



**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE**

**SANCIONA CON FUERZA DE**

**LEY:**

**REGISTRO DE SUELOS URBANIZABLES**

**ARTÍCULO 1 - Creación.** Créase el Registro de Suelo Apto para Programas Habitacionales y Proyectos Urbanos.

**ARTÍCULO 2 - Objetivo.** El objetivo de la presente es contar con un banco de datos actualizado de los suelos urbanizables de propiedad privada, que pueden ser destinados a las políticas de hábitat y vivienda definidas por los gobiernos de nivel local, provincial y nacional.

**ARTÍCULO 3 - Autoridad de aplicación.** Es autoridad de aplicación el Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat o el organismo que en un futuro lo reemplace.

**ARTÍCULO 4 - Funciones de la autoridad de aplicación.** La autoridad de aplicación debe:

- a) crear un inventario de los suelos privados aptos para urbanización;
- b) elaborar estrategias de difusión para promover la inscripción;
- c) acordar y coordinar acciones con las Municipalidades y Comunas para individualizar áreas donde pueden ser sustentables los proyectos de urbanización;
- d) procurar una eficaz articulación con la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo y con el Servicio de Catastro e Información Territorial, para detectar áreas vacantes urbanas e invitar a los propietarios privados a inscribirse en el Registro; y,
- e) determinar los criterios de clasificación que adoptará el registro, en base a diferentes características: tamaño, ubicación, condicionantes ambientales adversos, conflictos de tenencia o situaciones de litigio



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

judicial, y cualquier otro factor que se considere relevante para la evaluación de aptitud de los suelos.

**ARTÍCULO 5 - Inscripción.** La autoridad de aplicación debe establecer el mecanismo y los requisitos para la inscripción en el Registro.

**ARTÍCULO 6 - Invitación.** Invítase a las Municipalidades y Comunas a adherir a la presente ley, a los fines de articular acciones para promover y facilitar las inscripciones en el Registro.

**ARTÍCULO 7 - Previsión presupuestaria.** Autorízase al Poder Ejecutivo a realizar las adecuaciones presupuestarias a los fines de la implementación de la presente.

**ARTÍCULO 8 - Comuníquese al Poder Ejecutivo.**

Lucila De Ponti  
Diputada Provincial



## FUNDAMENTOS

Señor presidente:

Nuestro país es uno de los más urbanizados del planeta, más del 92% de la población vive en áreas urbanas.

La falta de acceso a la tierra y a la vivienda es el problema social más acuciante del país y su abordaje requiere de políticas integrales y coordinadas que aseguren la vigencia del derecho a un hábitat digno.

El alza sostenida de los precios del suelo impide a millones de habitantes hacer efectivo el derecho a una vivienda digna y genera dificultades para promover el acceso a la vivienda bien localizada de manera masiva.

Las brechas de ingreso y el limitado acceso a empleos formales también impactan en los patrones espaciales y socioeconómicos de las ciudades, en particular, en el acceso desigual a suelo urbano y vivienda.

De la relación desfavorable entre los ingresos y los precios inmobiliarios, particularmente los precios del suelo, surge la necesidad de diseñar políticas públicas territoriales que promuevan la transformación de áreas de suelo vacante en proyectos de viviendas.

El Plan Nacional de Suelos que impulsa el gobierno nacional permite generar bancos de tierras públicas, privadas, gremiales o de asociaciones profesionales, de manera tal que la tierra no sea un limitante para poder acceder a la vivienda.

La generación de suelo para desarrollos habitacionales, que se complementa con el Plan ProCreAr 2020, impulsa la realización de acuerdos entre el Estado y los propietarios de terrenos ociosos para desarrollar suelo urbanizado de calidad a través de convenios urbanísticos, y promueve el arraigo en cada localidad y pueblo del país.

La combinación del Plan Nacional de Suelos y el ProCreAr, potenciará la generación de trabajo en la construcción de viviendas, con una alta demanda de mano de obra calificada y no calificada, y con insumos mayoritariamente nacionales.



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

El Programa Nacional de Producción de Suelos brinda financiamiento y apoyo para la generación de lotes con servicios, y los instrumentos legales que sean necesarios para la producción de suelo urbanizado, y crea Bancos de Tierras, entendidos como un sistema de administración e incorporación de suelos, para un aprovechamiento integral de los mismos.

Conforme lo establece la ley provincial 13920 -Ley Orgánica de Ministerios del Poder Ejecutivo-, es competencia del Ministro de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat entender en la elaboración de un registro actualizado de tierras públicas y privadas factibles de urbanización actuando conjuntamente con la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo y con el Servicio de Catastro e información Territorial de la Provincia de Santa Fe.

El Gobierno de Santa Fe inició un proceso de registro de tierras fiscales urbanas, invitando a participar a los municipios y comunas, con el objetivo de avanzar en la incorporación de la provincia a los planes federales.

En el mismo sentido, proponemos la creación de un registro de tierras privadas con fines urbanísticos.

Por todo lo expuesto solicito a mis pares la aprobación del presente proyecto.

Lucila De Ponti  
Diputada Provincial