**LEY M - Nº 5.732**

## CAPÍTULO 1°
## OBJETO Y FINALIDAD

Artículo 1°.- *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, social, cultural, deportivo y comercial, tendiente a la integración, urbanización, 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“) detallado en el Anexo A de la presente Ley.

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

1.- Integrar a la Ciudad de Buenos Aires parte del predio del Autódromo a fin de generar un espacio de integración social, cultural, desarrollo comercial y servicios públicos, proyectando su acrecentamiento en conjunto con el de la Comuna 8.

2.- 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.

3.- 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.

4.- Crear un desarrollo comercial conexo a la actividad deportiva que permita la instalación en parte del predio del Autódromo a integrarse a la Comuna 8, de locales comerciales, empresas e industrias relacionadas con el automovilismo y motociclismo, en todas sus variantes.

5.- Impulsar el desarrollo de un turismo temático relacionado con el automovilismo.

6.- 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.

7.- Fomentar la extensión de los espacios verdes, como así también, garantizar la protección del Lago de Regatas y la prohibición de la realización de actividades náuticas efectuadas con embarcaciones a motor.

8.- Estimular la generación de empleo e incrementar las oportunidades productivas y comerciales de los residentes en la Comuna 8.

CAPITULO 2°

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 del Capítulo 30, Título IV, Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación # (en adelante, el "Fideicomiso"), mediante el aporte de los derechos de uso, goce y explotación del inmueble de dominio público correspondiente al Autódromo "Oscar y Juan Gálvez" de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
El patrimonio fideicomitido se integrará conforme lo establezca la reglamentación de la presente Ley, no pudiendo aportar el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, al momento de constituir el Fideicomiso, un importe mayor a los tres millones de dólares estadounidenses (US$ 3.000.000).
Asimismo, establécese la intervención obligatoria por parte de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en todas aquellas erogaciones futuras y eventuales, efectuadas por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, cuyos montos, anualmente considerados, superen el 5% de lo establecido en el párrafo precedente.

Artículo 4°.- *Objeto del Fideicomiso*-. El Fideicomiso tiene 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:
1.- La individualización de los bienes objeto del contrato.
2.- La determinación del modo en que otros bienes podrán ser incorporados al fideicomiso.
3.- El plazo al que se sujeta el dominio fiduciario, en los términos del artículo 5°.
4.- El destino de los bienes a la finalización del fideicomiso, conforme lo dispuesto en los artículos 5° y 6º; y
5.- Los derechos y obligaciones del fiduciario y el modo de sustituirlo si cesare.

Artículo 5°.- *Plazo*-. El Fideicomiso tiene un plazo de veinticinco (25) años a partir de su conformación. Finalizado dicho plazo, el derecho constituido sobre el bien de dominio público retornará al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, quien deberá realizar inspecciones periódicas a fin de garantizar el buen uso, conservación y valor de los bienes restituidos.

Artículo 6°.- *Términos y Definiciones*-. A los fines del Fideicomiso regulado en el presente Capítulo, se establecen los siguientes términos y definiciones:
1.- Fiduciantes: el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, pudiendo participar del mismo personas físicas y/o jurídicas relacionadas con la industria comercial y/o automotriz y/o del automovilismo deportivo y/o cualquier otra actividad que se vincule con el Plan Integral, garantizándose el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aíres, la explotación y representación

decisoria sobre 139 hectáreas de las 190 hectáreas totales que conforman el predio, de acuerdo al Anexo B que forma parte de la presente Ley, como así también la participación en, al menos, el 51% del fideicomiso, durante el plazo de su existencia.

La designación de las personas físicas y/o jurídicas privadas será por el procedimiento de estilo, conforme lo determine la reglamentación.

2.- Fiduciario: será el Banco Ciudad de Buenos Aires, que es quien asume la propiedad fiduciaria, conserva, administra, grava y dispone de los bienes fideicomitidos, de conformidad con lo dispuesto en el contrato de fideicomiso, el Código Civil y Comercial de la Nación # y la respectiva reglamentación de la presente Ley.

3.- Asamblea de Fiduciantes: estará integrada por todos los fiduciantes y será el órgano de gobierno del Fideicomiso. La reglamentación deberá garantizar que el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en la referida Asamblea, tenga la facultad de vetar unilateralmente las decisiones que se opongan a los objetivos del Plan Integral.

4.- 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 el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que, al igual que en la Asamblea de Fiduciantes, deberá tener garantizada por la reglamentación la facultad de vetar unilateralmente las decisiones que se opongan a los objetivos del Plan Integral. Funcionará en forma colegiada y sus resoluciones serán adoptadas por la mayoría de sus integrantes, conforme lo determine la reglamentación.

5.- Comité Institucional: estará integrado por representantes de instituciones relacionadas con el deporte motor de reconocido prestigio y tendrá las funciones que se establezcan en el contrato de fideicomiso.

6.- Órgano de Control: será el órgano permanente de auditoría del fideicomiso, encargado de la verificación técnica y profesional respecto de la administración eficiente de los recursos del fideicomiso y su aplicación exclusiva a los fines establecidos en la presente Ley. Estará a cargo de un síndico titular designado anualmente por la asamblea de fiduciantes, la que designará simultáneamente a un suplente.

La autoridad de aplicación deberá postular a los candidatos para ocupar los cargos de Síndico Titular y Suplente, en el modo y forma que determine la reglamentación.

A su vez, el Fideicomiso será auditado por los órganos de control interno y externo del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

7.- Beneficiario: será el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

8.- Fideicomisario: será el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, al cual se transmite el patrimonio del fideicomiso una vez extinguido el contrato de fideicomiso

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.

CAPITULO 3°

REGISTRO

Artículo 8°.- *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 4° de la presente Ley, las personas físicas y/o jurídicas deben encontrarse inscriptas en el Registro, y priorizar entre el personal laboral afectado a desarrollar sus actividades en el polígono objeto de la presente Ley a quienes evidencien por lo menos cinco años de residencia en las Comunas 8 y/o 9, en un porcentaje no menor al cincuenta por ciento (50%).

Los fiduciantes definidos en el artículo 6° de la presente Ley podrán inscribirse en el Registro en carácter de Desarrolladores, no pudiendo inscribirse en el mismo:

a. Las personas jurídicas e individualmente sus socios o miembros del órgano ejecutivo, según el caso, que hayan sido sancionadas con suspensión o inhabilitación por parte de alguno de los Poderes del GCBA o del Estado Nacional, mientras dichas sanciones sigan vigentes.

b. Las personas humanas que hayan sido sancionadas con suspensión o inhabilitación por parte de alguno de los Poderes del GCBA, mientras dichas sanciones sigan vigentes.

c. Los cónyuges y/o convivientes de los sancionados de acuerdo al artículo 8°, Inc. b)

d. Los agentes y funcionarios del sector público de conformidad con lo establecido en la Ley de Ética Pública N° 25.188 #, o la norma que en el futuro la reemplace.

e. Las personas humanas o jurídicas en estado de quiebra o liquidación. Podrán ser fiduciantes quienes se encuentren en concurso preventivo, siempre y cuando para serlo no requieran autorización judicial en los términos del artículo 14 de la Ley Nacional N° 24.522 #, en cuyo caso no se inscribirá en el registro hasta tanto no cuente con la autorización correspondiente del juez del concurso.

f. Los inhibidos.

g. Las personas que se encuentran con condenas y sentencias firmes por delitos contra la propiedad, contra la Administración Pública o contra la fe pública o por delitos comprendidos en la Convención Interamericana contra la Corrupción #.

h. Los evasores y deudores morosos de obligaciones de orden nacional -o local, previsionales, alimentarios, laborales declarados tales por autoridad competente.

i. No poseer deuda tributaria exigible con el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ni con el Estado Nacional.

j. Aquellos inscriptos en el Registro de Emprendimientos Deportivos (RED), creado mediante la Ley 5.235 #, no podrán acceder a los beneficios fiscales establecidos en la presente Ley.

## CAPÍTULO 4°
## INCENTIVOS FISCALES

Artículo 9°.- *Plazos*-. Los sujetos inscriptos en el Registro creado en el Capítulo 3° de esta Ley, recibirán el tratamiento tributario establecido en el presente capítulo, por el plazo de diez (10) años a contar desde la fecha de celebración del contrato de fideicomiso, siempre y cuando se encuentren en curso normal de cumplimiento de sus obligaciones impositivas locales y nacionales.

Artículo 10.- *Impuesto sobre los Ingresos Brutos*-. Los sujetos inscriptos en el Registro durante los primeros tres (3) años a contar desde la constitución del fideicomiso, podrán computar como pago a cuenta del Impuesto sobre los Ingresos Brutos, en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, según corresponda:

1.- El monto que hubieren aportado al Fideicomiso al momento de la constitución del mismo.

2.- El monto que hubieren aportado al Fideicomiso con posterioridad a su constitución; y/o

3.- El monto que hubieren invertido en la realización de obras nuevas y aquellas de edificación, ampliación, refuncionalización o rehabilitación emplazadas en el predio del Autódromo, para el desarrollo de actividades relacionadas al Plan Integral.

Estos montos aportados o invertidos, tanto por desarrolladores como por usuarios, dentro de los tres (3) años contados a partir de la constitución del fideicomiso, podrán computarse hasta un veinticinco (25%) 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 11.- *Imputación de Pago a Cuenta*-. Cada pago a cuenta podrá imputarse, luego del tercer año de constituido el Fideicomiso. 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 12.- *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 13.- *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 y para el desarrollo de actividades relacionadas al Plan Integral.
La presente exención es aplicable por el plazo de dieciocho (18) meses desde la inscripción del beneficiario en el Registro.

Artículo 14.- *Usuarios-.* Las personas físicas y/o jurídicas que efectúen inversiones en infraestructura en el Autódromo relacionadas directamente al cumplimiento del Plan Integral y que no revistan el carácter de fiduciantes, podrán gozar de los beneficios fiscales previstos en el presente capítulo por los montos efectivamente desembolsados, 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 y en el Capítulo 3°.
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 15.- *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.

## CAPITULO 5°
## SANCIONES

Artículo 16.- *Enumeración*- Sin perjuicio de la aplicación de las sanciones establecidas en el Código Fiscal # y en caso de incumplimiento de lo establecido en la presente Ley, su reglamentación, o fraude de las leyes laborales vigentes, se aplicarán las siguientes sanciones:
1.-Baja de la inscripción en el Registro.
2.-Pérdida de los beneficios otorgados, más los intereses y multas que corresponden.
3.-Inhabilitación para volver a solicitar la inscripción en el Registro.

CAPÍTULO 6°

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 17.- *Autoridad de Aplicación-.* El Ministerio de Modernización, Innovación y Tecnología de la Ciudad de Buenos Aires será la autoridad de aplicación de la presente ley.

Artículo 18.- *Facultades-.* Corresponde a la autoridad de aplicación:

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

2.- Supervisar el cumplimiento del Plan Integral por parte del fideicomiso.

3.- 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.

4.- Actuar como órgano de consulta y asesoramiento permanente en lo relativo a la aplicación de la presente ley.

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

6.- Remitir un Informe Bi-Anual a la Legislatura para su conocimiento, informando avances del Plan Integral y del Fideicomiso.

Artículo 19.- *Exclusividad-.* Las carreras de automóviles, motocicletas y kartings de competición 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.- *Sectores No Incluidos y Cargo-*. Los sectores correspondientes a las escuelas públicas y la Sede Comunal 8 con frente a la Avenida Roca no forman parte del Fideicomiso.

El Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires tendrá a cargo la construcción de un edificio destinado a escuela de gestión estatal, donde se reubicará la Escuela N° 18, Distrito Escolar 21, “Jorge Newbery“, de Jornada Completa con actividades de granja y huerta, actualmente emplazada en el predio del Autódromo. La autoridad de aplicación de los establecimientos educativos referenciados en la presente Ley, será el Ministerio de Educación del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, quien determinará las condiciones de construcción, programa de necesidades, características de diseño y lugar de emplazamiento, en un predio de la Ciudad dentro de la misma comuna, debiendo contemplarse que las nuevas instalaciones posean, cuanto menos, la misma superficie cubierta y descubierta que actualmente posee. Dicha construcción deberá efectuarse en un plazo máximo de

dos (2) años con sistemas constructivos tradicionales y de carácter permanente, debiéndose garantizar en todo momento el normal y continuo funcionamiento de la escuela, sin que pueda desalojarse el edificio actual hasta tanto el nuevo se encuentre habilitado.

Artículo 21.- *Prioridad Laboral*-. Se deberán preservar las fuentes laborales existentes y se creará una bolsa de trabajo integrada por postulantes con domicilio real en las Comunas 8 y 9, quienes tendrán prioridad para ocupar los empleos que se generen con motivo del desarrollo del Plan Integral, según lo establezca la reglamentación.

Artículo 22.- *Explotación Deportiva. Habilitación Especial*-. El Autódromo es un espacio destinado a la práctica competitiva y/o recreativa del deporte motor, pudiendo realizar competencias regionales, 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, debe contar con el permiso especial correspondiente, dé acuerdo a la normativa específica aplicable al espectáculo o evento masivo organizado.

Artículo 23.- *Apertura y afectación a vía publica*- Dispóngase la apertura y afectación a vía pública de las calles que se grafican en el Plano N° 5.4.6.59 Distrito U “Villa Autódromo” del Código de Planeamiento Urbano # de acuerdo al Anexo C.

Artículo 24.- *Apertura y pavimentación de arterias*- El organismo competente del Poder Ejecutivo se hará cargo de la apertura y pavimentación de la arteria principal, cuyo trazado se desarrolla, irregularmente, paralelo a la Av. Roca y que conecta a esta última con la Av. Escalada. El fideicomiso realizará a su costo las obras de apertura y la pavimentación de las calles perpendiculares y oblicuas a la Av. Roca en un todo de acuerdo a las pautas y condiciones de realización de la obra conforme a los requerimientos que especifique el GCBA, todo ello, de acuerdo a lo graficado en el plano Nº 5.4.6.59 del Código de Planeamiento Urbano # de acuerdo al Anexo C, garantizando la infraestructura necesaria para la provisión de los servicios básicos.

**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.
3. Véase Decreto 49/2018 (BOCBA Nº 5.312, 08/02/2018) que por su Art. 1º aprueba la reglamentación de la presente Ley aprobando asimismo, por su Art. 2º el texto del Contrato de Fideicomiso a suscribirse con el Banco de la Ciudad de Buenos Aires.
4. Se deja constancia que el Código de Planeamiento Urbano ha sido abrogado por la Ley N° 6.099 (BOCBA N° 5.526, del 27/12/2018) que aprobó el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

   Véanse arts. 1.6.48. EE-52 Autódromo de la Ciudad de Buenos Aires, Oscar y Juan Gálvez y 5.7.51. U58-Villa Autódromo, del Anexo II “Áreas Especiales Individualizadas” de la Ley N° 6.099.

**LEY M – N° 5.732**

**ANEXO A**

PLAN INTEGRAL

En el marco del Plan Integral, y en vistas de promover el automovilismo en tanto segundo deporte más difundido del territorio federal, el actual predio del Autódromo sito en el éjido de la Zona Sur de la Ciudad desarrollará internamente dos sectores: una "Zona Deportiva" y una "Zona No Deportiva".

1) La Zona Deportiva se ubicará sobre el diagrama actual de la pista e instalaciones deportivas del Autódromo a los efectos de optimizar el área donde se desarrollen las competencias deportivas. Constituye objetivo principal del desarrollo de este Plan, convertir el Autódromo en sede de las principales competencias automovilísticas nacionales e internacionales.

2) La Zona No Deportiva se ubicará principalmente sobre el frente de la Av. Roca. Dentro de la misma se promoverá la radicación de pequeños y medianos comercios relacionados con el automovilismo, el motociclismo y otras actividades conexas. Asimismo, se realizarán las obras pertinentes a los efectos de concretar edificaciones que tengan como destino el desarrollo cultural y educativo.

3) Actividades Afines en la Zona Deportiva:

El Plan Integral prevé el fomento y desarrollo del deporte a través de la organización de eventos que promuevan actividades pedestres, de atletismo, ciclismo y relajación física, entre otras. Los eventos se realizarán en los días y horarios en que no estén previstas actividades automovilísticas. La reglamentación de la presente Ley instituirá las competencias para la difusión de los mismos.

4) Empleo y Capacitación:

El Plan Integral prevé que en la ejecución de obras privadas y el desarrollo de las actividades comerciales, se priorice la ocupación de los puestos de trabajo por quienes residan en la Comuna 8 y se encuentren en situación de desempleo. Asimismo, se impulsará un programa de Becas para acceder a las entidades de formación educativa a desarrollarse, que entre sus criterios de otorgamiento promoverá el acceso prioritario a quienes residan en la Comuna 8.

5) Desarrollo Urbano:

El Plan Integral prevé, como consecuencia de la inversión realizada, generar mejoras en relación a la circulación vehicular de la zona, así como incrementar la infraestructura de luminaria pública,

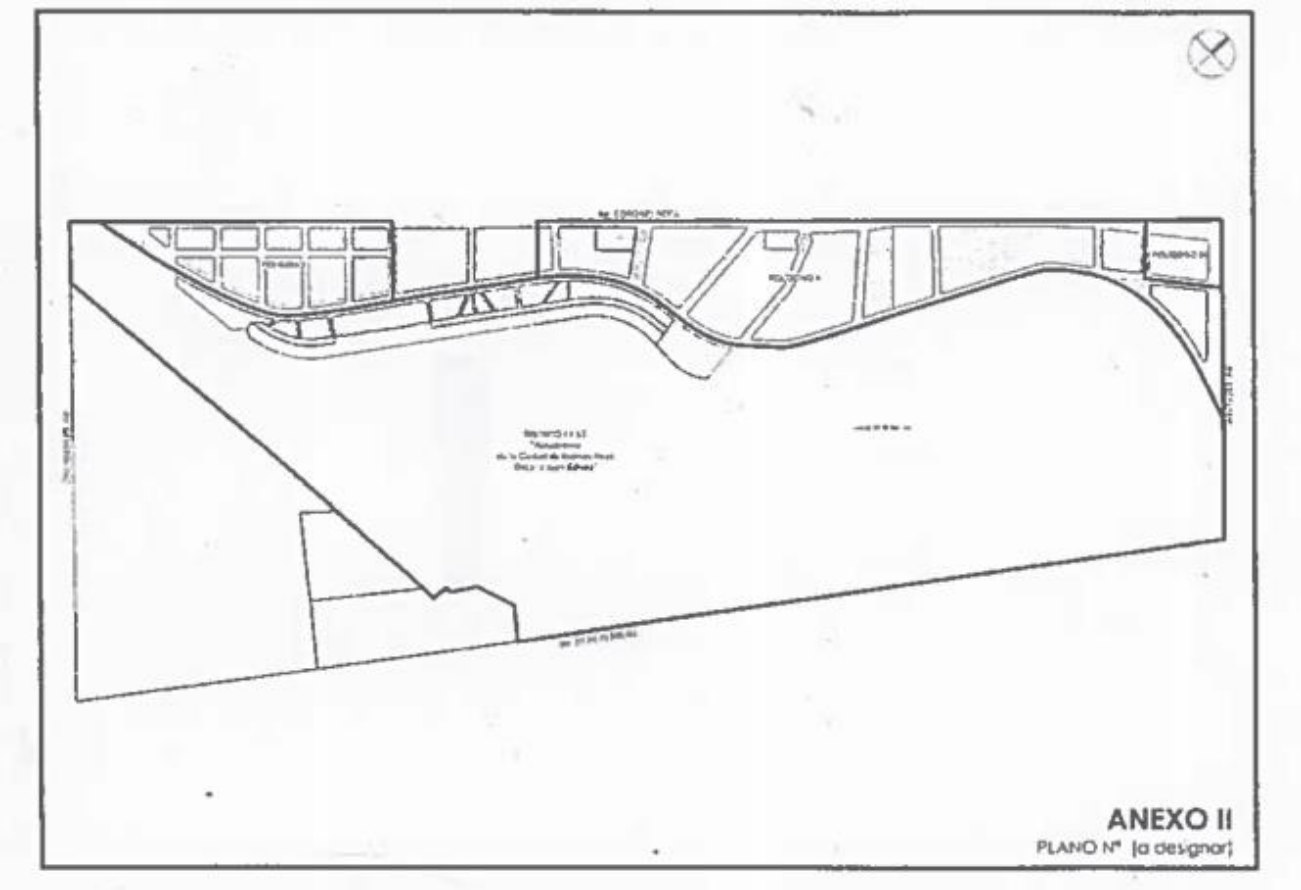
fortalecer las medidas de prevención y contribuir a la creación de mejores condiciones de habitabilidad en general.

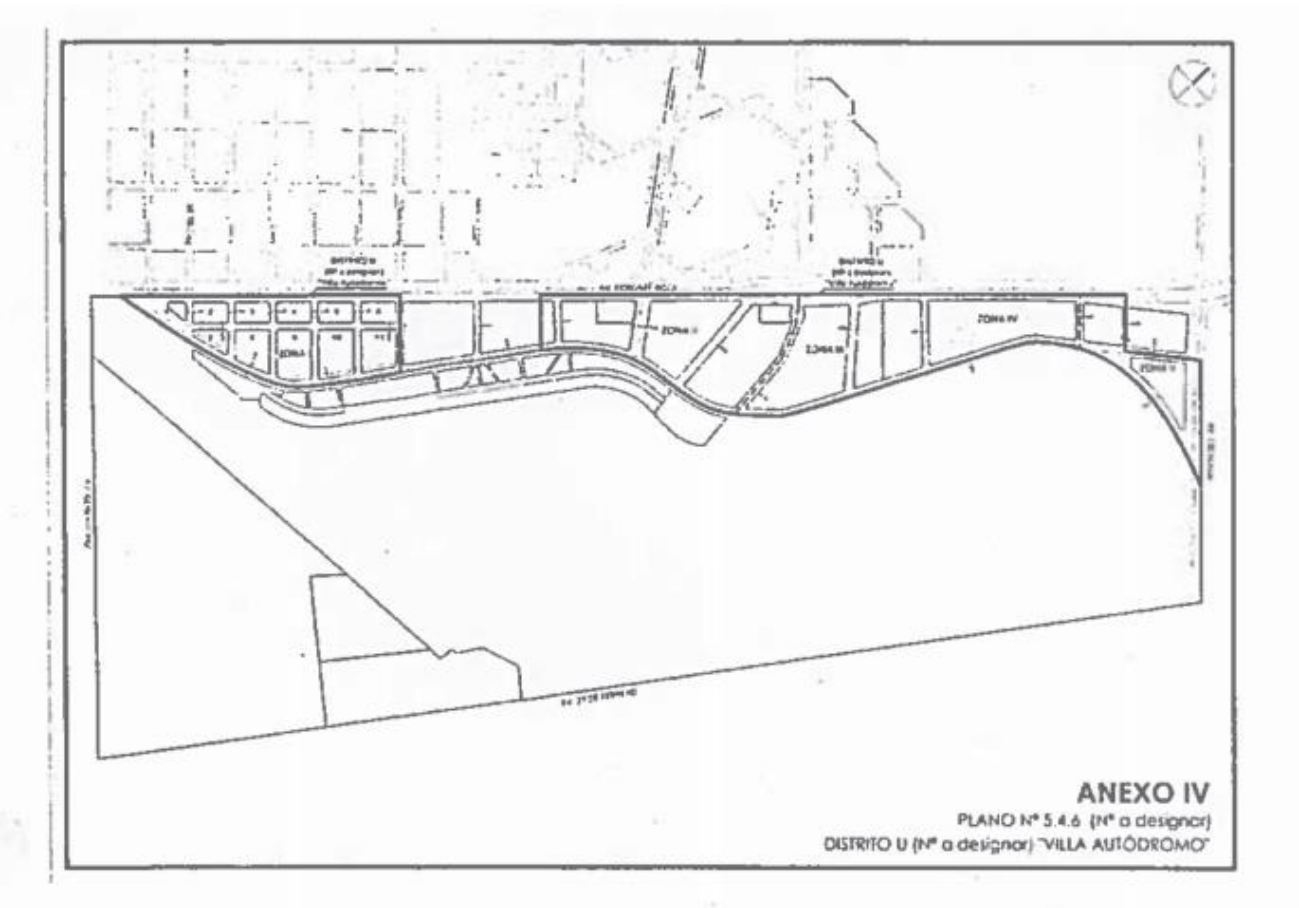
6) Inclusión:

El Plan Integral prevé la realización de acciones tendientes a la creación y recuperación de espacios públicos, que reposicionen al Autódromo como punto de encuentro social y cultural. Asimismo pretende articular la instrumentación de medidas destinadas a satisfacer las carencias urbanas y socioeconómicas de la zona a través de la presencia institucional permanente.

**LEY M – N° 5.732**

**ANEXO B**



**LEY M – N° 5.732**

**ANEXO C**