

**VISTO:**

*El Expediente N° 0033-151209/2024.*

**Y CONSIDERANDO:**

*Que, mediante el Decreto N° 1693/16, modificado por Decretos N° 494/2020 y N° 1493/2022, se aprueba el “Procedimiento para la implementación y mantenimiento del Proceso de Aprobación de Fraccionamiento Urbanos en la Provincia de Córdoba”.*

*Que, atento la Estructura Orgánica del Poder Ejecutivo, según Decreto N° 2206/2023, ratificado por Ley N° 10.956, este Ministerio de Economía y Gestión Pública, en la actualidad, es la autoridad de aplicación del aludido Procedimiento aprobado por el Decreto N° 1693/16, con facultades para disponer las modificaciones que estime pertinentes como así también para el dictado de normas complementarias para su cabal cumplimiento.*

*Que, en ese marco y atento la experiencia recabada desde la entrada en vigencia del procedimiento de aprobación de loteos, es que resulta necesaria su adecuación aclarando algunas disposiciones a fin de precisar su alcance.*

*Que, en tal sentido, en los apartados 2.8 y 2.9, del Anexo vigente según las modificaciones introducidas por el Decreto 1493/2022, distingue entre los trámites previos a la entrada en vigencia del Decreto 1693/16 que deben acogerse al procedimiento allí instaurado, de los que no.*

*Que, de esta forma, se prevé que aquellos loteos cuya aprobación se hubiera requerido con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto 1693/16 y que cuenten con Licencia Ambiental otorgada por la autoridad competente al 31 de diciembre de 2022, se encontrarán excluidos del procedimiento allí previstos mientras que los trámites previos que no contaran con tal licencia a dicha fecha, deberán continuar su tramitación por el procedimiento en cuestión.*

*Que, por su parte, se verifica la existencia de trámites de aprobación de loteos con cierto avance o ya consolidados que no cuentan con licencia ambiental obtenida en forma oportuna pero que pretenden regularizar su situación ambiental mediante la obtención de la correspondiente “Auditoría*

*Ambiental de Cumplimiento” y su aprobación por parte de la autoridad de aplicación en la materia.*

*Que, en ese marco, el objetivo perseguido por la previsión contenida en los apartados 2.8 y 2.9, es el incluir a toda tramitación referida a loteos sobre la cual deba expedirse la autoridad ambiental competente, sea mediante resolución de Licencia Ambiental o de Auditoría Ambiental de Cumplimiento.*

*Que, asimismo, también resulta atinado aclarar la normativa vigente respecto de aquellos trámites previos a la entrada en vigencia del procedimiento creado por Decreto N°1693/2016, que se encuentren tramitando ante la autoridad ambiental competente la resolución de Auditoría Ambiental de Cumplimiento y que, a la fecha de publicación de la presente, se encuentren en condiciones de obtener resolución sin adeudar documentación indispensable para tal fin, los que deberá entenderse como excluidos de aquel procedimiento.*

*Que, por otro lado, respecto de aquellos trámites previos que se consideren incluidos y por tanto deban incorporarse al procedimiento aludido, cuando cuenten con las correspondientes factibilidades técnicas emitidas por las reparticiones provinciales competentes, resulta necesario aclarar que la posterior validación a realizar por tales reparticiones se limitará a adjuntar los documentos aprobatorios expedidos siempre que el proyecto aprobado no haya sido modificado, todo en aras a los principios de celeridad, economía, sencillez y eficacia que inspiran la creación del programa.*

*Que, finalmente, teniendo en cuenta los lineamientos de la actual política tributaria en la cual la generación de oficio de unidades tributarias por parte de la Dirección General de Catastro se presenta como instrumento eje, resulta necesario prever que el ejercicio de las facultades otorgadas en el artículo 14 de la Ley 10.454 no se encuentre condicionado por la tramitación de solicitudes de aprobación de loteos en el marco de dicho del procedimiento instaurado por el Decreto N° 1693/16.-*

*Por ello, atento lo expresado precedentemente, y de acuerdo con lo dictaminado por la Dirección de Jurisdicción Legal y Técnica de este Ministerio, al N° 2024/DAL-00000593,*

**EL MINISTRO DE ECONOMÍA Y GESTIÓN PÚBLICA**

**R E S U E L V E:**

## **Artículo 1º**

**MODIFICAR** el texto del apartado 2.8 del Anexo Único del Decreto N° 1693/16 modificado por Decreto N° 1493/2022, el que quedará redactado de la siguiente manera:

*“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 Auditoría 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.”.*

## **Artículo 2º**

**MODIFICAR** el texto del apartado 2.9 del Anexo Único del Decreto N° 1693/16 modificado por Decreto N° 1493/2022, el que quedará redactado de la siguiente manera:

*“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 Auditoría 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.”.*

### **Artículo 3°**

**MODIFICAR** el texto del apartado 5.2.3 del Anexo Único del Decreto N° 1493/2022, el que quedará redactado de la siguiente manera:

*“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.*

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

### **Artículo 4°**

**MODIFICAR** el texto del apartado 5.3 del Anexo Único del Decreto N° 1493/2022, el que quedará redactado de la siguiente manera:

*“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.”.*

#### **Artículo 5°**

**MODIFICAR** el texto del apartado 6 del Anexo Único del Decreto N° 1493/2022, el que quedará redactado de la siguiente manera:

*“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.”.*

#### **Artículo 6°**

**PROTOCOLÍCESE**, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba y archívese.

VIERNES 9 DE AGOSTO DE 2024  
AÑO CXI - TOMO DCCXVI - N° 159  
CÓRDOBA, (R.A.)

<http://boletinoficial.cba.gov.ar>  
Email: boe@cba.gov.ar

1<sup>a</sup>

SECCION

LEGISLACIÓN Y  
NORMATIVAS

MINISTERIO DE ECONOMÍA  
Y GESTIÓN PÚBLICA

Resolución N° 334 - Letra:D

Córdoba, 7 de agosto de 2024

VISTO: El Expediente N° 0033-151209/2024.

Y CONSIDERANDO:

Que, mediante el Decreto N° 1693/16, modificado por Decretos N° 494/2020 y N° 1493/2022, se aprueba el "Procedimiento para la implementación y mantenimiento del Proceso de Aprobación de Fraccionamiento Urbanos en la Provincia de Córdoba".

Que, atento la Estructura Orgánica del Poder Ejecutivo, según Decreto N° 2206/2023, ratificado por Ley N° 10.956, este Ministerio de Economía y Gestión Pública, en la actualidad, es la autoridad de aplicación del aludido Procedimiento aprobado por el Decreto N° 1693/16, con facultades para disponer las modificaciones que estime pertinentes como así también para el dictado de normas complementarias para su cabal cumplimiento.

Que, en ese marco y atento la experiencia recabada desde la entrada en vigencia del procedimiento de aprobación de loteos, es que resulta necesaria su adecuación aclarando algunas disposiciones a fin de precisar su alcance.

Que, en tal sentido, en los apartados 2.8 y 2.9, del Anexo vigente según las modificaciones introducidas por el Decreto 1493/2022, distingue entre los trámites previos a la entrada en vigencia del Decreto 1693/16 que deben acogerse al procedimiento allí instaurado, de los que no.

Que, de esta forma, se prevé que aquellos loteos cuya aprobación se hubiera requerido con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto 1693/16 y que cuenten con Licencia Ambiental otorgada por la autoridad competente al 31 de diciembre de 2022, se encontrarán excluidos del procedimiento allí previstos mientras que los trámites previos que no contaran con tal licencia a dicha fecha, deberán continuar su tramitación por el procedimiento en cuestión.

Que, por su parte, se verifica la existencia de trámites de aprobación de loteos con cierto avance o ya consolidados que no cuentan con licencia ambiental obtenida en forma oportuna pero que pretenden regularizar su situación ambiental mediante la obtención de la correspondiente "Auditoría Ambiental de Cumplimiento" y su aprobación por parte de la autoridad de aplicación en la materia.

Que, en ese marco, el objetivo perseguido por la previsión contenida en los apartados 2.8 y 2.9, es el incluir a toda tramitación referida a loteos sobre la cual deba expedirse la autoridad ambiental competente, sea mediante resolución de Licencia Ambiental o de Auditoría Ambiental de Cumplimiento.

Que, asimismo, también resulta atinado aclarar la normativa vigente respecto de aquellos trámites previos a la entrada en vigencia del procedimiento creado por Decreto N°1693/2016, que se encuentren tramitando ante la autoridad ambiental competente la resolución de Auditoría Ambien-

SUMARIO

|   |        |
|---|--------|
| <b>MINISTERIO DE ECONOMÍA Y GESTIÓN PÚBLICA</b><br>Resolución N° 334 - Letra:D..... | Pag. 1 |
| <b>MINISTERIO DE BIOAGROINDUSTRIA</b><br>Resolución N° 329.....                     | Pag. 3 |
| <b>MINISTERIO DE EDUCACIÓN</b><br>Resolución N° 304.....                            | Pag. 3 |
| <b>MINISTERIO DE GOBIERNO</b><br>Resolución N° 153.....                             | Pag. 4 |
| <b>AGENCIA CÓRDOBA INNOVAR Y EMPRENDER</b><br>Resolución N° 29.....                 | Pag. 4 |
| <b>POLICÍA DE LA PROVINCIA</b><br>Resolución N° 81536 - Letra:J.....                | Pag. 5 |

tal de Cumplimiento y que, a la fecha de publicación de la presente, se encuentren en condiciones de obtener resolución sin adeudar documentación indispensable para tal fin, los que deberá entenderse como excluidos de aquel procedimiento.

Que, por otro lado, respecto de aquellos trámites previos que se consideren incluidos y por tanto deban incorporarse al procedimiento aludido, cuando cuenten con las correspondientes factibilidades técnicas emitidas por las reparticiones provinciales competentes, resulta necesario aclarar que la posterior validación a realizar por tales reparticiones se limitará a adjuntar los documentos aprobatorios expedidos siempre que el proyecto aprobado no haya sido modificado, todo en aras a los principios de celeridad, economía, sencillez y eficacia que inspiran la creación del programa.

Que, finalmente, teniendo en cuenta los lineamientos de la actual política tributaria en la cual la generación de oficio de unidades tributarias por parte de la Dirección General de Catastro se presenta como instrumento eje, resulta necesario prever que el ejercicio de las facultades otorgadas en el artículo 14 de la Ley 10.454 no se encuentre condicionado por la tramitación de solicitudes de aprobación de loteos en el marco de dicho del procedimiento instaurado por el Decreto N° 1693/16.-

Por ello, atento lo expresado precedentemente, y de acuerdo con lo dictaminado por la Dirección de Jurisdicción Legal y Técnica de este Ministerio, al N° 2024/DAL-00000593,

EL MINISTRO DE ECONOMÍA Y GESTIÓN PÚBLICA  
RESUELVE:

**Artículo 1°** MODIFICAR el texto del apartado 2.8 del Anexo Único del Decreto N° 1693/16 modificado por Decreto N° 1493/2022, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"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 Auditoría 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.”

**Artículo 2°** MODIFICAR el texto del apartado 2.9 del Anexo Único del Decreto N° 1693/16 modificado por Decreto N° 1493/2022, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“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 Auditoría 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.”

**Artículo 3°** MODIFICAR el texto del apartado 5.2.3 del Anexo Único del Decreto N° 1493/2022, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“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.

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

**Artículo 4°** MODIFICAR el texto del apartado 5.3 del Anexo Único del Decreto N° 1493/2022, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“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.”

**Artículo 5°** MODIFICAR el texto del apartado 6 del Anexo Único del Decreto N° 1493/2022, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“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.”

**Artículo 6°** PROTOCOLÍCESE, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba y archívese.

RESOLUCIÓN MINISTERIAL DIGITAL N° 2024/MEyGP-00000334

FDO.: GUILLERMO CONSTANCIO ACOSTA, MINISTRO DE ECONOMÍA Y GESTIÓN PÚBLICA

