



Exp.1621-D-24.

Buenos Aires, 27 de noviembre de 2025.

Ley

(Aprobación inicial conforme lo establecido en los artículos 89 y 90 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires)

Artículo 1º.- Se otorga al Club Atlético All Boys el permiso de uso precario y gratuito por el término de veinte (20) años del predio sito en Avenida Segurola 1651, nomenclatura catastral Sección 79, Manzana 9, Parcela 00 y delimitado por las calles Juan Agustín García, Sanabria, Elpidio González y Av. Segurola.

Art. 2º.- El permiso otorgado de conformidad al artículo 1º de la presente Ley se hace con cargo a que la entidad beneficiaria destine el predio a la finalidad que expresa el estatuto del Club Atlético All Boys de forma general y en particular al desarrollo de actividades deportivas, educativas, culturales y de recreación general siempre que sean de interés y para beneficio de la comunidad, especialmente Niños, Niñas y Adolescentes.

Art. 3º.- La permisionaria no podrá bajo ningún concepto modificar el destino asignado al predio, ni ceder y/o transferir, total o parcialmente, a título gratuito u oneroso, el permiso, siendo en tal caso causal suficiente para declarar la caducidad del permiso otorgado por la presente Ley, correspondiendo la restitución inmediata del predio.

Art. 4º.- El plazo establecido en el artículo 1º de la presente Ley podrá prorrogarse por el Poder Ejecutivo.

Art. 5º.- El Club se compromete a homenajear el legado de Manuel Rocca referenciando su voluntad legataria y memoria.

Art. 6º.- La entidad beneficiaria queda facultada para realizar las mejoras necesarias para el cumplimiento de sus fines de conformidad a la normativa del Equipamiento Especial EE N° (a designar) Polo Educativo, Deportivo y Cultural Manuel Rocca /All Boys.

Art. 7º.- Se incorpora al Anexo II. Área Especiales Individualizadas del Código Urbanístico el Equipamiento Especial EE N° (a designar) Polo Educativo, Deportivo y Cultural Manuel Rocca /All Boys, de conformidad al Anexo I que es parte integrante de la presente Ley.

Art. 8º.- Se afecta la parcela identificada en el artículo 1º al Equipamiento Especial EE N° (a designar) Polo Educativo, Deportivo y Cultural Manuel Rocca /All Boys.

Art. 9º.- Se cataloga en los términos del artículo 9.1.2 "Catalogación" del Título 9 "Protección Patrimonial e Identidad" del Código Urbanístico la casona Hogar Manuel Rocca sita en el inmueble identificado en el artículo 1º de la presente Ley y se incorpora en forma definitiva al Anexo I del Código Urbanístico "Catálogo de Inmuebles Protegidos".



Art. 10.- El Poder Ejecutivo, a través de la Dirección General Registro de Obras y Catastro u organismo que en el futuro lo reemplace, debe asentar en la Documentación Catastral correspondiente, las catalogaciones incorporadas al Anexo I “Catálogo de Inmuebles Protegidos” del Código Urbanístico por medio de la presente Ley.

Art. 11.- La entidad beneficiaria destinará el edificio histórico de dicho establecimiento al desarrollo de los fines establecidos en el artículo 2º de la presente Ley.

Art. 12.- La beneficiaria deberá coordinar con el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el uso de sus instalaciones para la realización de actividades conforme el uso otorgado al predio para:

a. La realización de actividades deportivas, educativas, culturales y de recreación en general a las escuelas de gestión pública de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por una cantidad de diez (10) horas semanales durante el periodo comprendido en el calendario escolar.

b. La realización de actividades deportivas, educativas, culturales o bien desarrollar sus programas y/o políticas de Estado.

La beneficiaria debe informar anualmente, previo al inicio del año escolar al Distrito Escolar correspondiente la disponibilidad del predio para su utilización por parte de las escuelas de gestión pública que así lo requieran o que el Distrito Escolar indique.

Art. 13.- La beneficiaria podrá facilitar las instalaciones del predio a los clubes de barrio inscriptos en el Registro Nacional de Clubes de Barrio y Pueblo y cuyo establecimiento se encuentre dentro de la circunscripción de la Comuna 10.

Art. 14.- Queda a cargo de la permisionaria el pago de tasas, impuestos y las tarifas de los servicios públicos que correspondan al uso del predio.

Art. 15.- Publíquese y cúmplase con lo dispuesto en los artículos 89 y 90 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

CLARA MUZZIO
PABLO JAVIER SCHILLAGI

ES COPIA



Anexo I

EE N° (a designar) Polo Educativo, Deportivo y Cultural Manuel Rocca /All Boys.

1 EE N° (a designar) Carácter: predio destinado a la localización y al desarrollo de actividades educativas, deportivas y culturales.

2 EE N° (a designar) Delimitación: de conformidad a las Planchetas de Edificabilidad y Usos.

3 EE N° (a designar) Parcelamiento: no se permite subdividir.

4 EE N° (a designar) Morfología:

4.1 EE N° (a designar) Espacio Verde: sobre la Av. Segurola se destina una superficie de 1.250 m² a un espacio verde público con un 60% de suelo absorbente.

4.2 EE N° (a designar) Ocupación de Suelo: corresponde a la proyección horizontal de las edificaciones existentes para la localización de los usos permitidos.

La superficie libre de edificaciones externo a la casona y construcciones existentes de 9.850 m² se destinará para el uso deportivo y/o educativo al aire libre y esparcimiento social.

4.3 Acceso: Se establece el acceso peatonal por Av. Segurola y el acceso vehicular por calle Juan Agustín García.

5 EE N° (a designar) Protección Patrimonial:

La casona Manuel Rocca se destina a usos deportivos como gimnasio y usos complementarios.

Se establecen las siguientes normas para la casona:

a. Mantendrá su volumetría actual y fachadas permitiéndose salientes o agregados necesarios como medios de salidas (escaleras), tanques de agua, sala de máquinas de ascensores, molinos de energía eólica;

b. Se permitirá el desarrollo de sala teatral o sala de cine, salones de usos múltiples, sala de exposiciones, bibliotecas virtuales, y como uso complementario bar, todos con sus respectivos servicios y oficinas administrativas del predio y uso educativo.