Buenos Aires, 14 de mayo de 2026.-

RESOLUCIÓN 168/2026

Artículo 1º.- El Poder Ejecutivo informará, a través de los organismos correspondientes, en un plazo máximo de 30 (treinta) días de recibida la presente, sobre los siguientes aspectos vinculados a la licitación de "Estacionamientos Subterráneos Disuasorios", impulsada mediante la Resolución Conjunta Nº9/MJGGC/26:

1. Fundamento legal

a) Indique cuál es la norma legal específica que habilita la incorporación de las siguientes localizaciones al sistema de estacionamientos disuasorios:

- Espacio Lavardén esq. Los Patos – Comuna 4
- Plaza Inmigrantes de Armenia – Comuna 14
- Parque de la Innovación – Comuna 13

b) Explique cómo se compatibiliza dicha incorporación con el Anexo A de la Ley 3058.

c) Fundamente jurídicamente por qué la facultad prevista en el Artículo 8° de la Ley 3058 permitiría:

- incorporar nuevas localizaciones no previstas originalmente
- modificar el esquema territorial del sistema
- prescindir de una nueva intervención legislativa

d) Informe si se ha requerido dictamen de la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires respecto de la legalidad de dicha ampliación.

2. Interés público

a) Remita el dictamen completo de la Comisión Evaluadora creada por Resolución 262-MDECGC/25.

b) Detalle cuáles fueron los criterios objetivos utilizados para declarar de interés público la iniciativa presentada por la empresa E-ARG SRL, conforme al Artículo 88 de la Ley 6246.

c) Especifique si la Comisión Evaluadora realizó:

- evaluación de factibilidad jurídica
- evaluación de impacto urbano y ambiental
- evaluación de demanda real del sistema disuasorio

d) Indique si se evaluaron escenarios alternativos a la construcción de cocheras subterráneas.

3. Integración del sistema

a) Informe de qué manera las nuevas localizaciones propuestas responden al objetivo de disuadir el ingreso vehicular al área central, según la Ley 3058, y cómo se integran efectivamente con nodos de transporte público.

b) Indique si se ha evaluado el riesgo de que estas instalaciones funcionen como estacionamientos de uso general o permanente, desvirtuando su carácter disuasorio.

c) Remita los estudios de movilidad que respalden la selección de cada emplazamiento.

4. Antecedentes legislativos

a) Informe si se tuvieron en cuenta los antecedentes parlamentarios de la Ley 3058, en los que se establecía una diferenciación conceptual entre estacionamientos disuasorios y estacionamientos de carácter local o vecinal.

b) Fundamente por qué, a casi 20 años de su sanción, no se promovió una actualización legislativa integral del sistema, en lugar de su modificación vía resolución administrativa.

5. Aspectos contractuales / económicos

a) Detalle:

- monto estimado de inversión por proyecto
- esquema de explotación comercial
- fuentes de financiamiento

6. Régimen tarifario

a) Informe si el esquema licitatorio prevé la implementación efectiva del mecanismo de integración tarifaria establecido en el Artículo 3º de la Ley 3058.

b) Detalle cómo se garantizará la vinculación entre la tarifa del estacionamiento y el uso del transporte público, indicando:

- modos de transporte involucrados
- mecanismo de integración (ticket combinado, subsidio cruzado, validación electrónica, etc.)
- autoridad responsable de su implementación

c) Indique si dicha integración tarifaria forma parte de las condiciones obligatorias del pliego licitatorio o queda sujeta a definición posterior por parte del concesionario o del Poder Ejecutivo

d) Remita los estudios económicos que fundamentan la estructura tarifaria prevista, indicando cómo se asegura su carácter disuasorio.

e) Informe si ha tomado intervención el Ente Único Regulador de los Servicios Públicos en el análisis de la base de cálculo del sistema tarifario. En caso negativo, indique motivos de la falta de intervención y plazo previsto para su cumplimiento.

f) Precise qué mecanismos se prevén para evitar la desnaturalización del sistema en un esquema de explotación comercial / estacionamiento general.

7. Participación

a) Informe si se ha dado intervención a las Juntas Comunales correspondientes a las Comunas 4, 13 y 14 respecto de las localizaciones propuestas, detallando:

- fechas de intervención
- tipo de participación (consulta, dictamen, informe técnico, etc.)
- documentación generada

b) Indique si se han realizado instancias formales de participación ciudadana, tales como: audiencias públicas, consultas vecinales, talleres participativos, etc. En caso afirmativo remita los resultados de dichas instancias, incluyendo observaciones, objeciones o recomendaciones formuladas por vecinos y organizaciones de la sociedad civil. En caso negativo, fundamente las razones de dicha omisión.

c) Indique de qué manera se incorporarán las opiniones y demandas vecinales en el diseño final de los proyectos.

d) Informe si se han evaluado los impactos locales específicos en cada emplazamiento, en relación con:

- uso del espacio público
- dinámica barrial
- accesibilidad y tránsito
- afectación del arbolado y calidad ambiental

8. Control

a) Indique qué organismos ejercerán el control del contrato durante los 20 años de concesión.

b) Informe si se prevé intervención de la Auditoría General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o del Ente Único Regulador de los Servicios Públicos.

Art. 2º.- Comuníquese, etc.

CLARA MUZZIO
PABLO JAVIER SCHILLAGI

ES COPIA

Firmado digitalmente por Jorge Ignacio CESANI
Fecha:27/05/2026 14:29:40
Director de Despacho Parlamentario

Expte. 1230-D-26-.

NOTA Nº 347 / 2026

Buenos Aires, 14 de mayo de 2026

Señor Jefe de Gobierno:

Tengo el agrado de dirigirme al señor Jefe de Gobierno, a efectos de hacerle llegar copia autenticada de la Resolución aprobada por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en la sesión del día 14 de mayo ppdo, registrada bajo el Nº 168 / 2026.

Saludo al señor Jefe de Gobierno con toda consideración.

Firmado digitalmente por Maria Clara MUZZIO
Fecha:28/05/2026 17:00:25
Presidente

Firmado digitalmente por Pablo Javier Schillagi
Fecha:28/05/2026 16:27:20
Secretario Parlamentario

Al Señor
Jefe de Gobierno
de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Sr. Jorge Macri
S. / D.

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Informe

Número: IF-2026-25632708-GCABA-DGCCN

Buenos Aires, Viernes 29 de Mayo de 2026

Referencia: EX-2026-25545109-GCABA-DGCCN - Res 168/2026 - Informes vinculados a la licitación de "Estacionamientos Subterráneos Disuasorios"

MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS

Me dirijo a Ud. en el marco de la Resolución de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires N.º **168/2026**, sancionada el día **14/05/2026**, cuya copia se encuentra agregada al presente Expediente Electrónico, mediante la cual tramita un Pedido de Informe al Poder Ejecutivo, enmarcado en el artículo 83 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Se deja constancia que la mentada Resolución establece un plazo de **30 días hábiles** para remitir a la Legislatura la respuesta al pedido, operando su vencimiento el día **15/07/2026**. En este sentido, se solicita tenga a bien dar curso al presente Expediente Electrónico en el ámbito de su Ministerio para la elaboración de la respuesta, a partir de la información obrante en el/las área/s competente/s, y devolver las presentes actuaciones a esta Gerencia Operativa Asuntos Legislativos **antes del día 13/07/2026**, **a fin de dar respuesta al pedido en cuestión**. Se solicita asimismo que, al remitir las actuaciones, tenga a bien hacer constar en los actuados **con claridad y precisión la documentación que debe remitirse a la Legislatura como respuesta al Pedido de Informe que por los presentes obrados tramita**.

En este sentido, se solicita tenga a bien elaborar un Informe que dé cuenta de la intervención de las áreas que se encuentran bajo el ámbito de competencia de su Ministerio, e identifique el/los Documento/s que debe/n ser remitido/s a la Legislatura, **indicando a tal efecto el Número SADE de el/los Documento/s Electrónico/s a remitir y el número de orden bajo el cual obran agregados al Expediente**.

Asimismo, si usted considera que el pedido de información requiere, a los fines de dar una respuesta completa, de la intervención adicional de otro Ministerio o área de gobierno, se agradece tenga a bien notificar a esta repartición mediante Nota (módulo Comunicaciones Oficiales) en el plazo de TRES (3) DÍAS HÁBILES de recibida la presente, a fin de que se dé intervención a dicho organismo.

Si tiene alguna consulta, no dude en comunicarse con esta Gerencia Operativa a asuntoslegislativos@buenosaires.gob.ar o al 5091-7444.

Sin otro particular lo saluda a Ud. atentamente,

Se informa que la presente Resolución ha sido remitida, asimismo, al Ministerio de Desarrollo Económico, a los fines de su debida intervención y respuesta. Recibidas las respuestas del área interviniente, esta Gerencia

Operativa procederá a consolidar la información y respuestas recibidas a fin de remitir lo actuado a la Legislatura de la CABA.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.05.29 15:59:35 -03:00

Joaquin Giannuzzi
Gerente Operativo
D.G. COORDINACION Y CONSOLIDACION NORMATIVA
AREA JEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.05.29 15:59:35 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Informe

Número: IF-2026-25663635-GCABA-DGTALMHF

Buenos Aires, Viernes 29 de Mayo de 2026

Referencia: EX-2026-25545109- -GCABA-DGCCN - RES 168/26

SUBSECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES:

1. Atento lo solicitado por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, mediante Resolución N° 168/2026, obrante en orden 2, identificada como INLEG-2026-25545403-GCABA-DGCCN, y teniendo en cuenta lo manifestado en el orden 5 de autos, IF-2026-25632708-GCABA-DGCCN, se remiten los presentes para su intervención.

2. Déjase constancia que la información solicitada por la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires en las presentes actuaciones, debe remitirse a la Gerencia Operativa Asuntos Legislativos antes del día 13/07/2026 a fin de dar respuesta al pedido en cuestión. Operando su vencimiento el día 15/07/2026.

3. Se solicita otorgar al presente MUY URGENTE TRÁMITE.

msp

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.05.29 19:12:49 -03:00

María Cecilia Taladriz
Subgerente Operativo
D.G.TECNICA ADMINISTRATIVA Y LEGAL MHFGC
MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.05.29 19:12:51 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Informe

Número: IF-2026-32000335-GCABA-DGCOYP

Buenos Aires, Martes 14 de Julio de 2026

Referencia: EX-2026-25545109-GCABA-DGCCN – Respuesta a la solicitud formulada mediante Resolución N° 168/2026

Dirección General Coordinación y Consolidación Normativa

Gerente Operativo

Joaquín Giannuzzi

S / D

En mi carácter de Director General de Concesiones y Permisos, dependiente de la Subsecretaría de Administración de Bienes Inmuebles del Ministerio de Hacienda y Finanzas, me dirijo a usted en respuesta a la solicitud formulada mediante Resolución N° 168/2026, vinculada a los estacionamientos disuasorios.

En tal sentido, cabe señalar que esta Dirección General de Concesiones y Permisos interviene en el marco de las competencias que le fueran asignadas por el Decreto N° 387-GCABA-AJG/23, motivo por el cual la presente respuesta se circunscribe exclusivamente a aquellos aspectos que resultan de su competencia.

En relación con el punto 8.A se informa que, de conformidad con la Resolución Conjunta N.° RESFC-2026-9-GCABA-MJGGC, suscripta por la Jefatura de Gabinete de Ministros y el Ministerio de Hacienda y Finanzas, el control y seguimiento del cumplimiento de las obligaciones emergentes del contrato de concesión (una vez suscripto) durante su vigencia estará a cargo de la Dirección General de Concesiones y Permisos, dependiente de la Subsecretaría de Administración de Bienes Inmuebles del Ministerio de Hacienda y Finanzas. Ello, sin perjuicio de las intervenciones que pudieran corresponder a otros organismos del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el ámbito de sus respectivas competencias y atribuciones.

Por último, respecto de los restantes puntos consultados, se informa que los mismos exceden el ámbito de competencia de esta Dirección General toda vez que su tratamiento corresponde al Ministerio de Desarrollo Económico, en el marco de las competencias que le son propias.

Habiendo dado cumplimiento a lo requerido, lo saludo a usted atentamente.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.07.14 10:02:30 -03:00

Agustin Gonzalez Calderon
Director General
D.G. CONCESIONES Y PERMISOS
MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.07.14 10:02:35 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Providencia

Número: PV-2026-32153952-GCABA-DGTALMHF

Buenos Aires, Martes 14 de Julio de 2026

Referencia: C. Expediente: EX-2026-25545109- -GCABA-DGCCN - S/ Resolución N° 168/2026 de la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires.

DIRECCION GENERAL COORDINACION Y CONSOLIDACION NORMATIVA :

Atento lo solicitado por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en relación a la resolución N° 168/2026, identificado como INLEG-2026-25545403-GCABA-DGCCN y teniendo en cuenta lo manifestado por la Dirección General Concesiones y Permisos identificado como IF-2026-32000335-GCABA-DGCOYP en el orden 11, se devuelven las presentes actuaciones para la prosecución de su trámite.

AAIF

MCT

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.07.14 16:13:23 -03:00

JUAN ROJAS
Director General
D.G.TECNICA ADMINISTRATIVA Y LEGAL MHFGC
MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.07.14 16:13:25 -03:00

Buenos Aires, 14 de mayo de 2026.-

RESOLUCIÓN 168/2026

Artículo 1º.- El Poder Ejecutivo informará, a través de los organismos correspondientes, en un plazo máximo de 30 (treinta) días de recibida la presente, sobre los siguientes aspectos vinculados a la licitación de "Estacionamientos Subterráneos Disuasorios", impulsada mediante la Resolución Conjunta Nº9/MJGGC/26:

1. Fundamento legal

a) Indique cuál es la norma legal específica que habilita la incorporación de las siguientes localizaciones al sistema de estacionamientos disuasorios:

- Espacio Lavardén esq. Los Patos – Comuna 4
- Plaza Inmigrantes de Armenia – Comuna 14
- Parque de la Innovación – Comuna 13

b) Explique cómo se compatibiliza dicha incorporación con el Anexo A de la Ley 3058.

c) Fundamente jurídicamente por qué la facultad prevista en el Artículo 8° de la Ley 3058 permitiría:

- incorporar nuevas localizaciones no previstas originalmente
- modificar el esquema territorial del sistema
- prescindir de una nueva intervención legislativa

d) Informe si se ha requerido dictamen de la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires respecto de la legalidad de dicha ampliación.

2. Interés público

a) Remita el dictamen completo de la Comisión Evaluadora creada por Resolución 262-MDECGC/25.

b) Detalle cuáles fueron los criterios objetivos utilizados para declarar de interés público la iniciativa presentada por la empresa E-ARG SRL, conforme al Artículo 88 de la Ley 6246.

c) Especifique si la Comisión Evaluadora realizó:

- evaluación de factibilidad jurídica
- evaluación de impacto urbano y ambiental
- evaluación de demanda real del sistema disuasorio

d) Indique si se evaluaron escenarios alternativos a la construcción de cocheras subterráneas.

3. Integración del sistema

a) Informe de qué manera las nuevas localizaciones propuestas responden al objetivo de disuadir el ingreso vehicular al área central, según la Ley 3058, y cómo se integran efectivamente con nodos de transporte público.

b) Indique si se ha evaluado el riesgo de que estas instalaciones funcionen como estacionamientos de uso general o permanente, desvirtuando su carácter disuasorio.

c) Remita los estudios de movilidad que respalden la selección de cada emplazamiento.

4. Antecedentes legislativos

a) Informe si se tuvieron en cuenta los antecedentes parlamentarios de la Ley 3058, en los que se establecía una diferenciación conceptual entre estacionamientos disuasorios y estacionamientos de carácter local o vecinal.

b) Fundamente por qué, a casi 20 años de su sanción, no se promovió una actualización legislativa integral del sistema, en lugar de su modificación vía resolución administrativa.

5. Aspectos contractuales / económicos

a) Detalle:

- monto estimado de inversión por proyecto
- esquema de explotación comercial
- fuentes de financiamiento

6. Régimen tarifario

a) Informe si el esquema licitatorio prevé la implementación efectiva del mecanismo de integración tarifaria establecido en el Artículo 3º de la Ley 3058.

b) Detalle cómo se garantizará la vinculación entre la tarifa del estacionamiento y el uso del transporte público, indicando:

- modos de transporte involucrados
- mecanismo de integración (ticket combinado, subsidio cruzado, validación electrónica, etc.)
- autoridad responsable de su implementación

c) Indique si dicha integración tarifaria forma parte de las condiciones obligatorias del pliego licitatorio o queda sujeta a definición posterior por parte del concesionario o del Poder Ejecutivo

d) Remita los estudios económicos que fundamentan la estructura tarifaria prevista, indicando cómo se asegura su carácter disuasorio.

e) Informe si ha tomado intervención el Ente Único Regulador de los Servicios Públicos en el análisis de la base de cálculo del sistema tarifario. En caso negativo, indique motivos de la falta de intervención y plazo previsto para su cumplimiento.

f) Precise qué mecanismos se prevén para evitar la desnaturalización del sistema en un esquema de explotación comercial / estacionamiento general.

7. Participación

a) Informe si se ha dado intervención a las Juntas Comunales correspondientes a las Comunas 4, 13 y 14 respecto de las localizaciones propuestas, detallando:

- fechas de intervención
- tipo de participación (consulta, dictamen, informe técnico, etc.)
- documentación generada

b) Indique si se han realizado instancias formales de participación ciudadana, tales como: audiencias públicas, consultas vecinales, talleres participativos, etc. En caso afirmativo remita los resultados de dichas instancias, incluyendo observaciones, objeciones o recomendaciones formuladas por vecinos y organizaciones de la sociedad civil. En caso negativo, fundamente las razones de dicha omisión.

c) Indique de qué manera se incorporarán las opiniones y demandas vecinales en el diseño final de los proyectos.

d) Informe si se han evaluado los impactos locales específicos en cada emplazamiento, en relación con:

- uso del espacio público
- dinámica barrial
- accesibilidad y tránsito
- afectación del arbolado y calidad ambiental

8. Control

a) Indique qué organismos ejercerán el control del contrato durante los 20 años de concesión.

b) Informe si se prevé intervención de la Auditoría General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o del Ente Único Regulador de los Servicios Públicos.

Art. 2º.- Comuníquese, etc.

CLARA MUZZIO
PABLO JAVIER SCHILLAGI

ES COPIA

Firmado digitalmente por Jorge Ignacio CESANI
Fecha:27/05/2026 14:29:40
Director de Despacho Parlamentario

Expte. 1230-D-26-.

NOTA Nº 347 / 2026

Buenos Aires, 14 de mayo de 2026

Señor Jefe de Gobierno:

Tengo el agrado de dirigirme al señor Jefe de Gobierno, a efectos de hacerle llegar copia autenticada de la Resolución aprobada por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en la sesión del día 14 de mayo ppdo, registrada bajo el Nº 168 / 2026.

Saludo al señor Jefe de Gobierno con toda consideración.

Firmado digitalmente por Maria Clara MUZZIO
Fecha:28/05/2026 17:00:25
Presidente

Firmado digitalmente por Pablo Javier Schillagi
Fecha:28/05/2026 16:27:20
Secretario Parlamentario

Al Señor
Jefe de Gobierno
de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Sr. Jorge Macri
S. / D.

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Informe

Número: IF-2026-25632866-GCABA-DGCCN

Buenos Aires, Viernes 29 de Mayo de 2026

Referencia: EX-2026-25545800-GCABA-DGCCN - Res 168/2026 - Informes vinculados a la licitación de "Estacionamientos Subterráneos Disuasorios"

MINISTERIO DE DESARROLLO ECONÓMICO

Me dirijo a Ud. en el marco de la Resolución de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires N.º **168/2026**, sancionada el día **14/05/2026**, cuya copia se encuentra agregada al presente Expediente Electrónico, mediante la cual tramita un Pedido de Informe al Poder Ejecutivo, enmarcado en el artículo 83 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Se deja constancia que la mentada Resolución establece un plazo de **30 días hábiles** para remitir a la Legislatura la respuesta al pedido, operando su vencimiento el día **15/07/2026**. En este sentido, se solicita tenga a bien dar curso al presente Expediente Electrónico en el ámbito de su Ministerio para la elaboración de la respuesta, a partir de la información obrante en el/las área/s competente/s, y devolver las presentes actuaciones a esta Gerencia Operativa Asuntos Legislativos **antes del día 13/07/2026**, **a fin de dar respuesta al pedido en cuestión**. Se solicita asimismo que, al remitir las actuaciones, tenga a bien hacer constar en los actuados **con claridad y precisión la documentación que debe remitirse a la Legislatura como respuesta al Pedido de Informe que por los presentes obrados tramita**.

En este sentido, se solicita tenga a bien elaborar un Informe que dé cuenta de la intervención de las áreas que se encuentran bajo el ámbito de competencia de su Ministerio, e identifique el/los Documento/s que debe/n ser remitido/s a la Legislatura, **indicando a tal efecto el Número SADE de el/los Documento/s Electrónico/s a remitir y el número de orden bajo el cual obran agregados al Expediente**.

Asimismo, si usted considera que el pedido de información requiere, a los fines de dar una respuesta completa, de la intervención adicional de otro Ministerio o área de gobierno, se agradece tenga a bien notificar a esta repartición mediante Nota (módulo Comunicaciones Oficiales) en el plazo de TRES (3) DÍAS HÁBILES de recibida la presente, a fin de que se dé intervención a dicho organismo.

Si tiene alguna consulta, no dude en comunicarse con esta Gerencia Operativa a asuntoslegislativos@buenosaires.gob.ar o al 5091-7444.

Sin otro particular lo saluda a Ud. atentamente,

Se informa que la presente Resolución ha sido remitida, asimismo, al Ministerio de Hacienda y Finanzas, a los fines de su debida intervención y respuesta. Recibidas las respuestas del área interviniente, esta Gerencia

Operativa procederá a consolidar la información y respuestas recibidas a fin de remitir lo actuado a la Legislatura de la CABA.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.05.29 16:00:00 -03:00

Joaquin Giannuzzi
Gerente Operativo
D.G. COORDINACION Y CONSOLIDACION NORMATIVA
AREA JEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.05.29 16:00:01 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Informe

Número: IF-2026-32270984-GCABA-DGPICE

Buenos Aires, Miércoles 15 de Julio de 2026

Referencia: EX-2026-25545800- -GCABA-DGCCN

En relación con lo solicitado respecto a los aspectos vinculados a la licitación de "Estacionamientos Subterráneos Disuasorios", se informa lo siguiente:

1. Fundamento legal

a. Indique cuál es la norma legal específica que habilita la incorporación de las siguiente localizaciones al sistema de estacionamientos disuasorios:

- **Espacio Lavarden esquina Los Patos - Comuna 4**
- **Plaza Inmigrantes de Armenia - Comuna 14**
- **Parque de la Innovación - Comuna 13**

La incorporación del Espacio Lavardén esquina Los Patos (Comuna 4), Plaza Inmigrantes de Armenia (Comuna 14) y Parque de la Innovación (Comuna 13) al Sistema de Estacionamientos Disuasorios se encuentra legalmente sustentada en el artículo 8° de la Ley Nº 3.058.

En particular, el artículo 8° de la citada norma establece:

"*Facúltase al Poder Ejecutivo para que, en caso de detectar similares necesidades en otras zonas de la Ciudad, incremente hasta un treinta por ciento (30%) la cantidad de playas de estacionamiento que como Anexo A forman parte integrante de la presente Ley*".

Dicha facultad fue ejercida en el marco del procedimiento de Iniciativa Privada previsto en el artículo 88 de la Ley Nº 6.246 y reglamentado por el Decreto Nº 60/21, a partir de la iniciativa presentada por la empresa"E-ARG SRL" denominada *"Playa de Estacionamientos Subterráneos Disuasorios"*.

Como resultado del procedimiento de evaluación técnica, jurídica y económica, el Ministerio de Desarrollo Económico dictó la RESOL-2025-315-GCABA-MDECGC, mediante la cual declaró de interés público la iniciativa y dispuso la incorporación al Anexo A de la Ley Nº 3.058 del Espacio Lavardén esquina Los Patos, Parque de la Innovación y Plaza Inmigrantes de Armenia.

b. Explique cómo se compatibiliza dicha incorporación con el Anexo A de la Ley 3058.

La incorporación de las nuevas localizaciones resulta plenamente compatible con el Anexo A de la Ley Nº 3.058, en tanto no implica una modificación del régimen legal aprobado por la Legislatura, sino el ejercicio de una facultad expresamente prevista por la propia ley.

En efecto, el artículo 8° autoriza al Poder Ejecutivo a ampliar el listado de playas de estacionamiento originalmente previsto en el Anexo A, hasta un máximo del treinta por ciento (30%), cuando se verifiquen necesidades similares en otras zonas de la Ciudad.

En consecuencia, las nuevas localizaciones se incorporan al Anexo A en los términos expresamente autorizados por la Ley Nº 3.058, sin alterar la finalidad, el objeto ni las condiciones esenciales del régimen legal.

c. Fundamente jurídicamente por qué la facultad prevista en el Artículo 8° de la Ley 3058 permitiría:

- **incorporar nuevas localizaciones no previstas originalmente**
- **modificar el esquema territorial del sistema**
- **prescindir de una nueva intervención legislativa**

La facultad conferida por el artículo 8° de la Ley Nº 3.058 habilita la incorporación de nuevas localizaciones no previstas originalmente, siempre que se verifiquen necesidades similares en otras zonas de la Ciudad y se respete el límite máximo del treinta por ciento (30%) fijado por la propia norma.

Ello obedece a que la Legislatura, al sancionar la Ley Nº 3.058 mediante el procedimiento de doble lectura y la mayoría especial correspondiente, definió previamente la política pública relativa al sistema de estacionamientos subterráneos, estableciendo su objeto, finalidad y límites de aplicación. Asimismo, delegó expresamente en el Poder Ejecutivo la determinación concreta de nuevas localizaciones dentro de los parámetros fijados por la ley.

En ese contexto:

- la incorporación de nuevas localizaciones constituye el ejercicio de una facultad expresamente conferida por la propia ley;
- la adecuación del esquema territorial responde a la implementación de dicha política pública en función de las necesidades detectadas, sin modificar el régimen legal aprobado por la Legislatura; y
- no resulta necesaria una nueva intervención legislativa, por cuanto la autorización para ampliar el Anexo A fue prevista de manera expresa por el propio legislador en el artículo 8° de la Ley Nº 3.058.

En consecuencia, la actuación del Poder Ejecutivo se encuadra dentro de sus facultades constitucionales de administración, reglamentación y ejecución de las leyes, previstas en el artículo 102 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sin alterar el espíritu ni los alcances de la norma sancionada por la Legislatura.

d. Informe si se ha requerido dictamen de la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires respecto de la legalidad de dicha ampliación.

Sí. En el marco del procedimiento administrativo correspondiente, se dio intervención a la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la cual tomó participación en el expediente conforme a las competencias que le son propias respecto del control de legalidad de las actuaciones administrativas.

2. Interés público

a. Remita el dictamen completo de la Comisión Evaluadora creada por Resolución 262-MDECGC/25.

Se remite en archivo embebido el dictamen completo de la Comisión Evaluadora de Proyectos, conformada en el marco de la Resolución Nº 262-MDECGC/25.

b. Detalle cuáles fueron los criterios objetivos utilizados para declarar de interés público la iniciativa presentada por la empresa E-ARG SRL, conforme al Artículo 88 de la Ley 6246.

La declaración de interés público de la Iniciativa Privada presentada por la empresa “E-ARG SRL”, conforme al artículo 88 de la Ley Nº 6.246, se sustentó en la evaluación integral realizada por la Comisión Evaluadora de Proyectos, la cual concluyó que la propuesta cumplía con los requisitos legales y reunía condiciones de viabilidad jurídica, técnica, económica y de interés público.

En particular, la Comisión consideró los siguientes criterios objetivos:

- Cumplimiento de los requisitos establecidos por el artículo 88 de la Ley Nº 6.246, verificándose que la iniciativa se encontraba debidamente identificada, suficientemente detallada y que acreditaba su factibilidad jurídica, técnica y económica.
- Viabilidad jurídica, por encontrarse encuadrada en el régimen de Iniciativa Privada previsto por la Ley Nº 6.246 y su Decreto Reglamentario Nº 60/21, así como en el régimen de la Ley Nº 3.058, sin advertirse incompatibilidades con el régimen de dominio público ni con la normativa urbanística vigente.

- Viabilidad técnica, en atención a que el proyecto contempla infraestructura subterránea financiada íntegramente con inversión privada, medidas de mitigación ambiental, preservación del patrimonio, coordinación con las redes de servicios públicos, cronogramas de obra factibles y adecuación a la normativa urbanística y de movilidad vigente.

- Viabilidad económica, acreditada mediante un esquema de financiamiento exclusivamente privado, una inversión estimada de $60.000.000.000, una estructura fiduciaria destinada a mitigar riesgos y un plan de negocios que demuestra la sustentabilidad económica del proyecto.

- Carácter innovador de la iniciativa, al incorporar un modelo integral de intervención urbana basado en criterios de acupuntura urbana, movilidad sostenible y recuperación del espacio público, no registrándose antecedentes de una propuesta de similares características.

- Beneficios para el interés público, en tanto la iniciativa favorece la organización del tránsito vehicular, promueve la recuperación del espacio público para uso peatonal, mejora la movilidad urbana, impulsa el desarrollo económico de las áreas involucradas, incorpora infraestructura pública financiada con inversión privada y contribuye a mejorar la calidad de vida de los vecinos. Asimismo, los informes emitidos por las áreas técnicas competentes concluyeron que el proyecto se encontraba alineado con los objetivos de gestión y no formularon objeciones para su desarrollo.

En función de dichos antecedentes, la Comisión Evaluadora concluyó que la iniciativa reunía las condiciones previstas en el artículo 88 de la Ley Nº 6.246 y, en consecuencia, recomendó declarar de interés público el proyecto "Playa de Estacionamientos Subterráneos Disuasorios" presentado por la empresa E-ARG SRL.

c. Especifique si la Comisión Evaluadora realizó:

- **evaluación de factibilidad jurídica**

- **evaluación de impacto urbano y ambiental**

- **evaluación de demanda real del sistema disuasorio**

La Comisión Evaluadora realizó una evaluación integral de la iniciativa privada presentada por la empresa “E-ARG SRL”, conforme a lo previsto en el artículo 88 de la Ley Nº 6.246 y su Decreto Reglamentario Nº 60/21, comprendiendo los siguientes aspectos:

1. Evaluación de factibilidad jurídica

La Comisión analizó expresamente la viabilidad jurídica del proyecto, concluyendo que la iniciativa se encuentra encuadrada en el régimen de Iniciativa Privada previsto por la Ley Nº 6.246 y su Decreto Reglamentario Nº 60/21, así como en el régimen de la Ley Nº 3.058, no advirtiéndose incompatibilidades con el régimen de dominio público ni con la normativa urbanística vigente. Asimismo, se verificó el cumplimiento de los requisitos exigidos por el artículo 88 de la Ley Nº 6.246.

2. Evaluación de impacto urbano y ambiental

La Comisión consideró, entre otros aspectos, la recuperación de espacio público, la integración con el entorno urbano, las medidas de sustentabilidad, la preservación del arbolado y del patrimonio urbano, y la compatibilidad con la planificación urbana vigente. Asimismo, corresponde aclarar que, previo al inicio de las obras, cada proyecto deberá ser analizado por el Concesionario en función de su potencial impacto y sometido al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental conforme a la normativa vigente, incluyendo la categorización correspondiente y la obtención del Certificado de Aptitud Ambiental (CAA) con carácter previo al inicio de las obras y/o actividades. Dicho certificado podrá establecer condicionantes tanto para la etapa de obra como para la etapa de funcionamiento, a fin de prevenir, mitigar o compensar los posibles impactos ambientales del proyecto.

3. Evaluación de demanda real del sistema disuasorio

La Comisión consideró que las localizaciones propuestas se encuentran próximas a nodos de transporte público masivo, en zonas de alta densidad poblacional y sobre corredores de ingreso y circulación estratégica de la Ciudad, circunstancias que permiten inferir la existencia de una demanda efectiva para el uso de estacionamientos disuasorios. Asimismo, se ponderó que el objetivo principal del proyecto es reducir el ingreso de vehículos particulares al área central de la Ciudad y descongestionar las zonas de mayor concentración vehicular. En el análisis económico también se evaluó la complementariedad entre las distintas localizaciones como condición para la sustentabilidad del sistema y la viabilidad de la inversión.

d. Indique si se evaluaron escenarios alternativos a la construcción de cocheras subterráneas.

La Comisión Evaluadora desarrolló su análisis en el marco del procedimiento de Iniciativa Privada previsto en el artículo 88 de la Ley Nº 6.246, cuyo objeto consiste en evaluar la viabilidad jurídica, técnica y económica de la iniciativa concreta presentada por el particular y determinar si la misma reúne las condiciones para ser declarada de interés público.

En ese contexto, la evaluación se circunscribió a la propuesta presentada por la empresa "E-ARG SRL", conforme a las competencias atribuidas a la Comisión por la normativa vigente, expidiéndose sobre su factibilidad y conveniencia para el interés público.

3. Integración del sistema

a. Informe de qué manera las nuevas localizaciones propuestas responden al objetivo de disuadir el ingreso vehicular al área central, según la Ley 3058, y cómo se integran efectivamente con nodos de transporte público.

Espacio Lavarden esquina Los Patos:

El proyecto de Espacio Lavardén y Los Patos responde a una visión de desarrollo urbano a futuro para Parque Patricios, uno de los barrios con mayor transformación de la zona sur de la Ciudad, impulsado por nuevas inversiones, crecimiento residencial y la consolidación del Distrito Tecnológico.

Se trata de un área con potencial de crecimiento y con conexión a la Línea H de subte y en vinculación directa con la centralidad barrial de Parque Patricios, donde resulta conveniente anticipar infraestructura que acompañe esa evolución urbana, mejorando desde hoy la calidad del espacio público y la oferta de servicios para vecinos y usuarios del barrio.

Plaza Inmigrantes de Armenia

El proyecto de Plaza Inmigrantes de Armenia se implanta como una respuesta directa a un problema cotidiano del barrio. La Ley permite ubicar estos estacionamientos dentro de un radio próximo a los ejes de transporte, no necesariamente sobre ellos. En este caso, la localización cumple con esa condición y, al mismo tiempo, permite intervenir donde el problema que ocurre en esta zona de Palermo, donde la actividad gastronómica, comercial y recreativa genera una fuerte presión sobre el espacio público, originando saturación del estacionamiento en superficie, congestión por circulación en búsqueda de lugar y conflictos entre autos, peatones, feriantes y usos del espacio. En este contexto, el proyecto busca ordenar el tránsito en el área inmediata, reducir la presión sobre las calles del entorno, mejorar la calidad del espacio público para quienes viven y usan la zona y, fundamentalmente, al ubicarse sobre el trayecto del Corredor Norte, descongestionar el tráfico vehicular hacia el Área Central.

Parque de Innovación

El proyecto de Parque de la Innovación responde al crecimiento y consolidación de un nuevo polo estratégico de la Ciudad, donde convergen universidades, empresas, investigación, tecnología y nuevas actividades urbanas de gran escala. Su emplazamiento considera criterios de accesibilidad, integración con la red de transporte público y capacidad de atender la demanda generada por los usos previstos en el sector. En este sentido, la propuesta busca concentrar y organizar la oferta de estacionamiento en ubicaciones estratégicas, contribuyendo a reducir la circulación innecesaria de vehículos en búsqueda de espacios disponibles y favoreciendo una gestión más eficiente de los desplazamientos. Asimismo, la localización de las cocheras permite complementar las políticas de movilidad sostenible impulsadas en el área, promoviendo la articulación con otros modos de transporte y el uso racional del vehículo particular.

Todas las playas de estacionamiento, no actúan como centros de transbordo. Sino que el destino principal es el de playas de estacionamiento subterráneas de carácter disuasorio. El proyecto no busca atraer más autos, sino ordenar los que ya circulan y reducir su impacto en el espacio público.

Se trata de una medida disuasoria que:

- Evitar recorridos innecesarios
- Reduce la presión sobre la vía pública
- Mejora la eficiencia del sistema de movilidad
- El foco no está en el auto, sino en recuperar la superficie para usos más valiosos.

b. Indique si se ha evaluado el riesgo de que estas instalaciones funcionen como estacionamientos de uso general o permanente, desvirtuando su carácter disuasorio.

El sistema ha sido elaborado a los efectos de su funcionamiento como estacionamiento disuasorio conforme los términos de ley; que prevé las características propias que habrán de contar los mismos.

c. Remita los estudios de movilidad que respalden la selección de cada emplazamiento.

Esta repartición no cuenta con estudios de movilidad específicos. No obstante, oportunamente se dio intervención a la autoridad de aplicación competente en materia de movilidad.

En ese marco, la Gerencia Operativa Planificación Estratégica de la Movilidad analizó la iniciativa y concluyó que los emplazamientos propuestos presentan condiciones favorables para promover la intermodalidad, no formulando objeciones al desarrollo de los estacionamientos subterráneos proyectados. Asimismo, efectuó una serie de recomendaciones orientadas al reordenamiento del espacio público y al fortalecimiento de la movilidad sustentable, las cuales fueron consideradas en el desarrollo de la propuesta.

4. Antecedentes legislativos

a. Informe si se tuvieron en cuenta los antecedentes parlamentarios de la Ley 3058, en los que se establecía una diferenciación conceptual entre estacionamientos disuasorios y estacionamientos de carácter local o vecinal.

En el análisis de la iniciativa privada se tuvieron en cuenta los antecedentes parlamentarios de la Ley Nº 3.058, así como la diferenciación conceptual efectuada por el legislador entre los estacionamientos disuasorios, regulados por dicha ley, y los estacionamientos de carácter local o vecinal, contemplados en la Ley Nº 3.057.

En ese marco, la Comisión Evaluadora verificó que la iniciativa presentada por la empresa “E-ARG SRL” se encuadrara en la finalidad propia del sistema de estacionamientos disuasorios, esto es, la ordenación del tránsito vehicular mediante la captación de vehículos en puntos estratégicos de acceso y circulación de la Ciudad, promoviendo la intermodalidad, la reducción de la congestión y la recuperación del espacio público, sin desnaturalizar las diferencias conceptuales y funcionales existentes respecto del régimen de estacionamientos de carácter local o vecinal previsto en la Ley Nº 3.057.

b. Fundamente por qué, a casi 20 años de su sanción, no se promovió una actualización legislativa integral del sistema, en lugar de su modificación vía resolución administrativa.

La incorporación de nuevas localizaciones no implicó una modificación del régimen legal establecido por la Ley Nº 3.058 por vía de una resolución administrativa, sino el ejercicio de una facultad expresamente prevista por el propio legislador en su artículo 8°, que autoriza al Poder Ejecutivo a incrementar hasta un treinta por ciento (30%) la cantidad de playas de estacionamiento previstas en el Anexo A cuando detecte necesidades similares en otras zonas de la Ciudad.

En consecuencia, la actuación administrativa no sustituyó ni modificó la ley, sino que se limitó a ejecutar una potestad expresamente conferida por la propia Legislatura, dentro de los parámetros y límites establecidos por ésta. Por tal motivo, la incorporación de nuevas localizaciones se instrumentó mediante los actos administrativos correspondientes, en el marco del procedimiento de Iniciativa Privada previsto por el artículo 88 de la Ley Nº 6.246 y conforme a las competencias constitucionales del Poder Ejecutivo para la reglamentación y ejecución de las leyes.

5. Aspectos contractuales / económicos

a. Detalle:

- **monto estimado de inversión por proyecto**
- **esquema de explotación comercial**
- **fuentes de financiamiento**

Monto estimado de inversión por proyecto

De acuerdo con la Iniciativa Privada presentada por la empresa “E-ARG SRL”, la inversión estimada asciende a aproximadamente USD 60 millones para el desarrollo integral del proyecto, comprendiendo la totalidad de las cinco (5) localizaciones propuestas.

No obstante, corresponde señalar que dicho monto constituye una estimación efectuada por el iniciador en el marco de la iniciativa privada y no reviste carácter definitivo, toda vez que el procedimiento licitatorio se encuentra actualmente en etapa de evaluación y aún no se ha producido la adjudicación del contrato.

Esquema de explotación comercial

La explotación comercial deberá ajustarse a lo establecido en la Ley N° 6.246 (texto consolidado por Ley N° 6.764) y su Decreto Reglamentario N° 60/GCABA/21 modificado por el Decreto N° 438/2025; la Ley N° 469/2000 y la Ley N° 3058/2009; el Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación, sus Anexos y circulares aclaratorias; el Pliego de Especificaciones Técnicas, sus Anexos y circulares aclaratorias; Planos, Planillas, Planos de Detalle; la Oferta; el Contrato y los principios generales de derecho público.

Fuentes de financiamiento

La Iniciativa Privada prevé que el proyecto sea financiado íntegramente con capital privado, mediante una estructura fiduciaria y aportes de inversores institucionales, sin requerir financiamiento ni endeudamiento público.

No obstante, las condiciones definitivas de financiamiento serán las que presente el oferente que resulte adjudicatario y las que se establezcan en el contrato respectivo, una vez concluido el procedimiento licitatorio.

6. Régimen tarifario

a. Informe si el esquema licitatorio prevé la implementación efectiva del mecanismo de integración tarifaria establecido en el Artículo 3º de la Ley 3058.

La tarifa debe estar pensada para incentivar el uso del sistema, es decir, que resulte conveniente para quienes dejan el auto y continúan en transporte público.

El esquema licitatorio prevé la implementación del mecanismo de integración tarifaria establecido en el artículo 3° de la Ley N.º 3.058. En tal sentido, el Pliego de Bases y Condiciones dispone que, para los primeros tres (3) años de explotación, la tarifa de los estacionamientos disuasorios deberá contemplar un descuento equivalente al valor del viaje de ida y vuelta en colectivo entre la playa de estacionamiento y el microcentro, y para los años subsiguientes, un descuento equivalente al valor del viaje de ida y vuelta en subterráneo.

b. Detalle cómo se garantizará la vinculación entre la tarifa del estacionamiento y el uso del transporte público, indicando:

- **modos de transporte involucrados**
- **mecanismo de integración (tic combinado, subsidio cruzado, validación electrónica, etc.)**
- **autoridad responsable de su implementación**

La vinculación entre la tarifa del estacionamiento y el uso del transporte público se garantiza mediante el propio esquema tarifario previsto en el pliego, el cual establece que la tarifa del estacionamiento disuasorio deberá incorporar un descuento equivalente al costo del traslado en transporte público entre la playa y el microcentro.

Los modos de transporte involucrados son el colectivo, durante los primeros tres (3) años de explotación, y el subterráneo, para los años siguientes, sin perjuicio de las líneas de transporte público que presten servicio en las inmediaciones de cada emplazamiento.

El mecanismo previsto consiste en una bonificación tarifaria equivalente al costo del transporte público, incorporada al cálculo de la tarifa del estacionamiento, conforme al artículo 3° del Decreto Nº 795/10. No se prevé un sistema de validación electrónica, ticket combinado o subsidio cruzado.

La implementación y fiscalización del régimen corresponderá a la Autoridad de Aplicación del contrato de concesión, conforme las competencias que se establezcan en la documentación licitatoria y en el contrato respectivo.

c. Indique si dicha integración tarifaria forma parte de las condiciones obligatorias del pliego licitatorio o queda sujeta a definición posterior por parte del concesionario o del Poder Ejecutivo

La integración tarifaria constituye una condición obligatoria del pliego licitatorio. En consecuencia, los oferentes deberán formular sus propuestas económicas considerando expresamente el mecanismo previsto por el artículo 3° del Decreto Nº 795/10, reglamentario de la Ley Nº 3.058, no quedando librado a la decisión posterior del concesionario.

d. Remita los estudios económicos que fundamentan la estructura tarifaria prevista, indicando cómo se asegura su carácter disuasorio.

La estructura tarifaria prevista en el pliego se sustenta en los parámetros establecidos por la Ley Nº 3.058 y su Decreto Reglamentario Nº 795/10.

A efectos del análisis de viabilidad económico-financiera, el pliego dispone que los oferentes deberán elaborar sus propuestas utilizando como referencia las tarifas vigentes de estacionamientos comparables, tanto privados como concesionados por el Gobierno de la Ciudad, geográficamente próximos a cada emplazamiento.

Asimismo, se establece que la tarifa del estacionamiento disuasorio, previo a la aplicación del descuento correspondiente al transporte público, no podrá superar el promedio aritmético de las tarifas de los estacionamientos de referencia definidos en el pliego. Este criterio, sumado al descuento equivalente al costo del transporte público, procura preservar el carácter disuasorio del sistema y fomentar la utilización del transporte público para el ingreso al área central de la Ciudad.

e. Informe si ha tomado intervención el Ente Único Regulador de los Servicios Públicos en el análisis de la base de cálculo del sistema tarifario. En caso negativo, indique motivos de la falta de intervención y plazo previsto para su cumplimiento.

La intervención del Ente Único Regulador de los Servicios Públicos habrá de materializarse, en su oportunidad, conforme lo previsto en el marco regulatorio correspondiente y el pliego de bases y condiciones.

f. Precise qué mecanismos se prevén para evitar la desnaturalización del sistema en un esquema de explotación comercial / estacionamiento general.

El pliego incorpora diversos mecanismos destinados a preservar el carácter de estacionamiento disuasorio previsto por la Ley Nº 3.058. En particular:

- la aplicación del mecanismo de integración tarifaria con el transporte público;
- la fijación de un tope tarifario vinculado a estacionamientos de referencia comparables;
- la localización de los estacionamientos en áreas estratégicas vinculadas a corredores de acceso y nodos de transporte público;
- y el control de la Autoridad de Aplicación sobre el cumplimiento de las condiciones de explotación previstas en el contrato.

En conjunto, estas previsiones tienen por finalidad mantener la naturaleza del sistema como herramienta de gestión de la movilidad urbana y evitar su funcionamiento como un estacionamiento comercial de uso general.

7. **Participación**

a. Informe si se ha dado intervención a las Juntas Comunales correspondientes a las Comunas 4, 13 y 14 respecto de las localizaciones propuestas, detallando:

- **fechas de intervención**
- **tipo de participación (consulta, dictamen, informe técnico, etc.)**
- **documentación generada**

En el marco de la evaluación de la Iniciativa Privada se dio intervención a la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, con copia a las Comunas 4, 13 y 14, mediante Comunicación Oficial de fecha 14 de julio de 2025, solicitando la intervención de las áreas técnicas competentes de esa Secretaría para que, de estimarlo pertinente, se expidieran y formularan las recomendaciones que consideraran correspondientes respecto de las localizaciones propuestas.

A la fecha de elaboración de la presente respuesta, no se ha recibido respuesta ni observaciones por parte de la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano ni de las Comunas involucradas.

b. Indique si se han realizado instancias formales de participación ciudadana, tales como: audiencias públicas, consultas vecinales, talleres participativos, etc. En caso afirmativo remita los resultados de dichas instancias, incluyendo observaciones, objeciones o recomendaciones formuladas por vecinos y organizaciones de la sociedad civil. En caso negativo, fundamente las razones de dicha omisión.

A la fecha, se mantuvieron reuniones e instancias de diálogo con vecinos y organizaciones vinculadas a las localizaciones propuestas, en las cuales se brindaron explicaciones respecto del alcance, objetivos y estado de avance del proyecto de iniciativa privada, así como también se recibieron las inquietudes y consideraciones planteadas por los participantes.

c. Indique de qué manera se incorporarán las opiniones y demandas vecinales en el diseño final de los proyectos.

Atendiendo las características del proyecto que resulte adjudicado conforme el proceso de contratación en curso, se podrán considerar en su oportunidad, inquietudes formuladas para su consideración considerando las características de cada emplazamiento, los requerimientos técnicos del proyecto y la normativa vigente, a fin de contemplar las necesidades y particularidades de los entornos involucrados.

d. Informe si se han evaluado los impactos locales específicos en cada emplazamiento, en relación con: uso del espacio público dinámica barrial accesibilidad y tránsito afectación del arbolado y calidad ambiental

Previo al inicio de las obras, cada proyecto deberá ser analizado por el Concesionario en función de su potencial impacto y sometido al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental en el marco de la normativa vigente, contemplando su categorización para la obtención del Certificado de Aptitud Ambiental (CAA) previo al inicio de las obras y/o actividades. Este certificado prevé condicionantes al proyecto tanto en su etapa de obra como de funcionamiento para prevenir o mitigar los posibles impactos del mismo en el ambiente.

8. Control

a. Indique qué organismos ejercerán el control del contrato durante los 20 años de concesión.

El control y seguimiento del cumplimiento de las obligaciones emergentes del contrato de concesión estará a cargo de la Dirección General de Concesiones y Permisos del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en su carácter de autoridad competente en la materia, sin perjuicio de las intervenciones que pudieran corresponder a otras áreas del Gobierno de la Ciudad en el marco de sus respectivas competencias y atribuciones.

b. Informe si se prevé intervención de la Auditoría General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o del Ente Único Regulador de los Servicios Públicos.

La Auditoría General de la Ciudad es un organismo dependiente de la Legislatura, que tiene personería jurídica, legitimación procesal y autonomía funcional y financiera. Conforme la Ley 325, la Auditoría General de la Ciudad elabora anualmente un plan de auditoría que establezca el desarrollo de las auditorías previstas para el ejercicio, el cual es elevado a la Legislatura para su aprobación. Por lo tanto, no es competencia del Poder Ejecutivo determinar las auditorías que desarrollará la Auditoría General de la Ciudad.

En cuanto al Ente Único Regulador de los Servicios Públicos, es un organismo instituido en el ámbito del Poder Ejecutivo, que es autárquico, con personería jurídica, independencia funcional y legitimación procesal y tiene por función ejercer el control, seguimiento y resguardo de la calidad de los servicios públicos cuya prestación o fiscalización se realice por la administración central y descentralizada o por terceros para la defensa y protección de los derechos de sus usuarios y consumidores, de la competencia y del medio ambiente, velando por la observancia de las leyes que se dicten al respecto.

En virtud de lo expuesto, su intervención podrá darse en virtud de las competencias que pudieran corresponderle en materia de control y fiscalización de las tarifas aplicables al servicio, conforme la normativa vigente y las condiciones que se establezcan para la implementación del proyecto.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.07.15 11:11:54 -03:00

Florencia Rosalia Cambre
Director General
D.G. PROMOCIÓN DE INVERSIONES Y COMERCIO EXTERIOR
MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.07.15 11:11:57 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Dictamen firma conjunta

Número: IF-2025-39297200-GCABA-SSPO

Buenos Aires, Lunes 15 de Septiembre de 2025

Referencia: Creacion de documento, peticion desde Expediente Electrónico EX-2025-11667255-
-GCABA-DGTALMDEC

VISTO: Las Leyes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires N° 6.246, N° 6.684, N° 3.058 y su Decreto Reglamentario N° 60/2021, Ley Nacional N° 17.520, y la Resolución RESOL-2025-262-GCABA-MDECGC y, el Expediente Electrónico N° EX-2025-11667255-GCABA-DGTALMDEC, y

CONSIDERANDO:

Que en el expediente mencionado en el Visto tramita la presentación ciudadana de Iniciativa Privada por parte de la empresa "E-ARG SRL" (en adelante, el Proyecto), tendiente a la creación de Estacionamiento Subterráneos Disuasorios, en el marco de lo previsto por la Ley N° 3.058;

Que mediante la Ley N° 6.246 regula el Régimen de Contrataciones de Obra Pública de la Ciudad, cuyo artículo 88 establece el Régimen de Iniciativa Privada, orientado a estimular la inversión privada para la elaboración y ejecución de proyectos de interés público;

Que mediante el Decreto N° 60/2021, reglamentario de la Ley N° 6.246, se estableció que de acuerdo con la envergadura del proyecto, "*el Poder Ejecutivo puede constituir una Comisión de Evaluación de Proyectos integrada por los representantes de las diversas áreas del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que sean competentes en función del proyecto presentado y especialistas en la materia";*

Que la Ley N° 6.684 aprueba la Ley de Ministerios del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y establece entre los Ministerios del Poder Ejecutivo al de Desarrollo Económico;

Que mediante el Decreto N° 387-GCABA/2023, se aprobó la estructura orgánico funcional del Poder Ejecutivo del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, contemplando, bajo la órbita del Ministerio de Desarrollo Económico, a la Subsecretaría de Inversiones;

Que, por Decreto N° 125-GCABA/2025, se modificó la estructura del Ministerio de Desarrollo Económico, manteniéndose las responsabilidades primarias de esta Subsecretaría de Inversiones, entre las que se encuentran la de *"entender en las licitaciones con iniciativa privada a ser ejecutadas en el marco de las leyes N° 2.095 y N° 6.246, en coordinación con áreas competentes"*, entre otras;

Que mediante la Ley N° 3.058 se creó el Sistema de Estacionamientos Subterráneos de carácter disuasorio;

Que el artículo 4° de la mencionada norma establece que la construcción de dichos estacionamientos se hará mediante el sistema de Concesión de Obra Pública, de acuerdo a la Ley N° 17.520, y su explotación, conservación y mantenimiento por un plazo de hasta veinte (20) años;

Que el Ministro de Desarrollo Económico mediante Resolución N° RESOL-2025-262-GCABA-MDECGC aprobó la creación de una Comisión Evaluadora de Proyectos destinada a expedirse acerca de la viabilidad de la Iniciativa Privada presentada denominada "Estacionamientos Subterráneos Disuasorios", integrada por: i) el Subsecretario de Integración y Desarrollo Sostenible del Sur, dependiente de Jefatura de Gabinete de Ministros; ii) el Subsecretario de Proyectos y Obras del Ministerio de Infraestructura; y iii) la Directora General Estrategia Productiva y Regímenes de Promoción del Ministerio de Desarrollo Económico de la Ciudad de Buenos Aires;

Que en el Orden N° 4, obra como presentación ciudadana, la propuesta de iniciativa privada presentada por parte de E-ARG SRL;

Que en el Orden N° 7, obra informe IF-2025-13248227-GCABA-SSIN de la Subsecretaría de Inversiones por la que se requiere a la Dirección General Promoción de Inversiones y Comercio Exterior, que en el marco de sus competencias, efectúe las observaciones que estime corresponder, en función de la responsabilidad primaria de "Realizar el control formal de las propuestas de inversión del sector privado en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires";

Que en el mismo informe citado ut supra, también se ha requerido a Dirección General Estrategia Productiva y Regímenes de Promoción, que se expida acerca de la necesidad de generar inversiones en las locaciones detallados en la presentación del Orden N° 4;

Que en el Orden N° 17 y 18, obra presentación de la iniciadora remitiendo información ampliatoria en cumplimiento con el requerimiento formulado previamente por parte de la Dirección General de Promoción de Inversiones y Comercio Exterior;

Que la Dirección General de Promoción de Inversiones y Comercio Exterior ha emitido el Informe IF-2025-11557255-GCABA-DGPICE en el que da cuenta que "*...ha efectuado el control formal de la propuesta de inversión presentada, verificando el cumplimiento de los requisitos formales exigidos por la normativa vigente -artículo 88 de la Ley N° 6.246-. No se presentan observaciones u objeciones que formular, por lo que no corresponde realizar consideraciones adicionales";*

Que mediante informe IF-2025-23181770-GCABA-DGEPRP, la Gerencia Operativa de Estrategia Productiva de la Dirección General de Estrategia Productiva y Regímenes de Promoción en la que concluye que "*Considerando los aspectos relevantes previamente expuestos, así como todo lo señalado en la presente Iniciativa Privada, se estima que el proyecto de construcción de los 5 (cinco) estacionamientos disuasorios resulta recomendable, en tanto que incentiva el desarrollo de diferentes zonas económicas de la Ciudad, mediante la optimización de la gestión de los activos de la Ciudad*";

Que en el mismo sentido, la Dirección General de Estrategia Productiva y Regímenes de Promoción, remite a lo sostenido previamente por la Gerencia Operativa de Estrategia Productiva señalando, en adición, que no presenta observaciones u objeciones que formular;

Que, en adición, con posterioridad, la Subsecretaría de Inversiones, ha puesto en conocimiento el proyecto de Iniciativa Privada denominado "Estacionamiento Subterráneos Disuasorios" a distintas áreas que, por su competencia, resultaba conveniente su conocimiento, las áreas competentes, a fin de que, en caso de estimarlo corresponder, se expidan y formulen recomendaciones en relación al mismo;

Que, en este sentido, la Subsecretaría de Integración y Desarrollo del Sur en la NO-2025-31395761-GCABA-SSIDDS,

consideró que: *"(…) la iniciativa en cuestión se encuentra plenamente alineada con nuestros objetivos de gestión. Este proyecto, en particular, promueve la transformación del espacio urbano mediante la articulación público-privada, un modelo que compartimos como parte de nuestra línea de gestión. Asimismo, destacamos que el desarrollo previsto en el Parque España y la Plaza Lavardén —ambos ubicados en la Comuna 4— tiene un impacto positivo directo en el sur de la Ciudad. A través de estas intervenciones, se fomenta no solo una mejora sustantiva en términos de movilidad y ordenamiento del tránsito, sino también una puesta en valor integral del espacio público, generando más áreas verdes, mejor iluminación, mayor seguridad, nuevos servicios y condiciones más propicias para el encuentro y la vida comunitaria."*;

Que, por su parte, la Gerencia Operativa de Planificación Estratégica de la Movilidad, dependiente de la Dirección General Diseño y Planificación de la Movilidad de la Subsecretaría de Planificación de la Movilidad y Seguridad Vial, bajo la órbita del Ministerio de Infraestructura, mediante NO-2025-33343911-GCABA-SECT, bajo el Informe N° IF-2025-33336984-GCABA-DGDPM, sostuvo que: "(…)*En este sentido, y considerando la tendencia creciente en el uso del automóvil particular y la presión que esta modalidad de transporte ejerce sobre el espacio público en distintos barrios de la Ciudad, no se encuentra objeción al desarrollo de estacionamientos subterráneos, siempre que los mismos se complementen con una reducción del estacionamiento en superficie y un reordenamiento integral del entorno urbano*.(…) *En síntesis, se sugiere que este tipo de desarrollos no se limiten a una solución puntual de estacionamiento vehicular, sino que se inscriban en una estrategia más amplia de recuperación del espacio público para usos que promuevan una movilidad sostenible, inclusiva y orientada a las personas.*";

Que mediante NO-2025-31816765-GCABA-SSABI la Subsecretaría de Administración de Bienes Inmuebles del Ministerio de Hacienda y Finanzas, informa que: *"En tal sentido, de conformidad con las competencias asignadas a esta Subsecretaría, cabe señalar que el proyecto acompañado reseña correctamente la normativa aplicable a la iniciativa.(…)"*

Que, la Dirección General de Interpretación Urbanística de la Subsecretaría de Gestión Urbana, mediante NO-2025-34905578-GCABA-DGIUR, indicó que: *"(…) Según se desprende del análisis efectuado por esta Dirección General, se observa que los mencionados espacios respetan una distancia similar entre los mismos, sin superposición de los radios de alcance de cada uno. A su vez, se encuentran próximos a redes de transporte público masivas y en zonas de alta densidad poblacional, generando un impacto positivo en su entorno toda vez que colaboran con una descompresión de la cantidad de vehículos estacionados en el nivel cero de la Ciudad. (…) En concordancia con la finalidad del proyecto de construir estacionamientos subterráneos disuasorios en las áreas del Parque España, Espacio Lavarden esquina Los Patos, Parque de la Innovación, Plaza Noruega y Plaza Inmigrantes de Armenia, esta Dirección General cumple en informar que desde el punto de vista urbanístico no encuentra objeciones a su desarrollo, siempre y cuando el mismo se adapte a los parámetros urbanísticos mencionados y se encuadre dentro de lo establecido por la Ley."*;

Que, habiéndose dado intervención a la Secretaría de Gobierno y Vínculo Ciudadano, al Ente Parque de la Innovación, al Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana y a la Subsecretaría de Ambiente, considerándose que no tienen objeciones al mismo, ya que las referidas áreas no estimaron pertinente expedirse ni formular recomendaciones en relación al proyecto;

Que, en adición, esta Comisión de Evaluación de Iniciativa Privada ha llevado a cabo un análisis respecto de la viabilidad de la iniciativa, habiendo suscrito el acta de evaluación obrante en el Orden 48.

Que atendiendo que existen localizaciones no contempladas en la Ley 3.058; en el marco del artículo 8 de la citada ley, resulta conducente recomendar al Jefe de Gobierno la incorporación, dentro de los espacios comprendidos, al Espacio Lavarden esquina Los Patos, Plaza Noruega, Parque de Innovación y Plaza Inmigrantes de Armenia.

Que por todo lo expuesto, y conforme lo informado por las áreas intervinientes esta Comisión entiende que el proyecto presentado por la empresa “E-ARG SRL” denominado “Estacionamiento Subterráneos Disuasorios”, resulta viable desde los aspectos técnicos, jurídicos y económicos, favoreciendo la organización del tránsito vehicular, el uso del espacio público para los peatones y mejorando la calidad de vida humana en las áreas propuestas, a saber: Parque España, Espacio Lavarden esquina Los Patos, Parque de la Innovación, Plaza Noruega y Plaza Inmigrantes de Armenia;

Que en virtud de las competencias conferidas por el artículo 88 de la Ley N° 6.246 y su Decreto Reglamentario, se recomienda se declare de interés público el proyecto presentado por la empresa “E-ARG SRL”, denominada “Estacionamiento Subterráneos Disuasorios”;

Por ello, en uso de las facultades conferidas,

LA COMISIÓN DE EVALUACIÓN DE INICIATIVA PRIVADA

DICTAMINA:

Artículo 1°.- Recomendar al Sr. Jefe de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que se declare de interés público la Iniciativa Privada presentada por la empresa “E-ARG SRL” denominada “Playa de Estacionamientos Subterráneos Disuasorios” enmarco en el Sistema de Estacionamientos de carácter Disuasorio, creado por la Ley N° 3.058, reconociendo los derechos que, en favor del iniciador, se encuentran previstos en el artículo 88 de la Ley N° 6.246.

Artículo 2°.- Recomendar al Sr. Jefe de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, incorporar en el marco del artículo 8 de la Ley N° 3.058, al Espacio Lavarden esquina Los Patos, Plaza Noruega, Parque de Innovación y Plaza Inmigrantes de Armenia.

Artículo 3°.- Recomendar que la pertinente contratación se enmarque en la figura del contrato de concesión de uso y el procedimiento de selección correspondiente a la licitación pública.

Artículo 4°.- Comunicar a la Subsecretaría de Inversiones del Ministerio de Desarrollo Económico para la prosecución de su trámite.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.12 16:22:14 -03:00

ROCIO GALARZA DEL VISO
Director General
D.G. ESTRATEGIA PRODUCTIVA Y REGÍMENES DE PROMOCIÓN
MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.12 17:20:20 -03:00

Marcelo Roberto Di Mario
Subsecretario
SUBSECRETARIA INTEGRACIÓN Y DESARROLLO DEL SUR
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

Digitally signed by ANTONIO DAVID CORTES
Date: 2025.09.15 18:21:07 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

P/P Antonio David Cortés
Subsecretario
SUBSECRETARIA PLANIFICACIÓN DE LA MOVILIDAD Y LA SEGURIDAD VIAL
MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.15 18:21:24 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Acta firma conjunta

Número: IF-2025-39297376-GCABA-SSPO

Buenos Aires, Lunes 15 de Septiembre de 2025

Referencia: Creacion de documento, peticion desde Expediente Electrónico EX-2025-11667255-
-GCABA-DGTALMDEC

ACTA DE EVALUACIÓN

En la ciudad de Buenos Aires, los integrantes de la Comisión Evaluadora de la Iniciativa Privada denominada "Estacionamientos Subterráneos Disuasorios", proceden a analizar en dicho marco la presentación formulada por la firma E-ARG S.R.L.

La iniciativa privada en evaluación se enmarca en la Ley Nro. 6.246 de Obra Pública y su Decreto Reglamentario 60/2021. Conforme las previsiones del artículo 88 de la citada ley, "*Tales iniciativas no podrán ser imprecisas, sino que deberán ser una iniciativa novedosa que manifieste una presentación suficientemente detallada que vislumbre su naturaleza y viabilidad"*. Asimismo, se establece que "*Las iniciativas privadas que se presenten deberán contener como mínimo los lineamientos que permitan su identificación y comprensión, así como su naturaleza, factibilidad jurídica, técnica y económica del proyecto, monto proyectado de la inversión, la fuente de recursos y financiamiento y los antecedentes de quien presenta la iniciativa*".

Adicionalmente, respecto a la labor a realizar por la comisión de evaluación, se prevé que "*Dicha Comisión evaluará la viabilidad de la iniciativa y debe expedirse en un plazo no mayor a treinta (30) días, contados a partir de la fecha de la recepción de la iniciativa. Si la complejidad del proyecto lo exigiese, dicho lapso se prorroga automáticamente por otros treinta (30) días, circunstancia que debe ser puesta en conocimiento del Ejecutivo, detallando los fundamentos que justifican dicha decisión*".

Atendiendo los lineamientos establecidos en la norma, se avanzará en la emisión del respectivo dictamen en pos de **evaluar la viabilidad de la misma** de conformidad con la previsión legal. A tal efecto, se tendrá en consideración los siguientes puntos:

- Identificación y Comprensión.
- Precisión y carácter novedoso de la Iniciativa, que vislumbre su naturaleza y viabilidad.
- Factibilidad jurídica, técnica y económica del proyecto.

- Fuente de recursos y financiamiento y antecedentes.

A. Identificación y Comprensión:

El Proyecto de iniciativa privada, es presentado por la firma E-ARG SRL, que es una firma inscripta y debidamente registrada en la Inspección General de Justicia, bajo el Registro 7465, Libro N° 173, Tomo , representada por sus socios gerentes Martín Kocourek, DNI Nro. 21.468.309 y Hernán Mariano de la Colina, D.N.I. Nro. 17.674.594

La misma acompaña Estatuto Societario y constituye domicilio en Avenida de Mayo 560, 8vo piso of "57" y electrónico en la casilla proyectos@e-arg.com.ar. La citada firma, tiene como objeto social, entre otras, la realización de actividades como "…*compra, venta, construcción, refacción, administración, locación, arrendamiento, leasing e intermediación en la contratación de inmuebles urbanos y/o rurales con fines de explotación de emprendimientos urbanísticos, de renta, fraccionamiento y enajenación*", con lo que se encuentra comprendido y acorde con las previsiones del objeto de la iniciativa.

Obra también en la presentación el acta de constitutiva de la sociedad, donde consta la designación de autoridades de los gerentes que suscriben la iniciativa presentada.

El objeto de la iniciativa consiste en "**el desarrollo de Estacionamientos Subterráneos Disuasorios comprendiendo la construcción de 5 (cinco) estacionamientos disuasorios, mediante la disposición del subsuelo, en los siguientes puntos estratégicos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en el marco de la Ley N° 3.058".**

Las localizaciones se comprenden las siguientes comunas y vías de acceso:

Sobre el ingreso del Corredor Sur:

- En Comuna 4:

a. **Parque España:** Este espacio se encuentra detallado expresamente en el Anexo A de la Ley Nº 3.058. Nomenclatura Catastral: 016-037-000D. Superficie Total: 51.285 m2 aprox.

b. **Espacio Lavardén esquina Los Patos:** La inclusión del espacio deberá contar con la autorización del Poder Ejecutivo, de conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la Ley Nº 3.058. Nomenclatura Catastral: 024-036-000F/E/A/D. Superficie Total: 15.822,80 m2 aprox.

- En Comuna 13:

Sobre el ingreso del Corredor Norte:

c. **Parque de Innovación:** La intervención deberá contar con la autorización del Poder Ejecutivo, de conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la Ley Nº 3.058. Nomenclatura Catastral: 027-146T-000. Superficie Total: 9.916,78 m2 aprox.

d. **Plaza Noruega:** La inclusión del espacio deberá contar con la autorización del Poder Ejecutivo, de conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la Ley Nº 3.058. Nomenclatura Catastral: 039-091-000 Superficie Total: 4.440 m2 aprox.

Sobre el trayecto del corredor Norte:

- En Comuna 14:

e. **Plaza Inmigrante de Armenia**: La inclusión del espacio deberá contar con la autorización del Poder Ejecutivo, de conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la Ley Nº 3.058. Nomenclatura Catastral: 019-082-000. Superficie Total: 9.431,20 m2 aprox.

El plazo previsto de la concesión es de veinte (20) años contados desde la finalización de las obras y el plazo estimado de realización de las mismas es de veinticuatro (24) meses.

El monto estimado de inversión se prevé en la suma de $60.000.000.000 (sesenta mil millones de pesos) y una tasa interna de retorno de 14,32% resultante del proyecto en la opción de realizar la intervención sobre todas las ubicaciones; dichas cifras están calculadas y expresadas en pesos a valor constante. Dicho monto se encuentra en pesos argentinos y neto de IVA, que equivale a USD 50.378.582 (cincuenta millones trescientos setenta y ocho mil quinientos ochenta y dos) dólares estadounidenses que sumándole el IVA del 21% da un total de USD 60.958.084 (sesenta millones novecientos cincuenta y ocho mil ochenta y cuatro) dólares estadounidenses.

En lo que respecta a la contraprestación, se ha mencionado que el canon propuesto en la iniciativa ha sido calculado de manera escalonada desde el final de obra del proyecto, y que el aumento del mismo esté relacionado al incremento de la tarifa a aplicar, estimándose su pago en forma anual. Asimismo, se establece que el monto del canon será el canon base determinado por el Banco Ciudad de Buenos Aires, consignándose, de corresponder, en el respectivo llamado a Licitación Pública.

En cuanto a las características del proyecto se estima cuanto sigue:

- Superficie total a intervenir: aprox. 60.000 m² subterráneos y 28.000 m² liberados en calzadas.

- Capacidad estimada: 36.980 m² aprox. de superficie de cocheras. Teniendo en cuenta que, según el Código de Edificación, los espacios demarcados en los estacionamientos vehiculares deben tener un ancho de 2,50 m y un largo de 5,00 m comprendiendo una superficie de 12,5 m²; a título referencial, se proyecta una capacidad de 1.479 módulos de estacionamiento, calculada sobre la base de una superficie estimada de 25m² por módulo de estacionamiento comprendiendo, en dicha referencia, tanto el espacio del módulo propiamente dicho (12,5 m²) como el área de circulación necesaria para el desplazamiento y maniobra del vehículo (12,5 m²).

- Intervención Urbana: intervención sobre el subsuelo de plazas, liberando el tránsito a nivel de superficie, agregando, en cada caso, variados programas de entretenimiento, servicios, cultura, y otros, que revitalizan los espacios públicos, renovando a su vez la propuesta paisajística y de uso de cada plaza y su parque.

- Arbolado y vegetación: Todo el proyecto considera el relevamiento arbóreo, coordinado en conjunto con el área del GCABA correspondiente para determinar el mantenimiento, extracción cuando fuera el caso y la compensación correspondiente.

- Monumentos, fuentes y estructuras urbanas: Se incluye la revalorización de los monumentos y fuentes existentes; para ello se ha considerado un Plan de Contingencia para el caso extremo que implique la reubicación de alguno de ellos; pero en forma genérica, se garantiza que los mismos no serán reubicados y se

planifica un plan de obra con una secuencia constructiva que evita su manipulación. Se contempla, en el diseño, la puesta en valor de los monumentos y fuentes que existen en las diferentes localizaciones para que puedan ser disfrutables y visitados por los vecinos.

- Sustentabilidad: paneles solares, gestión de aguas pluviales, más vegetación, eficiencia energética.

- Usos mixtos: locales de servicios, recreación, espacios comunitarios.

Por su parte, los beneficios esperados consisten en la (i) reducción de la congestión y mayor seguridad vial; (ii) recuperación de espacios verdes y plazas para uso social; (iii) la mejora de la caminabilidad y el transporte público; (iv) la formación de nuevos polos de desarrollo económico barrial; e (v) Infraestructura pública entregada a la Ciudad al final de la concesión.

El objetivo del proyecto es claro: se busca **disuadir el ingreso de automóviles particulares al área central de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**, de acuerdo a lo establecido en la ley N° 3.058, disponiendo del subsuelo, a fin de liberar la vía pública y mejorar la calidad urbana. El planteo se encuentra alineado con los objetivos estratégicos de la Ciudad en materia de movilidad sustentable, recuperación del espacio público y promoción de intervenciones urbano-ambientales de alto impacto social.

Del análisis de la propuesta se concluye que la iniciativa presentada por E-ARG SRL es clara y comprensible; la misma se encuentra correctamente identificada y formulada con un grado de detalle suficiente para comprender su naturaleza, objetivos y alcances y se enmarca en la normativa en la materia.

B. Precisión y carácter novedoso de la Iniciativa, que vislumbre su naturaleza y viabilidad.

La iniciativa es precisa en cuanto identifica los predios donde habrá de asentarse, así como el plazo de vigencia de la concesión, el monto de inversión a realizar, la modalidad de canon a abonar y las características arquitectónicas y urbanísticas.

En lo que respecta a su viabilidad, el proyecto presentado es viable y, conforme se desprende de su análisis, el mismo abarca los distintos aspectos comprensivos de un proyecto de la envergadura y magnitud como el presentado.

En particular, cuenta con la identificación de los espacios, las características de las obras a realizar y el cronograma de tareas. La misma ha trabajado sobre la base de una propuesta de acupuntura urbana, en las que las ubicaciones, según los análisis del iniciador, no sólo reúnen los requisitos técnicos, sino que se han agrupado luego de un análisis de factibilidad económica permitiendo una ecuación de rentabilidad que le ofrece la viabilidad del emprendimiento, y la incorporación al patrimonio de la ciudad finalizado el período de explotación.

Del mismo modo, se aborda el proyecto y su naturaleza, a través de un enfoque conceptual urbanístico, procurando la intervención urbana a través de la incorporación de infraestructura de calidad, la mitigación del impacto ambiental empleando nuevas tecnologías constructivas al servicio del cuidado del medio ambiente, la protección de la integridad y la puesta en valor de monumentos, fuentes y estructuras urbanas. También prevé la realización del correspondiente estudio de impacto ambiental, y el funcionamiento – en la medida de lo posible - de las plazas durante la ejecución de las obras, pero también privilegiándose la seguridad de los visitantes sobre todas las cosas.

En cuanto a la movilidad, se afirma que dicha problemática ha sido la principal consideración que dio origen a la presentación de la iniciativa y que su objetivo principal es el reducir el ingreso de vehículos al área central de la Ciudad y descongestionar las zonas de mayor acceso y concentración vehicular.

En otro orden, la Iniciadora en su presentación - IF-2025-11670056-GCABA-DGTALMDEC - acompaña las planillas que reflejan las inversiones a realizar y el repago de las mismas en el período de concesión previsto en la Ley 3.058. En adición se presentan supuestos o simulaciones correspondientes a todas las plazas.

Así las cosas, en mérito a lo expuesto, se encuentra por demás acreditada la viabilidad de la iniciativa.

En relación al carácter novedoso de la misma, resulta propicio resaltar que, de su análisis se desprende que ha sido elaborada teniendo en consideración criterios de acupuntura urbana y de impacto social que resalta el carácter original de la misma, a lo que debe adicionarse la inexistencia de iniciativas como tal a la fecha, con lo que se encuentra acreditado dicho extremo.

C. Factibilidad jurídica, técnica y económica del proyecto.

La factibilidad jurídica tiene sustento, conforme las previsiones de la Ley 6.246, sobre régimen de Contrataciones de Obra Pública de la Ciudad de Buenos Aires, y su Decreto Reglamentario N° 60/2021, que regulan la presentación, evaluación y tratamiento de iniciativas privadas en el ámbito de la Ciudad.

A su vez, de manera complementaria, la Ley N° 3.058 de Estacionamientos Subterráneos de Carácter Disuasorio habilita al Poder Ejecutivo a concesionar la construcción, explotación y mantenimiento de estacionamientos de este tipo, por un plazo de hasta veinte años, mediante el procedimiento de licitación pública.

En particular, la iniciativa cumple con los requisitos normativos: está identificada, detallada, incluye estudios preliminares de factibilidad y propone un esquema de financiamiento compatible con las disposiciones vigentes. No se advierten incompatibilidades con el régimen de dominio público ni con la normativa urbanística.

Asimismo, la propuesta prevé la obtención de permisos y autorizaciones ambientales, de patrimonio histórico y de seguridad edilicia, en cumplimiento con la legislación local.

Ahora bien, de conformidad con el artículo segundo de la Ley N° 3.058 (t.c. Ley 6.764) y su Anexo I, se autoriza la disposición del subsuelo de la vía pública de las siguientes arterias e intersecciones:

• Av. Cabildo y Manuela Pedraza.

• Av. Chorroarín y Av. Triunvirato.

• Av. Franklin D. Roosevelt y Av. Triunvirato.

• Av. Del Libertador y Olleros.

• Av. 9 de Julio y Av. San Juan.

• Av. Rivadavia y Nazca.

• Av. Sáenz y Vías del FFCC Belgrano Sur.

• Área Facultad de Derecho.

• Av. Santa Fe y Godoy Cruz.

• Plaza Gral. Agustín P. Justo (Av. Belgrano, Azopardo, Moreno, Av. Paseo Colón).

• Parque España (Av. Caseros, Baigorri, San Lucar de Barrameda, Av. Amancio Alcorta).

• Parque de los Patricios (Av. Caseros, Monteagudo, Uspallata, Almafuerte).

• Plaza Martín Fierro (La Rioja, Barcala, Gral. Urquiza, Constitución).

• Plaza La Vuelta de Obligado (Av. Juan de Garay, Pichincha, Av. Brasil, Combate de los Pozos).

Sin perjuicio de ello, mediante el artículo octavo de la Ley se faculta al Poder Ejecutivo para que, en caso de detectar similares necesidades en otras zonas de la Ciudad, incremente hasta un 30% la cantidad de playas de estacionamiento detalladas en el Anexo I.

Así las cosas, con relación a las localizaciones propuestas, únicamente, el Parque España se encuentra comprendido en el Anexo I de la Ley N° 3.058 (t.c. Ley N°6.764), con lo que deben arbitrarse los medios tendientes a la aprobación, por parte del Poder Ejecutivo, a los fines del incremento de las playas de estacionamiento con el objeto de la integración de las correspondientes al resto de las localizaciones propuestas: Espacio Lavardén esquina Los Patos, Parque de Innovación, Plaza Noruega y Plaza Inmigrante de Armenia.

En consecuencia, con la salvedad referida en el párrafo precedente, desde el punto de vista jurídico, la iniciativa es plenamente viable.

Adentrándonos en su viabilidad técnica, la presentación formulada proyecta más de 60.000 m² de infraestructura nueva, 28.000 m² de espacio liberado en superficie y una capacidad de 36.980 m² aprox. de superficie de cocheras. A título referencial, se proyecta una capacidad de 1.479 módulos de estacionamiento calculada sobre la base de una superficie estimada de 25 m², comprendiendo tanto al espacio del módulo propiamente dicho como las áreas de circulación necesarias para el desplazamiento y maniobra de los vehículos. Cumple con la Ley N° 3.058 y su artículo 9º, que exige que la construcción y gestión se financien con inversión privada exclusiva. El diseño aborda impacto ambiental, movilidad y preservación urbana. Se incluye medidas de mitigación ambiental y urbanística que garantizan la viabilidad técnica de la obra abundando sobre la totalidad de los aspectos a atender para llevar adelante la iniciativa, teniéndose en consideración la (i) dimensión de las obras; (ii) el diseño urbano; (iii) la posibilidad de recuperar espacios destinados a fines públicos, (iii) el medio ambiente, (iv) la seguridad y su accesibilidad[1].

En relación a las interferencias y servicios públicos refiere que se han contemplado las interferencias de gas, agua, electricidad, cloacas, pluviales y nodos de transporte y para ello se propone colaborar con las áreas técnicas correspondientes para intervenir en el subsuelo sin afectar la provisión de servicios.

De la misma manera, se informa que el plan se ha realizado previendo entorpecer lo menos posible la circulación; especialmente del transporte público, estableciéndose que cada obra tendrá una secuencia

constructiva diseñada para minimizar afectación a peatones y vehículos.

En materia de impacto urbano y ambiental, se asegura que todas las intervenciones edilicias se harán desde cota 0 hacia subsuelo, preservando la superficie. Se proveerá un Estudio de Sitio de cada ubicación para que la Agencia de Protección Ambiental (APRA) pueda realizar la Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) respectiva y gestionar el Certificado de Aptitud Ambiental correspondiente.

Asimismo, el plan incluye:

- Relevamiento e inventario de arbolado, trasplantes y compensaciones
- Protección de monumentos, fuentes y estructuras urbanas, con planes de custodia y contingencia.
- Superficies absorbentes, iluminación LED y construcción sustentable.
- Arbolado y paisajismo: Se incorpora un plan de arbolado y espacio verde adicional, con compensación de la tasa de arbolado existente.

En materia de normativa y planificación urbana, preliminarmente el diseño se ajusta a la planificación urbana vigente y responde a las necesidades de movilidad establecidas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y la Subsecretaría de Gestión Urbana. A su vez, las ubicaciones propuestas cumplen con el radio de 200 metros respecto a nodos de transporte público exigido por la Ley 3.058.

Respecto a los plazos de ejecución, se prevé 18 meses para Parque España y Espacio Lavardén esquina Los Patos y 24 meses para el resto de las plazas (Innovación, Noruega, Inmigrantes de Armenia). Se garantiza que las obras no ocuparán vías vehiculares y que cualquier restricción será temporal y planificada, en coordinación con las áreas correspondientes del GCABA. El objetivo es evitar la interrupción total de las funciones de las plazas públicas. En particular, se prestará especial atención a los espacios infantiles y demás sectores claves, asegurando una ejecución ordenada que minimice el impacto de los trabajos..

En conclusión, el proyecto es técnicamente factible, ya que se ajusta a la normativa vigente (Ley N° 3.058); contempla interferencias de servicios públicos y movilidad urbana; integra medidas de sustentabilidad, preservación ambiental y paisajismo; posee cronogramas de obra realistas (18 a 24 meses) y se apoya en estudios ambientales y en la coordinación con áreas técnicas del GCABA.

Adentrándonos en los aspectos económicos, el monto estimado de inversión total asciende a $60.000.000.000 (Pesos sesenta mil millones- a valores constantes sin IVA). Incluye costos de construcción, honorarios profesionales, gastos financieros, seguros, administración, mantenimiento y consultorías. De acuerdo a la aclaración realizada por la iniciadora,mediante Informe N° IF-2025-19312831-GCABA-DGPICE (Orden N° 18), dicho monto se encuentra expresado en pesos argentinos y neto de IVA, lo que equivale a USD 50.378.582 (cincuenta millones trescientos setenta y ocho mil quinientos ochenta y dos dólares estadounidenses), y que, sumándole el IVA del 21%, asciende a un total de USD 60.958.084 (sesenta millones novecientos cincuenta y ocho mil ochenta y cuatro dólares estadounidenses).

Los ingresos previstos del proyecto consisten en:

- Estacionamiento por hora, media estadía y mensual (USD 1,6 a USD 4 por hora, USD 40 a USD 96 por

mensualidad).

- Alquileres de locales y espacios complementarios.

- Canon concesional escalonado.

A su vez, los egresos proyectados incluyen:

- Costos operativos: personal, servicios, seguridad y mantenimiento.

- Gastos financieros: comisiones e impuestos a débitos y créditos.

- Amortizaciones e impuestos.

- Mantenimiento y limpieza de los espacios públicos y áreas verdes.

Con relación a la rentabilidad el plan de negocio proyecta una Tasa Interna de Retorno (TIR) del 14,32%. Se aclara que la factibilidad económica solo se logra considerando todas las localizaciones en conjunto. El repago de la inversión se plantea a largo plazo de concesión, con ingresos estables y escalonados.

Se establece que la financiación se organizará a través de fideicomisos ordinarios de administración (uno por cada estacionamiento), refiriéndose que esto aísla riesgos de construcción.

En cuanto a los restantes riesgos, se indica cuanto sigue:

- Riesgo de ejecución: mitigado con fideicomisos independientes.

- Riesgo de demanda: mitigado por la complementariedad de localizaciones.

- Riesgo macroeconómico: **inversión 100% privada, sin endeudamiento público**.

Respecto a los beneficios Económicos y Sociales se ponderan los siguientes:

- Creación de 60.000 m² de nueva infraestructura pública.

- Generación de empleo en construcción y operación.

- Incremento de ingresos fiscales vía impuestos y canon.

- Reducción de congestión vehicular y emisiones contaminantes.

- Mejora de la calidad del espacio público y seguridad urbana.

En conclusión se considera que el proyecto es económicamente viable en tanto se considere como unidad integral de varias localizaciones, con una TIR del 14,32%, financiamiento privado asegurado y una estructura fiduciaria que aísla riesgos. Requiere un plazo de concesión amplio y tarifas estables en dólares para mantener su sustentabilidad.

D. Fuente de Recursos y Antecedentes.

1. Inversión inicial

La inversión total asciende a $60.000.000.000 (sesenta mil millones de pesos, a valores constantes sin IVA) Incluye construcción, consultorías técnicas, seguros de obra, estudios ambientales, habilitaciones, administración del proyecto y contingencias. De acuerdo a la aclaración realizada por la iniciadora, mediante Informe N° IF-2025-19312831-GCABA-DGPICE (Orden N° 18), dicho monto se encuentra expresado en pesos argentinos y neto de IVA, lo que equivale a USD 50.378.582 (cincuenta millones trescientos setenta y ocho mil quinientos ochenta y dos dólares estadounidenses), y que, sumándole el IVA del 21%, asciende a un total de USD 60.958.084 (sesenta millones novecientos cincuenta y ocho mil ochenta y cuatro dólares estadounidenses).

2. Estructura financiera

Se prevé la creación de fideicomisos ordinarios de administración, uno por cada estacionamiento, en donde la persona jurídica titular de la explotación será la única fiduciante y beneficiaria de dichos fideicomisos. El objetivo de dicha estructura financiera es reducir riesgos frente a potenciales contingencias.

Al finalizar la etapa de obra, cada fideicomiso será absorbido por la persona jurídica titular de la explotación de los Estacionamientos Subterráneos Disuasorios, dando inicio así a la explotación comercial del proyecto.

Se establece que el grupo inversor estará compuesto por un sindicado de inversores institucionales locales y del exterior junto con E-ARG SRL o sus socios. El fiduciario será CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. y el organizador de Estructura Financiera será ARG Capital S.A., con apoyo de Andean Capital, en lo referente a las coordinación con inversores institucionales del exterior.

No habrá oferta pública de valores fiduciarios; los aportes serán privados, con subordinación de acciones frente a potencial deuda bancaria.

3. Ingresos proyectados

Estacionamiento:

Hora: entre USD 1,6 y USD 4 según la plaza.

Mensualidad: entre USD 40 y USD 96 según la plaza

Media estadía.

Alquileres de locales comerciales y espacios complementarios.

4. Canon concesional escalonado.

5. Egresos proyectados

Costos operativos: personal (cajeros, seguridad, mantenimiento), servicios (agua, luz, gas), seguros (civil, obra, estacionamiento).

6. Gastos financieros: comisiones bancarias, impuestos a débitos y créditos.

Mantenimiento de espacios públicos y plazas sobre los estacionamientos.

Amortizaciones e impuestos.

7. Resultados esperados

El plan de negocio proyecta una Tasa Interna de Retorno (TIR) de 14,32%.

El repago de la inversión se alcanza en el plazo largo de concesión, con ingresos estables y escalonados.

8. Análisis de riesgos

Demanda: plazas localizadas en el sector sur y Parque Innovación no serían viables solas; requieren la complementariedad con zonas de mayor retorno (ej. Palermo, Belgrano).

Construcción: mitigada mediante fideicomisos independientes.

Financiero: existen compromisos preliminares de inversores institucionales de primera línea; el fondeo inicial se garantiza antes del proceso licitatorio.

Macroeconómico: la estructura evita endeudamiento público, trasladando riesgos a inversores privados.

9. Solvencia y garantías

El fondo de inversión aportará garantías previas a la licitación, incluyendo cumplimiento de ratios de solvencia y endeudamiento.

Se utilizará al Banco Ciudad como vehículo local y certificador de avances de obra.

En cuanto a los antecedentes, la iniciativa señala que el proyecto de iniciativa diseñado por E- ARG SRL está constituido por un equipo multidisciplinario, con los más altos estándares individuales en la especialización de cada miembro, lo cual brinda solidez a la iniciativa, destacándose en el mismo como socio gerente, y líder del Proyecto, el Señor Martín Kocourek, quien fuera titular, también, de la sociedad adjudicataria de la licitación pública que otorgó la propia Ciudad de Buenos Aires en la concesión para el diseño, construcción, mantenimiento, administración y explotación del centro cultural y gastronómico y playa de estacionamiento en dos pisos bajo rasante en la Plaza Dr. Bernardo A. Houssay.

En conclusión, la iniciativa cuenta con una estructura robusta, basada en fideicomisos que aíslan riesgos y garantizan financiamiento 100% privado. La TIR del 14,32% la ubica en un rango atractivo para inversores institucionales, aunque depende críticamente de que todas las localizaciones se ejecuten como un paquete integral. El proyecto es financieramente viable y sostenible, siempre que se cumpla con el esquema tarifario propuesto y se mantenga estabilidad regulatoria y macroeconómica.

Cabe mencionar que la obra de la Plaza Dr. Bernando A Houssay, se destaca por el éxito alcanzado en materia de transformación del espacio público y su impacto en el desarrollo urbano y la integración comercial. En consecuencia, se encuentra acreditado los antecedentes requeridos a tales efectos.

E- Conclusión.

De la evaluación integral efectuada se concluye que la Iniciativa Privada cumple con los requisitos previstos en la Ley 6.246 y la Ley 3.058, resultando jurídicamente válida, técnicamente factible y económicamente

viable. Atendiendo que existen localizaciones no contempladas en la Ley 3.058, en el marco del artículo 8 de la citada ley, resulta conducente recomendar al Jefe de Gobierno la incorporación, dentro de los espacios comprendidos, al Espacio Lavarden esquina Los Patos, Plaza Noruega, Parque de Innovación y Plaza Inmigrantes de Armenia.

El proyecto presenta un carácter innovador, introduce inversión privada en infraestructura pública, y aporta beneficios concretos a la movilidad, el ambiente urbano y la calidad de vida de los vecinos.

En virtud de lo expuesto, se recomienda emitir dictamen FAVORABLE, declarar la iniciativa de interés público y avanzar en la convocatoria a licitación pública en los términos previstos por la normativa vigente.

---

[1] (i) Dimensión de las obras: se proyecta la construcción de más de 60.000 m² de infraestructura subterránea, con capacidad estimada para 1.479 módulos de estacionamiento

(ii) Diseño urbano: se plantea una integración armónica con el entorno, privilegiando la continuidad peatonal, la accesibilidad universal y la conectividad con medios de transporte sustentables.

(iii) Recuperación de Espacios: la obra permitirá recuperar aproximadamente 28.000 m² en superficie, destinados a plazas y parques.

(iv) Medio ambiente: se contempla un plan de manejo del arbolado, el uso de superficies absorbentes, iluminación eficiente y ventilación natural asistida para reducir emisiones contaminantes.

(v) Seguridad y accesibilidad: los estacionamientos contarán con sistemas de control de acceso, cámaras de seguridad, señalización inteligente y espacios reservados para personas con movilidad reducida.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.12 15:14:15 -03:00

ROCIO GALARZA DEL VISO
Director General
D.G. ESTRATEGIA PRODUCTIVA Y REGÍMENES DE PROMOCIÓN
MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.12 17:20:06 -03:00

Marcelo Roberto Di Mario
Subsecretario
SUBSECRETARIA INTEGRACIÓN Y DESARROLLO DEL SUR
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

Digitally signed by ANTONIO DAVID CORTES
Date: 2025.09.15 18:22:29 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

P/P Antonio David Cortés
Subsecretario
SUBSECRETARIA PLANIFICACIÓN DE LA MOVILIDAD Y LA SEGURIDAD VIAL
MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.09.15 18:22:31 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

Dictamen firma conjunta

Número: IF-2025-42153721-GCABA-SSPO

Buenos Aires, Miércoles 1 de Octubre de 2025

Referencia: Ref.: Dictamen de la Comisión Evaluadora de la Iniciativa Privada denominada "Estacionamientos Subterráneos Disuasorios" - Incorporación de Plaza Noruega en Ley N° 469

VISTO: Las Leyes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires N° 6.246, N° 6.684, N° 3.058 y su Decreto Reglamentario N° 60/2021, Ley N° 469, y la Resolución RESOL-2025-262-GCABA-MDECGC y, el Expediente Electrónico N° EX-2025-11667255-GCABA-DGTALMDEC, y

CONSIDERANDO:

Que en el expediente mencionado en el Visto tramita la presentación ciudadana de Iniciativa Privada por parte de la empresa "E-ARG SRL", tendiente a la creación de Estacionamiento Subterráneos Disuasorios, en el marco de lo previsto por la Ley N° 3.058;

Que el objeto de la iniciativa consiste en "*el desarrollo de Estacionamientos Subterráneos Disuasorios, comprendiendo la construcción de 5 (cinco) estacionamientos disuasorios, mediante la disposición del subsuelo, en los siguientes puntos estratégicos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el marco de la Ley N° 3.058*";

Que las localizaciones propuestas se emplazan en distintas comunas y vías de acceso de la Ciudad, a saber: Parque España, Espacio Lavarden esquina Los Patos, Parque de la Innovación, Plaza Noruega y Plaza Inmigrantes de Armenia;

Que mediante la Resolución N° RESOL-2025-262-GCABA-MDECGC se dispuso la conformación de la Comisión Evaluadora de Proyectos para expedirse sobre la viabilidad de la iniciativa;

Que esta Comisión de Evaluación de Iniciativa Privada ha llevado a cabo un análisis respecto de la viabilidad de la iniciativa, habiendo suscrito el acta de evaluación en el Orden N° 49 (IF-2025-39297376-GCABA-SSPO);

Que esta Comisión, a través del Dictamen de firma conjunta N° IF-2025-39297200-GCABA-SSPO, se pronunció sobre la viabilidad del proyecto denominado "Estacionamientos Subterráneos Disuasorios", recomendando declarar de interés público la Iniciativa presentada por la empresa "E-ARG SRL", enmarcada en el Sistema de Estacionamientos de carácter disuasorio creado por la Ley N° 3.058;

Que, asimismo, recomendó, en los términos del artículo 8 de la mencionada Ley, los siguientes emplazamientos: Espacio Lavarden esquina Los Patos, Plaza Noruega, Parque de Innovación y Plaza Inmigrantes de Armenia;

Que, no obstante, la Dirección General Técnica, Administrativa y Legal del Ministerio de Desarrollo Económico del

Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, mediante informe N° IF-2025-41383423-GCABA-DGTALMDEC, advirtió que la Plaza Noruega se encuentra incorporada en el Anexo A de la Ley N° 469, razón por la cual corresponde su tratamiento en el marco de dicha norma;

Que, en consecuencia, esta Comisión entiende que corresponde recomendar al Poder Ejecutivo la incorporación de la Plaza Noruega en el marco de la Ley N° 469, y en el marco de la Ley N° 3.058 a los siguientes espacios: Espacio Lavarden esquina Los Patos, Parque de Innovación y Plaza Inmigrantes de Armenia;

Que, por todo lo expuesto, y conforme lo informado por las áreas intervinientes oportunamente, esta Comisión sigue sosteniendo que el proyecto presentado por la empresa "E-ARG SRL", denominado "Estacionamientos Subterráneos Disuasorios", resulta viable desde los aspectos técnicos, jurídicos y económicos, favoreciendo la organización del tránsito vehicular, el uso del espacio público para los peatones y mejorando la calidad de vida humana en las áreas propuestas, a saber: Parque España, Espacio Lavarden esquina Los Patos, Parque de la Innovación, Plaza Noruega y Plaza Inmigrantes de Armenia;

Por ello, en uso de las facultades conferidas,

LA COMISIÓN DE EVALUACIÓN DE INICIATIVA PRIVADA

DICTAMINA:

Artículo 1°.- Recomendar al Poder Ejecutivo que se declare de interés público la Iniciativa Privada presentada por la empresa "E-ARG SRL" denominada "Playa de Estacionamientos Subterráneos Disuasorios", reconociendo los derechos que, en favor del iniciador, se encuentran previstos en el artículo 88 de la Ley N° 6.246.

Artículo 2°.- Recomendar al Poder Ejecutivo, incorporar en el marco del artículo 8 de la Ley N° 3.058, al Espacio Lavarden esquina Los Patos, Parque de Innovación y Plaza Inmigrantes de Armenia.

Artículo 3°.- Recomendar que el tratamiento correspondiente a la Plaza Noruega se arbitre conforme las previsiones de la Ley N° 469.

Artículo 4°.- Recomendar que la pertinente contratación se enmarque en la figura del contrato de concesión de uso y el procedimiento de selección correspondiente a la licitación pública.

Artículo 5°.- Comunicar a la Subsecretaría de Inversiones del Ministerio de Desarrollo Económico para la prosecución de su trámite.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.01 14:54:29 -03:00

ROCIO GALARZA DEL VISO
Director General
D.G. ESTRATEGIA PRODUCTIVA Y REGÍMENES DE PROMOCIÓN
MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.01 15:10:16 -03:00

Marcelo Roberto Di Mario
Subsecretario
SUBSECRETARIA INTEGRACIÓN Y DESARROLLO DEL SUR
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.01 15:29:20 -03:00

Gabriel Domingo Zarate
Subsecretario
SUBSECRETARIA PROYECTOS Y OBRAS
MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.10.01 15:29:21 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Providencia

Número: PV-2026-33661022-GCABA-DGTALMDEC

Buenos Aires, Jueves 23 de Julio de 2026

Referencia: EX-2026-25545800- -GCABA-DGCCN - s/Resolución 168-2026

DIRECCIÓN GENERAL DE COORDINACIÓN Y CONSOLIDACIÓN NORMATIVA
S/D

Habiendo dado cumplimiento a la información solicitada obrante en orden Nº 9 , IF-2026-32270984-GCABA-DGPICE, con sus respectivos archivos adjuntos, solicitamos por favor desestimar informe obrante en orden Nº8.

Por lo expuesto, y no quedando medidas pendientes de producción de parte de esta instancia, se remiten los presentes actuados para los fines que estime corresponder.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.07.23 16:58:30 -03:00

ALEJANDRO CAPATO
Director General
D.G. TECNICA ADMINISTRATIVA Y LEGAL MDECGC
MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.07.23 16:58:31 -03:00

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Informe

Número: IF-2026-33784263-GCABA-DGCCN

Buenos Aires, Viernes 24 de Julio de 2026

Referencia: EX-2026-25545109-GCABA-DGCCN - EX-2026-25545800-GCABA-DGCCN - Res 168/2026 - Informes vinculados a la licitación de "Estacionamientos Subterráneos Disuasorios"

LEGISLATURA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

SECRETARÍA PARLAMENTARIA

Atento lo solicitado por la Legislatura mediante Resolución N.°168/2026, se elevan por intermedio de esta Dirección General Coordinación y Consolidación Normativa, las respuestas formuladas los organismos intervinientes, las que se detallan a continuación:

MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS

- PV-2026-32153952-GCABA-DGTALMHF
- IF-2026-32000335-GCABA-DGCOYP

MINISTERIO DE DESARROLLO ECONÓMICO

- PV-2026-32172143-GCABA-DGTALMDEC
- IF-2026-32270984-GCABA-DGPICE

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.07.24 13:10:43 -03:00

Joaquin Giannuzzi
Gerente Operativo
D.G. COORDINACION Y CONSOLIDACION NORMATIVA
AREA JEFE DE GOBIERNO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.07.24 13:10:43 -03:00