

LA LEGISLATURA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

SANCIONA CON FUERZA DE LEY

Artículo 1º.- Desaféctese del Distrito E3 de zonificación del Código de Planeamiento Urbano, los polígonos que se delimitan en el Plano que como Anexo I forma parte de la presente Ley.

Artículo 2º.- Aféctese al Código Urbanístico, como Distrito de Zonificación U N°....., al "Polo Social, Cultural, Deportivo y Nuevo estadio de San Lorenzo", el polígono delimitado en el Plano, más las parcelas propiedad de CASLA.

Artículo 3º.- Apruébese las normas urbanísticas para el polígono identificado en el Código Urbanístico como EE 91 (EQUIPAMIENTO ESPECIAL SEDE SOCIAL, DEPORTIVA Y CULTURAL DEL CLUB ATLÉTICO SAN LORENZO DE ALMAGRO), más las parcelas anexas propiedad del CLUB ATLÉTICO SAN LORENZO DE ALMAGRO (CASLA). Según lo expresado en la Ley N° 4384, con fecha 15 de noviembre de 2012, y el Acuerdo Definitivo arribado entre el CLUB ATLETICO SAN LORENZO DE ALMAGRO e INC S.A., de fecha 14 de diciembre de 2016. El polígono y las parcelas anexas propiedad de CASLA, son el área de afectación de las normativas urbanísticas, se presenta como Anexo I y forman parte de la presente Ley.

Usos permitidos: Específicos de la actividad principal, Club social cultural y deportivo, Estadio de fútbol y de espectáculos deportivos, recitales y shows en vivo; Comerciales. Culturales, Recreativos, y esparcimiento. Auditorio, Museo y Biblioteca; Club Deportivo con instalaciones al aire libre y cubiertas, Gimnasio; Natatorio; Mini estadio polideportivo cubierto; Café-Bar y Restaurante. Oficinas administrativas, estudios para transmisión de radio y/o televisión; Playas de estacionamiento cubiertas y descubiertas. Control Policial, delegación del GCBA. Servicios de salud, Clínica deportológica. Jardín maternal privado; Jardín de infantes privado; Escuela primaria privado; Escuela de educación media privado; Academias de enseñanza especializada y superior no universitaria.

Usos requeridos: Estacionamiento. Carga y descarga. Los estacionamientos podrán localizarse en el subsuelo de los predios, pudiendo proponerse su mancomunidad. Se podrán proponer localizaciones alternativas en predios privados o predios públicos concesionados como el bajo Autopista 25 de Mayo, o bien a una distancia máxima a determinar con la Subsecretaria de Planeamiento del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Estructura parcelaria: Se admite la subdivisión, según lo determinado en los acuerdos privados con la empresa INC S.A sobre la división de la parcela. Según expediente de Mensura y Retribución Parcelaria N° 2016-25338407 MGYA-DGROC. Que define dos parcelas la primera a poseer por El Club Atlético San Lorenzo de Almagro con 27.521,75 m², cuyos datos catastrales serán CIRC I; SECC. N° 38; MANZ 137 A; PARC 6a, y la segunda a poseer por parte de Carrefour, de 8345,88 m², cuyos datos catastrales serán CIRC I; SECC. N° 38; MANZ 137 A; PARC 6b.

Morfología edilicia: Estará determinada según los croquis preliminares, sobre la ocupación estratégicas de los usos dispuestos y la volumetrías generales de dichos usos y la volumetría destinada a supermercado, que se presentan como Anexo II.

La capacidad constructiva del Polo Deportivo, Social, Cultural y Estadio, más supermercado será de aproximadamente 83.000 m², más la capacidad constructiva de las parcelas denominadas como Anexas, más la superficie del campo de juego del estadio sus gradas descubiertas y semicubiertas, el mismo tendrá una capacidad estimada para 42.000 espectadores para espectáculos deportivos y otros, según croquis presentados como Anexo II, a su vez el polígono afectado al supermercado, podrá tener ocupación total de la parcela con una altura determinada por el código Urbanístico.

Artículo 4°.- El Club Atlético San Lorenzo de Almagro se compromete como parte del Convenio Urbanístico, según lo establecido en el Art n° 7 de la Ley 4384, a las siguientes prestaciones con el cargo de onerosidad, bonificar la matrícula de ingreso y pago mensual a diversos grupos sociales, que dicho cargo aquí expuestos serán parte del Convenio Urbanístico a firmar entre la Institución Club Atlético San Lorenzo de Almagro y el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, 30 días posteriormente a la sanción de la Ley y previo a la promulgación de la misma. Las mencionadas prestaciones que serán parte del Convenio Urbanístico a firmar, serán las siguientes:

ADOLESCENCIA: 200 jóvenes del barrio y alrededores del sur de la capital federal. Llegan eligiendo uno de los 14 deportes que ofrece el club junto a Desarrollo Social y transitan el año practicando el deporte y teniendo el acompañamiento de un equipo interdisciplinario.

PRIMERA INFANCIA: Participan 30 niños de 2 a 4 años realizando natación con sus profesores de educación física. Proviene del jardín "Niños Felices" ubicado en la manzana 9 del barrio 1-11-14

ALUMNAS MADRES: 15 familias de 5 jardines de Infantes del sur de CABA, que podrán participar de un taller de natación para bebés junto a sus padres,

MADRE DEL PUEBLO: Habrá canchas disponibles Baby fútbol de pasto

canchas para Handball, Hockey sobre césped y andariveles para Natación: Primaria.

A su vez la Institución se compromete a la puesta en marcha de programas de acción social y educativas tales como:

APOYO ESCOLAR: El departamento social ofrecerá clases de apoyo escolar de Inglés, Historia y Matemática para los deportistas y pensionados del club.

ADULTOS 2000: 25 deportistas, socios y/o vecinos del barrio que serán parte de un programa que consiste en el apoyo para lograr la terminalidad de la escuela secundaria de adultos.

CONQUISTANDO DERECHOS: Programa Social que tiene como objetivo la promoción de derechos a partir de la difusión de información, capacitación y talleres, que se desarrollarán junto a las organizaciones barriales, para 50 jóvenes del comedor niños felices, 40 del merendero mate cocido, 15 mujeres del barrio convocadas para el taller de fútbol femenino, 15 jóvenes de la organización "La Poderosa" bajo flores, 30 del club Bajo Flores, 40 del club Miraflores y 40 jóvenes estudiantes de la escuela EMEM Nro. 6

OTORGAR BECAS: Hockey s/c: 40, Handball : 7, Futsal: 12, Basquet: 16, Hockey s/p : 3, Iniciación dep: 2, Natación: 3, Patín: 1, Tenis: 4, Voley: 8, Fútbol Fem: 2 ,Escuela de fútbol: 50. becas para chicos. Completándose aproximadamente 400 chicos becados.

Artículo 5°.- Estas enunciadas acciones se estructuran a partir de una matriz urbana, social cultural y deportiva generada por tres puntos clave, definidos por el Estudio Urbano realizado para la integración urbana, social y cultural del área, como ser el Centro Deportivo Pedro Bidegain, el Parque Chacabuco y el Polo deportivo, Social, Cultural y Nuevo Estadio del Club Atlético San Lorenzo de Almagro a localizar en la avenida La Plata. El Estudio Urbano para la Integración, se complementa con la Evaluación Ambiental y la Investigación de Opinión, cuali y cuantitativa, los tres estudios mencionados forman parte del expediente.

Artículo 6°.- Encomiéndose a la Subsecretaria de Planeamiento del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la incorporación al Código Urbanístico de los planos y textos de los Anexos I, II, así como la modificación de la Plancheta correspondiente del mencionado Código Urbanístico de acuerdo con lo establecido en la presente Ley.

Artículo 7°.- Comuníquese, etc.

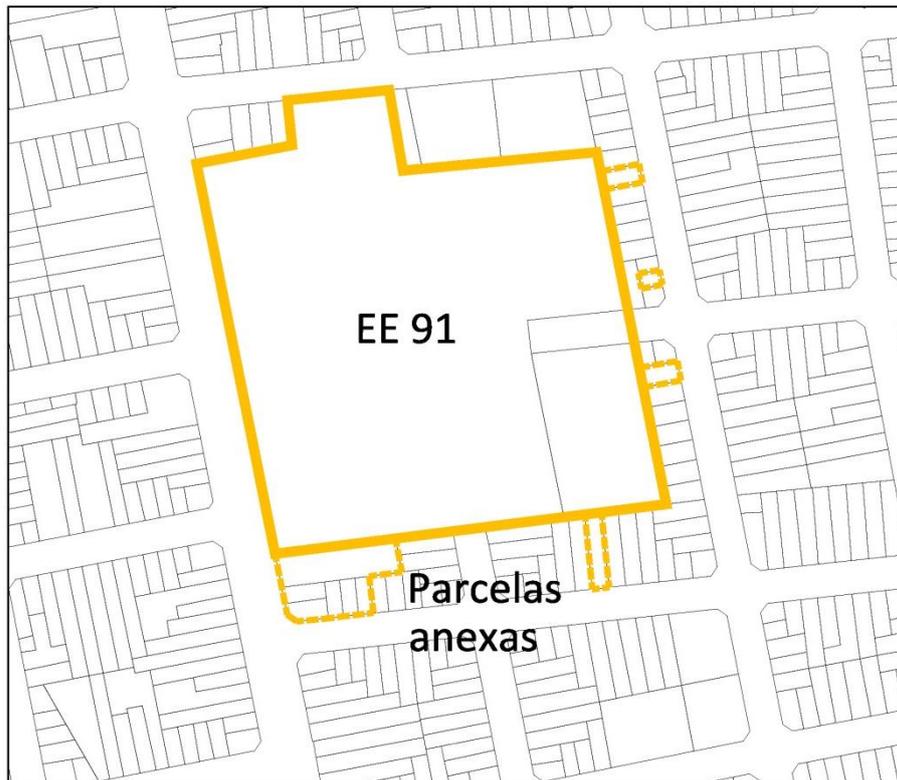
LEY N°

Sanción: .../11/2018

ANEXO I

Superficie del polígono: **41.450 m²**

Superficie parcelas anexas: **2.750 m²**



Superficies:

Ocupación del suelo:

- Estadio, usos complementarios, con campo de juego: **30.000 m²**
- Circulaciones descubiertas en Planta Bajas: **3.450 m²** (áreas libres)
- Supermercado: **8.000 m²**

Edificabilidad:

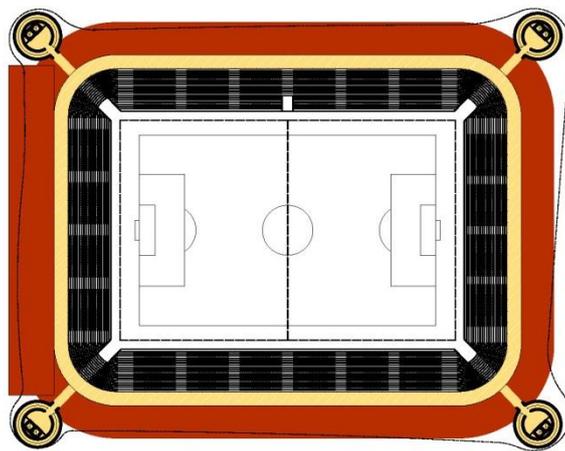
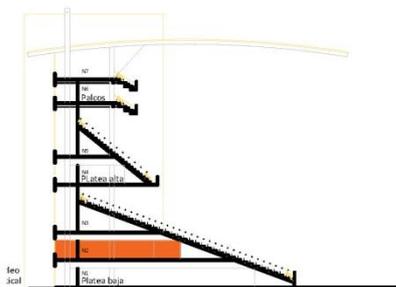
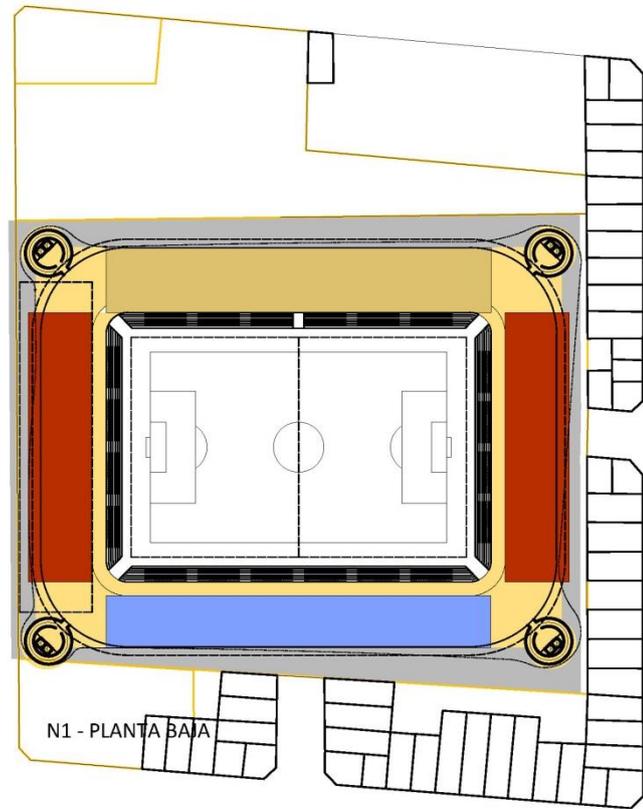
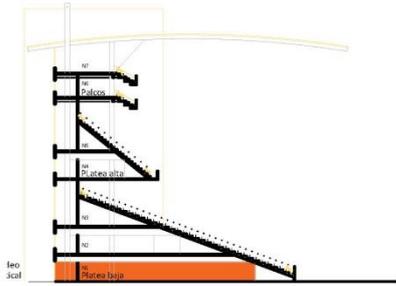
-Áreas cubiertas bajo las gradas para usos mixtos y complementarios, palcos, circulaciones cubiertas, núcleos verticales circulatorios, supermercado): **83.000 m²**, más campo de juego, más gradas descubiertas y semicubiertas.

-Parcelas Anexas: **6.000 m²**

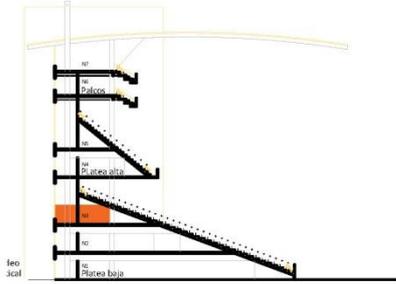
Altura máxima: 38 m

ANEXO II

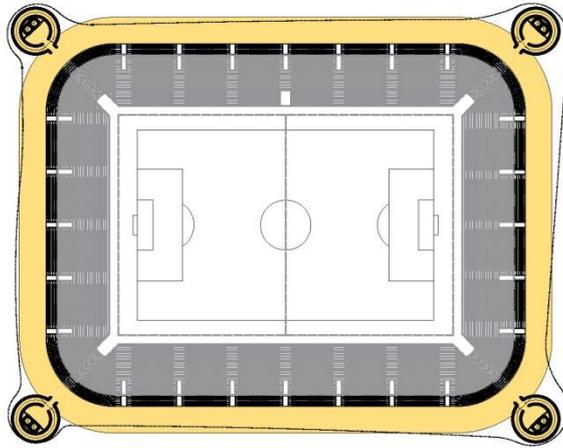
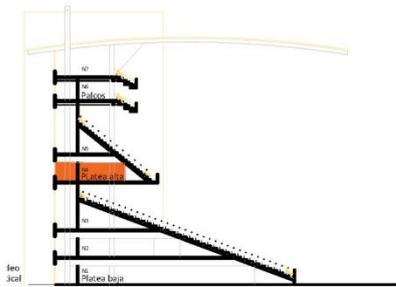
Nivel 1 / Nivel 2



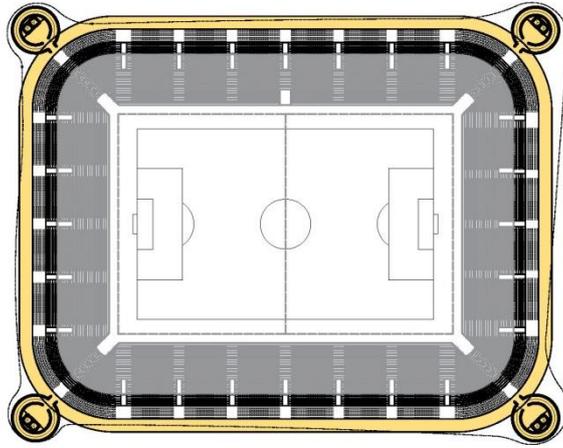
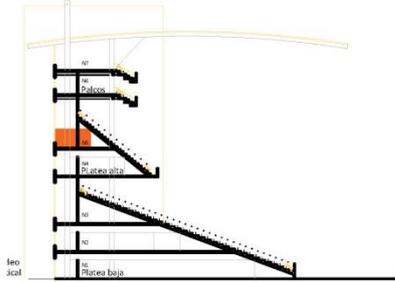
Nivel 3 / Nivel 4



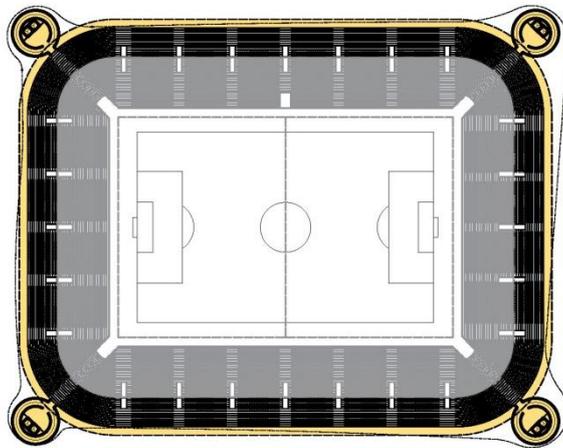
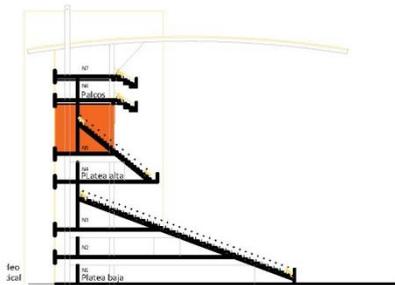
N3



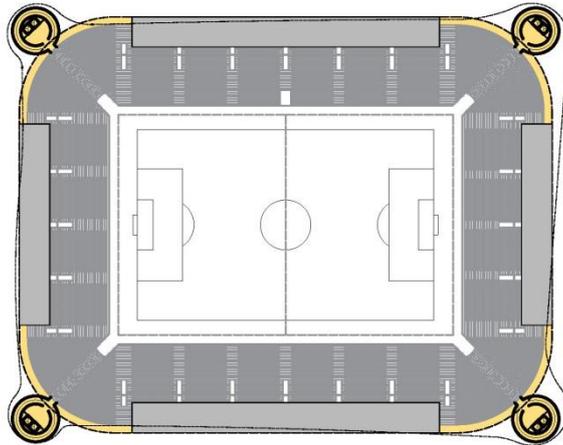
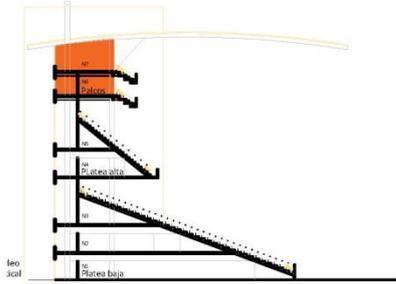
Nivel 5



N5 -



Nivel 6 / Nivel 7 / Planta de techos



N6 - N7

