

**La Plata, 16 de diciembre de 1998.**

**Visto** que la regularización dominial y la solución de la emergencia habitacional han sido consideradas como de prioritario tratamiento por el Gobierno de la Provincia, y

**CONSIDERANDO:**

Que a esta postura corresponden la **Ley 11.622**, cuyo artículo 1º declara de interés provincial la consolidación del dominio inmobiliario con fines de solidaridad social y el **Decreto 231/95**, cuyo art. 1º declara el estado de emergencia habitacional en todo el ámbito de la Provincia;

Que el referido Decreto 231 crea una dependencia específica para el tratamiento de la cuestión de tratamiento de la cuestión antedicha y le confiere en su artículo 11º amplísimas atribuciones, entre las que, para la cuestión en tratamiento, se encuentra el de la Autoridad de Aplicación del Decreto Ley 8.912/77 (inc. c) y, en especial, el dictado de resoluciones reglamentarias mencionadas en el artículo 102º, título VI, de dicho Decreto Ley;

Que en el artículo 4º del **Decreto 2.815/96**, reglamentario para la Provincia de la **Ley 24.374**, considera excluidos de los beneficios de la ley a los inmuebles que dupliquen las medidas mínimas indicadas en el **Decreto-Ley 8.912/77**, salvo que la cantidad de familias y viviendas que lo pueblen justifiquen, por división, el no sobrepaso de tales medidas;

Que si bien en forma genérica es posible aceptar la superficie de 600 metros cuadrados como la que alude el referido artículo cuarto, en el sistema del Decreto-Ley 8.912/77 existen no sólo otras medidas mínimas sino que ellas pueden no ser de aplicación en caso de emprendimientos urbanísticos de características definidas, o cuando se trate de parcelas de uso residencial derivadas de normas anteriores que fijaren límites superiores por diversas razones (Art. 52º in fine, entre otras);

Que el artículo 2º del Decreto 2.815/96 autoriza a la Autoridad de Aplicación a considerar como urbanas aquellas áreas no urbanas con asentamientos poblacionales y el art. 53º del Decreto-Ley 8.912/77 forma excepción a las medidas mínimas que establece el artículo anterior, al exigir para las parcelas rurales el carácter de unidades económicas de explotación extensiva o intensiva;

Que el art. 102º del Decreto-Ley 8.912/77 faculta al Poder Ejecutivo -y éste a la Secretaría de Tierras y Urbanismo a través del artículo 11º del Decreto 231/96- a autorizar situaciones de excepción, cuando el interés público lo requiera y siempre que se trate de proyectos referidos a situaciones particularizadas o zonas o distritos determinados;

Que es claro que el interés público exige el cumplimiento de la política de gobierno enunciada en el introito y, a la vez, la finalidad de la Ley 24.374, cual es la de posibilitar el acceso a la vivienda propia a los sectores más necesitados;

Que, por otra parte, en muchos Partidos del interior de la Provincia, las medidas municipales mínimas de las parcelas -anteriores a la vigencia del Decreto-Ley 8.912/77-, superan a las ya mencionadas, pero son utilizadas teniendo como destino principal el de casa habitación única y permanente (Art. 1º Ley 24.374);

Que, por consiguiente, cuando los inmuebles superen los 600 metros cuadrados será menester realizar estudios especiales para determinar el encuadramiento del caso con las previsiones de la Ley 24.374, las que para cada caso exigirán un acto administrativo particular y fundado, cuyo dictado conviene ponerlo a cargo de la Subsecretaría de Coordinación;

Por ello,

**EL SECRETARIO DE TIERRAS Y URBANISMO  
RESUELVE:**

**Artículo 1º:** Facúltase a la Subsecretaría de Coordinación para el estudio y decisión sobre el encuadramiento dentro de la Ley 24.374 de los inmuebles cuya superficie exceda los 600 metros cuadrados.

**Artículo 2º:** Establecer que cada cuestión que se decida será motivo de acto administrativo expreso y fundado, en concordancia con los lineamientos que resultan de la presente Resolución.

**Artículo 3º:** Registrar esta Resolución, comunicarla al Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, a las Regiones y a la totalidad de las Casas de Tierra y Registros Notariales de Regularización Dominial.

**Sr. Delfor Abel GIMÉNEZ  
Secretario de Tierras y Urbanismo  
Gobernación Provincia de Buenos Aires**