Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

**Visto**:

El Expediente N° 1682-D-2022 de autoría del Diputado Gustavo Mola, por el cual se propicia otorgar a Asociación Civil sin fines de lucro, Centro de Jubilados y Pensionados “La Amistad” la renovación del permiso de uso a título precario y gratuito del predio ubicado en la calle Yerbal 5025 por el término de 10 años , y

**Considerando**:

Que con fecha 7 de diciembre de 2023 se aprobó la Ley Inicial que otorgó al Centro de Jubilados y Pensionados "La Amistad", el uso a título precario y gratuito, por el término de diez (10) años, del predio determinado por la proyección de la Autopista Perito Moreno (AU-6) sobre la calle Pedro Calderón de la Barca esquina Yerbal hacia Milton de esta Ciudad-Nomenclatura Catastral: Circunscripción 1°, Sección 77°, Manzana 7B, habiéndose consolidado el ingreso a las instalaciones de la institución beneficiaria sobre la calle Yerbal altura 5025, según se detalla en Anexo I adjunto que forma parte integrante de la presente ley.

Que se dio cumplimiento con lo establecido en los art. 89° y 90° de la Constitución de la Ciudad, convocándose a Audiencia Pública, la que se llevó a cabo el 12 de junio de 2024.

Que desde el año 1994, la Asociación Civil, sin fines de lucro, Centro de Jubilados y Pensionados "La Amistad" funciona en pos de coordinar y realizar diversas actividades cuyo objetivo se vincula, directamente, con elevar la calidad de vida, el bienestar e incentivar la interacción social de las personas de edad.

Que la Organización Mundial de la Salud (OMS), establece como definición, que la salud mental es el bienestar que una persona experimenta como resultado de su buen funcionamiento en los aspectos cognoscitivos, afectivos y conductuales, y en última instancia, el despliegue óptimo de sus potencialidades individuales para la convivencia, el trabajo y la recreación.

Que el Centro de Jubilados y Pensionados "La Amistad", como su nombre lo expresa es un sitio de contención cuyo principal objetivo es la interacción social, la salud mental y física de sus integrantes, contando en la actualidad con más de doscientos socios y vecinos del barrio que intervienen en la organización de actividades culturales, físicas, de integración familiar y diversas formas de recreación.

Que para cumplimentar los objetivos propuestos la institución cuenta con distintas instalaciones: una sala de lectura donde se organizan talleres literarios y clases cognitivas para estimular la memoria; un sector destinado a la realización de actividades físicas, como Tai Chi, Yoga y Gimnasia, focalizadas en la coordinación de los movimientos, la elongación muscular y la movilidad articular.

Que también cuenta con un recinto destinado a enfermería y otro para pedicuría, los cuales son utilizadas no sólo por los miembros del centro, sino también por otros vecinos de la zona como un servicio comunitario.

Que la interacción social se promueve en todas las áreas, sin embargo, para lograr una mejor integración de los miembros se fomentan semanalmente encuentros recreativos en los cuales se organizan competencias de juegos de salón y/o entretenimientos diversos.

Que para fomentar la cultura autóctona se dictan clases de Folklore y diversos tipos de manualidades como cestería, tejido, etc.

Que como establece el artículo 4° de la Ley 3.193 la entidad beneficiaria cede en carácter comunitario y solidario, desde el año 2004, las instalaciones del predio al Centro de Día N°4 perteneciente al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires donde concurren a desayunar, almorzar y merendar alrededor de 60 personas de bajos recursos económicos.

Que dicho Centro tiene personería jurídica, como Asociación Civil sin fines de lucro, la cual fue otorgada mediante la Resolución 1759 de la Inspección General de Justicia.

Que el predio en cuestión, otorgado por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires al Centro de Jubilados y Pensionados "La Amistad", se encontraba totalmente desprovisto de instalaciones edilicias las cuales se fueron construyendo, de forma paulatina, con el aporte y el esfuerzo de los socios y los vecinos del barrio.

Que en la actualidad, la entidad beneficiaria cuenta con las siguientes obras realizadas: un salón cubierto de 256 m2 con escenario, dos baños, un patio de 250 m2 con parrilla, cocina y salas adecuadas para la realización de las distintas actividades.

Que a fs. 25 luce copia de la Resolución I.G.J.001759, de fecha 13 de Octubre de 1995 mediante la que se autoriza para funcionar con carácter de persona jurídica a CENTRO DE JUBILADOS Y PENSIONADOS LA AMISTAD.

Que a fs.26 obra copia de la planificación de actividades de dicha Asociación.

Que a fs. 27 obra copia de Acta de Comisión Directiva N° 277, de fecha 14 de Julio de 2023.

Que a fs. 28 luce copia de Balance General-Ejercicio Económico N° 29 del 1° de Enero al 31 de Diciembre 2023.

Que a fs. 29 luce copia de Acta Constitutiva de fecha 13 de Junio de 1995.

Por lo expuesto, esta Comisión de Presupuesto, Hacienda, Administración Financiera y Política Tributaria pone a consideración del Cuerpo la siguiente:

**LEY**

**Artículo 1°.-** Se otorga a la Asociación Civil, sin fines de lucro, Centro de Jubilados y Pensionados "La Amistad" la renovación, por el término de diez (10) años, del permiso de uso a título precario y gratuito del predio determinado por la proyección de la Autopista Perito Moreno (AU-6) sobre la calle Pedro Calderón de la Barca esquina Yerbal hacia Milton de esta Ciudad -Nomenclatura Catastral: Circunscripción 1º, Sección 77º, Manzana 7B-, habiéndose consolidado el ingreso a las instalaciones de la institución beneficiaria sobre la calle Yerbal altura 5025.

**Artículo 2°.-** Se mantienen las condiciones establecidas en la Ley N° 3.193, con sanción el 17/09/2009 y el Decreto N° 911/2009 con promulgación el 13/10/2009 publicados en el BOCBA N° 3282 el 20/10/2009, los cuales se adjuntan como Anexo I y conforman parte de la presente ley.

**Artículo 3°.-** La entidad beneficiaria deberá contratar un seguro contra incendio y de responsabilidad civil que deberá endosar a favor del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por el monto que la Autoridad de Aplicación determine. Dichos seguros deberán mantenerse en cuanto al alcance de cobertura y ajustarse en monto, durante el tiempo que permanezcan en la ocupación del predio.

**Artículo 4º.-** Toda mejora o construcción que realice la entidad beneficiaria en el predio queda incorporada al dominio público de la Ciudad a la extinción del permiso, sin derecho a indemnización de ninguna naturaleza por parte de la entidad beneficiaria.

**Artículo 5º.-** La entidad beneficiaria se obliga a mantener el inmueble en perfecto estado de conservación e higiene, realizando todas aquellas tareas que fueran necesarias a tal fin, comprometiéndose a evitar todo daño en la estructura e instalaciones que conlleven a una situación riesgosa

**Artículo 6º.-** Queda a cargo de la entidad beneficiaria el pago de tasas, impuestos y las tarifas de los servicios públicos que correspondan al uso del predio.

**Artículo 7º.-** La Asociación deberá cumplir con todas las normas nacionales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con relación a la habilitación del espacio y la contratación del personal a su cargo. El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, no obstante ser titular de dominio, no tendrá relación laboral alguna con el personal que emplee la Asociación y resulta exento de la solidaridad prevista por la Ley Nacional de Contrato de Trabajo. El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires no asumirá responsabilidad alguna y estará desligado de todo conflicto o litigio que eventualmente se genere por cuestiones de índole laboral entre la Asociación y el personal que éste emplease.

**Artículo 8º.-** Cualquier obra de infraestructura, mejora o construcción que realice la entidad beneficiaria del predio deberá cumplir, con las normas establecidas en el Código Urbanístico y en el Código de Edificación, y con las habilitaciones correspondientes.

**Artículo 9º.-** La restitución del predio por cumplimiento del plazo establecido en el Art. 1°, o por incumplimiento de la beneficiaria de las obligaciones establecidas en la presente ley, incluirá todas las construcciones y mejoras que se hubieran realizado, sin que pueda dar lugar a reclamo alguno de compensación ni indemnización por parte de la entidad beneficiaria.

**Artículo 10º.-** En caso de razones de necesidad fundada, el Poder Ejecutivo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires podrá, unilateralmente, revocar el presente permiso, sin que ello genere pago de indemnización alguna. En dicho caso, la restitución del predio a la Ciudad igualmente incluirá todas las construcciones y mejoras que se hubieran realizado, y se deberá notificar a la permisionaria con un plazo de antelación mínimo de sesenta (60) días.

**Artículo 11º.-** Anualmente el Poder Ejecutivo realizará visitas a fin de constatar evaluar el cumplimiento de la presente norma.

**Artículo 12°.-** Comuníquese, etc.

Sala de la Comisión:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | PAOLA MICHIELOTTO  PRESIDENTA | |
| CLAUDIA NEIRA  Vicepresidenta 1º | LUCIO LAPEÑA  Vicepresidente 2º |
| JUAN PABLO ARENAZA | MATÍAS BARROETAVEÑA |
| EUGENIO CASIELLES | FACUNDO DEL GAISO |
| PABLO DONATI | MARÍA LUISA GONZÁLEZ ESTEVARENA |
| MATÍAS LAMMENS | MATÍAS LOPEZ |
| RAMIRO MARRA | JUAN PABLO MODARELLI |
| GUSTAVO MOLA | MARÍA FERNANDA MOLLARD |
| SEBASTIÁN NAGATA | DARÍO NIETO |
| MARÍA DEL PILAR RAMIREZ | SERGIO SICILIANO |
| GUILLERMO SUÁREZ | JUAN MANUEL VALDÉS |
| GIMENA VILLAFRUELA | FRANCO VITALI |

**ANEXO I**



