adjudicar dichas viviendas con anterioridad a la realización de los Juegos Olímpicos de la Juventud del año 2018, pero no podrá entregar la posesión de las mismas.

Los restantes inmuebles comprendidos dentro de los polígonos a los que refieren los artículos 2° y 3° de la presente Ley, sólo podrán ser vendidos a partir del mes de enero de 2018, estableciéndose que para el caso en que el destino de los inmuebles sea de vivienda, el comprador del predio debe garantizar que al menos un diez por ciento de dichas viviendas sea comercializado a través del contrato de leasing, en los términos del artículo 1227 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación #, cuyos tomadores sean vecinos de la Comuna 8, en un todo de acuerdo a lo establecido en el artículo 34 de la Ley 5235 #. El Banco de la Ciudad de Buenos Aires realizará la valuación de los inmuebles previo a la comercialización de los mismos. Establécese que el Fideicomiso de la Corporación Buenos Aires Sur deberá abrir una cuenta especial de afectación específica en el Banco de la Ciudad de Buenos Aires, a los efectos de que en ella se deposite el producto de la venta de los predios que se autoriza mediante la presente Ley. Estos fondos serán utilizados para financiar en forma exclusiva e irrevocable, con expresa prohibición de utilizar las sumas obtenidas para el financiamiento de gastos corrientes, el desarrollo de los proyectos que se establecen en el artículo 10 de la presente Ley.

El Fideicomiso de la Corporación Buenos Aires Sur, o el organismo que en el futuro la reemplace, debe incluir en la escrituras traslativas de dominio, una cláusula en la que se establezca a favor de dicho Fideicomiso un PACTO DE RETROVENTA, de conformidad con lo establecido en los artículos 1163, 1166 y 1167 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación #. El Fideicomiso de la Corporación Buenos Aires Sur puede ejercer los derechos emergentes de dicho pacto, si el comprador no hubiera registrado los planos de obra nueva en el plazo de tres años y comenzado a ejecutar las obras proyectadas en el inmueble en cuestión, en un plazo de cinco años desde la escritura traslativa de dominio, y de acuerdo a las condiciones que al respecto establezca la reglamentación.

El adquirente se obliga a no enajenar el inmueble ni grabarlo con hipoteca por el plazo de cinco años, salvo expresa conformidad de Corporación Buenos Aires Sur o el organismo que en el futuro la reemplace.

Artículo 9º.- Es competencia del Instituto de la Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires, IVC, o el organismo que en el futuro lo reemplace, la adjudicación de los edificios que servirán de alojamiento a los atletas olímpicos, construidos en las manzanas 123C, 123D, 123F, 123G y 123H, para lo cual se deben seguir los siguientes lineamientos:

- a) Deben ser otorgadas a través de operatorias de crédito bancarias a tasas preferenciales en entidades públicas de la Ciudad de Buenos Aires.
- b) Al menos el cincuenta (50%) por ciento de las unidades deben ser adjudicadas a vecinos que acrediten al menos cinco (5) años de residencia efectiva en la Comuna 8, siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos para el acceso de dichas viviendas, caso contrario se cumplirá dicho porcentaje dando prioridad a vecinos que habiten las restantes comunas del sur de la Ciudad.

Artículo 10.- Establécese que el cincuenta por ciento (50%) de los ingresos provenientes de las enajenaciones a realizarse será ingresado a las partidas correspondientes al financiamiento y desarrollo de los anteproyectos, proyectos y obras de utilidad pública: infraestructura urbana, ingeniería y arquitectura para la Comuna 8 y el cincuenta por ciento (50%) restante a las partidas correspondientes a la urbanización de la Villa 20. Los anteproyectos, proyectos y obras de utilidad pública para la Comuna 8, deberán remitirse a la Junta Comunal N° 8 para su conocimiento, la cual podrá emitir una opinión no vinculante. Asimismo la Junta Comunal N° 8 podrá remitir a los organismos que coordinan las acciones de la presente ley un listado de las obras y/o mejoras que considera necesarias para la comuna.

Artículo 11.- Establécese que para la ejecución de las obras a realizarse en los predios objeto de la presente Ley, se deberá otorgar prioridad a los habitantes que acrediten domicilio en las Comunas 4, 7, 8 y 9, quienes deberán inscribirse en las bolsas de trabajo que a tales efectos se crearán en cada una de las Juntas Comunales N° 4, 7, 8 y 9. Las mismas mantendrán constante comunicación con la comunidad y las empresas contratistas a los efectos de materializar la prioridad establecida en el presente artículo.

Artículo 12.- El diseño del Distrito UP mencionado en el Artículo 5° de la presente Ley surgirá de la convocatoria a un concurso público de iniciativas y proyectos, de carácter nacional, conforme lo establecido en la Ley 2095 #, y vinculante, que será impulsado por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Invítese a las entidades profesionales de arquitectos adheridos a la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos, (FADEA), y a las universidades públicas y/o privadas de reconocida trayectoria en la materia a participar del proceso de convocatoria. Establécese que dentro del programa de necesidades del futuro parque, deberá incluirse un área de equipamiento deportivo.

Artículo 13.- Déjase establecido que previo al comienzo de los Juegos Olímpicos de la Juventud, las obras correspondientes a los sectores "Quirófanos" y "Diagnóstico por Imágenes" del "Hospital Dra. Cecilia Grierson", deberán estar finalizados. El plazo establecido por el presente artículo es improrrogable.

Artículo 14.- El Ministerio de Desarrollo Urbano, el Ministerio de Modernización, Innovación y Tecnología, la Corporación Buenos Aires Sur S.E. y el Instituto de la Vivienda de la Ciudad, o los organismos que en el futuro los reemplacen, deberán remitir a la Legislatura de la Ciudad un informe semestral sobre el avance de las obras, ejecución presupuestaria y el proceso de venta de inmuebles. Encomiéndase a la Auditoría General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el marco de las funciones que le asignan la Ley 70 # a efectuar una auditoría integral en los Planes Anuales 2018 y 2019 sobre el estado de cumplimiento de los Distritos Villa Olímpica, Equipamiento Lacarra y UP Parque de la Ciudad.

Artículo 15.- El Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte y el Ministerio de Modernización, Innovación y Tecnología y la Corporación Buenos Aires Sur S.E coordinarán las acciones que fueran necesarias para el cumplimiento de la presente Ley.

LEY M – Nº 5704	
TABLA DE ANTECEDENTES	
Artículo del Texto Definitivo	Fuente
1º/7º	Texto Original
8º	Ley Nº 5.933, art. 1º
9º/15	Texto Original

Artículos Suprimidos:

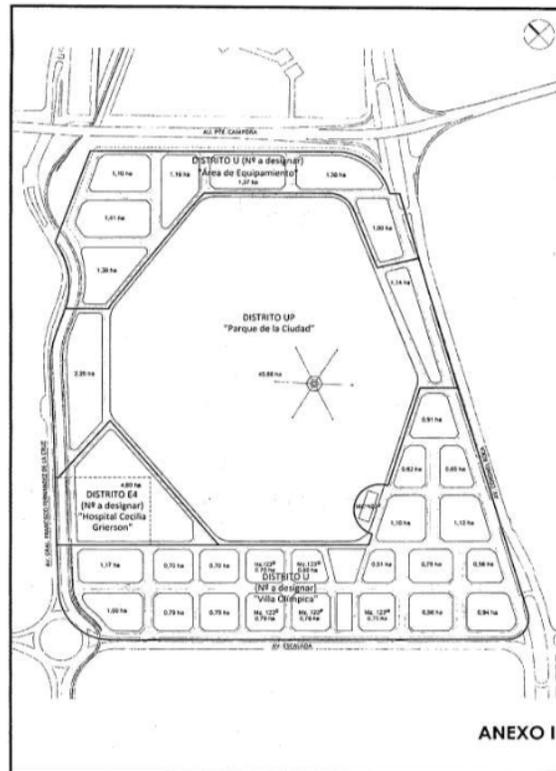
Anteriores Artículos 7, 8, 12, 13 y 14: Caducidad por objeto cumplido.

LEY M – Nº 5.704		
TABLA DE EQUIVALENCIAS		
Número de Artículo del Texto Definitivo	Número de Artículo del Texto de Referencia (Ley Nº 5.704)	Observaciones
1º/6º	1º/6º	
7º/9º	9º/11	
10/15	15/20	

Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #
2. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.

ANEXO A



LEY M – Nº 5.704	
ANEXO A	
TABLA DE ANTECEDENTES	
Artículo del Texto Definitivo	Fuente
El presente Anexo A corresponde al Anexo I del Texto Original de la Ley Nº 5.704.	