



MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT

SUBSECRETARÍA DE POLÍTICA DE SUELO Y URBANISMO

Disposición 5/2020

DI-2020-5-APN-SSPSYU#MDTYH

Ciudad de Buenos Aires, 11/09/2020

VISTO: el expediente N° EX-2020-52915142-APN-SSPSYU#MDTYH, la Resolución N° 19 del 8 de mayo de 2020 del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, la Disposición N° 1 del 18 de junio de 2020 de la Subsecretaría de Política de Suelo y Urbanismo, y

CONSIDERANDO:

Que por medio de la Resolución N° 19/2020 del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT se creó el "Plan Nacional de Suelo Urbano", facultándose por el Artículo 7° 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 Producción 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 el Artículo 3° de la citada Resolución, establece que el Programa Nacional de Producción de Suelo promoverá: a) 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 b) 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.

Que para dar cumplimiento a lo previsto en el mencionado Artículo 3° 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 Nacional de Suelo Urbano 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 georreferenciadas 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 resulta conveniente la aprobación de un Manual de Ejecución que reglamente los contenidos del Programa Nacional de Producción de Suelo.

Que para el logro de los objetivos antes señalados, resulta necesario implementar el financiamiento a través de un

convenio específico entre el MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT y los solicitantes, a los efectos de ejecutar las obras y acciones en el marco del PROGRAMA NACIONAL DE PRODUCCION DE SUELO, en base a las cláusulas y condiciones establecidas en el Reglamento Particular del Programa, aprobado por Disposición N°1/2020 de la SUBSECRETARÍA DE POLÍTICA DE SUELO Y URBANISMO y al Manual que se aprueba por la presente medida.

Que resulta necesario autorizar a los demás funcionarios que en representación de la SUBSECRETARÍA DE POLÍTICA DE SUELO Y URBANISMO puedan suscribir los convenios derivados de la presente medida.

Que la Unidad de Auditoría Interna del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT ha tenido la intervención previa a la aprobación del proyecto, en cumplimiento de lo normado en el Artículo 101 del Decreto 1344/2007.

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT ha tomado la intervención que le compete.

Que la presente medida se dicta en uso de las facultades conferidas por el Artículo 7º de la Resolución N° 19/2020 del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT.

Por ello,

EI SUBSECRETARIO DE POLÍTICA DE SUELO Y URBANISMO

DISPONE

ARTÍCULO 1º.- Apruébase el "Manual de Ejecución del Programa Nacional de Producción de Suelo" que como Anexo I (DI-2020-60710386-APN-SSPSYU#MDTYH) integra la presente medida.

ARTÍCULO 2º.- Autorízase al Señor Director Nacional de Política de Suelo, a suscribir en representación de la SUBSECRETARÍA DE POLÍTICA DE SUELO Y URBANISMO los convenios cuyos Modelos se aprueban como Anexo III (Modelo de Convenio Específico para financiar infraestructura en tierra pública o a adquirir) y Anexo IV (Modelo de Convenio Específico para financiar en tierras que sean parte de convenios o consorcios urbanísticos) del "Manual de Ejecución del Programa Nacional de Producción del Suelo" aprobado por el Artículo 1º de la presente medida.

ARTÍCULO 3º.- Comuníquese, publíquese, dése a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese. Juan Luciano Scatolini

NOTA: El/los Anexo/s que integra/n este(a) Disposición se publican en la edición web del BORA - www.boletinoficial.gob.ar-

e. 15/09/2020 N° 39111/20 v. 15/09/2020

(Nota Infoleg: Los anexos referenciados en la presente norma han sido extraídos de la edición web de Boletín Oficial. Los mismos pueden consultarse en el siguiente link: [Anexos](#))