

## **LEY 8.684**

**Suspendiendo por 180 días la iniciación de trámites de fraccionamiento de tierras**

La Plata, 23 de diciembre de 1976.

Visto lo actuado en el expediente 2.240-60|976 y la autorización otorgada mediante la Instrucción 1/76, artículo 5º, de la Junta Militar, en ejercicio de las facultades legislativas por ella conferidas, el Gobernador de la Provincia de Buenos Aires, sanciona y promulga con fuerza de —

### **LEY :**

Art. 1º Suspéndese en todo el territorio provincial, por el término de ciento ochenta (180) días, a partir de la fecha de vigencia de la presente ley, la admisión de iniciación de trámites de fraccionamiento de parcelas rurales y/o sub-

rurales y/o suburbanas, que originen parcelas urbanas en cualquiera de sus tipos: urbano, barrio parque, de fin de semana, residencial e incluso lotes tipo quinta, ya sea que se realicen de acuerdo al régimen de la ley 3.487 y sus decretos reglamentarios o al de la ley nacional 13.512 de Propiedad Horizontal. Exceptúase de tal suspensión a aquellos parcelamientos que conformen clubes de campo, los cuales se regirán por las normas que se establecen por esta ley.

Art. 2º Suspéndese también por el mismo lapso de ciento ochenta (180) días, la admisión de iniciación de trámites de fraccionamiento de manzanas urbanas y macizos de fin de semana o de barrio parque existentes, cuyas calles perimetrales o frentistas no cuenten con agua potable y luz eléctrica, sin excepción, y además con los servicios de agua corriente, pavimento, cloacas y alumbrado público que existan en el núcleo urbano en el cual estén incluidas dichas manzanas o macizos.

Art. 3º En el plazo de suspensión establecido por los artículos precedentes, la Dirección de Geodesia del Ministerio de Obras Públicas y el Departamento de Propiedad Horizontal de la Dirección de Catastro del Ministerio de Economía, no darán entrada a ningún plano de subdivisión involucrado en las especificaciones de las normas que anteceden.

Art. 4º Los parcelamientos que conformen clubes de campo, aun por el sistema de la ley nacional 13.512 de Propiedad Horizontal, deberán contar con proyectos avalados por estudios urbanísticos que los justifiquen y respondan a las normas respectivas; debiendo adecuarse a los lineamientos del plan regulador y/o de zonificación, según los usos predominantes del lugar, cuando existan en el municipio respectivo.

Art. 5º En los trámites de fraccionamiento o subdivisión de parcelas rurales, subrurales, urbanas y suburbanas que origine parcelas urbanas de cualquiera de sus tipos, incluso de clubes de campo, y que se realicen mediante el régimen de la ley nacional 13.512 de Propiedad Horizontal, el Ministerio de Economía deberá exigir en todos los casos la previa aprobación del organismo municipal correspondiente y la convalidación técnica de los organismos correspondientes del Ministerio de Obras Públicas, en todo lo referente a uso e intensidad de uso del suelo, dimensiones de las parcelas, ancho de calles, áreas deportivas y verdes públicos e infraestructura de servicios.

Art. 6º La presente ley entrará en vigencia el día siguiente al de su publicación, rigiendo "ad referendum" del Ministerio del Interior.

Art. 7º Cúmplase, comuníquese, publíquese, dése al Registro y "Boletín Oficial" y archívese.

**SAINT JEAN.**

**P. R. GOROSTIAGA.**

Registrada bajo el número ocho mil seiscientos ochenta y cuatro (8.684).

**J. M. Torino.**

## FUNDAMENTOS

El deterioro humano, económico y físico provocado por el incontrolado crecimiento de las plantas urbanas, hace necesario arbitrar los medios que permitan encauzar el proceso de urbanización mediante la aplicación de principios y criterios que tiendan al bien común y a salvaguardar el medio ambiente.

La directiva 20 de la Gobernación dispuso que la estrategia en la materia sería la coordinación entre los sectores gubernamentales de las acciones orientadas al crecimiento armónico de las ciudades y pueblos (11.1.3.).

En virtud de lo expresado el Ministerio de Obras Públicas por intermedio de la Dirección de Planeamiento Territorial está realizando los estudios para la elaboración del instrumento legal en el que se establecerán las normas básicas a las que deberán atenderse los municipios para confeccionar sus planes de ordenamiento y/o zonificación y sobre uso, ocupación y subdivisión de tierras. En el mismo orden se encuentra a estudio un anteproyecto de ley de ordenamiento urbano-territorial y de subdivisión de la tierra, atendiendo igualmente el hecho que no existen normas que rijan el cambio del uso del suelo y su utilización ulterior cuando se tramita por la vía de la ley Nacional 13.512 de Propiedad Horizontal.

Las pautas explícitas determinan que el gobierno de la provincia de Buenos Aires estime que no es conveniente avanzar más en la aplicación de la normativa vigente que será reformada fundamentalmente, y para lo cual resulta imprescindible la sanción del instrumento legal que atienda los principios de la política fijada.

Publicada en el "Boletín Oficial" del 24 de diciembre de 1976.