



*H. Cámara de Diputados*  
ENTRE RÍOS

**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE ENTRE RÍOS SANCIONA CON FUERZA DE**

**LEY :**

**Artículo 1°: Objeto.** Créase en la Provincia de Entre Ríos el Banco de Tierras Provincial, dependiente del el Instituto Autárquico de Planeamiento y Vivienda (IAPV) con las funciones establecidas en la presente.

**Artículo 2°: Funciones.** Serán funciones del Banco Provincial de Tierras:

a) Efectuar un relevamiento catastral de los todos los terrenos fiscales que administra y mantenerlo actualizado.

b) Determinar el estado de ocupación de los mismos, tomando medidas para su custodia efectiva y en el caso que corresponda su recuperación por intermedio del organismo competente.-

c) Incorporar y registrar todas las tierras que sean transferidas al Estado Provincial

d) Identificar tierras aptas para el desarrollo de programas y planes de:

Infraestructura y equipamiento comunitario.

Vivienda.

Reservas naturales y culturales.

e) Elaborar y mantener actualizado un Registro de Necesidades de Tierras,

**Artículo 3°: Conformación:** El banco estará conformado por las tierras que provengan de:

- a) Lotes y/o fracciones que actualmente integran el patrimonio provincial.
- b) Donaciones y/o legados sin cargo específico provenientes de organismos no gubernamentales, de personas físicas o jurídicas.
- c) Transferencia de tierras provenientes del estado nacional.
- d) Convenios con propietarios.
- e) Usucapiones.
- f) Adquisición directa.
- g) Subastas por juicio de apremio.
- h) Cualquier otra forma lícita de adquisición.-

**Artículo 4°: Modos de adquisición:** Las tierras se adquirirán con fondos provenientes de recupero de cuotas de planes provinciales de lotes. Con este fondo se financiará también los proyectos de loteos y las obras de infraestructura destinadas a producir lotes con servicios. También podrán ser adquiridas con Partidas del Presupuesto Provincial destinadas a tal fin y/o partidas provenientes del Gobierno Nacional

**Artículo 5°: Objetivo de los fondos.** El objetivo de los fondos detallados en el artículo 4 será la adquisición de lotes destinados a viviendas de familias e instituciones sin fines de lucro pertenecientes a sectores que actualmente no pueden acceder a la tierra o el acceso a la misma les resulta muy dificultoso por no contar con ingresos suficientes, poseer escasos recursos, pertenecer a sectores marginados o de extrema pobreza. Asimismo, también comprenderá la utilización de los fondos para la provisión en dichos lotes de servicios de infraestructura (Agua potable, energía eléctrica, desagües cloacales, pavimento, etcétera).

**Artículo 6°:** Se deberá conformar un padrón público de los inmuebles existentes en el Banco de Tierras, en el que deberá figurar:

- a) información Dominial:

Identificación catastral de todos los inmuebles afectados

Datos registrales de inscripción y escritura.

b) Información técnica:

Restricciones al dominio que impliquen la utilización parcial o total de los predios afectados al Banco de Tierras

Certificado de aptitud de servicios

Subdivisiones para uso habitacional y espacios recreativos o industriales.

Estado de deudas, que surjan por el incumplimiento en el pago de tasas, multas e impuestos que pesen sobre el inmueble.

Juicios de apremios que lleve el Gobierno o municipios.

**Artículo 7°:** A los fines de la adquisición de lotes, se abrirá un registro provincial el que se dará a conocer en el Boletín Oficial y al menos dos medios de comunicación local de circulación masiva.

**Artículo 8°:** Se evaluará si los postulantes reúnen los siguientes requisitos:

- a) Cumplimentar los requisitos de la solicitud de ingreso, que posee carácter de declaración jurada.
- b) No ser propietarios, ninguno de los integrantes del grupo conviviente de otro bien inmueble, conforme declaración jurada y constancias expedidas por las autoridades administrativas correspondientes que deberán ser presentadas por el requirente.
- c) Que al menos uno de los miembros del núcleo familiar sea mayor de edad. Ser ciudadanos argentinos nativos o por opción, anterior a dos (2) años de la fecha de inscripción.
- d) Que los miembros mayores del núcleo familiar demuestren fehacientemente tener una residencia efectiva y continuada en la Provincia de Entre Ríos por un plazo no menor a dos años de la solicitud de incorporación en algún programa o plan de tierras.-

- e) Tendrán prioridad aquellos grupos familiares con hijos o convivientes menores o discapacitados a su cargo.-

**Artículo 9°:** El costo de los terrenos será previamente establecido a través de una tasación, el cual será inferior para los lotes destinados a viviendas familiares que los destinados a otras afectaciones.

**Artículo 10°:** Los lotes se venderán al contado o en cuotas mensuales y consecutivas, en este último caso las mismas se podrán actualizar anualmente teniendo en cuenta el índice inflacionario que establece el INDEC.

**Artículo 11°:** Se realizará acompañamiento social a los adjudicatarios para que puedan conformarse entes vecinales o cooperativos, a fines de promover una activa participación en cada proyecto específico.

**Artículo 12°:** la autoridad de aplicación pertinente dará prioridad de tratamiento para todos los proyectos de obra y/o fraccionamiento relacionados con la construcción de unidades habitacionales de carácter permanente, de manera que se reduzcan los plazos de gestión.

**Artículo 13°:** Del fraccionamiento de las tierras podrán crearse y establecer espacios destinados a cultura, deportes u otras actividades recreacionales, que beneficien a toda la comunidad, teniendo en cuenta la prioridad para construcción de viviendas sociales.

**Artículo 14°:** Dispóngase que el Poder Ejecutivo provincial reglamentará los aspectos no previstos en la presente.

**Artículo 15:** De forma.-



*H. Cámara de Diputados*  
ENTRE RÍOS

## FUNDAMENTOS

Debido a las experiencias en diferentes municipalidades, con exitosos resultados, presentamos un proyecto de Ley para que sea creado en la Provincia de Entre Ríos, un “Banco de Tierras Provincial” .-

El presente Proyecto de Ley, tiene por objeto, que se cree en la Provincia de Entre Ríos, y a través del Instituto Autárquico de Planeamiento y Vivienda un “Banco de Tierras Provincial” el cual tendrá como fin la provisión, integración y gestión de lotes para la construcción de viviendas de uso familiar, equipamiento comunitario, creación de espacios destinados a actividades deportivas y culturales, como también servicios destinados a sectores sociales cuyos ingresos no califiquen para el sistema bancario y /o inmobiliario.

El espíritu de esta ley tiene como fin solucionar el déficit habitacional y la imposibilidad de acceder a la vivienda para personas no solo de escasos recursos, sino también trabajadores de clase media que en la actualidad debido a los valores de los terrenos en la provincia, es casi imposible soñar con una casa propia.

En la actualidad resulta necesario una política de Estado como agente fundamental en el mercado del suelo que regule la problemática de la tierra, de manera de contar con un instrumento que ordene, proteja y beneficie su expansión, como así también a los bienes del Estado Provincial, proveyendo una oferta de tierras accesibles para los que carecen de vivienda propia.

A través de la presente ley se proveerá de lotes al “banco de tierras”, el cual tendrá como misión, la de intervenir y gestionar en todo lo concerniente a las tierras fiscales pertenecientes al dominio provincial y todas aquellas posibles de ser incorporadas al banco, por cualquier modo de adquisición, como así también respecto a aquellas con transferencia a dicho dominio por el fisco Nacional.

Para lograr dicha integración previamente se requerirá efectuar y mantener actualizado el relevamiento y catastro de los terrenos fiscales pertenecientes al dominio Municipal, Provincial y Nacional, como así también determinar la ocupación afectación y/o destino de los mismos.

Consideramos que una vez instalado el banco de tierras, la autoridad de aplicación del mismo diseñara una política de incorporación y registro, efectiva ocupación, custodia y uso de los lotes, como así también decidir previo estudio taxativo de las condiciones particulares de cada sujeto, el destino y afectación de los bienes disponibles. El producido de las ventas de lotes se asignará a un fondo exclusivo en cuenta especial, destinados a la adquisición de mas tierra para realizar lotes y la dotación de servicios a los mismos.

Lo anterior nos permite entender que para el uso de lotes para viviendas sociales, no solo deben reunirse las condiciones pertinentes, sino que el beneficiario gozara del derecho de coordinar la compra a su economía.

Estamos convencidos de que esta ley facilitaría los medios para alcanzar este resultado.- Por todos estos fundamentos, solicito a los señores y señoras legisladores el tratamiento y la aprobación del presente proyecto de Ley.