



## **MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT**

### **Resolución 19/2020**

#### **RESOL-2020-19-APN-MDTYH**

Ciudad de Buenos Aires, 08/05/2020

VISTO: el Expediente EX-2020-28316904-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 y el Decreto N° 50 del 19 de diciembre de 2019, 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, a fin de adecuar la organización ministerial del PODER EJECUTIVO NACIONAL conforme los objetivos y las políticas de gobierno en cada una de las áreas de gestión, estableciendo sus competencias, entre ellas, las del 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 a éste Ministerio, 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 el Decreto N° 50/19, basado en criterios de racionalidad y eficiencia y en función de las competencias asignadas a las distintas jurisdicciones ministeriales reordenó las responsabilidades de las distintas áreas del PODER EJECUTIVO NACIONAL, creando en el MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT la SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL y la SUBSECRETARÍA DE POLÍTICA DE SUELO Y URBANISMO.

Que una política de hábitat virtuosa requiere de una adecuada gestión del suelo, el que debe contar con infraestructura, equipamiento, localización adecuada y resultar accesible a los diferentes sectores sociales y sus respectivas capacidades de pago.

Que la generación de suelo urbano producido o promovido por el Estado resulta fundamental para garantizar que el propio Estado cuente con suelo disponible para localizar vivienda a construirse y/o a promoverse en forma pública y para ampliar la accesibilidad de las familias a suelo urbano y, por ende, a un lugar en las ciudades.

Que la falta de acceso al suelo es una de las principales causas de la informalidad, siendo necesario desplegar una gama de instrumentos que, por una parte, desalienten las prácticas especulativas y, por otro, mejoren las condiciones para lograr la movilización de suelo ocioso.

Que la adquisición de suelo de manera anticipada a las necesidades de cada dependencia u organismo resulta clave para mejorar el desarrollo de las políticas urbanas y habitacionales y que, para ello, es fundamental el despliegue de instancias administrativas que garanticen que los municipios aprovechen el mayor valor que otorgan la normativa urbanística, las habilitaciones para desarrollar suelo urbano y/o mayor edificabilidad, así como las obras públicas construidas por los diferentes niveles del Estado.

Que en el marco de las competencias que en materia de suelo -planificación y uso del territorio- poseen los gobiernos sub nacionales, resulta indispensable asistir y apoyar técnicamente a las Provincias, a la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES y a los municipios en la gestión del suelo público, promoviendo la conformación y gestión estratégica de bancos de tierra y su instrumentación.

Que para el logro de los objetivos y acciones mencionadas resulta indispensable la creación de un Plan Nacional de Suelo Urbano, el que se implementará por el MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT a través de la SUBSECRETARÍA DE SUELO Y URBANISMO.

Que una eficiente coordinación de esfuerzos debe hacer partícipes de estas políticas, además del MINISTERIO DE

DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, a propietarios de suelo, gobiernos municipales, provincias, empresas constructoras, sindicatos, organizaciones civiles y otros organismos del propio Gobierno Nacional como la Agencia de Administración de Bienes del Estado, los que en el marco de acuerdos y de los instrumentos legales que sean necesarios, podrán asociarse para la regularización de suelo, la generación de suelo urbano y desarrollos urbanísticos integrales que contemplen la infraestructura básica, donde cada actor participe en función de los aportes que realice, tanto sea suelo, adecuación de la normativa urbanística, infraestructura, construcción, crédito para la construcción y/o adquisición de vivienda u otros que resulten posibles para la gestión de suelo señalada.

Que resulta necesario fijar pautas normativas que tiendan a lograr presupuestos mínimos a garantizarse en el uso y planificación del territorio por parte de las Provincias y los Municipios, prestándoles a los gobiernos subnacionales la asistencia y capacitación necesaria.

Que es indispensable coordinar dichas acciones con las políticas de desarrollo y ordenamiento territorial emanadas de la Dirección Nacional de Planificación Estratégica Territorial de la SUBSECRETARÍA DE SUELO Y URBANISMO, fortaleciendo la estructura federal de la REPÚBLICA ARGENTINA.

Que se requiere también de la puesta en marcha de dos iniciativas: la conformación de una "Mesa intersectorial en Políticas de Suelo" y un "Observatorio Nacional de Acceso al Suelo".

Que también resulta necesario que las políticas de suelo a implementar contemplen el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, económicos, sociales y culturales, promoviendo ciudades compactas, equitativas y sostenibles.

Que el Servicio Jurídico Permanente del MINISTERIO DEL INTERIOR ha tomado la intervención que le compete en virtud de lo dispuesto en el artículo 7º del Decreto Nº 50 de fecha 19 de diciembre de 2019.

Que las facultades para el dictado del presente acto surgen de lo dispuesto en la Ley de Ministerios (texto ordenado por Decreto Nº 438 del 12 de marzo de 1992) y sus modificatorias.

Por ello,

LA MINISTRA DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT

RESUELVE:

Artículo 1º.- Créase el "Plan Nacional de Suelo Urbano", el que será implementado por el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat a través de la Subsecretaría de Política de Suelo y Urbanismo.

Artículo 2º.- El Plan que se crea por el artículo anterior comprenderá:

- a) El Programa Nacional de Producción de Suelo.
- b) El Programa Nacional de Capacitación y Asistencia Técnica en Políticas de Suelo.
- c) La conformación de la Mesa Intersectorial de Políticas de Suelo.

Artículo 3º.- 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,
- 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.

Artículo 4º.- El Programa Nacional de Capacitación y Asistencia Técnica en Políticas de Suelo, contribuirá a la capacitación de técnicos y funcionarios de la Administración Pública nacional, provincial, municipal en Políticas Sostenibles de Gestión del Suelo para mejorar las capacidades de los gobiernos locales y provinciales, tanto en materia de recursos humanos como de equipamiento.

Artículo 5º.- Créase la Mesa Intersectorial de Políticas de Suelo, como ámbito participativo de debate, la que estará integrada por el sector público, el sector privado, las organizaciones gremiales, las universidades y las organizaciones civiles, a los fines de realizar aportes a los contenidos mínimos de la política nacional de suelo y contribuir a la promoción de marcos legales y políticas públicas que permitan lograr un crecimiento adecuado de las áreas urbanas y la protección de los cordones periurbanos.

Artículo 6º.- Créase el Observatorio Nacional de Acceso al Suelo como un ámbito de construcción y análisis de datos acerca de la situación de acceso al suelo en todo el territorio nacional, lo que constituirá un insumo fundamental para el diseño, la ejecución, evaluación y monitoreo de las políticas y programas implementados por el MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT. En su ámbito funcionará el Registro Territorial de Suelo Apto para Programas Habitacionales y Proyectos Urbanos y el Observatorio Nacional de Precios del Suelo.

Artículo 7.- Facúltase a la SUBSECRETARÍA DE POLÍTICA DE SUELO Y URBANISMO a dictar normas complementarias e interpretativas, quedando autorizada a suscribir los convenios necesarios para el cumplimiento de los objetivos dispuestos en la presente Resolución.

Artículo 8.- Los convenios a los que se refiere el artículo anterior deberán contar con la asistencia e intervención del TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN, toda vez que los mismos comprendan bienes inmuebles, cualquiera sea el origen de su dominio. Dicha intervención deberá requerirse previa a la suscripción del Convenio y en forma posterior a que el mismo se haya ejecutado, en aquellos casos que se defina la transferencia de los lotes generados por el Plan a terceros adquirentes a título oneroso.

Artículo 9°.- El gasto que demande el cumplimiento de la presente medida será atendido con cargo al presupuesto de la Jurisdicción 65 – MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT.

Artículo 10.- Comuníquese, publíquese, dese a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese. María Eugenia Bielsa

e. 14/05/2020 N° 19704/20 v. 14/05/2020