

LEY N° 313

LEY DE TIERRAS FISCALES PROVINCIALES: DEROGACION LEY PROVINCIAL N° 310.

Sanción: 15 de Agosto de 1996.

Promulgación: 05/09/96. D.P. N° 1960.

Publicación: B.O.T. 11/09/96.

LEY DE TIERRAS FISCALES PROVINCIALES

I. OBJETO Y FINES

Artículo 1º.- La presente Ley rige la administración y disposición de las Tierras Fiscales Provinciales, con excepción de las correspondientes a actividades mineras y forestales que cuenten con reglamentación específica. Son Tierras Fiscales Provinciales todos los bienes inmuebles que no se encuentren en el dominio privado de las personas físicas o jurídicas conforme a las disposiciones legales vigentes, ubicados fuera de los ejidos municipales o comunales, las pertenecientes al Estado Nacional o a los entes descentralizados cuya transferencia a favor de la Provincia se hubiere efectivizado por Ley Nacional N° 23.775; y a lo dispuesto por las Leyes Nacionales N° 23.302, 24.071; y el artículo 75 - incisos 17 y 22 de la Constitución Nacional y la Ley Provincial N° 235; las que adquiera la Provincia por donación, cesión o legado y las que ésta compre o expropie para planes de desarrollo u obras de utilidad pública sean o no complementarias a dichos planes.

Artículo 2º.- La política de administración y disposición de las Tierras Fiscales Provinciales, tendrá por finalidad la incorporación de las mismas al proceso económico para el aprovechamiento racional y sustentable de los recursos naturales, todo ello de acuerdo a los objetivos que hacen a la seguridad y defensa nacional, según lo prescripto por las Leyes Nacionales N° 18.575; 21.900 y 23.554. A tales efectos, y ante la presentación de proyectos por parte de personas físicas o jurídicas, el Ministerio de Gobierno, Trabajo y Justicia, deberá acreditar en un plazo no mayor de treinta (30) días corridos, y con carácter vinculante a la continuación del trámite, el cumplimiento de las obligaciones emergentes del presente artículo.

Artículo 3º.- El Poder Ejecutivo Provincial podrá reservar tierras fiscales a los efectos de desarrollar, mediante leyes específicas, polos de urbanización y colonización.

Artículo 4º.- El Estado Provincial elaborará los planes de desarrollo para promover el crecimiento poblacional de áreas, zonas o regiones del territorio provincial cuyas tierras se habiliten a tales fines y aprobará los programas y proyectos de los particulares que tengan por objeto el desarrollo privado de las áreas previstas en el plano que respondan a criterio y pautas del ordenamiento territorial y ambiental de la Provincia.

II - AUTORIDAD DE APLICACION

Artículo 5º.- La autoridad de aplicación en materia de Tierras Fiscales Provinciales será el Ministerio de Economía, Obras y Servicios Públicos el que actuará a través de la Secretaría de Desarrollo y Planeamiento, de conformidad con los procedimientos que se establezcan en la reglamentación de la presente.

Artículo 6º.- Son facultades y deberes de la Autoridad de Aplicación:

- a) Elaboración y propuestas de los planes de desarrollo y de los criterios y pautas del ordenamiento territorial y ambiental provincial. A tal efecto se realizará:
 - 1) La identificación, localización y determinación de aptitud de las Tierras Fiscales Provinciales, así como el relevamiento de su estado de ocupación y destino actual y potencial;
 - 2) la determinación de los sectores de actividad y de las áreas de prioritaria intervención,
 - 3) el establecimiento de las condiciones de uso, subdivisión y aprovechamiento de las áreas seleccionadas;
- b) elaboración y propuestas de los pliegos de condiciones para el llamado a concurso y de las bases técnicas y normativas para adjudicaciones, otorgamiento de derechos de uso, cesiones, transmisión de dominio y demás relaciones con particulares emergentes de los planes y programas de desarrollo;
- c) evaluación y preselección de los particulares en los concursos públicos y propuesta para la adjudicación de tierras;
- d) evaluación de los proyectos de inversión o programas de desarrollo propuestos por el sector privado de conformidad con el artículo 2º de la presente;
- e) fiscalización de la ejecución de las obligaciones asumidas por los adjudicatarios y aplicación, en su caso, de las medidas correctivas o resolutorias de la adjudicación;
- f) elevación de los antecedentes para el otorgamiento de las escrituras traslativas de dominio;
- g) administración del Fondo Provincial de Fomento para los Planes de Desarrollo de Tierras Fiscales.

III.- DE LAS ADJUDICACIONES

Artículo 7º.- Las adjudicaciones de Tierras Fiscales Provinciales deberán realizarse, según el caso, mediante alguno de los siguientes procedimientos:

- a) Concurso público;
- b) adjudicación directa sujeta a aprobación de proyectos o programas, priorizando a los emprendimientos productivos que se encuentren en actividad;
- c) regularización de antiguas ocupaciones.

Artículo 8º.- Las adjudicaciones conforme a la extensión de tierras de que se trate, serán resueltas bajo los siguientes parámetros:

- a) Hasta una superficie de veinte (20) hectáreas, entenderá el ministro de Economía, Obras y Servicios Públicos conforme el artículo 5º de la presente Ley, quien refrendará el decreto de adjudicación respectivo, pudiendo adjudicar a los pequeños sectores con bienes inmuebles constituidos con inversión propia;
- b) desde una superficie de veintiún (21) hectáreas y hasta cien (100) hectáreas, resolverán la totalidad de los ministros del Poder Ejecutivo, en acuerdo general, mediante decreto respectivo;
- c) a partir de una superficie de ciento una (101) hectáreas, además de resolverse mediante decreto con acuerdo general de Ministros, se requerirá la ratificación del Poder Legislativo.

Artículo 9º.- No podrán ser adjudicatarios de Tierras Fiscales Provinciales:

- a) Los funcionarios de los organismos de aplicación de la presente Ley.
- b) los miembros de las Fuerzas Armadas y de Seguridad mientras permanezcan en actividad;
- c) las personas condenadas por delitos relacionados con la seguridad y defensa nacional y por delitos de contrabando, narcotráfico, tráfico de personas, corrupción, trata de blancas y abigeato y demás delitos dolosos;
- d) las personas físicas o jurídicas que hayan tenido incumplimientos en todo tipo de adjudicaciones del Estado en materia de tierras fiscales, con excepción de aquellos proyectos que sean de interés prioritario para el desarrollo provincial, los que podrán ser exceptuados por la Autoridad de Aplicación.

Se exceptúan de las condiciones establecidas en los incisos a) y b), del presente artículo, aquellos funcionarios que a criterio de la Autoridad de Aplicación, se encuadren en el inciso c) del artículo 7º y concordantes de la presente Ley.

Artículo 10.- Las adjudicaciones que se realicen por concurso público tendrán como base el Plan de Desarrollo y los Pliegos de Condiciones que se elaboren en su consecuencia. Los Pliegos establecerán los requisitos y condiciones de los adjudicatarios, según sean personas físicas o jurídicas y se ponderarán los mismos de acuerdo con un puntaje relacionado con el destino de las tierras y las características del proyecto de que se trate, conforme se establezca en la reglamentación.

Artículo 11.- Cuando en un plan de desarrollo se identifiquen dentro del área antiguas ocupaciones, la Autoridad de Aplicación dispondrá la adjudicación según lo dispuesto por el artículo 12 y siguientes, siempre que la actividad y superficie del predio ocupado según su localización, se ajuste a las normas del plan aprobado para el área.

En el caso de no cumplirse el presupuesto previsto en el párrafo anterior, la Autoridad de Aplicación podrá proponer:

- a) La adecuación de la actividad;
- b) la relocalización de la misma; o
- c) la disminución de la superficie ocupada.

Cuando no resulte posible aplicar los supuestos o posibilidades previstas en el párrafo anterior, la Autoridad de Aplicación indemnizará al ocupante con el valor de las mejoras útiles, debiendo el ocupante proceder a la inmediata desocupación del inmueble. La Autoridad de Aplicación evaluará el eventual daño ambiental producido por la actividad del antiguo ocupante, el que deberá valorizarse restándose a la indemnización que le pudiera corresponder.

Artículo 12.- Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 11, los ocupantes de predios incluidos en el plan de desarrollo podrán presentarse a concurso público para la adjudicación de tierras fiscales, en cuyo caso se les otorgará un puntaje adicional, reconociéndose a cuenta del precio el valor de la indemnización, de conformidad con lo establecido en el último párrafo del artículo anterior.

Artículo 13.- La reglamentación establecerá las condiciones generales y procedimientos aplicables a la realización de los concursos públicos.

Artículo 14.- En los planes públicos de desarrollo realizados por el procedimiento de concurso público o regularización de antiguas ocupaciones se preverán las siguientes condiciones:

- a) Adjudicación de unidades económicamente rentables según la calidad, destino y localización de las tierras;
- b) explotación directa por el adjudicatario;
- c) asesoramiento y asistencia técnica a través de los organismos competentes.

En todos los casos, deberán priorizarse los proyectos que, cumpliendo con todos los requisitos exigibles, impliquen una recuperación del patrimonio cultural aborigen.

Artículo 15.- El procedimiento de regularización de antiguas ocupaciones consistirá en el otorgamiento del título de dominio de inmuebles fiscales cuando el interesado, al presentar su solicitud acredite:

- a) Una antigüedad en la ocupación mayor de veinte (20) años a la fecha de vigencia de la presente, debiendo tener en cuenta las ocupaciones anteriores efectivas y continuadas;
- b) la explotación personal y la residencia efectiva en la Provincia.

Asimismo deberá acompañar a su solicitud una memoria de la explotación efectuada, del grupo familiar que ocupa el inmueble y del uso actual que realiza, como así también toda otra documentación tendiente a avalar su pretensión, conforme lo dictamine la reglamentación.

Artículo 16.- La Autoridad de Aplicación evaluará las solicitudes teniendo en cuenta, entre otros, los siguientes elementos:

- a) Si los antecedentes sustentan adecuadamente el requerimiento;

- b) si el uso del suelo es compatible con los criterios y pautas del ordenamiento territorial y ambiental provincial;
- c) si la superficie pretendida se corresponde con la efectivamente explotada y si se adecua a las dimensiones de la unidad económica prevista para la zona. En caso contrario, la Autoridad de Aplicación podrá, fundadamente, autorizar excepciones.

Artículo 17.- El título de propiedad será otorgado en forma sumaria una vez evaluados y aprobados los antecedentes del solicitante.

Artículo 18.- El derecho a solicitar la adjudicación en propiedad a través del procedimiento establecido en el artículo 12 caducará a partir de un (1) año de publicada la presente Ley en el Boletín Oficial.

Artículo 19.- Cuando un particular solicite la adjudicación directa de Tierras Fiscales Provinciales para ejecutar un proyecto de inversión o un programa de desarrollo privado, deberá presentar ante la Autoridad de Aplicación la siguiente documentación, sin perjuicio de lo que determine la reglamentación:

- a) Acreditación del cumplimiento de los requisitos y condiciones para ser adjudicatario de Tierras Fiscales Provinciales, establecido por las normas vigentes y la reglamentación de la presente;
- b) proyecto o programa, con indicación, como mínimo y según corresponda, de:
 - 1.- objetivos, actividades y usos a desarrollar;
 - 2.- anteproyecto de las obras a ejecutarse;
 - 3.- cronograma de las obras y de las inversiones (inicial y en cada una de las distintas etapas);
 - 4.- superficie solicitada del predio, accesibilidad y condiciones topográficas y edafológicas necesarias para llevar a cabo el proyecto o programa;
 - 5.- capital disponible y fuente de financiamiento a utilizar;
 - 6.- prefactibilidad económica;
 - 7.- cantidad y perfil laboral del personal a emplear durante la ejecución y después de ejecutado el proyecto;
 - 8.- análisis de las variables ambientales relativas a posibles impactos socio-culturales, económicos y territoriales del proyecto o programa.

La Autoridad de Aplicación podrá solicitar la ampliación de los documentos, informaciones, indicados precedentemente, con carácter previo a la evaluación del proyecto o programa, así como solicitar informes a los organismos técnicos competentes.

Artículo 20.- Los proyectos de inversión o programas de desarrollo privado que cuenten con dictamen técnico favorable a su admisión, serán elevados al Poder Ejecutivo para la adjudicación de las tierras fiscales solicitadas, según lo establecido en el artículo 8º de la presente.

El acto de adjudicación contendrá, además de la individualización del inmueble y del adjudicatario, la descripción del proyecto o programa, el cronograma de acciones e inversiones, las medidas de mitigación de las alteraciones ambientales y el precio de venta y forma de pago.

El adjudicatario deberá constituir a favor del Estado Provincial una garantía destinada a cubrir los riesgos ambientales producidos por la ejecución del proyecto o su abandono. Dicha garantía será constituida a satisfacción de la Autoridad de Aplicación.

Artículo 21.- Verificado el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones asumidas por el adjudicatario, el Poder Ejecutivo otorgará el respectivo título de propiedad a su favor.

IV. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 22.- La determinación del valor de venta de las tierras fiscales será efectuada por la Autoridad de Aplicación y anualmente actualizada, previo dictamen técnico en el que se ameritará la valuación fiscal, los valores venales para inmuebles similares, la rentabilidad potencial de la

explotación a realizar y el costo e incidencia de las obras públicas efectuadas en beneficio común y de cada parcela.

Artículo 23.- El pago del precio de la tierra podrá realizarse al contado o en el número de cuotas que determine la Autoridad de Aplicación, en el acto de adjudicación. Ningún pago en cuotas podrá extenderse por un período superior a los sesenta (60) meses. Previo al otorgamiento del título de propiedad definitivo, deberá encontrarse cancelado íntegramente el precio de venta.

Artículo 24.- La reglamentación establecerá las causales de rescisión y de caducidad del contrato de adjudicación, previendo en especial los casos de renuncia, abandono, incumplimiento de las obligaciones y concurso o quiebra del adjudicatario.

En el supuesto de fallecimiento o incapacidad sobreviniente del adjudicatario, se fijarán las condiciones en que será permitida la continuación del contrato por los herederos y, en caso de rescisión, la compensación a éstos por las inversiones efectuadas por el causante.

Artículo 25.- Créase el Fondo Provincial de Fomento para los Planes de Desarrollo de Tierras Fiscales, el que será administrado por la Autoridad de Aplicación y se integrará por los siguiente recursos:

- a) Los montos cobrados por la venta de los predios fiscales;
- b) las donaciones o legados;
- c) las partidas presupuestarias asignadas específicamente;
- d) el producido por la aplicación de derechos y contribuciones;
- e) aportes de organismos nacionales e internacionales.

Dicho Fondo estará destinado a financiar el desarrollo y formulación de planes, programas y las inversiones públicas necesarias para la valoración de las tierras sujetas a adjudicación.

Artículo 26.- El Estado Provincial podrá recuperar las Tierras Fiscales Provinciales en el caso de hallarse éstas ocupadas por intrusos, usurpadores, tenedores precarios, ocupantes con contratos vencidos o rescindidos o adjudicatarios con resolución de desadjudicación firme, y cualesquiera otros ocupantes cuyo deber de restituir sea exigible. A tal fin deberá accionar judicialmente, conforme lo establecido en el Código Procesal Civil, Comercial, Laboral, Rural y Minero de la Provincia, sin perjuicio de las acciones penales que correspondieren.

Artículo 27.- El Estado Provincial no reconocerá ningún valor por las obras que modifiquen las características geomorfológicas del predio, tales como terraplenes, caminos u otros, pudiendo incluso demandar a los desalojados para reintegrar el terreno a su estado natural.

Artículo 28.- Derógase la Ley Provincial N° 310.

Artículo 29.- Comuníquese al Poder Ejecutivo Provincial.