

RESOLUCIÓN 493/2020

Modificación del Régimen para la Regularización de Conjuntos Inmobiliarios Consolidados

SUMARIO: Se modifica la resolución 400/2019, por la cual se creó un Régimen para la Regularización de Conjuntos Inmobiliarios Consolidados. El principal motivo de la modificación consiste en no exigir a quienes se consolidaron en el territorio en forma irregular menos requisitos que los solicitados a quienes realizan sus desarrollos en cumplimiento de las normas vigentes, tanto en resguardo de la validez de los actos administrativos, del principio de igualdad ante la ley, como a efectos de evitar eventuales perjuicios a terceros.

JURISDICCIÓN:	Buenos Aires
ORGANISMO:	Min. Gobierno
FECHA:	18/08/2020
FECHA PROMULGACIÓN:	-
BOLETÍN:	20/08/2020

Art. 1 - Dejar sin efecto los [Anexos II a V de la Resolución N° RESOL-2019-400-GDEBA-MGGP](#), que forman parte del documento identificado como N° IF-2019-11264782-GDEBA-DPOUYTMGGP,

Art. 2 - Modificar el procedimiento creado por el [Anexo I de la Resolución N° RESOL- 2019-400-GDEBA-MGGP](#), el cual se denominará Empadronamiento y Puesta a Norma de Conjuntos Inmobiliarios Consolidados (E.P.C.I.C.), según los términos del documento identificado como N° IF-2020-16647272-GDEBA-SSPTYDSMGGP, que es parte integrante de la presente Resolución.

Art. 3 - De forma.

ANEXO I (IF-2020-16647272-GDEBA-SSPTYDSMGGP)

ALCANCE

Art. 1 - El empadronamiento tiene por finalidad que aquellos conjuntos inmobiliarios que se hubieren consolidado sin las autorizaciones Municipales y/o Provinciales correspondientes, se ajusten a la normativa vigente bajo las figuras establecidas en el artículo 64 del decreto ley 8912/77 y en el Decreto 27/98, posibilitando de esta manera la subdivisión y correspondiente escrituración de las parcelas, lotes de terreno, unidades funcionales o privativas de los mismos.

PROYECTOS COMPRENDIDOS

Art. 2 - Se considerarán consolidados y susceptibles de ser incluidos en el presente régimen, aquellos conjuntos inmobiliarios desarrollados que acrediten el cumplimiento de la totalidad de los siguientes requisitos:

I.- Hubieren finalizado su ejecución con anterioridad a la presente en el marco del Decreto Ley 8912/77, los Decretos Provinciales 9404/86 y 27/98 y sus normas complementarias.

II.- Acrediten la ejecución de la infraestructura establecida por el artículo 62 del Decreto Ley 8912/77, a saber:

a. En áreas urbanas: pavimentos, desagües pluviales, energía eléctrica domiciliaria, agua, cloacas y alumbrado de espacios circulatorios.

b. En áreas rurales o complementarias: pavimento o tratamiento de mejorado, consolidación o estabilización de calle de acceso, calles principales y secundarias, desagües pluviales, energía eléctrica, agua, cloacas -en caso de sectores con densidades netas mayores a 150 habitantes por hectárea- y alumbrado de espacios circulatorios.

III.- Hubieren entregado, la posesión de parcelas, lotes o unidades a los beneficiarios, propietarios y/o poseedores a título de dueño, cualquiera sea el estado constructivo actual -baldío o edificado- de las mismas.

Los conjuntos inmobiliarios que hubieren obtenido Convalidación Técnica Preliminar (Prefactibilidad) o Convalidación Técnica Final (Factibilidad) en el marco de la descentralización operada entre los años 2002 y 2013 y soliciten regularizar su situación mediante el presente empadronamiento, deberán dar cumplimiento a la totalidad de los requisitos dispuestos en la presente resolución.

ARTICULACIÓN

Art. 3 - El Ministerio de Gobierno en su carácter de autoridad de aplicación del Decreto Ley N° 8912/77, los Decretos N° 9404/86, N° 27/98, y la Ley 14.449, articulará con los Municipios, en su carácter de responsables primarios del ordenamiento territorial (Art. 70 del Dec. Ley 8912/77), la gestión en forma conjunta y articulada del Empadronamiento y Puesta a Norma de Conjuntos Inmobiliarios Consolidados.

UNIFICACIÓN

Art. 4 - Unifíquese en el sistema GDEBA la totalidad de los casos ingresados mediante portal web al Régimen de Regularización creado por RESOL-2019-400-GDEBA-MGGP, donde continuarán su tramitación.

Art. 5 - La documentación ingresada al portal web será descargada por el Departamento de Coordinación Administrativa de la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial incorporándola en el expediente electrónico correspondiente y remitirá las actuaciones a la Dirección Técnico Legal, quien analizará y verificará el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, relativas a los procedimientos administrativos de aplicación.

Del mismo modo se procederá con los expedientes que ya contaran con carátula en el sistema GDEBA

NOTIFICACIÓN

Art. 6 - Cumplido con lo establecido por el artículo anterior, la DPOUyT notificará al Municipio:

a.- Las urbanizaciones de su jurisdicción que hubieran ingresado al E.P.C.I.C., con identificación del número de expediente electrónico mediante el cual tramitarán cada una de ellas;

b.- Copia de la presente resolución y su anexo I;

c.- Las ordenanzas de usos de suelo que deberán dictarse para la localización de los conjuntos inmobiliarios; para hacer efectivas las cesiones de espacios verdes libres, públicos y equipamiento urbano en el marco de la Ley 8912/77 y las que debieran dictarse en el marco de la Ley 14.449.

Asimismo notifíquese a los desarrolladores en el domicilio electrónico constituido o en su defecto en el domicilio real denunciado el número de expediente electrónico mediante el cual tramitará su empadronamiento y adjúntese copia de la presente.

ORDENANZAS

Art. 7 - En caso de no encontrarse el conjunto inmobiliario en zona, será indispensable que al momento de realizarse la evaluación de la documentación correspondiente a los requisitos de admisibilidad, el municipio hubiere ingresado en la DPOUyT el proyecto de ordenanza de cambio de zona, la cual deberá encontrarse sancionada en la oportunidad de la evaluación de la documentación prevista en el artículo 13 y en forma previa a la intervención de la Autoridad del Agua y el Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible. Asimismo su convalidación deberá ser dictada con anterioridad a la Convalidación Técnica Final.

La Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad y la Subsecretaría de Población, Territorio y Desarrollo Sustentable trabajarán en forma conjunta con los municipios a efectos de asistirlos en los proyectos de ordenanza general para la aplicación de

la Ley 14.449 de Acceso Justo al Hábitat en lo que respecta a los artículos 46 a 53 de la misma.

Art. 8 - El Municipio informará a la DPOUyT y a los desarrolladores el lugar físico, correo oficial y horario de atención del lugar que se constituirá como mesa de entradas para la recepción de la documentación, la cual deberá ser original y/o debidamente certificada.

Una vez completa la totalidad de la documentación correspondiente a la etapa del empadronamiento que estuviere en trámite, la misma será remitida a la DPOUyT en formato papel y digital para ser incorporada al expediente electrónico del sistema GDEBA.

Deberá evitarse por parte del Municipio la remisión de documentación parcial, debido a que la misma debe ser evaluada en su conjunto.

Este respaldo documental acompañará toda la tramitación del empadronamiento, permitiendo de esta manera un análisis acabado de todos los elementos necesarios para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de los organismos intervinientes, como los derechos de terceros eventualmente afectados.

ETAPAS

Art. 9 - El Empadronamiento y Puesta a Norma de Conjuntos Inmobiliarios Consolidados se encontrará integrado por las siguientes etapas:

I.- Evaluación, análisis y verificación de los requisitos de admisibilidad del artículo 10º, que de ser positivo concluirá con una providencia de la DPOUyT que dará por ingresado el Conjunto Inmobiliario al Empadronamiento. La incorporación al mismo no significa, en esta etapa, el correspondiente ajuste a norma de la urbanización, sino el cumplimiento de los extremos de mínima previstos para su tratamiento, que reflejen la realidad urbanística del Conjunto Inmobiliario a regularizar;

II.- Una vez ingresado al empadronamiento se procederá a realizar la recepción y evaluación de la documentación urbanística requerida en el artículo 13, la cual determinará, mediante providencia de la Dirección Provincial, todas las cuestiones que deberán ajustarse a la normativa vigente estableciéndose un plan de trabajo al respecto. En forma paralela a la regularización urbanística se dará intervención a la Autoridad del Agua y el Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible con el mismo fin;

III- Concluidas las obras y obtenidas las certificaciones de la DPOUyT, A.D.A. y O.P.D.S. se dictará la Convalidación Técnica Final;

IV.- Con posterioridad a la Convalidación Técnica Final y antes de la Certificación de Infraestructura deberá cumplirse con todos los requisitos establecidos en el artículo 20º.

REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD

Art. 10 - A efectos de cumplir con los requisitos de admisibilidad del empadronamiento, se deberá:

a.- Presentar informe de dominio del inmueble que se pretende regularizar, vigente al momento de la evaluación del artículo 11. En caso de producirse el vencimiento durante su tramitación, deberá presentarse nuevo informe al momento de remitirse el proyecto de Convalidación Técnica Final a la firma.

b.- Acreditar la personería de quien se presenta como apoderado/a del/a titular de dominio con poder suficiente en caso de ser persona jurídica o DNI en caso de ser persona humana y denunciar domicilio electrónico y real, constituyéndose el primero de ellos como el domicilio válido de las notificaciones que se realizarán en el marco del presente empadronamiento;

c.- Acreditar la finalización de su ejecución en el marco del DL 8912/77, los Decretos Provinciales 9404/86 y 27/98 y sus normas complementarias con la documentación correspondiente suscripta por el profesional pertinente bajo su responsabilidad y la del desarrollador.

d.- Acreditar la ejecución de la infraestructura establecida por el artículo 62 del DL 8912/77, siendo para los emprendimientos localizados en Áreas Urbanas: agua corriente, cloacas, pavimentos, energía eléctrica domiciliaria, alumbrado público y desagües pluviales y para los emprendimientos localizados en Áreas Rurales o Áreas Complementarias (debiendo para el caso de barrios cerrados localizarse en zona residencial extraurbana): pavimento o tratamiento de mejorado, consolidación o estabilización de calle de acceso, calles principales y secundarias, desagües pluviales, energía eléctrica, agua, cloaca -en caso de sectores con densidades netas de 150 hab/ha- y alumbrado de espacios circulatorios.

e.- Acreditar la entrega de la posesión de parcelas, lotes o unidades a los beneficiarios, propietarios y/o poseedores a título de dueño, cualquiera sea el estado constructivo actual -baldío o edificado- de las mismas, con la documentación correspondiente al tipo de contrato celebrado y certificada ante escribano público.

f.- Acreditar mediante certificación municipal del área correspondiente el estado de forestación de las medias calles perimetrales a ceder o la franja perimetral según corresponda (Art. 65 Decreto Ley 8912/77 y art. 7º del Decreto 9404/86).

g.- Manifestar mediante declaración jurada que no pesa sobre el emprendimiento medida judicial o administrativa alguna que impida la regularización del mismo.

Concluida la recepción de la totalidad de la documentación por parte del área municipal correspondiente, esta será visada y remitida a la DPOUyT para su análisis y evaluación en formato papel original y soporte digital

EMPADRONAMIENTO. ANÁLISIS Y VERIFICACIÓN

Art. 11 - Si de la evaluación técnica y legal surge que la documentación cumple con los requisitos de admisibilidad, se tendrá el Conjunto Inmobiliario por incorporado al Empadronamiento y se dará continuidad al trámite mediante providencia de la Dirección Provincial que así lo indique, debiendo notificarse al Municipio y al desarrollador.

En caso de ser inconsistente o incompleta, se notificará al Municipio y al desarrollador de dicha circunstancia para que la misma sea integrada en debida forma, teniendo este último un plazo de 30 días para incorporar la documentación faltante. No existiendo presentación alguna, se tendrá por desistido el trámite.

De ser requerida una prórroga del plazo estipulado, el interesado deberá manifestar el motivo y la DPOUyT podrá otorgar por única vez un plazo extra de 30 días a efectos de completar la documentación faltante.

Serán válidas las notificaciones realizadas en el domicilio electrónico denunciado por el desarrollador como constituido.

ACREDITACIÓN

Art. 12 - A efectos de poder realizar una evaluación correcta de las circunstancias de hecho y atento la complejidad propia de este empadronamiento, en caso de ser necesario, deberá solicitarse toda la información o documentación que se crea pertinente con el objeto de acreditar los mismos, siempre teniendo en cuenta los principios rectores del ordenamiento territorial establecidos en el Dec. Ley 8912/77 y los Decretos Provinciales 9404/86 y 27/98, debiendo evitarse el requerimiento o adjunción de documentación inconducente.

Art. 13 - Cumplida la notificación prevista en el artículo 11º, párrafo 1º, se habilitará la recepción de la siguiente documentación, la cual una vez visada por el área correspondiente, será remitida por el Municipio a la DPOUyT para su análisis y verificación en formato papel y respaldo digital:

I. Memoria descriptiva final del emprendimiento en la que conste:

a. Principales actividades a desarrollar en el emprendimiento, con indicación de las dominantes.

- b. Tipo de emprendimiento (Club de Campo o Barrio Cerrado).
- c. Cantidad de unidades con destino vivienda unifamiliar y cantidad de unidades con destino vivienda multifamiliar o colectiva, incluyendo su localización e individualización por bloque edificatorio en cada unidad funcional.
- d. Densidad bruta y densidad neta residencial expresada en unidades de viviendas por hectárea para Clubes de Campo o en habitantes por hectárea para Barrios Cerrados.
- e. Forma en que se efectúa el suministro y la distribución de energía eléctrica a las unidades.
- f. Forma en que se efectúa el suministro y/o la distribución de agua potable a las unidades.
- g. Forma en que se efectúa la evacuación de líquidos cloacales, indicando su tratamiento.
- h. Forma en que se evacúan los excedentes pluviales.
- i. Tratamiento de calles internas, principales y secundarias, y de la vía de conexión con la red externa.
- j. Sistema adoptado para la recolección de residuos.
- k. Indicación del plan de forestación de las medias calles perimetrales a ceder.
- l. Equipamiento previsto para el área común de esparcimiento.

Este documento deberá estar firmado por los profesionales actuantes, el propietario y aprobada por el Municipio

II. Plano urbanístico del emprendimiento según mensura, firmado por profesional con incumbencia, visado por el Colegio Profesional correspondiente y aprobado por el municipio, en el que conste:

- a. Localización con indicación de las dimensiones y balance de superficies con indicación de los porcentajes, tanto de las áreas residenciales como de las unidades resultantes, de las áreas de esparcimiento y uso común, y de las áreas destinadas a vías circulatorias con la indicación de anchos de calles. Para los clubes de campo, se verificará el cumplimiento de lo establecido por el art. 66 inciso a del Decreto Ley 8912/77.

b. Densidad Bruta Residencial y Densidad Neta Residencial indicada en habitantes por hectárea para los emprendimientos del tipo Barrio Cerrado y en viviendas por hectárea para los emprendimientos del tipo Club de Campo.

c. Cantidad de unidades con destino vivienda unifamiliar y cantidad de unidades con destino vivienda multifamiliar.

d. Tipo de equipamiento del área de esparcimiento y uso común.

e. Datos del propietario, del desarrollador y del profesional interviniente.

f. Indicadores urbanísticos de la zona (F.O.S., F.O.T. Superficie Mínima y Densidad Neta y Bruta) según Ordenanza.

g. Para los emprendimientos del tipo Barrio Cerrado, superficies de la cesión de tierra para Espacio Verde y Libre Público y para Reserva para Equipamiento Comunitario, según artículo 56 del Decreto Ley 8912/77, y localización en el caso que se realice en el lugar del emprendimiento o indicación que la misma se realiza fuera del predio.

h. Indicación de actos administrativos municipales o provinciales con que cuente el emprendimiento.

i. Indicación de las restricciones al dominio o de otro tipo que afectan al inmueble y/o a las unidades que se generan bajo responsabilidad del profesional actuante. Cuando estas versen sobre Cursos de Agua de la Provincia de Buenos Aires, las mismas deberán contener la restricción establecida en el Proyecto de Saneamiento y/o Desagües Pluviales que fuera aprobado por acto administrativo pertinente, o bien, en caso de no haber tenido aún dicha aprobación, deberá el Agrimensor respetar las que surgen de ley. Todo esto según lo disponga la Autoridad del Agua en la reglamentación que a tal fin establezca. Asimismo deberán contemplarse las restantes restricciones que pudieran caberle por ley (gasoductos, rutas provinciales, electroductos, etc.).

III. Para el caso de que el conjunto inmobiliario cuente con Convalidación Técnica Preliminar (Prefactibilidad) o Final (Factibilidad), otorgada en el marco de la descentralización administrativa operada entre los años 2002 y 2013, se deberán acompañar constancias de las mismas, sin perjuicio de lo cual, se dará cumplimiento a la totalidad de los requerimientos del empadronamiento.

En el caso de factibilidad municipal deberá estar acompañada por el plano de proyecto urbanístico y memoria descriptiva definitiva.

IV. Constancia de cumplimiento de contratación de tareas de los profesionales intervinientes, mediante visado de los correspondientes colegios profesionales.

V. Plano de Mensura del predio afectado al proyecto:

- a. Proyecto de Plano de Mensura del predio afectado al Emprendimiento firmado por profesional competente en el que consten medias calles a ceder, cuando corresponda, y bajo responsabilidad del profesional actuante, o bien,
- b. Plano de Origen de las parcelas afectadas al emprendimiento, aprobado por la Dirección de Geodesia o por el Departamento de Mensura de Tierras de ARBA;

VI. Reglamento Urbanístico o de Edificación del emprendimiento en el que se establezca: indicadores urbanísticos, tipos de viviendas, materiales, altura máxima de edificación, retiros y toda otra norma que se considere conveniente para la obtención de una tipología edilicia adecuada al predio, aprobado por la comuna.

El documento deberá estar firmado por el profesional interviniente y aprobado por el Municipio.

Una vez recepcionada en su totalidad la documentación, será visada por el área municipal correspondiente y remitida a la DPOUyT en formato papel original y respaldo digital, para su evaluación.

CONSTATACIÓN

Art. 14 - A efectos de acreditar el cumplimiento de requerimientos que solo podrían verificarse en forma presencial por no ser contestes con las imágenes satelitales y/o la documentación presentada, podrá la DPOUyT solicitar la presencia in situ de personal municipal, de la DPOUT y/o del Organismo Provincial que estime competente a efectos de la verificación de las mismas.

PLAN DE TRABAJO. INTERVENCIÓN DE ORGANISMOS

Art. 15 - Evaluada la documentación requerida en el artículo 13 y con los informes técnico legales correspondientes, la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial determinará las obras que deberán realizarse a efectos de ajustar la realidad del Conjunto Inmobiliario a la normativa urbanística prevista en Dec. Ley 8912/77 y los Decretos Provinciales 9404/86 y 27/98.

Asimismo dispondrá la intervención de la Autoridad del Agua y del Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible al mismo efecto, notificando dicha circunstancia al Municipio, el desarrollador y los organismos mencionados.

INFRAESTRUCTURA

Art. 16 - A efectos de acreditar el cumplimiento de las obras de infraestructura requeridas en la oportunidad del artículo 19 se deberá presentar:

I.- Plano de obras de equipamiento del área común de esparcimiento suscrito por profesional interviniente y visado por el colegio profesional.

II.- Suministro de energía eléctrica: Certificado o constancia de la empresa prestataria del servicio por el suministro a las unidades del emprendimiento y plano conforme a obra aprobado por la empresa prestataria.

III.- Vía de acceso y vías de circulación interna: Plano Conforme a Obra de las obras viales suscrito por el profesional interviniente y visado por el colegio profesional.

IV.- Plano Conforme a Obra de las obras de alumbrado de espacios circulatorios y comunes suscrito por profesional competente.

V.- Cesiones previstas por el art. 56 del Decreto Ley 8912/77: Para los conjuntos inmobiliarios del tipo Barrio Cerrado, se deberá acompañar el acto administrativo del municipio que acredite su cumplimiento, o la escritura traslativa de dominio.

VI. Fijación y forestación del suelo Certificado de aprobación de la fijación y forestación de suelos otorgado por el Ministerio de Agroindustria o la repartición u organismo que lo reemplace en el futuro.

Recibida la documentación que antecede será visada por el área municipal correspondiente y remitida a la DPOUyT en formato papel original y respaldo digital, para su evaluación.

A.D.A.

Art. 17 - La Autoridad del Agua expedirá las certificaciones correspondientes, y las remitirá a la DPOUyT para la continuidad del trámite, a saber:

I.- Aptitud Hidráulica del emprendimiento:

a. Constancia de Aptitud Hidráulica en los términos de lo especificado por la normativa vigente o normativa específica que disponga la Autoridad del Agua a tal efecto.

II. Suministro de agua potable:

a. Para emprendimientos con suministro por perforaciones individuales: Permiso de la Autoridad del Agua conforme normativa vigente o específica que esta establezca a los efectos del presente Programa.

b. Para emprendimientos con suministro por empresa prestataria del servicio o perforaciones centralizadas y distribución por red interna: Certificado o Constancia de suministro por empresa prestataria del servicio en la zona o Permiso de

explotación de la Autoridad del Agua conforme normativa vigente o normativa específica que esta establezca a los efectos del presente Programa.

III. Tratamiento y disposición de efluentes cloacales:

a. Para emprendimientos con tratamiento y disposición individual, Permiso de la Autoridad del Agua conforme normativa vigente o normativa específica que esta establezca a los efectos del presente Programa.

b. Para emprendimientos con red colectora interna y disposición centralizada: Constancia de servicio de cloaca por parte de la empresa prestataria del servicio o Permiso de Vuelco, conforme normativa vigente o normativa específica que la Autoridad del Agua establezca a los efectos del presente Programa.

En caso de haberse expedido en forma previa las certificaciones mencionadas, la Autoridad del Agua deberá refrendar las mismas convalidando la vigencia de las situaciones de hecho existentes.

O.P.D.S.

Art. 18 - La Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial requerirá al Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible el instrumento que acredite el cumplimiento del Plan de Gestión Ambiental Regional para Conjuntos Inmobiliarios Consolidados con las particularidades del caso y manifieste que se ha cumplido con las compensaciones y mitigaciones que se hubieren establecido, como así también con el pago de las multas correspondientes en el marco de la Ley 11.723 si existieren.

CONVALIDACIÓN TÉCNICA FINAL Y REGISTRACIÓN

Art. 19 - Cumplido con los artículos 16, 17 y 18 y encontrándose convalidada la ordenanza de cambio de zonificación, la DPOUyT elevará a la Ministra proyecto de resolución para que de corresponder, dicte la Convalidación Técnica Final.

Una vez dictado el acto administrativo se procederá a registrar el conjunto inmobiliario en el Registro Provincial de Urbanizaciones Cerradas establecida por el artículo. 7° del Decreto 1727/02 y artículo 2° del Decreto N° 1069/13 que deroga parcialmente a aquel. Dicha Convalidación irá acompañada por el Plano Urbanístico y la Memoria Descriptiva definitiva, a fin de presentarse ante la Autoridad Catastral para iniciar el trámite de Subdivisión.

El mismo no podrá ser finalizado hasta tanto el Ministerio de Gobierno no entregue la constancia de la acreditación de infraestructura y consolidación de conjunto inmobiliario correspondiente, de lo cual se deberá dejar expresa mención en la misma, bajo el carácter de "Empadronamiento de Conjunto inmobiliario Consolidado. Convalidación Técnica Final".

CONSTANCIA DE ACREDITACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y CONSOLIDACIÓN DE CONJUNTO INMOBILIARIO

Art. 20 - La constancia de acreditación de infraestructura y consolidación de conjunto inmobiliario solo se otorgará con el cumplimiento de todos los requerimientos establecidos a continuación:

a. Convalidación Técnica Final.

b. Otorgamiento por parte del Municipio de la constancia que acredite el cumplimiento de la Cesión como pago a cuenta de la determinación definitiva de la Participación en la Valorización Inmobiliaria, sujeto al cómputo de equivalencia y valorización final, del 10% de la superficie total de los predios afectados o sus equivalentes en dinero o suelo urbanizable previsto en el artículo 51 de la Ley 14.449 de Acceso Justo al Hábitat.

c. Se acredite el cumplimiento de la totalidad de las cesiones establecidas por el Dec. Ley 8912/77, con los instrumentos pertinentes para cada caso y/o eventualmente las compensaciones que fueran necesarias.

d. Aprobación del plano de mensura de las parcelas del emprendimiento en el que consten las medias calles cedidas.

e. Acreditar el pago de las multas que se hubieren impuesto en concepto de sanciones para lo cual se solicitará libre deuda a los organismos intervinientes.

Art. 21 - Cumplido con lo expuesto en el artículo 20 se elevará a la Ministra de Gobierno proyecto de resolución mediante el cual se certificará la infraestructura, expidiendo copia que será entregada al desarrollador para concluir con el trámite de subdivisión ante la Autoridad Catastral notificándose al Municipio interviniente.

Los conjuntos inmobiliarios deberán subdividirse bajo el régimen de Propiedad Horizontal Especial (Conjunto Inmobiliario) de acuerdo a lo dispuesto por el Código Civil y Comercial de la Nación -Ley 26.994- en su Libro IV Título VI.