

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 12.831 · 2002

LEY 12.831

Boletín Oficial, 15 de enero de 2002 · 7 artículos

Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Ley 12.831

ARTÍCULO 1°. Autorízase la creación de una Sociedad Anónima con participación estatal mayoritaria que tendrá por objeto planificar, proyectar y ejecutar por sí o por terceros el desarrollo integral de la ribera, la playa y sus adyacencias en las costas del Río de la Plata correspondientes al Municipio de San Isidro mediante un plan de desarrollo urbano de la ribera y puerto de San Isidro. El Poder Ejecutivo proveerá a su constitución con sujeción a las normas de la sección sexta de la Ley de Sociedades Nº 19.550 y las de la presente.

ARTÍCULO 2°. En el acto de constitución de la Sociedad deberá preverse la participación del Estado Provincial y de la Municipalidad de San Isidro en la mayoría del capital accionario. Asimismo el Estatuto podrá establecer diversos tipos de acciones con voto simple o plural o con derechos preferentes a dividendos conforme lo autorice la legislación aplicable al tipo societario autorizado.

ARTÍCULO 3°. El Poder Ejecutivo podrá efectuar aportes de capital en el acto de constitución o con posterioridad a él, incluida la transferencia de todos los inmuebles de propiedad provincial que posea en la zona descripta en el artículo 1º y la cesión de la administración y explotación del puerto de San Isidro.

ARTÍCULO 4°. En el acto de constitución deberá determinarse el o los socios minoritarios que integrarán la Sociedad, que suscribirán e integrarán el pertinente aporte de capital en la forma prevista por la Ley de Sociedades Nº 19.550.

ARTÍCULO 5°. Todo proceso de transferencia inmobiliaria y/o de capital accionario al sector privado sólo podrá iniciarse mediando procedimientos de valuación que aseguren la preservación del patrimonio público.

ARTÍCULO 6°. Apruébase el protocolo suscripto entre la Provincia de Buenos Aires y el Municipio de San Isidro con fecha 15 de agosto de 2001, mediante el cual se propicia la creación del Consorcio para el Desarrollo Urbano de la Costa de San Isidro S.A. y se fijan las pautas de su organización y funcionamiento, que como Anexo I integra la presente Ley.

ARTÍCULO 7°. Comuníquese al Poder Ejecutivo.

PROTOCOLO DE ACUERDO ENTRE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES Y LA MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO PARA EL DESARROLLO URBANÍSTICO DE LA COSTA DE SAN ISIDRO.

Reunidos

En la ciudad de San Isidro, Provincia de Buenos Aires, a los 15 días del mes de agosto de 2001, el Dr. Carlos Ruckauf, en su carácter de Gobernador de la Provincia de Buenos Aires y el Dr. Gustavo Posse en el de Intendente Municipal de San Isidro, suscriben el presente convenio de creación, organización y funcionamiento de la entidad denominada “Consorcio para el desarrollo de la Costa de San Isidro”, y

Exponen

ANTECEDENTES

Que el presente protocolo de acuerdo se formaliza para definir los fundamentos, encuadre jurídico-institucional y acciones operativas a ejecutar entre las partes a los efectos de formar un “consorcio” para el desarrollo urbano de la costa de San Isidro.

FUNDAMENTOS

Que para alcanzar tal objetivo las partes reconocen lo siguiente:

Que el área comprendida en la zona de la costa de San Isidro, primitivamente ligada al puerto y a la utilización comercial del Río de la Plata, ha sido descartada desde el punto de vista operacional portuario, por cuanto el diseño de diques, hoy de reducido tamaño para los buques en servicio, como así mismo el exiguo calado que presenta en esa zona el Río de la Plata, hace que el área en cuestión no resulte apta desde el punto de vista portuario, debiendo destacarse por ende, que de mantenerse el actual esquema de utilización de dicha área, se estaría privando a San Isidro de la posibilidad de realizar un aprovechamiento racional de tierras, cuya situación privilegiada las torna de sumo interés para un proceso de urbanización a fin de integrarlas verdaderamente a la ciudad.

Que con arreglo a la situación descripta, el presente protocolo deberá prever también, la necesidad de realizar tareas de dragado y rellenado a los fines de optimizar y maximizar la utilización del canal costero para deportes náuticos, cuanto a la incorporación de las tierras que debido a esas tareas ensanchen la costa ribereña.

Que las tierras incorporadas a la zona costera de San Isidro pertenecen en parte a la Provincia, en parte al Municipio, en parte a los particulares, sin que puedan ser estos límites establecidos con precisión al día de la fecha en atención a la falta de relevamiento catastral de que adolece la zona. Esta circunstancia impulsa pues, al trabajo conjunto entre la Provincia y el Municipio, ya que de lo contrario, ni uno ni otro, por sí sólo estaría en condiciones de desarrollar un verdadero y completo plan de urbanización en el sector.

Que para regular las relaciones entre las partes, las mismas deciden conformar el “Consorcio para el desarrollo de la costa de San Isidro” con la forma de una sociedad anónima con participación estatal mayoritaria regida por la Ley 19.550 y sus modificaciones, sociedad ésta que tendrá como finalidad operativa la elaboración de un “Plan Maestro” de desarrollo urbano, la realización de los estudios necesarios para definir la infraestructura urbana a incorporar, la promoción de inversiones en el área de pertenencia, el desarrollo de actividades inmobiliarias y la construcción de obras nuevas o de remodelación.

Que la sociedad anónima con participación estatal mayoritaria “Consorcio para el desarrollo de la costa de San Isidro” deberá proyectar, planificar y ejecutar un plan de desarrollo urbano de la ribera y puerto del Municipio de San Isidro.

Dicho Plan deberá comprender:

a) La realización del Plan Urbano-Ambiental, que incluirá 1) Desarrollo del planeamiento del área costera, 2) Desarrollo del Proyecto de Infraestructuras; 3) Valorización inmobiliaria; 4) Análisis económico financiero.

b) Gestión Operativa (Plan Plurianual): 1) propuesta de la Normativa Urbana; 2)

Desarrollo de la infraestructura en el área costera; 3) Financiación de la infraestructura social.

Dicho Plan Urbano-Ambiental deberá:

· Propiciar la utilización de las tierras afectadas al Consorcio para el desarrollo de un mix de usos que viabilice un programa de inversión con real factibilidad económica financiera.

· Propiciar la administración y explotación del puerto de San Isidro.

· Viabilizar el desarrollo integral de la costa, basado en una adecuada tarea de planeamiento y la inversión en infraestructura.

· Promover el desarrollo social del área a partir de la incorporación de obras de infraestructura y la ejecución de acciones de carácter social.

· Difundir adecuadamente en escenarios nacionales e internacionales la iniciativa expuesta en el "Plan Maestro" a los efectos de promover las oportunidades de inversión.

c) El plan urbano se estructurará sobre algunos condicionantes ya consensuados por la comunidad sanisidrense. Se predetermina que en el área costera entre las calles Paraná y Perú, el uso dominante será residencial con Urbanización Parque, admitiéndose otros usos sólo como subdominantes; en el área costera ubicada entre las calles Perú y del Barco Centenera, el uso dominante será urbanístico residencial, comercial de servicios, mientras que en el área costera comprendida entre las calles del Barco Centenera y Uruguay el uso dominante será urbanístico residencial, comercial de servicio, con un fuerte desarrollo de polos de infraestructura turística, dada la inclusión en este sector del Puerto de San Isidro. Estas predefiniciones, que caracterizan a cada sector, serán ponderadas y definidas en profundidad al tiempo del desarrollo referido en el Plan Urbano, de acuerdo con la legislación vigente. El Plan deberá prever especialmente, el libre acceso por parte del público a la zona ribereña.

Que para el cumplimiento de lo descrito precedentemente, las partes transferirán al "Consorcio para el Desarrollo de la Costa de San Isidro" el dominio de las tierras provinciales y municipales dentro del área y según resulte de los estudios de títulos, mensuras, deslindes y demás tareas preliminares que deberán realizarse a fin de definir la condición dominial de cada una de las parcelas involucradas.

ENCUADRE JURÍDICO-INSTITUCIONAL

El consorcio se instrumentará bajo la forma de sociedad anónima con participación estatal mayoritaria, regida por la ley de sociedades comerciales y por su estatuto. Que para regular las relaciones entre ambas partes las mismas deciden formalizar el presente protocolo de acuerdo con el estatuto modelo anexo, cuyas cláusulas dispositivas se recogen a continuación.

ACUERDO

PRIMERO : Las partes constituirán un consorcio que girará bajo el nombre de "CONSORCIO PARA EL DESARROLLO DE LA COSTA DE SAN ISIDRO S.A.", cuyo principal objetivo será la urbanización del área señalada en el plano que se acompaña

como Anexo I y que forma parte integrante del presente convenio, comprometiéndose ambas jurisdicciones a dictar los instrumentos legales que resulten necesarios a los fines de constituir la referida sociedad.

SEGUNDO : Ceder al Consorcio la propiedad de todas las tierras del dominio de la Provincia de Buenos Aires y de la Municipalidad de San Isidro, que surjan del estudio de títulos y demás tareas que deberán realizar la Provincia y el Municipio de San Isidro, a efectos de obtener el catastro de todas ellas, en su jurisdicción, a fin de establecer con certeza la situación dominial de cada una de las parcelas incluidas dentro del área señalada en el plano acompañado en el Anexo I, como así también todas las tierras ganadas o a ganarse sobre el Río de la Plata que concreten definitivamente la superficie territorial del sector. Las tierras referidas deberán ser consideradas como aportes de capital para el Consorcio por parte de la Provincia y del Municipio.

Una parte de la superficie de las tierras de rellenos, ganadas al Río de la Plata podrá ser dada en pago a los contratistas que tengan a su cargo las tareas de rellenado, construcción de caminos y ejecución de la parquización.

TERCERO : La Provincia de Buenos Aires cederá al Consorcio la administración y explotación del puerto de San Isidro, encomendando su administración a la Municipalidad de San Isidro hasta tanto se concrete la cesión acordada, que deberá ser considerada como aporte de capital por parte de la Provincia.

CUARTO : El capital social deberá ser suscripto inicialmente por la Provincia de Buenos Aires y el Municipio de San Isidro en iguales proporciones, es decir cuarenta y nueve por ciento (49%) cada parte y dos por ciento (2%) que deberá ser suscripto e integrado por el capital privado. La sociedad podrá emitir acciones para incorporar nuevos capitales privados nacionales o extranjeros de conformidad con las normas que rigen tales inversiones, que en ningún caso podrán exceder del diecinueve por ciento (19%) del capital social.

QUINTO : El objeto societario será: elaboración de un plan maestro de desarrollo urbano y su ejecución, una vez lograda la aprobación de los órganos legislativos correspondientes, el estudio de la infraestructura urbana a incorporar y la promoción de las inversiones en el área la actividad inmobiliaria y la construcción de nuevas obras y/o remodelaciones necesarias para convertirlas en un polo de desarrollo urbano basado en una genuina inversión, con participación de capitales nacionales y extranjeros.

Percibir tasas retributivas de servicios y cánones de concesión.

Realizar operaciones financieras y bancarias, incluidas operaciones de crédito con el Banco de la Provincia de Buenos Aires para la financiación de los planes que debe realizar.

Adoptar todas las medidas necesarias para el cumplimiento de su objeto.

SEXTO : El Directorio estará compuesto por seis (6) Directores titulares y seis (6) Directores suplentes; tres (3) Directores en representación de la Provincia de Buenos Aires designados por el Poder Ejecutivo provincial y tres (3) Directores en representación de la

Municipalidad de San Isidro, designados por el señor Intendente Municipal de San Isidro, cuyos mandatos durarán dos (2) años.

Los Directores suplentes serán designados de la misma manera.

El Directorio contará con una Presidencia y una Vicepresidencia.

La primer Presidencia será ejercida por un representante municipal y la primer Vicepresidencia será ejercida por un representante provincial. Los cargos de presidente y vicepresidente serán anuales y de carácter rotativo entre el Municipio y la Provincia.

El Directorio sesionará con la presencia de la totalidad de sus miembros y tomará sus decisiones por unanimidad.

El Directorio sesionará al menos una vez por mes y cada vez que lo solicite uno de sus miembros.

Los Directores actuarán “ad honorem” mientras no se disponga de recursos propios. Tanto los representantes de la Provincia de Buenos Aires como los de la Municipalidad de San Isidro no ostentarán bajo ningún aspecto la calidad de funcionarios públicos, debiendo regirse en sus relaciones con las nombradas administraciones por las normas del derecho privado que fueran aplicables.

SÉPTIMO : Funciones. El Directorio tendrá amplias facultades para dirigir y administrar el consorcio, sin otras limitaciones que las que resulten de las normas que le fueran aplicables y del estatuto social, correspondiéndole: ejercer la representación legal del consorcio por intermedio del presidente o en su defecto del vicepresidente. Conferir poderes especiales o generales y revocarlos cuando lo considere necesario. La enumeración que antecede es meramente enunciativa y el Directorio tiene todas las facultades necesarias para administrar y disponer de los bienes del consorcio y celebrar todos los actos que hagan al objeto social.

OCTAVO : La fiscalización del consorcio será ejercida por tres (3) síndicos designados por cada una de las partes que suscriben el presente protocolo.

NOVENO : Funciones de la sindicatura. Tendrá las siguientes obligaciones y responsabilidades:

a) Fiscalizar la administración del consorcio a cuyo efecto examinará los libros y documentación por lo menos una vez al mes.

b) Asistir, con voz pero sin voto, a las reuniones del directorio y convocarlas cuando lo juzgue necesario.

c) Presentar una vez al año un informe escrito fundado sobre la situación económica y financiera del consorcio.

DÉCIMO : El consorcio se regirá por el estatuto que las partes establezcan, de conformidad con las pautas fijadas en el presente.

UNDÉCIMO : La Provincia de Buenos Aires designa al Sr. Manuel Angel Seoane, D.N.I.: 4.548.796, clase 1946 y la Municipalidad de San Isidro al Dr. Jorge Alberto Sabbatini, L.E.: 4.568.869, clase 1940, autorizándolos a realizar en representación de las partes todos los trámites y gestiones necesarios para la constitución de la sociedad y su inscripción.

En el lugar y fecha arriba mencionados se suscriben dos ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto, debiendo el presente ser aprobado en primer lugar por el HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL MUNICIPIO DE SAN ISIDRO y, en segundo lugar, por la HONORABLE LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, como condición de validez.



VEREDICTA LEYES

Ley 12.831. Texto actualizado al 17 de noviembre de 2026.

Datos: Base InfoLEG de Normativa Nacional, Ministerio de Justicia de la Nación (CC BY 4.0).