

La Plata, 17 de Diciembre de 2013.

Visto el expediente N° 22600-4236/13, el [Decreto-Ley 8.912/77](#), los Decretos Nros. [9.404/86](#), [27/98](#), y [1.727/02](#), y las **Resoluciones Nros. 194/03 y 27/10**, y

CONSIDERANDO:

Que razones de oportunidad y conveniencia llevaron al Poder Ejecutivo a disponer la descentralización del procedimiento de aprobación de las Urbanizaciones Cerradas encuadradas en los Decretos N° 9.404/86 y N° 27/98, que comprenden a los Clubes de Campo y a los Barrios Cerrados, respectivamente;

Que a tal efecto se dictó el Decreto N° 1.727/02, mediante el cual se implementó el denominado "Programa de Descentralización Administrativa a Municipios", estableciéndose que la Provincia transferiría a las Municipalidades que se incorporasen al régimen mediante la suscripción del respectivo convenio, las atribuciones necesarias para otorgar tanto la convalidación técnica preliminar o prefactibilidad, como la definitiva o factibilidad de los emprendimientos comprendidos en la norma;

Que, con el fin de lograr que el procedimiento de ordenamiento territorial se llevara a cabo en concordancia con los objetivos y estrategias establecidos por el Gobierno Provincial, se mantuvo a cargo de las dependencias provinciales con competencia en la materia la aprobación y fiscalización del proyecto hidráulico y la subdivisión del suelo, fijándose a tal efecto obligaciones a cumplimentar por las Comunas, y se dispuso la creación, en el ámbito del Ministerio de Gobierno, del "Registro Provincial de Urbanizaciones Cerradas", en el que debían inscribirse los Clubes de Campo y Barrios Cerrados que obtuviesen la convalidación definitiva, como condición previa para la comercialización de las unidades respectivas;

Que en consonancia con esto último, fue dictada la **Resolución N° 194/03** del Ministerio de Gobierno, que determina el procedimiento aplicable para la inscripción registral de referencia;

Que con posterioridad, teniendo en consideración que hasta ese momento las Comunas con convenios ratificados no habían requerido la correspondiente incorporación al Registro de aquellos emprendimientos que hubiesen obtenido factibilidad técnica, el Ministerio de Gobierno dictó la Resolución N° 27/10 con el objeto de lograr que los Municipios referidos dieran debido cumplimiento a las obligaciones asumidas en el Programa de Descentralización;

Que por otra parte, en este último tiempo se han denunciado reiteradamente diversas disfuncionalidades vinculadas a las gestiones administrativas tendientes a lograr la autorización de tales emprendimientos en distintas localidades, con la consecuente afectación del medio ambiente, generando el descontento de la población de las mismas;

Que lo hasta aquí expuesto resulta indicativo de las dificultades que ha tenido y padece la ejecución del Programa de Descentralización Administrativa a Municipios en esta materia, resultando -como consecuencia de ello- necesario e impostergable disponer la reasunción de las atribuciones transferidas a las Comunas por el Decreto N° 1.727/02, con la finalidad de asegurar la regularidad en la aprobación de las Urbanizaciones Cerradas en beneficio de los intereses públicos generales;

Que, sin perjuicio de ello, se hace necesario mantener la actuación y competencias del Registro Provincial referido precedentemente, en tanto brinda un marco concreto de seguridad en la comercialización de las unidades integrantes de los emprendimientos, resultando por otra parte consecuente con lo previsto por el artículo 1° de la Ley N° 24.240 de Defensa del Consumidor;

Que tales medidas forman parte de un conjunto normativo y constituyen una herramienta fundamental tendiente a garantizar la existencia de un hábitat digno y sustentable, de conformidad con los lineamientos establecidos por la [Ley N° 14.449](#) de Acceso Justo al Hábitat;

Que en tal sentido se han expedido los Ministerios de Gobierno y de Infraestructura;

Que han tomado intervención en razón de sus respectivas competencias, la Asesoría General de Gobierno, Contaduría General de la Provincia y Fiscalía de Estado;

Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 144 -proemio- de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires;

Por ello,

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

Artículo 1º: Derogar el [Decreto N° 1.727/02](#), por el cual se implementó el "Programa de Descentralización Administrativa a Municipios", relativo al procedimiento de aprobación de Urbanizaciones Cerradas, comprensivas de los Clubes de Campo y Barrios Cerrados, a excepción de su artículo 7º.

Artículo 2º: El Registro Provincial de Urbanizaciones Cerradas proseguirá su actuación en el ámbito de la Subsecretaría de Gobierno del Ministerio de Gobierno, con competencia para disponer la inscripción de los Barrios Cerrados y Clubes de Campo con convalidación técnica definitiva o factibilidad, la cual será requerida como condición previa indispensable para proceder a la comercialización de las unidades respectivas.

Artículo 3º: Los expedientes municipales en los cuales se tramiten convalidaciones técnicas preliminares (o prefactibilidades) y convalidaciones técnicas definitivas (o factibilidades) de Urbanizaciones Cerradas, deberán ser remitidos al Ministerio de Gobierno en el estado en que se encuentren con el objeto de la prosecución del procedimiento según la normativa vigente. Ello alcanza igualmente a las actuaciones en las que los Municipios hubiesen otorgado convalidaciones técnicas definitivas en el marco del Decreto N° 1.727/02, remitiendo la posterior inscripción en el Registro Provincial de Urbanizaciones Cerradas.

Artículo 4º: El Ministerio de Gobierno adoptará las medidas que se estimen conducentes para el efectivo cumplimiento de lo dispuesto en el presente.

Artículo 5º: El presente Decreto será refrendado por los señores Ministros en los Departamentos de Gobierno, Infraestructura y Jefatura de Gabinete de Ministros.

Artículo 6º: Registrar, notificar al Fiscal de Estado, comunicar, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINBA. Cumplido, archivar.

Daniel Osvaldo Scioli
Gobernador de la Provincia de Buenos Aires