



PROYECTO DE RESOLUCIÓN

Artículo 1º.- El Poder Ejecutivo informará, a través de los organismos que correspondan, en un plazo de treinta (30) días de recibida la presente, sobre los siguientes puntos referidos a la situación de los predios ubicados por debajo de la Autopista 25 de Mayo (AU1) comprendidos en la Ley N° 6056:

1. Informe el listado completo de predios comprendidos en el Anexo I de la Ley 6056, indicando la situación actual de cada uno, el estado de ocupación, la existencia o no de concesión vigente, el concesionario y/o permisionario actual, el destino autorizado y el plazo contractual original y sus prórrogas o modificaciones vigentes.
2. Informe qué procedimientos licitatorios resultaron fracasados, desiertos, anulados o revocados, e indique causas y medidas adoptadas posteriormente.
3. Informe si se han detectado actividades comerciales, industriales, de servicios o de almacenamiento desarrolladas en los predios que infrinjan las prohibiciones expresas establecidas en el artículo 5° de la Ley N° 6056, detallando las actas de infracción labradas, clausuras dispuestas o sanciones aplicadas en consecuencia.
4. Informe el estado de avance de las obras comprometidas en cada concesión adjudicada, indicando plazo de obra previsto contractualmente, porcentaje de avance actual, fecha efectiva de inicio, fecha estimada de finalización, existencia de prórrogas otorgadas, incumplimientos detectados y sanciones aplicadas.
5. Informe qué concesiones se encuentran actualmente en funcionamiento efectivo, indicando fecha de habilitación y actividad actualmente desarrollada.
6. Informe qué concesiones adjudicadas aún no iniciaron actividades, detallando motivos.
7. Informe qué organismo tiene a cargo el seguimiento y control de las concesiones otorgadas en el marco de la Ley 6056. Detalle inspecciones realizadas desde la entrada en vigencia de la ley a la fecha, especificando los incumplimientos detectados y las medidas adoptadas.
8. Informe si existen predios comprendidos en el Anexo I ocupados sin concesión, permiso vigente o instrumento contractual válido.
9. Informe qué porcentaje de los predios incluidos en el Anexo I fueron efectivamente concesionados desde la entrada en vigencia de la Ley N° 6056 e indique superficie total concesionada y superficie pendiente de licitación.
10. Informe el detalle de superficie total concesionada y superficie efectivamente destinada a espacio público y aquella de acceso público en cada predio. Indique criterios utilizados para considerar un área como "espacio público", acompañando planos y documentación técnica.
11. Informe el procedimiento de Categorización de Impacto Ambiental (Ley N° 123) efectuado para cada una de las parcelas adjudicadas, detallando si se contemplaron los impactos específicos de carácter urbano, peatonal y de movilidad, e indique el estado de vigencia de sus respectivos Certificados de Aptitud Ambiental (CAA).
12. Informe el canon fijado en cada concesión, metodología de valuación utilizada y organismo interviniente. Indique si se contemplaron mecanismos de actualización automática del canon.
13. Informe, respecto de cada concesión adjudicada en el marco de la Ley N° 6056, el estado de cumplimiento del canon concesional, indicando montos efectivamente percibidos, deuda



"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires".

existente en caso de corresponder, intimaciones cursadas, planes de pago otorgados, ejecuciones iniciadas y/o medidas adoptadas ante incumplimientos de pago.

14. Acompañe cuadros, informes técnicos, actas de inspección y documentación respaldatoria correspondiente. Remita copia íntegra de los dictámenes de evaluación de la Comisión Evaluadora y las matrices de ponderación técnica, económica y socio-urbana utilizadas en cada procedimiento licitatorio efectuado en el marco de la Ley N° 6056.

Artículo 2°.- Comuníquese, etc.

FUNDAMENTOS

Señora Presidente:

El presente proyecto de resolución tiene como objeto requerir información precisa y detallada sobre la situación de los predios ubicados por debajo de la Autopista 25 de Mayo conforme a lo establecido por la Ley N° 6056 que autorizó la disposición y concesión de los mismos, disponiendo un marco específico para su explotación. Es por ello que resulta imperativo para este Cuerpo conocer el estado de ejecución de dicha norma, identificando con precisión la situación jurídica y de ocupación de cada inmueble comprendido en su Anexo I.

La solicitud de información detallada sobre los procedimientos licitatorios, incluyendo aquellos que resultaron desiertos o fracasados, busca analizar la eficacia de la gestión administrativa y la razonabilidad de las condiciones impuestas en los pliegos. Asimismo, el seguimiento de los cánones concesionales y el estado de deuda de los adjudicatarios es un aspecto crítico para asegurar que no se produzca un perjuicio fiscal y que las contraprestaciones a favor de la Ciudad se mantengan actualizadas y sean efectivamente percibidas.

La gestión de predios públicos debe ser analizada para garantizar que no existan privilegios corporativos, favoritismos o una asignación arbitraria de activos que distorsione el mercado. En ese sentido, conocer acerca de las licitaciones fallidas y la metodología de valuación del canon busca identificar posibles barreras de entrada o ineficiencias burocráticas que impidan una competencia real, abierta y transparente.

Por otro lado, la verificación del avance de las obras y el cumplimiento de los destinos autorizados permite constatar si la explotación se ajusta a los proyectos originales y si se han respetado los estudios exigidos por la normativa vigente. Es de especial relevancia determinar el porcentaje de superficie que se ha preservado efectivamente como espacio público y los criterios técnicos aplicados para tal fin.

La solicitud de copias de matrices de evaluación, informes técnicos y planos no es un mero formalismo. Estos documentos son los únicos que permiten analizar la razonabilidad de las adjudicaciones y entender por qué se otorgó determinado predio a un oferente por sobre otro, garantizando que no existan arbitrariedades en el proceso.

Finalmente, el requerimiento sobre la actividad de los organismos de control y las sanciones aplicadas desde la aprobación de la ley mencionada anteriormente pretende evaluar el cumplimiento de las obligaciones contractuales y el ejercicio de las facultades de fiscalización, asegurando que existan mecanismos que prevengan irregularidades en la tenencia y uso de los activos públicos y garanticen la seguridad jurídica en cada adjudicación.

Por todo lo expuesto, solicito a mis pares la aprobación del presente proyecto.