

La Plata, 13 de octubre de 1995.

Visto el [Decreto 231/95](#) por el cual se crea la Unidad Provincial de Tierras y Desarrollo Urbano, lo dispuesto por el artículo 33° de la [Ley 11.581](#), y

CONSIDERANDO:

Que la gravedad de la emergencia habitacional en todo el ámbito de la Provincia de Buenos Aires, torna indispensable redefinir orgánica y funcionalmente la referida Unidad a fin de lograr una visión integradora con otras cuestiones sociales definidas como prioritarias al máximo nivel del Gobierno Bonaerense;

Que resulta necesario integrar las acciones de regularización del dominio de tierras y desarrollo urbano en todo el territorio de la Provincia a los lineamientos políticos que se formulen y abarquen dicha problemática;

Que las razones expuestas exigen implementar mecanismos de coordinación eficientes con otras áreas funcionales de diversos organismos de la Administración Pública Provincial;

Que el logro de tales objetivos requiere de una nueva estructura que propenda a canalizar la urgencia de satisfacer la demanda de grandes sectores de la población mediante acciones sistematizadas de estudio, análisis y asistencia que coadyuven a dar las soluciones pretendidas;

Que asimismo, a los fines indicados se hace menester rejerarquizar el actual organismo de aplicación en materia de regularización territorial, incorporándolo a la estructura administrativa centralizada del Poder Ejecutivo;

Que por otra parte, con el propósito de evitar duplicidad de funciones y superposiciones inadecuadas se hace menester readecuar, en lo pertinente, la estructura de este Poder Ejecutivo, suprimiendo en esta instancia a la Subsecretaría de Urbanismo y Vivienda dependiente del Ministerio de Obras y Servicios Públicos, toda vez que sus incumbencias o bien se sintetizan en la Administración General del Instituto Provincial homónimo o bien en la unidad creada por conducto de este acto;

Por ello,

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

Artículo 1°: Suprímese la Unidad Provincial de Tierras y Desarrollo Urbano creada por el Artículo 2° del Decreto 231/95.

Artículo 2°: Créase la **Secretaría de Tierras y Urbanismo** como organismo de aplicación del régimen establecido en el Decreto 231/95, con las unidades orgánicas que resultan de la apertura estructural de los anexos I, II, III, IV y V del presente, con dependencia de la Unidad Gobernador.

Artículo 3°: Apruébase el organigrama, objetivos, metas, acciones y tareas de la Secretaría de Tierras y Urbanismo, que como **Anexos I, II, III, IV y V** forman parte del presente.

Artículo 4°: Transfiérense a la Secretaría de Tierras y Urbanismos las funciones, competencias, incumbencias y responsabilidades patrimoniales y presupuestarias atribuidas por el Decreto 231/95 a la Unidad Provincial de Tierras y Desarrollo Urbano.

Artículo 5°: Transfiérense a la Secretaría de Tierras y Urbanismos los cargos, recursos humanos y los créditos presupuestarios resultantes, así como los recursos patrimoniales atribuidos a la Unidad Provincial de Tierras y Desarrollo Urbano conforme resulta de las disposiciones del Decreto 231/95 que se modifica.

Artículo 6°: En todo cuanto no fuere modificado por el presente mantiénesse la vigencia del Decreto 231/94, debiendo interpretarse toda remisión a la Unidad suprimida como referida a la Secretaría de Tierras y Urbanismo que crea el presente.

Artículo 7°: Créase en el ámbito de la Unidad Gobernador el cargo de Secretario de Tierras y Urbanismo cuya remuneración y rango será equivalente al de Subsecretario.

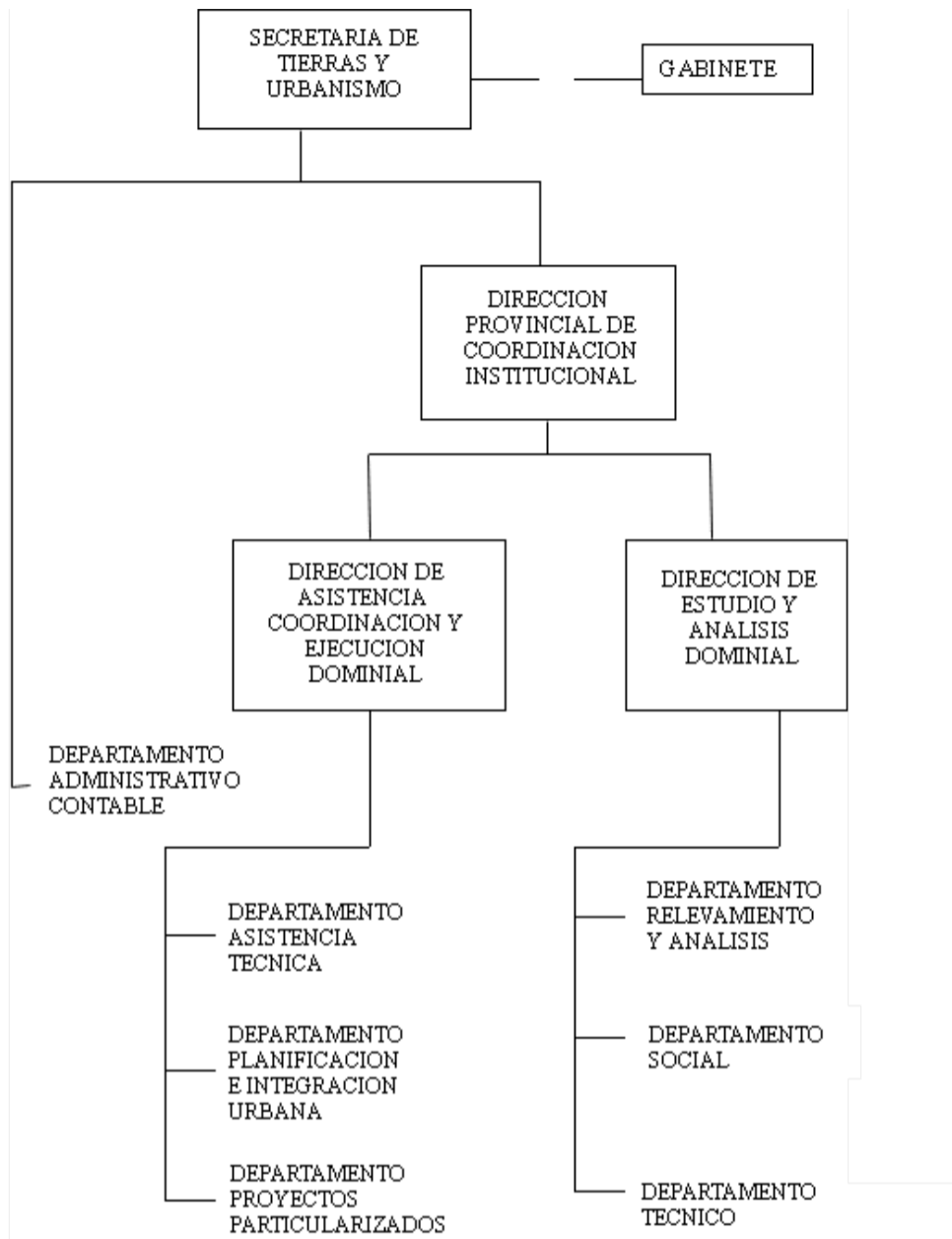
Artículo 8°: El Ministerio de Economía efectuará las transferencias patrimoniales, de recursos y presupuestarias que sean consecuencia del presente Decreto, de la Jurisdicción -07 Ministerio de Obras y Servicios Públicos a la Jurisdicción - 02 Gobernación conforme a la dependencia jerárquica que establece el Artículo 2° del presente Decreto.

Artículo 9°: Suprímese la Subsecretaría de Urbanismo y Vivienda del Ministerio de Obras y Servicios Públicos y sus unidades dependientes, debiendo disponer la Jurisdicción Ministerial de reubicación del personal que resulte desafectado como consecuencia de la supresión dispuesta por el presente artículo.

Artículo 10º: El presente Decreto será refrendado por el Señor Ministro Secretario en el Departamento de Gobierno y Justicia, Economía y Obras y Servicios Públicos.

Artículo 11º: Regístrese, Comuníquese, publíquese, dése al "Boletín Oficial" y archívese.

Anexo I - Decreto 3.426/95



Anexo II - Decreto 3.426/95

OBJETIVOS

SECRETARÍA DE TIERRAS Y URBANISMO

1. Establecer mecanismos y cursos de acción para lograr la regularización dominial y urbana en el territorio provincial.
2. Desarrollar acciones con el fin de recuperar y reestructurar el fenómeno urbano y dominial de los asentamientos, barrios carecientes y sectores marginados.
3. Identificar, registrar, evaluar y categorizar, los predios de origen público y/o privado, que fueren considerados aptos para la concreción de planes y programas de desarrollo y mejoramiento del hábitat, determinando pautas para el desarrollo urbano y la planificación territorial y uso del suelo.
4. Evaluar y programar las acciones necesarias para la resolución del déficit habitacional en la Provincia, prioritariamente en los distritos declarados de emergencia y establecer los mecanismos de canalización de los recursos financieros que se habiliten para los fines de la Secretaría.
5. Convenir con los municipios el desarrollo y ejecución de las acciones necesarias a los fines precedentes.

Anexo III - Decreto 3.426/95

METAS

DIRECCION PROVINCIAL DE COORDINACIÓN INSTITUCIONAL

1. Planificar, programar, proyectar y proponer las actividades necesarias al ordenamiento territorial en materia de urbanismo, vivienda y su relación con el medio ambiente y la tierra, de acuerdo con las políticas determinadas para el sector y las normativas vigentes.
2. Organizar y coordinar los análisis y estudios requeridos para la reglamentación del ordenamiento urbano y territorial y participar en las tareas relacionadas con las mensuras y subdivisiones de tierras en coordinación con otros entes y organismos.
3. Atender y administrar los aspectos técnicos necesarios a la regularización dominial concertando pautas y criterios con otros organismos provinciales y municipales, en relación al mejor ordenamiento físico, urbano y regional del territorio.
4. Dirigir y coordinar las tareas de asesoramiento a las municipalidades en los problemas de desarrollo y equipamiento urbano, atendiendo las necesidades particulares en el marco de unidad de criterios para la región.
5. Coordinar y concertar pautas y acciones comunes con organismos nacionales, provinciales y municipales en orden a los temas de su competencia como, así también, promover y participar en investigaciones, congresos y estudios relacionados a las actividades que hacen al ordenamiento urbano y territorial.

Anexo IV - Decreto 3.426/95

ACCIONES DE LAS DIRECCIONES:

SECRETARÍA DE TIERRAS Y URBANISMO, DIRECCION PROVINCIAL DE COORDINACION INSTITUCIONAL DIRECCION DE ASISTENCIA, COORDINACION Y EJECUCION DOMINIAL

1. Efectuar el reconocimiento integral y sistemático de la situación urbana provincial y de las políticas y normas que se relacionen directa o indirectamente con la misma, a fin de formular lineamientos, planes de acción y elaborar propuestas normativas que permitan conducir al proceso de desarrollo urbano y territorial.
2. Orientar el proceso de ordenamiento y desarrollo urbano, mediante la asistencia técnica a los municipios, la evaluación y convalidación de las propuestas de ordenamiento territorial que éstos formulen y de proyectos de creación, ampliación y reestructuración de núcleos urbanos y sus zonas constitutivas.
3. Asesorar, promover, realizar y convalidar proyectos particularizados en materia de desarrollo urbano y realizar el apoyo técnico urbanístico a la tarea de regularización de asentamientos poblacionales.
4. Programar las acciones de integración urbana y movilización del suelo e instrumentar el banco de tierras para uso habitacional, equipamiento urbano y regularización de asentamientos poblacionales.
5. Coordinar la implementación de acciones en la materia con organismos nacionales provinciales y municipales y promover las actividades de ordenamiento ambiental vinculada al desarrollo urbano.
6. Determinar y ejecutar los mecanismos conducentes a la regularización dominial en función del análisis efectuado por la Dirección de Estudio y Análisis Dominial.

DIRECCION DE ESTUDIOS Y ANALISIS DOMINIAL

1. Atender y administrar la implementación de las soluciones técnico-jurídicas, que permitan resolver las solicitudes de regularización dominial, que revistan de carácter generalizado, coordinando acciones con entidades de bien público y otros organismos nacionales, provinciales y municipales.
2. Programar, proyectar e implementar las tareas de las situaciones jurídico-dominiales de la tierra, coordinando con otros entes y organismos.
3. Estudiar, proponer y desarrollar las operatorias tendientes al completamiento, consolidación y mejoramiento de las viviendas en villas y asentamientos.
4. Ejecutar y coordinar con organismos del estado nacional y provincial, las tareas tendientes al mejoramiento de la infraestructura y saneamiento del medio ambiente.
5. Evaluar, resolver la procedencia y dictaminar, sobre los pedidos particulares de regularización dominial.

TAREAS DE LOS DEPARTAMENTOS

SECRETARÍA DE TIERRAS Y URBANISMO

TAREAS DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO CONTABLE

1. Atender el registro de entradas, salidas, trámite y movimiento interno y archivo de las actuaciones administrativas, cualquiera fuere su temática y controlar el debido cumplimiento de las normas legales vigentes, tanto en los aspectos formales como sustanciales.
2. Analizar, orientar y registrar la tramitación de toda actuación originada en el Area o dirigida a ella.
3. Supervisar y coordinar la registraron, recopilación comunicación y publicación de los actos resolutivos emanados de las autoridades.
4. Elaborar anteproyectos de decretos, resoluciones u otro acto administrativo efectuándose el correspondiente encuadre legal.
5. Analizar expedientes y documentación en general para la elaboración de providencias, notas o informes a fin de posibilitar su correspondiente diligenciamiento.
6. Elaborar el anteproyecto de Presupuesto, verificando el cumplimiento de la normativa vigente, como así también registrar y controlar los gastos.
7. Organizar y supervisar la asistencia en las áreas de secretaría privada, agenda de compromisos y relaciones públicas en general, como así también asistir a las autoridades en actos y ceremonias.
8. Organizar y mantener actualizados los archivos de documentación técnica informes, análisis, estudios, legislación y otras normativas, necesarios al normal funcionamiento del área.

9. Registrar los pagos que realicen los beneficiarios de los distintos programas en ejecución, en las cuentas creadas a tal efecto, manteniendo actualizados dichos registros y suministrar la información relacionada con las mismas a las autoridades competentes.
10. Llevar y mantener actualizado el registro patrimonial.

DIRECCIÓN DE ASISTENCIA, COORDINACIÓN Y EJECUCIÓN DOMINIAL

DEPARTAMENTO ASISTENCIA TECNICA

1. Asistir técnicamente a los municipios en la planificación y programación del ordenamiento territorial y en la ejecución de planes y proyectos de desarrollo urbano.
2. Evaluar y convalidar los proyectos urbanísticos que impliquen la creación y/o ampliación de núcleos urbanos.
3. Asesor a los municipios en la definición de los aspectos urbanísticos y encuadre normativo correspondiente a los conjuntos habitacionales, proyectos especiales y de regularización urbana y dominial.
4. Dictaminar en los pedidos de interpretación o encuadre de casos particulares, de acuerdo con la legislación, políticas y estrategias en la materia de ordenamiento y desarrollo urbano.

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN E INTEGRACIÓN URBANA

1. Formular lineamientos y elaborar bases metodológicas que permitan orientar el ordenamiento del territorio, programar acciones urbanísticas y encauzar la gestión de estudios y proyectos urbanos.
2. Relevar y sistematizar la información sobre la localización de villas y/o asentamientos poblacionales en estado de precariedad física, social y/o legal, a fin de formular planes y programas de acción, que permitan encauzar su recuperación e integración al medio urbano.
3. Proponer las normas sobre el proceso de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, teniendo en cuenta la regionalización provincial y jerarquización urbana.
4. Efectuar el reconocimiento integral y sistemático de la situación urbana provincial y de las políticas y normas que se relacionen directa o indirectamente con la misma.
5. Realizar estudios e investigaciones aplicada de aspectos relevantes que otorguen base para la formulación de lineamientos normativos y participar en las acciones de ordenamiento ambiental vinculadas al desarrollo urbano.
6. Efectuar la interpretación y encuadre de casos especiales en la legislación vigente y proponer la reglamentación urbanística de situaciones no contempladas en particular, conjuntos habitacionales y asentamientos irregulares.
7. Llevar un registro provincial de tierras para la regularización urbana, vivienda, equipamiento social y desarrollo urbano (banco de tierras) y evaluar y planificar su situación en materia de ocupación, dominio, aptitud y potencialidad.
8. Realizar la gestión para la disposición y/o compra de tierras destinada a regularización urbana equipamiento social y desarrollo de sectores particularizados en coordinación con la Autoridad de Aplicación en la especie.
9. Elaborar proyectos integrales de regularización urbana, relocalización y localización de nueva, urbanizaciones de interés social y convalidar las que realicen los municipios o entidades intermedias.

DEPARTAMENTO PROYECTOS PARTICULARIZADOS

1. Propiciar, asesorar y realizar estudios y proyectos urbanos regionales de desarrollo de sectores especiales particularizados.
2. Promover, asesor y realizar proyectos de renovación, reestructuración, desarrollo o recuperación de sectores urbanos.
3. Certificar la aptitud urbanística de parcelas para localización de conjuntos habitacionales que impliquen modificaciones de la trama urbana, clubes de campo y otros especiales que se rigen por disposiciones provinciales.
4. Realizar la evaluación del déficit de equipamientos sociales e infraestructura de servicios urbanos, coordinando con los organismos de competencia su localización y/o extensión en función de los planes urbanos municipales.
5. Evaluar y producir el informe urbanístico previo, correspondientes a las gestiones de regularización urbana y dominial de asentamientos poblacionales.

DIRECCIÓN DE ESTUDIOS Y ANALISIS DOMINIAL

DEPARTAMENTO RELEVAMIENTO Y ANALISIS

1. Estudiar y promover soluciones técnico jurídicas, a las solicitudes de regularización dominial que revistan el carácter generalizado.
2. Efectuar el seguimiento de los programas en ejecución coordinando acciones con organismos nacionales, provinciales y municipales.
3. Relevar las situaciones dominiales y ocupacionales de bienes, a fin de confeccionar y mantener actualizado un registro permanente.
4. Elaborar los anteproyectos de actos administrativos correspondientes, tendientes a implementar los procesos de regularización dominial.
5. Asesorar a las Organizaciones Sociales y/o municipales.....
6. Estudiar los antecedentes dominiales y catastrales de bienes donde se desarrollan tareas de regularización dominial.
7. Gestionar las tasaciones de bienes objeto de la regularización dominial ante los organismos pertinentes.
8. Gestionar los certificados de dominio y de anotaciones personales ante la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad.
9. Realizar, en coordinación con los distintos organismos intervinientes, las acciones tendientes a la concreción de la expropiación de bienes con destino a sus actuales ocupantes, que emanen del Poder Legislativo y efectuar el seguimiento de las mismas.
10. Estudiar, confeccionar y propiciar anteproyectos de instrumentación normativos que tiendan a optimizar la resolución de los conflictos generados en torno a la cuestión de tierras.

DEPARTAMENTO SOCIAL

1. Propiciar la unificación de criterios de intervención con los distintos organismos provinciales, para lograr una acción coordinada, complementaria y eficiente, tomando como eje articulador la problemática social de la población afectada.
2. Afianzar los procesos de reorganización de los barrios, fortaleciendo las organizaciones sociales existentes y promoviéndolas donde no existan, a través de las tareas que permitan un buen grado de representatividad y legitimidad de las mismas.
3. Ejecutar los relevamientos necesarios, tendientes a detectar el déficit habitacional en la Provincia, y en particular en los distritos considerados en estado de emergencia habitacional, a fin de confeccionar registros de tal situación, permanentes y actualizados.
4. Recibir y analizar para su posterior tratamiento, las solicitudes de regularización dominial que se presenten.
5. Establecer las condiciones y requisitos que deberán reunir los beneficiarios de programas que se ejecuten, cuando las mismas no hayan sido establecidas con anterioridad.
6. Ejecutar y evaluar los relevamientos sociales, a fin de determinar la población beneficiaria de los distritos programas.
7. Confeccionar los listados de adjudicatarios correspondientes a cada programa.
8. Proponer las adjudicaciones de lotes de terreno generados por los programas implementados y sus desadjudicaciones, cuando existan razones para ello.
9. Efectuar los relevamientos de datos personales de los beneficiarios, a los efectos de proceder a las adjudicaciones y escrituras de los bienes.
10. Elaborar y proponer los instrumentos de pago de los bienes adjudicados.

DEPARTAMENTO TECNICO

1. Efectuar relevamientos planialtimétricos y de hechos existentes necesarios a los fines de la regularización dominial.
2. Elaborar y ejecutar los proyectos de reordenamiento urbano en villas y asentamientos existentes.
3. Gestionar ante los organismos correspondientes la factibilidad hidráulica y urbanística de los distintos barrios involucrados en los procesos de regularización dominial.

4. Confeccionar los planes de mensura y subdivisión y gestionar las planillas de revalúos inmobiliarios y porcentuales correspondientes.
5. Coordinar con el área competente la fijación de pautas de carácter general para la aprobación de los planes de mensura y subdivisión a los fines de la regularización dominial.
6. Coordinar la fiscalización con el organismos comp.....
7. Coordinar acciones con el organismo competente sobre la aprobación de los planos de mensura y/o subdivisión de tierra, en ejercicio de la fiscalización de los procesos de alteración del estado parcelario, verificando el cumplimiento de la normativa vigente, a los fines de la regularización dominial.
8. Realizar inspecciones a los efectos de verificar el cumplimiento de las obras de infraestructura de servicios básicos, exigibles en los planos de mensura y subdivisión, conjuntamente con el organismo competente.
9. Estudiar y analizar soluciones técnicas alternativas para los casos de emergencia habitacional externa, coordinando para ello la provisión de materiales y/o módulos de emergencia habitacional, como así también su puesta en terreno.
10. Intervenir en coordinación con los organismos provinciales pertinentes en los proyectos de dotación de infraestructura básica y equipamiento de los barrios involucrados en los