



CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE



LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

SANCIONA CON FUERZA DE

LEY :

LEY DE PROMOCIÓN DEL DERECHO AL HÁBITAT Y LA VIVIENDA DIGNA  
TÍTULO I  
DISPOSICIONES GENERALES

**ARTÍCULO 1.-**La presente Ley tiene por finalidad promover el derecho constitucional al hábitat y la vivienda digna, en concordancia con el artículo 15 de la Constitución Provincial que establece la función social de la propiedad privada, estableciendo los principios, instrumentos y herramientas de aplicación a los fines precitados.

**ARTÍCULO 2.-**El derecho al hábitat y a una vivienda digna consiste en la satisfacción progresiva de las necesidades urbanas y habitacionales de los ciudadanos de la Provincia, especialmente de quienes no logran resolverlas por medio de recursos propios. El acceso a un hábitat y una vivienda digna no supone el derecho de propiedad.

**ARTÍCULO 3.-**El derecho de propiedad del suelo no incluye el derecho de edificar que no se ajuste a lo establecido por las normas emitidas por los Gobiernos Locales que la regulan, y el cumplimiento de los deberes y las cargas determinados por las mismas.

**ARTÍCULO 4.-**La propiedad tiene una función social, entendiendo por esto el uso socialmente justo, con equidad interpersonal y de géneros y ambientalmente equilibrado, del espacio y suelo urbano. En la formulación e implementación de las políticas urbanas, el Gobierno Provincial y los Gobiernos Locales promoverán la utilización de los espacios y bienes públicos y privados y de la ciudad, priorizando el interés social, cultural, ambiental y la participación ciudadana.

**ARTÍCULO 5.-**Los Gobiernos Locales promoverán en su reglamentación urbana normas de acceso al suelo, que les permitan regular su uso de manera integral, vinculando instrumentos urbanísticos, herramientas de gestión y fiscales en la producción de la ciudad, de manera que se facilite el acceso y goce de la población de menores recursos a la vivienda, la infraestructura, los servicios, los espacios culturales, y a todos los bienes colectivos y públicos con que cuenta la ciudad.

**ARTÍCULO 6.-**Las políticas públicas para la atención del problema del hábitat tendrán un abordaje integral, entendido como un conjunto de acciones coordinadas de regulación e intervención en el mercado del suelo, instrumentos urbanísticos, producción de soluciones habitacionales y todas aquellas que promuevan la mejora en la calidad de la organización social de los beneficiarios. Se promoverá la



CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

conurrencia de las políticas de hábitat entre los distintos estamentos que participan en las operatorias habitacionales; la interjurisdiccionalidad como modo de vinculación entre los distintos niveles del Estado y formas mixtas de asociación público-privada en el acuerdo de políticas habitacionales de manera intersectorial y multisectorial.

TÍTULO II  
INSTRUMENTOS DE ACTUACIÓN  
CAPÍTULO I  
INSTRUMENTOS DE GESTIÓN SOCIAL DEL HÁBITAT

**ARTÍCULO 7.-** Créase el Registro Provincial de Barrios y Asentamientos Irregulares, en el ámbito de la Secretaría de Estado de Hábitat de la Provincia de Santa Fe. El Registro tendrá las siguientes finalidades:

- 1) Constituir un instrumento único de relevamiento, toma y registro de datos para la integración física y social de asentamientos;
- 2) Articular funciones y acciones con Municipios y Comunas;
- 3) Conocer las características urbanísticas y condiciones sociales de cada barrio y mantener actualizada la información;
- 4) Promover proyectos de urbanización y/o dotación de servicios;
- 5) Prever acciones que eviten procesos de gentrificación.

A los efectos de este artículo, se entiende por asentamientos irregulares a los agrupamientos de viviendas generalmente precarias, instalados en terrenos que no son de propiedad de sus ocupantes, en condiciones sociales o ambientales deficientes e irregularmente distribuidos en el suelo, discontinuando la trama urbana.

**ARTÍCULO 8.-** La integración física y social de asentamientos irregulares, así como su urbanización, que mejoran la calidad habitacional y de servicio, serán consideradas como un bien meritorio de alto valor social para la comunidad, pudiendo el Gobierno Provincial y los Gobiernos Locales promover la articulación y esfuerzo compartido de toda la sociedad en su abordaje y solución.

Se entiende por integración física y social de asentamientos irregulares al conjunto de acciones que, de forma progresiva, integral y participativa incluyan, entre otras, las siguientes acciones: construcción y/o mejora y ampliaciones de las viviendas, provisión de equipamiento social, infraestructura y espacios públicos, accesos a los servicios, eliminación de barreras urbanas, fortalecimiento de la organización social, mejora en la accesibilidad y conectividad, saneamiento y/o mitigación ambiental y regularización dominial y posesión segura del suelo.

**ARTÍCULO 9.-** Para los proyectos de integración física y social de asentamientos irregulares fundado en la declaración del interés social y/o urbanístico de la intervención, se podrán admitir condiciones especiales y diferentes a las establecidas en las normativas locales y provinciales de parcelamiento, edificación, ocupación del suelo, accesos y circulación interna.



**CAPÍTULO II**  
**INSTRUMENTOS DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO URBANO**

**ARTÍCULO 10.-** Los Gobiernos Locales podrán establecer Normas Especiales de Urbanización para las Áreas Destinadas a Programas y Proyectos de Hábitat, incluyendo y adecuando las normas edilicias, de parcelamiento, uso y ocupación del suelo, en tanto permitan un mejor aprovechamiento de los recursos físicos y de capital social involucrados en dichos programas y proyectos.

**ARTÍCULO 11.-** Los Gobiernos Locales podrán establecer Zonas de Promoción del Hábitat Social, con la finalidad de asegurar las condiciones legales para la puesta en marcha de procesos de regularización urbana y dominial; resguardar la permanencia de la población residente y/o promover la construcción de viviendas y urbanizaciones sociales planificadas. Estas reservas de tierras podrán ser definidas por los Gobiernos Locales como un porcentaje de suelo urbano destinado al uso residencial.

**ARTÍCULO 12.-** El Poder Ejecutivo Provincial y los Gobiernos Locales podrán ejercer el Derecho de Preferencia para la adquisición de inmuebles objeto de transferencia entre particulares. Se entenderá por Derecho de Preferencia a la preeminencia que tiene la autoridad de aplicación para la adquisición de inmuebles urbanos o suburbanos objeto de una compraventa entre particulares. A tal efecto la autoridad de aplicación delimitará por resolución expresa las áreas y superficies sujetas al derecho de preferencia y se fijarán los plazos de vigencia, los que no deberán ser mayores a cinco (5) años, plazo este que podrá ser renovado de manera motivada por la autoridad de aplicación.

El Derecho de Preferencia se ejercerá cuando el Estado requiera suelo urbano para los siguientes fines, con carácter enunciativo:

1. Regularización de asentamientos, en cuyo caso la preferencia afectará el inmueble en que los mismos se asientan;
2. Ejecución de programas y proyectos habitacionales de interés social, en áreas urbanas y rurales;
3. Ordenamiento y direccionamiento de la expansión urbana;
4. Implementación de equipamientos urbanos y comunitarios;
5. Creación de espacios públicos de esparcimiento y áreas verdes;
6. Creación de unidades de conservación o protección de otras áreas de interés ambiental y,
7. Protección de áreas de interés histórico, cultural o paisajístico.

**ARTÍCULO 13.-** Para los emprendimientos de desarrollo urbano de gran escala y/o de habilitación de nuevo suelo urbano en parcelas origen mayores a 10.000 m<sup>2</sup> será obligatoria la Cesión Gratuita a favor de los Gobiernos Locales, de como mínimo un diez por ciento (10%) de la superficie resultante de los predios urbanizados descontadas las calles.





CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

La compensación podrá ser en suelo, infraestructura o el valor equivalente en otra localización, para uso exclusivo destinado a urbanizaciones de interés social.

En todos los casos, la cesión podrá efectivizarse en una localización diferente a la del emprendimiento, suelo urbanizado, con accesibilidad a la vía pública y mediante acuerdo de los Gobiernos Locales. Para determinar la superficie efectiva a ceder, los Gobiernos Locales elaborarán los cálculos de equivalencia de los valores de suelo entre ambos emplazamientos. En casos excepcionales y debidamente fundados, la cesión de suelo podrá canjearse por un pago en dinero efectivo, monto que tendrá igual destino al indicado en el primer párrafo.

Si alguno de los casos citados en el presente artículo encuadrara en los hechos generadores establecidos en el artículo 19 de la presente ley, la cesión será considerada como pago a cuenta de la respectiva Contribución por Valoración.

**ARTÍCULO 14.-** Se denomina Consorcio Urbanístico a la forma de ejecución de proyectos de urbanización o edificación, entre el Gobierno Provincial y/o los Gobiernos Locales y propietarios privados, instituciones u organizaciones de la sociedad civil, por medio de la cual una parte aporta suelo de su propiedad y la otra parte ejecuta, total o parcialmente, obras de infraestructura, de dotación de servicios y/o edificaciones. Finalizadas las mejoras, cada parte recibe como pago unidades inmobiliarias urbanizadas y/o edificadas. El valor de las unidades inmobiliarias a ser entregadas al propietario, a compensar por el aporte de suelo, se corresponderá con el valor del inmueble antes de la ejecución de las obras.

**ARTÍCULO 15.-** Se denomina Convenio Urbanístico al instrumento jurídico que formalizan acuerdos entre la Administración Provincial, Municipal o Comunal y otros agentes públicos o privados, a fin de ejecutar acciones o proyectos específicos que hagan más eficaz el desarrollo de la actividad urbanística.

Este instrumento deberá determinar:

1. El objetivo y las bases de actuación urbanística a desarrollar;
2. Las metas a alcanzar dentro de los plazos establecidos;
3. Las contraprestaciones a que se obligan las partes;
4. Las formas de control de contenidos y resultados y,
5. Un detalle de las inversiones y rentabilidades del privado, así como el porcentaje de captación del plus valor que le corresponde al Gobierno Provincial o Local.

**ARTÍCULO 16.-** El Gobierno Provincial y los Gobiernos Locales podrán aplicar la modalidad de Reajuste de Tierras o Englobamiento Parcelario. Se entiende por Reajuste de Tierras o Englobamiento Parcelario al sistema de gestión asociada entre varias partes propietarias de un sector o área territorial de interés urbanístico y que requiere de una reconfiguración catastral para asegurar una justa distribución de cargas y beneficios entre todos los propietarios del sector. Mediante este instrumento los propietarios de parcelas urbanas o urbanizables en una zona determinada de interés urbanístico, transfieren su derecho de propiedad a un organismo administrador, con el fin exclusivo de que desarrolle un plan urbano específico, y con la obligación de redefinir, una vez concluidas las obras, las unidades catastrales resultantes y realizar las operaciones de transferencia de dominio de



CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

carácter compensatorio.

Los proyectos que requieran la utilización del mecanismo de Reajuste de Tierras o Englobamiento Parcelario podrán ser desarrollados por grupos de propietarios asociados a través de un plan particularizado, directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado.

El mecanismo de Reajuste de Tierras o Englobamiento Parcelario podrá utilizarse tanto en los casos de transformación de sectores de interés urbanístico en áreas urbanas como en procesos de regularización de barrios y asentamientos irregulares.

**CAPÍTULO III**  
**INSTRUMENTOS FISCALES Y PARAFISCALES**

**ARTÍCULO 17.-** El Gobierno Provincial y los Gobiernos Locales podrán incorporar a su patrimonio, a través de la Condonación de Deudas Tributarias, aquellos inmuebles que previamente sean declarados de interés a los efectos de la ejecución de programas de hábitat. Ello ocurrirá cuando el monto de los tributos adeudados sean igual o superior al valor de la tasación del inmueble. Si la deuda supera el valor de tasación, se podrá condonar hasta el valor de tasación del inmueble.

**ARTÍCULO 18.-** Cuando se produzcan incrementos en los precios de la tierra que no se deriven del esfuerzo, trabajo o inversión del propietario, sino de acciones externas, tales como decisiones de ordenamiento urbano o territorial o inversiones públicas adoptadas o ejecutadas en nombre del interés general por parte de los Gobiernos Locales o Provinciales, habrá plusvalor inmobiliario, el que exigirá un pago en concepto de Contribución por Valoración.

**ARTÍCULO 19.-** Constituyen hechos generadores del plusvalor de un inmueble y, por ende, de la Contribución por Valoración, los siguientes actos:

- 1) Cambio en la clasificación de las áreas territoriales (áreas rurales, suburbanas y urbanas);
- 2) Establecimiento o modificación del régimen de usos de suelo o la zonificación territorial;
- 3) Autorización de un mayor aprovechamiento edificatorio de las parcelas, bien sea modificando el factor de ocupación del suelo y/o su edificabilidad;
- 4) Cuando se ejecuten obras públicas en su entorno y no se haya utilizado para su financiación el mecanismo de contribución por mejoras;
- 5) Actos administrativos que permitan la incorporación de terrenos a urbanizar dentro de áreas que no cumplan ese fin;
- 6) Cualquier otro hecho que pueda constituir plusvalor inmobiliario en los términos del artículo anterior.

**ARTÍCULO 20.-** La Contribución por Valoración no podrá ser inferior al diez por ciento (10%) ni superior al treinta por ciento (30%) del plusvalor



CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

inmobiliario que se produzca, porcentaje que será establecido por los Gobiernos Locales, mediante el dictado de la ordenanza respectiva con ajuste a las pautas establecidas en esta normativa. Los fondos resultantes de la aplicación de la contribución por valoración deberán aplicarse específicamente a programas de mejoramiento habitacional y de infraestructura urbana en áreas de interés social.

Si el hecho generador del plusvalor ha sido provocado por el Gobierno Provincial el mismo podrá apropiarse del cincuenta por ciento (50%) del plusvalor generado por los hechos previstos en la presente ley.

**ARTÍCULO 21.-** La Contribución por Valoración será exigible cuando se presente para el responsable, una de las siguientes situaciones:

- 1) Solicitud de permiso de urbanización, subdivisión o construcción o cambio de zonificación del inmueble pasible de contribución por valoración y,
- 2) Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble en forma total o parcial.

**ARTÍCULO 22.-** La obligación de pago de la Contribución por Valoración estará a cargo de:

- 1) Los titulares de dominio de los inmuebles, nudos propietarios y usufructuarios;
- 2) Los poseedores a título de dueño de los inmuebles;
- 3) En caso de transferencia de dominio, el transmitente y el adquirente;
- 4) En caso de transferencia por herencia, los sucesores o cesionarios de herencia.

**ARTÍCULO 23.-** Se podrá cancelar la Contribución por Valoración mediante cualquiera de las siguientes formas:

- 1) En efectivo;
- 2) Cediendo al Estado una porción del inmueble objeto de la participación por un valor equivalente a su monto;
- 3) Cediendo al Estado inmuebles localizados en otras zonas del área urbana, complementaria y/o rural que resulte de interés urbanístico, haciendo los cálculos de equivalencia de valores correspondientes;
- 4) Mediante la construcción de obras de infraestructura de servicios públicos y/o áreas de recreación y equipamientos urbanos, previo acuerdo con el Estado acerca de los términos de ejecución y equivalencia de las obras proyectadas.

**TÍTULO III**  
**BANCO PROVINCIAL DE TIERRAS**

**ARTÍCULO 24.-** Créase un Banco Provincial de Tierras consistente en un inventario o reserva de tierras urbanas y/o urbanizables, integrado por todos los inmuebles baldíos, vacantes de uso, o de uso ocioso reconvertible de propiedad provincial, pudiéndose incorporar en el inventario suelo municipal o comunal,





CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

y aquellos que se reciban o incorporen por aplicación de la presente Ley.

La custodia de los bienes afectados al Banco Provincial de Tierras permanecerá a cargo de sus reparticiones de origen, las que deberán garantizar el cuidado, resguardo y disponibilidad de dichos inmuebles, hasta tanto la autoridad de aplicación efectivice su transferencia para aplicar a la política habitacional.

**ARTÍCULO 25.-** El Banco Provincial de Tierras tendrá como finalidad satisfacer las necesidades que el Estado tenga para promover políticas públicas de rehabilitación urbana, vivienda de interés social y equipamiento colectivo, en plena consonancia con el Plan de Desarrollo Urbano de cada Municipalidad y Comuna, y con los objetivos establecidos en la presente ley.

**ARTÍCULO 26.-** La organización y gestión del Banco Provincial de Tierras estará a cargo de la Secretaría de Estado del Hábitat. Sus funciones serán:

- 1) Elaborar un Inventario o Registro que tenga como finalidad integrar inmuebles al Banco Provincial de Tierras, manteniendo actualizado el relevamiento de los terrenos fiscales y determinando el estado de ocupación de los mismos. Tomará como referencia para su elaboración el Registro de Bienes Privados del Estado consignado en el artículo 18 inciso b) de la Ley N° 2.996 y sus modificatorias y con los datos que deberán suministrarle la Administración Pública, sus Empresas y los Organismos Descentralizados o Entes donde el Estado tenga participación total o mayoritaria;
- 2) Planificar y gestionar el suelo e inmuebles en función de los diferentes usos y áreas a desarrollar, promoviendo su adquisición, compra, venta, cesión, permuta, expropiación, y todo acto o procedimiento que considere conveniente para la incorporación de inmuebles al Banco Provincial de Tierras. La autoridad de aplicación podrá captar suelo en forma directa o a través del organismo competente, teniendo en tal sentido las mismas facultades previstas por la Ley N° 6.690 para las expropiaciones y adjudicaciones del suelo asociado a política de hábitat y vivienda;
- 3) Establecer criterios de prioridad para la adquisición de inmuebles por los cuales no deba abonarse valor alguno en razón de la aplicación de legislación nacional, municipal y/o comunal.
- 4) Elaborar un programa de regularización dominial de inmuebles urbanos y rurales;
- 5) Procurar una eficaz articulación entre las diferentes dependencias estatales, a través de un protocolo de procedimiento respecto a la gestión de tierras fiscales.
- 6) Acordar y coordinar acciones con los Gobiernos Locales, a fin de optimizar las gestiones de suelo con destino a constituir reservas de tierras para los fines establecidos en el presente Título y,
- 7) Garantizar la disponibilidad de los terrenos en el momento en que se ejecuten los proyectos para los que fueron destinados.

**ARTÍCULO 27.-** La incorporación de los inmuebles al patrimonio provincial para conformar el Banco Provincial de Tierras, podrá serlo, a través de:

- 1) Adquisición directa;



CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

- 2) Compraventa;
- 3) Donaciones;
- 4) Cesiones;
- 5) Dación en pago;
- 6) Convenios con propietarios;
- 7) Canje por deudas;
- 8) Vacancia por abandono calificado;
- 9) Subasta por juicio de apremio;
- 10) Acciones por abandono;
- 11) Prescripción adquisitiva de dominio;
- 12) Donación por subdivisiones de tierras;
- 13) Adquisición por recuperación de mayor valor por obras o actos de la Administración;
- 14) Transferencias de tierras nacionales, provinciales, municipales o comunales y/o sus entes descentralizados;
- 15) Transferencia gratuita de derechos y acciones;
- 16) Expropiación;
- 17) Convenios con Municipalidades y Comunas.

**ARTÍCULO 28.-** La Secretaría de Estado de Hábitat conjuntamente con la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo de acuerdo a las facultades conferidas por la Ley N° 6.690, establecerán el porcentaje correspondiente en el precio de las viviendas como amortización del valor del terreno que se integrará en la misma proporción con cada cuota del plan. Dicho porcentaje se reeportará al Banco Provincial de Tierras y pasará a integrar su capital.

**TÍTULO IV**  
**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

**ARTÍCULO 29.-** Créase el Consejo Provincial para la Promoción del Derecho al Hábitat y la Vivienda Digna, a los efectos de actuar como órgano multiactoral de consulta y asesoramiento de las acciones que se lleven a cabo en el marco del cumplimiento de los objetivos de la presente ley, que estará integrado por:

- 1) Representantes de la Autoridad de Aplicación.
- 2) Representantes de los Municipios y Comunas.
- 3) Representantes del Poder Legislativo: 2 por la mayoría y 1 por las minorías, de ambas Cámaras.
- 4) Colegios Profesionales afines a lo dispuesto en esta ley.
- 5) Universidades radicadas en el territorio provincial
- 6) Organizaciones no gubernamentales vinculadas a las problemáticas del hábitat.

**ARTÍCULO 30.-** Será Autoridad de Aplicación de la presente ley la Secretaría de Estado del Hábitat de la Provincia. Las Municipalidades y Comunas determinarán el organismo que oficiará de autoridad de aplicación en el orden local.





CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

**ARTÍCULO 31.-** El Poder Ejecutivo reglamentará la presente ley dentro de los sesenta (60) días posteriores a su promulgación.

**ARTÍCULO 32.-** Comuníquese al Poder Ejecutivo.



Dr. LEANDRO BUSATTO  
Diputado Provincial

LUIS DANIEL RUBEO  
PRESIDENTE  
CÁMARA DE DIPUTADOS



OSCAR DANIEL URRUTY  
Diputado Provincial

FUNDAMENTOS

Sr. Presidente

La presente iniciativa surge del convencimiento de que es potestad y deber del Estado Provincial administrar las tierras de su propiedad.

Este ámbito de actuación constituye un aspecto clave de la función pública, en el que se hace necesario revisar los mecanismos actuales que permiten operar sobre el "recurso suelo" en relación a los procesos de formación y crecimiento de las ciudades y comunas, como así también, a la integración regional de nuestra provincia.

El problema del suelo es un eje fundamental alrededor del cual se articula la organización del espacio y las actividades urbanas. No es casualidad, entonces, que en un número importante de países latinoamericanos y del "mundo organizado" se observe una gran preocupación por ajustar los mecanismos de administración públicos relativos a las políticas de tierra, en el marco de la planificación del territorio.

Considerando que la política de vivienda y urbanismo provincial se expresa en distintas dimensiones -normativa, instrumentos de planeamiento y mecanismos de gestión- para el logro de una planificación adecuada debe contarse con normativas de regulación acorde y con instrumentos concretos de actuación que guíen y viabilicen la movilización de tierras al fisco provincial.

De este modo, los gobiernos pretenden saldar la disociación del conjunto de factores socioeconómicos que interactúan en el territorio y favorecer el desarrollo de una política de tierras más activa, en apoyo de los grupos sociales que habitan las ciudades.

Es evidente la creciente dificultad que se observa, en distintos sectores, para ingresar al mercado inmobiliario privado y acceder a la tierra, a la vivienda, infraestructura y servicios y el rol del Estado es fundamental para atender estas demandas.

Asimismo, debe consignarse la necesidad y la oportunidad de desarrollar un mecanismo alternativo conforme a la demanda de tierras, movilizándolo los activos públicos, de manera de incrementar el patrimonio provincial, adquiriendo tierras urbanas que le permitan un reordenamiento urbanístico que priorice el destino para la localización de viviendas, equipamiento colectivo y rehabilitación urbana. Ello le permitirá a la provincia profundizar su política orientada a solucionar los problemas



CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

habitationales, en un todo de acuerdo a las necesidades de la población y a la calidad de vida urbana deseada.

Por otro lado y sobre todo en los últimos años, se ha podido observar que ante una oferta importante de viviendas para ejecutar por parte del estado, ya sea provenientes de programas municipales, provinciales o nacionales, el recurso suelo ha sido uno de los problemas fundamentales y la concreción de algunos de ellos ha debido llevarse adelante en localizaciones totalmente inconvenientes desde el punto de vista urbanístico, haciendo menguar los efectos positivos esperados. Es evidente que la tarea emprendida en este sentido, hasta el presente, no resulta suficiente.

Las tierras de propiedad de la Provincia tienen el carácter de bien público o bien privado, de acuerdo con lo especificado en el Código Civil de la Nación.

Para operativizar la administración de los mismos, específicamente los privados, se hace necesario contar con un Registro de Inmuebles Provinciales de estas características, como activos que puedan ser movilizados en pos de los objetivos que nos proponemos.

En tal sentido y para promover el funcionamiento orgánico de una reserva de tierras constituida, inicialmente, por el patrimonio existente y que considere la incorporación de otras tierras de origen privado, se propone la creación de un BANCO PROVINCIAL DE TIERRAS consignándose los siguientes objetivos:

- Optimizar los mecanismos de gestión provincial en lo referente a las tierras.
- Desarrollar, tanto técnica como económicamente, una estrategia de crecimiento de las ciudades y comunas, en el marco de la gestión urbanística.
- Agilizar la preparación de tierras edificables o reserva de terrenos, de futura utilización, destinando la reserva de tierras a programas de vivienda y equipamiento colectivo y rehabilitación urbana.
- Analizar, proyectar y ejecutar intervenciones urbanísticas que, mediante la incorporación o afectación de superficies, tiendan a mejorar la vida de los habitantes de los municipios y comunas de nuestra provincia.

El Banco de Tierras es un instrumento que indudablemente optimiza la gestión provincial en lo referente a las tierras públicas y contribuye a desarrollar, tanto técnica como económicamente, una estrategia de acompañamiento de los desarrollos locales en lo que refiere a la rehabilitación urbana de diversas escalas y la localización de programas de vivienda y equipamiento colectivo.


En razón de lo expuesto solicito a mis pares la aprobación del presente proyecto.



Dr. LEANDRO BUSATTO  
Diputado Provincial



LUIS DANIEL RUBEO  
PRESIDENTE  
CÁMARA DE DIPUTADOS



OSCAR DANIEL URRUTY  
Diputado Provincial