14-03-19
... HP.

HONORABLE CÁMARA
DE DIPUTADOS MENDOZA

1º Comisión	Revisado
2º Comisión	Revisado
3º Comisión	Revisado

DESPACHO DE COMISIÓN

EXPTE. N° 74.987/18

HONORABLE CÁMARA:

Vuestras Comisiones de **OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y VIVIENDA y AMBIENTE Y RECURSOS HÍDRICOS ,** han considerado el Proyecto de Ley presentado por el Diputado **JORGE SOSA** , mediante el cual **"SE MODIFICA LA LEY Nº 7751"** y, por las razones que dará el miembro informante, os aconseja prestéis sanción favorable, al siguiente :

PROYECTO DE LEY

EL SENADO Y LA CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE MENDOZA, SANCIONAN CON FUERZA DE

LEY

Art. 1º - Las disposiciones de la presente Ley serán aplicables a los loteos y/o fraccionamientos existentes a la fecha de su entrada en vigencia y en los cuales se certifique la presencia de familias ocupantes priorizados por los Municipios para ser intervenidos de forma integral con acciones de mejoramiento y consolidación en su mismo sitio de emplazamiento y que cuenten con financiamiento estatal (nacional, provincial y/o municipal) o de organismos internacionales instrumentados a través de los dichos, cuyos lineamientos involucren la intervención integral del hábitat de las familias priorizadas y la regularización dominial en favor de los ocupantes.

Art. 2º - A los fines de su regularización dominial, los loteos y/o fraccionamientos comprendidos en el artículo anterior deberán proceder de conformidad a lo dispuesto en la presente Ley en los aspectos que no se cumplimenten las disposiciones de los Decretos Ley Nros. 4341/79, 4886/83, Ley N° 5804 y su Decreto reglamentario N° 1077/95 y Ley N° 5961, sus modificatorias y complementarias.

Art. 3º - Los loteos y/o fraccionamientos comprendidos deberán ser priorizados por el Municipio correspondiente conforme a las normas previstas en sus procesos de ordenamiento territorial y enmarcando sus acciones en las previsiones del Plan Provincial de Ordenamiento Territorial y los programas y subprogramas que el mismo determine.

Art. 4º - Los Municipios, conjuntamente con el Instituto Provincial de la Vivienda o el organismo que lo reemplace, elaborarán un amplio informe técnico que contendrá todos los datos necesarios para determinar la situación dominial y parcelaria del loteo y/o fraccionamiento comprendido en la presente. En particular, el informe deberá contener sus parcelas y el estado de los servicios prestados a las mismas, el trazado de calles y/o pasajes y las construcciones existentes, aun cuando fueren precarias, las medidas de mitigación ambientales y territoriales que el sitio del emplazamiento demanda y confeccionará un plano demostrativo de la propuesta de regularización.

El informe confeccionado se elevará a conocimiento y consideración del Consejo de Loteos.

Art. 5º - Juntamente con el informe previsto en el artículo anterior, deberá presentarse por ante el Consejo de Loteos la Memoria Descriptiva del Proyecto y/u Obras a realizarse, y la constancia de su financiamiento. No se podra transferir el dominio hasta que no se cumplimenten la totalidad de obras basicas de infraestructura.

En todos los casos será obligatorio el cumplimiento de las previsiones contenidas en el artículo 26° del Decreto Ley N°4341/79 cuando existan superficies en el mismo inmueble que permitan dotar al loteo y/o fraccionamiento del espacio destinado a equipamiento, aun cuando la superficie resultante no responda a la relación prevista en dicho artículo. Cada municipio evaluara la superficie minima exigible analizando el entorno y sus posibilidades fisicas concretas de su realizacion.-

Art. 6º - La superficie de los lotes comprendidos en el loteo y/o fraccionamiento resultará del relevamiento de la posesión existente debiendo, en lo posible, adecuarse a los requerimientos que determina la legislación general de aplicación en la materia. Las variaciones del trazado interno existente y su vinculación con otros núcleos habitacionales vecinos deberán ser expresamente analizadas y fundadas en los informes municipales y/o del Instituto Provincial de la Vivienda previstos en el artículo 4° de la presente Ley.

El emplazamiento de construcciones nuevas deberá contemplar las reglamentaciones municipales en la materia, dejando expresamente fundadas las razones que justifiquen las excepciones al régimen general.

Art. 7º - El Consejo de Loteos podrá solicitar a los organismos nacionales, provinciales y municipales y a las personas físicas /o jurídicas que hubiesen tenido injerencia en el loteo y/o fraccionamiento, los informes aclaratorios y ampliatorios que fueren necesarios para un mejor conocimiento de los proyectos comprendidos en la presente Ley.

Si resultare necesario, el Consejo de Loteos podrá, previo a emitir opinión, recabar dictamen técnico a la Dirección General de Catastro o el organismo que la reemplace e incorporar documentación que exista en la citada dependencia y receptará los informes y sugerencias que las distintas autoridades de aplicación con injerencia hayan producido con el objeto de preservar a la comunidad comprendida de eventuales contingencias.

Art. 8º - Cumplida la tramitación indicada en los artículos anteriores, el Consejo de Loteos remitirá el expediente administrativo conformado a la Dirección General de Catastro o al organismo que la reemplace, a fin que emita la correspondiente resolución que declare la aprobación del loteo, no siendo necesaria la visación previa de los planos de proyecto de loteo.

Art. 9º - La resolución de la Dirección General de Catastro, si fuera favorable, autorizará el desglose de las parcelas en los registros provinciales y municipales que correspondan, facultando a los Municipios a inscribir las donaciones de calles, ensanches, caminos para peatones, ochavas, espacios libres y de equipamiento, estableciendo el régimen por el cual se dotará de servicios públicos al núcleo habitacional existente conforme al plano de Proyecto de urbanización acompañado y que haya merecido tramitación ante la citada repartición.

Art. 10º - A los fines de la escrituración de las parcelas otorgadas bajo el régimen de la presente Ley, los poseedores de lotes con vivienda y el titular registral del inmueble de que se trate quedan eximidos del pago de impuestos, sellos, aranceles, deudas por impuestos, servicios, aranceles, tributos y/o sellados, así como del pago de cualquier otro sellado, arancel, impuesto o tributo provincial o del Departamento General de Irrigación que fueren aplicables al empadronamiento y/o transferencia y de las multas que el incumplimiento de disposiciones legales en materia tributaria o de loteos hayan causado, con el objeto de producir la primera inscripción de la escritura traslativa de dominio a favor del beneficiario. Asimismo, se autoriza a escriturar existiendo reconocimiento de deuda por la prestación de servicios públicos provinciales por parte de organismos estatales o privados y de empresas prestadoras de servicios públicos.

Las eximiciones establecidas serán obligatorias para todos los organismos provinciales, descentralizados y autárquicos que intervengan en los procesos de transferencia y regularización de los inmuebles comprendidos en la presente Ley.

Art. 11º - El Estado provincial, sus organismos descentralizados y autárquicos, los Municipios y las empresas prestadoras de servicios públicos y sus entes reguladores podrán celebrar convenios a fin de instrumentar subvenciones y realizar obras de urbanización e infraestructura no comprendidas en el financiamiento originado en el Programa de Mejoramiento de Barrios (PROMEBA), el Programa Nacional de Hábitat y/u otros programas de financiamiento estatal o de organismos internacionales, cuyos lineamientos involucren acciones de regularización dominial en favor de los ocupantes del loteo y/o fraccionamiento con intervención del Instituto Provincial de la Vivienda si fuere factible la construcción de viviendas debiendo, en tal caso, conciliarse las garantías a aplicar a cada adjudicatario poseedor.

Art. 12º - Invítase a los Municipios, entes descentralizados, autárquicos y autónomos y prestadoras de servicios públicos a adherir a la presente Ley y a generar las normas particulares que resultaren necesarias a fin de facilitar el cumplimiento de sus disposiciones, en el ámbito de sus competencias.

En particular, invítase a los Municipios a implementar las acciones previstas en el artículo 10° y las exenciones determinadas por el artículo 11° para el caso de construcciones no declaradas, sus multas y accesorios de ley, deudas por tasas municipales y reconocimientos de deuda en concepto de servicios municipales prestados y no pagados y sus accesorios.

Art. 13º - Los Loteos y/o Fraccionamientos comprendidos en el articulo 1º de la presente ley y cuyo trámite se hubiere iniciado con anterioridad a su entrada en vigencia, podran regirse por las disposiciones de la Ley Nº7751.-

Art. 14° - Derógase la Ley N° 7.751.

Art. 15º - Comuniquese al Poder Ejecutivo.

SALA DE COMISIONES 12 DE MARZO DE 2019.

JORGE SOSA **LUCAS ILARDO**

MARIA LILIANA PAPONET **MARCELO APARICIO** **MARICEL ARRIAGA**

ALVARO MARTINEZ **MARIA JOSE SANZ** **MAILE RODRIGUEZ**

HONORABLE CÁMARA
DE DIPUTADOS MENDOZA

1º Comisión	Revisado
2º Comisión	Revisado
3º Comisión	Revisado

DESPACHO DE COMISIÓN

EXPTE. N° 74.987/18

EMILIANO CAMPOS **PATRICIA GALVAN** **ANA MARIA ANDÍA**

PABLO CAIRO **ERNESTO MOLINA** **MAURICIO TORRES**