

a. Título de la experiencia o proyecto, incluyendo gobierno local / provincial en el que se implementó.

Plan de transformación del microcentro porteño

Secretaría de Desarrollo Urbano

Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

b. Breve resumen de la experiencia o proyecto (hasta 500 palabras).

Es un conjunto de iniciativas y políticas públicas que tienen como objetivo la revitalización de una zona específica de la Ciudad de Buenos Aires que se vio especialmente impactada por la pandemia de COVID-19. Este plan apunta a incentivar la oferta y la demanda de vivienda, en términos urbanos y económicos, para lograr que más gente se mude a esta zona, se impulse el desarrollo económico, haya más oferta comercial, cultural y gastronómica, y se mejoren los entornos urbanos y el patrimonio histórico. Es el producto de un diagnóstico pormenorizado llevado a cabo durante varios meses de la Pandemia y posteriormente para comprender los indicadores urbanos y los cambios en las dinámicas de la zona y las problemáticas que se acentuaron durante ese período.

C. Contexto en el que se implementó o en el que se prevé implementar (problema/s existente/s, antecedentes, breve caracterización de la situación, magnitud del problema, territorio que abarca, etc.).

A raíz de la pandemia del coronavirus, la zona conocida como Microcentro —delimitada por las calles Av. Santa Fe, Crucero General Belgrano, Av. Del Libertador, Av. Leandro N. Alem, Av. Paseo Colón, Av. Belgrano, Bernardo de Irigoyen y Carlos Pellegrini—, que antiguamente funcionaba como centro de oficinas, quedó obsoleto debido a los confinamientos, la transformación en las formas de trabajo que desarrollaron la mayoría de las empresas del distrito financiero, y a los cambios de hábitos de la gente que trabajaba allí.



Esta situación generó la oportunidad de hacer del área un lugar para vivir, con espacios públicos de calidad y comercios de cercanía que inviten a permanecer y disfrutar, tanto de día como de noche. Es decir, transformar la zona para que deje de funcionar exclusivamente como un centro financiero y se convierta en un barrio más de la Ciudad.

Esto se suma a la oportunidad histórica de recuperar este área para el habitar de las personas, que se han alejado cada vez más del Microcentro.

d. Descripción de la experiencia o proyecto: objetivos, en qué consistió la política / instrumento aplicada o en qué consiste el proyecto que se plantea, actores, áreas de gobierno y recursos involucrados, área de influencia, cómo se instrumentó o se prevé instrumentar, período de tiempo en el que se implementó -si aplica- (incluir mapas, gráficos, fotos y otros materiales que permitan ilustrar mejor la experiencia o proyecto presentado).

Este proyecto tiene como objetivos principales:

- Ampliar la oferta y la demanda de inmuebles con destino a vivienda familiar.
- Proteger y promover la puesta en valor del patrimonio cultural y paisajístico.
- Consolidar la actividad comercial, gastronómica, artística y cultural.
- Promover la construcción y la adaptación de los edificios existentes a usos mixtos, incorporando mayor disponibilidad de unidades con destino vivienda.
- Promover la locación de inmuebles comerciales a micro y pequeñas empresas en áreas de alto tránsito comercial.
- Ampliar el horario de actividad comercial gastronómica, artística y cultural.
- Generar soluciones urbanísticas a través de intervenciones en el espacio público y edificios públicos, para impulsar la transitabilidad peatonal, mejorar el espacio público existente y promover el aumento del espacio verde público y de los espacios de recreación y encuentro social.

Se pretende alcanzar estos objetivos mediante varios mecanismos y normativas. Uno de ellos es el Fondo de Desarrollo Urbano Sostenible, un fondo destinado a financiar planes, programas y proyectos que promuevan el desarrollo de determinados barrios de la ciudad, con prioridad en el microcentro porteño.

Asimismo, se crea el programa "Mudate a Microcentro", el cual prevé una línea de créditos para facilitar y promover los alquileres. También está prevista una línea de créditos hipotecarios para la adquisición de viviendas reconvertidas dentro del área. Se generará un Fondo Compensatorio que cubrirá la diferencia de valor entre las Unidades de Valor Adquisitivo (UVA) y la Remuneración Imponible Promedio de los Trabajadores Estables (RIPE). De esta manera, las actualizaciones de la tasa de interés estarán ligadas únicamente a la evolución de los salarios.

Además, para generar más oferta de viviendas, se dispusieron beneficios impositivos para quienes inviertan en proyectos de ampliación, reforma o refacción de inmuebles y que tengan como destino los usos de vivienda o actividades complementarias. Se consideran proyectos de reconversión a aquellos que conlleven obras de adaptación, adecuación o de reforma respecto de inmuebles existentes y que destine los mismos, en al menos un 30% de la superficie total del inmueble, a viviendas y/o a las actividades estratégicas. Estos beneficios impositivos incluyen la devolución del 50% de la inversión en Ingresos Brutos, con la posibilidad de ampliarlos un 10%. Los proyectos de reconversión se encuentran exentos del pago de todos los Derechos de Delineación y Construcción, Derechos por Capacidad Constructiva Aplicable, Transferible y Tasa de Verificación de Obra establecidos en el Título IV del Código Fiscal.

También se incorporó al Código de Edificación (CE) un capítulo destinado a intervenciones en edificios existentes para que puedan adaptarse a usos mixtos sin que se requieran grandes intervenciones edilicias, pero garantizando las condiciones de seguridad. El apartado incluye criterios sobre los medios de salida, condiciones de accesibilidad, requerimientos de iluminación y ventilación, aplicables a cambios de uso del edificio (refuncionalización de oficinas a vivienda, por ejemplo), con o sin ampliación de superficie. Si bien lo planteado en el Código de Edificación (CE) tiene validez en toda la Ciudad, el Microcentro es la primera área en donde se aplicará esta incorporación.

e. Resultados alcanzados o que se prevén alcanzar.

Se reglamentó el Fondo de Desarrollo Sustentable, con el fin de ponerlo en funcionamiento a la brevedad. Ya se entregaron créditos para la mudanza al polígono comprendido por el plan y ya existen cinco

inmuebles con proyectos de reconversión en proceso de obra en la zona delimitada. Asimismo, se registraron aproximadamente treinta consultas de desarrolladores inmobiliarios, arquitectos, otros profesionales y propietarios que se encontrarían interesados en ser incluidos en este plan.

El resultado que se prevé alcanzar es la transformación del área impactando en los indicadores urbanos para aumentar la proporción de viviendas en relación a otros usos de las parcelas y así promover el mix de usos. Esto generará mayor cantidad de gente en la zona en diversos horarios y durante los fines de semana, aprovechando la infraestructura existente y ampliará el horario de actividad comercial gastronómica, artística y cultural. Además, se prevé el mejoramiento de edificios patrimoniales por parte de los desarrolladores como consecuencia de la promoción de la refuncionalización de algunos de ellos en uso residencial.

f. Consideraciones para su replicabilidad en otros gobiernos locales / provinciales.

Los procesos y metodologías llevados a cabo para el diagnóstico de las dinámicas y problemáticas de la zona de Microcentro podrían fácilmente replicarse en otras grandes ciudades del país con centros urbanos financieros como el de la Ciudad de Buenos Aires, que seguramente puedan estar sufriendo la obsolescencia de la gran cantidad de oficinas de empresas como producto de las transformaciones de las dinámicas luego de la pandemia.

La Dirección General de Antropología Urbana dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano fue la responsable de realizar los relevamientos de dinámicas a través de diversas metodologías y el diagnóstico en base a indicadores urbanos y de percepción para trabajar en el diseño de un plan completo basado en evidencia. Es posible realizar este tipo de estudios por parte de otros gobiernos ya que son metodologías que podrían transferirse.

De la misma manera, el marco normativo y los instrumentos de promoción podrían ser un modelo replicable por los gobiernos locales o subnacionales y sus correspondientes legislaturas y/o consejos deliberantes.

g. Anexo con la documentación oficial de la normativa vinculada a la política implementada o proyecto postulado.

Normativa de incentivos a la transformación



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

LEY N.º 6508

Buenos Aires, 9 de diciembre de 2021

**La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
sanciona con fuerza de Ley**

TRANSFORMACIÓN DEL ÁREA CÉNTRICA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES TÍTULO I

DEL ÁREA CÉNTRICA

Artículo 1º.- La presente Ley tiene por objeto la transformación urbana del Área Céntrica de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires como un área urbana residencial, inteligente y sostenible, a través de la promoción al desarrollo de actividades económicas estratégicas con la finalidad de mejorar las condiciones de habitabilidad, cohesión social y reequilibrio territorial, mediante el otorgamiento de beneficios impositivos a quienes realicen inversiones destinadas al desarrollo de tales espacios en dicho polígono.

Art. 2º.- A los fines de la presente Ley, determinase el Área Céntrica de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, dentro del perímetro comprendido por las calles Avenida Santa Fe, Crucero General Belgrano, Avenida del Libertador, Avenida Leandro N. Alem, Avenida Paseo Colón, Avenida Belgrano, Bernardo de Irigoyen y Carlos Pellegrini, en ambas aceras, conforme el plano que como Anexo I forma parte integrante de la presente Ley.

Art. 3º.- El Poder Ejecutivo designará la Autoridad de Aplicación de la presente Ley. Son atribuciones que corresponden a la Autoridad de Aplicación:

- a. Promover la realización de desarrollos de proyectos de transformación del Área Céntrica de la Ciudad de Buenos Aires;
- b. Fomentar y gestionar el pleno desarrollo y evolución del Área Céntrica a través de la coordinación con los demás organismos del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y con el sector privado;
- c. Desarrollar, coordinar e implementar la estrategia de atracción de inversiones al Área Céntrica;
- d. Actuar como órgano de consulta y asesoramiento permanente;
- e. Coordinar con los organismos correspondientes el intercambio de información relevante a los fines del mejor cumplimiento de las facultades y objetivos en lo que a la presente ley respecta;
- f. La recepción y análisis de los proyectos de reconversión a los efectos de otorgar los beneficios previstos en el Capítulo 2 del Título III de la presente Ley;
- g. La previsión de la recolección de datos para una mejor medición del impacto ambiental, social, cultural y urbano de las políticas implementadas en el Área, así como celebración de convenios con personas jurídicas de intercambio de información a los efectos de mejorar la provisión de servicios de aplicaciones a los usuarios de la Ciudad de Buenos Aires o la disponibilidad de dichos datos en forma pública conforme el sistema de datos abiertos del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

TÍTULO II

DE LA RECONVERSIÓN DEL ÁREA CÉNTRICA

Art. 4°.- Son sujetos beneficiarios de las políticas de fomento previstas en el Capítulo 2 del Título III, las personas humanas, las personas jurídicas y las uniones transitorias de empresas que realicen proyectos de reforma, renovación, transformación, ampliación y/o rehabilitación de inmuebles ubicados dentro del Área Céntrica.

Se consideran proyectos de reconversión a los fines de la aplicación de los beneficios establecidos en el presente régimen a aquellos que conlleven obras de adaptación, adecuación o de reforma respecto de inmuebles existentes y que destine el mismo, en al menos un treinta por ciento (30%) de la superficie total del inmueble, a viviendas y/o a las actividades estratégicas enumeradas en el artículo 9 de la presente Ley.

Art. 5°.- Es requisito para gozar de los beneficios establecidos en el Capítulo 2 del Título III que los sujetos acrediten el cumplimiento de las siguientes condiciones:

a. Que hayan realizado un compromiso de inversión dentro del Área Céntrica por medio de la presentación de un proyecto de reconversión de inmuebles de conformidad a lo establecido en la presente Ley y que este haya sido debidamente aprobado por la Autoridad de Aplicación conforme el procedimiento que se establezca reglamentariamente;

b. Que no posean deuda alguna respecto de las obligaciones tributarias líquidas y exigibles por la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos, sea porque aquellas hayan sido canceladas en tiempo o forma o porque los sujetos se hayan acogido a un plan de facilidades de pago que debe encontrarse vigente.

Art. 6°.- El incumplimiento de las condiciones establecidas en la presente Ley y su reglamentación, dará lugar a la pérdida de los beneficios establecidos, sin perjuicio de las infracciones previstas en el Código Fiscal.

TÍTULO III

INCENTIVOS IMPOSITIVOS

CAPÍTULO 1

ACTIVIDADES ESTRATÉGICAS

Art. 7°.- Los ingresos derivados del desarrollo de las actividades estratégicas establecidas en los incisos a), b), d), e), f), i), j), k) y l) del artículo 9, realizadas dentro del Área Céntrica, se encuentran exentos del Impuesto sobre los Ingresos Brutos durante los primeros dos (2) años de vigencia de la presente ley.

La exención contemplada abarca a aquellas actividades estratégicas enumeradas realizadas en establecimientos instalados dentro del Área Céntrica con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente Ley y no resulta aplicable a los ingresos originados con motivos de operaciones de comercio electrónico (e-commerce).

Art. 8°.-La exención contemplada en el artículo anterior, no prescinde de la obligación de los beneficiarios respecto de la presentación de las declaraciones juradas ni del cumplimiento de sus deberes formales, por lo que, ante el incumplimiento de las respectivas obligaciones, la Agencia Gubernamental de Ingresos Públicos podrá aplicar las multas o sanciones que estime pertinentes.

Art. 9°.-Se considerarán actividades estratégicas necesarias para el desarrollo del bienestar general habitacional dentro del Área Céntrica a las siguientes:

- a) Centros de enseñanza inicial, primaria, secundaria, terciaria, universitaria y posgrados, para adultos, especial y para discapacitados.
- b) Centros de enseñanza de idiomas.
- c) Centros médicos y de salud en general.
- d) Instalaciones deportivas, gimnasios y natatorios.
- e) Lavanderías y tintorerías.
- f) Peluquerías y centros de tratamiento de belleza.

g) Establecimientos gastronómicos.

h) Centros culturales, clubes sociales, venta al por menor de libros, cines, teatros, talleres artísticos y salas de ensayo.

i) Centros de estética y similares.

j) Centros veterinarios.

k) Residencias geriátricas.

l) Residencias universitarias y comunitarias.

m) Venta al por menor de productos de ferretería y de iluminación de proximidad conforme se determine en la reglamentación.

Art. 10.- Para el supuesto en que los beneficiarios establecidos en el presente Título, contaran con sedes, agencias, establecimientos, sucursales, consultorios, puntos de ingresos, entre otros, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, tanto dentro como fuera del Área Céntrica, la exención en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos alcanzará únicamente a los ingresos atribuibles al Área Céntrica.

Art. 11.-Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10, los beneficiarios no podrán computar como exento un importe superior al que surja de aplicar el Coeficiente de Área Céntrica al monto de ingresos atribuible a la Ciudad de Buenos Aires, neto de los ingresos provenientes del comercio electrónico.

El Coeficiente Área Céntrica se determina a través de la división de la cantidad de sedes, agencias, establecimientos, sucursales, consultorios, puntos de ingresos, entre otros, ubicados dentro del Área Céntrica, respecto de la cantidad total establecida en la Ciudad de Buenos Aires.

CAPÍTULO 2

FOMENTO A PROYECTOS DE RECONVERSIÓN

Art. 12.- Los sujetos beneficiarios que realicen proyectos de reconversión dentro del Área Céntrica podrán computar como pago a cuenta del Impuesto sobre los Ingresos Brutos un porcentaje del monto invertido en obras de adaptación, adecuación o de reforma conforme está establecido en el artículo 4 de la presente ley, respecto de la totalidad de las actividades económicas que desarrollen en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Los primeros quince (15) proyectos ordenados por orden de presentación, siempre que los mismos hayan sido presentados en cumplimiento de todos los requisitos establecidos por la Autoridad de aplicación, o los primeros cincuenta mil metros cuadrados (50.000 m²), lo que ocurriera primero, podrán computar el sesenta por ciento (60%) de dicha inversión. Los demás proyectos podrán computar el cincuenta por ciento (50%).

A efectos de adicionar un diez por ciento (10%) al porcentaje, el proyecto de reconversión deberá contar con al menos dos (2) de las siguientes características:

a. Los proyectos de reconversión que recaigan sobre un Bien Catalogado con nivel integral, estructural o cautelar según dispone el artículo 9.1.3.2.2.1 del Código Urbanístico. Asimismo, los bienes declarados integrantes del patrimonio cultural de la Ciudad por la Ley 1.227 a través de una ley de la Ciudad.

b. Los proyectos de reconversión que recaigan sobre inmuebles que constituyen Galerías Comerciales, entendiendo aquellas galerías de comercio habilitadas conforme al Capítulo 4.8 del Código de Habilitaciones de la Ciudad de Buenos Aires, y den cumplimiento a las condiciones de edificación conforme al Capítulo 3.8.1.5.2 del Código de Edificación, siendo de una superficie máxima de hasta cinco mil (5.000) metros cuadrados.

c. Los proyectos de reconversión que contemplen la incorporación de techos o terrazas verdes en los términos de la Ley 4428 con al menos un cuarenta y cinco por ciento (45%) de cobertura permeable.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

d. Los proyectos de reconversión contemplados que incluyan las obras tendientes al despeje de área en la manzana y con la correspondiente apertura de servidumbres de paso al público en general a espacio verde de al menos mil metros cuadrados (1.000 m²).

Art. 13.- Para aquellos proyectos de reconversión que contemplen una mixtura de usos con espacios de otra naturaleza no promovida, el beneficio establecido en el presente capítulo se aplicará exclusivamente sobre el monto invertido en la superficie destinada a viviendas y/o a las actividades estratégicas enumeradas en el artículo 9 de la presente Ley.

Art. 14.-La Autoridad de Aplicación establecerá el procedimiento y las formalidades necesarias a los efectos de la presentación del proyecto de reconversión, su respectiva aprobación e instrumentación del beneficio aquí establecido.

Art. 15.- Si el monto obtenido a razón del cálculo establecido en el presente capítulo resultase superior al monto del impuesto a pagar, la diferencia generará saldos a favor que podrán ser compensados hasta su agotamiento.

Art. 16.- El beneficio establecido en el presente capítulo no implica que se releve a los beneficiarios de la obligación de presentar las declaraciones juradas ni de cumplir con sus deberes formales ante la Agencia Gubernamental de Ingresos Públicos, por lo que, ante el incumplimiento de las respectivas obligaciones, se le aplicarán al infractor las multas o sanciones que aquel órgano estime correspondan.

Art. 17.- Los beneficiarios correspondientes a proyectos destinados a actividades estratégicas, deberán destinar el uso de tales espacios reconvertidos durante un plazo de al menos cinco (5) años contados desde la finalización del proyecto de reconversión, ya sea a través de la finalización de la obra o a través de mejora efectuada, bajo apercibimiento de proceder a la devolución de los montos otorgados, con más sus actualizaciones e intereses correspondientes.

Asimismo, transcurrido el referido plazo, no podrán continuar imputando las diferencias establecidas en el artículo 15 en caso de que subsistiera saldo pendiente. La Autoridad de Aplicación podrá extender el plazo hasta por dos (2) años, cuando los beneficiarios acrediten su condición de micro o pequeña empresa al momento de la aceptación del proyecto.

La presente obligación no resulta transferible a terceros.

Art. 18.- El Ministerio de Desarrollo Económico y Producción junto al Ministerio de Hacienda y Finanzas, o los organismos que en futuro los reemplacen, determinarán de manera conjunta el tope máximo anual destinado al beneficio establecido en el presente Capítulo, de conformidad la disponibilidad presupuestaria.

Art. 19.- Al momento de aprobar los proyectos de reconversión, la Autoridad de aplicación tendrá en consideración el tope máximo anual, la cantidad de proyectos presentados por un mismo contribuyente y la cantidad de unidades funcionales que serán destinados a las actividades de alquiler temporario turístico conforme está previsto en la Ley 6255.

La Autoridad de aplicación procurará efectuar una distribución del tope máximo anual establecido conforme el artículo 18 de la presente Ley, a efectos de alcanzar la mayor cantidad de proyectos de reconversión presentados. La Autoridad de aplicación debe priorizar los proyectos que promuevan la residencia estable en el área céntrica.

CAPÍTULO 3

OTROS TRIBUTOS

Art. 20.-Los proyectos de reconversión establecidos en el Capítulo 2 se encuentran exentos del pago de todos los Derechos de Delineación y Construcción, Derechos por Capacidad Constructiva Aplicable, Transferible y Tasa de Verificación de Obra establecidos en el Título IV del Código Fiscal, o aquellos que en un futuro los reemplacen.

Art. 21.- Los sujetos beneficiarios que se hallaren comprendidos en la categoría de Generadores Especiales de Residuos Sólidos Urbanos en los términos de la Ley 1.854 (texto consolidado por Ley 6347) modificada por la Ley 5966, se encuentran exentos de pago de las obligaciones tributarias derivadas de dicha categorización, sin que ello implique excepción alguna de observancia respecto del resto de las obligaciones establecidas.

CAPÍTULO 4

INCENTIVOS CREDITICIOS

Art. 22.- El Banco de la Ciudad de Buenos Aires podrá implementar líneas de crédito preferenciales, tendientes a promover la realización de proyectos de reconversión establecidos en el presente régimen, a los fines de las obras, mejoras y acondicionamientos de inmuebles dentro del Área Céntrica, así como en la adquisición de equipamiento relacionado a las actividades estratégicas a desarrollar.

TÍTULO IV

DISPOSICIONES FINALES

Art. 23.-Las presentaciones de los proyectos de reconversión establecidos en el presente régimen promocional podrán efectuarse hasta el 31 de enero de 2024.

Art. 24.- Los beneficios otorgados por la presente Ley mantendrán su vigencia hasta su agotamiento.

Art. 25.- Créase el Plan de Intervenciones en el Espacio Público del Área Céntrica de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El plan tendrá por finalidad la mejor integración social, cultural y urbana de los proyectos promovidos por la presente Ley y los proyectos financiados por el Fondo para el Desarrollo Urbano Sostenible creado por la Ley 6466.

El Plan deberá incluir, al menos, la ampliación de espacios verdes públicos, la transformación del casco histórico, el reordenamiento del tránsito con ampliación de espacios destinados a la movilidad sustentable, la disposición de corredores verdes, la protección y promoción de la puesta en valor del patrimonio cultural, arquitectónico y paisajístico, y la planificación de actividades artísticas, culturales, de integración y recreativas organizadas por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires en el Área.

El Plan será confeccionado por el Poder Ejecutivo y los organismos que éste designare a tales efectos.

Art. 26.- Crease el Comité Área Céntrica presidido por la Autoridad de Aplicación e integrado por representantes de todas las áreas del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires con competencia en la planificación y ejecución de políticas públicas de ordenamiento y/o mejora del espacio público en el Área Céntrica que serán designados conforme se indique en la reglamentación, un (1) representante del Banco de la Ciudad de Buenos Aires, y tres (3) representantes de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que serán designados por la Vicepresidencia Primera.

El Comité participará en la confección, en forma no vinculante, del Plan de Intervenciones en el Espacio Público del Área Céntrica de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y del seguimiento de su ejecución por el plazo que se establezca en el referido Plan.

Art. 27.- El Plan será publicado en el sitio web del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y remitido a la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires para su conocimiento.

Art. 28.- Comuníquese, etc. **Forchieri - Schillagi**

Buenos Aires, 10 de enero de 2022

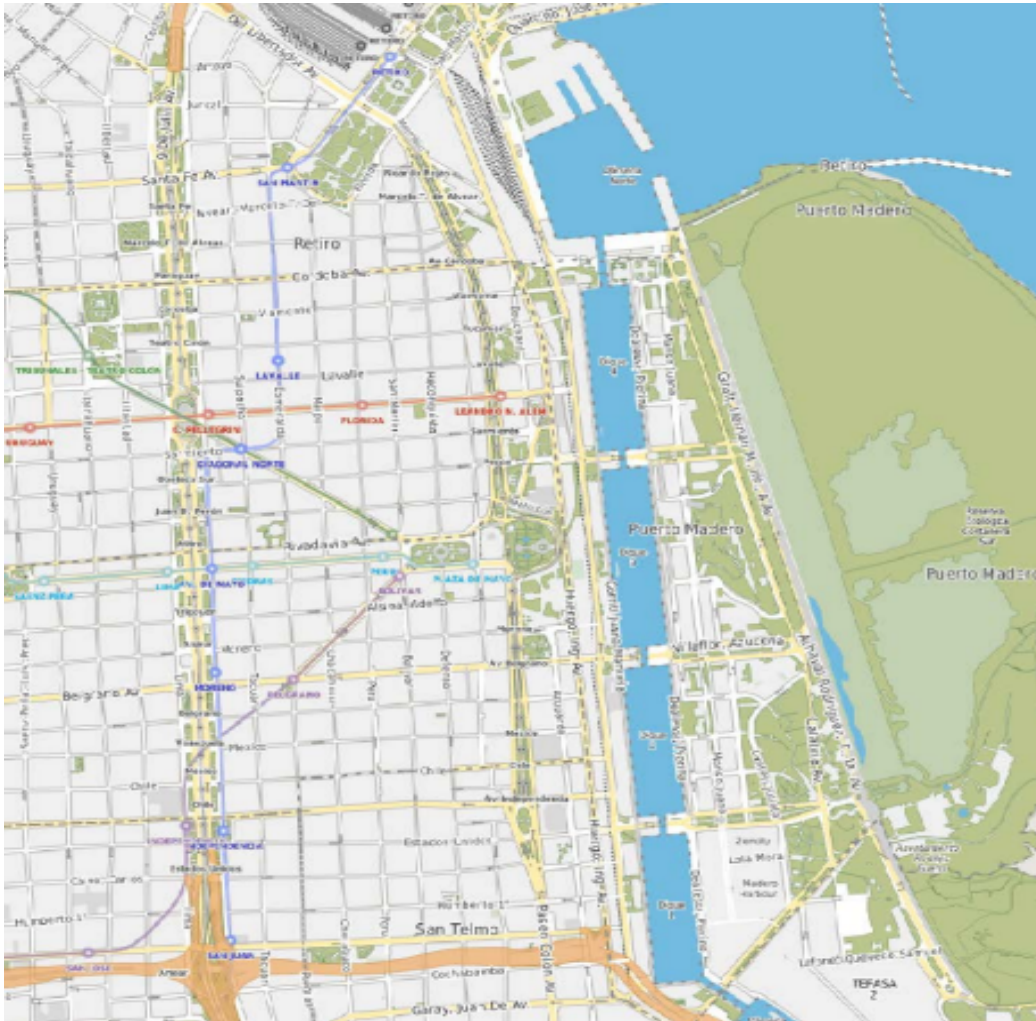
En virtud de lo prescripto en el artículo 86 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, certifico que la Ley N° 6.508 (Expediente Electrónico N° 38930440- GCABA-DGALE/2021), sancionada por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en su sesión del día 9 de diciembre de 2021, ha quedado automáticamente promulgada el día 7 de enero de 2022.

Publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires, gírese copia a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por intermedio de la Dirección General de Asuntos Legislativos, y para su conocimiento y demás efectos, remítase a los Ministerios de Hacienda y Finanzas y de Desarrollo Económico y Producción. Cumplido, archívese. **Montiel**



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas."
En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur

ANEXO I
Área Céntrica de la Ciudad de Buenos Aires



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S
"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la
defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Decreto

Número:

Buenos Aires,

Referencia: EX-2022-12373960- GCABA-DGDPR s/reglamentación Ley N° 6.508

VISTO: Las Leyes Nros. 6.292 (texto consolidado por Ley N° 6.347) y 6.508, el Expediente Electrónico N° 12373960-GCABA-DGDPR/22, y

CONSIDERANDO:

Que es objeto de la Ley N° 6.508 la transformación urbana del "Área Céntrica de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires como un área urbana residencial, inteligente y sostenible," a través de la promoción al desarrollo de actividades económicas estratégicas con la finalidad de mejorar las condiciones de habitabilidad, cohesión social y reequilibrio territorial, mediante el otorgamiento de beneficios impositivos a quienes realicen inversiones destinadas al desarrollo de tales espacios en el polígono delimitado por la norma;

Que, asimismo, en los términos de la mencionada Ley, el Área Céntrica de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires es aquella delimitada por el perímetro comprendido por la Avenida Santa Fe, Crucero General Belgrano, Avenida del Libertador, Avenida Leandro N. Alem, Avenida Paseo Colón, Avenida Belgrano, Bernardo de Irigoyen y Carlos Pellegrini, en ambas aceras;

Que, por Ley N° 6.292 se sancionó la Ley de Ministerios del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que estableció entre las competencias del Ministerio de Desarrollo Económico y Producción la de "*entender y diseñar políticas tendientes a promocionar el desarrollo económico integral de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y fomentar la actividad productiva y sustentable en áreas estratégicas*";

Que por lo expuesto, resulta necesario proceder a la reglamentación de la norma en cuestión a los fines de establecer mecanismos de implementación que efectivicen los beneficios creados así como designar al Ministerio de Desarrollo Económico y Producción como Autoridad de Aplicación de la misma;

Que, conforme lo expresado, resulta necesario dictar el acto administrativo pertinente.

Por ello, y en uso de las atribuciones conferidas por los artículos 102 y 104 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires,

EL JEFE DE GOBIERNO

**DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES
DECRETA:**

Artículo 1°.- Apruébase la reglamentación de la Ley N° 6.508, que como Anexo (IF-2022-13663483- GCABA-MDEPGC) forma parte integrante del presente Decreto.

Artículo 2°.- Facúltase a la Autoridad de Aplicación a dictar las normas complementarias, aclaratorias y operativas que resulten necesarias para la implementación de la Ley N° 6.508.

Artículo 3°.- El presente Decreto es refrendado por los señores Ministros de Desarrollo Económico y Producción, de Hacienda y Finanzas y por el señor Jefe de Gabinete de Ministros.

Artículo 4°.- Publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires. Para su conocimiento y demás efectos, comuníquese a los Ministerios de Desarrollo Económico y Producción y de Hacienda y Finanzas. Cumplido, archívese.

Artículo 1°.- *Sin reglamentar.*

Artículo 2°.- *Sin reglamentar.*

Artículo 3°.- Designase como Autoridad de Aplicación al Ministerio de Desarrollo Económico y Producción o el organismo que en un futuro lo reemplace.

- a. *Sin reglamentar*
- b. *Sin reglamentar*
- c. *Sin reglamentar*
- d. *Sin reglamentar*
- e. *Sin reglamentar*
- f. *Sin reglamentar*
- g. *Sin reglamentar.*

Artículo 4°.- A los efectos del presente régimen, se consideran comprendidos dentro de la categoría de proyectos de reconversión en inmuebles existentes, aquellas parcelas que cuenten con edificios existentes con final de obra, parcelas con obras en curso o parcelas con proyectos de obra nueva.

La Autoridad de Aplicación en coordinación con el área competente determinará los requerimientos necesarios para la categorización de los proyectos en cada una de las variantes antedichas.

Artículo 5°.- La Autoridad de Aplicación establecerá el mecanismo de acreditación de las condiciones establecidas en la Ley.

- a. *Sin reglamentar*
- b. *Sin reglamentar*

Artículo 6°.- *Sin reglamentar.*

Artículo 7°.- La Administración Gubernamental de Ingresos Públicos establecerá el mecanismo para la aplicación de los beneficios de exención establecidos en la Ley.

Artículo 8°.- *Sin reglamentar.*

Artículo 9°.- La Autoridad de Aplicación establecerá las equivalencias entre la nómina de actividades estratégicas enumeradas en la Ley y el cuadro de usos del Código Urbanístico aprobado por la Ley N° 6.099 (texto consolidado según Ley N° 6.347 y modificatorias).

Artículo 10.- *Sin reglamentar.*

Artículo 11.- *Sin reglamentar.*

Artículo 12.- *Sin reglamentar.*

Artículo 13.- *Sin reglamentar.*

Artículo 14.- *Sin reglamentar.*

Artículo 15.- *Sin reglamentar.*

Artículo 16.- *Sin reglamentar.*

Artículo 17.- *Sin reglamentar.*

Artículo 18.- *Sin reglamentar.*

Artículo 19.- *Sin reglamentar.*

Artículo 20.- *Sin reglamentar.*

Artículo 21.- *Sin reglamentar.*

Artículo 22.- *Sin reglamentar.*

Artículo 23.- *Sin reglamentar.*

Artículo 24.- *Sin reglamentar.*

Artículo 25.- El Plan será confeccionado de manera conjunta entre la Secretaría de Desarrollo Urbano y el Ministerio de Desarrollo Económico y Producción o los organismos que en el futuro los reemplacen.

Artículo 26.- El Comité Área Céntrica será presidido por el Ministerio de Desarrollo Económico y Producción o el organismo que en el futuro lo reemplace e integrado por la Secretaría de Desarrollo Urbano, el Instituto de Vivienda de la Ciudad, el Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana y el Presidente de la Comuna 1 de la Ciudad o los organismos que en el futuro lo reemplacen.

Artículo 27.- *Sin reglamentar.*

Artículo 28.- *Sin reglamentar.*

G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S
"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas
Malvinas y el Atlántico Sur"

Resolución Número: RESOL-2022-103-GCABA-UCGPP

Buenos Aires,

Referencia: Procedimiento y requisitos para la presentación de Proyectos de Reconversión en el Área Céntrica de la Ciudad (Ley N° 6.508)

VISTO: La Ley N° 6.508, el Decreto N° 138-GCABA/22, la Resolución N° 325-MDEPGC/22, Expediente Electrónico N° EX-2022-22499299-GCABA-UCGPP, y

CONSIDERANDO:

Que la Ley N° 6.508 tiene por objeto la transformación urbana del Área Céntrica de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires como un área urbana residencial, inteligente y sostenible a través de la promoción de actividades económicas estratégicas con la finalidad de mejorar las condiciones de habitabilidad, cohesión social y reequilibrio territorial, mediante el otorgamiento de beneficios impositivos a quienes realicen inversiones destinadas al desarrollo de las mismas en el polígono delimitado por la norma;

Que en los términos de la mencionada Ley, el "Área Céntrica de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires" es aquella delimitada por el perímetro comprendido por la Avenida Santa Fe, Crucero General Belgrano, Avenida del Libertador, Avenida Leandro N. Alem, Avenida Paseo Colón, Avenida Belgrano, Bernardo de Irigoyen y Carlos Pellegrini, en ambas aceras;

Que mediante Decreto N° 138-GCABA/22, reglamentario de la Ley N° 6.508, se designó al Ministerio de Desarrollo Económico y Producción como Autoridad de Aplicación de la misma;

Que, por su parte, mediante Resolución N° 325-GCABA-MDEPGC/22, se otorgó a la Unidad de Coordinación Gestión de Políticas Productivas, o el organismo que en el futuro la reemplace, la facultad de establecer los requisitos y regular el trámite a efectos de la presentación y aprobación de los proyectos de reconversión establecidos en el Capítulo 2 del Título III de la Ley N° 6.508 y, a su vez, a "... *administrar el otorgamiento de los beneficios establecidos en la mentada Ley, de acuerdo con el cumplimiento de los requisitos exigidos en el marco normativo aplicable...*";

Que mediante Resolución N° 39-GCABA-UCGPP/22 se aprobó el Procedimiento y requisitos para la presentación de proyectos de reconversión en el área céntrica de la Ciudad;

Que, resulta necesario modificar el procedimiento y establecer los requisitos para que los proyectos de reconversión puedan acceder a los beneficios establecidos en la norma, por lo que corresponde dejar sin efecto las Resoluciones N° 39-GCABA-UCGPP/22 y N° 91-GCABA-UCGPP/22, a efectos de realizar las correspondientes aclaraciones al procedimiento;

Por ello, y en uso de las facultades que le fueron conferidas por Resolución N° 325-GCABA-MDEPGC/22,

EL TITULAR DE LA

UNIDAD DE COORDINACIÓN GESTIÓN DE POLÍTICAS PRODUCTIVAS RESUELVE:

Artículo 1°.- Déjase sin efecto la Resolución N° 31-GCABA-UCGPP/22 y N° 91-GCABA-UCGPP/22.

Artículo 2°.- Apruébase el Anexo I "Procedimiento y requisitos para la presentación de proyectos de reconversión en el área céntrica de la Ciudad" (IF-2022-28933736-GCABA-UCGPP), el Anexo II "Formularios para la presentación de proyectos de reconversión" (IF-2022-28933950-GCABA-UCGPP) y el Anexo III "Cuadro de equivalencias de actividades estratégicas" (IF-2022-22590173-GCABA-UCGPP).

Artículo 3°.- Aclárese y determinase el alcance del artículo 12° de la Ley N° 6.508.

A tal efecto, hágase saber que en el supuesto de que una pluralidad de sujetos establecidos en el artículo 4° de la Ley integren un proyecto de reconversión dentro del Área Céntrica, el monto del beneficio establecido en el artículo 12 se calculará exclusivamente sobre las inversiones efectivamente acreditadas sobre dicho proyecto.

En tal caso, el monto del beneficio resultante, podrá imputarse a uno o más sujetos beneficiarios que hayan sido aportantes de tales inversiones, en razón a los porcentajes que establezca el solicitante del proyecto de reconversión, a través de la certificación establecida en el punto B.3 del Anexo I de la presente Resolución.

Asimismo, el monto resultante a razón del porcentaje establecido por el solicitante, no podrá exceder el cien por ciento (100%) del monto invertido por el sujeto beneficiario.

ANEXO I

PROCEDIMIENTO Y REQUISITOS PARA EL ACCESO A LOS BENEFICIOS DEL RÉGIMEN DE LA LEY N° 6.508 PARA LOS PROYECTOS DE RECONVERSIÓN EN EL ÁREA CÉNTRICA DE LA CIUDAD

A) Procedimiento para la presentación y aprobación del proyecto de reconversión

A.1 Los sujetos interesados en acceder a los beneficios comprendidos en la Ley N° 6.508 que presenten proyectos de reconversión de espacios destinados a viviendas y/o a las actividades estratégicas enumeradas en su artículo 9°, deberán efectuar la presentación correspondiente ante la Unidad de Coordinación Gestión de Políticas Productivas (en adelante, "UCGPP"), a través de la casilla de correo baproductiva@buenosaires.gob.ar, o la que se designare a tales efectos, y consignar un enlace de acceso al almacenamiento virtual en donde se aloje la documentación requerida.

Se entiende por solicitante al desarrollador del proyecto de reconversión, que es quien efectúa la solicitud y presenta la documentación descrita en el punto C del presente Anexo. El solicitante puede, asimismo, ser un inversor y gozar del beneficio mencionado.

En caso de actuar mediante un fideicomiso o pluralidad de inversores, los fiduciarios inversores o inversores serán los beneficiarios del proyecto de reconversión. El solicitante deberá centralizar las presentaciones a efectuar, contenidas en el Anexo II de la presente reglamentación.

A.2 La UCGPP evaluará la documentación presentada y, en consecuencia, emitirá un acto administrativo disponiendo, en caso de corresponder, la preaprobación del proyecto de reconversión para la transformación económica del Área Céntrica de la Ciudad. En dicho acto, la UCGPP establecerá de manera preliminar:

- el porcentaje de beneficio conforme lo establecido en el artículo 12 de la Ley N° 6.508;
- el beneficio establecido en el artículo 20 de la Ley N° 6.508, respecto a los Derechos de Delineación y Construcción, Derechos por Capacidad Constructiva Aplicable, Transferible y Tasa de Verificación de Obra establecidos en el Título IV del Código Fiscal; y,

A.3 Dentro de los treinta (30) días corridos de dictado el acto administrativo de preaprobación del proyecto, el solicitante deberá iniciar el Trámite de Registro en Etapa Proyecto del proyecto de reconversión ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro (en adelante, "DGROC") o de corresponder ante Dirección General Interpretación Urbanística (en adelante, "DGIUR") u organismos que en el futuro lo reemplacen.

El acto administrativo de preaprobación emitido deberá ser presentado al momento de la caratulación del Expediente del Registro en Etapa Proyecto, a los efectos de la eximición del pago del TREINTA POR CIENTO (30%) de los Derechos de Delineación y Construcción.

Si el solicitante no hubiera iniciado el Trámite de Registro mencionado dentro del plazo establecido en el primer párrafo, la UCGPP podrá intimar al solicitante a iniciar el mismo bajo apercibimiento de archivar la solicitud y tener por decaída la preaprobación otorgada, debiendo el interesado iniciar una nueva solicitud de preaprobación.

En el supuesto que el solicitante hubiera obtenido el inicio de obra del proyecto de reconversión a través de la modalidad "bajo responsabilidad profesional" establecida en el Código de Edificación Ley N° 6.100 y su modificatoria Ley 6.438, el mismo no se encontrará alcanzado por el beneficio establecido en el artículo 20 de la Ley.

En caso de que el proyecto de reconversión presentado no requiera intervención por parte de los organismos enumerados anteriormente, a razón de lo establecido en el Código Urbanístico de la Ciudad, la UCGPP emitirá el acto administrativo establecido en el punto A.5 de la presente reglamentación.

A.4 Una vez obtenido el Registro en Etapa Proyecto, el solicitante deberá presentarlo ante la UCGPP, quien le dará intervención a la Secretaría de Desarrollo Urbano (en adelante, "SDU"), para el análisis y cálculo de superficie final del proyecto y su destino. El porcentaje establecido en el artículo 4° de la Ley N° 6.508 se calculará teniendo como base la superficie total del proyecto presentado.

A.5 La UCGPP emitirá un acto administrativo para la aprobación del proyecto de reconversión, previa verificación con la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos del cumplimiento por parte de los sujetos interesados en lo establecido en el inciso b) del artículo 5° de la Ley N° 6.508, determinando el porcentaje del monto a invertir que podrá ser tomado como pago a cuenta del Impuesto sobre los

Ingresos Brutos, conforme lo establecido en el segundo y tercer párrafo del artículo 12 de dicha norma.

A.6 Dentro de los sesenta (60) días corridos a contar del acto administrativo mencionado en el párrafo anterior, el solicitante deberá:

- Dar inicio al trámite de Permiso de Obra ante la DGROC, presentando el acto administrativo de aprobación del proyecto de reconversión. Ello dará lugar a la eximición del saldo del SETENTA POR CIENTO (70%) correspondiente a los Derechos de Delineación y Construcción.
- Acreditar ante la UCGPP el Inicio de Obra, presentando el código QR otorgado por la Agencia Gubernamental de Control.

De no cumplir con el plazo establecido, sin que mediaren causas razonablemente fundadas que justifiquen su demora, deberá iniciar una nueva solicitud de preaprobación.

B) Procedimiento para la acreditación de las inversiones

B.1. El solicitante podrá comenzar a realizar presentaciones ante la UCGPP a efectos de acreditar las inversiones efectuadas en el marco del proyecto de reconversión aprobado, a los fines de ser evaluadas para el cálculo del monto que podrán computar como pago a cuenta, conforme lo establecido en el artículo 12 de la Ley N° 6.508.

Luego de analizar las inversiones acreditadas, la UCGPP, dictará un acto administrativo determinando el monto del beneficio a otorgar. Luego, notificará al solicitante y comunicará a la Agencia Gubernamental de Ingresos Públicos, a efectos de su toma de conocimiento en cuanto al beneficio fiscal otorgado.

B.2. El monto del beneficio a otorgar como pago a cuenta en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos, tendrá como base de cálculo la inversión acreditada, a la cual corresponderá aplicar el porcentaje establecido en el acto administrativo de aprobación del proyecto de reconversión.

La UCGPP podrá evaluar el porcentaje de avance de obra a efectos de determinar el monto del beneficio a otorgar.

El beneficio establecido en el artículo 12 de la Ley N° 6.508 se calculará exclusivamente sobre las inversiones efectivamente realizadas por cada uno de los beneficiarios, no pudiendo ser transferibles a favor de terceros.

B.3. A efectos del dictado del acto administrativo establecido en el punto B.1 y con el objeto de ser consideradas como inversiones computables para el cálculo del beneficio establecido en el presente Régimen, las efectivamente realizadas deberán ser acreditadas por medio del Formulario C del Anexo II de la presente reglamentación, siendo una certificación en la cual se acredite que las sumas invertidas aplicables al proyecto de reconversión aprobado por cada uno de los beneficiarios. Dicho formulario deberá estar acompañado a su vez de:

- a) comprobantes fiscales correspondientes;
- b) comprobante de transferencia bancaria correspondiente a la inversión efectuada por el beneficiario a la cuenta del solicitante, o constancia de aportes del fiduciante; y
- c) de corresponder, plan de obra actualizado a la fecha de presentación de la inversión, con carácter de declaración jurada, suscripto por el Representante Técnico.

Si la transferencia bancaria referida en el presente punto fuese realizada en dólares estadounidenses, se tomará la cotización a tipo de cambio billete vendedor del Banco de la Nación Argentina, del día anterior a la transferencia efectuada.

B.4. En caso de pluralidad de inversores o fiduciantes, y en el supuesto en que algún beneficiario retirara su inversión, ya sea en parte o en su totalidad, este último deberá efectuar la devolución de los beneficios obtenidos con más sus intereses correspondientes.

Con relación a los montos comprometidos no invertidos, los mismos podrán ser integrados por un tercero, el cual no podrán hacer uso de los beneficios otorgados; o bien por el resto de los beneficiarios integrantes del proyecto, quienes podrán acrecer en cuanto a su integración, a efectos de ampliar su inversión a realizar y obtener el beneficio.

En cualquier caso, prevalece la obligación establecida en el artículo 17 de la Ley relativa al destino de uso de los espacios reconvertidos durante un plazo de al menos cinco (5) años.

C) Documentación solicitada para la presentación del proyecto:

A los fines de obtener la preaprobación del proyecto, el solicitante deberá presentar:

C.1 formulario A indicado en el Anexo II de la presente reglamentación, suscripto por el solicitante.

En caso de corresponder, asimismo, presentar formulario B del mencionado Anexo, suscripto por el inversor. En caso de existir una pluralidad de inversores al proyecto, deberá presentar uno por cada uno de ellos. Asimismo, si el solicitante fuese inversor del proyecto, deberá presentar ambos formularios (A y B).

C.2 copia del Documento Nacional de Identidad del firmante del formulario, o de los formularios presentados;

C.3 si el firmante del formulario actuare como apoderado, copia del poder vigente otorgado ante Escribano Público, que deberá contar con facultades suficientes para intervenir. Por otro lado, en caso de que el firmante resultare autoridad de la persona jurídica representada, deberá acompañar última designación de autoridades en donde constare su cargo, inscripta en el Registro Público de Comercio jurisdiccional correspondiente;

C.4 copia del Estatuto Societario del solicitante, inscripto en el Registro Público de Comercio jurisdiccional correspondiente;

C.5 constancia de Inscripción ante la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de los inversores;

C.6 compromiso geográfico acreditado mediante copia del documento público o privado con firma certificada, relacionada al inmueble donde se desarrollará el proyecto, del cual conste la titularidad de dominio, o en virtud del cual se ostente la tenencia o posesión del mismo. La UCGPP podrá solicitar otro documento que estime corresponder para acreditar tal requisito;

C.7 planos de plantas, cortes y vistas generales del proyecto de reconversión, en formato ".pdf", pudiendo encontrarse integrados con renders y/o fotomontajes. Asimismo, deberá presentar una planilla especificando el balance de superficies del mismo;

C.8 memoria descriptiva del proyecto que detalle los espacios y usos destinados a vivienda y/o las actividades estratégicas establecidas en el artículo 9° de la Ley N° 6.508, al igual que una descripción de la construcción, ampliación, reforma y/o refacción propuesta;

C.9 cómputo y presupuesto estimativo, plan de obra e inversiones, con una estimación del costo de construcción, ampliación, reforma y/o refacción del inmueble;

C.10. en caso de corresponder, Certificado MiPyME expedido por el Ministerio de Desarrollo Productivo de la Nación o el organismo que lo reemplace, que acredite su condición de micro o pequeña empresa.

D) Fiscalización y Control:

D.1 La UCGPP comunicará a la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras los proyectos de reconversión aprobados, a efectos de que esta última informe las eventuales infracciones o incumplimientos en los que incurra el solicitante. Frente a este supuesto, el solicitante deberá subsanar las faltas e incumplimientos detectados a efectos de continuar acreditando inversiones en el proyecto de reconversión y de continuar los beneficiarios percibiendo los beneficios que le fueran otorgados.

D.2 La UCGPP podrá efectuar un relevamiento del proyecto de reconversión durante cualquier etapa de su desarrollo, al igual que una vez finalizado el mismo, durante el plazo establecido en el artículo 17 de la Ley N° 6.508, a fin de verificar su destino efectivo.

El plazo establecido en el artículo 17 de la Ley N° 6.508 comienza a computar a partir de la fecha estipulada en el certificado final de obra emitido por la DGROC.

D.3 El incumplimiento del destino de la inversión respecto de la información que consta en la aprobación del proyecto, implicará la obligación de cada uno de los beneficiarios del proyecto de reconversión de efectuar la devolución de los montos otorgados, con más sus actualizaciones e intereses correspondientes. Dicha obligación no resulta transferible a terceros.

FORMULARIO A
PRESENTACIÓN DE PROYECTO DE RECONVERSIÓN -
Solicitante

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

Nombre y Apellido/ Razón Social:

DNI:

CUIT (en caso de corresponder):

Teléfono:

Correo electrónico constituido para notificaciones:

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE RECONVERSIÓN:

Ubicación geográfica del inmueble:

Nomenclatura catastral del inmueble:

Destino del proyecto:

Tipo de Proyecto*:

ÚNICO

MIXTO

*Único: totalidad de la superficie del proyecto destinada a viviendas y/o a las actividades del art. 9° de la Ley N° 6.508.
Mixto: parte de la superficie del proyecto destinada a viviendas y/o actividades del art. 9 de la Ley N° 6.508.

Superficie total del proyecto de reconversión (m2):

Superficie destinada a viviendas y/o a las actividades estratégicas enumeradas en el artículo 9 de la presente Ley N° 6.508 (m2):

Monto aproximado de inversión total*:

*En pesos argentinos a tipo de cambio billete vendedor del día anterior a la presentación de la solicitud, Banco de la Nación Argentina. Sin IVA.

DECLARACIÓN JURADA PARA SER INSCRIPTO:

Me comprometo a que el proyecto de reconversión será destinado a viviendas y/o las actividades estratégicas enumeradas en el artículo 9 de la Ley N° 6.508, durante al menos cinco (5) años, conforme lo declarado en la presente.

Declaro bajo juramento que los datos consignados son veraces y reales.

Nombre y Apellido:

DNI:

CUIT (en caso de corresponder):

firma

IF-2022-28933950-GCABA-UCGPP

FORMULARIO B
PRESENTACIÓN DE PROYECTO DE RECONVERSIÓN -
Inversor

INFORMACIÓN DEL INVERSOR

Nombre y Apellido/ Razón Social:

DNI:

CUIT (en caso de corresponder):

Teléfono:

Correo electrónico constituido para notificaciones:

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE RECONVERSIÓN:

Ubicación geográfica del inmueble:

Nomenclatura catastral del inmueble:

Destino del proyecto:

Monto aproximado de inversión total*:

**En pesos argentinos a tipo de cambio billete vendedor del día anterior a la presentación de la solicitud, Banco de la Nación Argentina.
Sin IVA.*

Anexo II - FORMULARIO C

CERTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN – Solicitante

Tachar lo que no corresponda

El que suscribe (Nombre y Apellido o Representante Legal / Apoderado del solicitante)

en carácter de desarrollador del proyecto ubicado en la calle (domicilio y altura)

DECLARA BAJO JURAMENTO, que se ha realizado una **inversión** por la suma total de PESOS (monto en letras y números)**

destinada al desarrollo del proyecto que tramita bajo el Expediente (Nº expta.)

la cual se encuentra integrada por del siguiente esquema de composición* y distribución del porcentaje del beneficio a otorgar:

INVERSOR	CUIT	MONTO ¹	N. comprobante de transferencia ²	% del monto del beneficio a otorgar ³
Total:				100%

*En caso ser más de cinco (5) inversores, dejar en blanco y completar el formulario complementario (sig. página)

¹ La sumatoria total de los montos deberá coincidir con la sumatoria de los comprobantes fiscales acompañados al presente formulario que acrediten la efectiva inversión sobre el proyecto. En caso de fideicomiso, acompañar al presente formulario la constancia de aporte correspondiente. Los mismos no deben incluir impuestos.

² El monto deberá estar expresado en la moneda que se hubiera efectuado la transferencia. En caso de que la misma fuese realizada en dólares estadounidenses, se tomará la cotización a tipo de cambio billete vendedor del Banco de la Nación Argentina, del día anterior a la transferencia efectuada.

³ La sumatoria de los porcentajes deberá ser 100%. Asimismo, el saldo a favor en el impuesto sobre los Ingresos Brutos, resultante de la aplicación del porcentaje de distribución establecida por el solicitante, no podrá exceder el cien por ciento (100%) del monto invertido por el sujeto beneficiario.

Razón Social:

CUIT:

IF-2022-28933950-GCABA-UCGPP

Firma: (firma, aclaración y DNI)

Anexo II – FORMULARIO C

CERTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN – Solicitante

Tachar lo que no corresponda

Formulario complementario (opcional)

Completar únicamente en caso de mayor cantidad de inversores:

INVERSOR	CUIT	MONTO ¹	N° comprobante de transferencia ²	% del monto del beneficio a otorgar ³
Total:				100%

La sumatoria total de los montos deberá coincidir con la sumatoria de los comprobantes fiscales acompañados al presente formulario que acrediten la efectiva inversión sobre el proyecto. En caso de fideicomiso, acompañar al presente formulario la constancia de aporte correspondiente. Los mismos no deben incluir impuestos.

¹El monto deberá estar expresado en la moneda que se hubiera efectuado la transferencia. En caso de que la misma fuese realizada en dólares estadounidenses, se tomará la cotización a tipo de cambio billete vendedor del Banco de la Nación Argentina, del día anterior a la transferencia efectuada.

³La sumatoria de los porcentajes deberá ser 100%. Asimismo, el saldo a favor en el impuesto sobre los Ingresos Brutos, resultante de la aplicación del porcentaje de distribución establecido por el solicitante, no podrá exceder el cien por ciento (100%) del monto invertido por el sujeto beneficiario.

Razón Social:

CUIT: IF-2022-28933950-GC.ABA-LICGPP

Firma: (firma, aclaración y DNI)

ANEXO III
CUADRO DE EQUIVALENCIAS DE ACTIVIDADES ESTRATÉGICAS

Inciso art. 9	Código de usos conforme Código Urbanístico (CUR)	Código conforme Nomenclador de Actividad Económicas (NAES)
a	3.1. Establecimientos educacionales.	851020 a 855000
b	3.1. Establecimientos educacionales.	854910
c	5.1. Establecimientos de sanidad - Nivel básico; 5.2. Establecimientos de sanidad - Nivel centro local; 5.3. Establecimientos de sanidad - Centro principal	861010 a 869090
d	2.3. Local deportivo.	931010 y 931020
e	6.1. Servicios para la vivienda y sus ocupantes; 10.2.28 Lavado y limpieza de artículos de tela, cuero y/o de piel, incluso limpieza en seco.	960102
f	6.1. Servicios para la vivienda y sus ocupantes; 6.1.16. Salón de estética; 6.1.17. Instituto remodelación adelgazamiento y gimnasia correctiva (con supervisión profesional médico); 6.1.20 Peluquería y otros servicios para animales domésticos.	960201 y 960202
g	1.5. Alimentación en general y gastronomía; 1.5.1. Patio gastronómico; 1.5.2. Mercado gastronómico.	561011 a 562099
h	2.1. Local de representación; 2.1.1 Espacio cultural independiente; 2.1.2. Centro Cultural A; 2.1.3. Centro Cultural B; 2.1.4. Centro Cultural C; 2.1.5. Centro Cultural D; 2.1.10. Teatro independiente; 2.1.11. Teatro; 2.1.12. Cine; 2.3.1. Club social, cultural y deportivo con o sin instalaciones al aire libre; 6.2.24. Sala de ensayos; 2.1.6. Museo Clase I. Permanentes y temporarias; 2.1.7. Museo Clase II. Condicionado por el inmueble; 2.1.8. Galería de arte; 2.1.15. Autocine.	900011 a 910900
i	6.1. Servicios para la vivienda y sus ocupantes; 6.1.16. Salón de estética; 6.1.17. Instituto remodelación adelgazamiento y gimnasia correctiva (con supervisión profesional médico).	960910
j	5.1.1. Consultorio veterinario; 5.2.32. Clínica veterinaria; 5.2.33. Centro veterinario con internación limitada al proceso pre y postoperatorio; 6.1.20 Peluquería y otros servicios para animales domésticos; 6.3.2. Pensionado de pequeños animales.	750000
k	9.3.4. Residencial para personas mayores.	870210 y 870220
l	9.2. Vivienda colectiva; 9.3. Residencia comunitaria; 9.3.3. Residencia de estudiantes.	551021 a 551090
m	1.8.10 Local de venta de artículos para el hogar y afines; 1.8. Comercio minorista excluido comestibles como uso principal; 1.8.13. Cerrajería.	475230 y 475430

h. Datos de contacto de la persona responsable de la postulación: nombre y apellido, dirección de correo electrónico y teléfono.

Álvaro García Resta

agarciaresta@buenosaires.gov.ar

5030 9400 int 4291



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
Las Malvinas son argentinas

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número:

Referencia: Experiencia o Propuesta en formato PDF según el esquema de presentación previsto en punto 3.B de las Bases y Condiciones.

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 20 pagina/s.