

ANEXO 133.000 caracteres, 2.000 líneas, 61 Págs

Todavía no se había declarado la pandemia, pero la necesidad de blanquear faltas, muchas de ellas criminales, apuró esta intención cibernética, con una “mesa técnica” que a las 24 horas de haber sido creada ya estaba funcionando a pleno. En 15 meses lograban 97 ofertas. El 0,1% estimado. Las intenciones de estas resoluciones fueron fracasando una tras otra y su más palpable evidencia es la Res 360/2022 de Ma. Cristina Alvarez Rodríguez confesando los errores o inutilidades de las anteriores. En ningún caso y en ningún lugar aparece explícita la obligación de cumplir con el artículo 55 de la ley 8912, que de hecho es la más violada de todas las obligaciones, la que pone límites de 30 Hab/Ha a menos de 1000 m de rutas nacionales o provinciales.

De cualquier manera, todas las promesas de indulgencia de estos blanqueos son tan nulas como todo el resto de las promesas. Las imprescriptibilidades criminales de decenas de emprendimientos no se resuelven por decreto. Si después de 22 años de estar haciendo denuncias judiciales y 26 años de denuncias administrativas no prestan atención a estas reiteradísimas advertencias, el problema excede lo que cabría calificar como necesidad, para atribuirlo a avaricia y ceguera completas, refiriendo en este caso a las empresas que generan estos emprendimientos y muestran sobrado poder para ir por todo.

Ver <http://www.hidroensc.com.ar/cs936%20anexosres400.pdf>

Decreto N° 1072/2018 GDEBA – GPBA

Cambios de uso del suelo y aprobación de conjuntos inmobiliarios
 “Etapa Barrios Cerrados y Clubes de Campo” La Plata, 7 de Septiembre de 2018 Boletín Oficial: 25 de Septiembre de 2018 VISTO el EX-2018-06056519-GDEBA-DGAOPDS, el Código Civil y Comercial sancionado por Ley Nacional N° 26.994, la Ley Nacional N° 25.506, las Leyes provinciales N° 11.723, N° 12.257, N° 13.666, N° 14.815, N° 14.828, N° 14.888 y N° 14.989 los Decretos-Ley N° 8912/77, N° 7647/70 y modificatorias, los Decretos N° 9404/86, N° 27/98 y N° 35/18, y LA GOBERNADORA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES DECRETA:

Artículo 1°.- Establecer que los procedimientos para la convalidación de cambios de uso del suelo y aprobación de conjuntos inmobiliarios “Etapa Ba-

rrios Cerrados y Clubes de Campo”, se sustanciarán en forma electrónica e integrada través de un Portal Web de la Provincia de Buenos Aires.

Art. 2º.- Determinar como órgano rector de la presente medida al Ministerio de Jefatura de Gabinete de Ministros quien podrá dictar las normas complementarias necesarias y aprobar los procedimientos tendientes a cumplimentar lo dispuesto por el presente Decreto, previa intervención de las áreas y organismos competentes en la materia.

Art. 3º.- Los Ministros Secretarios y/o titulares de Organismos y Entes autárquicos propondrán al órgano rector, la aprobación de los procedimientos que tramiten en la órbita de su competencia, la adecuación normativa en aspectos sustantivos y/o el dictado de todos aquellos actos administrativos que resulten necesarios para la efectiva implementación de lo establecido en el presente Decreto.

Art. 4º.- Establecer que los Organismos y Entes autárquicos que tuvieren intervenciones incidentales o conexas a los procedimientos que tramiten bajo la modalidad que se aprueba por la presente medida, adoptarán las acciones tendientes a cumplimentar la finalidad establecida en el presente Decreto, en el marco de sus respectivas competencias y de la normativa sustancial que resulte de aplicación.

Art. 5º.- Autorizar al Ministerio de Jefatura de Gabinete de Ministros, en los términos del art. 10 de la Ley N° 13.666, a instrumentar la coexistencia del sistema de notificaciones electrónicas para los procedimientos que se aprueben en el marco del presente decreto con lo establecido en las disposiciones del Dec-Ley N° 7647/70, previa aceptación fehaciente del administrado

Art. 6º.- Determinar que los interesados que se encuentren tramitando un expediente en formato papel, podrán optar por iniciarlo en formato electrónico bajo las previsiones del presente Decreto. Indicar que los procedimientos de los trámites establecidos en el artículo 1º que se encuentren en curso continuarán tramitando según las normas aplicables con anterioridad a la vigencia del presente Decreto.

Art. 7º.- El presente Decreto será refrendado por los Ministros Secretarios en los Departamentos de Infraestructura y Servicios Públicos, y Jefatura de Gabinete de Ministros. Art. 8º.- Registrar, notificar al Fiscal de Estado, comunicar, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINBA. Cumplido, archivar. – GIGANTE-Salvai-VIDAL

Resolución N° 2019 – 492 – GDEBA – OPDS

La Plata, jueves 11 de Julio del 2019

Referencia: Resolución DIA - EX-2019-14117672-GDEBA-DGAOPDS VISTO el EX-2019-14117672-GDEBA-DGAOPDS, por el cual tramita la digitalización de los procedimientos que se realizan ante el Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible, las Leyes N° 14.989, N° 11.723, N° 14.828, el Decreto 1072/18, la Resolución MJGM N° 167/718 y la Resolución OPDS N° 475/19 y,

CONSIDERANDO: Que por Resolución OPDS N° 475/19 se aprobó la digitalización de los procedimientos derivados de las Leyes N° 11.723, 11.720 y 11.459, de las cuales el Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible es Autoridad de Aplicación;

Que dichos procedimientos se sustanciarán en forma electrónica e integrada través del portal web establecido en el Decreto N° 1072/18, y bajo las reglas de actuación y aplicativos comunes aprobados por la Resolución MGJM N° 167/18;

Que la digitalización de los trámites ante este Organismo ha de implementarse separadamente por materias y conforme las etapas y sub-etapas previstas en el Anexo I de la Resolución OPDS N° 475/19.

Que el artículo 10 de la Ley N° 11.723 establece que todos los proyectos consistentes en la realización de obras o actividades que produzcan o sean susceptibles de producir algún efecto negativo al ambiente de la Provincia de Buenos Aires y/o sus recursos naturales, deberán obtener una Declaración de Impacto Ambiental (DIA) expedida por la autoridad ambiental provincial o municipal según las categorías que establezca la reglamentación de acuerdo a la enumeración enunciativa incorporada en el Anexo II de la misma ley.

Que el artículo 11° de la precitada norma legal obliga a los titulares de dichos proyectos a presentar un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), que será sometido a un procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA), el cual naturalmente ha de culminar con una decisión o pronunciamiento conforme los procedimientos que establezca la Autoridad de Aplicación;

Que resulta necesario aprobar procedimientos estandarizados para la emisión de las Declaraciones de Impacto Ambiental (DIA), en el marco del alu-

dido plan de digitalización y como parte integrante de la reingeniería de procesos y del programa de modernización establecido mediante Ley N° 14828;

Que la presente medida se adopta con la finalidad de obtener una mayor trazabilidad, celeridad y transparencia de las tramitaciones, fijando reglas claras de actuación para la aplicación concreta del marco normativo vigente, teniendo en cuenta el tipo de proyecto, las características de la evaluación particular y sus resultados;

Que a tales efectos, el artículo 13 de la citada Ley N° 11.723 faculta a este Organismo a seleccionar y diseñar los procedimientos respectivos y los criterios de aplicación a los distintos supuestos alcanzados por el citado artículo 10, determinando los parámetros significativos a incorporar e instrumentar instancias de evaluación ambiental inicial para aquellos proyectos que no tengan un evidente impacto significativo sobre el medio;

Que en tal sentido, corresponde reglamentar las instancias de evaluación y análisis para las obras de menor envergadura, como así también el trámite para la evaluación inicial de anteproyectos que no han de tener principio de ejecución y/o requieren de otra instancia de evaluación y/o intervención de otra autoridad competente, determinando el alcance de dicho acto administrativo;

Que ha tomado la intervención de su competencia Asesoría General de Gobierno y Fiscalía de Estado; Que la presente medida se dicta en virtud de las atribuciones conferidas por las Leyes N° 14.989 y N° 11.723;

Por ello, EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL ORGANISMO PROVINCIAL PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE RESUELVE

ARTICULO 1. Establecer el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) y los requisitos para la obtención de la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) en el marco de la Ley N° 11.723, conforme el Anexo I (IF-2019-21678546-GDEBA-OPDS) que forma parte integrante de la presente.

ARTICULO 2°. Establecer el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) y los requisitos para la obtención de la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) respecto de Obras Menores en el marco de la Ley N° 11.723, conforme el Anexo II (IF-2019-21678999-GDEBA-OPDS) que forma parte integrante de la presente.

ARTICULO 3°. Establecer el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) para la obtención de la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) respecto de Anteproyectos, conforme el Anexo III (IF-2019-21679665-GDEBA-OPDS) que forma parte integrante de la presente.

ARTICULO 4°. Derogar la Resolución OPDS N° 15/15.

ARTICULO 5°. Registrar, notificar al Fiscal de Estado, comunicar, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINBA. Cumplido, archivar. Firma Aybar

Resolución N° 289/19 - GDEBA-MGGP

Referencia: 2423-6533/17. **Convalidación Ordenanza Escobar**

VISTO el expediente N° 2423-6533/17 cuerpos I, II, III, IV y Alcance I, por los cuales la Municipalidad de Escobar modifica la normativa vigente en el Partido, y

CONSIDERANDO:

Que se gestiona la convalidación provincial de la Ordenanza N° 5399/16, su Anexo I y el Decreto Promulgatorio N° 2473/16, por medio de la cual se aprueba la nueva delimitación de los Desarrollos Extraurbanos aprobados por Ordenanza N° 4729/09 y su Ordenanza modificatoria N° 4812/10, y los Planes de Sector correspondientes a los Desarrollos DE3, DE6, DE7, DE8 y DE10;

Que la propuesta acompañada se encuentra avalada por el Municipio, en su carácter de responsable primario del ordenamiento territorial;

Que a fojas 492, toma intervención la Dirección de Fortalecimiento de la Gestión Integral quien entiende cumplimentado el trámite tendiente a la convalidación de la normativa gestionada, criterio compartido por la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial a fojas 502;

Que a través del Decreto N° DECTO-2018-1668-MGGP-GDEBA-GPBA, se transfirió, a partir del 1° de diciembre de 2018, la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial a la Subsecretaría de Gobierno y Asuntos Políticos de este Ministerio de Gobierno;

Que a fojas 503, la Subsecretaría de Gobierno y Asuntos Políticos toma intervención e impulsa el trámite convalidatorio de la mencionada Ordenanza;

Que por el Decreto N° DECTO-2019-183-GDEBA-GPBA se delegó en esta cartera la aprobación establecida en el artículo 83° del Decreto Ley N° 8912/77;

Que ha tomado intervención en razón de su competencia Asesoría General de Gobierno;

Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 83° del Decreto Ley N° 8912/77 (T.O. Decreto N° 3389/87 y modificatorios) y el Decreto N° DECTO-2019-183-GDEBA-GPBA;

Por ello,

LA PLATA, BUENOS AIRES, Viernes 5 de Abril de 2019

RESOL-2019-289-GDEBA-MGGP

EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL DECRETO N° DECTO-2019-183-GDEBA-GPBA EL MINISTRO DE GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES RESUELVE

ARTÍCULO 1°. Convalidar la Ordenanza N° 5399/16, su Anexo I y el Decreto Promulgatorio N° 2473/16, mediante la cual la Municipalidad de Escobar modifica la normativa vigente en el Partido, que como Anexo IF-2019-08539000- GDEBA-DPOUYTMGGP forma parte de la presente, bajo la exclusiva responsabilidad de los organismos técnicos intervinientes.

ARTICULO 2°. Establecer que en materia de infraestructura, servicios y equipamiento comunitario deberá darse cumplimiento a lo regulado por los artículos 56°, 62° y 63° del Decreto Ley N° 8912/77 (T.O por Decreto N° 3389/87 y modificatorios) en el momento de aprobarse el plano de subdivisión y/o materialización del uso.

ARTICULO 3°. Registrar, publicar en el Boletín Oficial, comunicar a la Secretaría Legal y Técnica, pasar a la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial. Cumplido, archivar.

Digitally signed by DE LA TORRE Joaquin *y Dante Galeazzi* (CONSULTATIO)

Date: 2019.04.05 16:47:50 ART

Ordenanza 5399/16 del CDE

Referencia: 2423-6533/17. Convalidación Ordenanza Escobar

VISTO el expediente N° 2423-6533/17 cuerpos I, II, III, IV y Alcance I, por los cuales la Municipalidad de Escobar modifica la normativa vigente en el Partido, y

CONSIDERANDO:

Que se gestiona la convalidación provincial de la Ordenanza N° 5399/16, su Anexo I y el Decreto Promulgatorio N° 2473/16, por medio de la cual se aprueba la nueva delimitación de los Desarrollos Extraurbanos aprobados por Ordenanza N° 4729/09 y su Ordenanza modificatoria N° 4812/10, y los Planes de Sector correspondientes a los Desarrollos DE3, DE6, DE7, DE8 y DE10;

Que la propuesta acompañada se encuentra avalada por el Municipio, en su carácter de responsable primario del ordenamiento territorial;

Que a fojas 492, toma intervención la Dirección de Fortalecimiento de la Gestión Integral quien entiende cumplimentado el trámite tendiente a la convalidación de la normativa gestionada, criterio compartido por la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial a fojas 502;

Que a través del Decreto N° DECTO-2018-1668-MGGP-GDEBA-GPBA, se transfirió, a partir del 1° de diciembre de 2018, la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial a la Subsecretaría de Gobierno y Asuntos Políticos de este Ministerio de Gobierno;

Que a fojas 503, la Subsecretaría de Gobierno y Asuntos Políticos toma intervención e impulsa el trámite convalidatorio de la mencionada Ordenanza;

Que por el Decreto N° DECTO-2019-183-GDEBA-GPBA se delegó en esta cartera la aprobación establecida en el artículo 83° del Decreto Ley N° 8912/77;

Que ha tomado intervención en razón de su competencia Asesoría General de Gobierno;

Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 83° del Decreto Ley N° 8912/77 (T.O. Decreto N° 3389/87 y modificatorios) y el Decreto N° DECTO-2019-183-GDEBA-GPBA;

Por ello,

LA PLATA, BUENOS AIRES, Viernes 5 de Abril de 2019

RESOL-2019-289-GDEBA-MGGP

EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL DECRETO N° DECTO-2019-183-GDEBA-GPBA EL MINISTRO DE GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES RESUELVE

ARTÍCULO 1°. Convalidar la Ordenanza N° 5399/16, su Anexo I y el Decreto Promulgatorio N° 2473/16, mediante la cual la Municipalidad de Escobar modifica la normativa vigente en el Partido, que como Anexo IF-2019-08539000- GDEBA-DPOUYTMGGP forma parte de la presente, **bajo la exclusiva responsabilidad** de los organismos técnicos intervinientes.

ARTICULO 2°. Establecer que en materia de infraestructura, servicios y equipamiento comunitario deberá darse cumplimiento a lo regulado por los artículos 56°, 62° y 63° del Decreto Ley N° 8912/77 (T.O por Decreto N° 3389/87 y modificatorios) en el momento de aprobarse el plano de subdivisión y/o materialización del uso. *Olvidan art 55, 8912 y 235, inc C del CC*

ARTICULO 3°. Registrar, publicar en el Boletín Oficial, comunicar a la Secretaría Legal y Técnica, pasar a la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial. Cumplido, archivar.

DE LA TORRE Joaquin y **Galeazzi** (CONSULTATIO), **Sánchez Sorondo** (EIDICO)

JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS BS AS AS,

DN: cn=GDE BUENOS AIRES AIRES, c=AR AR, o=MINISTERIO DE JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS BS AS,

SUBSECRETARIA para la MODERNIZACION DEL ESTADO ESTADO,

serial Number=CUIT 30715471511

Date: 2019.04.05 13 13:27 27:40 -03'00 00'

Agustín Sanchez Sorondo, (EIDICO),

Dir. Prov. de Ordenamiento Urbano y Territorial . Ministerio de Gobierno

Antes fue **Dante Galeazzi** (CONSULTATIO yerno de Costantini) el que preparó la Ord 5399

Ordenanza 5399 del Consejo Deliberante de Escobar

Municipalidad de Escobar

REGISTRO DE DECRETOS
EJERCICIO 2016
SECRETARIA DE GOBIERNO



Belén de Escobar, 29 de Diciembre de 2016.

DECRETO N° 2473/2016.

VISTO:

La Ordenanza sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de Escobar durante la celebración de la 4ª Sesión Especial realizada el día 21 de Diciembre del año dos mil dieciséis (2016) y registrada bajo el número 5399/16, según surge del Expediente H.C.D. N° 15602/16, adjunto al Expediente D.E. N° 188337/16; y

CONSIDERANDO:

Las facultades otorgadas por la Ley Orgánica Municipal
en el artículo 108º, inciso 2 de la Ley N° 6769/58
EL INTENDENTE MUNICIPAL DE ESCOBAR

DECRETA

Artículo 1º: Promúlguese la Ordenanza registrada bajo el N° 5399/16 para su debido cumplimiento, referente a: " Modificación designación de la zona DESARROLLO EXTRAURBANO TRES DE 3 al Este de El Cazador y otras áreas."

Artículo 2º: El presente Decreto será refrendado por el Sr. Secretario General.

Artículo 3º: Dese al registro de Decretos, comuníquese y oportunamente archívese.

JAVIER REHL
Secretario General
Municipalidad de Escobar



ARIEL SUJARCHUK
INTENDENTE
Municipalidad de Escobar

Ref.: Expte. N° 15602/16.- VISTO: La presentación efectuada en el presente expediente, por el cual se gestiona la convalidación y aprobación de Planes de Sector correspondientes a los Desarrollos Extraurbanos que fueron aprobados oportunamente por las Ordenanzas Municipales N° 4729/09 y 4812/10, con Decreto de Convalidación Provincial N° 2741/10, instancia en que se delinearon estrategias de intervención territorial, a fin de estructurar y articular el territorio, designados específicamente como DESARROLLO EXTRAURBANO DE3, DE4 y DE6.

La necesidad de dar curso a normar los planes de sector, denominados Distritos Extraurbanos, y dar cumplimiento a lo establecido por Ordenanza de zonificación vigente en el partido de Escobar, Ordenanza N° 4729/09, Decreto Provincial N° 1729/09 y su Ordenanza Modificatoria N° 4812/10, Decreto Provincial N° 2741/10.

La necesidad de dar cumplimiento a lo establecido por el artículo 2° de la Ordenanza N° 4812/10, punto 1.3 y su modificatoria de la Zonificación referente a los Planes de sector del partido de Escobar, y CONSIDERANDO:

Que el Plan de Sector es el instrumento técnico jurídico tendiente al ordenamiento y desarrollo físico sectorial de áreas y subáreas. Su objetivo es plantear los lineamientos generales para el futuro desarrollo de las áreas identificadas.

Que dichas normas establecen que los desarrollos urbanísticos que se propongan a partir de la Aprobación del Presente texto Ordenado, deberán contar para su aprobación con un Plan de Sector y una Propuesta normativa para el mismo, encuadrados en la norma provincial, en el Plan estratégico del Municipio, en las normas generales y en las normas de subdivisión .

Que se ha realizado un exhaustivo relevamiento de la situación normativa y físico espacial de la totalidad de los Planes de sector -Desarrollos Extraurbanos-, definidos por la normativa vigente en el partido de Escobar.

Que, a partir de dichos relevamientos, se han detectado situaciones diferenciadas en cada uno de los planes de sector (Desarrollo Extraurbano).

Que dada la significativa magnitud de territorio afectado a los Distritos Extraurbanos es voluntad del poder ejecutivo promover la homologación normativa en aquellos sectores en los que se reconozcan situaciones existentes en el territorio y que cuenten con gestiones iniciadas.

Que las zonas DE3, DE4 y DE6 tienen gestiones iniciadas con un importante grado de avance, y la zona DE4 es el Plan de sector de mayor magnitud, y en su conjunto los planes de Desarrollo Extraurbano conforman grandes superficies, que en su estado actual impiden y/o dificultan la gestión integral relacionada con cuestiones urbanísticas de dichos territorios.

Que la propuesta presentada garantiza la integración de los planes de sector con las redes viales existentes y las vialidades propuestas por la Estrategia de Conectividad y Accesibilidad del Plan Estratégico.

Que se ha dado cumplimiento con los requerimientos establecidos en el artículo 4° de la Ordenanza N° 4812/10, el cual establece que para su aprobación por parte de la autoridad municipal y su posterior convalidación provincial, el plan de Sector deberá contar con una propuesta de Zonificación en Distritos, con la correspondiente normativa urbanística, condicionantes que en esta ordenanza se contemplan.

Que el proyecto de ordenanza identifica cada uno de los planes de sector, donde se ha propuesto la división de las zonas denominadas Desarrollos Extraurbanos (tal cual se indicaron precedentemente), los delimita catastralmente y establece en el marco de lo requerido la zonificación correspondiente, estableciendo las normas urbanísticas para cada uno de ellos, indicadores urbanísticos, FOS, FOT, Densidades Netas, Dimensiones Parcelarias, respetando los valores máximos establecidos por la Ordenanza vigente, servicios esenciales de infraestructura a proveer, y las previsiones correspondientes a las superficies necesarias a ceder de espacios verdes y reserva para equipamiento comunitario (artículos 37°, 62°, 63° y 56° del Decreto Ley 8912/77 respectivamente), y aprobaciones de estudio de impacto ambiental por la autoridad municipal y OPDS.

Que forma parte como Anexo de la presente el plano de zonificación del Partido de Escobar y Planos de Zonificación de los Planes de Sector de Desarrollo Extraurbano.

POR ELLO, EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ESCOBAR SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

Artículo 1°: Modifícase la designación de la Zona denominada como Desarrollo Extraurbano Tres -DE3- al Este del Cazador, designándose Desarrollo Extraurbano Tres - DE3- y Desarrollo Extraurbano Cuatro -DE4-.

Artículo 2º: Modifícase la designación de la zona denominada como Desarrollo Extraurbano Cuatro -DE4-, al este de la Ruta Provincial N° 25, designándose como zona de Desarrollo Extraurbano Seis -DE6-, Desarrollo Extraurbano Siete -DE7-, Desarrollo Extraurbano Ocho -DE8- y Desarrollo Extraurbano Nueve -DE9-.

Artículo 3º: Modifícase la designación de la Zona denominada Desarrollo Extraurbano Seis -DE6-, al este de Ingeniero Maschwitz, designándose como Zona de Desarrollo Extraurbano Diez -DE10- y Desarrollo Extraurbano Once -DE11-.

Artículo 4º: La zona denominada Desarrollo Extraurbano Tres -DE3- al este de “El Cazador”, estará conformada por los predios denominados catastralmente como: Circunscripción IV, Sección Rural, Parcelas 179bv, 179bw, 179by, 179bx, 179bz, 179ca, 179cb, 179ag, 179bt, 179bu, 179ch, 179u, 179v, 179w, 179bf, 179af, 179cd, 179cg, 179bs, 179ad, 179ae, 179br, 179cf, 179ce, 179be, 179bd, 179bc, 179ba, 179s, 179t, 179ah y Circunscripción XII, Secc. Rural, Parcela 2952h.

Artículo 5º: La zona denominada Desarrollo Extraurbano Cuatro -DE4- al este de “El Cazador”, estará conformada por los predios denominados catastralmente como: Circunscripción IV, parcelas 179d, 179e, 179f, 179g, 179h, 179k, 179m, 179n, 179p, 179r, 179x, 179y, 179z, 179ac, 179bp, 179bn, 179bm, 179bk, 179bh, 179bg, 179az, 179ay, 179ax, 179aw, 179av, 179au, 179at, 179as, 179ar, 179ap, 179an, 179am, 179ak.

Artículo 6º: La Zona de Desarrollo Extraurbano Seis -DE6- estará conformada por los predios identificados catastralmente como: Circunscripción IV, Parcelas 179cr, 179cs, 179ct y remanente 179b (plano de mensura parcial y división N° 118- 0000131-2010).

Artículo 7º: La Zona de Desarrollo Extraurbano Siete -DE7- estará conformada por los predios identificados catastralmente como: Circunscripción XII, Sección Rural, Parcelas 2952r, 2971b, 2952v.

Artículo 8º: La Zona de Desarrollo Extraurbano Ocho -DE8- estará conformada por los predios identificados catastralmente como: Circunscripción XII Parcelas 3044n, 3044e, 3044f, 3045a, 3030f, 3062, 3063, 3120b, 3121b, 3122b, 3122c, 3g, 3030g, 3030f, 3124c, 3124b, 3128a, 3122d, 3128b, 3066a, 3007, 3067b.

Artículo 9º: La Zona de Desarrollo Extraurbano Nueve –DE9- estará conformada por los predios identificados catastralmente como: Circunscripción IV, parcela 179c, 179cw; Circunscripción IX, parcela 1338a (parcela origen 1338); Circunscripción XII, parcelas 2985f, 2985g, 2985h, 2986a, 2986b, 3008, 3031, 3135a, 3135b, 3135c, 3201a, 3201b, 3201c, 3201d, 3201e, 3201f, 3201g, 3201h, 3049a, 3049b, 3049c, 3067a, 3068a, 3068b, 3068c, 3068d, 3068e, fracción 4, sección T (parcela origen 3134), parcela origen 3046 (3046a), parcela origen (3047a), parcela origen (3048a), 3049d, 3140, Qta. 4 y 5 (sección R), 1338, F1-p1, F1-p2, F1-p3, F1-p4, F1 - p8, F1 – p9, F1 – p5a, F1 – p5b, F1 – p5c, F1 -p5d, F1- p5e, F1-p5f, F1-p5g, F1-p6, F1 – p7, 3203, 3204, 3205.

Artículo 10º: La Zona de Desarrollo Extraurbano Diez –DE10- estará conformada por los predios identificados catastralmente como: Circunscripción IV, Parcelas 329a, 329b, 415a y 415b.

Artículo 11º: La Zona de Desarrollo Extraurbano Once –DE11- estará conformada por los predios identificados catastralmente como: Circunscripción IV, sección L, fracciones I, II y III, quintas 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 y 31; Circunscripción IV, parcelas 326b, 327a, 333a, 280a, 280b, 280c, 280d, 280e, 282, 283, 284, 285a, 285b, 285c, 286a, 286b, 286c, 287a, 287b, 288, 289, 266, 267, 268, 269, 270, 260, 261, 262, 263, 264, 254, 255, 256, 245, 244, 243, 257, 246, 180a, 190, 193, 195, 196, 234, 235, 236, 341, 344, 347, 357, 356a, 356b, 389a, 389b, 337a, 337b, 331, 322b, 323b, 323c, 333b, 191a, 191b, 191c, 191d, 191e, 191f, 191g, 191h, 191j, 191k, 191m, 191n, 191p, 191r, 191s, 191t, 191u, 191v, 191w, 191y, 191z, 191aa, 191bb, 192a, 192b, 192c, 192d, 192e, 192f, 192g, 192h, 192j, 192k, 192m, 192n, 192p, 192r, 197a, 197b, 197c, 197d, 197e, 197f, 197g, 197h, 197j, 197k, 197m, 197n, 197p, 197r, 199a, 199b, 199c, 199d, 199e, 199f, 199g, 199h, 199j, 199k, 199m, 199n, 199p, 198, 348, 348a, 334a, 334b, 335b, 335c, 335d, 335e, 335f, 335g, 335h, 335i, 335j, 335k.

PLAN DE SECTOR DESARROLLO EXTRAURBANO TRES -DE3-

Artículo 12º: Apruébese el Plan de Sector Desarrollo Extraurbano Tres –DE3- al este de El Cazador, el que tendrá la siguiente zonificación, cuyo plano obra en el Anexo 1, conforme a lo requerido en el artículo 4.2.2.2 de la Ordenanza Municipal N° 4812/10, aprobada por Decreto Provincial N° 2741/10. R1 - Residencial Uno R2 - Residencial Dos R3 - Residencial Tres R4

- Residencial Cuatro EU - Equipamiento Urbano EC - Equipamiento Comunitario APA - Área de Preservación Ambiental y Recreativa

Artículo 13º: El Plan de Sector Desarrollo Extraurbano DE3 contará con la siguiente normativa urbanística: Usos del suelo “ Uso dominante: residencial unifamiliar, clubes de campo, barrios cerrados o abiertos en pleno contacto con la naturaleza. Usos complementarios: vivienda multifamiliar, administrativo, institucional, comercial (de tipo diario y ocasional), educativo, culto, deportivo-recreativo, usos específicos (comunicaciones, transmisión de energía, seguridad, planta de tratamiento de líquidos cloacales, planta de potabilización de agua y otros usos específicos), en el marco de lo establecido en el artículo 28º (Decreto-Ley 10128/83) del DL 8912/77. Indicadores Urbanísticos Densidad poblacional Zona sin servicios: 1 vivienda unifamiliar por parcela. Zonas con servicios (agua corriente y/o desagües cloacales) 150 hab/Ha. FOS: 0,6 FOT: 1.20 Dimensiones Parcelarias Zonas Residenciales (R1, R2, R3 y R4) Ancho mínimo: 20 metros Superficie mínima: 600 metros cuadrados Zona Equipamiento Urbano y Zona Equipamiento Comunitario (EU y EC) 6 Ancho mínimo: 40 metros Superficie mínima: 2000 metros cuadrados

Artículo 14º: El Plan de Sector DE3 contará con los siguientes servicios de infraestructura: energía eléctrica, alumbrado público domiciliario, agua corriente, desagües cloacales, gas natural, telefonía, pavimento, recolección de residuos.

Artículo 15º: Se deberá cumplimentar lo establecido por el artículo 56º del Decreto Ley 8912/77 en lo que respecta a cesiones de Espacio Verde y Libre Público y Reserva para Equipamiento Comunitario, considerando una densidad de 150 Hab./Ha. Se deberá garantizar la construcción del equipamiento básico. Las cesiones se realizarán dentro y fuera de la superficie afectada al plan de sector.

PLAN DE SECTOR DESARROLLO EXTRAURBANO SEIS -DE6-

Artículo 16º: Apruébese el Plan de Sector Desarrollo Extraurbano Seis –DE6- al este de la Ruta Provincial N° 25, el que tendrá la siguiente zonificación, cuyo plano obra en el Anexo 1, conforme a lo requerido en el artículo 4.2.2.2 de la Ordenanza Municipal N° 4812/10, aprobada por Decreto Provincial N° 2741/10. R1 - Residencial Uno R2 - Residencial Dos R3 - Residencial Tres R4 - Residencial Cuatro EU – Equipamiento Urbano EC - Espacios Comunes APA - Área de Preservación Ambiental y Recreativa

Artículo 17º: El Plan de Sector Desarrollo Extraurbano Seis -DE6- contará con la siguiente normativa urbanística: Usos del suelo Uso dominante: residencial, clubes de campo, barrios cerrados o abiertos en pleno contacto con la naturaleza Usos complementarios: vivienda multifamiliar, administrativo, institucional, comercial (de tipo diario, periódico y ocasional), educativo, culto, deportivorecreativo, usos específicos (comunicaciones, transmisión de energía, seguridad, planta de tratamiento de líquidos cloacales, planta de potabilización de agua y otros usos específicos), en el marco de lo establecido en el artículo 28º (Decreto-Ley 10128/83) del DL 8912/77. Indicadores Urbanísticos Densidad poblacional Zona sin servicios: 1 vivienda unifamiliar por parcela. Zonas con servicios (agua corriente y/o desagües cloacales) 150 hab/Ha. FOS: 0,6 FOT: 1.20 Dimensiones parcelarias Zona Residencial (R1, R2, R3 y R4) Ancho mínimo: 20 metros 7 Superficie mínima: 600 metros cuadrados Zona Equipamiento Urbano y Zona Equipamiento Común (EU y EC) Ancho mínimo: 40 metros Superficie: 2000 metros cuadrados

Artículo 18º: El Plan de Sector DE6 se desarrollará en tres (3) etapas, de acuerdo al plano de Proyecto por Etapas del Plan de Sector Desarrollo Extraurbano DE6, del Anexo 1 de la presente norma.

Artículo 19º: El Plan de Sector contará con los siguientes servicios de infraestructura: agua potable, red de desagües cloacales, red de agua para riego, tomas para conexión de camión cisterna de bomberos en cada barrio, pavimentos con cordón cuneta de hormigón, red de desagües pluviales, gas natural, electricidad de media tensión, telefonía, alumbrado público, recolección de residuos domiciliarios. Los mismos deberán ser ejecutados en correspondencia con las etapas de urbanización establecidas en el artículo 18º.

Artículo 20º: Se deberá cumplimentar lo establecido por el artículo 56º del Decreto Ley 8912/77 en lo que respecta a cesiones de Espacio Verde Público y Reserva para Equipamiento Comunitario, como así también se deberá garantizar la construcción del equipamiento básico que acompañe el crecimiento por etapas. Se cederá dentro de la superficie afectada al Plan de Sector DE6.

PLAN DE SECTOR DESARROLLO EXTRAURBANO SIETE –DE7-

Artículo 21º: Apruébese el Plan de Sector Desarrollo Extraurbano Siete–DE7-, al este de la Ruta Provincial N° 25, el que tendrá la siguiente zonificación, cuyo plano obra en el Anexo 1, conforme con lo requerido en el artículo 4.2.2.2 de la Ordenanza Municipal N° 4812/10, aprobada por Decreto Pro-

vincial N° 2741/10. R1 - Residencial Exclusiva densidad baja R2 - Residencial densidad media R3 - Residencial Mixta EC - Equipamiento Común y Deportivo UE - Uso Específico (parcela cedida a Edenor – Centro de transformación El Cazador)

Artículo 22º: El Plan de Sector Desarrollo Extraurbano -DE7- contará con la siguiente normativa urbanística: Usos del suelo Uso dominante: residencial, clubes de campo, barrios cerrados o abiertos en pleno contacto con la naturaleza. Usos complementarios: vivienda multifamiliar, administrativo, institucional, comercial (de tipo diario, periódico y ocasional), educativo, culto, deportivorecreativo, usos específicos (comunicaciones, transmisión de energía, seguridad, planta de tratamiento de líquidos cloacales, planta de potabilización de agua y otros usos específicos), en el marco de lo establecido en el artículo 28º (Decreto-Ley 10128/83) del DL 8912/77. Indicadores Urbanísticos Densidad poblacional Zona sin servicios: 8 1 vivienda unifamiliar por parcela. Zonas con servicios (agua corriente y/o desagües cloacales) 150 hab/Ha. FOS: 0,6 FOT: 1.20 Dimensiones parcelarias: Zona Residencial (R1, R2, R3) Ancho mínimo: 20 metros Superficie mínima: 600 metros cuadrados Zona Equipamiento Común y Deportivo (EC) Ancho mínimo: 40 metros Superficie: 2000 metros cuadrados

Artículo 23º: El Plan de Sector contará con los siguientes servicios de infraestructura: agua corriente, red de desagües cloacales, pavimentos, red de desagües pluviales, gas natural, energía eléctrica y alumbrado público domiciliario, recolección de residuos domiciliarios.

Artículo 24º: Se deberá cumplimentar lo establecido por el artículo 56º del Decreto Ley 8912/77 en lo que respecta a cesiones de Espacio Verde Público y Reserva para Equipamiento Comunitario, en función de considerar 150 hab./Ha, como así también se deberá garantizar la construcción del equipamiento básico. Las cesiones se realizarán fuera de la superficie afectada al Plan de sector DE7.

PLAN DE SECTOR DESARROLLO EXTRAURBANO OCHO –DE8-

Artículo 25º: Apruébese el Plan de Sector Desarrollo Extraurbano Ocho – DE8-, al este de la Ruta Provincial N° 25, el que tendrá la siguiente zonificación, cuyo plano obra en el anexo 1, conforme a lo requerido en el artículo 4.2.2.2 de la Ordenanza Municipal N° 4812/10, aprobada por Decreto Provincial N° 2741/10. REX - Residencial Extraurbana EC - Equipamiento Común

Artículo 26º: El Plan de Sector Desarrollo Extraurbano DE8 contará con la siguiente normativa urbanística: Usos del suelo Uso dominante: residencial unifamiliar, clubes de campo, barrios cerrados o abiertos en pleno contacto con la naturaleza. Uso complementario: vivienda multifamiliar, Educativo, Deportivo (club-house con vestuarios y bar-restaurante), Recreativo (espacios verdes, lagunas y canales) y Servicios Generales (mantenimiento, administración, otros similares), en el marco de lo establecido en el artículo 28º (Decreto-Ley 10128/83) del DL 8912/77. Indicadores urbanísticos Densidad 85 Hab./Ha. FOS: 0,30 FOT: 0,60 Dimensiones parcelarias Zona Residencial Extraurbana (REX) Ancho mínimo: 20 metros Superficie mínima: 600 metros cuadrados Zona Equipamiento Común (EC) Ancho mínimo: 40 metros Superficie mínima: 2000 metros cuadrados

Artículo 27º: El plan de sector contará con los siguientes servicios de infraestructura: energía eléctrica (red de media y baja tensión), alumbrado público, gas natural, agua corriente, desagües cloacales, pavimentos, recolección de residuos.

Artículo 28º: Se ha cumplimentado lo establecido por el artículo 56º del Decreto Ley 8912/77 en lo que respecta a cesiones de Espacio Verde Público y Reserva para Equipamiento Comunitario. **La cesión de la tierra se realizó fuera del plan de sector, mediante la compra y cesión de la Parcela 2 de la Fracción 214 de la 1ª Sección de Islas**, Ordenanza Municipal N° 5018/12.

PLAN DE SECTOR DESARROLLO EXTRAURBANO DIEZ–DE10-

Artículo 29º: Apruébese el Plan de Sector Desarrollo Extraurbano Diez – DE10-, al este de Ingeniero Maschwitz, el que tendrá la siguiente zonificación, cuyo plano obra en el anexo 1 de la presente norma, conforme con lo requerido en el artículo 4.2.2.2 de la Ordenanza Municipal N° 4812/10, aprobada por Decreto Provincial N° 2741/10. REX - Residencial Extraurbana EC - Equipamiento Común

Artículo 30º: El Plan de Sector Desarrollo Extraurbano DE10 contará con la siguiente normativa urbanística: Usos del suelo Uso dominante: residencial unifamiliar, clubes de campo, barrios cerrados o abiertos en pleno contacto con la naturaleza Uso complementario: vivienda multifamiliar, Educativo, religioso, Deportivo (club house con vestuarios y bar-restaurante), Recreativo (espacios verdes, lagunas y canales) y Servicios Generales (mantenimiento, administración, otros similares), en el marco de lo establecido en el art

28° (Decreto-Ley 10128/83) del DL 8912/77. Indicadores urbanísticos FOS: 0,35 FOT: 0,50 Densidad: 85 Hab./Ha. Dimensiones parcelarias Zona Residencial Extraurbana (REX) Ancho mínimo: 20 metros Superficie mínima: 600 metros cuadrados Zona Equipamiento Común (EC) Ancho mínimo: 40 metros Superficie mínima: 2000 metros cuadrados

Artículo 31°: El plan de sector contará con los siguientes servicios de infraestructura: agua corriente, red de desagües cloacales, energía eléctrica, alumbrado público, pavimentos, recolección de residuos.

Artículo 32°: Se deberá cumplimentar lo establecido por el artículo 56° del Decreto Ley 8912/77 en lo que respecta a cesiones de Espacio Verde Público y Reserva para Equipamiento Comunitario. La cesión de la tierra se realizó fuera del plan de sector, mediante la compra y cesión de la Parcela 2 de la Fracción 214 de la 1ª Sección de Islas, Ordenanza Municipal N° 4968/11. Se deberá garantizar la construcción del equipamiento básico.

GENERALIDADES DE LOS PLANES

Artículo 33°: Los planes de sector deberán en su desarrollo cumplimentar la totalidad de los requerimientos establecidos en el Decreto 8912/77, normas 10 complementarias y Ordenanzas Municipales vigentes N° 4729/09 y su modificatoria N° 4812/10, convalidada por Decreto Provincial N° 2741/10.

Artículo 34°: Todos los usos no contemplados en la presente norma que surjan como consecuencia de la ejecución de la materialización de los proyectos, serán motivo de evaluación y aprobación por parte de la Oficina técnica municipal de competencia en la materia, y encuadrarse en el marco de lo establecido en el artículo 28° (Decreto Ley 10128/83) del DL 8912/77. De ser aprobados, deberán respetar los indicadores establecidos para cada una de las zonas.

Artículo 35°: Se deberá cumplimentar lo establecido por los arts 37° y 62° del Decreto Ley 8912/77 referente provisión de infraestructura de servicios.

Artículo 36°: Se deberá cumplimentar lo establecido por el artículo 63° del Decreto Ley 8912/77 referente a equipamiento comunitario. Artículo 37°: El Anexo 1 de la presente Ordenanza se conforma de la siguiente documentación: Plano de Zonificación General del Partido de Escobar. Plano de Zonificación de los Planes de Sector DE3, DE6, DE7, DE8 y DE10. Plano de Etapabilidad del Plan de Sector DE6.

Artículo 38º: Los vistos y Considerandos forman parte integrante de la presente Ordenanza.

Artículo 39º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos. - - - - -
DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, - - - - - EN BELEN DE ESCOBAR, A LOS VEINTIÚN DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE - - - - - DOS MIL DIECISÉIS. Queda registrada bajo el N° 5399/16.-

FIRMADO: PABLO RAMOS (PRESIDENTE) – LUIS A. BALBI (SECRETARIO LEGISLATIVO)

Anexo 1 PLANO DE ZONIFICACIÓN GENERAL DEL PARTIDO DE ESCOBAR
PLANO DE ZONIFICACIÓN DE PLAN DE SECTOR DE3
PLANO DE ZONIFICACIÓN DE PLAN DE SECTOR DE6
PLANO DE ZONIFICACIÓN DE PLAN DE SECTOR DE7
PLANO DE ZONIFICACIÓN DE PLAN DE SECTOR DE8
PLANO DE ZONIFICACIÓN DE PLAN DE SECTOR DE10
PLANO DE ETAPABILIDAD DEL PLAN DE SECTOR DE6

*Estos planos de los barrios Puertos del Lago, San Marco, San Benito, Marinas, Ceibos, Vista son **visibles en escala muy superior** a la publicada en la Ordenanza al final de <http://www.hidroensc.com.ar/incorte280.html>*

*El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 18 página/s. **Agustín Sanchez Sorondo**, Director Provincial Dirección Prov de Ordenamiento Urbano y Territorial, Ministerio de Gobierno.*

***Sin embargo, el que preparó estos lavados de traseros de los crímenes hidrológicos e hidrogeológicos más aberrantes de esta planicie que por Código Civil art 235, inc C pertenece al dominio público imprescriptible (también por art 2340, punto 4º del código de Borda y también por art 59 de la ley 10128/83 y también por ley 6254, fue Dante Galeazzi, yerno de Eduardo Costantini al frente de la DPOUyT antes de que asumiera Agustín Sánchez Sorondo, hijo de Santiago, encargado de legales de EIDICO y sobrino de Marcelo el vocero papal que en el 2003 pidió el levantamiento de la clausura de San Sebastián de EMDICO en Zelaya, Pilar. Ver la demanda I 7051 en SCJPBA a por <http://www.hidroensc.com.ar/incorte.html>
<http://www.delriolujan.com.ar/consultatio13.html>
<http://www.delriolujan.com.ar/consultatio12.html>***

Res 167 10/12/2018

EL MINISTRO DE JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES RESUELVE

ARTÍCULO 1°. Aprobar los aplicativos web y procesos comunes para la tramitación electrónica e integrada de los procedimientos para convalidación de cambio de uso del suelo y aprobación de conjuntos inmobiliarios de la Provincia de Buenos Aires que se establecen como Anexo I (IF-2018- 29685662-GDEBA-DGAOPDS) de la presente Resolución, con las modalidades, fases y alcances que allí se establece.

ARTÍCULO 2°. Aprobar los procesos específicos de actuación ante la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial, el Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible y la Autoridad del Agua para la tramitación electrónica e integrada de los procedimientos para convalidación de cambio de uso del suelo y aprobación de conjuntos inmobiliarios de la Provincia de Buenos Aires que se establecen como Anexo II (IF-2018-30525219-GDEBA-DGAOPDS) de la presente Resolución, con las modalidades, fases y alcances que allí se establecen . *Federico Salvai*

El 16/12/2018 Dec 1668/2019.

Se propone la mesa técnica

LA GOBERNADORA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES DECRETA

ARTÍCULO 1º.- Transferir, a partir del día 1º de diciembre de 2018, la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial –junto a sus dependencias orgánico-funcionales, plantas de personal, créditos presupuestarios, patrimonio, recursos económicos, financieros y presupuestarios- a la Subsecretaría de Gobierno y Asuntos Políticos del Ministerio de Gobierno, conforme Anexo I (IF-2018-31322891- GDEBA- 3 SSADMMIYSPGP) que forma parte integrante del presente.

ARTÍCULO 2º.- Determinar la nómina de personal que se transfiere de acuerdo al artículo anterior detallada en el Anexo II (IF-2018-31323280-GDEBA-SSADMMIYSPGP), que forma parte del presente.

ARTICULO 6°.- Delegar, en el Ministro Secretario en el Departamento de Gobierno, el ejercicio de las facultades conferidas al Poder Ejecutivo por el Artículo 102 del Decreto-Ley 8912/77.

Se crea la mesa técnica

El 23 /4/2019 **Resolución 523** firma conjunta Número: Referencia: EX2019-08883629-GDEBA-DTAMGGP. Programa de Asistencia Técnica para el Ordenamiento Territorial

VISTO el expediente N° EX-2019-08883629-GDEBA-DTAMGGP por el cual se gestiona la creación del “Programa de Asistencia Técnica para el Ordenamiento Territorial de los Municipios de la Provincia de Buenos Aires”,

CONSIDERANDO: Que el ordenamiento del territorio de la Provincia, se rige por el Decreto - Ley N° 8912/77 el cual regula el uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo, con el objetivo de preservar y mejorar la calidad del ambiente través de una adecuada gestión del territorio;

Que el artículo 83 de la misma norma supedita la sanción de las Ordenanzas correspondientes a las distintas etapas de los planes de ordenamiento a la previa aprobación de dichas etapas por el Poder Ejecutivo Provincial, dando debida intervención a los órganos provinciales competentes;

Que con posterioridad a dicha normativa se sucedieron distintas modificaciones del ordenamiento jurídico relacionadas con la materia, entre las que resulta indispensable destacar: la consagración de la autonomía municipal en la Constitución Nacional de 1994 (Artículo 123) la sanción de las Leyes N°11.723, N° 12.257, N° 14.449, el dictado del Decreto N° DECTO-2018-1072-GDEBA-GPBA y la Resolución N °RESOL-2018-167-GDEBAMJGM;

Que en otro orden de las cosas, según se desprende del informe presentado por la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial (orden 2), en más de cuarenta años de vigencia del Decreto – Ley N° 8912/77 sólo el diez por ciento (10%) de los Municipios de la Provincia obtuvo la aprobación de su “Plan de Ordenamiento Urbano” (con el respectivo Código), un sesenta y dos por ciento (62%) posee un nivel de planeamiento menor (el de “Zonificación”), y existe un veintiocho por ciento (28%) de Municipios que se encuentra en el nivel más básico de planificación, habiendo sólo definido sus “Áreas de Delimitación Preliminares”;

Que asimismo se realizó un diagnóstico donde se advirtió que un treinta por ciento (30%) de los Municipios no cuenta siquiera con áreas de planeamiento en la definición orgánica de sus respectivas instituciones, lo cual explica que más del ochenta por ciento (80%) de las Ordenanzas elevadas a dictamen de la Dirección Provincial mencionada, son observadas por motivos técnicos;

Que en virtud de lo expuesto, se advierte que la interacción integrada y coordinada entre los organismos provinciales y los Municipios establecida por los nuevos procesos regulados por el Decreto N° DECTO- 2018-1072-GDEBA-GPBA y concordantes, no resulta suficiente per se para resolver la problemática en torno al planeamiento territorial municipal, debido a que los Municipios presentan dificultades a la hora de asignar recursos y desarrollar capacidades institucionales para confeccionar sus Planes de Ordenamiento en el marco de su autonomía;

Que la ausencia de Planes de Ordenamiento actualizados en los municipios permite generar un crecimiento desordenado y a su vez dificulta la aprobación de las ordenanzas de zonificación particulares, toda vez que cada modificación o proyecto que se pretende realizar en los respectivos territorios, sin importar su magnitud e impacto, debe ser sometido al proceso de convalidación provincial generando demoras y gastos injustificados y contrariando los principios del Decreto-Ley N° 8912/77 el cual establece la responsabilidad primaria municipal, a través de la realización de los Planes por parte de estos y de la obtención de una única convalidación provincial;

Que a su vez, la Provincia debe brindar a los Municipios las valoraciones y lineamientos regionales que permitan un adecuado abordaje de las tareas bajo responsabilidad de éstos últimos;

Que en ese sentido, la Autoridad del Agua ha desarrollado distintos instrumentos técnicos vitales para el planeamiento territorial y para la gestión del recurso hídrico como el “Mapa de Disponibilidad Hídrica” aprobado por Resolución N° 796/17 (Expediente: 2436-22265/17), una nueva metodología para la determinación de la Línea de Ribera, el desarrollo institucional de la Gobernanza del Agua, entre otros, que permiten conocer acerca del recurso hídrico facilitando la planificación y generando información técnica sobre cantidad de agua, calidad de agua, aptitud hídrica e hidráulica del suelo, manejo de cuencas, etc.; Que por su parte el Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible se encuentra atravesando una profunda reingeniería de

procesos y fortalecimiento institucional que permitirá generar mayor conocimiento y mejores instrumentos a la hora de definir y obtener información sobre calidad del aire, suelo, impactos ambientales y, en particular, se encuentra en etapa de ejecución el primer Plan Provincial de Residuos Sólidos Urbanos;

Que la generación y sistematización de conocimiento especializado por parte de los Organismos Provinciales, sumado a la implementación de nuevos procesos integrados, constituyen elementos que permitirán agregar valor al trabajo que como responsables primarios y con plena autonomía deben realizar los Municipios de la Provincia de Buenos Aires, por lo que, sumado a todo ello y con el objetivo de fortalecer las capacidades técnicas de éstos, se ha dispuesto la generación de un Programa de asistencia técnica para el ordenamiento territorial municipal, que se aprueba mediante el presente;

Que asimismo, como parte de la lógica de promover y fortalecer el planeamiento territorial municipal, se aprobarán paulatinamente Subprogramas específicos, para realizar en conjunto con los Municipios el abordaje interdisciplinario de las situaciones territoriales existentes y consolidadas relacionadas con el crecimiento urbano y el desarrollo productivo e industrial, a fin de propiciar en los casos en los que corresponda, su adecuación y/o la disposición de medidas tendientes a la corrección, mitigación y/o compensación para un mejor ordenamiento territorial;

Que han tomado la intervención de su competencia Asesoría General de Gobierno y Fiscalía de Estado;

Que la presente medida se dicta en un uso de las atribuciones conferidas por el Decreto-Ley N° 8912/77, las Leyes N° 11.723 12.257, N° 14.989 y el Decreto N° DECTO-2018-1668-GDEBA-GPBA;

Por ello, EL MINISTRO DE GOBIERNO, EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL ORGANISMO PROVINCIAL PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE Y EL PRESIDENTE DE LA AUTORIDAD DEL AGUA RESUELVEN

ARTÍCULO 1°. Aprobar el “Programa de Asistencia Técnica para el Ordenamiento Territorial de los Municipios de la Provincia de Buenos Aires” que como Anexos I (IF2019-07294522-GDEBADPOUYTMGGP) y II (IF-2019-07294527-GDEBADPOUYTMGGP) forma parte de la presente Resolución.

ARTÍCULO 2°. Disponer mediante la presente la conformación de una Mesa Técnica integrada por la Autoridad del Agua, a través de su Dirección Provincial de Gestión Hídrica, el Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible, a través de su Dirección Provincial de Recursos Naturales y Ordenamiento Ambiental Territorial, y el Ministerio de Gobierno, a través de su Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial. La misma quedará constituida a partir de la firma de la presente y tendrá como finalidad establecer los Subprogramas que atiendan las distintas problemáticas en torno al Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 3°. Invitar a los Municipios a adherir al presente Programa, mediante la suscripción de la Nota de Adhesión, que se aprueba como Anexo III (IF-2019- 07294524-GDEBA-DPOUYTMGGP).

ARTÍCULO 4°. Registrar, notificar al Fiscal de Estado, comunicar, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINBA. Cumplido, archivar.

Firman Joaquín de la Torre, Min de Gobierno Rodrigo Aybar, Dir Ejec del OPDS Pablo Rodríguez, Pres AdA

Al día siguiente se presenta el proyecto de licuados

LA PLATA, BUENOS AIRES Miércoles 24 de Abril de 2019 Referencia: Nota Mesa Técnica A: Jose Richards (SSGYAPMGGP), Con Copia

A: De mi mayor consideración: Nos dirigimos a ud. como Mesa Técnica conformada formalmente mediante Resolución N° RESFC-2019-523-GDEBA-ADA., a fin de acompañarle los Estudios realizados sobre situaciones particularizadas en relación a una de las problemáticas existentes en el territorio provincial en relación al crecimiento urbano y, específicamente, al abordaje que se pretende realizar sobre la realidad imperante en relación a urbanizaciones existentes bajo la modalidad configurada en los Decretos 27/98 y 9404/86.

Que esta Mesa Técnica ha venido trabajando en forma interdisciplinaria según las instrucciones de los respectivos titulares de las reparticiones de cada una de las Direcciones firmantes, a fin de realizar un diagnóstico sobre el problema actual en relación al asunto de referencia, y luego de ello, proponer

alternativas de solución técnica a través de la realización de talleres de trabajo articulados.

En primer lugar, como producto de dichos talleres, se detectó el universo de situaciones existentes y consolidadas en materia de desarrollo de urbanizaciones con presunta 6 infraestructura desarrollada y poseedores de buena fe que hoy no cuentan con Escritura de su propiedad, estimando 330 casos existentes.

Luego, se consolidó la información y se detectó que de ese universo, 53 Urbanizaciones aún se encuentran con principio de ejecución de obra, otras 63 no iniciaron obra actualmente y, por último, unas 13 corresponderían encuadrarlas en otro régimen jurídico (condominios, ph).

De esta manera, las urbanizaciones efectivamente consolidadas y sin subdivisión, y consecuentemente, sin escrituración son 201 distribuidas en el territorio provincial.

En suma, se estiman 100.000 unidades que hoy carecen de escritura de propiedad por problemáticas en las aprobaciones de los desarrollos urbanísticos a las cuales pertenecen, y que por los derechos que pudieran verse afectados producto del estado de situación actual, se entiende que existen razones de interés público que la superioridad deberá evaluar, en el marco de sus competencias para validar una solución a los problemas existentes.

Como conclusión del trabajo realizado, se acompaña al presente el estudio Diagnóstico al que se hizo mención y a su vez los estudios sobre las herramientas e instrumentos técnico-legales que permitirán establecer condiciones técnicas para aprobar y/o modificar y/o sancionar la ejecución de aquellos desarrollos urbanísticos, según las condiciones en las que estos hayan sido implantados de forma tal de posibilitar la posterior subdivisión y escrituración. *En 15 meses lograron 97 pedidos de blanqueo. El 0,1% de los 100.000*

A tal efecto, se clasificaron los grupos de situaciones existentes, y según cuales fueran las condiciones de esos, el abordaje técnico establecido para configurar su regularización.-

El trabajo de regularización, con la correspondiente adecuación y/o compensación cuando ésta correspondiere, fue desarrollado en detalle, tal como se desprende de los estudios acompañados (IF) y con una lógica de interacción integrada y homogénea por parte de la Provincia, así como también se en-

cuenta prevista la participación de los Municipios en los temas de su competencia y la de los propios responsables de los desarrollos establecidos.

Finalmente, la propuesta de solución integral realizada en el marco del estudio de estas situaciones particularizadas, concluye con un Proyecto de Resolución que establece en los Anexos el procedimiento y los requisitos que deberán cumplimentar los responsables de los emprendimientos.-

Agustín Sanchez Sorondo (EIDICO), Director Provincial de la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial, Ministerio de Gobierno Marcelo Yasky, Director Provincial de la Dirección Provincial de Recursos Naturales y Ordenamiento Ambiental Territorial del Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible Andrea Cumba, Directora Provincial de la Dirección Provincial de Gestión Hídrica, Autoridad del Agua

DN DN: cn cn=GDE BUENOS AIRES AIRES, c=AR AR, o=MINISTERIO DE JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS BS AS, ou=SUBSECRETARIA para la MODERNIZACION DEL ESTADO ESTADO, serial Number=CUIT 30715471511 Date: 2019.04.24 20 20:21 21:43 -03'00 00'

Proyecto de resolución Número:

Referencia: Régimen para Regularización de Conjuntos Inmobiliarios con Obras Ejecutadas VISTO el Expediente N..... por el cual se propicia la creación del “Régimen para Regularización de Conjuntos Inmobiliarios con Obras Ejecutadas”, el Código Civil y Comercial sancionado por Ley Nacional N° 26.994, las Leyes provinciales N° 11.723, 12.257 y 14.989, el Decreto Ley N° 8912/77 y los Decretos N° 9404/86, N° 27/98, N° 1072/18 y N° 1668/18; y CONSIDERANDO:

Que el ordenamiento del territorio constituye uno de los instrumentos de política y gestión ambiental enunciados en el artículo 8° de la Ley General del Ambiente N° 25.675, de la cual surgen los presupuestos mínimos generales a complementar por las Provincias en la materia, conforme lo manda la Constitución Nacional en su artículo 41;

Que en ese marco, la Ley N° 11.723 refiere asimismo al Planeamiento y Ordenamiento Ambiental como instrumento de política ambiental, disponiendo en su artículo 7° que en la localización de actividades productivas de bienes

y/o servicios, en el aprovechamiento de los recursos naturales y en la localización y regulación de los asentamientos humanos deberá tenerse en cuenta: a) La naturaleza y características de cada bioma; b) La vocación de cada zona o región, en función de sus recursos, la distribución de la población y sus características geo-económicas en general; c) Las alteraciones existentes en los biomas por efecto de los asentamientos humanos, de las actividades económicas o de otras actividades humanas o fenómenos naturales;

Que mediante Ley N° 12.257 se aprobó el Código de Aguas de la Provincia de Buenos Aires, que establece el régimen de protección, conservación y manejo del recurso hídrico de la Provincia, del cual es Autoridad de Aplicación la Autoridad del Agua;

Que asimismo el ordenamiento del territorio de la Provincia, se rige por el Decreto Ley N° 8.912/77 el cual regula el uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo, con el objetivo de preservar y mejorar la calidad del ambiente través de una adecuada gestión del territorio;

Que toda vez que las leyes mencionadas en el exordio atribuyen competencias específicas en la materia a distintos órganos provinciales, se ha realizado un trabajo conjunto y coordinado entre la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial (DPOUT), el Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible (OPDS) y la Autoridad el Agua (ADA), a través del cual se han establecido procesos formalizados en la aplicación de la totalidad de las normas que hacen al ordenamiento territorial de la provincia, con el objeto de asegurar las gestiones y los trámites bajo el estricto cumplimiento de las normas que lo rigen, con el máximo de criterio de eficiencia y transparencia, vinculando para ello los trámites, registro, y gestiones ante los diversos órganos técnicos y Municipios a través de una plataforma tecnológica;

Que dicho trabajo se ha llevado a cabo con el objetivo de brindar un servicio transparente y de fácil acceso que asegure igualdad de trato en la gestión de los intereses particulares, certidumbre en los plazos para la toma de decisiones administrativas, y previsibilidad en cuanto al tenor de estas, además de la definición de parámetros técnicos respecto de las condiciones tanto para la aprobación como para el rechazo de proyectos;

Que como consecuencia de dicha labor, se dictó el Decreto N° 1072/18, y la posterior Resolución complementaria 167/18, donde se establecieron procedimientos totalmente integrados entre el Estado Provincial, a través de sus organismos técnicos y los Municipios, para la convalidación de cambios de

uso del suelo establecidos en el Decreto 8 Ley N° 8912/77 y la aprobación de conjuntos inmobiliarios regulados por los Decretos N° 27/98 y N°9404/86, a aplicar para todos los nuevos procesos a iniciarse de acuerdo a lo allí dispuesto, posibilitando una debida planificación del territorio;

Que la nueva modalidad de tramitación y aprobación de dichos conjuntos inmobiliarios no resuelve, sin embargo, la situación irregular en que se encuentran diversos desarrollos urbanísticos consolidados, con infraestructura de servicios y condiciones de habitabilidad, pero que por diversas razones no han finalizado los trámites de aprobación y que, de todos modos, fueron consentidos por los Municipios en donde se encuentran, generando éstos, incluso, distintos actos de la administración en pos de su aprobación y permiso (devengamiento y recaudación de tasas por servicios generales, derechos de construcción y registración o aprobación de obras particulares, prefectibilidades, factibilidades, aptitudes de localización, etc);

Que por otra parte, la normativa actual que rige a los conjuntos inmobiliarios está diseñada para Conjuntos Inmobiliarios en etapa de proyecto, es decir, **no refiere a obras ni conjuntos inmobiliarios ya ejecutados, quedando un vacío legal sobre el tratamiento que debe darse a esas situaciones existentes;**

Que la presente medida se dicta en un uso de las atribuciones conferidas por las Leyes N° 14.989, el Decreto Ley N° 8912/77 y el DECTO-2018-1668-GDEBA-GPBA ; Por ello, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL DECRETO N° DECTO-2018-1668-GDEBA-GPBA EL MINISTRO DE GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. Establecer el Régimen para la regularización de conjuntos inmobiliarios consolidados en el marco del Decreto 27/98 y 9404/86, con los alcances establecidos en el Anexo I a V (IF-2019-10254310-GDEBA-DPOUYTMGGP), de la presente Resolución, que forma parte integrante de la misma.

ARTÍCULO 2°. Determinase el plazo de 90 días hábiles para que los responsables den inicio al procedimiento establecido en el artículo 1, a partir de la publicación de la presente resolución.

ARTÍCULO 3°. Los organismos técnicos involucrados en el presente emitirán los actos administrativos que permitan dar cumplimiento a la presente en el marco de su competencia específica.

ARTÍCULO 4°. Registrar, notificar al Fiscal de Estado, comunicar, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINBA. Cumplido, archivar. **Agustín Sanchez Sorondo (EIDICO)**, Director Provincial Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial Ministerio de Gobierno

7/5/2019 RESOL-2019-400-GDEBA-MGGP ver addenda al final
 Pág 27 Digitally signed by GDE BUENOS AIRES DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS BS AS, ou=SUBSECRETARIA para la MODERNIZACION DEL ESTADO, serialNumber=CUIT 30715471511 Date: 2019.05.06 14:01:24 -03'00'
Agustín Sánchez Sorondo (EIDICO), Director Provincial Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial, Ministerio de Gobierno

Número: Referencia: Régimen para la regularización de conjuntos inmobiliarios consolidados

VISTO el Expediente N° EX-2019-10317929-GDEBA-DTAMGGP, por el cual se propicia la creación del “Régimen para la Regularización de Conjuntos Inmobiliarios Consolidados en el marco de los Decretos N° 27/98 y N° 9404/86”, el Código Civil y Comercial sancionado por Ley Nacional N° 26.994, las Leyes provinciales N° 11.723, 12.257 y 14.989, el Decreto Ley N° 8912/77 y los Decretos N° 9404/86, N° 27/98, N° 1072/18 y N° 1668/18;

y CONSIDERANDO: Que el ordenamiento del territorio constituye uno de los instrumentos de política y gestión ambiental enunciados en el artículo 8° de la Ley General del Ambiente N° 25.675, de la cual surgen los presupuestos mínimos generales a complementar por las Provincias en la materia, conforme lo manda la Constitución Nacional en su artíc 41;

Que en ese marco, la Ley N° 11.723 refiere asimismo al Planeamiento y Ordenamiento Ambiental como instrumento de política ambiental, disponiendo en su artículo 7° que en la localización de actividades productivas de bienes y/o servicios, en el aprovechamiento de los recursos naturales y en la localización y regulación de los asentamientos humanos deberá tenerse en cuenta:
 a) La naturaleza y características de cada bioma; b) La vocación de cada zona

o región, en función de sus recursos, la distribución de la población y sus características geo-económicas en general; c) Las alteraciones existentes en los biomas por efecto de los asentamientos humanos, de las actividades económicas o de otras actividades humanas o fenómenos naturales;

Que mediante Ley N° 12.257 se aprobó el Código de Aguas de la Provincia de Buenos Aires, que establece el régimen de protección, conservación y manejo del recurso hídrico de la Provincia, del cual es Autoridad de Aplicación la Autoridad del Agua;

Que asimismo el ordenamiento del territorio de la Provincia, se rige por el Decreto Ley N° 8.912/77, el cual regula el uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo, con el objetivo de preservar y mejorar la calidad del ambiente través de una adecuada gestión del territorio;

Que toda vez que las leyes mencionadas en el exordio atribuyen competencias específicas en la materia a distintos órganos provinciales, se ha realizado un trabajo conjunto y coordinado entre la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial (DPOUT), el Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible (OPDS) y la Autoridad el Agua (ADA), a través del cual se han establecido procesos formalizados en la aplicación de la totalidad de las normas que hacen al ordenamiento territorial de la provincia, con el objeto de asegurar las gestiones y los trámites bajo el estricto cumplimiento de las normas que lo rigen, con el máximo de criterio de eficiencia y transparencia, vinculando para ello los trámites, registro, y gestiones ante los diversos órganos técnicos y Municipios a través de una plataforma tecnológica;

Que dicho trabajo se ha llevado a cabo con el objetivo de brindar un servicio transparente y de fácil acceso que asegure igualdad de trato en la gestión de los intereses particulares, certidumbre en los plazos para la toma de decisiones administrativas, y pre- 19 visibilidad en cuanto al tenor de estas, además de la definición de parámetros técnicos respecto de las condiciones tanto para la aprobación como para el rechazo de proyectos;

Que como consecuencia de dicha labor, se dictó el Decreto N° 1072/18, y la posterior Resolución complementaria 167/18, donde se establecieron procedimientos totalmente integrados entre el Estado Provincial, a través de sus organismos técnicos y los Municipios, para la convalidación de cambios de uso del suelo establecidos en el Decreto Ley N° 8912/77 y la aprobación de conjuntos inmobiliarios regulados por los Decretos N° 27/98 y N°9404/86, a

aplicar para todos los nuevos procesos a iniciarse de acuerdo a lo allí dispuesto, posibilitando una debida planificación del territorio;

Que la nueva modalidad de tramitación y aprobación de dichos conjuntos inmobiliarios no resuelve, sin embargo, la situación irregular en que se encuentran diversos desarrollos urbanísticos consolidados, con infraestructura de servicios y condiciones de habitabilidad, pero que por diversas razones no han finalizado los trámites de aprobación y que, de todos modos, fueron consentidos por los Municipios en donde se encuentran, generando éstos, incluso, distintos actos de la administración en pos de su aprobación y permiso (devengamiento y recaudación de tasas por servicios generales, derechos de construcción y registración o aprobación de obras particulares, prefectibilidades, factibilidades, aptitudes de localización, etc);

Que por otra parte, la normativa actual que rige a los conjuntos inmobiliarios está diseñada para Conjuntos Inmobiliarios en etapa de proyecto, es decir, no refiere a obras ni conjuntos inmobiliarios ya ejecutados, quedando un vacío legal sobre el tratamiento que debe darse a esas situaciones existentes;

Que asimismo por RESFC-2019-523-GDEBA-ADA de los organismos mencionados, se aprobó el “Programa de Asistencia Técnica para el Ordenamiento Territorial de los Municipios de la Provincia de Buenos Aires” a fin de posibilitar que las comunas desarrollen los instrumentos para una debida planificación de sus territorios, propiciando la generación de Planes de Ordenamiento Urbano que garanticen un crecimiento ordenado en el futuro;

Que por la misma Resolución Conjunta se conformó una mesa técnica con la finalidad de proyectar subprogramas específicos para el abordaje interdisciplinario de las realidades territoriales existentes y consolidadas, relacionadas con el crecimiento urbano, el desarrollo productivo e industrial, a fin de propiciar en los casos en los que corresponda, su adecuación y/o la disposición de medidas tendientes a la corrección, mitigación y/o compensación de los distintos impactos para un mejor ordenamiento territorial;

Que en virtud del trabajo desarrollado por los distintos organismos y posteriormente sistematizado a través de la mesa técnica, se detectaron en la Provincia, según el informe elevado por esta en el orden N° 4 (NO- 2019-10258553-GDEBA-DPGHADA), **más de doscientos conjuntos inmobiliarios** -enmarcados en los Decretos Nros. 27/98 o 9404/86- ejecutados, que no habrían completado las gestiones necesarias para lograr la escrituración de los aproximadamente cien mil lotes que representan en su totalidad y

que, en general, hoy están bajo distintas figuras en posesión de buena fe de vecinos que no cuentan con el justo título;

Que en consecuencia resulta de vital importancia regularizar a los desarrollos urbanísticos con principio de ejecución y en especial a aquellos consolidados, con infraestructura y servicios implementados, pero que aún no cuentan con encuadre legal, observando la plena compatibilidad con los objetivos y principios del Decreto Ley N° 8912/77;

Que el interés público comprometido en la necesidad de no frustrar el derecho a la vivienda de los vecinos que hoy no cuentan el título de propiedad de los inmuebles, amerita la creación de un régimen procedimental que permita resolver esta 20 situación particularizada en el marco de lo dispuesto por el art. 102 del Decreto -Ley N° 8912/77, y en virtud de facultades delegadas en el art 6° del Decreto N° DECTO2018-1668-GDEBA-GPBA, sin desmedro del desarrollo sostenible;

Que en tal sentido, previo a constituir derechos plenos de propiedad al posibilitar la escrituración, se debe verificar que se encuentren cumplidas las condiciones técnicas suficientes de habitabilidad y no daño a terceros, realizando en su caso el/los responsables todas las adecuaciones y/o compensaciones que correspondieren, sin perjuicio de las sanciones que además pudieran caberles;

Que por ello y en virtud del trabajo integrado de los distintos organismos en la mesa técnica, se implementará un régimen que contempla las situaciones existentes, estableciendo con carácter general los requisitos y procedimientos que permitirán el cumplimiento de las condiciones técnicas y las adecuaciones suficientes para garantizar la compatibilidad con los principios y objetivos del Decreto-Ley N° 8912/77 según lo mencionado precedentemente;

Que tal medida posibilitará en el futuro inmediato, una debida planificación territorial de los Municipios y con ello también la adecuada tributación y registro de los inmuebles;

Que cuando las normas citadas en el visto previeran expresamente la intervención de los Municipios, la misma se efectuará a través de las notas modelo que forman parte de la presente, de forma tal de agilizar la intervención de aquellos como responsables primarios del ordenamiento territorial;

Que el presente proyecto de carácter general para el abordaje de las situaciones particularizadas que se mencionaron, ha sido desarrollado y propuesto en el marco del estudio sobre las mismas realizado por la Mesa Técnica aprobada por la Resolución N° RESFC-2019-523-GDEBA-ADA, según el informe mencionado supra;

Que han tomado la intervención de su competencia Asesoría General de Gobierno y Fiscalía de Estado;

Que la presente medida se dicta en un uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 14.989, el Decreto Ley N° 8912/77 y el DECTO-2018-1668-GDEBA-GPBA;

Por ello, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL DECRETO N° DECTO-2018-1668-GDEBA-GPBA EL MINISTRO DE GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. Establecer el Régimen para la regularización de conjuntos inmobiliarios consolidados en el marco de los Decretos N° 27/98 y N° 9404/86, con los alcances establecidos en los Anexos I a V (IF- 2019-11264782-GDEBA-DPOUYTMGGP), de la presente Resolución, que forma parte integrante de la misma.

ARTÍCULO 2°. Determinar el plazo de 90 días hábiles para que los responsables den inicio al procedimiento establecido en el artículo 1, a partir de la publicación de la presente resolución.

ARTÍCULO 3°. Los organismos técnicos involucrados en el presente emitirán los actos administrativos que permitan dar cumplimiento a la presente en el marco de su competencia específica.

ARTÍCULO 4°. Registrar, notificar al Fiscal de Estado, comunicar, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINBA. Cumplido, archivar Joaquín de la Torre Ministro de Gobierno

ANEXO II REGIMEN PARA LA REGULARIZACION DE CONJUNTOS INMOBILIARIOS CON OBRAS EJECUTADAS RESOLUCION N° XX/19. SOLICITUD DE CONVALIDACION TECNICA FINAL –FACTIBILIDAD Ministerio de Gobierno. Subsecretaría de Gobierno y Asuntos Públicos. Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial. Lugar y fecha.

De nuestra consideración: Por la presente, en nuestro carácter de desarrolladores, propietarios fiduciarios, titulares de dominio, administradores (*), nos dirigimos a Ud. en el marco del Programa de Aprobación de Conjuntos Inmobiliarios Resolución N° XX/19, a fin de solicitar la correspondiente Convalidación Técnica Final – Factibilidad-, para el emprendimiento denominado comercialmente , del tipo Barrio Cerrado / Club de Campo (*) desarrollado en el predio sito en el partido de (número y nombre) con la siguiente nomenclatura catastral: Circunscripción Sección Chacra Quinta Fracción Manzana Parcela Partida Inmobiliaria (ARBA) N° Letra N° Letra N° Letra N° Letra N° Letra Partido Partida por contar con los requisitos establecidos en dicha resolución.

A tal efecto, se manifiesta en carácter de Declaración Jurada lo siguiente: Que el emprendimiento fue desarrollado y finalizado con anterioridad a la fecha de la Resolución. XX. (aprobatoria del programa de regularización) Que se han ejecutado las obras de infraestructura indicadas en el Inciso II del artículo 2° de la Resolución N° XX/19 apartado a) / b)

Que en el caso que las obras que se hubieren ejecutado no hayan contado con el permiso o aprobación previa correspondiente, el proponente se compromete a ejecutar las obras o tareas que la aprobación de las mismas ante los entes que correspondan requieran.

Que el proponente, o en el futuro el Consorcio de Propiedad Horizontal Especial (Conjunto Inmobiliario) que se inscriba, se compromete a forestar las medias calles perimetrales a ceder o la franja perimetral según corresponda.

Que, el proponente se compromete a ejecutar las obras o tareas que el Plan de Gestión Ambiental que se apruebe establezca, así como modificar –de ser necesario el desarrollo urbanístico presentado. (en caso de no contar con Declaratoria de Impacto Ambiental, ni –en su defecto- con Estudio de Impacto Ambiental con dictamen favorable de la autoridad ambiental municipal o provincial, ni –en su defecto- Auditoría Ambiental y Plan de Gestión Ambiental aprobado por la autoridad ambiental municipal o provincial).

Que no pesa sobre el emprendimiento medida judicial o administrativa alguna que impida la regularización del mismo.

• ÷÷÷÷÷÷÷ !!!!!! Pesan 22 años de nuestras denuncias en 18 millones de caracteres. Solo en 47 demandas en SJPBA: 14 millones de caracteres. <http://www.hidroensc.com.ar> y los 24 tomos de los expedientes del Valle

de Santiago. Ver por http://www.delriolujan.com.ar/EVS_index.html Con adicionales 30 millones de caracteres y más de 15.000 imágenes de estos crímenes subidos a la web y visibles por las páginas <http://www.hidroensc.com.ar> <http://www.delriolujan.com.ar> <http://www.alestuariodelplata.com.ar> <http://www.lineaderibera.com.ar> <http://www.paisajeprotegido.com.ar>

Ver más de 245 videos por “youtube. Amorrortu”

ANEXO III PROGRAMA DE REGULARIZACION DE CONJUNTOS INMOBILIARIOS. RESOLUCION N° XX/2019.

CERTIFICADO DE NO OBJECION MUNICIPAL. Lugar y Fecha. At. Ministerio de Gobierno. Subsecretaría de Gobierno y Asuntos Públicos. Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial. Expediente N°: - /2019. La Municipalidad de , informa desde el ámbito de su competencia, en el marco de la Resolución N° XX/19, la NO OBJECION a la regularización del emprendimiento denominado , del tipo Barrio Cerrado / Club de Campo (*) desarrollado en el predio sito en el partido de (número y nombre) con la siguiente nomenclatura catastral: Circunscripción Sección Chacra Quinta Fracción Manzana Parcela N° Letra N° Letra N° Letra N° Letra cuyo Plano Urbanístico se adjunta e integra el presente Certificado.

En tal sentido, se manifiesta, que -cumplidos que sean los restantes requisitos establecidos por la Resolución XX/19- se le otorgue la correspondiente Factibilidad y la consecuente anotación en el Registro Provincial de Urbanizaciones Cerradas. Firma: Sello: Municipalidad de XXXXXXXX

ANEXO V PROGRAMA DE REGULARIZACION DE CONJUNTOS INMOBILIARIOS. RESOLUCION N° XX/2019.

**CERTIFICADO DE NO OBJECION MUNICIPAL PARA EMPREN-
DIMIENTO QUE REQUIERE CAMBIO DE USO DE SUELO.** Lugar y Fecha. At. Ministerio de Gobierno. Subsecretaría de Gobierno y Asuntos Públicos. Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial.

La Municipalidad de , certifica desde el ámbito de su competencia, en el marco de la Resolución N° XX/19, la NO OBJECION en el marco del Programa de Regularización de Conjuntos Inmobiliarios a la regularización del emprendimiento denominado , del tipo Barrio Cerrado / Club de Campo (*)

desarrollado en el predio sito en el partido de (número y nombre) con la siguiente nomenclatura catastral: Circunscripción Sección Chacra Quinta Fracción Manzana Parcela N° Letra N° Letra N° Letra N° Letra cuyo Plano Urbanístico se adjunta e integra el presente Certificado.

En tal sentido, se manifiesta, que -cumplidos que sean los restantes requisitos establecidos por la Resolución N° XX/19- se le otorgue la correspondiente Convalidación Técnica Final.

Sin perjuicio de la no objeción mencionada ut-supra, por la presente se informa que a los efectos del otorgamiento del “Acreditación de Certificados de Infraestructura y Consolidación de Conjunto Inmobiliario”, este Municipio dará cumplimiento al trámite de Cambio de Uso de Suelo, en el marco de lo dispuesto por el Decreto 1072/18 y Resolución MJGM 167/18. Firma: Sello: Municipalidad de XXXXXXXXX

G O B I E R N O DE LA P R O V I N C I A DE B U E N O S A I R E S 2019 -
Adicional de Firmas Anexo Número: Referencia: Anexos I a IV

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 13 página/s. Digitally signed by G DE BUENOS AIRES DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE JEFATURA DE G Firma **Agustín Sanchez Sorondo (EIDICO)**, DPOUyT del MIN de Gobierno

Res 493/2020 *Ver la Res 492/2019 a pág 3*

Ref: EX-2020-13173757-GDEBA-DSTAMGGP - E.P.C.I.C. - D.P.O.U.YT. VISTO el expediente N° EX-2020-13173757-GDEBA-DSTAMGGP, por el cual se propicia la modificación del Régimen para la Regularización de Conjuntos Inmobiliarios Consolidados creado mediante Resolución N° RESOL-2019-400-GDEBA-MGGP, en el marco de los Decretos N° 9404/86 y N° 27/98, el Código Civil y Comercial de la Nación, las Leyes provinciales N° 11.723, 12.257, 15.164, 14.449 y su Decreto Reglamentario 1062/2013, modificado por el Decreto 77/2020, Anexo Único, artículo 7° y el Decreto Ley N° 8912/77 y CONSIDERANDO:

Que mediante la Resolución N° RESOL-2019-400-GDEBA-MGGP de fecha 7 de mayo de 2019, se creó un Régimen para la Regularización de Conjuntos Inmobiliarios Consolidados, debido a los resultados plasmados en la nota de

firma conjunta suscripta por la Dirección Provincial de Recursos Naturales y Ordenamiento Ambiental Territorial del O.P.D.S, la Dirección Provincial de Gestión Hídrica de la Autoridad del Agua y la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial del Ministerio de Gobierno, identificada como documento N° NO-2019-10258553- GDEBA-DPGHADA, del cual surgió la existencia de más de doscientos conjuntos inmobiliarios ejecutados, que no habrían completado las gestiones necesarias para lograr la escrituración de aproximadamente cien mil lotes;

Que en el artículo 3°, 3° párrafo del Anexo I de la mencionada resolución, se estableció que para iniciar el procedimiento de regularización se deberían gestionar los procesos de “Alta Usuario” y “Alta de inmueble” conforme lo establecido por la Resolución N° RESOL-2018-167-GDEBAMJGM, creándose al efecto un flujo específico dentro del Portal Web;

Que durante el plazo de vigencia establecido en el artículo 2° de la Resolución N° RESOL-2019- 400-GDEBA-MGGP, **ingresaron al Portal Web 97 proponentes** solicitando incorporarse al Régimen de Regularización. Que al día de la fecha siete de ellos fueron incorporados al RPUC, en virtud de contar con Convalidaciones Técnicas Finales otorgadas por los Municipios en el marco de la descentralización operada entre los años 2002 y 2013; **cuarenta y un casos** se encuentran activos en el Portal Web, y **cuarenta y nueve casos** fueron incorporados al Sistema de Gestión Gubernamental en virtud de inconvenientes informáticos que hicieron imposible su tramitación;

Que durante el transcurso del corriente año, este Ministerio de Gobierno ha coordinado mesas de trabajo con las autoridades del Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible, la Autoridad del Agua y la Subsecretaría de Habitat de la Comunidad, de las cuales surgió la imperiosa necesidad de modificar el procedimiento establecido por la Resolución N° RESOL-2019-400-GDEBA-MGGP, el cual será denominado Empadronamiento y Puesta a Norma de Conjuntos Inmobiliarios Consolidados e identificado con la sigla E.P.C.I.C.;

Que el principal motivo de la modificación consiste **en no exigir** a quienes se consolidaron en el territorio en forma irregular, **menos requisitos** que los solicitados a quienes realizan sus desarrollos en cumplimiento de las normas vigentes, tanto en resguardo de la validez de los actos administrativos, del principio de igualdad ante la ley, como a efectos de evitar eventuales perjuicios a terceros.

Que se entiende conveniente que la sanción de la Ordenanza de Zonificación, el dictado de la Convalidación Técnica Final y la Acreditación de Infraestructura, sean solicitados en momentos del procedimiento acordes a los previstos para los trámites regulares;

Que particularmente la Convalidación Técnica Final no deberá dictarse sin la intervención de la Autoridad del Agua y del Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible, siendo estas intervenciones indispensables en las gestiones previstas en los Decretos N° 9404/86 y N° 27/98;

Que a efectos de dar cumplimiento a la totalidad de la normativa vigente que regula los Conjuntos Inmobiliarios en el marco del Decreto Ley N° 8912/77, los Decretos N° 9404/86, N° 27/98 y la Ley N° 14.449, deberá tenerse particular acento en que antes de la culminación del trámite y en la oportunidad correspondiente, se encuentren sancionadas las ordenanzas de usos de suelo, de cesión de espacios verdes, libres públicos y equipamiento comunitario y las que sean requeridas en el marco de la Ley N° 14.449 en concepto de participación en las valorizaciones inmobiliarias.

Asimismo se hubiere cumplido con los planes de mitigación y reparación establecidos por los organismos técnicos intervinientes y se encuentren abonadas las multas impuestas en concepto de sanciones;

Que siendo los Municipios responsables primarios del ordenamiento territorial en virtud de lo establecido por el artículo 70 del Decreto Ley N° 8912/77 y este Ministerio de Gobierno la autoridad de aplicación del citado decreto, como así también del Decreto N° 9404/86, Decreto N° 27/98 y Ley N° 14.449, se estima conveniente reforzar la participación de los municipios en la tramitación del Empadronamiento, articulando tareas conjuntas que garanticen el cumplimiento de la normativa vigente;

Que el portal web no permite la incorporación y posterior visualización de la documentación de manera tal que pueda realizarse una evaluación acorde con el grado de minuciosidad que se requiere, por lo cual se entiende necesario que la misma sea requerida en formato papel original, con el correspondiente respaldo digital;

Que con el objeto de dar **mayor transparencia**, publicidad y celeridad al empadronamiento, el mismo continuará su trámite mediante el Sistema de Gestión Gubernamental (GDEBA), el cual se encontrará visible para la totalidad de los Organismos Provinciales;

Que atento encontrarse la Provincia de Buenos Aires demandada por eventuales daños a terceros, producto de desarrollos inmobiliarios que se habrían consolidado en forma irregular, sin los estudios de prefactibilidad correspondientes, se solicitó a la Fiscalía de Estado de la Provincia de Buenos Aires informe acerca de las demandas y medidas cautelares vigentes que pudieran afectar el dictado de actos administrativos por parte de este Ministerio;

Que mediante el documento identificado como N° IF-2020-05254094-GDEBA-SSIFDE, Fiscalía de Estado emitió un informe pormenorizado del cual surge que deberá tenerse particular atención a dicha circunstancia y requerir del mencionado organismo las intervenciones que sean necesarias **para evitar dictar actos administrativos que puedan ocasionar daños a terceros** **¿¿¿¿!!!!** y/o al Fisco Provincial;

Que en virtud de lo antes expuesto deviene necesaria la modificación del procedimiento previsto en el Anexo I de la RESOL-2019-400-GDEBA-MGGP;

Que mediante el Anexo II de dicha resolución se estableció que ciertos requisitos para el otorgamiento de la convalidación técnica final se tendrían por cumplidos mediante la presentación de una declaración jurada, **circunstancia que no se condice con la complejidad de la realidad a regularizar**, debiendo garantizarse la correcta y acabada evaluación de conjuntos inmobiliarios que deben ajustarse a la normativa vigente, razón por la cual **deviene necesario dejar sin efecto dicho instrumento**;

Que atento encontrarse fortalecida la participación del Municipio a lo largo de todas las etapas del empadronamiento, deberá dejarse sin efecto el Anexo III de la RESOL-2019-400-GDEBA-MGGP correspondiente **al certificado de no objeción municipal**.

En el mismo sentido debe procederse respecto del Anexo V del mentado acto administrativo, en el cual se prevé que el Intendente Municipal se comprometa a dar cumplimiento al trámite de cambio de uso de suelos, **cuando dicha competencia es propia del Concejo Deliberante mediante la sanción de una ordenanza** **¿???!!!!!**, lo cual convierte en inconducente el certificado de no objeción municipal para los emprendimientos que requieran cambio de uso de suelos;

Que en virtud de lo establecido en los artículos 15 y 22 respecto de la forma en la que deben ser acreditadas las cesiones de espacios verdes, libres y públicos y equipamiento comunitario previstas en el artículo 56 del Decreto Ley

8912/77, **deviene inconducente** ??? el Anexo IV de la RESOL-2019-400-GDEBA-MGGP, el cual deberá dejarse sin efecto;

Que han tomado intervención de su competencia Asesoría General de Gobierno, Fiscalía de Estado de la Provincia de Buenos Aires, la Autoridad del Agua y el Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible; Que la presente medida se dicta en un uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 15.164 y el Decreto Ley N° 8912/77;

Por ello, LA MINISTRA DE GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES RESUELVE

ARTÍCULO 1°. Dejar sin efecto los Anexos II a V de la Resolución N° RESOL-2019-400-GDEBAMGGP, que forman parte del documento identificado como N° IF-2019-11264782-GDEBADPOUYTMGGP,

ARTÍCULO 2°. Modificar el procedimiento creado por el Anexo I de la Resolución N° RESOL2019-400-GDEBA-MGGP, el cual se denominará Empadronamiento y Puesta a Norma de Conjuntos Inmobiliarios Consolidados (E.P.C.I.C.), según los términos del documento identificado como N° IF-2020-16647272-GDEBA-SSPTYDSMGGP, que es parte integrante de la presente Resolución.

ARTÍCULO 3°. Registrar, notificar al Fiscal de Estado, comunicar, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINBA. Cumplido, archivar. Maria Teresa García

Res 650/2020 del 16/12/2020 y a 120 días de la **Res 493**

Número: Referencia: EX-2020-26501285-GDEBA-DSTAMGGP E.P.C.I.C. Etapa Final VISTO el expediente N° EX-2020-26501285-GDEBA-DSTAMGGP, por el cual se gestiona el Empadronamiento y Puesta a Norma de Conjuntos Inmobiliarios Consolidados - Etapa Final y lo dispuesto por la Resolución RESOL-2019-400-GDEBA-MGGP y su modificatoria N° RESO-2020-493-GDEBAMGGP, los Decretos N° 9404/86, N° 27/98, el artículo 7° del Decreto N° 1727/02, las Leyes Provinciales N° 11.723, N° 12.257, N° 15.164, N° 14.449 y su Decreto Reglamentario N° 1062/13, modificado por el Decreto N° 77/2020, Anexo Único, artículo 7°, el Decreto Ley N° 8912/77 y el Código Civil y Comercial de la Nación, y CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución N° RESOL-2019-400-GDEBA-MGGP de fecha 7 de mayo de 2019 se creó el Régimen de Regularización de Conjuntos Inmobiliarios Consolidados, cuyo plazo de vigencia fue de 90 días y durante el cual ingresaron 97 Urbanizaciones Cerradas;

Que del trabajo conjunto realizado entre el Ministerio de Gobierno, la Autoridad del Agua, el Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible, Fiscalía de Estado de la Provincia de Buenos Aires y la Asesoría General de Gobierno, surgió la necesidad de impulsar la modificación del procedimiento de la mencionada Resolución con el objeto de evitar concretar una excepción en favor de aquellos desarrollos que se consolidaron en el territorio en forma irregular, el cual fue plasmado en la Resolución N° RESO-2020- 493-GDEBA-MGGP del día 18 de agosto de 2020 y denominado Empadronamiento y Puesta a Norma de Conjuntos Inmobiliarios Consolidados;

Que en el marco de la realización de distintos **relevamientos satelitales** surge la existencia de aproximadamente **600 inmuebles** en el territorio de la Provincia de Buenos Aires, en los cuales se advierten desarrollos inmobiliarios consolidados y compatibles con las figuras urbanísticas de Club de Campo y Barrio Cerrado que no contarían con Convalidación Técnica Final dictada en el marco de los Decretos N° 9404/86 y N° 27/98, y por lo tanto estarían en infracción a la ley;

Que la irregularidad de la consolidación de estos desarrollos **es exponencial**, motivo por el cual es imperioso resolver la situación en términos finales en la Provincia de Buenos Aires, compromiso al cual se debe arribar tanto desde el Estado Provincial y Municipal como de la voluntad unívoca del sector privado;

Que el otorgamiento de la factibilidad en las urbanizaciones cerradas, lejos de constituir un mero trámite, implica el resguardo técnico urbanístico, hídrico y ambiental de un proyecto, motivo por el cual aquellos desarrollos que se consolidan sin los respectivos estudios constituyen un riesgo potencial para la población en general; **Se ahorra de mencionar los crímenes hidrogeológicos e hidrológicos**

Que el artículo 7° del Decreto N° 1727/02, indica que la inscripción en el Registro Provincial de Urbanizaciones Cerradas, es requerida como condición previa e indispensable para la comercialización de sus unidades, sin perjuicio de lo cual, existen en la Provincia de Buenos Aires gran cantidad de parcelas **vendidas en infracción a la ley** y en perjuicio de los adquirentes de las

mismas, **en tanto la subdivisión y escrituración deviene de cumplimiento imposible;**

Que lo expuesto, también repercute en la esfera tributaria, al postergarse la instancia de aplicación de la metodología de valuación adecuada técnicamente para captar el valor inmobiliario involucrado (aprobada por la Disposición N° 6011/02 de la ex DCT), situación que no tiene plena contención en el marco de la Ley N° 15.038, generando situaciones de inequidad impositiva frente a las cuales el Estado no quiere ni puede ser indiferente;

Que en el mismo sentido la falta de aprobación de los Clubes de Campo y Barrios Cerrados implica **que se encuentra pendiente la realización de las cesiones de tierra con destino a espacio verde libre y público, y reservas para equipamiento comunitario previsto en el artículo 56** del Decreto Ley N° 8912/77, las cuales una vez concretadas permitirán a los Municipios elevar la calidad de vida de sus habitantes con la creación de nuevos espacios públicos de recreación, como así también la construcción de equipamiento, destinados a salud, seguridad y educación entre otros;

Que el Estado, mediante el dictado de los actos administrativos previstos en el artículo 46° de la Ley N° 14.449, consolida hechos generadores de valorización inmobiliaria y la consecuente posibilidad de percibir la contribución obligatoria, significando para los Municipios la ampliación de sus recursos tributarios para la obtención de tierra con destino vivienda social y/o la realización de obras de infraestructura en aquellos sectores más desfavorecidos, circunstancia que implica un círculo virtuoso en beneficio de toda la comunidad;

Que de lo antes expuesto surge en forma palmaria el interés público comprometido en la situación existente, donde se advierten **irregularidades urbanísticas, hídricas, ambientales y tributarias**, que implican múltiples perjuicios, tanto para los poseedores de las parcelas que ven de imposible realización la escrituración de sus viviendas, como así también los eventuales daños a terceros, al Municipio y al Fisco Provincial;

Que deviene necesario crear una nueva y última etapa de regularización del Empadronamiento y Puesta a Norma de Conjuntos Inmobiliarios Consolidados, que permita resolver esta situación particularizada en el marco de lo dispuesto por el artículo 102 del Decreto-Ley N° 8912/77, **con carácter definitivo !!!!!** en todo el territorio de la Provincia de Buenos Aires;

Que en el marco de un plan provincial de planificación, regularización y ordenamiento territorial, el gobierno de la provincia de Buenos Aires, asume la **responsabilidad histórica** de realizar el Empadronamiento y Puesta a Norma de Conjuntos Inmobiliarios Consolidados con carácter final, que permitirá a los Municipios y a la Provincia de Buenos Aires **poner en norma** **¿??!! situaciones irregulares consolidadas a través de los años**, optimizar los recursos existentes y proyectar el desarrollo futuro, en beneficio de la comunidad en general y con el objeto y compromiso de que tal circunstancia no se repita en el territorio provincial;

Que ha tomado intervención en razón de su competencia la Autoridad del Agua, el Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible, la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires, Fiscalía de Estado de la Provincia de Buenos Aires y Asesoría General de Gobierno;

Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 15.164, el Decreto-Ley N° 8912/77, los Decretos N° 9404/86 y N° 27/98, y en virtud de facultades delegadas en el artículo 6° del Decreto N° DECTO-2018-1668-GDEBA-GPBA.

Por ello, LA MINISTRA DE GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES RESUELVE

ARTÍCULO 1º. Crear una nueva etapa del Empadronamiento y Puesta a Norma de Conjuntos Inmobiliarios Consolidados con carácter final, en el marco de los Decretos N° 9404/86 y N° 27/98, con el procedimiento previsto en el Anexo I (IF-2020-29171074-GDEBA-SSPTYDSMGGP) que forma parte integrante de la presente resolución.

ARTÍCULO 2º. Establecer que el plazo de inscripción al empadronamiento comenzará su vigencia con la publicación de la presente y finalizará el día 31 de marzo de 2021, pudiendo acceder los titulares de dominio o representantes legales de aquellos inmuebles con desarrollos compatibles con las figuras urbanísticas de Clubes de Campo y Barrios Cerrados, que por el grado de consolidación no puedan obtener convalidación técnica final en el marco de lo dispuesto en los Decretos N° 9404/86 y N° 27/98.

ARTÍCULO 3º. Determinar que aquellos poseedores de parcelas, lotes de terreno, unidades funcionales o privativas de urbanizaciones que se encuentren en infracción, y cuyos titulares de dominio no se hubieran inscripto en el empadronamiento, podrán manifestar su interés en ingresar al mismo desde

el 1º al 30 de abril de 2021, debiendo acreditar **haber intimado en forma fehaciente al titular de dominio y los responsables del desarrollo** a inscribirse durante el plazo establecido en el artículo 2º.

ARTÍCULO 4º. Los organismos involucrados en esta Resolución emitirán, en lo que respecta a su competencia específica, los actos administrativos que permitan dar cumplimiento a la presente, conforme a lo establecido por la normativa vigente. La aplicación de esta Resolución, no implicará la suspensión de los procedimientos que en cada caso correspondan según las previsiones del marco normativo referido en el párrafo anterior.

ARTÍCULO 5º. Registrar, notificar al Fiscal de Estado, comunicar, publicar en el Boletín Oficial e incorporar en el Sist MTG

Res 360/2022

El Gobierno de la Provincia de Buenos Aires ha publicado la Resolución 360/22, mediante la cual resuelve modificar los procedimientos establecidos por ESO-2020-493-GDEBA-MGGP y por RESO-2020-650-GDEBA-MGGP, los que se unificarán conforme el Anexo Único identificado como documento GEDO que se pone a disposición en el link al pie de este mensaje.

Referencia: EX-2022-011035093-GDEBA-DSTAMGGP

VISTO el expediente N° EX-2022-011035093-GDEBA-DSTAMGGP, por el cual se propicia la modificación al Régimen de Empadronamiento y Puesta a Norma de Conjuntos Inmobiliarios Consolidados - Etapa Final, y CONSIDERANDO:

Que por RESOL-2019-400-GDEBA-MGGP se estableció el Régimen para la regularización de conjuntos inmobiliarios consolidados en el marco de los Decretos N° 9404/86 y 27/98, con los alcances establecidos en los Anexos I a V;

Que por RESO-2020-493-GDEBA-MGGP, se resolvió dejar sin efecto los Anexos II a V de la citada Resolución y modificar el procedimiento creado por el Anexo I, el cual se denominó “Empadronamiento y Puesta a Norma de Conjuntos Inmobiliarios Consolidados”;

Que por RESO-2020-650-GDEBA-MGGP, se crea una nueva etapa del Empadronamiento y Puesta a Norma de Conjuntos Inmobiliarios Consolidados con carácter final, estableciendo en el artículo 2º, para los titulares de dominio o representantes legales de inmuebles con desarrollos compatibles con las figuras urbanísticas de Clubes de Campo y Barrios Cerrados, que por el grado de consolidación no pudieran obtener la convalidación técnica final, un plazo de inscripción que finalizó el 31 de marzo de 2021;

Que por el artículo 3º de la norma citada, para los poseedores de parcelas, lotes de terreno, unidades funcionales, privativas de urbanizaciones que se encontraran en infracción y cuyos titulares de dominio no se hubieran inscripto en el empadronamiento, se estableció la posibilidad de manifestar su interés en ingresar al mismo, desde el 1º al 30 de abril de 2021;

Que mediante RESO-2021-144-GDEBA-MGGP se modificó la RESO-2020-650-GDEBA-MGGP, prorrogando desde el día 1º de abril y hasta el día 30 de junio de 2021 inclusive, el plazo de inscripción al empadronamiento previsto en el artículo 2º y modificando desde el 1º al 31 de julio de 2021, el plazo establecido en el artículo 3º;

Que, mediante el procedimiento aquí regulado, procederán a analizarse para su aprobación, únicamente aquellos conjuntos inmobiliarios que se hubieran presentado a regularizar en el marco de la RESO-2020-493-GDEBA-MGGP y RESO-2020-650-GDEBA-MGGP;

Que a través de la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial, se ha procedido a la evaluación de las Urbanizaciones Cerradas presentadas, con el objeto de ser empadronadas, las cuales han cumplido los tiempos de ingreso al sistema de empadronamiento y puesta a norma de conjuntos inmobiliarios;

Que las urbanizaciones en cuestión constituyen **hechos existentes** **????!!** en el territorio, resultando necesario e impostergable realizar su empadronamiento, con la finalidad de asegurar su registro y regularización tanto urbana como dominial, en beneficio de los intereses públicos generales y de los actores privados involucrados, en el marco de un procedimiento común y unificado en las exigencias normativas;

Que el **Decreto N° 207/2022** establece que la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial **colabora en la aplicación de la legis-**

lación de ordenamiento territorial ¿???,!!!, pudiendo desarrollar propuestas de modificación, ampliación o interpretación de la misma;

Que el Decreto-Ley N° 8912/77 rige el ordenamiento del territorio de la Provincia, regulando el uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo, con el objetivo de preservar y mejorar la calidad del ambiente a través de una adecuada gestión del territorio;

Que la necesidad de regularizar las citadas urbanizaciones **deberá contar con el correspondiente aval municipal ¿???,!!!**, siendo el Municipio el responsable primario del ordenamiento de su territorio, tal como lo establece el Artículo 70 del Decreto-Ley N° 8912/77, y por ende será el que deberá propiciar los actuados ante la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial; ***se olvida de la quita que hizo Scioli***

Que empadronar implica **reconocer una situación existente???,!!!, que deberá ser tomada como tal ????!!!!**, siendo lo denunciado **exclusiva responsabilidad del emprendedor** que produjo la venta antes de contar con la factibilidad final (Decretos N° 9404/86 y N° 27/02), que habilita a tal hecho y del propietario como contraparte de esa transacción;

Que continuando con la etapa de regularización establecida a través de las RESO-2020-493- GDEBA-MGGP y RESO-2020-650-GDEBA-MGGP, corresponde la adecuación del procedimiento establecido por la normativa vigente, a fin de lograr el empadronamiento de todos los conjuntos inmobiliarios consolidados, bajo un régimen único y sistematizado;

Que el empadronamiento de conjuntos inmobiliarios consolidados forma parte de la política de estado del gobierno provincial, con el objeto de reconocerlos en el territorio, mediante la planificación territorial, optimizando los recursos existentes;

Que, acreditada la documentación que se requiere por la presente, se procederá a la incorporación en el Régimen de Empadronamiento y Registración, sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto por el Decreto-Ley N° 8912/77 y la Ley N° 14.449;

Que en el caso de aquellos conjuntos que al momento de solicitar el empadronamiento no hubiesen cumplido lo dispuesto en el Artículo 56 del Decreto-Ley N° 8912/77 y/o el Artículo 51 de la Ley N° 14.449, deberán efectivizar las cesiones correspondientes;

Que sin perjuicio de proceder con el empadronamiento y registración aquí regulados, quedará a criterio de cada organismo con competencia específica en la materia, la aplicación de las normas complementarias que hubieren dictado;

Que atento encontrarse la Provincia de Buenos Aires demandada por eventuales daños a terceros, producto de desarrollos inmobiliarios que se habrían consolidado en forma irregular, sin los estudios de prefactibilidad correspondientes, se solicitó a la Fiscalía de Estado de la Provincia de Buenos Aires informe acerca de las **demandas y medidas cautelares vigentes que pudieran afectar el dictado de actos administrativos por parte de este Ministerio;**

Que mediante el documento identificado como GEDO: IF-2020-05254094-GDEBA-SSIFDE, Fiscalía de Estado emitió un informe pormenorizado del cual surge que deberá tenerse particular atención a dicha circunstancia y requerir del mencionado organismo las intervenciones que sean necesarias para evitar dictar actos administrativos que puedan ocasionar daños a terceros y/o al Fisco Provincial;

Que han intervenido las áreas competentes de la Autoridad del Agua, la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires y el Ministerio de Ambiente;

Que ha tomado intervención de su competencia Asesoría General de Gobierno y Fiscalía de Estado;

Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 15.164 y su modificatoria Ley N° 15.309, el Decreto-Ley N° 8912/77 y la Ley N° 14.449;

Por ello, LA MINISTRA DE GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES RESUELVE ARTÍCULO 1°. **Modificar los procedimientos establecidos por RESO-2020-493-GDEBA-MGGP y por RESO-2020-650-GDEBA-MGGP**, los que se unificarán conforme el Anexo Único identificado como documento GEDO: IF-2022-18730523-GDEBA-SSTYDSMGGP, que forma parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 2°. Notificar al Fiscal de Estado, comunicar, dar al Boletín Oficial e incorporar al SINDMA. Cumplido, archivar. Maria Cristina Alvarez Rodriguez MGBA

“EMPRADRONAMIENTO Y REGISTRACIÓN”

ARTÍCULO 1°. ALCANCE. El presente procedimiento tiene por finalidad empadronar, otorgar el apto técnico final, registrar y efectivizar las cesiones normadas por la Ley N° 14.449 y el Decreto-Ley N° 8912/77, y consecuentemente posibilitar la subdivisión y correspondiente escrituración de las parcelas, lotes de terreno, unidades funcionales o privativas, a conjuntos inmobiliarios consolidados.

ARTÍCULO 2°. PROYECTOS COMPRENDIDOS. Se considerarán susceptibles de ser incluidos en el presente régimen, aquellos conjuntos inmobiliarios que se encuentren comprendidos en las situaciones detalladas a continuación e ingresados en el marco de las RESO-2020-493-GDEBA-MGGP y RESO-2020-650-GDEBA-MGGP y siempre que por su grado de consolidación no puedan tramitar la Prefactibilidad en el marco de los Decretos N° 9404/86 y N° 27/98:

I . Hubieren avanzado y/o finalizado su ejecución con anterioridad a la presente Resolución.

II. Hubieren entregado la posesión de parcelas, lotes o unidades a los beneficiarios, propietarios y/o poseedores a título de dueño, cualquiera sea el estado constructivo actual –baldío o edificado- de las mismas.

ARTÍCULO 3°. CONJUNTOS INMOBILIARIOS SIN CONSOLIDACIÓN CON OPERACIÓN COMERCIAL. En el caso de tratarse de conjuntos inmobiliarios con estado baldío, que hubieren procedido a operar comercialmente parcelas, lotes o unidades, podrán empadronarse -sin registración- sólo las unidades que presentaran esa condición. El desarrollador deberá presentar ante el Municipio una declaración en la que especifique cantidad de parcelas, lotes o unidades comprometidas en la operación comercial y contraparte de dicha operación, con la documentación correspondiente a los contratos celebrados certificada ante escribano público.

En estos casos, el Municipio deberá dar inicio al trámite de aprobación en el marco del Decreto-Ley N° 8912/77 y Decretos N° 9404/86 y N° 27/98, por la totalidad de la superficie del conjunto, contemplando en la resolución la situación particular de las unidades comprometidas comercialmente. La totalidad del conjunto se incorporará al Registro Provincial de Urbanizaciones Cerradas al momento de finalizar las tramitaciones en el marco de las normas vigentes.

ARTÍCULO 4°. ARTICULACIÓN. El Ministerio de Gobierno articulará con los Municipios, en su carácter de responsables primarios del ordenamiento territorial, la gestión en forma conjunta en el marco del presente procedimiento de empadronamiento.

ARTÍCULO 5°. EMPADRONAMIENTO. Las urbanizaciones cerradas que hubieren ingresado al Régimen de “Empadronamiento y Puesta a Norma de Conjuntos Inmobiliarios Consolidados (E.P.C.I.C)”, establecido por la RESO-2020-493-GDEBA-MGGP y RESO2020-650-GDEBA-MGGP, procederán a empadronarse conforme al presente procedimiento.

ARTÍCULO 6°. DOCUMENTACIÓN REQUERIDA. Para proceder al Empadronamiento y a la Registración del Conjunto Inmobiliario, la acreditación de la Declaración Jurada conforme Anexo A de la presente, en conjunto con la presentación de la siguiente documentación: I. Memoria descriptiva final del emprendimiento en la que conste: a. Principales actividades a desarrollar en el emprendimiento, con indicación de las dominantes. b. Tipo de emprendimiento (Club de Campo o Barrio Cerrado). c. Cantidad de unidades con destino a vivienda unifamiliar y cantidad de unidades con destino a vivienda multifamiliar o colectiva. d. Densidad bruta y densidad neta residencial expresada en unidades de vivienda por hectárea para Clubes de Campo o en habitantes por hectárea para Barrios Cerrados. e. Forma en que se efectúa el suministro y la distribución de energía eléctrica a las unidades. f. Forma en que se efectúa el suministro y/o la distribución de agua potable a las unidades. g. Forma en que se efectúa la evacuación de líquidos cloacales, indicando su tratamiento. h. Forma en que se evacúan los excedentes pluviales. i. Tratamiento de calles internas, principales y secundarias y de la vía de conexión con la red externa. j. Sistema adoptado para la recolección de residuos. k. Indicación de forestación de las medias calles perimetrales a ceder. l. Equipamiento previsto para el área común de esparcimiento.

II. Plano de Mensura de las parcelas de origen afectadas al proyecto. Se deberá presentar Plano de Anteproyecto de Mensura firmado por profesional interviniente, donde se verifique el deslinde de medias calles perimetrales a ceder, si correspondiese. En caso de tratarse de un Barrio Cerrado y si las superficies de espacios verdes y libre público y reserva de equipamiento comunitario fuesen cedidas dentro del predio, el deslinde de las mismas deberá ser graficado en dicho plano de anteproyecto.

III. Plano Urbanístico del emprendimiento coincidente con el conjunto materializado a empadronar, o bien, en caso de no coincidir, Plano de Medición e Informe Técnico del conjunto materializado. En todos los casos deberán corresponderse con el plano de mensura (Inciso II) y estar firmados por profesional con incumbencia, constando de: a. Localización del área común de esparcimiento y de las áreas destinadas a residencia y a vías de circulación interna, como así también las medias calles perimetrales a ceder y la vía de conexión con la red externa, con la indicación de medidas de parcelas y ancho de calles. b. Balance de superficies con indicación de los porcentajes (cuando corresponda) resultantes de cada tipo de área (residencial, circulatoria y de esparcimiento y uso común). c. Densidad Bruta Residencial y Densidad Neta Residencial indicada en habitantes por hectárea para los emprendimientos del tipo Barrio Cerrado y en viviendas por hectárea para los emprendimientos del tipo Club de Campo. d. Cantidad de unidades con destino a vivienda unifamiliar y cantidad de unidades con destino a vivienda multifamiliar. e. Ubicación y tipo de equipamiento del área de esparcimiento y uso común. f. Indicadores urbanísticos de la zona (F.O.S., F.O.T. Superficie Mínima y Densidad Neta) vigentes según Ordenanza. g. Para los emprendimientos del tipo Barrio Cerrado, indicar superficies de la cesión de tierra para Espacio Verde y Libre Público y para Reserva para Equipamiento Comunitario, según artículo 56 del Decreto Ley N° 8912/77; señalando si la cesión se realiza dentro o fuera del predio, en este último caso debiendo indicar la localización. h. Indicación de las restricciones al dominio o de otro tipo que afectan al inmueble y/o a las unidades que se generan bajo responsabilidad del profesional actuante.

Cuando estas versen sobre Cursos de Agua de la Provincia de Buenos Aires, las mismas deberán contener la restricción establecida en el Proyecto de Saneamiento y/o Desagües Pluviales que fuera aprobado por acto administrativo pertinente, o bien, en caso de no haber tenido aún dicha aprobación, deberá el Agrimensor respetar las que surgen de ley. Todo esto según lo disponga la Autoridad del Agua. Asimismo deberá contemplarse las restantes restricciones que pudieran caberle por ley (gasoductos, rutas provinciales, electroductos, etc.).

IV. Constancia de cumplimiento de contratación de tareas del profesional interviniente en el Plano Urbanístico del emprendimiento o el Plano de Medición e Informe Técnico realizado, mediante visado del correspondiente cole-

gio profesional o documentación equivalente que acredite dicho cumplimiento.

V. Reglamento Urbanístico o de Edificación del emprendimiento.

VI. Informe de dominio vigente al momento de finalizarse el informe técnico de la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial.

VII. Documento Nacional de Identidad, en caso de ser el/la titular del dominio o acreditación de personería de quien se presenta como apoderado del/la titular de dominio con poder suficiente. Toda la documentación citada en el presente artículo deberá estar suscripta por el profesional con incumbencia y avalada por el Municipio.

ARTÍCULO 7°. ACREDITACIÓN DE INFRAESTRUCTURA y DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA. El Municipio deberá acreditar el estado de ejecución de la infraestructura establecida por el artículo 62 del Decreto-Ley N° 8912/77 y documentación complementaria, la cual se detalla a continuación:

I. Plano de obras de equipamiento del área común de esparcimiento firmado por el profesional interviniente.

II. Declaratoria de Impacto Ambiental otorgada por autoridad ambiental municipal o provincial y/o Plan de Gestión Ambiental aprobado por el municipio. Para los casos en que no cuenten con la documentación requerida en el Inciso II, o contando con la misma, la documentación presentada tenga más de diez años de antigüedad y se encontraran localizadas en torno a un curso de agua, espejo lagunar, humedal o costa marítima o fluvial de la provincia, se solicitará al desarrollador la presentación de un informe de auditoría ambiental, el cual será remitido al Ministerio de Ambiente de la Provincia de Buenos Aires, quien actuará en el marco de sus competencias, continuando el trámite de las actuaciones según su estado.

III. Certificaciones expedidas por la Autoridad del Agua, en los términos de lo establecido por la normativa vigente o normativa específica que disponga la misma, a saber: 1. Aptitud Hidráulica del emprendimiento o Constancia de Aptitud Hidráulica. 2. Suministro de agua potable: a. Para emprendimientos con suministro por perforaciones individuales: Permiso de explotación o aptitud de explotación de la Autoridad del Agua. b. Para emprendimientos con suministro por empresa prestataria del servicio o perforaciones centralizadas

y distribución por red interna: Certificado o Constancia de suministro por empresa prestataria del servicio en la zona o Permiso de explotación de la Autoridad del Agua. 3. Tratamiento y disposición de efluentes cloacales: a. Para emprendimientos con tratamiento y disposición individual: Permiso de la Autoridad del Agua. b. Para emprendimientos con red colectora interna y disposición centralizada: Constancia de servicio de cloaca por parte de la empresa prestataria del servicio o Permiso de Vuelco, expedido por la Autoridad del Agua. En caso de haberse expedido en forma previa las certificaciones mencionadas, la Autoridad del Agua deberá convalidar la vigencia de las mismas.

IV. Suministro de energía eléctrica: a. Certificado o constancia de la empresa prestataria del servicio por el suministro a las unidades del emprendimiento o documentación análoga.

V. Vías de acceso y vías de circulación interna: Plano Conforme a Obra de las obras viales suscripto por el profesional interviniente.

VI. Cesión de Espacios Verdes y Libres Públicos y Reservas para Equipamientos Comunitarios prevista por el artículo 56 del Decreto-Ley N° 8912/77: Para los conjuntos inmobiliarios del tipo Barrio Cerrado, si la cesión se realizara fuera del predio, se deberá presentar el acto administrativo del municipio que acredite su cumplimiento o la escritura traslativa de dominio a favor del Municipio. Si las mismas fuesen cedidas dentro del predio, se verificará su deslinde en el Plano de Mensura aprobado.

VII. Acreditar mediante certificación Municipal del área correspondiente el cumplimiento de forestación de las medias calles perimetrales a ceder o la franja perimetral según corresponda.

ARTÍCULO 8°: PLAN DE TRABAJO A partir de la evaluación de la documentación requerida en los artículos precedentes, **la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial, elaborará el informe técnico de cada Conjunto Inmobiliario.** Si del mismo surgiera que los requisitos resultan de imposible cumplimiento, se articulará con la Autoridad del Agua, el Ministerio de Ambiente, cada uno en el marco de sus competencias, y con el Municipio respectivo, como responsable primario de su territorio, para arribar a una resolución conjunta en un informe técnico final integrado. De surgir del informe la presencia de daño ambiental, el desarrollador deberá presentar un plan de recomposición en un plazo de ciento veinte (120) días que contenga las medidas de mitigación y/o compensación ade-

cuadas. Este Plan deberá contar con la aprobación del Ministerio de Ambiente con intervención de Fiscalía de Estado y Asesoría General de Gobierno.

En caso de no presentar el Plan de Reconstrucción o incumplido el mismo por parte del desarrollador, se remitirán las actuaciones a la Fiscalía de Estado para la iniciación de acciones legales. Ello, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones contravencionales que correspondieren.

ARTÍCULO 9°. ZONIFICACION. Cuando un Conjunto Inmobiliario no cuente con una localización acorde, se procederá a empadronar el mismo considerando los indicadores urbanísticos resultantes del proyecto. Los mismos serán de aplicación a los fines de calcular las cesiones de espacios verdes públicos y reservas para equipamientos correspondientes, salvo en los casos que la Zona posea indicadores mayores.

ARTÍCULO 10°. ACREDITACIÓN O COMPROMISO DE CESIONES. A los efectos de proceder con el Empadronamiento y Registración, deberán acreditarse las cesiones en el marco del Artículo 56 del Decreto-Ley N° 8912/77 y del Artículo 51 de la Ley N° 14.449.

ARTÍCULO 11°. APROBACIÓN. Acreditado el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente a partir de la documentación presentada y dando por cumplidos los mismos por parte del Municipio, en el caso de tratarse de certificaciones que dependan de entes prestadores de servicios o en el caso que sean de exclusiva responsabilidad municipal, conforme al modelo previsto en el Anexo B del presente, la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial elevará las actuaciones tendientes al dictado del correspondiente acto que otorgue el apto técnico final e incorpore al conjunto inmobiliario al Registro Provincial de Urbanizaciones Cerradas.

ARTÍCULO 12°. SUBDIVISIÓN. A partir de la incorporación al Registro Provincial de Urbanizaciones Cerradas, se podrán iniciar las tramitaciones específicas de subdivisión

ANEXO de resoluciones anteriores a la 360/2022

ANEXO I EMPADRONAMIENTO Y PUESTA A NORMA DE CONJUNTOS INMOBILIARIOS CONSOLIDADOS- ETAPA FINAL

ARTÍCULO 1º. ALCANCE. El Empadronamiento y Puesta a Norma de Conjuntos Inmobiliarios Consolidados (Etapa final), se desarrollará en todo el territorio de la Provincia de Buenos Aires, con el procedimiento establecido en el presente Anexo.

ARTÍCULO 2º. OBJETO. El Empadronamiento tendrá por objeto llevar adelante un procedimiento de regularización de la situación urbanística, hídrica, ambiental y tributaria de aquellos inmuebles consolidados irregularmente, compatibles con las figuras de Club de Campo o Barrios Cerrados y que no contarán con Convalidación Técnica Final otorgada en el marco de los decretos N° 9404/86, N° 27/98

ARTICULO 3º. REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD. Constituyen requisitos para adherir al empadronamiento: • Ser titular de dominio y/o representante legal de inmuebles con desarrollos consolidados compatibles con las figuras de Club de Campo o Barrio Cerrado. • Tener un grado de consolidación de obras que impida la tramitación de prefactibilidad en el marco de los Decretos N° 9404/86, N° 27/98. • Inscribirse en el plazo establecido en el artículo 5º del presente en la página del Ministerio de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires La Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano evaluará el cumplimiento de los requisitos y en caso de corresponder inscribirá el inmueble en el empadronamiento, dando comienzo al procedimiento de regularización. Si la documentación presentada fuere insuficiente se intimará al solicitante a que en el plazo de 15 días la acredite en debida forma, bajo apercibimiento de tenerlo por desistido y remitir las actuaciones a los organismos pertinentes.

ARTÍCULO 4º. ARTICULACION. El Ministerio de Gobierno en su carácter de autoridad de aplicación del Decreto Ley N° 8912/77, los Decretos N° 9404/86, N° 27/98, y la Ley 14.449, articulará con los Municipios, en su carácter de responsables primarios del ordenamiento territorial (Art. 70 del Dec. Ley 8912/77), la gestión en forma conjunta y articulada del Empadronamiento y Puesta a Norma de Conjuntos Inmobiliarios Consolidados-Etapa final.

ARTICULO 5º. PLAZO DE ADHESIÓN. Los titulares de dominio y/o sus representantes legales, podrán inscribirse en el empadronamiento, desde la publicación de la resolución y hasta el día 31 de marzo de 2021, cuyo plazo será perentorio. Aquellos poseedores de parcelas, lotes de terreno, unidades funcionales o privativas de urbanizaciones que se encontraren en infracción

y los titulares de dominio de los inmuebles no se hubieran inscripto en el empadronamiento en el plazo establecido en el párrafo que antecede, podrán hacerlo desde el día 1º y hasta el 30 de abril de 2021. Para ello deberán acreditar haber intimado en forma fehaciente al titular de dominio y los responsables del desarrollo a inscribirse en el empadronamiento. La falta de representación legal deberá ser subsanada al 31 de julio de 2021, vencido el cual solo continuaran con el procedimiento de empadronamiento quienes hubieran acreditado la personería suficiente. La inscripción se realizara en el formulario publicado en la página oficial del Ministerio de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires (www.gob.gba.gov.ar) y serán válidas las notificaciones realizadas en los domicilios electrónicos constituidos al efecto por el Municipio y los desarrolladores.

ARTICULO 6º. Vencidos los plazos indicados en el artículo 5º, la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial comunicará a la Autoridad del Agua, al Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible y a la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires: • Aquellos inmuebles y sus titulares de dominio que hubieren adherido al presente empadronamiento y se encuentren en trámite de regularización; • Aquellos inmuebles y sus titulares de dominio que no hubieran adherido al empadronamiento y continúen en infracción, a los fines de sus respectivas competencias.

ARTICULO 7º. La Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial notificará a cada Municipio las urbanizaciones de su jurisdicción que hubieran ingresado al empadronamiento para que en el plazo de 15 días presenten la siguiente documentación: I. Memoria descriptiva final del emprendimiento, firmada por profesional con incumbencia y visada por el Colegio Profesional correspondiente y aprobada por el Municipio en la que conste: a. Principales actividades a desarrollar en el emprendimiento, con indicación de las dominantes. b. Tipo de emprendimiento (Club de Campo ó BarrioCerrado). c. Cantidad de unidades con destino vivienda unifamiliar y cantidad de unidades con destino vivienda multifamiliar ó colectiva, incluyendo su localización e individualización por bloque edificatorio en cada unidadfuncional d. Densidad bruta y densidad neta residencial expresada en unidades de viviendas por hectárea para Clubes de Campo o en habitantes por hectárea para Barrios Cerrados. e. Forma en que se efectúa el suministro y la distribución de energía eléctrica a las unidades. f. Forma en que se efectúa el suministro y/o la distribución de agua potable a las unidades. g. Forma en que se efectúa la evacuación de líquidos cloacales, indicando su tratamiento. h.

Forma en que se evacúan los excedentes pluviales. i. Tratamiento de calles internas, principales y secundarias, y de la vía de conexión con la red externa. j. Sistema adoptado para la recolección de residuos. k. Indicación del plan de forestación de las medias calles perimetrales a ceder. l. Equipamiento previsto para el área común de esparcimiento.

Este documento deberá estar firmado por los profesionales actuantes, el propietario y aprobada por el Municipio II. Plano urbanístico del emprendimiento según mensura, firmado por profesional con incumbencia, visado por el Colegio Profesional correspondiente y aprobado por el municipio, en el que conste: a. Localización con indicación de las dimensiones y balance de superficies con indicación de los porcentajes, tanto de las áreas residenciales como de las unidades resultantes, de las áreas de esparcimiento y uso común, y de las áreas destinadas a vías circulatorias con la indicación de anchos de calles. Para los clubes de campo, se verificará el cumplimiento de lo establecido por el art. 66 inciso a del Decreto Ley 8912/77). b. Densidad Bruta Residencial y Densidad Neta Residencial indicada en habitantes por hectárea para los emprendimientos del tipo Barrio Cerrado y en viviendas por hectárea para los emprendimientos del tipo Club de Campo. c. Cantidad de unidades con destino vivienda unifamiliar y cantidad de unidades con destino vivienda multifamiliar. d. Tipo de equipamiento del área de esparcimiento y uso común. e. Datos del propietario, del desarrollador y del profesional interviniente. f. Indicadores urbanísticos de la zona (F.O.S., F.O.T. Superficie Mínima de parcela y Densidad Neta y Bruta) según Ordenanza. g. Para los emprendimientos del tipo Barrio Cerrado, superficies de la cesión de tierra para Espacio Verde y Libre Público y para Reserva para Equipamiento Comunitario, según artículo 56 del Decreto Ley 8912/77, y localización en el caso que se realice en el lugar del emprendimiento ó la indicación que la misma se realiza fuera del predio. h. Indicación de actos administrativos municipales o provinciales con que cuente el emprendimiento. i. Indicación de las restricciones al dominio ó de otro tipo que afectan al inmueble y/o a las unidades que se generan bajo responsabilidad del profesional actuante. Cuando estas versen sobre Cursos de Agua de la Provincia de Buenos Aires, las mismas deberán contener la restricción establecida en el Proyecto de Saneamiento y/o Desagües Pluviales que fuera aprobado por acto administrativo pertinente, o bien, en caso de no haber tenido aún dicha aprobación, deberá el Agrimensor respetar las que surgen de ley. Todo esto según lo disponga la Autoridad del Agua en la reglamentación que a tal fin establezca. Asimismo

deberá contemplarse las restantes restricciones que pudieran caberle por ley (gasoductos, rutas provinciales, electroductos, etc).

III. Para el caso de que el conjunto inmobiliario cuente con Convalidación Técnica Preliminar (Prefactibilidad) o Final (Factibilidad), otorgada en el marco de la descentralización administrativa operada entre los años 2002 y 2013, se deberá acompañar constancias de las mismas, sin perjuicio de lo cual, se dará cumplimiento a la totalidad de los requerimientos de lempadronamiento. En el caso de factibilidad municipal deberá estar acompañada por el plano de proyecto urbanístico y memoria descriptiva definitiva que fueran aprobados por dicho acto

IV. Constancia de cumplimiento de contratación de tareas de los profesionales intervinientes, mediante visado de los correspondientes colegios profesionales.

V. Plano de Mensura del predio afectado al proyecto: a. Proyecto de Plano de Mensura del predio afectado al Emprendimiento firmado por profesional competente en el que consten medias calles a ceder, cuando corresponda, y bajo responsabilidad del profesional actuante, o bien, b. Plano de Origen de las parcelas afectadas al emprendimiento, aprobado por la Dirección de Geodesia o por el Departamento de Mensura de Tierras de ARBA; VI. Reglamento Urbanístico o de Edificación del emprendimiento en el que se establezca: indicadores urbanísticos, tipos de viviendas, materiales, altura máxima de edificación, retiros y toda otra norma que se considere conveniente para la obtención de una tipología edilicia adecuada al predio, aprobado por la comuna. El documento deberá estar firmado por el profesional interviniente y aprobado por el Municipio. Una vez recepcionada la documentación por el Municipio, será visada por el área correspondiente y remitida a la DPOUyT en formato papel original y el correspondiente respaldo digital, para su evaluación.

ARTÍCULO 8°. Una vez cumplida la presentación de la documentación que antecede los titulares podrán iniciar en forma simultánea y bajo su responsabilidad los trámites respectivos ante la Autoridad del Agua y/o el Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible.

ARTICULO 9°. PLAN DE TRABAJO. Evaluada la documentación requerida en el artículo 7° y con los informes técnico legales correspondientes, la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial determinará, en el caso que corresponda, las obras que deberán realizarse a efectos de ajustar la

realidad del Conjunto Inmobiliario a la normativa urbanística prevista en Dec. Ley 8912/77 y los Decretos Provinciales 9404/86 y 27/98 y determinará un plazo de ejecución de las mismas, el cual de no ser cumplido significará la exclusión del empadronamiento. Si del informe técnico urbanístico surgiera que el ajuste a la norma es de imposible cumplimiento por condicionamientos físico espaciales materializados en el territorio, la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial propondrá al Municipio y al desarrollador, previa intervención de Fiscalía de Estado y Asesoría General de Gobierno, opciones técnicas para un plan de mitigación y/o compensación, ello sin perjuicio de la aplicación de las sanciones contravencionales que correspondieren por construcción irregular.

ARTICULO 10°. INFRAESTRUCTURA. CESIONES. A efectos de acreditar el cumplimiento de las obras de infraestructura y las cesiones de EVLP y REC se deberá presentar I- Para los conjuntos inmobiliarios del tipo Barrio Cerrado, el acto administrativo del municipio que acredite su cumplimiento, ó la escritura traslativa de dominio. II.- Suministro de energía eléctrica: Certificado o constancia de la empresa prestataria del servicio por el suministro a las unidades del emprendimiento y plano conforme a obra aprobado por la empresa prestataria. III.- Fijación y forestación del suelo Certificado de aprobación de la fijación y forestación de suelos otorgado por el Ministerio de Agroindustria o la repartición u organismo que lo reemplace en el futuro. IV.- Plano de forestación de medias calle perimetrales cedidas visada por el municipio. V.- Vía de acceso y vías de circulación interna: Plano Conforme a Obra de las obras viales suscripto por el profesional interviniente y visado por el colegio profesional. VI.- Plano Conforme a Obra de las obras de alumbrado de espacios circulatorios y comunes suscripto por profesional competente. VII.- Plano de obras de equipamiento del área común de esparcimiento suscripto por profesional interviniente y visado por el colegio profesional.

ARTÍCULO 11°. A.D.A. La Autoridad del Agua expedirá las certificaciones correspondientes, y las remitirá a la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial para la continuidad del trámite, a saber:

I.- Aptitud Hidráulica del emprendimiento: a. Constancia de Aptitud Hidráulica en los términos de lo especificado por la normativa vigente o normativa específica que disponga la Autoridad del Agua a tal efecto.

II. Suministro de agua potable: a. Para emprendimientos con suministro por perforaciones individuales: Permiso de la Autoridad del Agua conforme

normativa vigente o específica que establezca a los efectos del presente Programa. b. Para emprendimientos con suministro por empresa prestataria del servicio o perforaciones centralizadas y distribución por red interna: Certificado o Constancia de suministro por empresa prestataria del servicio en la zona ó Permiso de explotación de la Autoridad del Agua conforme normativa vigente o normativa específica que establezca a los efectos del presente Programa.

III. Tratamiento y disposición de efluentes cloacales: a. Para emprendimientos con tratamiento y disposición individual, Permiso de la Autoridad del Agua conforme normativa vigente o normativa específica que establezca a los efectos del presente. b. Para emprendimientos con red colectora interna y disposición centralizada: Constancia de servicio de cloaca por parte de la empresa prestataria del servicio o Permiso de Vuelco, conforme normativa vigente o normativa específica que la Autoridad del Agua establezca a los efectos del presente Programa. En caso de haberse expedido en forma previa las certificaciones mencionadas, la Autoridad del Agua deberá refrendar las mismas convalidando la vigencia de las situaciones de hecho existentes.

ARTÍCULO 12º. O.P.D.S. La Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial requerirá al Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible el instrumento que acredite el cumplimiento de las mitigaciones y compensaciones que se hubieren comprometido, como así también el pago de las multas correspondientes en el marco de la Ley 11.723 y sus modificatorias, si existieren. Para el supuesto en que los titulares inicien tramitaciones en forma simultánea conforme lo establecido en el artículo 8º, el Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible emitirá el instrumento previsto en el párrafo anterior una vez incorporado el informe técnico legal previsto en el artículo 9º y las certificaciones establecidas en el artículo 11º

ARTICULO 13º. Si de los informes técnico legales de la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial, la Autoridad del Agua y/o el Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible surgiera que no ha sido posible acordar con el Municipio y el desarrollador un plan de compensación y/o mitigación, los organismos elevarán un informe conjunto y remitirán los antecedentes al Municipio y a Fiscalía de Estado de la Provincia de Buenos Aires para su intervención.

ARTÍCULO 14º. CONVALIDACIÓN TÉCNICA FINAL. Cumplido con los artículos 9, 10, 11 y 12 y encontrándose convalidada la ordenanza de cambio de

zonificación, en el caso que correspondiere, la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial elevará proyecto de resolución de Convalidación Técnica Final. Una vez dictado el acto administrativo se procederá a registrar el conjunto inmobiliario en el Registro Provincial de Urbanizaciones Cerradas y se expedirá copia de la resolución, acompañada por el Plano Urbanístico y la Memoria Descriptiva definitiva, a efectos de poder iniciarse ante la Autoridad Catastral el trámite de subdivisión.

ARTÍCULO 15°. CONSTANCIA DE FINALIZACION. La Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial remitirá a la autoridad catastral constancia de finalización del empadronamiento cuando se hubiere acreditado:

a. El cumplimiento de las cesiones de EVLP y REC establecidas por los artículos 56, 58 y 59 del Decreto Ley 8912/77

b. En el caso que correspondiere, el otorgamiento por parte del Municipio de la constancia que acredite el cumplimiento de la Contribución por Valorización Inmobiliaria previsto en la Ley 14.449 de Acceso Justo al Hábitat.

c. La aprobación del plano de mensura de las parcelas del emprendimiento en el que consten las medias calles cedidas.

e. Se acredite el pago de las multas que se hubieren establecido en concepto de sanciones contravencionales impuestas por los Municipios y las aplicadas por la Autoridad del Agua y el Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible.

f. El pago en concepto de deudas por impuestos provinciales y/o tasas municipales con el correspondiente levantamiento de medidas cautelares inscriptas por la Provincia de Buenos Aires y/o el Municipio correspondiente.

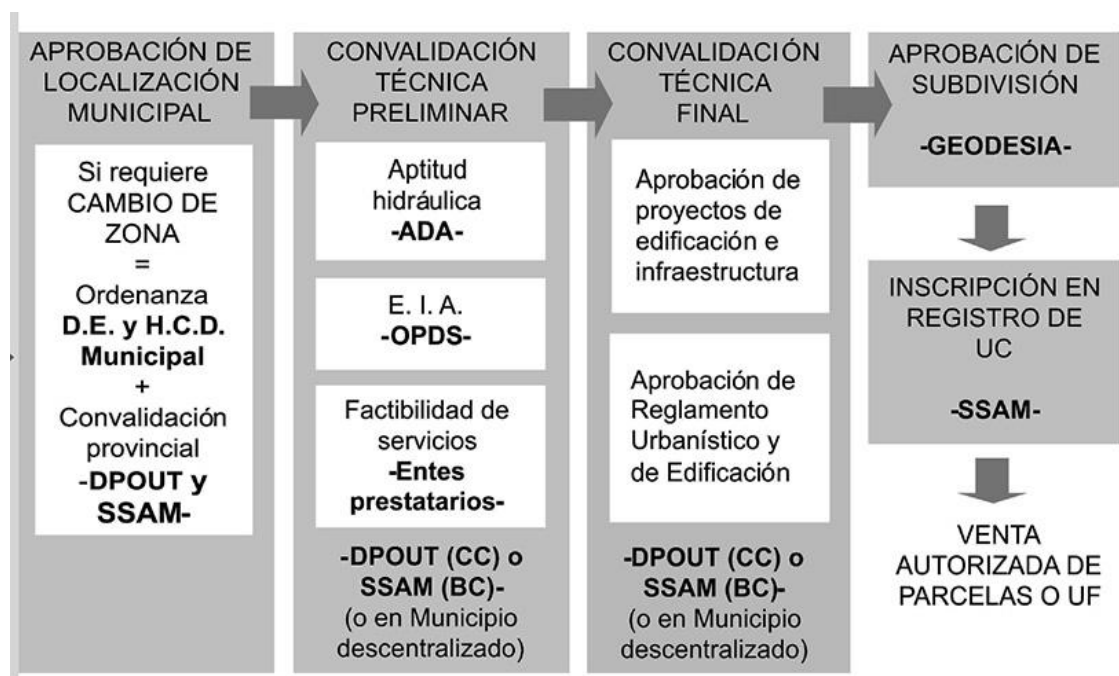
ARTICULO 16°. Los Clubes de Campo y Barrios Cerrados deberán subdividirse bajo el régimen de Propiedad Horizontal Especial (Conjunto Inmobiliario) de acuerdo a lo dispuesto por el Código Civil y Comercial de la Nación – Ley 26.994- en su Libro IV Título VI.

Ver índice a seguido

Decreto 1072/2018 Pág. 1 Resolución 492/2019 Pág. 3

Resolución 289/2019	Pág. 5	Ordenanza 5399/2019	Pág. 7
Resolución 167/2018	Pág. 20	Decreto 1668/2019	Pág. 20
Resolución 523/2019	Pág. 21	Resolución 400/2019	Pág. 29
Resolución 493/2020	Pág. 36	Resolución 650/2020	Pág. 40
Resolución 360/2022	Pág. 44	Empadronamientos	Pág. 48
Otros anexos anteriores	Pág. 54	Fracasos.	Pág. 37
Inconstitucionalidades	Pág. 39	Locuras	Pág. 41, 43, 46 y 52

Esquema normativo que nunca se cumple



Hoy ARBA gobierna con ilusa prepotencia el caos de 100.000 evasores

<https://www.youtube.com/watch?v=3J826CTvUAA&t=49s>

