



## GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

### Decreto

**Número:**

**Referencia:** EX-2018-06056519-GDEBA-DGAOPDS

---

VISTO el EX-2018-06056519-GDEBA-DGAOPDS, el Código Civil y Comercial sancionado por Ley Nacional N° 26.994, la Ley Nacional N° 25.506, las Leyes provinciales N° 11.723, N° 12.257, N° 13.666, N° 14.815, N° 14.828, N° 14.888 y N° 14.989 los Decretos-Ley N° 8912/77, N° 7647/70 y modificatorias, los Decretos N° 9404/86, N° 27/98 y N° 35/18, y

#### CONSIDERANDO:

Que el Decreto-Ley N° 8912/77 rige el ordenamiento del territorio de la Provincia, regulando el uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo, con el objetivo de preservar y mejorar la calidad del ambiente a través de una adecuada gestión del territorio;

Que conforme surge del Decreto N° 35/18 la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial del Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos es la Autoridad de Aplicación de la legislación de ordenamiento territorial, pudiendo desarrollar propuestas de modificación, ampliación o interpretación de la misma.

Que, por otra parte, a partir de la entrada en vigencia del Código Civil y Comercial de la Nación (Ley N° 26.994) se incorporó como nuevo derecho real el de Propiedad Horizontal Especial, aplicable a los denominados "Conjuntos Inmobiliarios", que comprenden, entre otras figuras, a los clubes de campo y barrios cerrados o privados;

Que la Ley N° 11.723 de Protección, Conservación, Mejoramiento y Restauración de los Recursos Naturales y del Ambiente en General determina la obligatoriedad de obtener una Declaración de Impacto Ambiental previo a la ejecución de obras y/o proyectos que produzcan o sean susceptibles de producir algún efecto negativo al ambiente y/o sus recursos naturales;

Que conforme surge del artículo 44 de la Ley N° 14.989, el Organismo

Provincial para el Desarrollo Sostenible, autoridad con competencia ambiental de la Provincia, tiene a su cargo intervenir en el procedimiento para el dictado de la Declaración de Impacto Ambiental.

Que, por otra parte, los proyectos que conlleven trabajos u obras de endicamiento, embalses y/o polders, dragados, refulados, canales, excavaciones, creación de lagunas, derivación de cursos de agua, alteración de desagües naturales y cotas de nivel en superficies asociadas a valles fluviales o ambientes isleños requieren también de la intervención previa de la Autoridad del Agua, conforme se desprende de la Ley N° 12.257;

Que, en ese marco, la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial (DPOUT), el Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible (OPDS) y la Autoridad del Agua (ADA) han trabajado en forma conjunta y coordinada con el objeto de pautar sus intervenciones en relación a los aspectos técnicos de su competencia, en los proyectos de ordenamiento territorial vinculados a conjuntos inmobiliarios;

Que la tarea tuvo por objeto llevar a cabo una primera etapa de rediseño de procesos sobre la base de la experiencia recogida durante la vigencia de los Decretos N° 9404/86 y N° 27/98, en materia de prefactibilidad y factibilidad de clubes de campo y barrios cerrados;

Que dicha iniciativa se enmarca en el Plan Estratégico de Modernización de la Administración Pública de La Provincia de Buenos Aires aprobado por Ley N° 14.828, cuya ejecución implica, entre otros aspectos, la promoción e implementación del uso de nuevas Tecnologías de Información y Comunicación (TICs), a fin de responder con mayor celeridad y efectividad a las demandas de la sociedad.

Que como consecuencia de dicha política, mediante Decreto N° 1018/16 se implementó el “Sistema de Gestión Documental Electrónica Buenos Aires” (GDEBA) para la caratulación, numeración, seguimiento y registración de las actuaciones de la Administración Pública provincial, y se aprobó el “Reglamento para la Gestión y Ordenamiento de Actuaciones Administrativas en Soporte Electrónico”, a fin de adecuar la actuación estatal al uso de soluciones y herramientas informáticas más modernas, conforme las buenas prácticas administrativas vigentes a nivel mundial;

Que este nuevo sistema vincula trámites y gestiones ante diversos órganos del Estado Provincial a través de una plataforma tecnológica, con el objeto de digitalizar, virtualizar y automatizar los procesos, brindar un servicio transparente y de fácil acceso a ciudadanos y municipios, simplificar y optimizar los tiempos de tramitación, entre otros fines;

Que en esta instancia resulta necesario extender dicha política de modernización a los trámites impulsados por proyectos vinculados al ordenamiento territorial de la provincia de Buenos Aires;

Que, consecuentemente, las reparticiones con competencia en la materia deberán adaptar sus procesos internos a fin de integrar y sustanciar los trámites a través de la plataforma que se aprueba por el presente Decreto, pudiendo también incorporarse nuevos trámites al Portal Web desarrollado;

Que han tomado la intervención de su competencia Asesoría General de Gobierno 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,

LA GOBERNADORA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

DECRETA

ARTICULO 1°. Establecer que los procedimientos para la convalidación de cambios de uso del suelo y aprobación de conjuntos inmobiliarios “Etapa Barrios Cerrados y Clubes de Campo”, se sustanciarán en forma electrónica e integrada través de un Portal Web de la Provincia de Buenos Aires.

ARTICULO 2°. Determinar como órgano rector de la presente medida al Ministerio de Jefatura de Gabinete de Ministros quien podrá dictar las normas complementarias necesarias y aprobar los procedimientos tendientes a cumplimentar lo dispuesto por el presente Decreto, previa intervención de las áreas y organismos competentes en la materia.

ARTICULO 3°. Los Ministros Secretarios y/o titulares de Organismos y Entes autárquicos propondrán al órgano rector, la aprobación de los procedimientos que tramiten en la órbita de su competencia, la adecuación normativa en aspectos sustantivos y/o el dictado de todos aquellos actos administrativos que resulten necesarios para la efectiva implementación de lo establecido en el presente Decreto.

ARTICULO 4°. Establecer que los Organismos y Entes autárquicos que tuvieren intervenciones incidentales o conexas a los procedimientos que tramiten bajo la modalidad que se aprueba por la presente medida, adoptarán las acciones tendientes a cumplimentar la finalidad establecida en el presente Decreto, en el marco de sus respectivas competencias y de la normativa sustancial que resulte de aplicación.

ARTÍCULO 5°. Autorizar al Ministerio de Jefatura de Gabinete de Ministros, en los términos del artículo 10 de la Ley N° 13.666, a instrumentar la coexistencia del sistema de notificaciones electrónicas para los procedimientos que se aprueben en el marco del presente decreto con lo establecido en las disposiciones del Decreto-Ley N° 7647/70, previa aceptación fehaciente del administrado.

ARTICULO 6°. Determinar que los interesados que se encuentren tramitando un expediente en formato papel, podrán optar por iniciarlo en formato electrónico bajo las previsiones del presente Decreto.

Indicar que los procedimientos de los trámites establecidos en el artículo 1° que se encuentren en curso continuarán tramitando según las normas aplicables con anterioridad a la vigencia del presente Decreto.

ARTÍCULO 7°. El presente Decreto será refrendado por los Ministros Secretarios en los Departamentos de Infraestructura y Servicios Públicos, y Jefatura de Gabinete de Ministros.

ARTÍCULO 8°. Registrar, notificar al Fiscal de Estado, comunicar, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINBA. Cumplido, archivar.