

## ORDENANZA 2354/2020

### VISTO:

La Resolución Nº 19/2020 de la Subsecretaría de Política de Suelo y Urbanismo dependiente del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación.

La Carta Orgánica Municipal en su Artículo Nº 71 sobre Planeamiento Territorial, en su inciso 7, establece priorizar los criterios urbanísticos y planificaciones locales en la ejecución de políticas habitacionales coordinadas con otros organismos.

La Ordenanza Nº 2299/19 sobre Programa Terra Nostra.

### Y CONSIDERANDO:

Que el Plan Procrear es una política de desarrollo territorial, urbano y habitacional de alcance federal y con una perspectiva integral que busca mejorar las condiciones de acceso al hábitat. A partir de sus nueve líneas, el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat se propone brindar 300 mil soluciones, entre créditos personales e hipotecarios, que van desde el mejoramiento de la vivienda existente hasta viviendas nuevas en desarrollos urbanísticos.

Que el Plan Procrear articula y reconoce aportes y demandas de los distintos actores estatales, sociales, territoriales y académicos. Refuerza su compromiso con la inclusión de personas con discapacidad, las identidades locales, y la perspectiva de género.

Que incorpora criterios de sustentabilidad medioambiental en términos de ahorro de recursos esenciales como el acceso al agua y la energía en general.

Que el Plan Procrear reconoce el rol estratégico del proceso productivo de la construcción impulsando la comercialización, la industria nacional, las economías locales y la generación de empleo. Adopta una nueva fórmula de actualización crediticia que se vincula con la variación salarial y protege los ingresos de los adjudicatarios y adjudicatarias. La fórmula HogAr reemplaza a las UVAs y otorga mayor previsibilidad y transparencia en el acceso a las soluciones habitacionales.

Que el Plan Procrear ofrece soluciones que atienden a la diversidad de las demandas habitacionales, así como a la particularidad de cada provincia y municipio donde se lleva adelante. Desde una política pública de desarrollos urbanísticos y habitacionales, se propone generar espacios públicos de calidad que favorezcan la salud e higiene comunitaria. A su vez, nuevas infraestructuras que permitan la conectividad y los usos comerciales, culturales y barriales. Junto con el Plan Nacional de Suelo Urbano se complementa un abordaje orientado a la demanda de aquellos sectores que no logran acceder a una solución habitacional a través del mercado inmobiliario.

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 y a los municipios en la gestión del suelo público, promoviendo la conformación y gestión estratégica de bancos de tierra y su instrumentación.

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 citado programa está destinado al financiamiento y apoyo para la generación de lotes con servicios y los instrumentos legales que sean necesarios para favorecer la producción de suelo urbanizado.

Que impulsa también la creación de Bancos de Tierras, entendidos como un sistema de administración e incorporación de inmuebles al patrimonio municipal, que sirva para regularizar, constituir reservas de tierras públicas y lograr un aprovechamiento integral de las mismas.

Su tratamiento y aprobación en Sesión Ordinaria Nº 26 del 19 de agosto de 2020.



**POR TODO ELLO:**

**EL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE COLONIA CAROYA  
SANCIONA CON FUERZA DE  
ORDENANZA**

**Artículo 1º.-** Adhiérase a la Resolución Nº 19/2020 de la Subsecretaría de Política de Suelo y Urbanismo dependiente del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación que establece las políticas públicas para la disposición de suelos y creación de viviendas.

**Artículo 2º.-** Declárese de Interés Municipal y Legislativo al Plan PROCREAR del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación.

**Artículo 3º.-** Solicítese al Departamento Ejecutivo Municipal la gestión ante las autoridades nacionales de los recursos necesarios para implementar estas políticas en la ciudad.

**Artículo 4º.-** Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, publíquese y archívese.

---

**DADA EN SALA DR. RAUL RICARDO ALFONSIN DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE COLONIA CAROYA, EN SESIÓN ORDINARIA DEL 19 DE AGOSTO DE 2020.**

**Eliana De Buck  
Secretaria Legislativa  
Concejo Deliberante**

**Alejandro Ghisiglieri  
Presidente  
Concejo Deliberante**