



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

2023 - Año de la democracia Argentina

Resolución

Número:

Referencia: EX-2023-14348022-GDEBA-SSHCMDCGP Programa Lotes con Servicios, Declarar obligatoria la expresa consigna de destino exclusivo para vivienda única y de ocupación permanente

VISTO el expediente EX-2023-14348022-GDEBA-SSHCMDCGP, el Decreto N° 77/2020 modificado por su similar N° 510/2021, la Ley N° 14.449 y su Decreto Reglamentario N° 1062/2013, y

CONSIDERANDO

Que la Constitución de la Provincia de Buenos Aires reconoce en su Artículo 36 inciso 7 el derecho a la vivienda única, estableciendo que la Provincia garantizará el acceso a la propiedad de un lote de terreno apto para erigir su vivienda familiar única y de ocupación permanente;

Que en ese marco, se dictó la Ley de Acceso Justo al Hábitat N° 14.449, reglamentada por el Decreto N° 1062/13, que tiene por objeto la promoción del derecho a la vivienda y a un hábitat digno y sustentable, incluyendo, entre sus objetivos específicos: a) Promover la generación y facilitar la gestión de proyectos habitacionales, de urbanizaciones sociales y de procesos de regularización de barrios informales; b) Abordar y atender integralmente la diversidad y complejidad de la demanda urbano habitacional; c) Generar nuevos recursos a través de instrumentos que permitan, al mismo tiempo, reducir las expectativas especulativas de valorización del suelo; todo ello en pos de subsanar gradualmente el déficit urbano habitacional;

Que la mencionada ley crea a través de su Artículo 17, el Programa "Lotes con Servicios" con la finalidad de facilitar el acceso al suelo urbanizado de las familias bonaerenses;

Que el Poder Ejecutivo reglamentó las previsiones de la Ley mediante el Decreto N° 1062/2013, constituyendo el plexo normativo que regula el citado programa, siendo dichas normas suficientes y operativas para la debida implementación del Programa;

Que en tal sentido, luego de la experiencia recabada en la gestión y ejecución del

Programa desde su implementación, en cumplimiento de la manda constitucional de garantizar el acceso a la vivienda única, y en consonancia con la finalidad de la ley de reducir las expectativas especulativas de valorización del suelo, deviene necesario, otorgar un marco normativo que establezca criterios claros y precisos que remarque la necesidad de consignar en los planos de mensura y subdivisión que se ejecuten, en las escrituras traslativas de dominio, y en toda otra documentación necesaria para la implementación del programa, que los lotes generados por el Programa Lotes con Servicios sean destinados exclusivamente para vivienda única y de ocupación permanente;

Que la Ley N° 15.164 modificada por su similar N° 15.309, otorga al Ministerio de Desarrollo de la Comunidad la facultad, entre otras, de coordinar las políticas tendientes a intervenir en el mejoramiento del hábitat y la regularización dominial, en coordinación con otras autoridades atendiendo las peculiaridades de las poblaciones urbanas y rurales que habitan la provincia de Buenos Aires;

Que el Decreto N° 77/2020 modificado por su similar N° 510/2021 otorga a la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad del Ministerio de Desarrollo de la Comunidad, como organismo de aplicación, la facultad de formular y proponer al/la Ministro/a políticas públicas y criterios para la aplicación y ejecución de la Ley Provincial N° 14.449 de Acceso Justo al Hábitat, desarrollar propuestas de modificación, ampliación o interpretación de la legislación en materia de tierra y hábitat, en función de las necesidades de consolidar un marco normativo eficaz para conducir el proceso de urbanización social de la Provincia de Buenos Aires;

Que Asesoría General de Gobierno y Fiscalía de Estado, han tomado la intervención de su competencia;

Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 15.164 modificada por su similar N° 15.309, el Decreto N° 77/2020 modificado por sus similares N° 510/2021 y N° 53/2022, la Ley N° 14.449 y su Decreto Reglamentario N° 1062/2013;

Por ello;

EL MINISTRO DE DESARROLLO DE LA COMUNIDAD

DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

RESUELVE

ARTÍCULO 1º. Declarar obligatoria la expresa consigna en los planos de mensura y subdivisión que se pretendan aprobar en el marco del Programa Lotes con Servicios, como así en las matrículas de inscripción que de ellos surjan a partir del otorgamiento de las escrituras traslativas de dominio y cualquier otra documentación necesaria para la implementación del Programa, la restricción como destino exclusivo para vivienda única y de ocupación permanente, de los beneficiarios, en virtud de las prescripciones de la Ley N° 14.449 y su decreto reglamentario N° 1062/2013.

ARTICULO 2º. La autoridad de aplicación, conjuntamente con el Municipio que adhiera al mencionado

Programa, tomarán todas las medidas necesarias para asegurar el cumplimiento de lo estipulado en el artículo precedente.

ARTÍCULO 3º. Se considerará cumplimentado el destino de vivienda única y de ocupación permanente cuando el o los destinatarios:

- a) Sean propietarios de un inmueble que se destine a explotación comercial y la renta que obtenga de dicha explotación constituya la principal fuente de ingresos familiar, para lo que se deberá presentar documentación que acredite tal circunstancia.
- b) Resulten condóminos de otro inmueble cuyas medidas no superen los cuatrocientos (400) metros cuadrados, y/o su parte indivisa no supere el 25% del inmueble.
- c) Posean un único inmueble sobre el cual se haya constituido derecho real de usufructo vitalicio a favor de familiar directo o tercero, con anterioridad a la fecha de inscripción. En dicho caso, deberá acreditarse la supervivencia del usufructuario.

ARTICULO 4º. Registrar, comunicar, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINDMA. Notificar al señor Fiscal de Estado y a la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad. Cumplido, archivar.