Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

**Visto**:

El Expediente N° 469-P-2024 iniciativa del Señor Ordoñez Sebastián José, tomado por el Diputado Ferreño Claudio y las Diputadas Neira Claudia y Daer Maia, en el cual solicitan "Otorgar en Concesión al Club Atlético Platense, el Predio Ubicado en la Intersección de las Calles Manuela Pedraza y Crámer", y

**Considerando**:

Que con fecha 19 de septiembre de 2024 se aprobó la Ley Inicial que proponía otorgar al Club Atlético Platense, el predio correspondiente al Polideportivo ubicado en la intersección de las calles Manuela Pedraza y Crámer, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante "el Predio".

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 22 de noviembre de 2024.

Que la presente iniciativa tiene por objeto la restitución del uso del predio correspondiente al Polideportivo ubicado en la intersección de las calles Manuela Pedraza y Crámer al Club Atlético Platense. Este proyecto encuentra fundamento en dos grandes razones: una de índole jurídica y otra de carácter social.

Que el Club Atlético Platense no solo es uno de los clubes con más historia del fútbol argentino, sino que también es una institución social y deportiva emblemática de nuestra Ciudad. Si bien fue fundado en el año 1905 en el Barrio de Recoleta, en julio de 1917 construyó y arraigó su sede en un espacio del dominio público, situado en Manuela Pedraza y Crámer.

Que el entonces presidente del Club, Archibaldo Goodfellow, alquiló el predio al Dr. Carlos Delcasse, un abogado nacido en Burdeos, Francia. Por esos días, Saavedra era un barrio de casas bajas, que se integraba lentamente a la ciudad.

Que la inauguración del estadio tuvo lugar el 9 de julio 1917.

Que el club realizó mejoras significativas en sus terrenos, implementando sistemas de iluminación artificial y erigiendo la primera tribuna oficial elaborada con tablones de madera. A lo largo de los años subsiguientes, expandió su infraestructura al inaugurar una cancha de básquetbol, una de tenis, y un velódromo, el único en la ciudad de Buenos Aires durante un extenso período de tiempo. Por su parte, el estadio de fútbol fue remodelado y ampliado en dos oportunidades.

Que en 1944, la Comisión Directiva del club, presidida nuevamente por Archibaldo Goodfellow, intentó comprar los terrenos sobre los que el club seguía creciendo.

Lamentablemente, el Dr. Delcasse había fallecido y fue imposible ponerse de acuerdo con sus herederos.

Que para el año 1979, las deudas de la Familia Delcasse se hicieron insostenibles, y ello generó una situación de inestabilidad tal que devino en la expropiación del terreno.

Que así comenzó lucha del Club atlético Platense, sus socios y simpatizantes y sobre todo, los vecinos de Saavedra, quienes aún hoy continúan bregando por volver a recuperar aquella identidad cultural dispersa desde 1979.

Que asimismo, en la presentación original señalan que el presente proyecto no pretende regresar el Estadio de Fútbol al predio solicitado.

Que esta iniciativa posee como antecedente el Expediente 1027-P-2021, de autoría del Sr. Lupetti Gustavo Pablo, en representación del Club Atlético Platense. Dicho proyecto contó con aprobación inicial con 49 votos afirmativos y 5 abstenciones. De conformidad con lo dispuesto por los arts. 89 y 90 de la Constitución de la Ciudad, la materia en cuestión requiere del procedimiento de doble lectura y la celebración de audiencias públicas.

Que por ello, se realizaron una Audiencia Pública que tuvo 7 sesiones en las que se inscribieron casi 1300 ciudadanos, los cuales se manifestaron a favor de que la institución pudiera volver al lugar

Que dicho expediente no se continuó con el tratamiento del proyecto para su aprobación y resolución definitiva, razón por lo cual el mismo perdió estado parlamentario.

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 el permiso de uso a título precario y gratuito al Club Atlético Platense, del predio correspondiente al Polideportivo ubicado en la intersección de las calles Manuela Pedraza y Crámer, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante "el Predio", por el plazo de veinte (20) años.

**Artículo 2°.-** En virtud de lo previsto en el Artículo 1° de la presente, se establece que el Club Atlético Platense se encuentra habilitado a organizar y desarrollar actividades deportivas en el mencionado predio, con excepción de toda aquélla referida y/o relacionada con la práctica de fútbol profesional.

**Artículo 3°.-** Bajo ninguna circunstancia el beneficiario podrá instalar un microestadio o cualquier tipo de estructura que tenga por finalidad la realización de eventos masivos tales como recitales, conciertos o similares.

**Artículo 4°.-** La entidad beneficiaria se compromete a dar continuidad a todas las disciplinas y actividades deportivas desarrolladas por las niñas y los niños que concurren a dicho predio.

**Artículo 5°.-** La entidad deberá coordinar con las autoridades escolares competentes el uso del predio por parte de las escuelas públicas en el horario de 08hs a 17hs y del natatorio, así como el otorgamiento de beneficios y becas para estudiantes de dichas escuelas y jubilados.

**Artículo 6°.-** 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 7°.-** 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 8º.-** 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 9º.-** 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 10º.-** 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 11°.-** 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 12º.-** 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 13°.-** 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 14º.-** Anualmente el Poder Ejecutivo realizará visitas a fin de constatar evaluar el cumplimiento de la presente norma.

**Cláusula Transitoria.-** La entidad beneficiaria, tomará posesión del predio otorgado en el Artículo 1° de la presente ley a la fecha de conclusión del contrato de concesión vigente, o su resolución y/o recisión.

A partir de dicho acto comenzarán a regir los derechos y obligaciones emergentes de esta ley por parte de la beneficiaria.

**Artículo 15°.-** Comuníquese, etc.

Sala de la Comisión: ... de de 2024

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 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 |