

CONVENIO URBANÍSTICO
ENTRE EL GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
Y
EL CLUB ATLÉTICO SAN LORENZO DE ALMAGRO

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 28 días del mes de Junio de 2021, entre:

- i) EL GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, representado en este acto por el Jefe de Gabinete de Ministros, Felipe Oscar Miguel, DNI N° 22.293.873, con domicilio en la calle Uspallata 3160, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, conforme facultades conferidas por el Decreto N° 457/19, (en adelante, el "GCBA"); y
- ii) EL CLUB ATLÉTICO SAN LORENZO DE ALMAGRO, representado en este acto por el Sr. Horacio Arreceygor, DNI N° 13.653.773, en su carácter de presidente y Miguel Marcelo Mastrosimone, DNI N° 22.447.708, en su carácter de secretario, con domicilio en calle Av. La Plata 1794, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, constituyendo domicilio legal en el mismo domicilio indicado; quien acredita la representación conforme la documentación que se adjunta (en adelante, el "CLUB"); y en forma conjunta con el GCBA, las "PARTES", y cada una de ellas, una "PARTE"; convienen en suscribir el presente Convenio Urbanístico (el "Convenio"), en virtud de los siguientes antecedentes:

Que por la Ley N° 6.292 se sancionó la Ley de Ministerios del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, contemplándose entre los Ministerios del Poder Ejecutivo al Ministerio de Jefatura de Gabinete de Ministros, teniendo dentro de sus facultades la de implementar planes de proyectos de desarrollo urbano mediante la concertación del interés público y privado.

Que mediante el Decreto N° 112/17 el Jefe de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, faculta a el/la Vicejefe/a de Gobierno, los Ministros, Secretarios y Subsecretarios del Poder Ejecutivo, en el ámbito de sus respectivas competencias, a suscribir los convenios con entes públicos no estatales internacionales, interjurisdiccionales, nacionales, provinciales, municipales y con entes privados nacionales, internacionales e interjurisdiccionales.

Que el Plan Urbano Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, aprobado por Ley N° 2.930 (texto consolidado por Ley N° 6.347), tiene como objetivo constituirse como soporte del proceso de planeamiento y gestión de la Ciudad, como política de Estado, a partir de la materialización de consensos sociales sobre los rasgos más significativos de la ciudad deseada y la transformación de la ciudad real, tal que dé respuesta acabada al derecho a la Ciudad para

todos sus habitantes.

Que, en tal sentido, el Plan Urbano Ambiental constituye la ley marco a la cual se ajusta el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, aprobado por Ley N° 6.099 y su modificatoria.

Que los Convenios Urbanísticos son un instrumento de desarrollo territorial contemplados en el título 10 del Código Urbanístico de la Ciudad.

Que, el artículo 1.2.1 del Código Urbanístico establece los principios de Ciudad Integrada, Ciudad Policéntrica, Ciudad Plural, Ciudad Saludable, Ciudad Diversa, como fundamento de la planificación urbana y ambiental en el ámbito de la Ciudad.

Que el artículo 1.2.3.1 del Código Urbanístico establece que los propietarios, poseedores y tenedores tienen, entre otros, el derecho de iniciativa para inversiones particulares, y a concretar convenios urbanísticos, así como los restantes instrumentos de desarrollo territorial mencionados anteriormente.

Que, a su vez, el artículo 10.9 del Código Urbanístico establece que en los convenios en que se genere un aumento en la valorización del suelo se debe establecer una compensación en favor de la Ciudad, la cual se definirá en cada caso.

Que en virtud de lo dispuesto en el artículo 342 del Código Fiscal, texto ordenado por el Decreto N° 69/21, las parcelas que sean objeto de un Convenio Urbanístico quedan excluidas del derecho para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable.

Que mediante la Ley N° 4.384, sancionada el 15 de noviembre de 2012 y conocida como "Ley de Restitución Histórica", la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires declaró de utilidad pública y sujeto a expropiación el predio sito en Av. La Plata N° 1624, entre Las Casas e Inclán.

Que en fecha 19 de noviembre de 2020 en la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires tuvo aprobación inicial el Proyecto de Ley que tiene por objeto modificar la normativa vigente para las parcelas objeto del presente Convenio, a fin de permitir la construcción de un estadio con equipamiento multiuso en las parcelas en ella indicadas, que permita finalizar el proceso de restitución iniciado mediante la Ley N° 4.384 (en adelante denominado "Estadio").

Que en el mencionado Proyecto de Ley se encomienda al Poder Ejecutivo a suscribir un Convenio Urbanístico con el CLUB, a fin de determinar las compensaciones a percibir como consecuencia del cambio normativo otorgado mediante este.

Que el CLUB ha acreditado mediante escritura pública número 279, de fecha 24 de junio del año 2021, pasada ante escribano Jorge Ignacio Enriquez del Registro 834, ser poseedor de los inmuebles con la siguiente Nomenclatura Catastral: parcelas 006b, 050A, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 034, 056 correspondientes a la Manzana 137A, Sección 038, Circunscripción 1, ubicado en las calles Inclán, José Mármol, Las Casas y Av. La Plata.

Que, resulta de interés público para Las Partes incrementar la oferta pública educativa y deportiva en la zona sur de la Ciudad, mediante la construcción de establecimientos educativos y/o locales deportivos de gestión pública, a fin de dar cumplimiento con la garantía constitucional de asegurar y financiar la educación en todos los niveles y modalidades.

Que resulta un objetivo primordial de la política educativa del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires avanzar hacia la plena inclusión, expandiendo la Red Escolar, creando escuelas para asegurar la igualdad de oportunidades y el acceso, permanencia, reinserción y egreso del sistema educativo, y aumentando la oferta de escolarización en todos los niveles, particularmente, en la zona sur de la Ciudad.

Por todo lo expuesto, las Partes acuerdan suscribir el presente Convenio, conforme las cláusulas que se detallan a continuación:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.

El presente convenio se celebra en el marco del artículo 6° del proyecto de Ley que cuenta con aprobación inicial de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en el marco del expediente 2472-P-2020, a fin de determinar la compensación suficiente según lo establecido en el artículo 10.9 del Código Urbanístico.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL CLUB.

El CLUB se obliga a:

- 1) abonar al GCBA una contraprestación que consistirá en el pago de la suma total y definitiva de dólares estadounidenses tres millones quinientos mil (US\$ 3.500.000), cuyo destino será la

construcción de dos (2) complejos educativos de gestión pública (en adelante denominados "Complejos"), mencionados en la cláusula CUARTA, pudiendo ser establecimientos educativos y/o locales deportivos.

2) completar y formalizar la inscripción de las parcelas correspondientes en el Registro de la Propiedad Inmueble dentro del plazo establecido en la cláusula QUINTA, inciso a) del presente convenio.

CLÁUSULA TERCERA: OBLIGACIONES DEL GCBA.

El GCBA, se compromete a:

1) Presentar el presente Convenio Urbanístico ante la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, dentro del mes siguiente a la suscripción del mismo, a fin de que sea aprobado mediante su tratamiento legislativo.

2) Construir dos (2) complejos de gestión pública cuyo destino será el de establecimientos educativos y/o locales deportivos.

CLÁUSULA CUARTA: PLAZO DE CONSTRUCCIÓN Y UBICACIÓN DE LOS COMPLEJOS.

El GCBA se compromete a construir, en bienes de su dominio, los Complejos conforme al siguiente cronograma y ubicaciones:

1) Un (1) complejo ubicado en la calle Doblas 1768, cuya denominación catastral es Sección 038, Manzana 118, Parcela 018 (denominado en adelante Complejo Doblas). El plazo para la construcción de este complejo será de veinticuatro (24) meses contados a partir de la notificación por parte del CLUB al GCBA del cumplimiento de la primera cuota establecida en la Cláusula Quinta del presente Convenio.

2) Un (1) complejo ubicado en la Avenida Varela 2765, esquina Avenida Francisco Fernández de la Cruz, cuya denominación catastral es: Sección 052, Manzana 079c, Parcelas 001/002/003 (denominado en adelante Complejo Varela). El plazo para la construcción de este complejo será de veinticuatro (24) meses contados a partir de la notificación por parte del CLUB al GCBA del cumplimiento de la segunda cuota establecida en la Cláusula Quinta del presente Convenio.

CLÁUSULA QUINTA: FORMA DE PAGO.

El monto indicado en la Cláusula SEGUNDA será abonado por el CLUB al GCBA en pesos argentinos, de acuerdo al tipo de cambio vendedor, cotización billete, que publique el Banco de la Nación Argentina el día inmediato anterior al de pago, mediante transferencias bancarias. El GCBA notificará al CLUB los datos de la cuenta para realizar las transferencias dentro de los diez

(10) días corridos siguientes a la suscripción del presente Convenio Urbanístico.

Los pagos se realizarán de acuerdo al siguiente cronograma:

- a) Un primer pago de dólares estadounidenses un millón (US\$1.000.000) a los diez (10) días corridos siguientes de que se hubiera producido el ingreso en la Dirección General de Registro de Obra y Catastro de los planos y de la documentación correspondiente para la Solicitud de Permiso de obra del estadio, o antes del 31 de diciembre de 2022, lo que suceda primero.
- b) Un segundo pago de dólares estadounidenses dos millones quinientos mil (US\$2.500.000) a los diez (10) días corridos siguientes de que se hubiera notificado el certificado Final de Obra del Estadio.

El CLUB deberá remitir copia de los respectivos comprobantes de las transferencias bancarias a la Mesa de Entradas de la Jefatura de Gabinete de Ministros u organismo que en el futuro lo reemplace, pudiendo así también hacerlo mediante correo electrónico a la cuenta: entradas.JGM@buenosaires.gob.ar

CLÁUSULA SEXTA: SANCIONES EN CASO DE INCUMPLIMIENTO.

El CLUB será pasible de sanciones si no cumpliera con cualquiera de las obligaciones a su cargo previstas en el presente Convenio, y se le aplicará una multa equivalente a la suma de dólares estadounidenses cien (US\$ 100) por cada día de incumplimiento, hasta el efectivo pago de sus obligaciones, previa constitución en mora y otorgamiento de un plazo de cuarenta y cinco (45) días corridos para regularizar la situación.

La suma correspondiente a la multa devengará intereses desde el día en que se produjo la mora a la tasa activa cartera general (préstamos) nominal anual vencida a treinta (30) días del Banco de la Nación Argentina.

El monto correspondiente a la multa y sus intereses, serán abonados en pesos argentinos, de acuerdo al tipo de cambio vendedor, cotización billete que publique el Banco de la Nación Argentina el día inmediato anterior al pago.

CLÁUSULA SÉPTIMA: COMPENSACIÓN SUFICIENTE.

La obligación asumida por el CLUB en la CLÁUSULA SEGUNDA del presente Convenio se considera como compensación suficiente para el GCBA, en los términos del artículo 10.9 del Código Urbanístico.

CLÁUSULA OCTAVA: IMPLEMENTACIÓN Y CONTROL.

En el marco de las acciones tendientes a la implementación del presente Convenio, el GCBA faculta a la Secretaría de Desarrollo Urbano y/o el organismo que en el futuro la reemplace,

órgano competente en materia de planeamiento urbano de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a los fines del seguimiento, cumplimiento, control, ejecución y/o cualquier otra tarea inherente al cumplimiento de las obligaciones que se desprenden del presente Convenio.

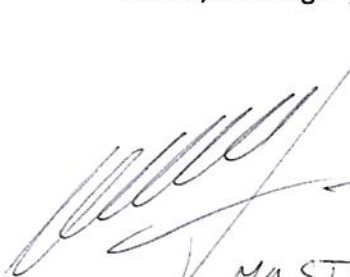
CLÁUSULA NOVENA: INTERPRETACIÓN. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

El presente Convenio se interpretará conforme a la intención común de las Partes y en el marco de la buena fe contractual. Conforme a ello, las Partes se comprometen a realizar sus mayores esfuerzos para solucionar las controversias que se presentarán con motivo del presente Convenio. No obstante ello, cualquier controversia o litigio entre las Partes que pudiera derivarse de la interpretación y/o cumplimiento del presente Convenio deberá ser sometido ante los Tribunales Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.


CLÁUSULA DÉCIMA: CONSTITUCIÓN DE DOMICILIOS.

Para todos los fines de este Convenio, las Partes constituyen domicilios especiales en los mencionados en el encabezado del presente, donde serán válidas todas las notificaciones, intimaciones y comunicaciones extrajudiciales relacionadas con este Convenio. Las notificaciones judiciales dirigidas al GCBA se tendrán por válidas en el Departamento de Cédulas y Oficios Judiciales de la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires, sita en la calle Uruguay N° 458 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de conformidad a lo establecido en el artículo 20 de la Ley N° 1.218 (texto consolidado por Ley N° 6.347) y la Resolución N° 77-PG/06.

En prueba de conformidad, se suscriben CUATRO (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados al inicio.


MIGUEL MASTROSIMONE


Felipe O. Miguel
Jefe de Gabinete de Ministros
Jefatura de Gabinete de Ministros
Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires


ARREOLA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número:

Buenos Aires,

Referencia: Convenio Urbanístico entre el GCBA y el Club Atlético San Lorenzo de Almagro.

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 6 pagina/s.