

Legislación Nacional

DECRETO 602/1992 INMUEBLES Comisión Venta Inmuebles Estatales. Jurisdicción. Determinación del 8/4/1992; publ. 11/5/1992 Visto lo dispuesto en los decretos 1143/1991, 407/1991 y 2137/1991, y Considerando: Que se hace necesario optimizar los ingresos provenientes de la venta o concesión de los inmuebles propiedad del Estado nacional, Ferrocarriles Argentinos, Ferrocarriles Metropolitanos S.A. y la Administración General de Puertos y que se encuentran ubicados aproximadamente en el radio comprendido por la calle Jerónimo Salguero al norte, el Río de la Plata al este, las vías del Ferrocarril Mitre, Av. Libertador y Av. Eduardo Madero al oeste, lindando en su lado sur con la continuación de la Av. Córdoba, y que se describen en más detalles en el croquis que figura como anexo en este decreto. Que en tal sentido, dada la importancia de los valores inmobiliarios de las propiedades que circundan esa zona, un manejo adecuado de la urbanización y posterior comercialización de los inmuebles comprendidos en la citada área redundará en la obtención por parte del Estado nacional de importantes ingresos. Que la zona descripta es de aproximadamente doscientas (200) hectáreas y no se encuentra urbanizada, confluyendo ahí diversas actividades portuarias, ferroviarias y complementarias y que se hace necesario que una sola autoridad propicie una adecuada urbanización que tenga en cuenta los nuevos criterios que se manejan en el movimiento de carga y descarga del ferrocarril dentro de las ciudades y la nueva fisonomía que tendrá el Puerto de la Ciudad de Buenos Aires con su privatización. Que, dada la magnitud del área a urbanizar, se hace necesario, además del manejo unificado de las decisiones, el prevenir que durante el período que dure el estudio de las diversas alternativas de urbanización no se produzcan modificaciones en el dominio de los inmuebles y no se otorguen nuevas concesiones que pueden impedir el diseño de un buen plan urbanístico. Que el decreto 1143/1991 en su art. 11 preveía que la autoridad de aplicación debía disponer lo necesario para lograr la explotación óptima de los inmuebles afectados, desafectados o a desafectar de la explotación de los servicios ferroviarios del área metropolitana mediante llamados para la presentación de propuestas sobre desarrollos urbanísticos, utilizando espacios en superficies o espacios aéreos correspondientes a los mencionados inmuebles. Que resulta conveniente ceder estas funciones de la autoridad de aplicación a la Comisión Venta Inmuebles Estatales y poner bajo su jurisdicción la zona descripta, a efectos de que dicha comisión proceda a contratar la realización de los estudios necesarios que permitan concretar un plan maestro de desarrollo urbano, el estudio de la infraestructura a incorporar, que facilite las inversiones inmobiliarias en la zona. Que se hace necesario integrar toda esa área a la Ciudad de Buenos Aires, en forma adecuada, previendo los lugares donde se movilizará el tráfico automotor y vinculando el área al Río de la Plata, permitiendo al mismo tiempo la realización de las actividades portuarias y ferroviarias. Que la citada comisión deberá determinar, con el apoyo técnico necesario, los inmuebles que deberán ser asignados al servicio portuario y ferroviario y los inmuebles que pueden ser liberados a efectos de ser vendidos o concesionados para su uso habitacional, comercial, recreativo y/o parque. Que, en tal sentido, la comisión deberá compatibilizar las necesidades de los sectores involucrados y permitir la realización de un plan urbanístico que revalorice esta zona aún postergada, con la participación de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires. Que la comisión tendrá entonces atribuciones para proponer a las autoridades competentes de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires la zonificación urbanística que considere más adecuada, luego de finalizados los estudios respectivos y negociar los cambios necesarios. Que la comisión tendrá también atribuciones para vender, conceder, permutar, arrendar total o parcialmente los inmuebles propiedad del Estado nacional, Ferrocarriles Argentinos, Ferrocarriles Metropolitanos S.A. y Administración General de Puertos, una vez confeccionado y aprobado por la autoridad competente el plan maestro y siempre a través de los procedimientos de la licitación o subasta pública, ingresando los recursos correspondientes en las respectivas cuentas. Que, debido a la existencia de numerosas concesiones de inmuebles en el área en cuestión cuya permanencia puede poner en peligro la diagramación de un adecuado plan urbanístico, se hace necesario autorizar a la comisión a declarar la extinción de todas las concesiones y/o arrendamientos otorgados y vigentes en el área descripta sobre los inmuebles que, a su entender, sea necesario. Que se actúa en uso de las facultades emergentes del art. 86, inc. 1 de la Constitución Nacional. Por ello, El presidente de la Nación Argentina decreta: Art. 1.- Determinarse que todos los inmuebles propiedad del Estado nacional, o de los entes mencionados en el art. 2 del decreto 407/1991, que se encuentren ubicados en el área que se describe en el anexo de este decreto y que forma parte del mismo, pasarán a estar bajo la jurisdicción de la Comisión Venta Inmuebles Estatales creada por decreto 2137/1991. Art. 2.- Los organismos citados en el art. 1, continuarán administrando los inmuebles ubicados en el área descripta en el citado artículo, pero se abstendrán de realizar cualquier acto jurídico que implique la venta, concesión, arrendamiento o locación de los mismos, actos que en lo sucesivo serán responsabilidad de la comisión, con los requisitos que establece este decreto. Art. 3.- La comisión citada tendrá a su cargo la confección de un plan maestro de urbanización de toda el área descripta en el art. 1, que prevea la infraestructura que será necesario desarrollar en la zona, el tendido de rutas de salida de todo el tráfico hacia el norte y sur de la Ciudad de Buenos Aires, y todo otro aspecto que transforme a esta zona en un lugar atractivo para la inversión inmobiliaria, con la adecuada participación de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires. Art. 4.- La

comisión deberá determinar, con el apoyo técnico necesario, qué inmuebles de los ubicados en la zona descripta deberán permanecer asignados al uso de las actividades portuarias y ferroviarias, y su decisión será apelable ante el secretario de Transporte como única y última instancia. Art. 5.– Los actos de administración y disposición que la comisión está autorizada a realizar sobre los inmuebles que se mencionan en el art. 1 son los siguientes: vender, concesionar, permutar, arrendar total o parcialmente. Podrá también realizar las subdivisiones y parcelamientos que fueren necesarios a efectos de un mejor aprovechamiento de los terrenos. Tendrá atribuciones para proponer a la autoridad competente de la Municipalidad de la Ciudad Buenos Aires el plan maestro de urbanización y negociar los cambios que fueren necesarios a efectos de obtener su aprobación. Art. 6.– A efectos de una adecuada realización de los inmuebles mencionados en el art. 1 y una vez aprobado el plan maestro de urbanización del área, la comisión podrá, ya sea por sí o a través de agencias especializadas, efectuar la promoción nacional e internacional tendiente a obtener las inversiones inmobiliarias que fueren necesarias para el completo desarrollo del área, ya sea mediante el otorgamiento de concesiones o venta de inmuebles, siempre bajo el procedimiento de licitación o subasta pública. Art. 7.– Todos los organismos descriptos en el art. 1 que tuviesen inmuebles dentro del área descripta en dicho artículo deberán entregar a la comisión, dentro de un plazo de diez (10) días a partir de la fecha del presente, todos los legajos e información que posean sobre dichos inmuebles, incluidos proyectos de urbanización o cualquier otro estudio que hubieran realizado sobre el área descripta en el art. 1. Art. 8.– La comisión podrá declarar la extinción de las concesiones, arrendamientos, locaciones o permisos que estuvieren constituidos sobre los inmuebles que se describen en el art. 1, cuando dichos contratos perjudicaran o impidieran la urbanización prevista en el plan maestro de urbanización aprobado por la autoridad competente de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires. Art. 9.– Si como consecuencia del plan de urbanización aprobado resultare inconveniente que alguno de los inmuebles ubicados en el área a urbanizar continuara siendo utilizado para las actividades que prestara en ese momento, el ente propietario o aquél en cuya jurisdicción estuviera asignado el inmueble, deberá trasladarse a otro lugar percibiendo, según correspondiera, el valor del inmueble de acuerdo a una tasación oficial o a un nuevo inmueble en el cual desarrollar sus actividades. Esto deberá ser determinado oportunamente por la comisión. Art. 10.– Comuníquese, etc. Menem – Di Tella NdeR.: No se publican gráficos (ver B.O. del día 11/5/1992).