**ORDENANZA Nº 7065/2020**

**VISTO:**

El Expte. N° 2020-000152/H1-GC, caratulado: BLOQUE FRENTE CAMBIA MENDOZA - CONCEJAL LEONARDO MASTRANGELO - E/PROYECTO DE ADHESIÓN LEY PROVINCIAL 9221 DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL DE LOTES Y/O FRACCIONAMIENTO; y

**CONSIDERANDO:**

Que, por las presentes actuaciones el Concejal Leonardo Mastrángelo eleva un proyecto relacionado con la Ley Provincial N° 9.221 Regularización Dominial de Loteos y/o Fraccionamientos con presencia de Familias ocupantes.

Que, los objetivos del desarrollo sostenible, especialmente los números 6, 10 y 11, buscan lograr alcanzar el agua y saneamiento, la reducción de las desigualdades y ciudades sostenibles.

Que, en nuestra Provincia y País existe un alto grado de déficit en viviendas.

Que, los asentamientos inestables se encuentran sobre terrenos privados o públicos.

Que, es necesario para las personas que los ocupan tener una certeza sobre su situación legal sobre el terreno que tienen edificadas sus viviendas.

Que, el Departamento Ejecutivo firmó un convenio con el Instituto Provincial de la Vivienda el día 25 de agosto de 2016 a fin de agilizar los trámites sobre terrenos en estas condiciones.

Que, la Provincia sancionó el 4 de abril de 2020 la Ley 9.221 a fin de agilizar los trámites de regularización dominial y garantizar los fines propuestos.

**POR ELLO:**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE GODOY CRUZ**

**ORDENA**

**ARTÍCULO 1:** Objeto: Adhiérase a la Ley Provincial N° 9.221 Regularización dominial de loteos y/o fraccionamientos con presencia de familias ocupantes conforme lo que expresamente regulado por la presente norma, a los fines de facilitar el cumplimiento de sus disposiciones.

**ARTÍCULO 2:** Convenios: Facúltese al Departamento Ejecutivo a suscribir convenios con organismos descentralizados y autárquicos, otros Municipios, Colegios Profesionales y sus cajas previsionales, empresas prestadoras de servicios públicos y sus entes reguladores a fin de instrumentar subvenciones y realizar obras de urbanización e infraestructura no comprendidas en el financiamiento originado en el Programa de Mejoramiento de Barrios (PROMEBA), el Programa Nacional de Hábitat y/u otros programas de financiamiento estatal o de organismos internacionales, cuyos lineamientos involucren acciones de regularización dominial en favor de los ocupantes del loteo y/o fraccionamiento.

**HOJA Nº 02**

**ORDENANZA Nº 7065/2020**

**ARTÍCULO 3:** Incorpórese como parte integrante de la presente ordenanza y como anexo, el texto ordenado de la Ley 9.221 a los efectos de la aplicación de la misma como norma supletoria de esta norma.

**ARTÍCULO 4:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo, dése al registro municipal respectivo, publíquese y cumplido archívese.

PL

**DADA EN SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE GODOY CRUZ, EL DÍA CATORCE DE SETIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE**

**HOJA Nº 03**

**ORDENANZA Nº 7065/2020**

**ANEXO 1**

**LEY 9.221**

ART. 1 Las disposiciones de la presente Ley serán aplicables a los loteos y/o fraccionamientos existentes a la fecha de su entrada en vigencia y en los cuales se certifique la presencia de familias ocupantes priorizados por los Municipios para ser intervenidos de forma integral con acciones de mejoramiento y consolidación en su mismo sitio de emplazamiento y que cuenten con financiamiento estatal (nacional, provincial y/o municipal) o de organismos internacionales instrumentados a través de los dichos, cuyos lineamientos involucren la intervención integral del hábitat de las familias priorizadas y la regularización dominial en favor de los ocupantes.

ART. 2 A los fines de su regularización dominial, los loteos y/o fraccionamientos comprendidos en el artículo anterior deberán proceder de conformidad a lo dispuesto en la presente Ley en los aspectos que no se cumplimenten las disposiciones de los Decretos Ley Nros.4341/79, 4886/83, Ley N°5.804 y su Decreto reglamentario N°1077/95 y Ley N°5.961, sus modificatorias y complementarias.

ART. 3 Los loteos y/o fraccionamientos comprendidos deberán ser priorizados por el Municipio correspondiente conforme a las normas previstas en sus procesos de ordenamiento territorial y enmarcando sus acciones en las previsiones del Plan Provincial de Ordenamiento Territorial y los programas y subprogramas que el mismo determine.

ART. 4 Los Municipios, conjuntamente con el Instituto Provincial de la Vivienda o el organismo que lo reemplace, elaborarán un amplio informe técnico que contendrá todos los datos necesarios para determinar la situación dominial y parcelaria del loteo y/o fraccionamiento comprendido en la presente. En particular, el informe deberá contener sus parcelas y el estado de los servicios prestados a las mismas, el trazado de calles y/o pasajes y las construcciones existentes, aun cuando fueren precarias, las medidas de mitigación ambientales y territoriales que el sitio del emplazamiento demanda y confeccionará un plano demostrativo de la propuesta de regularización.

El informe confeccionado se elevará a conocimiento y consideración del Consejo de Loteos.

ART. 5 Juntamente con el informe previsto en el artículo anterior, deberá presentarse por ante el Consejo de Loteos la Memoria Descriptiva del Proyecto y/u Obras a realizarse y la constancia de su financiamiento. No se podrá transferir el dominio hasta que no se cumplimenten la totalidad de obras básicas de infraestructura.

En todos los casos será obligatorio el cumplimiento de las previsiones contenidas en el artículo 26 del Decreto Ley N°4341/79 cuando existan superficies en el mismo inmueble que permitan dotar al loteo y/o fraccionamiento del espacio destinado a equipamiento, aun cuando la superficie resultante no responda a la relación prevista en dicho artículo. Cada municipio evaluará la superficie mínima exigible analizando el entorno y sus posibilidades físicas concretas de su realización.

**HOJA Nº 04**

**ORDENANZA Nº 7065/2020**

ART. 6 La superficie de los lotes comprendidos en el loteo y/o fraccionamiento resultará del relevamiento de la posesión existente, debiendo en lo posible, adecuarse a los requerimientos que determina la legislación general de aplicación en la materia. Las variaciones del trazado interno existente y su vinculación con otros núcleos habitacionales vecinos deberán ser expresamente analizadas y fundadas en los informes municipales y/o del Instituto Provincial de la Vivienda previstos en el artículo 4 de la presente Ley.

El emplazamiento de construcciones nuevas deberá contemplar las reglamentaciones municipales en la materia, dejando expresamente fundadas las razones que justifiquen las excepciones al régimen general.

ART. 7 El Consejo de Loteos podrá solicitar a los organismos nacionales, provinciales y municipales y a las personas humanas o jurídicas que hubiesen tenido injerencia en el loteo y/o fraccionamiento, los informes aclaratorios y ampliatorios que fueren necesarios para un mejor conocimiento de los proyectos comprendidos en la presente Ley.

Si resultare necesario, el Consejo de Loteos podrá, previo a emitir opinión, recabar dictamen técnico a la Dirección General de Catastro o el organismo que la reemplace e incorporar documentación que exista en la citada dependencia y receptará los informes y sugerencias que las distintas autoridades de aplicación con injerencia hayan producido con el objeto de preservar a la comunidad comprendida de eventuales contingencias.

ART. 8 Cumplida la tramitación indicada en los artículos anteriores, el Consejo de Loteos remitirá el expediente administrativo conformado a la Dirección General de Catastro o al organismo que la reemplace, a fin que emita la correspondiente resolución que declare la aprobación del loteo, no siendo necesaria la visación previa de los planos de proyecto de loteo.

ART. 9 La resolución de la Dirección General de Catastro, si fuera favorable, autorizará el desglose de las parcelas en los registros provinciales y municipales que correspondan, facultando a los Municipios a inscribir las donaciones de calles, ensanches, caminos para peatones, ochavas, espacios libres y de equipamiento, estableciendo el régimen por el cual se dotará de servicios públicos al núcleo habitacional existente conforme al plano de Proyecto de urbanización acompañado y que haya merecido tramitación ante la citada repartición.

ART. 10 A los fines de la escrituración de las parcelas otorgadas bajo el régimen de la presente Ley, los poseedores de lotes con vivienda y el titular registral del inmueble de que se trate, quedan eximidos del pago de impuestos, sellos, aranceles, deudas por impuestos, servicios, tributos y/o sellados, así como del pago de cualquier otro sellado, arancel, impuesto o tributo provincial o del Departamento General de Irrigación que fueren aplicables al empadronamiento y/o transferencia y de las multas que el incumplimiento de disposiciones legales en materia tributaria o de loteos hayan causado, con el objeto de producir la primera inscripción de la escritura traslativa de dominio a favor del beneficiario. Asimismo, se autoriza a escriturar existiendo reconocimiento de deuda por la prestación de servicios públicos provinciales por parte de organismos estatales o privados y de empresas prestadoras de servicios públicos.

Las eximiciones establecidas serán obligatorias para todos los organismos provinciales, descentralizados y autárquicos que intervengan en los procesos de transferencia y regularización de los inmuebles comprendidos en la presente Ley.

**HOJA Nº 05**

**ORDENANZA Nº 7065/2020**

ART. 11 El Estado provincial, sus organismos descentralizados y autárquicos, los Municipios y las empresas prestadoras de servicios públicos y sus entes reguladores podrán celebrar convenios a fin de instrumentar subvenciones y realizar obras de urbanización e infraestructura no comprendidas en el financiamiento originado en el Programa de Mejoramiento de Barrios (PROMEBA), el Programa Nacional de Hábitat y/u otros programas de financiamiento estatal o de organismos internacionales, cuyos lineamientos involucren acciones de regularización dominial en favor de los ocupantes del loteo y/o fraccionamiento con intervención del Instituto Provincial de la Vivienda si fuere factible la construcción de viviendas debiendo, en tal caso, conciliarse las garantías a aplicar a cada adjudicatario poseedor.

ART. 12 Invítese a los Municipios, entes descentralizados, autárquicos y autónomos y prestadoras de servicios públicos a adherir a la presente Ley y a generar las normas particulares que resultaren necesarias a fin de facilitar el cumplimiento de sus disposiciones, en el ámbito de sus competencias.

En particular, invítese a los Municipios a implementar las acciones previstas en el artículo 11 y las exenciones determinadas por el artículo 10 para el caso de construcciones no declaradas, sus multas y accesorios de Ley, deudas por tasas municipales y reconocimientos de deuda en concepto de servicios municipales prestados y no pagados y sus accesorios.

ART. 13 Los Loteos y/o Fraccionamientos comprendidos en el artículo 1º de la presente Ley y cuyo trámite se hubiere iniciado con anterioridad a su entrada en vigencia, podrán regirse por las disposiciones de la Ley Nº 7.751.

ART. 14 Comuníquese al Poder Ejecutivo.