

CÓRDOBA, 1 DIC 2016

VISTO:

El expediente N° 0680-062497/2016, del registro del Ministerio de Finanzas.

Y CONSIDERANDO:

Que el régimen de fraccionamiento de tierra en el territorio de la Provincia se halla contemplado en las Leyes N° 4146 y 5735 y normas concordantes, cuyo trámite es canalizado por ante la Dirección General de Catastro.

Que en los últimos años se ha producido un crecimiento poblacional sostenido, con la consiguiente demanda de lotes en zonas urbanas y suburbanas para nuevas viviendas y que las cuestiones que deben analizarse en un loteo para ser aprobado implican un trámite complejo y multidisciplinario.

Que el artículo 7° de la Ley N° 5350 (t.o. Ley N° 6658) prevé que los trámites administrativos deben efectuarse con celeridad, economía, sencillez y eficacia.

Que surge la necesidad de reformular el procedimiento que se viene observando a la luz de las leyes específicas supra mencionadas, para dar mayor transparencia, seguridad y previsibilidad a los trámites, mediante un mecanismo de tramitación simultánea e intercomunicada entre las dependencias estatales, tendiendo a lograr la integración armónica de las Reparticiones involucradas en el proceso, manteniendo la descentralización operativa de sus sedes.

Que la demora en dichos trámites propician las ventas de los lotes documentadas solo en instrumentos privados, restringiendo el acceso a créditos hipotecarios.

Que las obras de infraestructura que deben realizarse en los loteos, deben ser garantizadas, otorgando mayor seguridad y protección a los adquirentes de los lotes.

Departamento
Protocolización
AÑO
Ley 1693
Decreto
Convenio.....
Fecha:

Ing. Juan José Hereñcia
Subdirector de Jurisdicción
Control de Trámites y Registro de Instrumentos
Fiscalía de Estado de la Provincia de Córdoba
ES COPIA

Que hasta tanto se dicte una normativa de fondo que modifique o sustituya los procedimientos contenidos en la legislación vigente para los loteos que no se hallan comprendidos en la Ley N° 10.362 y fraccionamientos en general dentro del territorio de la Provincia, resultarán de aplicación transitoria las disposiciones del presente dispositivo.

Que a los efectos de la implementación y mantenimiento del procedimiento a instrumentar para los trámites de loteo en el territorio provincial, resulta menester designar a la Autoridad de Aplicación, la que se hallará facultada para disponer las modificaciones que estime pertinentes, como así también dictar las normas complementarias y la verificación de los requisitos para su cabal cumplimiento, a los fines del Proceso para la Aprobación de Loteos.

Por ello, lo previsto en el Artículo 144 de la Constitución de la Provincia de Córdoba, lo dictaminado por la Dirección de Jurisdicción de Asuntos Legales del Ministerio de Finanzas al N° 718/2016 y por Fiscalía de Estado al N° 990/16 y en uso de sus atribuciones constitucionales,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

DECRETA

Artículo 1°: *APRUÉBASE el Procedimiento para la implementación y mantenimiento del Proceso de Aprobación de Loteos, en todo el territorio de la Provincia de Córdoba, el que como Anexo Único con cinco (5) fojas útiles, forma parte integrante del presente Decreto.*

Artículo 2°: *El Ministerio de Finanzas será la Autoridad de Aplicación del Procedimiento aprobado por el presente dispositivo, hallándose facultado para disponer las modificaciones que estime pertinentes, como así también dictar las normas complementarias para su cabal cumplimiento, ya sea en materia tributaria, garantías de obras para loteo, u otras relacionadas al presente Decreto.*

1693

Ing. Juan José Herencia
Subdirector de Jurisdicción
Control de Trámites y Registro de Instrumentos
Fiscalía de Estado de la Provincia de Córdoba
ES COPIA

Poder Ejecutivo

Córdoba



- 1 DIC 2016

Artículo 3°: ESTABLÉCESE que el monto de la tasa retributiva de servicios que debe abonar el loteador en el marco del procedimiento aprobado por el artículo 1° del presente decreto será fijado anualmente en la Ley Impositiva.

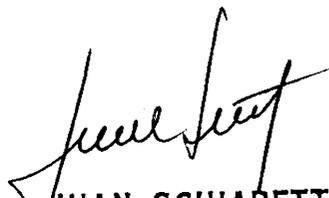
Artículo 4°: El presente procedimiento será de aplicación a partir de la fecha del instrumento legal.

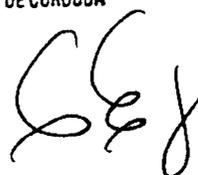
Artículo 5°: El presente Decreto será refrendado por el señor Ministro de Finanzas y el señor Fiscal de Estado.

Artículo 6°: PROTOCOLÍCESE, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial de la Provincia y archívese.

DECRETO

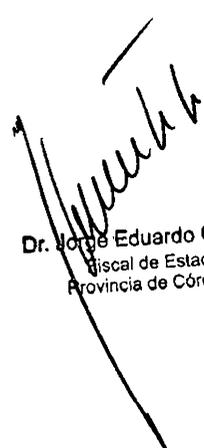
N° 1693


JUAN SCHIARETTI
GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA



OSVALDO GIORDANO
MINISTRO DE FINANZAS

1693
1/12/16


Dr. Jorge Eduardo Córdoba
Fiscal de Estado
Provincia de Córdoba


Ing. Juan José Herencia
Subdirector de Jurisdicción
Control de Trámites y Registro de Instrumentos
Fiscalía de Estado de la Provincia de Córdoba
ES COPIA

Podex Ejecutivo
Córdoba
—♦—

ANEXO ÚNICO

1. PRINCIPIOS GENERALES:

- A.- *La documentación o información generada por cualquier repartición del Estado Provincial que sea necesaria en este procedimiento para el análisis y/u obtención de autorizaciones o certificaciones, no será requerida a terceros para la prosecución de ningún trámite.*
- B.- *La documentación presentada por el Loteador en una Repartición a los fines de este procedimiento se considerará cumplimentada con la presentación de un ejemplar único y no podrá ser nuevamente requerida.*
- C.- *Toda notificación se realizará indefectiblemente a través de la plataforma CiDi, considerándose el Loteador notificado de pleno derecho con la sola carga en el sistema de las comunicaciones formuladas.*

2. DEFINICIONES:

- 2.1.1. *Loteo: Urbanizaciones que encuadren como conjuntos inmobiliarios - barrios cerrados o privados- según la legislación vigente (art. 2073 a2086 C.C.yC.N.).*
- 2.1.2. *Fraccionamientos de más de diez (10) lotes con destino a vivienda familiar permanente o temporaria, comercial o cualquier otro destino urbanístico, aun cuando se encuadren como "subdivisiones" para la regulación municipal o comunal de la jurisdicción donde se ubiquen.*
- 2.1.3. *Subdivisiones sucesivas, que superen la cantidad de diez (10) lotes.*
- 2.1.4. *Cualquier otro tipo de fraccionamiento definido por la Autoridad de Aplicación.*

8

Departamento
Protocolización
Anexo
Ley.....
Decreto 1693
Convenio.....
Fecha 1 DIC 2016

Ing. Juan José Herencia
Subdirector de Jurisdicción
Control de Trámites y Registro de Instrumentos
Fiscalía de Estado de la Provincia de Córdoba
ES COPIA

2.2. **Loteador:** Titular Registral, o Persona Humana o Juridica con representación suficiente para el cometido, a los fines de representar al Titular Registral en las tareas de loteo y demás descriptas en el presente procedimiento.

2.3. **Reparticiones:** Organismos estatales provinciales o Empresas del Estado Provincial que realizan las funciones administrativas relacionadas con el fraccionamiento territorial urbano.

2.4. **Mesa de Entrada Única de Loteo (M.E.U.L.):** Única mesa de entrada donde se recibe indefectiblemente toda la documentación inicial del proyecto de loteo. Físicamente se encuentra en la Dirección General de Catastro – y sus delegaciones- bajo su coordinación.

3. **OBLIGACIONES:**

3.1. **M.E.U.L.:**

- Recibir y controlar la documentación para el inicio del trámite.
- No ingresar trámites con documentación incompleta.
- Generar expediente de loteo y los expedientes referentes o sub expedientes y remitirlos a las Reparticiones correspondientes.
- Archivar el expediente cuando corresponda según el presente procedimiento.

3.2. **Loteador:**

- Cumplimentar con la totalidad de los requisitos solicitados para el trámite en tiempo y forma.
- Asegurar la subsanación de las observaciones realizadas o de la presentación adicional de documentación aclaratoria en los plazos solicitados.
- Abonar la Tasa Retributiva de Servicios.
- Asegurar la realización de las obras en caso de corresponder.

Ing. Juan José Herencia
Subdirector de Jurisdicción
Control de Trámites y Registro de Instrumentos
Fiscalía de Estado de la Provincia de Córdoba
ES COPIA

Departamento
Protocolización
Anexo
Ley
Decreto 1693
Convenio.....
Fecha: E. 1 DIC 2016

Poder Ejecutivo
Córdoba

3.3. Reparticiones:

- Actualizar el Portal de Trámites, previa aprobación de la Autoridad de Aplicación.
- Diseñar y mantener actualizados los formularios cerrados y semi cerrados donde el Loteador deberá plasmar toda la información requerida.
- Emitir los actos administrativos, informes, certificados, visaciones o el documento que corresponda, cumpliendo con los plazos definidos para ello con el alcance requerido por la normativa.

3.4. Secretaría de Innovación y Modernización del Ministerio de Finanzas:

- Definir las pautas y lineamientos para el diseño de los formularios digitales.
- Velar por el correcto funcionamiento de los sistemas informáticos involucrados y el desarrollo de nuevas aplicaciones o funcionalidades.

3.5. Dirección General de Catastro:

- Coordinar el funcionamiento de la M.E.U.L.
- Controlar los plazos de ejecución de las Reparticiones en la emisión de los actos administrativos, informes, certificados, visaciones o el documento que corresponda.

3.6. Ministerio de Finanzas:

- Dictar normativa reglamentaria sobre las Garantías de Obras para Loteo.
- Verificar y controlar las garantías presentadas.
- Ejecutar las garantías cuando corresponda.

4. PROCESO PARA LA APROBACIÓN DE LOTEOS:

4.1. Inicio del Expediente:

Departamento
Protocolización
Anexo
Ley.....
Decreto 1693
Convenio.....
Fecha: 1 DIC 2016

Ing. Juan José Herencia
Subdirector de Jurisdicción
Control de Trámites y Registro de Instrumentos
Fiscalía de Estado de la Provincia de Córdoba
ES COPIA

- 4.1.1. El Loteador deberá efectuar el pago de la Tasa Retributiva de Servicios definida en la Ley Impositiva Anual a través de un medio electrónico de pago.
- 4.1.2. El Loteador solicitará un turno, a través de la plataforma Ciudadano Digital (CiDi), donde se le asignará día, hora, lugar y el listado de requisitos a presentar. Este listado también estará publicado en el Portal de Trámites (<http://portaldetramites.cba.gov.ar/>). En el lugar y fecha indicados, el Loteador presentará los requisitos ante la M.E.U.L., con el listado y la documentación ordenada en la forma en que figuran en el mismo.
- 4.1.3. La M.E.U.L. verificará la integridad y el cumplimiento de las formalidades de la documentación presentada, que deberá coincidir con la información cargada oportunamente por el Loteador en la plataforma CiDi. El trámite no será aceptado ni ingresado a ningún sistema si faltase alguno de los requisitos exigidos, no debiendo la M.E.U.L. dar inicio al expediente.
- 4.1.4. La M.E.U.L. dejará constancia de los antecedentes entregados en el listado y procederá a ingresar el trámite al Sistema Único de Atención al Ciudadano (S.U.A.C.).
- 4.1.5. Si una misma documentación fuera requerida por varias Reparticiones, será digitalizada por la M.E.U.L. cargada en el S.U.A.C., o directamente solicitada en formato digital en los requisitos, a fin de que todas las demás oficinas tengan acceso a ella.
- 4.1.6. Dentro del plazo de un (1) día hábil, la M.E.U.L. deberá desglosar el expediente y generar un sub expediente o expediente referente para cada Repartición que resulte interviniente, remitiendo digital y/o físicamente los antecedentes que correspondan a las Reparticiones involucradas. Con la sola emisión del sub expediente o expediente referente por el S.U.A.C. se dará por aceptado el trámite por la Repartición destinataria.

Departamento
Protocolización
ANEXO
Ley
Decreto 1693
Convenio
Fecha 1 DIC 2016

Ing. Juan José Herencia
Subdirector de Jurisdicción
Control de Trámites y Registro de Instrumentos
Fiscalía de Estado de la Provincia de Córdoba
ES COPIA

*Poder Ejecutivo
Córdoba*

4.2. Análisis del Expediente:

4.2.1. Será responsabilidad de cada repartición interviniente notificar electrónicamente sus actos administrativos o cualquier documento que contenga su pronunciamiento, a las demás Reparticiones incluidas en el presente y al Loteador.

4.2.2. Cada una de las Reparticiones, una vez que se le ha remitido el sub expediente o expediente referente, tendrá un plazo de quince (15) días hábiles para controlar el contenido de la documentación presentada, realizar el análisis y estudio de la materia que le compete y manifestar si existen o no observaciones. Transcurrido dicho plazo sin que se hayan expedido o realizado observaciones, no se podrá rechazar el trámite por falta de dicha documentación, bajo apercibimiento de aplicar las sanciones disciplinarias que correspondieren a los agentes y/o funcionarios involucrados.

4.2.3. En caso de existir observaciones técnicas o que exista la necesidad de una aclaratoria de la documentación presentada, cada Repartición podrá solicitarla controlando que su subsanación no supere los diez (10) reingresos en todo el Proceso para la Aprobación de Loteos, en la totalidad de las dependencias provinciales. Si lo hace, el trámite se tendrá por anulado y se archivarán definitivamente las actuaciones en todas las Reparticiones.

4.2.4. Estas observaciones no podrán ser escalonadas y deberán ser notificadas al Loteador consignando un plazo para su subsanación, no pudiendo exceder el mismo el de diez (10) días hábiles, teniendo la Repartición cinco (5) días hábiles para expedirse sobre ella. Transcurrido dicho término sin que se hubiese subsanado, el trámite se tendrá por anulado y se archivarán definitivamente las actuaciones en todas las Reparticiones.

8

Departamento
Protocolización
Anexo
Ley
Decreto 1693
Convenio
Fecha 1 DIC 2016

Ing. Juan José Herencia
Subdirector de Jurisdicción
Control de Trámites y Registro de Instrumentos
Fiscalía de Estado de la Provincia de Córdoba
ES COPIA

4.2.5. No habiendo observaciones o habiendo sido subsanadas las mismas, las Reparticiones deberán expedirse según los siguientes plazos:

4.2.5.1 El Ministerio de Agricultura y Ganadería, la Agencia Córdoba Cultura, la Secretaría de Minería, la E.P.E.C. - cuando corresponda y en lo concerniente a la Factibilidad de Tendido Eléctrico - la Dirección Provincial de Vialidad y la Dirección de Jurisdicción Áreas Protegidas, Bosques y Forestación, dependiente de la Secretaría de Ambiente y Cambio Climático, o quienes las reemplacen en el futuro: diez (10) días hábiles.

4.2.5.2 La Secretaría de Recursos Hídricos y la E.P.E.C. - esta última para la visación de plano de obra - cuarenta (40) días hábiles. Dentro del mismo plazo, si correspondiere, deberán pronunciarse sobre la aprobación del Plan de Obras, Presupuestos y su plazo.

4.2.6. En caso de no pronunciarse en los plazos aludidos, la factibilidad se considerará otorgada tácitamente y sin observaciones al proyecto presentado, bajo exclusiva responsabilidad de los funcionarios competentes para pronunciarse.

4.2.6.1 Por única vez, y con una nota otorgada por la máxima autoridad de la Repartición, se otorgará una prórroga de 10 días hábiles.

4.3 Licencia Ambiental

4.3.1 La documentación que pudiera requerirse por la Secretaría de Ambiente y Cambio Climático, en función de los informes o actos administrativos de las Reparticiones mencionadas en el punto 4.2.5 a los fines de la emisión de la Licencia Ambiental, deberá ser presentada por el Loteador dentro de los diez (10) días hábiles desde la notificación correspondiente.

4.3.2 La Comisión Técnica Interdisciplinaria (Ley 10.208 – Art.25) deberá valorar críticamente y emitir dictamen en un plazo de quince (15) días para la Evaluación del Impacto Ambiental.

Departamento
Protocolización
Anexo
Ley
Decreto 1693
Convenio
Fecha: 1 DIC 2016

Ing. Juan José Herencia
Subdirector de Jurisdicción
Control de Trámites y Registro de Instrumentos
Fiscalía de Estado de la Provincia de Córdoba
ES COPIA



Poder Ejecutivo

Córdoba

4.3.3 *La Secretaría de Ambiente y Cambio Climático, debe determinar el mecanismo de participación ciudadana aplicable al caso, debiendo este realizarse en un plazo no superior a los veinte (20) días hábiles del dictamen remitido por la Comisión Técnica Interdisciplinaria.*

4.3.4 *Cumplidos los términos de la audiencia pública u otro proceso de participación ciudadana, dicha Repartición deberá expedirse concediendo o rechazando el otorgamiento de la Licencia Ambiental, según los plazos definidos en la Ley 10.208. Si la misma fuera rechazada y la resolución que así lo dispusiere hubiere quedado firme y consentida, se procederá al archivo de las actuaciones.*

4.3.5 *La Dirección General de Catastro, tendrá a su cargo el control del cumplimiento de los plazos en el proceso de otorgamiento de la Licencia Ambiental.*

4.3.5.1 *Transcurrido el plazo sin haberse pronunciado la Secretaría de Ambiente y Cambio Climático, la Dirección General de Catastro informará tal situación a los fines de que se eleven las actuaciones al Ministro de Agua, Ambiente y Servicios Públicos, debiendo pronunciarse en el plazo de veinte (20) días.*

4.3.5.2 *Transcurrido este último plazo, la Dirección General de Catastro deberá informar tal situación y solicitar que se remitan las actuaciones al titular del Poder Ejecutivo para su conocimiento y toma de decisiones que estime pertinente.*

4.3.5.3 *Mientras el trámite se encuentre pendiente de resolución por la Secretaría de Ambiente y Cambio Climático, la elevación del mismo a su Superior Jerárquico, no impedirá que el órgano del que debiese emanar inicialmente el Certificado, Informe o Acto Administrativo pueda válidamente dictarlo con posterioridad a su elevación.*

8

Departamento	
Protocolización	
Anexo	
Ley	
Decreto	1693
Conyenio	
Fecha	1 DIC 2016

Ing. Juan José Herencia
Subdirector de Jurisdicción
Control de Trámites y Registro de Instrumentos
Fiscalía de Estado de la Provincia de Corrientes
ES COPIA

4.4 Aprobación:

4.4.1. *Previo a la aprobación del Loteo - de requerirse obras de infraestructura o servicios públicos - el Loteador deberá constituir una Garantía de Ejecución de Obra, cuando corresponda.*

4.4.1.1 *La Garantía de Ejecución de Obra será constituida y reglamentada de acuerdo a la normativa que dicte el Ministerio de Finanzas a este fin.*

4.4.2. *El Ministerio de Finanzas, verificará y controlará las garantías presentadas, pudiendo aceptarlas, en función de criterios de solvencia, debiendo informar en un plazo de cinco (5) días hábiles a la Dirección General de Catastro.*

4.4.3. *Aceptada la garantía de ejecución de las obras, el Loteador tendrá un plazo de treinta (30) días hábiles para presentar los planos de agrimensura a la Dirección General de Catastro. La falta de presentación del plano en el plazo previsto implicará el archivo de las actuaciones.*

4.4.4. *La Dirección General de Catastro controlará y visará los planos de agrimensura, incorporará al registro catastral las nuevas parcelas y generará las cuentas tributarias individuales, en un plazo no mayor a veinte (20) días hábiles. Esto habilitará la escrituración de las parcelas individuales.*

4.4.5. *Las Reparticiones podrán autorizar ejecuciones parciales o por etapas de obras por zona, que comprendan la prestación global de los servicios para dicha zona y cumplieren con lo definido en la normativa de cada Repartición. En este caso, la Dirección General de Catastro podrá autorizar el Loteo en forma de parcialización, mediante mensuras actuales y de acción futura, respetando siempre la independencia y secuencia lógica proyectados.*

Departamento
Protocolización
Anexo
Ley
Decreto 1693 ..
Convenio.....
Fecha: 1 DIC 2016

Ing. Juan José Herencia
Subdirector de Jurisdicción
Control de Trámites y Registro de Instrumentos
Fiscalía de Estado de la Provincia de Corao
ES COPIA

Podex Ejecutivo
Córdoba

4.5 Ejecución de obras y ejecución de garantía:

4.5.1. *El Loteador deberá realizar las obras de infraestructura conforme a su Proyecto de ejecución. Los diferentes organismos provinciales vinculados a las obras de infraestructura y equipamiento realizarán el control correspondiente. En caso de incumplimiento, podrá ejecutarse la garantía constituida.*

4.5.2. *En caso de que las obras de infraestructura no fueran iniciadas o finalizadas dentro del plazo establecido en el Proyecto, o una vez iniciadas en dicho plazo no fueran totalmente finalizadas conforme al proyecto presentado, el Ministerio de Finanzas encuentra habilitado para ejecutar la garantía.*

4.5.3. *Excepcionalmente, una vez vencido el plazo y sin que la obra se haya finalizado, el Loteador podrá solicitar una prórroga a la Repartición responsable del control de dicha obra, debiendo dicha Repartición expedirse en no más de 10 (diez) días hábiles.*

4.5.4 *En caso de ejecución de la garantía, los fondos producto de la misma, serán aplicados conforme se indica a continuación y según lo dictado por el Ministerio de Finanzas.*

4.5.4.1 *Si se hubiere instrumentado alguna escritura traslativa de dominio por algún lote antes de la realización de las obras, la Provincia a solicitud de los nuevos titulares registrales, creará un fideicomiso a nombre de los propietarios, por cada uno de los loteos, para la ejecución de las obras.*

Los gastos que demandaren la creación y administración del Fideicomiso, serán solventados con los fondos de la misma garantía.

2 *Si no se operaron transmisiones dominiales de los lotes resultantes, se producirá la caducidad todo lo actuado, siendo los costes, costas y gastos*

Y

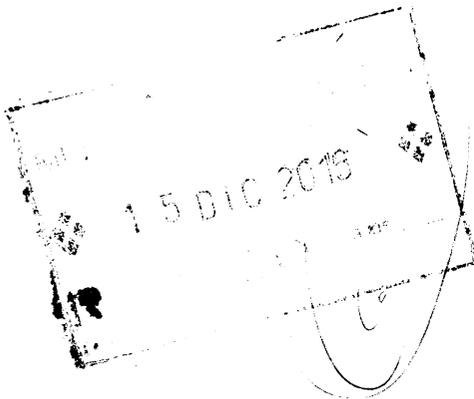
Departamento
Protocolización
Anexo
Ley
Decreto 1693.
Convenio.....
Fecha: - 1 DIC 2018

Ing. Juan José Herencia
Subdirector de Jurisdicción
Control de Trámites y Registro de Instrumentos
Fiscalía de Estado de la Provincia de Córdoba
ES COPIA

*producidos en todo concepto, solventados con la ejecución de la garantía,
anulándose las cuentas tributarias generadas y la visación de planos.*

=====

Departamento
Protocolización
Anexo
Ley
Decreto 1693
Convenio.....
Fecha: 1 DIC 2016



OS
OSVALDO GIORDANO
MINISTRO DE FINANZAS

Ing. Juan José Herencia
Subdirector de Jurisdicción
Control de Trámites y Registro de Instrumentos
Fiscalía de Estado de la Provincia de Córdoba
ES COPIA