

**Declaración del Estado de Emergencia Habitacional  
Creación de la Unidad Provincial de Tierras y Desarrollo urbano  
(Autoridad de Aplicación de la [Ley Nacional 24.374](#))**

**La Plata, 6 de Febrero de 1995.**

**Visto** que habiéndose efectuado el relevamiento pertinente en territorio del Conurbano Bonaerense y de la Provincia toda, y

**CONSIDERANDO:**

Que el análisis del relevamiento antes mencionado surge la necesidad de organizar y acelerar las acciones para la regularización del dominio y el desarrollo urbano en general.

Que estas acciones, para atender fundamentalmente a los grandes sectores de población carentes de organización territorial, requieren de una coordinación de tareas y sistematización de las mismas, como asimismo de una estructura de ejecución dinámica y simplificada.

Que la urgencia de la demanda impone la búsqueda para coordinar sistemas de planificación y ejecución, recursos y medios afines con la gravedad de la emergencia.

Que el CONSEJO ASESOR DE LA REFORMA DEL ESTADO Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, ha realizado un pormenorizado análisis, reformulando el proyecto elevado a fin de adecuarlo a las normas pautadas al efecto.

Por ello,

**EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
DECRETA:**

**Artículo 1º:** Declárase el estado de EMERGENCIA HABITACIONAL, en todo el ámbito de la Provincia de Buenos Aires, a partir de la promulgación del presente Decreto.

**Artículo 2º:** Créase en el ámbito de la SUBSECRETARIA DE URBANISMO Y VIVIENDA del MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, la UNIDAD PROVINCIAL DE TIERRAS Y DESARROLLO URBANO, organismo descentralizado que será la autoridad de aplicación del presente.

**Artículo 3º:** Apruébase el organigrama, objetivos, procedimiento y tareas de la UNIDAD PROVINCIAL DE TIERRAS Y DESARROLLO URBANO, que como **Anexos I, II, III y IV** forman parte del presente.

**Artículo 4º:** Suprímense del Decreto 27/91<sup>1</sup> en sus partes pertinentes, correspondientes al organigrama y objetivos de la SUBSECRETARIA DE URBANISMO Y VIVIENDA, los asignados a la UNIDAD creada por el presente.

**Artículo 5º:** Transfíranse a la Unidad mencionada la DIRECCION PROVINCIAL DE TIERRAS con sus Direcciones, Departamentos, Divisiones, Metas, Acciones, Tareas, Cargos, Plantas de Personal, Patrimonio y Partidas Presupuestarias pertenecientes al MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS - SUBSECRETARIA DE URBANISMO Y VIVIENDA.

**Artículo 6º:** Créase en el ámbito de la Unidad en cuestión el cargo de Coordinador General de la UNIDAD PROVINCIAL DE TIERRAS Y DESARROLLO URBANO, con remuneración equivalente a subsecretario.

**Artículo 7º:** Modifícanse las denominaciones de la ex Dirección Provincial de Tierras y de sus ex Direcciones, como así también, las tareas de los Departamentos de la ex Dirección Técnica de Regularización Dominial, que como Anexo IV forman parte del presente.

**Artículo 8º:** Suprímese la División Administrativa perteneciente a la ex Dirección Provincial de tierras y créase bajo la dependencia de la Unidad PROVINCIAL DE TIERRAS Y DESARROLLO URBANO, el Departamento Administrativo-contable, con su correspondiente cargo, cuyas tareas se definen en el **Anexo V** del presente.

**Artículo 9º:** La DIRECCION DE GEODESIA de la Provincia de Buenos Aires, dependiente del Ministerio de Obras y SERVICIOS PUBLICOS, deberá establecer, dentro de los TREINTA (30) días posteriores al dictado del presente Decreto, una Delegación con las atribuciones inherentes al actual Departamento de Fiscalización Parcelaria, a los fines del presente Decreto y con el objeto de garantizar las funciones de coordinación e intervención que resultan del **Anexo II**.

**Artículo 10º:** Facúltase, previa autorización del Ministro del área y aprobación del CONSEJO ASESOR DE LA REFORMA DEL ESTADO Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, a la UNIDAD PROVINCIAL a crear Delegaciones Distritales a los fines del presente, en todos los municipios de la provincia, pudiéndole transferir en todo o en parte las facultades y atribuciones que le competen.

**Artículo 11º:** La UNIDAD tendrá las siguientes atribuciones:

- a) Organismos de aplicación de las Leyes de Expropiación en destino a sus actuales ocupantes y/o afectadas a programas de desarrollo urbano, con sujeción a las normas vigentes en cada caso y coordinando su acción con los demás organismos legalmente competentes.
- b) Autoridad de aplicación, en concordancia con los intereses municipales según los predios de que se trate, de las leyes Nacionales: 23.697<sup>2</sup> y 24.146<sup>3</sup>, de transferencias de tierras del Estado Nacional y de la Ley Nacional 24.374; como así también autoridad de aplicación de las Leyes 23.073<sup>4</sup> y 11.199<sup>5</sup>.
- c) Será autoridad de aplicación del Decreto-Ley 8.912/77<sup>6</sup>, exceptuándose las presentaciones que se realicen en orden al cumplimiento de dicha Ley, de lo siguiente:
  1. De lo determinado en el Art. 73º; capítulo II del mencionado decreto, para el caso se admitirá como suficiente y válida la intervención del Municipio respectivo y la UNIDAD, Queda establecido que los proyectos que se tramiten dentro del marco del Decreto-Ley 8.912/77 y/o del presente decreto deberán tener dictamen resolutivo de la UNIDAD en un plazo no mayor de CIENTO VEINTE (120) días corridos a partir de la presentación en regla de la ordenanza municipal para su convalidación, vencido dicho plazo ordenanza quedará automáticamente convalidada debiendo la UNIDAD, posteriormente corroborar el correspondiente acto administrativo.
  2. El dictamen previo mencionado en el artículo 52 capítulo III de dicha Ley será emitido por la UNIDAD.
  3. El dictado de resoluciones reglamentarias mencionadas en el artículo 102º. Título VI del Decreto-Ley 8.912/77 serán de responsabilidad específica de la UNIDAD mencionada en el artículo 2do. Se recomienda a los municipios en virtud de la optimización de las políticas en concordancia con los objetivos planteados por el presente Decreto donde el Art. 73 del Decreto-Ley 8.912/77 dice: "Intervendrán en el proceso de ordenamiento territorial a nivel municipal sus oficinas de planeamiento, locales o intermunicipales...", adecuar las estructuras funcionales mencionadas conformando OFICINAS DE TIERRAS, donde se integren y trabajen en forma mancomunada las áreas de planeamiento, legales y acción social.
- d) Será autoridad de aplicación de las Leyes Provinciales 9.533<sup>7</sup> y 11.418<sup>8</sup> en todo lo relativo al proceso de regularización dominial y hasta la confección de los correspondientes boletos de compra y venta de los inmuebles de que se trate y definidos como Distrito de Urbanización Prioritaria.
- e) Será autoridad de aplicación de la Ley 7.165<sup>9</sup> y sus modificatorias y complementarias (Ley 1.822)<sup>10</sup>.
- f) Será autoridad de aplicación de los Decretos Nacionales 2.441/90<sup>11</sup> y 156/92<sup>12</sup>, programa "Arraigo".
- g) Será autoridad de aplicación de los siguientes Decretos Provinciales:
  - 2.210/80<sup>13</sup> con excepción de lo referido a la antigüedad de ocupación.
  - 4.217/91<sup>14</sup>, de regularización de tierras.
  - 815/88<sup>15</sup>, 4.930/88<sup>16</sup> y 4.931/88<sup>17</sup>, exceptuándose del artículo 2º del Decreto 815/88 quedando la responsabilidad de ejecución a cargo de la UNIDAD.
  - Atribúyesele a la UNIDAD las incumbencias otorgadas a la SUBSECRETARIA DE URBANISMO Y VIVIENDA por Decreto 4.921/88. El INSTITUTO DE LA VIVIENDA de la Provincia de Buenos Aires deberán realizar un balance, liquidación y transferencia de la cuenta N° 848/6 "Comisión Pro Tierra" a la cuenta especial que a tal efecto administrará la UNIDAD.
  - 3736/91<sup>18</sup>, se le atribuyen asimismo las facultades de ejecución de los trabajos públicos en los casos de los Distritos de Urbanización Prioritaria a través de la Ley 9.104<sup>19</sup>.
  - 4271/94<sup>20</sup>, será organismo de asesoramiento y consulta en lo que respecta a la ejecución del "Programa Familia Propietaria" y organismo de aplicación en cuanto a las incumbencias descriptas en el presente decreto.

**Artículo 12º:** Créase el "Fondo para el Desarrollo Urbanístico" que será administrado por el MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS y con afectación al cumplimiento de las prerrogativas que se atribuyen a la UNIDAD PROVINCIAL por el presente Decreto, Transfiriéndose a tal fin la Cuenta Especial de la ex Dirección Provincial de Tierras, del MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS.

**Artículo 13º:** Podrán incorporarse además a la cuenta especial creada por el artículo anterior y para el cumplimiento de los objetivos los siguientes recursos:

- a) Los recursos presupuestarios que se determinen para la partida presupuestaria anual correspondiente a la ex Dirección Provincial de Tierras y sus dependencias y que deberá

transferirse en lo sucesivo para la UNIDAD PROVINCIAL.

- b) Los recursos resultantes de la adecuación que determina al Artículo 7º del Decreto 155/94<sup>21</sup>, referido a la Sección 2 - Erogaciones de Capital - Sector 6 - Partida Principal 10: Bienes preexistentes de la Jurisdicción 07 - MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS - (\$ 8.000.000 de crédito autorizado).
- c) Transferencia de la Cuenta "Comisión Pro-Tierra" 848/6 del INSTITUTO DE LA VIVIENDA de la Provincia de Buenos Aires.
- d) Recupero de los programas de Regularización dominial vinculados al presente Decreto, aun cuando el origen de la financiación fuera tal como se establece en el inciso b), la UNIDAD podrá realizar el correspondiente recobro afectándolo a otras acciones de su incumbencia.
- e) Honorarios por trabajos para terceros, organismos públicos y privados.
- f) Venta y/o explotación de bienes de patrimonio provincial en el marco del presente Decreto.
- g) Donaciones o legados.
- h) Multas y contravenciones urbanísticas en el marco de la aplicación del Decreto-Ley 8.912/77.
- i) Captación de los fondos para el financiamiento del sistema de titularización de tierras establecido en la Ley de Emergencia 24.374, esto en el marco de un Convenio marco que oportunamente deberá celebrarse entre: la UNIDAD, el COLEGIO DE ESCRIBANOS, y el Municipio que correspondiese.

**Artículo 14º:** El MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, a través de la UNIDAD PROVINCIAL DE TIERRAS Y DESARROLLO URBANO administrará el fondo creado por la Ley Nacional 24.374.

**Artículo 15º:** La UNIDAD PROVINCIAL podrá contar con un Consejo Asesor integrado por los municipios y organizaciones No Gubernamentales que adhieran al mismo.

**Artículo 16º:** El MINISTERIO DE ECONOMIA deberá efectuar las adecuaciones presupuestarias que correspondan, a los fines del presente decreto, promoviendo el acto administrativo pertinente.

**Artículo 17º:** El presente decreto será refrendado por los señores Ministros Secretarios en los Departamentos de: OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, GOBIERNO Y JUSTICIA Y ECONOMIA.

**Artículo 18º:** Regístrese, comuníquese, publíquese, dése al Boletín Oficial y archívese.

**Eduardo Alberto DUHALDE**  
**Rubén Miguel CITARA - Hugo David TOLEDO - Jorge Luis REMES LENICOV**

<sup>1</sup> B.O. 15-3-91.

<sup>2</sup> B.L. 1891.N.N. 226, Año 1989.

<sup>3</sup> ADLA Tº 52-D, pág. 3993, Año 1992.

<sup>4</sup> ADLA Tº 44-C, pág. 2526, Año 1984.

<sup>5</sup> ADLA Tº 52-A, pág. 997, Año 1992.

<sup>6</sup> B.L. 856, N.P. 21.

<sup>7</sup> B.L. 1078, N.P. 111.

<sup>8</sup> ADLA Tº 53-C, pág. 3795, Año 1993.

<sup>9</sup> ADLA Tº 25-C, pág. 2613, Año 1965.

<sup>10</sup> ADLA Tº 32-A, pág. 766, Año 1972.

<sup>11</sup> ADLA Tº 50-D, pág. 3622, Año 1990.

<sup>12</sup> ADLA Tº 52-A, pág. 366, Año 1992.

<sup>13</sup> B.L. 1116. N.P. 121.

<sup>14</sup> B.O. 15-1-92.

<sup>15</sup> ADLA Tº 48-B, pág. 2166.

<sup>16</sup> B.O. 20-3-89.

<sup>17</sup> Legislación Argentina, Año 1988-C, pág. 3657.

<sup>18</sup> Legislación Argentina, Año 1991-C, pág. 3594.

<sup>19</sup> B.O. 25-7-78.

<sup>20</sup> B.O. 9 al 13-1-95.

<sup>21</sup> B.O. 18-1-94.