

17
B/R



CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

CÁMARA DE DIPUTADOS MESA DE MOVIMIENTO	
25 SEP 2014	
Recibido.....	1542.....Hs.
Exp. N°.....	23563.....D.B.

"LEY DE INFORMACIÓN PÚBLICA CATASTRAL"

ARTÍCULO 1º: Declaración de Interés Público. Declárase de interés público la información parcelaria de los bienes inmuebles urbanos y rurales pertenecientes al Estado Provincial, Estados Municipales y Comunales en todo el territorio de la Provincia de Santa Fe y de las donaciones de inmuebles originalmente del Estado Provincial, de los Estados Municipales y Comunales efectuadas a particulares en los últimos cuarenta (40) años.

ARTÍCULO 2º: Publicación y acceso irrestricto. Publíquese en el sitio *web* del Servicio Provincial de Catastro un mapa con los inmuebles incluidos en el artículo 1º de la presente ley, con su respectiva información registral, catastral y de georeferencia bajo el nombre "Mapa interactivo de parcelas urbanas, suburbanas y rurales de propiedad estatal en la Provincia de Santa Fe" de libre e irrestricto acceso público.

ARTÍCULO 3º: Mapa Interactivo de parcelas de propiedad estatal. El "Mapa interactivo de parcelas urbanas, suburbanas y rurales de propiedad estatal en la Provincia de Santa Fe" publicado en el sitio *web* oficial del Gobierno de la Provincia de Santa Fe y bajo responsabilidad técnica del Servicio de Catastro e Información Territorial (SCIT) deberá presentar la siguiente información:

- a) Identificación de parcelas urbanas, suburbanas y rurales de propiedad del Estado Provincial, de los Estados Municipales y Comunales localizadas en cada Departamento de la Provincia de Santa Fe, presentando un mapa digital e interactivo con información detallada de cada parcela identificada. A los fines de la presente ley, por parcela se entiende lo preceptuado en el Artículo 4º del Capítulo II de la Ley Nacional N° 26.209.
- b) La afectación de uso de cada parcela identificada.
- c) Referencia de documento público de respaldo en caso de que se trate de parcelas cedidas para uso de particulares o de personas jurídicas.



d) La existencia de expedientes judiciales de procesos que reflejen controversias respecto a la titularidad o derechos posesorios, si fuere el caso.

e) Un link a una tabla de datos alojado en el mismo sitio *web* y de acceso público e irrestricto con el nombre "Archivo histórico de Donaciones de Inmuebles de Propiedad Estatal en la Provincia de Santa Fe" donde exista un detalle pormenorizado y permanentemente actualizado de inmuebles urbanos y rurales de Propiedad del Estado Provincial, de los Estados Municipales y Comunales que fueron donados en cualquier carácter y destinatario.

ARTÍCULO 4º: Archivo Histórico de donaciones de inmuebles de propiedad estatal. En la identificación parcelaria de las donaciones efectuadas por la Provincia, Municipios y Comunas de sus originarios bienes inmuebles, deberá consignarse la legislación provincial que la refrendó, fecha y destino claramente explicitado.

ARTÍCULO 5º: Responsabilidad técnica y operativa. Será responsabilidad del Servicio de Catastro e Información Territorial de la Provincia de Santa Fe coleccionar, sistematizar, integrar y ordenar los datos, así como operacionalizar su difusión a través del sitio *web*, velará por su actualización permanente y será responsable por la exactitud técnica de la información que se brinde a través de los mapas y la información catastral, registral y de otra índole que aparezcan en el sitio "Información parcelaria de inmuebles rurales y urbanos de propiedad estatal de la Provincia de Santa Fe" y en el link del mismo sitio *web* "Archivo Histórico de Donaciones de Inmuebles de Propiedad Estatal en la Provincia de Santa Fe".

ARTÍCULO 6º: Contribuciones de información. Las demás dependencias del Estado Provincial que tengan en su misión institucional o en sus incumbencias acceso a información específica y complementaria sobre situación, uso, litigios, clasificación y de otras especies sobre bienes inmuebles de propiedad del Estado Provincial, de Estados Municipales y Comunales deberán remitir la información al Servicio de Catastro e Información territorial para ser integradas en las bases de



CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

datos que sustentarán el Mapa Interactivo y de Archivo Histórico de Donaciones publicado en el sitio web.


ARTÍCULO 7º: Informe Anual. Anualmente se pondrá a disposición de los demás poderes del Estado Santafesino y de la ciudadanía en general, así como la carga al sitio web vinculado con el Mapa Interactivo y el Archivo de Donaciones, un Informe sobre la dinámica interanual de movimientos registrales y dominiales de Inmuebles de propiedad Estatal de la Provincia de Santa Fe, tanto de sus egresos como de sus ingresos por donaciones de particulares al Estado Provincial o a los Estados Municipales y Comunes; su destino, que personas jurídicas y particulares obtienen derechos de uso o son beneficiadas por donaciones de los mismos en todo el territorio de la Provincia de Santa Fe

ARTÍCULO 8º: De forma.-


UTRW74




BOGOSI (F.L.)


EDUARDO TONIOLLI
Diputado Provincial
Bloque Movimiento Evita - F.P.V.



FUNDAMENTOS

Señor Presidente:

La demanda de acceso al suelo para cumplir con metas de inclusión a través del acceso a la tierra con fines de producción, arraigo, de hábitat y de vivienda tanto en medios rurales como urbanos generó en los últimos años una creciente presión social por acceder a información sobre tierras públicas.

Las tierras públicas también conocidas como fiscales dada su titularidad estatal en cualquiera de sus jurisdicciones nacional, provincial o municipal son la condición de posibilidad de políticas públicas con fines de inclusión en diferentes sentidos destacándose los emergentes del derecho a la vivienda y al hábitat en la zona urbana. En áreas rurales de la Provincia de Santa Fe en los últimos años se incrementaron notoriamente los conflictos entre campesinos, pequeños propietarios y empresarios agrarios precisamente por la cuestión de la tierra. Es decir la Provincia de Santa Fe está inmersa de lleno en las problemáticas emergentes de estructuras fundiarias configuradas en forma muy desigual.

Mientras tanto, organizaciones de la sociedad civil que disimulan negocios privados pretenden quedarse con tierras fiscales de valuación millonaria con compromisos en voz baja de autoridades gubernamentales provinciales, para así evitar que esas tierras se utilicen para complementar las políticas de expansión del acceso a la vivienda que impulsa el PRO.CRE.AR iniciativa del Gobierno Nacional.

En las zonas rurales muchas veces tierras fiscales de titularidad del Gobierno de la Provincia de Santa Fe, especialmente en la zona de islas, son cedidas para el uso de empresarios agropecuarios con niveles patrimoniales y de acceso suficiente al crédito para expandir la superficie de uso de sus explotaciones, bajo el eufemismo de "cuidadores" a título gratuito, desplazando a familias campesinas y de pequeños productores que son los que realmente necesitan de la acción estatal para equiparar las oportunidades de desarrollo de su producción, arraigo y modos de vida.

En estas situaciones de privilegio obtienen acceso preferencial a la tierra pública de la Provincia de Santa Fe tanto particulares como personas jurídicas que cobijan algunas veces negocios millonarios como el caso advertido y denunciado



CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

por el firmante en la localidad de Granadero Baigorria donde la Bolsa de Comercio de Rosario hacia conocer un acuerdo con el Gobierno de la Provincia de Santa Fe de 10 hectáreas donde entre otras cosas establecería laboratorios y otras prestaciones rentadas intentando evitar que ese predio de valor fiscal varias veces millonario por su ubicación ingrese mediante convenio al Plan PRO.CRE.AR que beneficiaría a cientos de familias baigorrenses en un derecho humano fundamental como lo es el acceso a la vivienda propia.

Y muchas de estas situaciones se han consolidado en el pasado reciente bajo la figura legal de las donaciones que aunque ajustadas a derecho por haber tenido trámite parlamentario favorable, consagran jerarquías de acceso entre las diferentes personas jurídicas que en consecuencia las mas influyentes de entre ellas, encuentran frecuentemente en el Estado un aval para acceder al patrimonio inmueble fiscal que pertenece por definición a toda la sociedad santafesina y que por tanto merece conocer quienes acceden con mas frecuencia al suelo a través de donaciones y velar porque se respeten realmente los fines de uso para las cuales fueron concedidas. El control social debe también extenderse al uso presente de las donaciones de inmuebles de propiedad originaria del Estado Provincial y Municipal. Estas situaciones se producen al amparo de un retaceo en el acceso por parte de la ciudadanía a la información parcelaria integral de bienes inmuebles de propiedad estatal que muestre sin restricciones la riqueza inmobiliaria de titularidad estatal provincial y municipal que obra en diferentes dependencias del Poder Ejecutivo y en particular en el Servicio de Catastro e Información Territorial (SCIT) de la Administración General de Catastro de la Provincia de Santa Fe.

En dos oportunidades se han solicitado al Poder Ejecutivo través de sendos proyectos de Comunicación, mapas integrales de la ubicación de las tierras fiscales rurales en el primer caso y urbanas, suburbanas y rurales en el segundo caso que identifiquen en cada departamento la localización de tierras fiscales con el fin de que se puedan establecer formas de control social de su uso y destino, priorizando las políticas de inclusión orientada a los sectores populares rurales y urbanos. Nunca fueron respondidos tales requerimientos de información que es pública por definición y no puede ser afectada por restricciones de acceso dado que afectan a la riqueza inmueble de propiedad fiscal es decir de la ciudadanía santafesina en su



conjunto.

La información catastral no agota sus fines en los aspectos de valuación de inmuebles volcados al intercambio de mercado o de aspectos meramente impositivos en el interés estatal, sino que también es un insumo fundamental para políticas públicas con deseable función social del acceso al suelo.

Así en la Ley Nacional N° 26209 promulgada en el año 2007, marco normativo al que deben ajustarse los catastros territoriales pertenecientes a las jurisdicciones subnacionales y que consagra al Consejo Federal de Catastros se establece entre las finalidades de los Catastros detalladas en el Capítulo I Finalidades de los Catastros Artículo 1 en algunos de sus incisos objetivos que son correspondientes con lo expresado en este Proyecto de Ley: "a) Registrar la ubicación, límites, dimensiones, superficie y linderos de los inmuebles, con referencia a los derechos de propiedad emergentes de los títulos invocados o de la posesión ejercida. b) Publicitar el estado parcelario de la cosa inmueble; d) Conocer la riqueza territorial y su distribución; e) Elaborar datos económicos y estadísticos de base para la legislación tributaria y la acción de planeamiento de los poderes públicos; h) Contribuir a la adecuada implementación de políticas territoriales, administración del territorio, gerenciamiento de la información territorial y al desarrollo sustentable."

Asimismo en el Artículo 3° de la misma ley se establece entre otros de sus incisos los siguientes en directa vinculación con este Proyecto de Ley:

"ARTICULO 3°— El poder de policía inmobiliario catastral comprende las siguientes atribuciones, sin perjuicio de las demás que las legislaciones locales asignen a los organismos mencionados en el artículo anterior:

- a) Practicar de oficio actos de levantamiento parcelario y territorial con fines catastrales;
- b) Realizar la georeferenciación parcelaria y territorial;
- c) Registrar y publicitar los estados parcelarios y de otros objetos territoriales legales con base en la documentación que les da origen, llevando los correspondientes registros;**
- d) Requerir declaraciones juradas a los propietarios u ocupantes de inmuebles;
- e) **Realizar inspecciones con el objeto de practicar censos,** verificar



infracciones o con cualquier otro acorde con las finalidades de esta ley;

f) Expedir certificaciones;

g) Ejecutar la cartografía catastral de la jurisdicción; confeccionar, conservar y publicar su registro gráfico;

h) Formar, conservar y publicar el archivo histórico territorial;

i) Interpretar y aplicar las normas que regulen la materia;

j) Establecer estándares, metadatos y todo otro componente compatible con el rol del catastro en el desarrollo de las infraestructuras de datos geospaciales."

Según lo preceptuado por la Ley Provincial 2996 base de la organización del catastro provincial, en su Artículo 18, ya existe la diferenciación de registros de bienes inmuebles según sean de propiedad estatal o de particulares cuando clasifica de la siguiente manera:

"-a) Bienes Públicos: las superficies correspondientes al cauce de los cursos de agua y a las internas a la línea de ribera, los canales, las calles, caminos y espacios verdes para uso público, obras públicas de expresión territorial.

-b) Bienes privados del Estado: identificando el nivel estatal al que corresponda su propiedad.

-c) Bienes particulares."

Por lo que el cumplimiento de lo prescripto en este proyecto de ley ya fue contemplado en la legislación de base innovándose aquí en su declaración de interés público y en su publicación de acceso irrestricto a través de la *web*, dado el avance de las tecnologías de comunicación e información para favorecer su control social.

También indica la existencia operativa de un registro o base de datos específico de información de parcelas que conforman inmuebles de propiedad estatal provincial y municipal el hecho de que para fines tributarios estos inmuebles están perfectamente identificados para la exención impositiva como lo prescribe el inciso a) del Artículo 114 "Exenciones de carácter general" integrante del Capítulo III "De las exenciones" del *Código Fiscal de la Provincia de Santa Fe* Ley provincial N° 3456 cuando dice:



"Quedan exentos del impuesto, adicionales y recargos establecidos en el presente Título, además de los casos previstos en leyes especiales:

a) Los inmuebles del Estado Nacional, del Estado Provincial, Municipalidades y Comunas de la Provincia, sus dependencias y reparticiones autárquicas, demás entidades públicas y entidades paraestatales creadas por ley, excluyéndose siempre aquéllas que estén organizadas según las normas del Código de Comercio."

En la legislación de base mencionada antes, se le daba a la función del catastro una finalidad mas orientada a la producción de información sobre tierras de propiedad fiscal destinada a ser insumo de las políticas públicas de acceso a la vivienda, pudiéndose observar a partir de las modificaciones posteriores como se suprimen finalidades sociales en el destino de la producción de dicha información sesgándose hacia finalidades mas vinculadas a la valuación con fines de mercado e impositivas en el aspecto estatal como se puede observar en lo expresado en la Ley Provincial 10.921 de 1992.

Esta ley también configura la estructura actual al Servicio se dispone su autarquía través de la figura de la descentralización propia de la racionalidad de la administración de lo público en la década de los '90 y se consagra su formato de Administración Provincial de Catastro suprimiendo la anteriormente existente Dirección Provincial de Catastro formato institucional predominante en las demás provincias argentinas.

Sin embargo en el dispositivo normativo mencionado se mantiene la distinción en las tareas de relevamientos de datos entre la propiedad privada y la propiedad estatal de inmuebles cuando dice aunque de manera más imprecisa que la clasificación de la ley base citada antes aquí, en su inciso b)

"En materia de registración e inventario de la riqueza inmobiliaria provincial deberá:
b.1. Elaborar registros sistematizados de los bienes inmuebles, públicos y privados, ubicados en el territorio de la provincia de Santa Fe."

La información que hoy se brinda a través del sitio *web* y regulado por Resolución 047 de 2010 de acceso "público" a datos georeferenciados denominado Set de Datos que se brinda actualmente a través de la página *web* oficial de la



CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

Provincia adolece de sesgos que lo hacen inutilizable a los fines de los objetivos que persigue esta iniciativa por cuanto regula que se tengan previamente datos técnicos de la o las parcela/as que conforman un inmueble a consultarse en particular y a lo sumo de su entorno inmediato (Artículo 2º). Se le exige al consultante que declare un "interés legítimo" lo que lo hace de por sí restrictivo, además que particularizada unitariamente la información como decíamos antes (Artículo 3º) y por el mismo artículo además se fija un costo pecuniario para ese acceso.

1º.- Implementase un servicio a través de la página web de la provincia que genere el producto denominado SET de DATOS digital a partir del ingreso de un dato georreferenciado como ser la Partida del Impuesto Inmobiliario, la nomenclatura catastral, coordenadas u otras.

2º.- Defínase como SET de DATOS digital al conjunto de información catastral gráfica y alfanumérica obrante y disponible en formato digital en el SCIT, de una finca, incluyendo datos de la o las parcelas que la componen y de su entorno inmediato.

3º.- El acceso a este servicio podrá realizarse de la siguiente manera:

a) Por solicitud en mesa de entradas de las dependencias del SCIT, a solicitantes con interés legítimo, entregándose en formato papel y con un costo de reposición que se fija en \$100.

b) A través del Set de Datos implementado en la WEB, definidos en los art. 1 y 2 por aquellos usuarios habilitados y con un costo de reposición de \$ 30.-"

Un servicio vinculado primordialmente con la información parcelaria de inmuebles de titularidad de particulares y personas jurídicas no estatales. Pero la información integral del inventario de parcelas que conforman inmuebles rurales y urbanos propiedad del estado provincial y de los estados municipales identificados en su distribución departamental en todo el territorio provincial es negada cada vez que se lo requiere el Poder Legislativo en atención a ponderar la verdadera dimensión de la riqueza patrimonial fiscal o pública de los santafesinos en atención a determinar prioridades de acceso y de uso según políticas de acceso al suelo para



CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

finés sociales como por ejemplo la vivienda o la pequeña producción familiar de alimentos en poblaciones campesinas y de pequeños propietarios rurales.

Por ello este proyecto viene a poner a consideración de la ciudadanía información vital para la distribución de oportunidades de acceso al suelo urbano y rural de quienes están excluidos de la dinámica crecientemente especuladora del mercado inmobiliario de la Provincia de Santa Fe, a la vez que permitirá salvaguardar el patrimonio inmueble de propiedad estatal de ser entregado a emprendimientos comerciales privados como lo claramente expresado en el conflicto por la construcción de cocheras en el Parque Alberdi de la Ciudad de Santa Fe mediando pagos al erario público de cánones irrisorios en atención al volumen de negocios proyectados.

También se pretende que se de a conocer públicamente que personas jurídicas han accedido a la propiedad de inmuebles de origen fiscal desde en las últimas cuatro décadas, para así determinar las dinámicas de acceso, y fundamentalmente si se respetan los fines de uso establecidos en la legislación que los sustenta. Por ello se precepta la publicación con acceso irrestricto igualmente y también a través de la *web* oficial en link vinculado del Archivo Histórico de donaciones de inmuebles de originaria propiedad estatal.

A partir de esa identificación podrán establecerse ponderaciones y prospectivas que permitan darle al suelo de propiedad estatal un uso consecuente con su función social y preservarlo de ser beneficios y privilegios que se conceden a personas jurídicas vinculadas a negocios privados o a organizaciones civiles que pesan mas que otras de acuerdo a las vinculaciones coyunturales con los gobiernos en turno.

Por las razones expuestas es que solicito a mis pares la aprobación del presente Proyecto de Ley.-

URIZOTY

EDUARDO TONIOLLI
Diputado Provincial
Bloque Movimiento Evita - F.P.V.