



CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

CÁMARA DE DIPUTADOS	
MESA DE MOVIMIENTO	
11 FEB 2020	
Recibido.....	Ha.....
Exp. N°.....	C.D.....

## LA PROVINCIA DE SANTA FE SANCIONA CON FUERZA DE LEY

### TITULO I BANCO PROVINCIAL DE TIERRAS

#### Capítulo I

##### Objeto y Finalidad

**Artículo 1°: Objeto.** Créase el **Banco Provincial de Tierras** a integrarse por los inmuebles actualmente propiedad del Estado Provincial, definidos como bienes privados, más aquellos que se reciban o adquieran con el objeto de constituir reserva de inmuebles.

**Artículo 2°: Finalidad.** 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 Municipio y Comuna.

#### Capítulo II

##### Registro de Inmuebles y Capital Inicial

**Artículo 3°: Creación del Registro.** El **Banco Provincial de Tierras** tendrá a su cargo la confección de un **Registro** con los inmuebles ociosos e innecesarios de propiedad del estado provincial, tomando como referencia el Registro de Bienes Privados del Estado consignado en el Art. 19, inciso b) de la Ley 2996 (t.o.) y con los datos que suministrarán: la Administración Pública, sus Empresas y Organismos Descentralizados o todo Ente donde el mismo tenga participación total o mayoritaria; en los plazos y condiciones que se determine en la reglamentación de la presente ley.

**Artículo 4°: Capital inicial.** El conjunto de inmuebles resultantes del Registro establecido en el artículo precedente será considerado como el capital inicial con que contará el **Banco Provincial de Tierras**.

#### Capítulo III

##### Capitalización del Banco provincial de Tierras

**Artículo 5°:** El Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat, conjuntamente con la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo de acuerdo a las facultades conferidas por la Ley N° 6690, establecerán en la reglamentación de la presente ley el porcentaje correspondiente en el precio de las viviendas como amortización por el valor del terreno, el 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 el capital del mismo.



## Capítulo IV

### Sistemas y Mecanismos de Incorporación de Inmuebles

**Artículo 6°:** El **Banco Provincial de Tierras** tendrá a su cargo, sobre la base de una acción planificada, que garantice el destino de los mismos de acuerdo con los fines establecidos en el Artículo 2° de la presente ley, la determinación de qué inmuebles y en qué condiciones se integrarán a la reserva. Los sistemas de incorporación de inmuebles serán:

- 1) Compraventa.
- 2) Canje por deudas provinciales.
- 3) Donaciones.
- 4) Cesiones.
- 5) Expropiaciones.
- 6) Los provenientes de programas que impliquen transferencias del Estado Nacional y/o sus entes descentralizados.
- 7) Los que puedan incorporarse a través de convenios con Municipios y Comunas.

## TITULO II

### ORGANOS DE ADMINISTRACION y SEGUIMIENTO

#### Capítulo I

#### Directorio

**Artículo 7°: Integración.** El **Banco Provincial de Tierras** será administrado por un Directorio integrado por (3) miembros: un (1) representante del Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat, un (1) representante del Ministerio de Economía y un (1) representante del Ministerio de Gobierno, Justicia, Derechos Humanos y Diversidad.

**Artículo 8°: Normas y Objetivos.** El Directorio fijará las normas y los objetivos del **Banco Provincial de Tierras** y establecerá, con periodicidad, las políticas a seguir.

**Artículo 9°: Atribuciones y Deberes.** Son atribuciones y deberes del Directorio del **Banco Provincial de Tierras**:

- 1) Determinar para cada inmueble la posibilidad jurídica y conveniencia económica y urbanística de su enajenación.
- 2) Recabar las tasaciones de los inmuebles cuya enajenabilidad, conforme al inciso anterior, resulte posible y conveniente.
- 3) Proponer la venta de aquellos inmuebles que sea aconsejable enajenar, en virtud de los incisos precedentes, garantizando que en ningún caso impliquen disminución del valor económico del patrimonio inmobiliario provincial.
- 4) Aconsejar y disponer, con los fondos que se obtengan de las ventas, la adquisición de otros inmuebles a fin de cumplir con las finalidades previstas en esta ley.



CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

5) Establecer criterios de prioridad para la compra de inmuebles por los cuales no deba abonarse valor alguno, en razón de la aplicación de legislación nacional, municipal y/o comunal.

## Capítulo II

### Consejo Asesor

**Artículo 10°: Conformación.** A los efectos de realizar el seguimiento y verificación de las acciones que se lleven a cabo, en el marco del cumplimiento de los objetivos de la presente ley, se conformará un Consejo Asesor del **Banco Provincial de Tierras**.

**Artículo 11°: Integración.** El Consejo Asesor estará integrado por dos (2) Senadores y dos (2) Diputados, debiendo estar contemplada la representación de las minorías legislativas.

**Artículo 12°: Invitación a Participar.** De considerarlo necesario, el Consejo Asesor podrá invitar a participar del mismo a:

- 1) Colegios de Arquitectos
- 2) Colegio de Agrimensores
- 3) Otras entidades profesionales
- 4) Universidades radicadas en el territorio provincial
- 5) Organizaciones no gubernamentales
- 6) Áreas del Poder Ejecutivo que se consideren pertinentes

## TITULO III

### DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 13°: Autoridad de Aplicación.** Será Autoridad de Aplicación de la presente el Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat

**Artículo 14°: Habilitación de cuenta.** A fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en la presente ley se habilitará una cuenta especial en la entidad bancaria que se desempeñe como agente financiero de la provincia.

**Artículo 15°: Reglamentación.** La Autoridad de Aplicación deberá reglamentar la presente ley, dentro de los ciento ochenta (180) días a partir de su promulgación.

**Artículo 16°:** Comuníquese al Poder Ejecutivo.

LUIS DANIEL RUBEO  
Diputado Provincial



## FUNDAMENTOS

Sr. Presidente

Anteriormente se han presentado en esta Cámara de Diputados, proyectos de Ley en el mismo sentido del que nos ocupa en esta iniciativa.

Esos expedientes ingresados bajo los N°s 21734, 23779 y 28632, no recibieron el correspondiente tratamiento legislativo por lo que perdieron su estado parlamentario.

Debido a que consideramos que es potestad y deber del Estado Provincial administrar las tierras de su propiedad, insistimos con el mismo.

Indudablemente, 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 permitiría a la provincia profundizar su política orientada a solucionar los problemas habitacionales, en un todo de acuerdo a las necesidades de la población y a la calidad de vida urbana deseada.

Por otro lado, se ha podido observar, que ante una oferta 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



CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

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.

LUIS DANIEL RUBEO  
Diputado Provincial