

La Plata, 7 de agosto de 1997.

Visto el [Decreto 2.815](#) del 5 de agosto de 1996, y

CONSIDERANDO:

Que por el citado Decreto se ampliaron las incumbencias otorgadas a la Secretaría de Tierras y Urbanismo por el Decreto 231/95.

Que por su Art. 26º inc. b) se otorgó a dicha Secretaria incumbencia en los emprendimientos urbanos (urbanizaciones o barrios cerrados), gestionados a través de la [Ley Nacional 13.512](#) de Propiedad Horizontal, "... en lo que hace a los aspectos urbanísticos".

Que dichas urbanizaciones o barrios cerrados no cuentan en la Provincia con normas que regulen tales aspectos urbanísticos, máxime considerando el auge actual de tales emprendimientos.

Que dicha situación de ausencia normativa está generando demoras en la tramitación de actuaciones que cuentan con la aprobación municipal en sus aspectos edilicios, de conformidad con sus respectivos Códigos de Edificación.

Que ello puede ocasionar, a los municipios que han tomado oportuna intervención y a la Provincia, potenciales perjuicios derivados de la demora de trámite, lo que hace necesaria la adopción de medidas tendientes a la agilización de su tramitación, hasta tanto se cuente con normas particularizadas de aplicación en la Provincia.

Que el Decreto-Ley 8.912/77 de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo de la Provincia, ha determinado los Organismos que deben tomar intervención en todos los aspectos del ordenamiento territorial a nivel Municipal y Provincial.

Que en el nivel Provincial, instituyó a la ex Secretaría de Asuntos Municipales, cuyas atribuciones corresponden, en la actualidad, a la Subsecretaría de Asuntos Municipales e Institucionales del Ministerio de Gobierno y Justicia.

Que la urbanizaciones o barrios cerrados tienen, por sus implicancias y su constitución, un innegable impacto en todos los aspectos del ordenamiento territorial y uso del suelo.

Que la magnitud de gran número de esos emprendimientos, deben ser analizados no sólo desde el ámbito o nivel Municipal, sino que hace necesaria la intervención de los organismos provinciales pre referidos, en razón de previsión de futuros crecimientos de áreas urbanas y por consiguiente de una conveniente armonización de tales emprendimientos con el uso actual y futuro del suelo, como paso previo a su definitiva aprobación.

Por ello,

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

Artículo 1º: El Ministerio de Gobierno y Justicia, a través de la **Subsecretaria de Asuntos Municipales e Institucionales, será competente en los trámites de aprobación de emprendimientos urbanos (urbanizaciones o barrios cerrados) gestionados mediante la aplicación de la Ley Nacional 13.512**

Artículo 2º: Los distintos Municipios no otorgarán aprobación de planos de obra referidos a barrios cerrados, sin contar con la previa intervención de la Subsecretaria antes mencionada.

Artículo 3º: La Secretaría de Tierras y Urbanismo remitirá a la Subsecretaría de Asuntos Municipales e Institucionales del Ministerio de Gobierno y Justicia, en forma urgente y sin sustanciación, todas las actuaciones administrativas a que se refiere el Art. 1º del presente.

Artículo 4º: Suprímese el inc. B) del Art. 26º del Decreto 2.815/96.

Artículo 5º: El presente Decreto será refrendado por los señores Ministros Secretarios en los Departamentos de Gobierno y Justicia y Economía.

Artículo 6º: Regístrese, comuníquese, notifíquese a la Secretaría de Tierras y Urbanismo, publíquese y archívese.