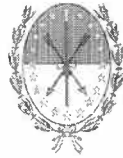


(3) E/R



CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

CÁMARA DE DIPUTADOS	
MESA DE MOVIMIENTO	
31 OCT 2024	
Recibido.....	Hs.
Exp. N°.....	C.D.

PROYECTO DE COMUNICACIÓN

La Cámara de Diputados de la Provincia solicita al Poder Ejecutivo que gestione ante la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE) la suspensión de cualquier avance en la enajenación de los inmuebles comprendidos en el Decreto Nacional N° 950/2024, ubicados en la ciudad de Santa Fe, hasta que se adapte dicha medida a la normativa local vigente en materia de ordenamiento urbano, subdivisiones, loteo, espacios verdes y el correspondiente estudio de factibilidad para la prestación de servicios públicos.

José Manuel Corral
Diputado Provincial



FUNDAMENTOS

Señora presidenta:

Mediante el presente proyecto expresamos nuestra profunda preocupación ante la reciente decisión del Gobierno Nacional, a través del Decreto 950/2024, que autoriza la enajenación de diversos inmuebles ubicados en la ciudad de Santa Fe, sin contemplar las regulaciones establecidas en la Ordenanza N.º 11.748 Reglamento de Ordenamiento Urbano (ROU), la Ordenanza N.º 7.677 de Urbanizaciones y Subdivisiones, y la Ordenanza N.º 11.953 sobre Espacios Verdes de la ciudad de Santa Fe. Estas normativas conforman un marco indispensable para el desarrollo planificado y sostenible de la ciudad, y su omisión podría derivar en consecuencias negativas, afectando el equilibrio urbano y el bienestar de los santafesinos.

En particular, el Reglamento de Ordenamiento Urbano, junto con las normativas mencionadas, establece criterios específicos que promueven el uso responsable del suelo, el respeto por el medio ambiente, y el equilibrio en la distribución de espacios públicos y privados. Estas normas buscan un crecimiento ordenado y equitativo que priorice el bienestar de los residentes, proteja áreas verdes, promueva la sostenibilidad y garantice que cada sector de la ciudad cuente con infraestructura y servicios adecuados. Según el marco normativo local, cualquier enajenación o modificación en el uso del suelo debe ser precedida por un análisis exhaustivo de impacto ambiental y social, consultas con actores locales y el respeto por las zonificaciones y los usos del suelo específicos en cada área de la ciudad.

De concretarse la venta de los inmuebles en los términos del decreto en cuestión, esta podría incurrir en un vicio de ilegalidad y defraudación hacia los compradores, dado que el Reglamento de Ordenamiento Urbano (ROU) contempla estos terrenos como espacios verdes de uso exclusivo. En el caso de una subasta, los compradores podrían ser inducidos a error, creyendo adquirir terrenos habilitados para desarrollos distintos, cuando en realidad



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

el uso autorizado es únicamente para espacios públicos verdes, lo cual afectaría tanto la seguridad jurídica como los derechos de los adquirentes.

En 2011, ante una iniciativa del Gobierno Nacional bajo el programa Procrear Desarrollo Urbano, se propuso la construcción de un conjunto de 368 viviendas tipo "dúplex" en cinco manzanas frente al Parque Federal, las cuales eran propiedad del Estado Nacional. La Municipalidad de Santa Fe, en respuesta, comunicó al Gobierno Nacional los lineamientos del Reglamento de Ordenamiento Urbano (ROU), sugiriendo una tipología de obra de alta densidad, con la posibilidad de construir torres de al menos 36 metros de alto en el distrito residencial "1A". Gracias a esta coordinación, se optimizó el uso de las 22 hectáreas, adecuando el proyecto a las normativas locales y al desarrollo urbano de la zona. Esta iniciativa reflejó la importancia de respetar las normativas propias de las ciudades para un desarrollo urbano ordenado, fortaleciendo así el diálogo y la planificación conjunta entre ambas jurisdicciones.

Por otro lado, creemos fundamental considerar la factibilidad de los servicios públicos en relación con los inmuebles mencionados en el Decreto 950/2024. Para una adecuada integración al entorno urbano, las empresas provinciales de servicios públicos deberán evaluar primero si la infraestructura existente puede soportar la demanda adicional de agua, electricidad, gas y otros servicios básicos o si es necesario realizar obras complementarias. Este análisis previo asegura la disponibilidad de recursos y evita futuras sobrecargas en la red, garantizando una prestación eficiente y sostenida para los posibles nuevos desarrollos en el área.

Dada la situación, solicitamos enfáticamente al Poder Ejecutivo que realice las gestiones necesarias ante la AABE para la suspensión temporal de la medida hasta que se realicen las adaptaciones pertinentes para su integración con el marco normativo local, con la finalidad de promover un desarrollo urbano sostenible y planificado. Es imperativo que el Gobierno