



Exp.2896-P-25.

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 a la Cooperativa de Trabajo Altas Cimas Limitada, CUIT 30-71555921-4, el uso a título precario y gratuito por el término de 20 años, de un sector de 2.144 m² aproximadamente, dentro de la manzana delimitada por la calle Lima, Avenida Juan de Garay, Avenida Bernardo de Irigoyen y Avenida Brasil, de dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, nomenclatura catastral: Circunscripción 3, Sección 16, Manzana 87^a, identificado en los croquis que como Anexo I, forman parte de la presente Ley.

Art. 2º.- El predio será destinado para el uso de oficinas administrativas de la cooperadora, contando las mismas con espacios comunes para llevar adelante reuniones de trabajo, espacio de estacionamiento para el personal, baños públicos, sector para separación de residuos, zona verde con invernadero comunitario y juegos de libre acceso para niños, y explotación comercial de feria de emprendedores – mercado.

Art. 3º.- Toda mejora o construcción que realice la entidad beneficiaria en el predio queda incorporada al dominio público de la Ciudad a la extinción del permiso, sin derecho a indemnización de ninguna naturaleza por parte de la entidad beneficiaria.

Art. 4º.- La entidad beneficiaria no podrá ceder en todo o en parte el inmueble, así como tampoco podrá cambiar el destino establecido en el Artículo 2º. En caso de incumplimiento, el Poder Ejecutivo de la Ciudad requerirá la restitución inmediata del inmueble otorgado.

Art. 5º.- La entidad beneficiaria deberá contratar un seguro contra incendio y de responsabilidad civil que deberá endosar a favor del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por el monto que la Autoridad de Aplicación determine. Dichos seguros deberán mantenerse en cuanto al alcance de cobertura y ajustarse en monto, durante el tiempo que permanezcan en la ocupación del predio.

Art. 6º.- La entidad beneficiaria se obliga a mantener el inmueble en perfecto estado de conservación e higiene, realizando todas aquellas tareas que fueran necesarias a tal fin, comprometiéndose a evitar todo daño en la estructura e instalaciones que conlleven a una situación riesgosa.

Art. 7º.- Queda a cargo de la entidad beneficiaria el pago de tasas, impuestos y las tarifas de los servicios públicos que correspondan al uso del inmueble.

Art. 8º.- La Cooperativa deberá cumplir con todas las normas nacionales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con relación a la habilitación del espacio y la contratación del personal a su cargo. El Gobierno de



la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, no obstante ser titular de dominio, no tendrá relación laboral alguna con el personal que emplee la Cooperativa y resulta exento de la solidaridad prevista por la Ley Nacional de Contrato de Trabajo. El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires no asumirá responsabilidad alguna y estará desligado de todo conflicto o litigio que eventualmente se genere por cuestiones de índole laboral entre la Cooperativa y el personal que éste emplease.

Art. 9º.- Los usos del predio y sus obras de infraestructura, deberán ajustarse a los parámetros urbanísticos emergentes del Plan de Sector del Área de Desarrollo Prioritario Constitución (ADP N°3), según el Artículo 7.2.13.3 del Código Urbanístico. Su incumplimiento y/o incompatibilidad, constituirán razón fundada para exigir la restitución del inmueble.

Art. 10.- La restitución del predio al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por incumplimiento o al cumplimiento del plazo establecido en el Artículo 1º incluirá todas las construcciones y mejoras que se hubieran realizado sin que pueda dar lugar a reclamo alguno de compensación ni indemnización por parte de la cooperativa beneficiaria.

Art. 11.- En caso de razones de necesidad fundada, el Poder Ejecutivo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires podrá, unilateralmente, revocar el presente permiso, sin que ello genere pago de indemnización alguna. En dicho caso, la restitución del predio a la Ciudad igualmente incluirá todas las construcciones y mejoras que se hubieran realizado, y se deberá notificar a la permisionaria con un plazo de antelación mínimo de sesenta (60) días.

Art. 12.- Anualmente el Poder Ejecutivo realizará visitas anuales a fin de constatar y evaluar el cumplimiento de la presente norma.

Cláusula Transitoria Primera.- A la entrada en vigencia de la presente Ley queda rescindido el Convenio de Permiso Precario y Oneroso suscripto el 4 de octubre de 2022 entre la Dirección General Concesiones y Permisos dependiente de la Subsecretaría de Administración de Bienes Inmuebles, representada en ese acto por su Director General Doctor Fernando Jorge Cafasso y la Cooperativa de Trabajo Altas Cimas Limitada, representada en ese acto por su Presidente Señor Hernán Dario Morelli.

Art. 13.- Publíquese y cúmplase con lo establecido en los art. 89º y 90º de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

CLARA MUZZIO
PABLO JAVIER SCHILLAGI

ES COPIA



Legislatura
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ANEXO I

