

Resolución Normativa 68/15 ARBA

La Plata, 23 de diciembre de 2015.

Visto

Que mediante el expediente N° 22700-46624/15 se propicia establecer las pautas para la presentación y aprobación de planos en el marco de lo dispuesto en el Régimen de Propiedad Horizontal, referentes a inmuebles que se asienten en zonas industriales, ubicadas en áreas rurales y complementarias, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 1887 inciso d) del Código Civil y Comercial de la Nación enumera entre los derechos reales regulados por ese plexo a los conjuntos inmobiliarios;

Que el artículo 2073 del referido cuerpo legal define a los conjuntos inmobiliarios como los clubes de campo, barrios cerrados o privados, parques industriales, empresariales o náuticos, o cualquier otro emprendimiento urbanístico independientemente del destino de vivienda permanente o temporaria, laboral, comercial o empresarial que tenga, comprendidos asimismo aquellos que contemplan usos mixtos, con arreglo a lo dispuesto en las normas administrativas locales;

Que, por su parte, el artículo 2075 del citado Código dispone que todos los aspectos relativos a las zonas autorizadas, dimensiones, usos, cargas y demás elementos urbanísticos correspondientes a los conjuntos inmobiliarios, se rigen por las normas administrativas aplicables a cada jurisdicción;

Que, asimismo, la norma referenciada en el párrafo precedente prevé que tales emprendimientos deben someterse a la normativa del derecho real de propiedad horizontal establecida en el Título V del Libro IV, con las modificaciones que establece el Título VI "Conjuntos Inmobiliarios", a los fines de conformar un derecho real de propiedad horizontal especial;

Que la Ley 13.744, regulatoria del régimen de creación y funcionamiento de los Agrupamientos Industriales en la Provincia de Buenos Aires, define a los agrupamientos industriales y, asimismo, tipifica las distintas categorías que los conforman; disponiendo en su artículo 38 que las zonas industriales estarán constituidas por las tierras delimitadas por el Municipio de acuerdo a la Ley de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo vigente;

Que, del mismo modo, el artículo 7° del Decreto Ley 8.912/77 establece que dichas zonas tienen como destino la localización de industrias agrupadas, definiendo seguidamente al parque industrial como el sector de la zona industrial dotado de la infraestructura, el equipamiento y los servicios públicos necesarios para el asentamiento de industrias agrupadas, circundado por cortinas forestales;

Que, en el marco de este nuevo escenario, resulta imperioso determinar el procedimiento que deberá observarse ante la presentación de planos referentes a inmuebles que se asientan en zonas industriales, ubicadas en áreas rurales y complementarias, en virtud de lo dispuesto en el artículo 2075 del Código Civil y Comercial de la Nación;

Que la Ley 10.707 y modificatorias regula en su artículo 2° el poder de policía inmobiliario catastral, que comprende entre otras facultades, las de autorizar y ejercer el contralor de las divisiones del dominio por el régimen de Propiedad Horizontal;

Que, en esta oportunidad, y con fundamento en las normas legales referenciadas, a efectos de establecer un tratamiento uniforme con relación a las situaciones enunciadas, corresponde dictar la norma reglamentaria pertinente;

Que han tomado debida intervención la Dirección de Desarrollo Industrial dependiente de la Dirección Provincial de Desarrollo y Promoción de Industrial; las Subdirecciones Ejecutivas de Recaudación y Catastro y de Planificación y Coordinación, y sus dependencias;

Que la presente se dicta en uso de las atribuciones conferidas por la Ley 13.766;

Por ello;

**EL DIRECTOR EJECUTIVO DE LA AGENCIA DE RECAUDACION DE LA
PROVINCIA DE BUENOS AIRES
RESUELVE:**

Artículo 1°: Establecer que los planos que sirven de base a las subdivisiones por el régimen de Propiedad Horizontal, que sean presentados a los fines de su aprobación ante el Departamento de

Régimen de Propiedad Horizontal o aquella dependencia que en el futuro lo sustituya o reemplace, referentes a inmuebles que se asienten en zonas industriales, ubicadas en áreas rurales y complementarias, deberán contar con la previa visación de la Dirección Provincial de Desarrollo y Promoción Industrial o la dependencia que en el futuro asuma sus competencias.

Artículo 2º: Establecer que el Departamento de Régimen de Propiedad Horizontal, o aquella dependencia que en el futuro lo sustituya o reemplace, no prestará su aprobación ante el incumplimiento del requisito previsto en el artículo 1º de la presente, y/o las demás condiciones establecidas en la reglamentación vigente.

Artículo 3º: Registrar, comunicar, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINBA. Cumplido, archivar.

Resolución Normativa N° 68/15.

Iván Budassi
Director Ejecutivo