

DECRETO

Número: 1693-16

Año: 2016

DECRETO N° 1693/16

PROCEDIMIENTO PARA LA IMPLEMENTACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PROCESO DE APROBACIÓN DE LOTEOS, EN TODO EL TERRITORIO DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA. CREA LA MESA ÚNICA DE ENTRADA DE LOTEOS (ME.U.L).

GENERALIDADES:

FECHA DE EMISIÓN: 01.12.16

PUBLICACIÓN: B.O. 19.12.16

CANTIDAD DE ARTÍCULOS: 6

CANTIDAD DE ANEXOS: 1

ANEXO ÚNICO: PROCEDIMIENTO.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

OBSERVACIÓN: POR RESOLUCIÓN GRAL. N° 16/2024 (B.O. 02.01.2025) DE LA ADMIN. PROVINCIAL DE RECURSOS HIDRICOS APRHI, SE ACTUALIZA LA PLANILLA DE PRECIOS DE REFERENCIA PARA OBRAS DE INFRAESTRUCTURA ASOCIADAS A TRAMITES SEGÚN EL PRESENTE DECRETO.

OBSERVACIÓN: POR RESOLUCIÓN N° 264/2022 LETRA D (B.O. 03.10.2022) DEL MINISTERIO DE FINANZAS, SE ESTABLECE EL TRÁMITE ÍNTEGRAMENTE DIGITAL PARA EL PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE LOTEOS APROBADO POR EL PRESENTE DECRETO.

OBSERVACIÓN: POR RESOLUCIÓN N° 244/2022 LETRA D (B.O. 19.09.2022) DEL MINISTERIO DE FINANZAS, SE ESTABLECEN DISPOSICIONES RESPECTO DE SOLICITUDES DE APROBACIÓN DE LOTEOS EN EL MARCO DEL PROCEDIMIENTO APROBADO POR EL PRESENTE DECRETO.

OBSERVACIÓN: POR DECRETO N° 255/19 (B.O. 04.04.19) SE APRUEBA EL PROCEDIMIENTO PARA TRÁMITES PREVIOS A LA ENTRADA EN VIGENCIA DEL PRESENTE DECRETO.

OBSERVACIÓN: POR ART. 1° DE LA RESOLUCIÓN N° 4/2020 (B.O. 13.02.2020) DEL MINISTERIO DE FINANZAS SE DELEGA LAS FUNCIONES ASIGNADAS POR EL PRESENTE DECRETO COMO AUTORIDAD DE APLICACIÓN EN LA SECRETARIA LEGAL Y TÉCNICA DEL MINISTERIO DE FINANZAS O LA QUE EN EL FUTURO LA SUSTITUYA.

TEXTO ANEXO ÚNICO: CONFORME SUSTITUCIÓN POR ART. 1° DEL DECRETO N° 1493/2022 (B.O. 12.12.2022).

ANTECEDENTE ANEXO ÚNICO: SUSTITUIDO POR ART. 1° DEL DECRETO N° 494/2020 (B.O. 17.07.2020).

ANTECEDENTE ANEXO ÚNICO: MODIFICADO POR RESOLUCIÓN N° 122/17 (B.O. 03.05.17) DEL MINISTERIO DE FINANZAS, MODIFICADO POR RESOLUCIÓN N° 191/18 (B.O. 10.07.18) DEL MINISTERIO DE FINANZAS, MODIFICADO POR RESOLUCIÓN N° 219/18 (B.O. 16.07.18) DEL MINISTERIO DE FINANZAS, MODIFICADO POR RESOLUCIÓN N° 84/19 (B.O. 25.03.19) DEL MINISTERIO DE FINANZAS Y MODIFICADO POR RESOLUCIÓN N° 4/2020 (B.O. 13.02.2020) DEL MINISTERIO DE FINANZAS.

OBSERVACIÓN: POR RESOLUCIÓN N° 518/16 (B.O. 29.12.16) DEL MINISTERIO DE FINANZAS, SE ESTABLECEN LAS TASAS RETRIBUTIVAS DE SERVICIOS EN EL MARCO

DEL PROCEDIMIENTO APROBADO POR EL PRESENTE DECRETO.

Córdoba, 1 de diciembre de 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.

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
D E C R E T A**

Artículo 1°: APRUEBASE 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.

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

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

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

SCHIARETTI – GIORDANO – CORDOBA

[1693-16 ANEXO.docx](#)

** PUNTOS MODIFICADOS POR RES. 334/2024 (B.O. 09.08.2024) DEL MIN. DE ECONOMÍA Y GESTIÓN PÚBLICA.

ANEXO ÚNICO

***1. ALCANCE:** Se encuentran alcanzadas por el procedimiento previsto en este Anexo, las solicitudes de aprobación de fraccionamientos con fines habitacionales (viviendas) y de conjuntos inmobiliarios cualquiera fuera su destino, con la finalidad de lotear o fraccionar una parcela de mayor superficie.

Todos los fraccionamientos con fines habitacionales (viviendas) y conjuntos inmobiliarios comprendidos en el alcance del presente Anexo deberán obligatoriamente ingresar al Programa de Escrituración de Loteos (P.E.L.), cualquiera sea el estado en que se encuentren, salvo los casos previstos en el apartado 2.8 (“Trámites previos excluidos”).

Asimismo quedan excluidas las subdivisiones sometidas al régimen de propiedad horizontal.

****2. DEFINICIONES:** A los fines de este Anexo, se consideran;

2.1. Fraccionamientos con fines habitacionales (viviendas): son los que se indican a continuación:

2.1.1. Loteos: todo fraccionamiento urbano, con apertura de calles, destinado a formar o ampliar un centro de población definido por la Ley N 4146, cuando supere las veinticinco (25) unidades.

2.1.2. Planes de vivienda: todo fraccionamiento en el que se incluya la construcción de más de veinticinco (25) unidades de viviendas familiar permanente o temporaria, sean estas urbanas o rurales.

2.1.3. Subdivisiones de más de veinticinco (25) lotes con destino a vivienda familiar permanente o temporaria, sean estas urbanas o rurales.

2.1.4. Subdivisiones que, en su presentación actual, no superen las 25 unidades o lotes finales, deberán ser tramitadas ante la Dirección General de Catastro, con la intervención de otros organismos que pudieren corresponder, sin distinguir si las mismas se refieren a una parcela proveniente de subdivisiones sucesivas o no. Sin perjuicio de ello, la Dirección General de Catastro podrá, en estos últimos casos, disponer por resolución fundada, su tramitación mediante el procedimiento establecido en este Anexo cuando de la solicitud presentada surja evidente que se pretende la ejecución de un loteo mediante la subdivisión de parcelas sucesivas.

2.2. Conjuntos inmobiliarios: son los previstos en el Art. 2073 del Código Civil y Comercial de la Nación, quedando comprendidos en el alcance del presente. Los conjuntos inmobiliarios con fines habitacionales (vivienda) se encuentran alcanzados por el trámite previsto en este Anexo, sólo cuando superen las veinticinco (25) unidades funcionales.

2.3. Loteador: Titular Registral sea que intervenga por sí o mediante apoderado que lo represente en el presente procedimiento.

2.4. Reparticiones: Organismos estatales provinciales y empresas del Estado Provincial y

** PUNTOS MODIFICADOS POR RES. 334/2024 (B.O. 09.08.2024) DEL MIN. DE ECONOMÍA Y GESTIÓN PÚBLICA.

Cooperativas y Concesionarias de Servicios Públicos que tengan competencias o desarrollen funciones administrativas relacionadas con el fraccionamiento territorial urbano.

2.5. Mesa de Entrada Única de Loteo (M.E.U.L.): Única mesa de recepción de toda documentación a presentar por el Loteador durante el procedimiento previsto en este Anexo.

2.6. Programa de Escrituración de Loteos (P.E.L): Es el procedimiento instrumentado en este Anexo a los fines de la autorización de loteos en el ámbito de la Provincia de Córdoba.

2.7 - CRM MEUL: Es el sistema de trámite digital establecido por el Ministerio de Finanzas para la tramitación obligatoria de los trámites establecidos en el presente Anexo. El mismo será de utilización obligatoria por parte de las reparticiones, sus agentes y funcionarios y de los profesionales que tramiten solicitudes de aprobación de fraccionamientos con fines de loteos.

*2.8 - Trámites Previos Excluidos: Se considerarán “Trámites Previos Excluidos” a aquellas solicitudes de aprobación de fraccionamientos con fines habitacionales (viviendas) y de conjuntos inmobiliarios, cualquiera fuera su destino, con la finalidad de lotear o fraccionar una parcela de mayor superficie que hubieran sido iniciadas con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto N° 1693/2016 y que cuenten con Aprobación Ambiental (Resolución de Licencia Ambiental o Resolución de aprobación de Auditoria Ambiental de Cumplimiento) en el marco de la Ley 10.208 y sus modificatorias, a la fecha de la publicación de la presente. Se considerarán también excluidos con el mismo alcance aquellos trámites correspondientes a Auditorías Ambientales de Cumplimiento ya iniciados y que, a la publicación de la presente, se encuentren en condiciones de obtener resolución es decir que no adeuden documentación indispensable para tal fin.

* 2.9. – Trámites Previos incluidos: Aquellas solicitudes de aprobación de fraccionamientos con fines habitacionales (viviendas) y de conjuntos inmobiliarios, cualquiera fuera su destino, con la finalidad de lotear o fraccionar una parcela de mayor superficie que hubieran sido iniciadas ante cualquier repartición pública provincial con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto N° 1693/2016 y que, a la fecha de publicación de la presente, no cuenten con Aprobación Ambiental (Resolución de Licencia Ambiental o Resolución de aprobación de la Auditoria Ambiental de Cumplimiento) en el marco de la Ley 10.208 y sus modificatorias o no hayan iniciado el trámite correspondiente a Auditorías Ambientales de Cumplimiento con el alcance indicado en el punto anterior, las que continuarán su tramitación bajo los términos previstos en este Anexo. A estos fines, los administrados encuadrados en el presente, deberán solicitar ante la M.E.U.L. la inclusión y continuidad de su trámite según las normas y requisitos que aquí se establecen, “en la etapa que se encuentren”, para lo cual deberán ingresar la petición correspondiente junto con los documentos aprobatorios de las reparticiones competentes que se hubieren expedido, a los fines de su posterior validación. A los fines de dicha validación, el Organismo competente, se limitará a adjuntar los documentos aprobatorios expedidos siempre que el proyecto presentado no haya sido modificado por el requirente.

***3. PRINCIPIOS GENERALES**

A.- La documentación o información generada por cualquier dependencia del Estado Provincial que resulte necesaria durante el procedimiento aquí reglado, deberá ser recabada por cada repartición y no le será requerida al Loteador en ningún caso.

TEXTO ANEXO UNICO: CONFORME SUSTITUCION POR ART 1 DEL DEC 1493/2022 (BO.12.12.2022)

** PUNTOS MODIFICADOS POR RES. 334/2024 (B.O. 09.08.2024) DEL MIN. DE ECONOMÍA Y GESTIÓN PÚBLICA.

B.- La documentación presentada por el Loteador en una repartición del Estado Provincial en el marco de este procedimiento, no podrá ser nuevamente requerida por otra repartición interviniente.

C- Toda notificación será remitida al domicilio administrativo electrónico CIDI del Loteador, por parte de la repartición interviniente en cada una de las etapas.

D.- Los certificados emitidos por reparticiones del Estado Provincial que sean presentados por el Loteador conservarán su vigencia durante todo el procedimiento.

***4. OBLIGACIONES Y FACULTADES:** La M.E.U.L., el Loteador, las reparticiones y demás autoridades que intervengan en el P.E.L., tendrán los siguientes deberes y facultades además de los que se detallan en este Anexo;

4.1. M.E.U.L.:

Controlar la documentación que el Loteador presente para el inicio del trámite debiendo rechazarlo cuando fueran iniciados con documentación incompleta y/o incorrecta.

Generar mediante el uso del CRM MEUL el expediente de loteo.

Controlar el cumplimiento de los plazos previstos para las distintas reparticiones intervinientes a los fines de la emisión de actos administrativos, informes, certificados, visaciones o documentos que correspondan.

Controlar que la subsanación de observaciones técnicas o aclaratorias respecto de la documentación presentada por el Loteador, no supere los diez (10) reingresos en todo el P.E.L. en cuyo caso se dispondrá el archivo de las actuaciones.

Autorizar el cumplimiento de etapas dentro del procedimiento.

Autorizar prórrogas en los plazos a cumplir por las reparticiones y al Loteador durante el P.E.L..

Administrar el sistema de CRM MEUL, y resolver todas las consultas relacionadas con su uso.

Receptar las consultas y reclamos del loteador y canalizarlo a las distintas reparticiones intervinientes según el caso, siendo un intermediario útil en la gestión de aprobación de loteos..-

4.2. Loteador:

Cumplimentar, en tiempo y forma, con la totalidad de los requisitos que le sean exigidos por las distintas reparticiones competentes.

Solicitar, por única vez, una prórroga de los plazos a cumplimentar durante el P.E.L..

TEXTO ANEXO UNICO: CONFORME SUSTITUCION POR ART 1 DEL DEC 1493/2022 (BO.12.12.2022)

** PUNTOS MODIFICADOS POR RES. 334/2024 (B.O. 09.08.2024) DEL MIN. DE ECONOMÍA Y GESTIÓN PÚBLICA.

Subsanar las observaciones que sean realizadas en el trámite.

Efectuar la presentación de documentación aclaratoria o adicional en los plazos solicitados.

Abonar la Tasa Retributiva de servicios definida en la Ley Impositiva Anual.

En caso de optar por garantizar la ejecución de obras se deberá clasificar cada uno de los ítems que componen los cómputos y presupuestos que presente durante el P.E.L., según los factores del índice de Obra Pública (I.O.P.) que publica la Dirección General de Estadística y Censos de la Provincia de Córdoba.

Detallar los plazos de ejecución de obra.

Garantizar la ejecución de las obras en caso de corresponder.

4.3. Reparticiones:

Mantener actualizados los requisitos y la información necesaria a los fines de la realización del trámite en su repartición.

Establecer de manera obligatoria un canal de atención para evacuar consultas técnicas sobre trámites iniciados en MEUL. En caso que fuere necesario, participar de instancias de consulta técnica mediante videollamada, cuando a criterio de MEUL se deba ampliar la información brindada por la repartición o cuando la naturaleza de la consulta así lo requiera.

Emitir, en los plazos correspondientes, las resoluciones, informes, certificados, visaciones y demás documentos pertinentes.

Solicitar, por única vez y mediante petición de la máxima autoridad de cada repartición, una prórroga equivalente a la mitad de los plazos otorgados en el P.E.L..

Notificar electrónicamente, mediante CIDI sus resoluciones y actos administrativos.

Controlar la correcta y oportuna ejecución de las obras que fueran requeridas a los fines de la aprobación del loteo.

Utilizar de manera obligatoria el sistema de CRM MEUL.

Llevar adelante el control de la ejecución de las obras de infraestructura y solicitar la actualización de los montos de garantía cuando corresponda.

4.4. Secretaría legal y Técnica del Ministerio de Finanzas:

TEXTO ANEXO UNICO: CONFORME SUSTITUCION POR ART 1 DEL DEC 1493/2022 (BO.12.12.2022)

** PUNTOS MODIFICADOS POR RES. 334/2024 (B.O. 09.08.2024) DEL MIN. DE ECONOMÍA Y GESTIÓN PÚBLICA.

Aprobar o rechazar las garantías de obra otorgadas por el Loteador, en los casos en que fueran solicitadas y en base a los informes técnicos producidos por las reparticiones intervinientes.

Controlar y actualizar las garantías otorgadas por el Loteador hasta tanto culminen las obras de infraestructura comprometidas, en base a informes expedidos por los profesionales intervinientes y a instancia de las reparticiones con competencia para el control de su ejecución.

Autorizar la liberación parcial o total de las garantías cuando se verifiquen las condiciones previstas en este Anexo, previo informe técnico de las reparticiones intervinientes en el control de ejecución de las obras.

4.5. Dirección General de Catastro:

Supervisar y coordinar el funcionamiento de la M.E.U.L.

Asesorar de manera técnica a la MEUL e intervenir con un informe en la etapa de pre - factibilidad de loteo, sin visación del trámite.

Disponer mediante resolución fundada, la tramitación por ante la M.E.U.L. de solicitudes que no superen la cantidad de lotes o unidades previstas precedentemente.

Imponer multas a los loteadores que no cumplimentaran con el/los plan/es de ejecución de obras de infraestructura y/o equipamiento proyectado/s y aprobado/s,.

4.6 Ministerio de Finanzas:

Ejercer las competencias y funciones que corresponden como Autoridad de la aplicación del Decreto 1693/16 y sus modificatorias.

Dictar normativa reglamentaria sobre las garantías de obra.

Ejecutar las garantías cuando corresponda.

Celebrar convenios con colegios profesionales a los fines de su colaboración en la ejecución del Programa de Escrituración de Loteos, tendientes a la simplificación y modernización del trámite en los términos de lo establecido en la Ley N° 10.618, de Simplificación y Modernización de la Administración Pública Provincial.

Celebrar convenios con las Municipalidades y Comunas a los fines de la simplificación y modernización del trámite de loteos establecido en el presente anexo y para establecer condiciones para la garantía de obras de manera unificada. A tal fin el Ministerio de Finanzas podrá instar a la coordinación en el ejercicio de sus respectivas competencias entre las reparticiones intervinientes y las Municipalidades y Comunas a los fines de simplificar el trámite de loteo.

** PUNTOS MODIFICADOS POR RES. 334/2024 (B.O. 09.08.2024) DEL MIN. DE ECONOMÍA Y GESTIÓN PÚBLICA.

****5 PROGRAMA DE ESCRITURACIÓN DE LOTEOS:**

5.1. Inicio del Expediente:

5.1.1. El Loteador deberá abonar la Tasa Retributiva de servicios definida en la Ley Impositiva Anual.

5.1.2. El Loteador deberá ingresar su trámite a través del CRM M.E.U.L., debiendo acceder al mismo mediante la plataforma Ciudadano Digital (CiDi). A los fines del inicio del trámite podrá consultar la página web oficial del Programa de Escrituración de Loteos (<https://escrituracionloteos.cba.gov.ar/>), donde encontrará toda la información necesaria para el trámite.

5.1.3. La M.E.U.L. verificará la documentación presentada. 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.

5.1.4. La M.E.U.L., en caso que el Loteador cumplimente con los requisitos exigidos, dejará constancia de los antecedentes entregados y procederá a ingresar el trámite a través del Trámite Digital MEUL.

5.1.5. Aquella documentación que fuera requerida por varias reparticiones, será presentada una única vez en formato digital quedando disponible para que accedan todas ellas.

5.2. Análisis del Expediente:

5.2.1. Las distintas reparticiones intervinientes deberán controlar el contenido de la documentación presentada por el Loteador y formular las observaciones que correspondieren mediante notificación electrónica mediante la Plataforma CIDI.

5.2.2. Las observaciones que sean formuladas no podrán ser escalonadas y deberán ser notificadas al Loteador consignando un plazo para su subsanación que no podrá exceder los quince (15) días hábiles. Dicho plazo podrá ser prorrogado, por única vez, cuando fuere solicitado de manera fundada por el loteador.

*5.2.3. No habiendo observaciones o habiendo sido subsanadas las mismas, las Reparticiones involucradas en las diferentes etapas del P.E.L. deberán expedirse en los siguientes plazos:

Primera Etapa - Prefactibilidad: catorce (14) días hábiles.

Segunda Etapa - Factibilidad: sesenta (60) días hábiles. En dicho plazo las reparticiones actuantes deberán emitir una resolución definitiva de su competencia sobre el trámite sujeto a su contralor.

Tercera Etapa – Aprobación Ambiental: en el plazo establecido en el punto 5.3.4.

Cuarta Etapa – Opción de Ejecución de obras o Garantías: treinta (30) días hábiles.

** PUNTOS MODIFICADOS POR RES. 334/2024 (B.O. 09.08.2024) DEL MIN. DE ECONOMÍA Y GESTIÓN PÚBLICA.

Quinta Etapa - Aprobación del Loteo: veinte (20) días hábiles.

*5.3. Aprobación Ambiental. Resolución de Licencia Ambiental o Resolución de aprobación de Auditoría Ambiental de Cumplimiento en el marco de la Ley 10.208 y sus modificatorias.

5.3.1. La documentación que requiriera la Secretaría de Desarrollo Sostenible a los fines de la emisión de la Licencia Ambiental o de la Resolución de aprobación de la Auditoría de Cumplimiento, deberá ser presentada por el Loteador dentro de los diez (10) días hábiles desde la notificación correspondiente.

5.3.2. La Comisión Técnica Interdisciplinaria o la Dirección de Auditorías Ambientales en su caso deberá valorar críticamente y emitir dictamen en un plazo de quince (15) días para la Evaluación del Impacto Ambiental.

5.3.3. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, debe cumplir con el mecanismo de participación ciudadana prevista por la legislación vigente en los casos que corresponda, debiendo éste realizarse en un plazo no superior a los veinte (20) días hábiles del dictamen técnico pertinente.

5.3.4. Cumplidos los términos de la audiencia pública u otro proceso de participación ciudadana, la Secretaría de Desarrollo Sostenible deberá expedirse concediendo o rechazando el otorgamiento de la Autorización ambiental, según los plazos definidos en la Ley 10.208. Si la resolución que rechaza el otorgamiento hubiere quedado firme y consentida, se procederá al archivo de las actuaciones.

5.4. Opción de Ejecución de Obras u Otorgamiento de Garantías:

5.4.1. En el caso de fraccionamientos con fines habitacionales (viviendas) y de conjuntos inmobiliarios con destino de vivienda, dentro de los cinco (5) días hábiles de notificada la Licencia Ambiental emitida, el Loteador, a los fines de acceder a la “Quinta Etapa - Aprobación del Loteo”, deberá optar entre; llevar a cabo y culminar la totalidad de las obras de infraestructura conforme a los proyectos aprobados en la segunda etapa o constituir garantía de ejecución de las obras de infraestructura y/o equipamiento conforme las pautas que se prevén en este capítulo. Vencido el plazo antes indicado, se entenderá que el Loteador ha optado por culminar las obras de infraestructura con lo que resultará aplicable lo dispuesto en el apartado siguiente.

5.4.2. En el caso de optarse por la ejecución de las obras de infraestructura, el Loteador deberá culminarlas en los plazos y condiciones establecidos en los proyectos aprobados por las reparticiones competentes. La finalización de las obras deberá ser acreditada mediante los respectivos certificados de final de obra emitidos por las reparticiones competentes y mediante certificación suscrita por el director técnico responsable de la obra con carácter de declaración jurada del profesional, cuya firma deberá encontrarse certificada por el colegio profesional respectivo como constancia de la vigencia de su matriculación. El profesional firmante asumirá la responsabilidad correspondiente por la veracidad de lo informado. -

** PUNTOS MODIFICADOS POR RES. 334/2024 (B.O. 09.08.2024) DEL MIN. DE ECONOMÍA Y GESTIÓN PÚBLICA.

5.4.3. De optarse por la constitución de la garantía de infraestructura y/o equipamiento, el Loteador deberá hacerlo saber a la M.E.U.L., debiendo contar con el visto bueno o aprobación de la Municipalidad o Comuna en cuya jurisdicción se encuentra el fraccionamiento. Una vez notificada, la MEUL requerirá a la Administración Provincial de Recursos Hídricos A.P.R.HI.- para que en el plazo de veinte días (20) proceda a actualizar los montos de obra según presupuestos aprobados por dicha repartición. Una vez que el A.P.R.HI. cumplimente con lo requerido, M.E.U.L. remitirá a la Secretaría Legal y Técnica del Ministerio de Finanzas o la que en el futuro la sustituya respecto de sus funciones y atribuciones, los cómputos y presupuestos aprobados por las distintas reparticiones junto con los análisis de precios y plan de ejecución de obras presentadas por el Loteador así como la actualización determinada por APRHI. Dicha Secretaría en el plazo de cinco (5) días hábiles de recibida la información y siempre que no se formulen observaciones a subsanar previamente por el loteador, emitirá el "Documento para Solicitud de Garantía" en el que consignará el monto total a asegurar ajustado según el índice de Obra Pública que publica la Dirección General de Estadística y Censos de la Provincia de Córdoba.

5.4.4. La garantía deberá constituirse por el monto total de los cómputos y presupuestos aprobados, debidamente actualizado conforme se indica en el apartado anterior. El otorgamiento de garantías previas a favor de municipios o comunas en cuya jurisdicción se encuentra el loteo, no libera al Loteador de constituir las garantías que aquí se prevén salvo convenio con tales municipios o comunas que, a tales efectos, pudiere suscribir la Autoridad de Aplicación conforme la autorización prevista en el apartado 4.6 del presente Anexo. Las garantías podrán constituirse mediante alguno de los siguientes medios;

a. Dinero en efectivo, depositado en el Banco Córdoba a favor del Superior Gobierno de la Provincia de Córdoba.

b. Aval bancario u otra fianza otorgada por una entidad autorizada por el Banco Central de la República Argentina extendida a favor del Superior Gobierno de la Provincia de Córdoba y constituyéndose dicha entidad en fiador y co-deudor solidario, liso y llano y principal pagador con renuncia a los beneficios de división y excusión en los términos de los artículos 1590 y 1591 del Código Civil y Comercial de la Nación, así como al beneficio de interpelación judicial previa.

c. Seguro de caución otorgado por compañía autorizada por el organismo nacional competente. La cobertura deberá otorgarse por el plazo de duración de las obras de infraestructura, mediante pólizas aprobadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación, extendidas a favor del Superior Gobierno de la Provincia de Córdoba, emitida por aseguradora con calificación "A+" o superior según calificadoras de riesgo nacionales o internacionales.

5.4.5. El Loteador, una vez que se le notifique la emisión del "Documento para la Solicitud de Garantía", contará con un plazo de veinte (20) días hábiles para presentar digitalmente las constancias documentales de la garantía constituida en la plataforma CRM MEUL la que, a su vez, las remitirá a la Secretaría Legal y Técnica de este Ministerio o la que en el futuro la sustituya respecto de sus funciones y atribuciones, para su control. Si así correspondiera, la Secretaría Legal y Técnica emitirá el "Documento de Aprobación de la garantía" el que será notificado al Loteador.

5.4.6. La Secretaría Legal y Técnica del Ministerio de Finanzas o la que en el futuro la sustituya

** PUNTOS MODIFICADOS POR RES. 334/2024 (B.O. 09.08.2024) DEL MIN. DE ECONOMÍA Y GESTIÓN PÚBLICA.

respecto de sus funciones y atribuciones, requerirá la ampliación de la garantía otorgada por el Loteador a instancia de las reparticiones con competencia para el control de la ejecución de las obras requeridas. Asimismo, la Secretaría Legal y Técnica del Ministerio de Finanzas o la que en el futuro la sustituya, podrá requerir la presentación de informes de avances de obra al loteador el que deberá acreditarlo mediante certificación suscrita por el director técnico responsable de la obra con carácter de declaración jurada del profesional cuya firma deberá encontrarse certificada por el colegio profesional respectivo. El profesional firmante asumirá la responsabilidad correspondiente por la veracidad de lo informado. De esta forma y de corresponder la ampliación de la garantía, se emitirá un nuevo "Documento para Solicitud de Garantía" el que será notificado al Loteador a los fines de la constitución de la garantía ampliatoria.

5.4.7. Las garantías podrán liberarse de modo progresivo y en forma proporcional al avance de las obras conforme a los cronogramas de obra proyectados y aprobados. El loteador podrá requerir la disminución de la suma asegurada acreditando avances de obra por tramos del veinticinco por ciento (25%) del total de las obras de infraestructura proyectadas y aprobadas o cuando hubiera concluido algún rubro de obra en su totalidad. A estos fines, deberá elevar a la Secretaría Legal y Técnica del Ministerio de Finanzas o la que en el futuro la sustituya respecto de sus funciones y atribuciones, la correspondiente petición conjuntamente con el certificado de avance de obra, suscrito por el director técnico a cargo. Dicho certificado tendrá carácter de declaración jurada del profesional responsable cuya firma deberá encontrarse certificada por el colegio profesional respectivo como constancia de la vigencia de su matriculación. En caso que así correspondiera, la Secretaría Legal y Técnica del Ministerio de Finanzas o la que en el futuro la sustituya respecto de sus funciones y atribuciones, emitirá un nuevo "Documento para Solicitud de Garantía" con el monto a caucionar. El loteador contará con un plazo de veinte (20) días hábiles, a contar desde su notificación, para presentar las constancias documentales de la nueva garantía por ante la M.E.U.L. a los fines de su sustitución por la garantía inicialmente ofrecida.

5.4.8 La liberación total de la garantía será autorizada por la Secretaría Legal y Técnica del Ministerio de Finanzas o la que en el futuro la sustituya respecto de sus funciones y atribuciones, una vez que el loteador acredite haber ejecutado la totalidad de las obras comprometidas mediante los respectivos certificados de final de obra emitidos por las reparticiones competentes y mediante certificación suscrita por el director técnico responsable de la obra con carácter de declaración jurada del profesional cuya firma deberá encontrarse certificada por el colegio profesional respectivo como constancia de la vigencia de su matriculación. El profesional firmante asumirá la responsabilidad correspondiente por la veracidad de lo informado. Los trámites y gastos que requiera dicha liberación serán a cargo exclusivo del loteador.

5.4.9. Las obras de infraestructura y/o equipamiento deberán iniciarse dentro de los diez (10) días hábiles a contar desde que el Loteador opta por la ejecución de obras de infraestructura o desde la notificación de la aprobación de la garantía propuesta en caso de optarse por esta alternativa; y no podrán extenderse más de un veinticinco por ciento (25%) del plazo autorizado por la repartición correspondiente. En caso de incumplimiento por parte del loteador en la ejecución de las obras de infraestructura y/o equipamiento en el tiempo y modo propuestos y autorizados, las diferentes reparticiones provinciales, de conformidad al procedimiento que cada repartición haya establecido como mecanismo de control, notificarán de inmediato a la M.E.U.L. a fin de que se emplace a loteador a efectos de que, en un plazo no mayor de 15 (quince) días hábiles, inicie o continúe las

** PUNTOS MODIFICADOS POR RES. 334/2024 (B.O. 09.08.2024) DEL MIN. DE ECONOMÍA Y GESTIÓN PÚBLICA.

obras, bajo apercibimiento de ejecutar la garantía otorgada. Una vez emplazado, en el plazo de cinco (5) días hábiles, el loteador deberá elevar a la Secretaría Legal y Técnica del Ministerio de Finanzas o la que en el futuro la sustituya respecto de sus funciones y atribuciones, con carácter de declaración jurada, un detalle de la situación jurídica de todos y cada uno de los lotes resultantes del loteo, discriminando entre vendidos y no vendidos, la forma jurídica de tales operaciones y los datos identificatorios de los adquirentes.

5.4.10. Vencido el plazo del emplazamiento previsto en el apartado anterior cuando el Loteador hubiere optado por constituir garantía de obras de infraestructura y/o equipamientos, si se hubiere producido la transferencia o cesión de al menos uno de los lotes resultantes del loteo, la Provincia, a solicitud de uno o más adquirente/s afectado/s o de oficio, ejecutará la garantía y consignará los fondos resultantes a disposición de los adquirentes.

5.4.11. El loteador que no cumplimentare con el/los plan/es de ejecución de obras de infraestructura y/o equipamiento proyectado/s y aprobado/s, será pasible de multas, pudiendo ordenarse la paralización de los trabajos en curso. Las multas serán calculadas en base a los criterios impuestos por Ley 5735 por la Dirección General de Catastro de la Provincia de Córdoba, a instancia de las reparticiones encargadas del control de las obras de infraestructura.

5.4.12 El Loteador que hubiera optado por llevar a cabo las obras de infraestructura conforme a los proyectos aprobados en la segunda etapa y hubiere comenzado su ejecución, podrá constituir garantía por las obras pendientes siguiendo el procedimiento previsto en los apartados 5.4.3 y siguientes. A estos fines, deberá informar el porcentual de avance de obras ejecutadas mediante el correspondiente certificado de avance de obra suscrito por el director técnico a cargo. Dicho certificado tendrá carácter de declaración jurada del profesional responsable cuya firma deberá encontrarse certificada por el colegio profesional respectivo como constancia de la vigencia de su matriculación. El profesional firmante asumirá la responsabilidad correspondiente por la veracidad de lo informado.-

5.4.13 Aquellos Loteadores que hubieren constituido garantía de obras conforme la normativa anteriormente vigente y no hayan obtenido aún la aprobación del loteo por parte de la Dirección General de Catastro, podrán optar por mantener dicha garantía o dejarla sin efecto en cuyo caso les será aplicable lo normado en el apartado 5.4.2, 5.4.9 y siguientes.-

5.5 Aprobación del Loteo

5.5.1 Emitido y notificado el "Documento de Aprobación de la Garantía", o los correspondientes certificados finales de obra cuando se hubiere optado por la ejecución de las obras, y la correspondiente visación/aprobación del loteo con la cesión y aceptación de las calles y espacios verdes al dominio público municipal, el loteador tendrá un plazo de treinta (30) días hábiles para presentar los planos de agrimensura y demás documentación necesaria ante la Dirección General de Catastro, bajo apercibimiento de proceder a la creación de cuentas tributarias individuales de conformidad con el artículo 14 de la Ley 10.454.

5.5.2 Presentada la documentación enunciada en el apartado que antecede, la Dirección General

** PUNTOS MODIFICADOS POR RES. 334/2024 (B.O. 09.08.2024) DEL MIN. DE ECONOMÍA Y GESTIÓN PÚBLICA.

de Catastro, de corresponder, procederá a la visación y protocolización de los planos e incorporará al registro catastral las nuevas parcelas y el Registro General dará de alta las matrículas individuales de acuerdo a las exigencias y en los plazos que prevea la normativa registral aplicable.

5.5.3 En casos de loteos que estuvieren en jurisdicción del Estado Provincial, fuera de los radios municipales o comunales, la Dirección General de Catastro otorgará la Aprobación Final del Loteo, dictando resolución al efecto, en un plazo máximo de diez (10) días hábiles de recibidos los certificados finales de obra.

5.6 Conjuntos Inmobiliarios

5.6.1 Los conjuntos inmobiliarios cualquiera fuera su destino, con exclusión de aquellos destinados a vivienda, no se encuentran alcanzados por lo dispuesto en los apartados 5.4. y 5.5 de este Anexo, sino que se registrarán por lo establecido en este apartado.

5.6.2. Las obras de infraestructura y/o equipamiento deberán iniciarse dentro de los treinta (30) días hábiles a contar desde la notificación de la emisión de la Licencia Ambiental y no podrán extenderse más de un veinticinco por ciento (25%) del plazo autorizado por la repartición correspondiente. En caso de incumplimiento por parte del loteador en la ejecución de las obras de infraestructura y/o equipamiento en el tiempo y modo propuestos y autorizados, las diferentes reparticiones provinciales, de conformidad al procedimiento que cada repartición haya establecido como mecanismo de control, notificarán de inmediato a la Secretaría Legal y Técnica del Ministerio de Finanzas o la que en el futuro la sustituya respecto de sus funciones y atribuciones, para que se formule el emplazamiento correspondiente, a efectos de que en un plazo no mayor de 15 (quince) días hábiles el loteador inicie o continúe las obras, bajo apercibimiento de ser pasible de las multas previstas en el apartado siguiente.

5.6.3. El loteador que no cumplimentare con el/los plan/es de ejecución de obras de infraestructura y/o equipamiento proyectado/s y aprobado/s, será pasible de multas, pudiendo ordenarse la paralización de los trabajos en curso. Las multas serán calculadas en base a los criterios impuestos por Ley 5735 por la Dirección General de Catastro de la Provincia de Córdoba.

5.6.4 Emitidos los certificados finales de obra por las reparticiones correspondientes, la Dirección General de Catastro, de corresponder, procederá a la visación y protocolización de planos e incorporará al registro catastral las nuevas parcelas. Asimismo, generará las cuentas tributarias individuales, en un plazo no mayor a veinte (20) días hábiles. Con posterioridad, el Registro General se encontrará habilitado para dar de alta las matrículas individuales de acuerdo a las exigencias y en los plazos que prevea la normativa registral aplicable.

5.6.5 En casos de loteos que estuvieren en jurisdicción del Estado Provincial, fuera de los radios municipales o comunales, la Dirección General de Catastro otorgará la Aprobación Final del Loteo, dictando resolución al efecto, en un plazo máximo de diez (10) días hábiles de recibidos los certificados finales de obra.

TEXTO ANEXO UNICO: CONFORME SUSTITUCION POR ART 1 DEL DEC 1493/2022 (BO.12.12.2022)

** PUNTOS MODIFICADOS POR RES. 334/2024 (B.O. 09.08.2024) DEL MIN. DE ECONOMÍA Y GESTIÓN PÚBLICA.

****6. OBLIGACIÓN DE INGRESAR AL PROGRAMA DE ESCRITURACIÓN DE LOTEOS.**

6.1. Las Reparticiones alcanzadas por las previsiones del apartado 2.4., no podrán dar tratamiento a solicitudes, trámites y/o presentaciones de documentación relacionadas con fraccionamientos con fines habitacionales (viviendas) o conjuntos inmobiliarios cuando no hubieran ingresado al Programa de Escrituración de Loteos (P.E.L.) en los casos que así lo exige este Anexo.

6.2 La Dirección General de Catastro podrá disponer la generación de oficio de unidades tributarias de conformidad a las atribuciones previstas en el artículo 14 de la Ley 10.454 respecto de fraccionamientos con fines habitacionales (viviendas) y de conjuntos inmobiliarios cualquiera fuera su destino, con excepción de aquellos cuya autorización se encuentre tramitando dentro del Programa de Escrituración de Loteos (P.E.L.) a la fecha de publicación de la presente Resolución y siempre se cumplan con las exigencias y plazos allí previstos.”.

FIN DEL ANEXO.