



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2020 - Año del General Manuel Belgrano

Disposición

Número:

Referencia: EX-2020-32075001- -APN-SSPSYU#MDTYH

VISTO: el expediente N° EX-2020-32075001-APN-SSPSYU#MDTYH, la Ley de Ministerios (Ley 22.520 texto ordenado por Decreto N° 438 del 12 de marzo de 1992), sus modificatorios y su última modificación, efectuada por Decreto N° 7 del 10 de diciembre de 2019, el Decreto N° 50 del 19 de diciembre de 2019, y la Resolución del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat N° 19 de fecha 8 de mayo de 2020, y

CONSIDERANDO:

Que por el Decreto N° 7/19 se sustituyó el artículo 1° de la ley de ministerios (Ley 22.520 texto ordenado por Decreto N° 438/92) y sus modificatorios, determinando las Secretarías de la PRESIDENCIA DE LA NACIÓN y los Ministerios que asistirán al PODER EJECUTIVO NACIONAL para cumplir con las responsabilidades que le son propias, estableciendo, asimismo, sus competencias, entre ellos el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat.

Que el Decreto N° 50/19, en función de las competencias asignadas a las distintas jurisdicciones ministeriales determinó las responsabilidades de las distintas áreas del PODER EJECUTIVO NACIONAL, aprobando el Organigrama de Aplicación de la Administración Nacional centralizada hasta el nivel de Subsecretaría y los objetivos de esas Unidades Organizativas.

Que al MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, entre otras incumbencias, le corresponde “Entender en las políticas de gestión de suelo, innovando y generando instrumentos urbanísticos y jurídicos que garanticen el crecimiento conveniente de las áreas metropolitanas, de las ciudades pequeñas y medianas, y de la protección de los cordones periurbanos, en coordinación con provincias y municipios”, como así también “intervenir en la coordinación, seguimiento y fiscalización de las acciones que realicen el ESTADO NACIONAL, las Provincias, la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES y los Municipios, en lo referente a la planificación y organización del territorio, a los usos del suelo y a los programas de infraestructura y hábitat, en el marco de lo que establezca la política de ordenamiento territorial”.

Que basado en criterios de racionalidad y eficiencia y en función de las competencias asignadas a las distintas jurisdicciones ministeriales se reordenaron las responsabilidades de las distintas áreas del PODER EJECUTIVO NACIONAL, creándose en el MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT la SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL y la SUBSECRETARÍA DE POLÍTICA DE SUELO Y URBANISMO.

Que por medio de la Resolución N° 19/2020 del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT se crea el “Plan Nacional de Suelo Urbano”, facultándose en el artículo séptimo a la SUBSECRETARÍA DE POLÍTICA DE SUELO Y URBANISMO a dictar las normas complementarias e interpretativas que resulten pertinentes y autorizándola a suscribir los convenios necesarios para el cumplimiento de los objetivos dispuestos en la mencionada Resolución.

Que el Plan Nacional de Suelo Urbano comprende el Programa Nacional de Producción de Suelo, el Programa Nacional de Capacitación y Asistencia Técnica en Políticas de Suelo y la Mesa Intersectorial de Políticas de Suelo.

Que el Programa Nacional de Suelo tiene como uno de sus principales objetivos mejorar las condiciones en que se produce la oferta de lotes con servicios y contar con predios en localizaciones prioritarias para el desarrollo de las políticas nacionales de hábitat.

Que para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo tercero de la citada Resolución, que establece que el Programa Nacional de Producción de Suelo promoverá la suscripción de convenios para la producción de lotes con servicios y los instrumentos legales que sean necesarios para favorecer, de acuerdo con la Clasificación de Suelo, la producción de Suelo Urbanizado y Especial y la creación de bancos de tierra, -entendidos como un sistema de administración e incorporación de inmuebles al patrimonio municipal, que sirva para regularizar y constituir reservas de tierras públicas y lograr su aprovechamiento integral, los convenios e instrumentos referidos, deben contemplar la posibilidad de acceso a lotes con servicios o los programas habitacionales que se ejecuten en ellos.

Que igualmente para constituir reservas de tierras públicas y lograr su aprovechamiento integral es necesario establecer parámetros objetivos que permitan el análisis y selección de propuestas gestionadas con la intervención de instancias administrativas que garanticen la publicidad, legalidad y transparencia de las decisiones que se adopten.

Que en el marco de competencias atribuidas a los distintos niveles de gobierno corresponde a las Provincias, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y los Municipios, fijar normas y reglamentaciones para el uso, ocupación y subdivisión del suelo, por lo tanto, los convenios que se suscriban promoverán que se contemple la participación en la valorización inmobiliaria en caso que la misma sea generada producto del convenio.

Que para incorporar este último criterio, conocido como plusvalía urbana, las jurisdicciones deberán contar con normas que permitan criterios objetivos de valorización del suelo, de acuerdo a las mejoras de uso del suelo o edificabilidad que puedan obtener inmuebles del dominio de particulares.

Que el Plan Nacional de Suelo tiene como objetivo prioritario fomentar la utilización de bancos de tierra ya existentes en distintos municipios y provincias del país, como así también promover que se constituyan nuevos en donde aún no se han implementado.

Que a través del Plan se pretende optimizar y potenciar los bancos de tierra, incorporando medios tecnológicos,

instrumentos técnicos y recursos humanos que permitan contar con bases de datos confiables y georeferenciadas en todo el país, las que conformarán un catálogo único de bienes inmuebles, propiedad de los distintos niveles de gobierno, sobre los que el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat pueda proponer intervenciones con criterio federal y planificado.

Que otro de los componentes del Plan Nacional de Suelo Urbano, es el Programa de Capacitación y Asistencia Técnica a la gestión local en políticas de suelo, que tiene como primordial objetivo la mejora de las capacidades de los gobiernos locales para gestionar políticas urbanas, a partir de contar con recursos humanos formados bajo criterios propuestos por el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, garantizando una rica propuesta curricular y gestión por resultados.

Que a través de las áreas de capacitación y asistencia técnica se deberá desplegar distintas estrategias que permitan universalizar la propuesta y gestionar sus contenidos, para que la misma sea continua y permanente.

Que el desarrollo de los cursos permitirá formar una comunidad de efectores de políticas de suelo a nivel local y regional, que continuará vinculada a través de un foro virtual administrado por el área de capacitación y asistencia técnica, que servirá como mecanismo ágil de consulta, intercambio de experiencias y sugerencias de aplicación de instrumentos en diferentes contextos.

Que para atenuar la fragmentación de las políticas de suelo urbano, es necesario propiciar mayores niveles de participación, para lo cual el Plan ha establecido la creación de la Mesa Intersectorial de Políticas de Suelo.

Que dicha mesa se reunirá con periodicidad y aprobará en su primera reunión el reglamento de trabajo que propondrá la Subsecretaría de Política de Suelo y Urbanismo en el que entre otros aspectos se establecen los criterios de composición, los documentos que podrán aportarse y discutirse y la modalidad de participación a distancia, que será coordinada por el área de capacitación y asistencia técnica.

Que las propuestas y debates realizados por los participantes, conformarán documentos públicos que serán puestos a consideración de la máxima autoridad del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat como insumos para la gestión y definición de políticas públicas.

Que otra cuestión abordada por la Resolución citada pone foco en la obtención, procesamiento, análisis y seguimiento de datos que permitan la construcción de un Observatorio Nacional de Acceso al Suelo.

Que para realizar dicha tarea se contará con dos recursos necesarios para desarrollar políticas de suelo urbano “preventivas”, como son el Registro Territorial de Suelo Apto para Programas Habitacionales y el Observatorio Nacional de Precios del Suelo.

Que el Registro Territorial de Suelo Apto para Programas Habitacionales conformará una base de datos confiable a la que podrán recurrir las distintas áreas del Ministerio para la formulación de programas e intervenciones.

Que en el Observatorio Nacional de Precios del Suelo se realizarán los Mapas de Valores de Suelo, que permitirá la toma de decisiones estratégicas para evitar o mitigar las prácticas especulativas y la escasez de tierra en áreas consideradas de desarrollo prioritario.

Que el Servicio Jurídico Permanente del MINISTERIO DEL INTERIOR ha tomado la intervención que le compete en virtud de lo dispuesto en el artículo 7° del Decreto N° 50 de fecha 19 de diciembre de 2019.

Que las facultades para el dictado del presente acto surgen de lo dispuesto en el artículo N° 7 de la Resolución del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT N° 19/2020.

Por ello,

EL SUBSECRETARIO DE POLITICA DE SUELO Y URBANISMO

DISPONE

Artículo 1°.- Créase en el ámbito de la SUBSECRETARÍA DE POLÍTICA DE SUELO Y URBANISMO de la SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT el “Programa Nacional de Producción de Suelo”.

Artículo 2°.- Apruébase el Reglamento Particular del “Programa Nacional de Producción de Suelo”, el cual como Anexo I (DI-2020-37113195-APN-SSPSYU#MDTYH) forma parte integrante de la presente Disposición.

Artículo 3°.- Créase en el ámbito de la SUBSECRETARÍA DE POLÍTICA DE SUELO Y URBANISMO de la SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT el “Programa Nacional de Capacitación y Asistencia Técnica en Políticas de Suelo”.

Artículo 4°.- Apruébase el Reglamento Particular del “Programa Nacional de Capacitación y Asistencia Técnica en Políticas de Suelo”, el cual como Anexo II (DI-2020-37755096-APN-SSPSYU#MDTYH) forma parte integrante de la presente Disposición.

Artículo 5°.- Apruébase el Reglamento Particular de la “Mesa Intersectorial de Políticas de Suelo”, creada por artículo 5° de la Resolución N° 19/2020 del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, el cual como Anexo III (DI-2020-37114741-APN-SSPSYU#MDTYH) forma parte integrante de la presente Disposición.

Artículo 6°.- Apruébase el Reglamento del “Observatorio Nacional de Acceso al Suelo”, creado por artículo 6° de la Resolución N° 19/2020 del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, el cual como Anexo IV (DI-2020-37118999-APN-SSPSYU#MDTYH) forma parte integrante de la presente Disposición.

Artículo 7°.- Comuníquese, publíquese, dese a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese.

